



# FORSØGSORDNING MED FRILANDS- BYER OG -ØER SMÅØER



SAMMENSLUTNINGEN AF DANSKE SMÅØER

APRIL 2023

# FORSØGSORDNING MED FRILANDSBYER OG -ØER

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

1.	Oversigt over de småøer, der indgår i forsøgsordningen.....	1
2.	Beskrivelse af interessetilkendegivelserne fra de indstillede småøer .....	2
3.	Udviklingsønsker samt begrænsende regler og lovgivning for småøerne .....	4
3.1.	Generelle karakteristika for småøer .....	4
3.2.	Boliger .....	5
3.2.1.	Planlov og naturbeskyttelseslov .....	5
3.2.2.	Regler for helårsbeboelse af sommerhuse.....	6
3.2.3.	Almenboligloven samt regler ifm. pulje til almene boliger på småøer .....	6
	- Mulighed for at crowdfunde til almene boliger .....	6
	- Godkendelse af lokal boligforening .....	6
	- Kombination af maksimumsbeløb og puljetilskud .....	6
3.3.	Turisme/erhverv (- og gode levevilkår, natur og miljø) .....	7
3.3.1.	Planlov, naturbeskyttelseslov mm. ....	7
3.3.2.	Regler vedr. oprensning af havneløb .....	8
3.4.	Mobilitet .....	8
3.4.1.	Taxaloven.....	8
3.4.2.	Fortrinsret for øboere til færge.....	8
3.5.	Energiltag .....	9
3.5.1.	Planloven, naturbeskyttelsesloven og energiforsyningsloven .....	9
4.	Sammenfatning af de love og regler, som øerne har peget på.....	9
5.	Afsluttende bemærkninger.....	11

Denne afdækning af småøerne er udarbejdet af Sammenslutningen af Danske Småøer og bør ses i sammenhæng med den afdækning Landdistrikternes Fællesråd har udarbejdet i forsøgsordningen med fri-landsbyer af de samlede indsendte interessetilkendegivelser fra i alt 25 landsbyer og øer.

# FORSØGSORDNING MED FRILANDSBYER OG -ØER

## SMÅØER

### Afdækning af interessen for deltagelse i en forsøgsordning med frilandsbyer i perioden 2021-2023

I henhold til aftale med Plan- og Landdistriktsstyrelsen følger her:

- En oversigt over samtlige endelige interessetilkendegivelser fra småøerne
- En beskrivelse af interessetilkendegivelserne fra de indstillede småøer samt af en række alternativer, der opfylder kriterierne for at kunne indgå i en eventuel forsøgsordning
- En opsamling på hvad der for småøerne er fremkommet af udviklingsønsker, og hvad der er peget på som begrænsende regler og lovgivning på småøerne.

Desuden er der i afsnit 4 lavet en sammenfatning af de love og regler, som øerne har peget på i deres interessetilkendegivelser.

## 1. Oversigt over de småøer, der indgår i forsøgsordningen

Følgende otte småøer har indsendt endelige interessetilkendegivelser til ordningen:

Ø-navn	Tema
Anholt	Boliger, mobilitet
Drejø	Mobilitet, turisme
Fejø	Miljø, turisme, energi, boliger
Fur	Boliger, erhverv
Omø	Boliger
Orø	Boliger
Venø	Boliger, erhverv, turisme, energi
Årø	Boliger, turisme, mobilitet, energi



## 2. Beskrivelse af interessetilkendegivelserne fra de indstillede småøer samt alternative småøer

Blandt de ti indstillede landsbyer og øer i forsøgsordningen, er der tre småøer: Venø, Årø og Fejø.

Herunder listes i kort form indholdet af de tre øers interessetilkendegivelser.

Derefter listes de alternative småøer, der har indsendt interessetilkendegivelser, som alle opfylder kriterierne for at kunne indgå i en eventuel forsøgsordning.

