

Udskriftsdato: 15. december 2025

2024/1 LSF 116 (Gældende)

Forslag til Lov om ændring af lov om planlægning og lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v. (Tilpasning af det statslige tilsyn med kommunernes fysiske planlægning og undtagelse fra krav om tilladelse ved erhvervelse af fast ejendom som følge af opgavebortfald)

Ministerium: By-, Land- og Kirkeministeriet

Journalnummer: By-, Land- og Kirkemin.,
Plan- og Landdistriktsstyrelsen, j.nr. 2024-3263

Forslag

til

Lov om ændring af lov om planlægning og lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v.

(Tilpasning af det statslige tilsyn med kommunernes fysiske planlægning og undtagelse fra krav om tilladelse ved erhvervelse af fast ejendom som følge af opgavebortfald)

§ 1

I lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024, som ændret ved § 18 i lov nr. 614 af 11. juni 2024, foretages følgende ændringer:

1. I § 28, stk. 2, ændres »§ 29, stk. 3, §§ 29 a og 29 c« til: »§ 29, stk. 2, §§ 29 a eller 29 c«.
2. I § 29, stk. 1, 1. pkt., ændres »Ministeren for byer og landdistrikter« til: »En minister«, og »vækst og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, klimabeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbevarelse« ændres til: »vækst, erhvervsudvikling, naturbeskyttelse, miljøbeskyttelse, klimabeskyttelse, bevarelse af kulturarv og landskaber«.
3. § 29, stk. 2, ophæves.
Stk. 3 bliver herefter stk. 2.

§ 2

I lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 400 af 12. april 2024, foretages følgende ændring:

1. I § 8 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:
»Stk. 2. Tilladelse efter stk. 1 kræves ikke til grundejerforeningers erhvervelse af ubebyggede fællesarealer til brug for foreningens medlemmer.«
Stk. 2 og 3 bliver herefter stk. 3 og 4.

§ 3

Loven træder i kraft den 1. marts 2025.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Indledning

Lovforslaget følger op på aftalen mellem regeringen (Socialdemokratiet, Venstre og Moderaterne), Socialistisk Folkeparti og Radikale Venstre om finansloven for 2025, hvoraf det fremgår, at aftaleparterne er enige om at gennemføre politisk prioriteret opgavebortfald svarende til godt 1.000 årsværk i 2025.

Formålet med lovforslaget er på den baggrund at sikre bedre ressourceudnyttelse og begrænse administrationen på By-, Land- og Kirkeministeriets område.

Lovforslaget indeholder et forslag om, at beføjelsen til at fremsætte indsigelse over for forslag til kommuneplanlægning, der ikke er i overensstemmelse med de nationale interesser i kommuneplanlægningen, ikke længere vil blive varetaget af ministeren for byer og landdistrikter på vegne af samtlige statslige myndigheder, idet indsigelsesbeføjelsen i stedet vil skulle varetages af de enkelte sektorministre. Samtidig foreslås det, at aflastningsområder uden for hovedstadsområdet og Grønt Danmarkskort vil udgå af de nationale interesser i kommuneplanlægningen.

Lovforslaget indeholder endvidere et forslag om, at ministeren for byer og landdistrikter ikke længere vil have pligt til fremsætte indsigelser (med vetovirkning) mod lokalplanforslag for arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområderne.

Lovforslaget indeholder endelig et forslag om at undtage grundejerforeninger fra kravet om tilladelse efter § 8, stk. 1, i lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v. (sommerhusloven) ved foreningens erhvervelse af ubebyggede fællesarealer til brug for dens medlemmer.

2. Lovforslagets hovedpunkter

2.1. Tilpasning af det statslige tilsyn med kommunernes fysiske planlægning

2.1.1. Gældende ret

Det følger af lov om planlægning (planloven), at kommunalbestyrelsen i kommuneplanen fastlægger de overordnede mål, retningslinjer og rammer for kommunens udvikling – f.eks. udlægning af nye områder til bolig- eller erhvervsformål. Lokalplaner regulerer den konkrete og mere præcise anvendelse af typisk mindre områder og er den eneste plantype, der er direkte bindende for grundejere.

