

Planloven – nye muligheder på de små øer

Sammenslutningen af Danske Småøer - 28. februar 2024

De små øers muligheder for udvikling begrænses af strandbeskyttelseslinjen og kystnærhedszonen – derfor:

- Politisk aftale om planloven 15. juni 2022
Socialdemokratiet, Venstre, Dansk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti
(fra januar 2023 også Moderaterne)
- Lovforslag fremsat i Folketinget 26. oktober 2023
af ministeren for landdistrikter
- Lov nr. 1790 vedtaget 19. dec. 2023 – 90 stemmer for og 19 imod (resten fraværende)
 - De nye regler gælder fra 1. januar 2024



Ø-udviklingsplaner

Det politiske ønske - aftalen om planloven juni 2022

”Udviklingsmuligheder på de små øer:

- På initiativ af øens lokalbefolkning kan den ansvarlige kommune udarbejde en udviklingsplan for øen, der fastlægger sammenhængen mellem lokal udvikling og fortsat hensyntagen til beskyttelsen af natur og landskab.
- Når planen er godkendt af indenrigs- og boligministeren og miljøministeren, kan Kystdirektoratet og kommunen inden for planens rammer give dispensation i større omfang end efter naturbeskyttelsesloven og planlovens almindelige regler til at placere faciliteter i tilknytning til eksisterende anlæg eller bebyggelse.
- Der gennemføres i 2027 en evaluering af denne ordning, herunder hvilke muligheder det har givet øerne med henblik på, at aftalekredsen drøfter perspektiverne for ordningen.”

Ø-udviklingsplaner

Ændringen af planloven:

- En ø-udviklingsplan giver flere muligheder end andre steder i landet for byggeri og anlæg i kystnærhedszonen og på strandbeskyttede arealer (men ikke på klitfredede arealer)
- En ø-udviklingsplan kan derfor medvirke til fremme øens erhvervs- og turismeudvikling i større omfang, end det var muligt før
- En ø-udviklingsplan kan give små øer nye, konkrete muligheder for f.eks. bosætning og ændret anvendelse af arealer og eksisterende bygninger

Ø-udviklingsplaner

- Forslag til ø-udviklingsplan udarbejdes af kommunalbestyrelsen på initiativ af øens beboere (inkl. sommerhus- og flexboligejere) - og i samarbejde med beboerne
- Kommunalbestyrelsen beslutter, om der skal udarbejdes en ø-udviklingsplan
- Planen skal omfatte hele øen – men det forudsætter ikke, at der skal ske lokalplanlægning for alle øens arealer
- Planen skal kun angive placeringen af de påtænkte boliger, erhverv, faciliteter m.v., som planen konkret drejer sig om
- Placeringen kan være inden for kystnærhedszonen og inden for strandbeskyttelseszonen, men kan også være uden for disse zoner
- Kun for de konkrete arealer, hvor de påtænkte boliger, erhverv og faciliteter ønskes placeret, skal ø-udviklingsplanen have det detaljeringsniveau, der er nødvendigt i lokalplaner



Ø-udviklingsplaner

- Planen skal samlet afveje og varetage hensyn til både de lokale ønsker om udvikling og hensyn til nabointeresser, øens særlige natur- og landskabsværdier og landbrugsinteresser
- Planen må ikke øge behovet for klimatilpasning og kystbeskyttelse af øen, der kan påføre øens beboere eller kommunen væsentligt øgede omkostninger
- Efter offentlig høring af forslaget til planen kan kommunalbestyrelsen bede ministeren for landdistrikter om at godkende planen – i samråd med miljøministeren
- Ministerens godkendelse betyder, at kommunalbestyrelsen kan vedtage sit forslag om en ø-udviklingsplan endeligt
- Ministeren for landdistrikters godkendelse af en kommunal ø-udviklingsplan kan ikke påklages til Planklagenævnet eller Miljø- og Fødevareklagenævnet