Småøer indstillet til ordningen		
Ø-navn	Beskrivelse af projekt	Ønske til dispensationer
<b>Venø</b> Struer Kommune	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gennemførelse af plan og strategi for Venø Energiomstilling (øen skal være CO<sub>2</sub>-neutral i 2050): Udvikling af øens energiinfrastruktur ift. vindkraft, lagring, elnetudvikling.</li> <li>Etablering af boliger og erhverv i eksisterende bygninger i det åbne land.</li> </ul>	<p>Ønske om dispensation fra planloven, naturbeskyttelsesloven § 15 (strandbeskyttelseslinjen), habitatdirektivets bilag IV, museumsloven og elforsyningsloven.</p> <p>Ønske om dispensation fra planloven og naturbeskyttelsesloven §15 (strandbeskyttelseslinjen).</p>
<b>Årø</b> Haderslev Kommune	<ul style="list-style-type: none"> <li>Udvikling af turismeinfrastruktur: Etablering af stiforbindelse fra havnen til byen.</li> <li>Etablering af nænsomme opholdsmuligheder i forbindelse med genopretningen af vådområde.</li> <li>Etablering af termonet og anden grøn energiforsyning i forbindelse med opførelsen af ti almene lejeboliger på Aarø.</li> </ul>	<p>To første projekter:</p> <p>Ønske om dispensation fra naturbeskyttelsesloven §3 (søer, strandenge mv.) og §15 (strandbeskyttelseslinjen), §18 (fortidsmindebeskyttelseslinjen), §19 (kirkebyggelinjen) og reglerne for Natura 2000 (habitatbekendtgørelse).</p> <p>Ønske om dispensation fra energiforsyningsloven, der p.t. ikke anerkender termonet som fjernvarme.</p> <p>Ønsker mulighed for at kunne overskride maksimumsbeløbet og samtidig opnå tilskud fra puljen til almene boliger på småøer.</p>
<b>Fejø</b> Lolland Kommune	<ul style="list-style-type: none"> <li>Opgradering af Dybvig Havn, etablering af nye faciliteter samt ombygning af eksisterende bygninger på havnen.</li> <li>Udvikling af naturcampingplads, der er både økonomisk og miljømæssig bæredygtig, herunder bl.a. opførelse af fem hytter, sauna og badebro.</li> </ul>	<p>Ønske om dispensation fra planloven §34, §35, miljømålsloven natura 2000 habitatbekendtgørelse, vandområdeplaner, naturbeskyttelsesloven §15 (strandbeskyttelseslinjen), slots- og kulturstyrelsen 2021b (kulturhistorisk klassifikation af havbunden), VVM bekendtgørelse.</p> <p>Som ovenfor samt byggeloven og campingreglementet afsnit 8.</p>

<b>Fejø, fortsat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Etablering af energifællesskab med el-produktion via vindmøller.</li> <li>Bosætning: Opførelse af nye boliger og/eller ombygning af eksisterende bygninger til blandet bolig og erhverv i "tiny house" skala. Etablering af lejeboliger i tidl. slagteri.</li> <li>Konvertering af sommerhuse til helårshuse.</li> </ul>	<p>Ønske om dispensation fra planloven §11, §35, natura 2000 habitatbekendtgørelse, vandområdeplaner, naturbeskyttelsesloven §15 (strandbeskyttelseslinjen), VVM bekendtgørelse, VE-loven.</p> <p>Ønske om dispensation fra planloven §34, §35.</p> <p>Ønske om dispensation fra planloven §34, §35</p>
----------------------	---	---

### Alternative interesselikendegivelser fra fem øvrige småøer

Ø-navn	Beskrivelse af projekt	Ønske til dispensationer
<b>Omø</b> Slagelse Kommune	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mulighed for at ejere af sommerhuse kan benytte dem til helårsbrug.</li> <li>Mulighed for at øens egen andelsboligforening kan søge puljen til almene boliger.</li> <li>Mulighed for at kunne crowdfunde til byggeriet af almene boliger.</li> </ul>	<p>Ønske om dispensation fra planlovens §40a og 41a. (P.t. må kun lejere på småøerne benytte sommerhuse til helårsbrug).</p> <p>Ønske om dispensation fra almenboliglovens bekendtgørelse om engangstilskud til almene boliger på småøer.</p> <p>Ønske om dispensation fra almenboligloven</p>
<b>Anholt</b> Norrdjurs Kommune	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mulighed for at crowdfunde til byggeriet af almene boliger.</li> <li>Mulighed for at kunne overskride maksimumsbeløbet og samtidig opnå tilskud fra puljen til almene boliger på småøer.</li> <li>Etablere regler for taxakørsel på øen, der i lighed med tidligere er tilpasset de reelle ø-vilkår.</li> <li>Etablere mulighed for at reservere pladser på færgen til øboere.</li> </ul>	<p>Ønske om dispensation fra almenboligloven</p> <p>Ønske om dispensation fra almenboliglovens bekendtgørelse om engangstilskud til almene boliger på småøer.</p> <p>Ønske om dispensation fra taxaloven, fra krav om taxameter på hvert sæde og fra krav om kørselskontor.</p> <p>Ønske om dispensation fra EU-forordning.</p>
<b>Fur</b> Skive Kommune	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fur som modelsamfund og forsøgsområde for bosætning og boligbyggeri gennem optimering af øens boligmasse.</li> </ul>	<p>Ønske om dispensation fra planloven, flexboligregler og naturbeskyttelsesloven §15 (strandbeskyttelseslinjen).</p>

<b>Orø</b> Holbæk Kommune	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mulighed for at crowdfunde til byggeriet af almene boliger</li> <li>• Mulighed for at kunne overskride maksimumsbeløbet og samtidig opnå tilskud fra puljen til almene boliger på småøer.</li> </ul>	<p>Ønske om dispensation fra almenboligloven</p> <p>Ønske om dispensation fra bekendtgørelse om engangstilskud til almene boliger på småøer.</p>
<b>Drejø</b> Svendborg Kommune	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mulighed for at oprensning af havneløb ved Drejød Gl. Havn kan foretages som hidtil.</li> </ul>	<p>Ønske om dispensation fra nye regler i miljøloven, så oprensning kan foretages som hidtil.</p>