Planlovens kapitel 6 indeholder bl.a. en række bestemmelser om tilvejebringelse af kommune- og lokalplanlægning.

I planlovens § 24 findes bestemmelser om kommunalbestyrelsens offentliggørelse af vedtagne planforslag med henblik på muligheden for at fremsætte indsigelser m.v. herimod. Efter § 24, stk. 3, fastsætter kommunalbestyrelsen en frist på mindst 8 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget. § 24, stk. 4-7, indeholder forskellige undtagelser til udgangspunktet om en høringsfrist på 8 uger.

Samtidig med offentliggørelsen efter planlovens § 24 sendes et planforslag til ministeren for byer og landdistrikter og øvrige statslige, regionale og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af forslaget, og til den berørte nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker, jf. lovens § 25, stk. 1.

Planlovens §§ 29-29 c indeholder bestemmelser, der regulerer offentlige myndigheders adgang eller pligt til at fremsætte indsigelser over for offentliggjorte planforslag.

Efter planlovens § 29, stk. 1, skal ministeren for byer og landdistrikter fremsætte indsigelse over for et forslag til kommuneplan og ændringer til en kommuneplan, der ikke er i overensstemmelse med nationale interesser vedrørende vækst og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, klimabeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbevarelse, hensyn til nationale og regionale anlæg, regler og beslutninger efter planlovens § 3 eller regler udstedt i medfør af § 3, stk. 1, i lov om statsligt udpegede energiparker. Pligten gælder dog ikke, hvis forholdet er af underordnet betydning.

Ministeren for byer og landdistrikter varetager indsigelsesbeføjelsen efter § 29, stk. 1, på vegne af samtlige statslige myndigheder.

Af bemærkningerne til § 29, stk. 1, fremgår bl.a., at vækst og erhvervsudvikling i hele landet er en national interesse. Den nationale interesse i at fastholde produktions- og landbrugserhverv og sikre investeringer i Danmark fordrer, at produktionserhvervenes vækstbetingelser, herunder sikring af mulighederne for fortsat drift af allerede etablerede produktionsanlæg, indarbejdes i den kommunale planlægning.

Hensigten med at betone vækst og erhvervsudvikling som en national interesse er navnlig at sikre, at der i den kommunale planlægning fokuseres på vilkårene for produktionserhverv, udnyttelse og beskyttelse af landets ressourcer og de primære erhvervs vilkår. Hensigten er desuden, at ministeren for byer og landdistrikter kan fremsætte indsigelse, når den kommunale planlægning har væsentlig betydning for beskæftigelse og den økonomiske udvikling i landet som helhed eller betydning for et område af landet. Det er bl.a. en national interesse at sikre, at kommuneplanen ved udlæg af aflastningsområder indeholder en fyldestgørende redegørelse for, at der er et tilstrækkeligt kundegrundlag for etablering af et aflastningsområde med flere butikker, jf. herved planlovens § 5 n, stk. 1, og § 11 e, stk. 5.

Det fremgår videre af bemærkningerne til § 29, stk. 1, at natur- og miljøbeskyttelseshensyn også er en national interesse. Der skal tages hensyn hertil i den fysiske planlægning for at sikre, at arealanvendelsen er i balance med hensyn til natur og miljø, herunder menneskers levevilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Indsigelse mod den kommunale planlægning kan f.eks. være nødvendigt i tilfælde, hvor det drejer sig om at sikre natur- eller miljøhensyn, der følger af EU-lovgivning, andre internationale forpligtelser eller af national lovgivning, som f.eks. vedrører bevarelsen af naturen med dens bestande af vilde dyr og planter og deres levesteder (biodiversitet), herunder områder udpeget i Grønt Danmarkskort. Indsigelse kan være nødvendigt for at varetage beskyttelseshensyn, der skal sikres på tværs af kommunegrænser, eller som har betydning for en hensigtsmæssig udnyttelse af landets ressourcer på lang sigt, jf. Folketingstidende 2016-17, tillæg A, L 121 som fremsat, side 76.

