Til Landdistriktsminister Morten Dahlin

Udvalget for Småøer

Udvalget for Landdistrikter og Øer

25. marts, 2025

Vedr. aftale om planlov pr. 10.10.2024

Sammenslutningen af Danske Småøer følger med stor interesse arbejdet med at føre den ny planlovsaftale "Vækst og udvikling i landdistrikterne gennem ændring af planloven mv." ud i livet.

Vi er meget glade for, at man i aftalen 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, og ønsker, at pege på nogle områder i aftalen, hvor vi fortsat ser nogle udfordringer.

Forslag om en ø-zone

Vi ser et behov for at nytænke småøernes situation og foreslår at indføre en ny ø-zone i planlovsregi.

I den gældende planlov, der trådte i kraft 1.1. 2024 blev begrebet ø-udviklingsplaner indført. Vi har tidligere beskrevet de udfordringer, vi ser med denne konstruktion og vil gerne uddybe vores bekymring.

Vi frygter, at kravet om ø-udviklingsplaner som betingelse for at gøre brug af de lempelser, som aftalen fra oktober 2024 og lovændringen fra 1.1. 2024 ellers åbner for, forhindrer, at forligskredsens gode initiativer kan blive til virkelighed.

Kommunerne har ikke nødvendigvis ressourcer til at igangsætte arbejdet med en ø-udviklingsplan.

En ø-udviklingsplan skal 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, og det tager tid.
P.t. er ingen kommuner i gang med en ø-udviklingsplan.

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 iværksætteriet udvikler sig på en småø flere år frem, da en eller to familier alene kan gøre en kæmpe forskel. Det er de små tals lov.

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.

Under hensyntagen til naturbeskyttelsesloven foreslår Sammenslutningen af Danske Småøer derfor, at begrebet ø-udviklingsplan i stedet afløses af en ny type zone: *Ø-zone*.

Ø-zonen skal være en særlig zone, som tager sit udgangspunkt i bestemmelserne for landzone[1], men har en række undtagelser, som svarer til de muligheder, der med planlovens seneste ændringer pr. 1.1.2024 og forliget af 10. oktober 2024 åbnes op for med en ø-udviklingsplan.

Vi foreslår, at ø-zonen skal gælde for de 27 småøer i Sammenslutningen af Danske Småøer og at den skal gælde både indenfor planloven og strand- og klitfredningsarealerne.

De gældende love for naturbeskyttelse, strandbeskyttelse m.m. skal altså stadig være gældene i ø-zonen, så småøerne bevarer deres naturmæssige og bygningsmæssige skala og kulturhistorie. Blot skal de allerede vedtagne undtagelser fra Planloven per 1.1. 2024 og forliget af 10. oktober 2024 være en mulighed i ø-zonen – også uden en ø-udviklingsplan.

Med indførelse af en decideret ø-zone, bliver fremtidig lovgivning nemmere at gennemskue for øboerne og nemmere at administrere for myndighederne.
Ved at udskille øerne fra landzone-bestemmelserne og føre dem over i et regelsæt for ø-zoner sikrer man desuden, at øerne ikke utilsigtet bliver klemt i et regelsæt for landzoner, som egner sig fint til fastlandet men ikke til øer.
F.eks. kan man ved fremtidige ændringer i landzonen (gældende for resten af landet) forhindre, at der automatisk indføres uhensigtsmæssige ændringer for småøerne, som på flere afgørende punkter adskiller sig væsentligt fra fastlands-landzoner.

En ø-zone for småøerne er vores forslag til en forenkling af planloven for småøer og en håndsrækning til de kommuner, som skal administrere den.

Bemærkninger til den indgåede planlovsaftale

Ovenstående er udtryk for de bekymringer og ønsker vi har for planområdet som helhed.
I forhold til den foreliggende aftale fra 10. oktober 2024 har vi følgende bemærkninger:

Manglende vejledning til ø-udviklingsplaner

Hvis kravet om en ø-udviklingsplan fastholdes, er det overordnet set et problem, at der ikke foreligger en vejledning til ø-udviklingsplanerne.
Planstyrelsen oplyser desuden, at der ikke er planer om at udarbejde en vejledning. F.eks. er det ikke nærmere defineret, hvilke krav der skal opfyldes for at en bygning er *overflødiggjort* eller hvad der i den nuværende lovgivning definerer et *anlæg*. Det er samtidig uklart hvad en ø-

[1] Langt størstedelen af arealet på småøerne er i forvejen landzone. Der findes kun små pletter på enkelte øer, som er byzone.

udviklingsplan skal indeholde samt hvilke krav der er til processen i udviklingen af en ø-udviklingsplan.
Det betyder, at arbejdet med en ø-udviklingsplan er uhåndgribeligt for både øer og kommuner, og at man så at sige famler i blinde.

Overflødiggjorte bygninger

Aftalens afsnit 8

Jf. aftalens afsnit 8 vil *overflødiggjorte bygninger i kystnærhedszonen (under 3 km fra kysten) 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, som ovenfor beskrevet, en definition af en *overflødiggjort bygning*.

Aftalens afsnit 11

Aftalens afsnit 11 tager *særligt hensyn til de 27 småøer ift. mulighederne i strandbeskyttelseszonen, der er betinget af, at øernes geografi og kystlinje forholdsmæssigt optager en stor del af øernes samlede areal*.

Det er meget vigtigt for ø-samfundene, at der således gives mulighed for, at overflødiggjorte bygninger inden for strandbeskyttelseszonen på de 27 småøer kan benyttes til erhverv, turisme, eller én bolig.

Vi forstår det således, at man med denne mulighed kan udnytte eksisterende bygninger i strandbeskyttelseszonen på småøerne *på samme vis*, som man med aftalen kan i kystnærhedszonen i øvrigt. Dvs. til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål, bolig, samt lager- og kontorformål uden en landzonetilladelse.

Vi vil understrege at muligheden skal gælde i hele strandbeskyttelseszonen, da de eksisterende bygninger jo ligger, hvor de ligger. Og så vil vi igen påpege, at da muligheden kun foreligger 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 muligheden i praksis. Vi efterlyser desuden en tydeligere definition af, hvad *nærmere vilkår* dækker over.

Vi vil også gerne påpege, at det ikke er hensigtsmæssigt, at det for småøerne i strandbeskyttelseszonen er specificeret, at der kun er tale om mulighed for at indrette én bolig. Vi foreslår i stedet, at der skal være mulighed for at omdanne overflødiggjorte landbrugsbygninger til *en eller flere* boliger til helårsbenyttelse. 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

Afsnit 10

Vi bakker fuldt op om aftalens afsnit 10 hvor begrundelsen for kystnær placering for anlæg ophæves på små og mellemstore øer i kystnærhedszonen.

Vi bemærker, at dette 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 anlæg. 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 infrastrukturanlæg (fx lade- og strømforsyninger til elfærger).

Vi står naturligvis til rådighed og drøfter meget gerne emnerne med ministeren og udvalgets medlemmer.

Med venlig hilsen

Kirsten Sydendal
Sammenslutningen af Danske Småøer