### 3. Udviklingsønsker samt begrænsende regler og lovgivning for småøerne

Det er først og fremmest bemærkelsesværdigt, at der ud af de 25 indsendte interesselikendegivelser fra landsbyer og øer er hele otte fra de små øer. Det kan tolkes som et udtryk for, at netop småøerne er særligt udfordrede af regler og lovgivning, når øboerne ønsker at gennemføre udviklingsplaner, udvikle projekter, der vedrører nye boliger eller energitiltag - eller som i et enkelt tilfælde blot fortsætte et årelangt vedligehold af et mindre havneløb.

Småøerne har nogle særegne, fælles karakteristika som særligt gør sig gældende ift. planloven og naturbeskyttelsesloven. De beskrives i næste afsnit.

Herefter beskrives de otte småøers ønsker til udvikling i forhold til temaerne:

- Boliger
- Turisme/erhverv (- og gode levevilkår, natur og miljø)
- Mobilitet
- Energitiltag

Samtidig redegøres for, hvilke begrænsende regler og lovgivning småøerne har peget på.

#### 3.1. Generelle karakteristika for småøer

Småøerne har i kraft af deres naturbestemte, geografiske udformning en kystlinje rundt om hele deres areal. Det medfører at regler for kyst- og strandbeskyttelse i naturbeskyttelsesloven i mange tilfælde pr. automatik forhindrer øerne i at gennemføre udviklingsplaner og tiltag, der har øernes fremtidige overlevelse som helårssamfund for øje.

Det betyder også, at småøer på dette område er forholdsmæssigt mere udfordrede end øvrige landdistriktsområder og landsbyer. Alle småøer er mindre end 3 km i diameter og er derfor omfattet af kystnærhedszonen på hele deres areal. På en småø har man desuden – set i forhold til øens samlede areal – forholdsmæssigt meget kystlinje. Dermed er der på en småø også et forholdsmæssigt temmelig stort areal, der så at sige er sat ud af spillet, når der lægges udviklingsplaner, fordi arealerne fra 0-300 meter er omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Afhængig af den enkelte øs udformning, kan dette være ekstra udfordrende: Fx ender lange, smalle øer med kun at have et meget lille areal, der ikke er berørt af

strandbeskyttelseslinjen, og hvor der kan etableres fysiske projekter. Dette forhold er stærkt begrænsende for øernes udviklingsmuligheder.

Et andet karakteristikum for en småø er naturligvis, at den ikke har en fast forbindelse, men er afhængig af en færgeforbindelse eller tidevand. Det er et grundvilkår, man har som øbo, men det har også en betydning for omkostningerne ved eksempelvis boligbyggeri, der fordyres på en ikke brofast ø. Dette spiller fx ind i forhold til reglerne ved alment boligbyggeri.

### **3.2. Boliger**

Flere af de indkomne interessetilkendegivelser fra småøerne omhandler etablering af boliger til helårsbeboelse. Det er i de seneste år et fælles træk for flere småøer, at der i kølvandet på en øget interesse for småøerne er opstået mangel på helårsboliger, i særdeleshed på lejeboliger.

#### *3.2.1. Planlov og naturbeskyttelseslov*

**Fur, Venø og Fejø** adresserer i deres interessetilkendegivelser problematikker, der vedrører etableringen af boliger og anvendelse af bygninger som helårshuse overfor dels planlovens bestemmelser, dels naturbeskyttelseslovens restriktioner:

**Fur** ønsker at optimere den eksisterende boligmasse på øen for at opnå flere helårshuse og ønsker dispensation fra bl.a. planlovens §35. De foreslår, at flexboligordningen (planloven §41a) udvides, så ejendomme på de 27 danske småøer, der oprindeligt er bygget som helårshuse, men senere anvendt som fritidshuse i en årrække, igen kan anvendes som helårshuse uden zonetilladelse og byggetilladelse, da der ikke er tale om ændret anvendelse, men en tilbagevendende til den oprindelige anvendelse som helårshus.

De ønsker endvidere, at der skal kunne gives dispensation for ændret anvendelse inden for kystnærhedszonen på de 27 danske småøer, hvis det kan fremme udviklingen på øerne (planlovens §35, §37). Samt at strandbeskyttelseslinjen skal forvaltes mere lempeligt ift. ejendomme på de små øer, der oprindeligt er bygget til helårsbrug, end den administrative praksis Kystdirektoratet har i dag.

På **Fejø** ønsker man at opføre nye boliger, og på **Fejø** og **Venø** ønsker man at ombygge eksisterende bygninger, som tidligere har været anvendt til andet end bolig, men dette støder på hindringer i landzonereglerne i planlovens §34 og §35.