Af planlovens § 29, stk. 2, fremgår, at ministeren for byer og landdistrikter skal fremsætte indsigelse mod forslag til lokalplaner for arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområderne, hvis planforslaget er i strid med bestemmelserne i lovens § 5 a, stk. 1, § 5 b, § 11 f eller § 16, stk. 4. Pligten gælder dog ikke, hvis forholdet er af underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. lovens § 1.

Efter planlovens § 29, stk. 3, kan en minister fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag ud fra de særlige hensyn, som ministeren varetager. Retten til at fremsætte indsigelse gælder også for stiftsøvrighe-

den – dog ikke i sager om lokalplanforslag, der muliggør opstilling af solceller eller vindmøller uden for nærmere angivne afstande til en kirke.

Det fremgår af bemærkningerne til § 29, stk. 3, at adgangen til at fremsætte indsigelse mod lokalplanforslag som udgangspunkt tilhører den pågældende minister, hvilket skal sikre, at de forhold, der gøres indsigelse mod, er af væsentlig national interesse, jf. Folketingstidende 2016-17, tillæg A, L 121 som fremsat, side 77.

Den enkelte minister og stiftsøvrigheden har frihed til at vurdere, hvordan udøvelsen af tilsynet efter § 29, stk. 3, med kommunernes lokalplanlægning tilrettelægges mest hensigtsmæssigt.

Indsigelsesbestemmelserne i planlovens § 29 skal ses i sammenhæng med lovens § 2 a, hvorefter ministeren for byer og landdistrikter hvert fjerde år offentliggør en oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, herunder de interesser, der er fastlagt i medfør af planloven og lovgivningen i øvrigt. Oversigten indeholder således en konkretisering af de nationale interesser i kommuneplanlægningen. Den seneste oversigt er offentliggjort i juli 2023.

Oversigten efter § 2 a er ikke udtømmende, men udgør et sammenfattende billede af de nationale interesser i kommuneplanlægningen på offentliggørelsestidspunktet – der efter omstændighederne kan føre til statslige indsigelser i de enkelte plansager. Oversigten indeholder bl.a. en tematisk inddeling af de nationale interesser i kommuneplanlægningen med tilhørende angivelse af de statslige myndigheder, der har ansvaret for de forskellige temaer.

Om proceduren for det statslige tilsyn med kommuneplanlægningen fremgår det af oversigten, at de relevante statslige myndigheder i forbindelse med den offentlige høring over planforslag vurderer, om planlægningen er i overensstemmelse med de nationale interesser, herunder om planforslaget indeholder tilstrækkelige oplysninger til at foretage denne vurdering. Hvis dette ikke er tilfældet, vil de statslige myndigheder inden for høringsperioden som oftest gå i dialog med kommunen med henblik på, at planlægningen bringes i overensstemmelse med de nationale interesser. Hvis dette ikke er muligt, skal Plan- og Landdistriktsstyrelsen (på vegne af ministeren for byer og landdistrikter) fremsætte indsigelse, medmindre forholdet er af underordnet betydning, jf. planlovens § 29, stk. 1.

Det fremgår endvidere af oversigten, at Plan- og Landdistriktsstyrelsen også i øvrigt varetager en koordinerende rolle med hensyn til håndtering af bemærkninger fra andre statslige sektormyndigheder i de enkelte plansager. I relation til dele af proceduren for forslag til kommuneplaner er det f.eks. beskrevet, at styrelsen koordinerer bemærkninger fra sektormyndigheder i et samlet notat, der sendes til kommunen, at styrelsen deltager i et efterfølgende møde med kommunen og relevante sektormyndigheder, og at styrelsen dernæst sender et opdateret notat med referat og eventuelt aftalte ændringer til kommunen.