Ø-udviklingsplaner

- Kommunalbestyrelsens vedtagne ø-udviklingsplan kan påklages til Planklagenævnet – som kun kan tage stilling til ”retlige” spørgsmål – d.v.s. om planlovens procedure og andre formelle regler er blevet overholdt – klagenævnet tager ikke stilling til, om planens indhold er hensigtsmæssigt
- Kommunalbestyrelsens afgørelse om landzonetilladelse kan påklages til Planklagenævnet – der ser på, hvad planlovens formål med ø-udviklingsplaner er
- Kommunalbestyrelsen kan ved landzonetilladelse lægge særlig vægt på, at der er tale om en ø-udviklingsplan
- Miljøministeriets dispensation fra naturbeskyttelseslovens regler om strandbeskyttelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet – der ser på, hvad planlovens formål med ø-udviklingsplaner er



Ø-udviklingsplaner – de nye muligheder

I kystnærhedszonen – uden for strandbeskyttelseszonen:

- Omdanne overflødiggjorte bygninger til håndværks- og industrivirksomhed, til mindre butikker eller liberale erhverv, til forenings- og fritidsformål samt lager- og kontorformål
- Etablere nye boliger i umiddelbar tilknytning til én eller flere eksisterende landsbybebyggelse(r)
- Udvide eksisterende landsbyer i byzone med nye arealer til boliger og erhverv og udvide eksisterende erhvervsvirksomheder
- Etablere enkelte pladser til mobilehomes ved en havn eller på en eksisterende campingplads
- Opstille husstandsvindmøller og små solcelleanlæg til brug for øens egen energiforsyning

Ø-udviklingsplaner – de nye muligheder

I den udvidede strandbeskyttelseszone - 100 til 300 meter fra kysten - kan der gives dispensation til mindre faciliteter, hvis faciliteterne placeres i tilknytning til eksisterende anlæg eller bebyggelse. Det kan f.eks. være.:

- En mindre isbod ved en eksisterende turismevirksomhed - f.eks. ved en café eller restaurant
- Mindre sportsfaciliteter og lege- eller motionsfaciliteter ved klubber, foreninger, skoler, institutioner og eksisterende turismevirksomheder
- En mindre bod til salg af lokale produkter

Ø-udviklingsplaner – hvorfor lokalplan?

- En ø-udviklingsplan skal udarbejdes som en lokalplan – og sendes i høring
- En lokalplan indeholder oplysninger om planens formål og juridiske virkninger - og detaljer om de påtænkte projekter
- En lokalplan skal indeholde en redegørelse, der forklarer, hvad planen går ud på - redegørelsen skal være letforståelig for offentligheden og for andre myndigheder
- Lokalplaner oplyser også om planens forhold til regler i andre love - f.eks. naturbeskyttelsesloven og kystbeskyttelsesloven, fordi flere love kan være relevante at tage højde for
- En lokalplan er bindende for ejere og brugere
- En lokalplan giver klarhed over, hvad der er muligt i fremtiden, og kan derfor styrke borgernes og mulige investorers interesser

Ø-udviklingsplaner – SFU Endelave, Aarø og Orø

- Strategisk-Fysiske Udviklingsplaner (SFU'er) for Endelave, Aarø og Orø - havneanlæg, infrastruktur, overnatningsfaciliteter, stisystemer, attraktioner – vækst i bæredygtig turisme på øen
- Hvis man ønsker at tilføje nogle af de nye, udvidede muligheder, planloven giver, kan SFU'en bruges som grundlag for en ø-udviklingsplan ved at tilføje de yderligere oplysninger og detaljer, der er nødvendige, for at ø-udviklingsplanen har det detaljeringsniveau, der er nødvendigt i lokalplaner
- Inden for de gældende rammer for Landdistriktspuljens projekttyper "Forsøgsprojekter" og "Projekter på de små øer" vil det fortsat i visse tilfælde som udgangspunkt være muligt for småø-kommuner og foreninger på de 27 småøer at søge om støtte til at understøtte arbejdet med ø-udviklingsplaner
- Det vil indgå i vurderingen, at projektet er forankret i lokalbefolkningens ønsker, og at der med projektet skabes værdi i lokalsamfundet. Kommunal medfinansiering i projektet vil også indgå i vurderingen. Midlerne under Landdistriktspuljen udbydes i konkurrence blandt alle støtteberettigede projekter