Det er kendetegnende for småøerne, at den overordnede lovgivning i planloven og naturbeskyttelsesloven i dag i den grad forhindrer en bæredygtig udvikling på småøerne ift. bosætning. Reglerne, som blev lavet for snart 50 år siden blandt andet for at sikre, at det åbne land blev disponeret til de primære erhverv (landbrug, gartneri, fiskeri og skovdrift), udgør i dag en barriere for en ændret anvendelse af den eksisterende boligmasse og blokerer dermed for tilflytning, som er afgørende for småøerne i disse år.

*Der bør for alle 27 småøer ske en lempelse af reglerne om anvendelse af den eksisterende bygningsmasse (boliger såvel som tidligere drifts- eller erhvervsbygninger) både i forhold til planlovens bestemmelser og ift. naturbeskyttelsesloven (strandbeskyttelseslinjen). Det vil kunne ske uden at det ændrer væsentligt på karakteren af det åbne land eller de åbne kyster, da der er tale om allerede eksisterende bygninger. I bedste fald vil det betyde, at der ikke henstår ubrugte bygninger og forfalder.*

### 3.2.2. *Regler for helårsbeboelse af sommerhuse*

**Omø, Fur og Fejø** rejser i deres interessetilkendegivelser ønske om, at man som ejer af et sommerhus kan få tilladelse til at benytte det som helårsbeboelse. Der findes allerede en undtagelse for de 27 småøer i sommerhusloven (planlovens §40a), der giver lejere af sommerhuse på småøerne lov til at bebo et sommerhus hele året. Det er ulogisk, at man ikke som ejer har samme mulighed (men gerne må leje nabosommerhuset og bebo det hele året). *Dette bør ændres for alle 27 småøers vedkommende, og ikke blot for de øer, der eventuelt måtte blive udvalgt som friøer, og efter samme regler i forhold til boligens egenhed osv., som gælder for lejere af et sommerhus, der bebos hele året.* Det er en let tilgængelig måde at udvide helårsboligmassen på småøerne.

### 3.2.3. *Almenboligloven samt regler ifm. pulje til almene boliger på småøer*

Der er i Boligministeriet oprettet en pulje til støtte til etableringen af lejeboliger på småøerne. Det er et særdeles positivt tiltag, der forhåbentlig vil komme mange småøer til gode. Interessetilkendegivelserne peger dog på nogle udfordringer i udformningen af reglerne for tildeling af støtte fra puljen, samt regler i almenboligloven, der ligeledes spænder ben for etablering af almene lejeboliger på øerne. Således indgår der i tre af interessetilkendegivelserne ønsker om undtagelser fra regler på boligområdet:

#### - *Mulighed for at crowdfunde til almene boliger*

**Anholt, Omø og Orø** søger alle tre om mulighed for at kunne crowdfunde midler i forbindelse med etablering af almene lejeboliger. Det er p.t. ikke muligt ift. almenboligloven. På en lille ø er det vanskeligt at få en boligforening (oftest fra fastlandet) til at finde det økonomisk forsvarligt og interessant at etablere almene boliger. Der er ofte tale om relativt få boligenheder og det er som ovenfor nævnt dyrere at bygge på en ikke-brofast ø. Puljen hjælper et godt stykke ad vejen, men muligheden for lokalt at crowdfunde til lejeboliger på en småø, vil gøre det mere attraktivt for en boligforening at forpligte sig til projektet. *Det er et vilkår for små øsamfund, at de ikke er økonomisk attraktive for investorer, herunder boligforeninger, hvorfor det generelt, og ikke blot for de øer, der eventuelt måtte blive udvalgt som friøer, bør gives mulighed for at man lokalt på en småø kan crowdfunde til alment boligbyggeri.*

#### - *Godkendelse af lokal boligforening*

**Omø** søger i sin i sin interessetilkendegivelse desuden om, at øens egen lokale andelsboligforening kan blive betragtet som almenboligforening og få andel i puljen til almene boliger på øer. Som ovenfor nævnt kan det være vanskeligt at få en større boligforening på fastlandet til at fatte interesse for boligbyggeri på en småø. Derfor er det på Omø lykkedes lokalt og på andelsbasis at etablere en boligforening på Omø. Men denne opfylder ikke reglerne for en almennyttig boligforening, og har som lille andelsboligforening ikke mulighed for dette. *Reglerne bør ændres, så også en lokal øbaseret, boligforening kan få andel i puljemidlerne. Dette bør gælde generelt, og ikke blot for de øer, der eventuelt måtte blive udvalgt som friøer.* Det vil give incitament for at flere øer indgår i arbejdet med at danne lokale boligforeninger og dermed hjælper til at løse boligproblematikken.