Med hensyn til statslige indsigelser mod forslag til kommuneplanlægning for opstilling af vindmøller og solceller i landskaber, der kan karakteriseres som herregårdslandskaber eller godslandskaber, gælder en særlig ordning.

Af planlovens § 11 b, stk. 5, følger således, at kommunalbestyrelsen uanset kommuneplanretningslinjer efter § 11 a, stk. 1, nr. 16 – for sikring af landskabelige bevaringsværdier og beliggenheden af områder med landskabelig værdi, herunder større, sammenhængende landskaber – kan fastsætte rammer for opstilling af vindmøller og solceller i landskaber, der kan karakteriseres som herregårdslandskaber eller godslandskaber. Dette gælder dog som udgangspunkt ikke, hvis det pågældende landskab kan karakteriseres som et herregårdslandskab eller godslandskab af en særlig kvalitet.

Ifølge bemærkningerne til § 11 b, stk. 5, kan der som udgangspunkt ikke fremsættes indsigelse efter

planlovens § 29, stk. 1, mod forslag til kommuneplanlægning for vindmøller eller solceller i landskaber, der kan karakteriseres som herregårds- eller godslandskaber, med henvisning til varetagelse af nationale interesser i at bevare sådanne landskabelige værdier. Ministeren for byer og landdistrikter vil dog efter omstændighederne fremsætte indsigelse mod et planforslag, hvis det pågældende område kan karakteriseres som et herregårdslandskab eller godslandskab af en særlig kvalitet. En eventuel indsigelse fra ministeren for byer og landdistrikter mod et planforslag sker efter indstilling fra ministeren for grøn trepart, der vurderer, om der er tale om et herregårdslandskab eller godslandskab af en særlig kvalitet. Ministeren for byer og landdistrikter har kompetencen til at afveje den nationale interesse i bevarelse af et herregårdslandskab eller godslandskab af en særlig kvalitet over for den nationale interesse i udbygning af vedvarende energi, jf. Folketingstidende 2022-23 (2. samling), tillæg A, L 36 som fremsat, side 7.

Regionsrådet kan ifølge planlovens § 29 a, stk. 1, gøre indsigelse over for forslag til kommuneplaner og ændringer af kommuneplaner, hvis planforslaget er i strid med den regionale råstofplan, jf. § 5 a i lov om råstoffer.

Det fremgår af planlovens § 29 b, stk. 1, at en kommunalbestyrelse kan fremsætte indsigelse mod en nabokommunes planforslag, hvis forslaget har væsentlig betydning for kommunens udvikling. Efter § 29 b, stk. 2, kan en kommunalbestyrelse i hovedstadsområdet fremsætte indsigelse over for planforslag fra andre kommuner i hovedstadsområdet, hvis forslaget har væsentlig betydning for kommunens udvikling. Uafklarede spørgsmål efter § 29 b, stk. 1 og 2, kan af parterne indbringes for ministeren for byer og landdistrikter, der træffer afgørelse, jf. § 29 b, stk. 3.

Det fremgår af planlovens § 29 c, at den berørte nationalparkfond kan fremsætte indsigelse over for et planforslag, hvis forslaget har væsentlig betydning for nationalparkens udvikling. Bestemmelsen omfatter såvel forslag til kommuneplanlægning som forslag til lokalplanlægning og giver en berørt nationalparkfond samme muligheder for at gøre indsigelse over for planforslag, der har væsentlig betydning for nationalparkens udvikling, som planloven i øvrigt giver berørte myndigheder.

Efter planlovens § 28, stk. 1, kan et planforslag ikke vedtages endeligt, hvis en myndighed efter reglerne i §§ 29, 29 a, 29 b eller 29 c har modsat sig dette skriftligt over for kommunalbestyrelsen inden udløbet af fristen efter § 24, stk. 3-7, eller § 27, stk. 2. Forslaget kan herefter først vedtages, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer. Bestemmelsen i § 28, stk. 1, er således udtryk for den vetovirkning, der er forbundet med indsigelser efter §§ 29, 29 a, 29 b eller 29 c.