#### - *Kombination af maksimumsbeløb og puljetilskud*

**Anholt, Årø og Orø** søger i deres interessetilkendegivelse om dispensation til, at en boligforening kan kombinere muligheden for at opnå tilskud fra puljen med muligheden for samtidig at overskride maksimumsbeløbet for almenboligbyggeri. Maksimumsbeløbet sætter en grænse for udgifterne for at sikre at de almene boliger ikke bliver for dyre at leje. Men på en ikke-brofast ø fordyres boligbyggeriet af færgeoverfarten (dels billetafgift, dels ventetid imellem afgang). Dette anerkendes, i det der i bekendtgørelsen for almene boliger til småøer faktisk er indskrevet en mulighed for at søge dispensation for



maksimumsbeløbet. Men der gives ikke mulighed for at man samtidig med en dispensation fra maksimumsbeløbet også kan opnå tilskud fra puljen. *Dette er uhensigtsmæssigt, og bør ændres generelt og ikke blot for de øer, der eventuelt måtte blive udvalgt som friøer.*

### **3.3. Turisme/erhverv (- og gode levevilkår, natur og miljø)**

Turisme spiller en stor rolle for flere af småøerne. Mange tilflyttere har opdaget øerne som turister og fået mod på ølivet derigennem. Turisme er også et levebrød for mange øboere og bidrager til færgerne og dagligvarebutikkernes indtægter. Endelig betyder turisme også, at der etableres faciliteter og afholdes aktiviteter på småøer som ikke mindst kommer de fastboende til gode og bidrager til bedre levevilkår, fx fritidsliv, som øbo. Naturen er i fokus for turister så vel som øboere og gode adgangsforhold mm. spiller derfor også en stor rolle, ligesom faciliteter og trafikale infrastruktur kan være nødvendige for at turister optræder hensigtsmæssigt både i forhold til egen sikkerhed (og velvære) og også i forhold til øboerne og naturen.

#### *3.3.1. Planlov, naturbeskyttelseslov mm.*

**Fejø og Årø** søger i deres interessetilkendegivelser om mulighed for at udvikle øerne ift. turisme og ønsker bl.a. at opgradere havne- og andre turistmæssige faciliteter:

På **Fejø** ønsker man i Dybvig Havn, som er kommunalt ejet, som en del af et større havneudviklingsprojekt bl.a. at genetablere nogle læmoler og stenrev, som udover at forhindre tilsanding af havnen også vil skabe bedre vilkår for dyrelivet. Men bl.a. landzoneregler (planlovens §34 og 35) står i vejen. Desuden ønsker man at opgradere Dybvig Havns servicebygning, moler, sejlerfacilliter, legeplads, opholdssteder og strandfaciliteter og forbedre anvendelsesmulighederne af de eksisterende bygninger på havnen. Den eksisterende campingplads ønskes udviklet i en mere grøn og bæredygtig retning, bl.a. ved at etablere hytter fremfor campingvognspladser samt faciliteter, der fokuserer på vandet (sauna, badebro). Naturbeskyttelsesloven §15 (strandbeskyttelseslinjen) og planlovens landzoneregler er de største hindringer for de nævnte projekter, der alle indvirker på Fejøs turistmæssige potentiale og desuden har stor betydning for de fastboendes muligheder for at opholde sig i naturen og ved havet. **Fejøs** campingplads støder desuden med sine udviklingsplaner også mod hindringer i campingbekendtgørelsen (afsnit 8) og byggereglementet.

**Årø** har udarbejdet en fysisk-strategisk udviklingsplan, der blandt flere projekter peger på at den nuværende adgangsvej fra havnen til landsbyen skal forbedres ift. trafiksikkerhed og til fordel for både øboere og turister. Samtidig indtænkes kystsikring og formidling af den særegne natur på øen. Sammen med Naturstyrelsen og Dansk Kyst- og Naturturisme arbejder man også på at genetablere et større vådområde på Aarø. Alternativt frygter man at jorden opkøbes til fjerneje og bruges til jagt og braklægning og uden adgang for offentligheden. Projektet er et eksempel på at natur, miljø, turisme og bosætning spiller sammen i en positive kombination. Men det kræver at området bliver tilgængeligt og formidlet. Der er derfor ønsker om at etablere nænsomme toiletforhold, stiforbindelser og ophold i tilknytning til vådområdet, og at den nuværende pumpestation transformeres til et udsigtstårn. Både for adgangsvejen fra havn til by og for vådområdeprojektet er naturbeskyttelseslovens §3 (søer, strandenge mv.), §15 (strandbeskyttelseslinjen), §18 (fortidsmindebeskyttelseslinjen), §19 (kirkebyggelinjen) og reglerne for Natura 2000 en hindring.

**Venø og Fur** ønsker muligheder for at man – i lighed med problematikken vedr. boliger – kan tage eksisterende bygninger i brug til erhvervsformål, uanset at de måtte ligge i det åbne land eller inden for strandbeskyttelseslinjen.

Interessetilkendegivelserne giver gode eksempler på at naturbeskyttelsesreglerne på småøerne ikke er tidssvarende og ofte blokerer for mere naturvenlige løsninger, der kan fremme bosætningen uden at kystområderne ødelægges, ved fx blot at udnytte eksisterende bygninger og etablere nænsomme adgangsveje. *Planloven og reglerne for naturbeskyttelse bør gennemgås med henblik på at indtænke bæredygtige muligheder for småøerne ift. miljø, natur, bosætning, erhverv osv. fremfor at fastlåse øerne i en forældet tilstand, der ikke er til fordel for hverken mennesker eller natur.*

### 3.3.2. Regler vedr. oprensning af havneløb

**Drejø og Fejø** søger begge om mulighed for at oprense havneløb. Det har en endog stor betydning for de små øer, at de eksisterende infrastruktur anlæg kan vedligeholdes uden hindring af (nye) regler og love. På **Drejø** er der tale om en lille foreningsejet jollehavn, hvor sejltrederen på 800 meter tilsander. Hidtil har man kunne oprense løbet og "klappe" materialet op på østsiden af havneløbet. Dette er med nye miljøregler ikke længere tilladt uanset at materialet ikke er væsentligt forurenset, og ifølge reglerne nu i stedet enten skal sejles væk og dumpes på en klappplads i havet eller nyttiggøres på land. Udefra set er der "blot" tale om en lille jollehavn, men havnen har stor betydning for øens turisme og er en betydelig del af øens kulturhistorie. De nye regler medfører i realiteten at det er en økonomisk umulig opgave for den lille haveforening. *Det bør være muligt at opnå tilladelse til at videreføre den hidtidige praksis.*

På begge øer er der tale om en sekundær havn til færgelanløbshavnen, men ikke desto mindre er begge havne af stor kulturhistorisk betydning, og begge havne er vigtige og meget besøgte af øernes gæster. Havnene er afgørende for attraktiviteten af øerne som turistmål så vel som for levevilkårene for øboerne selv, der benytter havnene til bl.a. fritidsgøremål. *For begge projekter gælder det, at der bør være mulighed for at afhjælpe tilsanding af en eksisterende havn.*

## 3.4. Mobilitet

### 3.4.1. Taxaloven

**Anholt** ønsker med sin interessetilkendegivelse at opnå mulighed for at bibeholde den tidligere mulighed for at køre taxa på øen uden at skulle etablere kørselskontor og taxameter på hvert sæde. Øens begrænsede vejnet og lave færgefrekvens gør, at det ikke giver mening at drive taxa på vanlig vis. Færgen kommer én gang om dagen og alle skal med på samme tidspunkt og skal samme vej og sættes af løbende. Ny taxalov har betydet at den hidtidige praksis ikke længere er mulig. *Der bør i taxaloven indskrives en mulighed, begrænset til ikke-brofast småøer, for at kunne køre taxa uden taxameter på hvert sæde og uden at oprette kørselskontor.*

### 3.4.2. Fortrinsret for øboere til færge

**Anholt** ønsker med sin interessetilkendegivelse at opnå mulighed for at reservere et antal pladser (fem stk.) på Anholtfærgen specifikt til øboere for at sikre, at øboer altid kan få en færgebillet til og fra fastlandet. Med de meget få afgange til Anholt kan det være af stor betydning at et antal billetter friholdes fra det ordinære bookingsystem, og dermed ikke kan bookes flere måneder i forvejen af turister. Fortolkning af en EU-regler muliggør ikke dette. *Der bør skabes mulighed for, i dialog mellem færge og øens repræsentanter, at nå en praktisk løsning for den enkelte færgeoverfart.*

### 3.5. Energiltag

#### 3.5.1. *Planloven, naturbeskyttelsesloven og energiforsyningsloven*

**Venø, Fejø og Årø** har alle tre ønsker og planer for energiomstilling, men støder på en række forhindringer i bl.a. planloven, naturbeskyttelsesloven og energiforsyningsloven.

**Venø** ønsker at øen skal være CO<sub>2</sub>-neutral i 2050 og har planer om, at der skal etableres CO<sub>2</sub> neutral energiforsyning i form af solceller og vindmøller samt energilagringssystemer. Planerne støder på hindringer især i planloven (landzoneregler) og naturbeskyttelsesloven (strandbeskyttelseslinjen), men også energiforsyningsloven (bekendtgørelse om VE-fællesskaber og borgerenergifællesskaber), museumslovens (bekendtgørelsen om beskyttede sten- og jorddiger) samt habitatdirektivet i Natura 2000 områder (begrænser mulighederne for den fysiske placering af energianlæg) står i vejen.

**Fejø** ønsker at etablere et energifællesskab baseret på en til to vindmøller, med henblik på at blive CO<sub>2</sub>-neutral, men støder ligeledes på hindringer i bl.a. planloven (landzoneregler) og naturbeskyttelsesloven (strandbeskyttelseslinjen) foruden en række andre regler.

**Årø** ønsker i forbindelse med opførelse af ti nye lejeboliger at etablere en eller flere alternative grønne energiforsyningsløsninger, bl.a. et lokalt termonet. Energiforsyningsloven spænder ben idet den ikke anerkender termonet som værende fjernvarme.

Det bør – også for småøer – være muligt at etablere fælles energiproduktionsanlæg og infrastruktur. *Småøerne er som ovenfor nævnt ekstra udfordrede i kraft af deres geografiske udformning, men i spørgsmålet om etablering af anlæg til fossilfri energiproduktion skal småøerne også have mulighed for at udvikle sig.* Regler der er skabt til at bevare kyster, natur og landskab må ikke blive så rigide at resultatet bliver det modsatte: at øernes efterlades som "sorte" anakronismer i en verden, der i øvrigt omstiller sig til både mere bæredygtigt og billigere energiforbrug. Det er hverken rimeligt eller ønskeligt for øerne og det resterende samfund.

## 4. **Sammenfatning af de love og regler, som øerne har peget på**

Blandt de otte interessetilkendegivelser er der flere, der har fælles udfordringer i forhold til en række love og regler. Det er således ikke overraskende, at planlovens landzoneregler (§ 34 og §35) går igen, ligesom naturbeskyttelseslovens §15, der vedrører strandbeskyttelseslinjen, påpeges som en hindring for øernes udviklingsplaner. Også natura 2000 habitatbekendtgørelsen påpeges i flere interessetilkendegivelser.

Reglen for benyttelse af sommerhus som helårsbeboelse (planlovens §40a), hvor man må leje sit sommerhus ud som helårsbolig, men som ejer ikke selv må bebo det som helårshus, er også en hindring for flere øer, der mangler helårsboliger.

Ligeledes er der flere øer, der ønsker fritagelse for de regler i almenboligloven, der forhindrer crowdfunding til alment boligbyggeri, og dispensation fra almenboliglovens bekendtgørelse om engangstilskud til almene boliger på småøer, så det bliver muligt at overskride maksimumsbeløbet og samtidig opnå tilskud fra puljen.

Her følger en oversigt over de regler og love, der er nævnt i interessetilkendegivelser fra småøerne:

## Regler og love, der hindrer udviklingsprojekter på småøerne

Lov/regel	Hindring ift. følgende projekter	Øer, der påpeger problematikken
<p>Planlov (§34, §35, § 37 stk. 3)                      Naturbeskyttelsesloven §15 (Strandbeskyttelseslinjen),</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Etablering af boliger og erhverv i eksisterende bygninger i det åbne land samt inden for strandbeskyttelseslinjen (dvs. ændret anvendelse af bygningerne)</li> <li>Etablering af nye boliger i "tiny house" skala (nybyggeri)</li> </ul>	<p>Venø, Fejø, Fur</p> <p>Fejø</p>
<p>Planlov, § 35, 41a</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Helårsbeboelse af oprindeligt helårshus, der har været anvendt til fritidshus i en år-række</li> </ul>	<p>Fur</p>
<p>Planlov §40a og §41 (sommerhuse regler)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mulighed for at ejere af sommerhuse kan benytte dem til helårsbrug. (P.t. må kun lejere på småøerne benytte sommerhuse til helårsbrug).</li> <li>Konvertering af sommerhuse til helårshuse</li> </ul>	<p>Omø, Fur</p> <p>Fejø</p>
<p>Almenboligloven</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Crowdfunde til alment boligbyggeri</li> </ul>	<p>Anholt, Omø, Orø</p>
<p>Almenboligloven</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anerkendelse af lokal andelsejet boligforening som almennyttig boligforening</li> </ul>	<p>Omø</p>
<p>Almenboliglovens bekendtgørelse om engangstilskud til almene boliger på småøer</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mulighed for at kunne overskride maksimumsbeløbet og samtidig opnå tilskud fra puljen til almene boliger på småøer</li> </ul>	<p>Anholt, Årø, Orø</p>
<p>Planlov (§34, §35)                      Vandområdeplaner,                      Miljømålsloven (Natura 2000 habitatbekendtgørelse)                      Slots- og kulturstyrelsen 2021b (Kulturhistorisk klassifikation af havbunden),                      VVM bekendtgørelse</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Opgradering af havn, etablering af nye faciliteter og ombygning af eksisterende bygninger på havn.</li> </ul>	<p>Fejø</p>

<p>Planlov (§34, §35),  Naturbeskyttelsesloven:  §15 (Strandbeskyttelseslinjen),  §18 (fortidsmindebeskyttelseslinjen), § 19 (kirkebyggelinjen),  Natura 2000 habitatbekendtgørelse</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Udvikling af turismeinfrastruktur: Etablering af stiforbindelse fra havnen til landsby</li> <li>• Etablering af nænsomme opholdsmuligheder i forbindelse med genopretningen af vådområde.</li> </ul>	Årø
<p>Planlov (§34, §35),  Naturbeskyttelsesloven §15 (strandbeskyttelseslinjen)  Byggeloven,  Campingreglementet afsnit 8 (campinghytter)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Udvikling af naturcampingplads, der er både økonomisk og miljømæssig bæredygtig, herunder bl.a. opførelse af fem hytter, sauna og badebro</li> </ul>	Fejø
Miljøloven	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mulighed for at oprensning af havneløb</li> </ul>	Drejø, Fejø
Taxaloven	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regler for taxakørsel på øer tilpasset de reelle ø-vilkår (i lighed med tidligere): dispensation fra krav om taxameter på hvert sæde og fra krav om kørselskontor.</li> </ul>	Anholt
EU forordning	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mulighed for at reservere et antal pladser på færgen til øboere.</li> </ul>	Anholt
Energiforsyningsloven, Planloven §11, §35	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Energiomstilling, etablering af fossilfri energiinfrastruktur og fælles energiproduktion fx vindkraft, lagring, elnetudvikling, termonet.</li> </ul>	Venø, Fejø, Årø

## 5. Afsluttende bemærkninger

Det er ikke nyt, at de nævnte regler spænder ben for øernes ønsker til udviklingsprojekter. Interessetilkendegivelserne peger på og understreger et behov for at revurdere planloven og reglerne for naturbeskyttelse. En revurdering skal sikre, at love og regler ikke begrænser nye og mere tidssvarende udviklingsplaner, der, med en bevidsthed om bæredygtighed både ift. natur, miljø og kultur, ønsker at udvikle turistfaciliteter, der passer ind i de små øers kultur og natur.

Som reglerne er nu, kan man ofte kun slavisk gentage konventionelle muligheder for fx fastliggerpladser til campingvogne eller bibeholdelse af uhensigtsmæssige adgangsveje, frem for at etablere

infrastruktur og opholdssteder, der tager hensyn til kyst, natur, kultur og biodiversitet samtidig med at turister ledes af hensigtsmæssige ruter og motiveres til mere nænsomme ophold i naturen og ved havet.

Afdækningen i denne forsøgsordning viser desuden tydeligt, at der meget ofte er tale om, at projekter udfordres af flere love og regler. Tingene hænger sammen, og reglerne fletter sig ind i hinanden. Det er meget ofte en stor udfordring for de initiativtagere på øerne, der står med udviklingsprojekterne og oplever, at det er en jungle at finde rundt imellem love og regler – og ikke mindst hvor disse hører til i forskellige styrelser.

Et projekt på en småø ligger altid i kystnærhedszonen (fastsat i planlovens §5a og b, og omfatter alle 27 småøers fulde arealer) og ofte også i landzonen, der berøres af planlovens paragraffer 34 og 35. Ligger det ydermere i strandbeskyttelseslinjen, der pga. småøernes geografi dækker forholdsmæssigt store dele af småøernes arealer, er det også begrænset af naturbeskyttelseslovens §15. Flere af småøerne er desuden enten helt eller delvist omfattet af natura 2000 habitatbekendtgørelsen.

Det er værd at bemærke, at til trods for, at det i vejledningen til 300 m strandbeskyttelse- og klitfredningszone<sup>1</sup> fremgår, at "den udvidede strandbeskyttelseslinje forudsættes administreret mere lempeligt på små øer, når forholdene og hensynet til øens erhvervs-mæssige udvikling kræver det", så er denne lempelse kun meget sjældent benyttet. Den administrative praksis er meget restriktiv og ofte modtager man på småøerne afslag på disse dispensationsansøgninger med den begrundelse, at Kystdirektoratet frygter et tilsagn til et projekt eller en aktivitet i strandbeskyttelseslinjen på en småø kan danne præcedens på andre småøer.

På småøerne er det (i kraft af deres naturlige geografiske udformning og beliggenhed) således ofte meget vanskeligt overhovedet at iværksætte udviklingsprojekter, der ellers kunne være med til at udvikle øerne i en bæredygtig retning. Hvad enten det er i forhold til fossilfri energiproduktion, turisme, der samtidig tager hensyn til naturen og kulturen på øen og det omgivende hav, eller genanvendelse af eksisterende bygninger til erhverv og bosætning, som er en forudsætning for at øerne også i fremtiden eksisterer som helårssamfund.

Afdækningen i forsøgsordningen understreger at dette er en problematik, som bør behandles politisk og løses fx ved at bløde op for nogle af de restriktive praksisser, der i dag bremser mulighederne for udvikling.

*Sammenslutningen af Danske Småøer*

*April 2023*

---

<sup>1</sup> <https://naturstyrelsen.dk/media/nst/attachments/81194/vejledningom300mstrandbeskyttelsesogklitfredningsz.pdf>