Hvis de involverede myndigheder ikke kan nå til enighed i sager, hvor der er gjort indsigelse (med vetovirkning) efter planlovens § 29, stk. 3, §§ 29 a og 29 c, kan spørgsmålet indbringes for ministeren for byer og landdistrikter, jf. lovens § 28, stk. 2.

2.1.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

I regeringens oplæg til politisk prioriteret opgavebortfald indgår en række opgavetyper på de forskellige ministerområder, herunder på By-, Land- og Kirkeministeriets område.

Udøvelsen af det statslige tilsyn med de nationale interesser i kommunernes fysiske planlægning efter planloven, dvs. kommuneplanlægning og lokalplanlægning, er en forholdsvis ressourcekrævende opgave for bl.a. By-, Land- og Kirkeministeriet (Plan- og Landdistriktsstyrelsen).

Det er By-, Land- og Kirkeministeriets vurdering, at der kan gennemføres en ressourcebesparende tilpasning af denne tilsynsopgave.

Der foreslås på den baggrund en ændring af planlovens § 29, stk. 1, 1. pkt., hvorefter beføjelsen til at

fremsætte indsigelse over for et forslag til kommuneplan og ændringer til en kommuneplan, der ikke er i overensstemmelse med de nationale interesser i kommuneplanlægningen, ikke længere vil blive varetaget af ministeren for byer og landdistrikter på vegne af samtlige statslige myndigheder, men i stedet vil skulle varetages af de enkelte sektorministre. Som i dag vil pligten til at fremsætte indsigelse ikke gælde, hvis forholdet er af underordnet betydning, jf. planlovens § 29, stk. 1, 2. pkt.

Den foreslåede ændring vedrører alene ansvaret for fremsættelse af indsigelser efter planlovens § 29, stk. 1, og Plan- og Landdistriktsstyrelsens (på vegne af ministeren for byer og landdistrikter) koordinerende rolle i forbindelse hermed. Fremover vil de enkelte statslige myndigheder have ansvaret for udøvelse af indsigelsesbeføjelsen og håndtering af processkridtene i forbindelse hermed.

Den foreslåede ændring vil i øvrigt indebære, at ministeren for byer og landdistrikter ikke længere vil udarbejde og tilsende Folketinget en årlig oversigt over statslige indsigelser mod kommunernes planlægning efter planloven.

Der foreslås samtidig en ændring af planlovens § 29, stk. 1, 1. pkt., hvorefter den overordnede tematisering af (dele af) de nationale interesser i kommuneplanlægningen med formuleringen ”vækst og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, klimabeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbevarelse” vil blive ændret til ”vækst, erhvervsudvikling, naturbeskyttelse, miljøbeskyttelse, klimabeskyttelse, bevarelse af kulturarv og landskaber”.

Den foreslåede ændring har i sig selv karakter af sproglig justering af bestemmelsen i § 29, stk. 1, 1. pkt. I relation til den indholdsmæssige rækkevidde af indsigelsesbeføjelsen, herunder forståelsen af udtrykket nationale interesser, bemærkes det imidlertid, at henholdsvis aflastningsområder uden for hovedstadsområdet (vækst og erhvervsudvikling) og Grønt Danmarkskort (naturbeskyttelse) ikke længere vil indgå i de nationale interesser i kommuneplanlægningen. I tilknytning hertil bemærkes det også, at der inden for hovedstadsområdet er fastlagt og afgrænset en række aflastningsområder, jf. herved planlovens § 3, stk. 1, og § 5 m, stk. 4, samt § 4 i bekendtgørelse nr. 1488 af 11. december 2018 om landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet, og at de nationale interesser i kommuneplanlægningen uændret vil omfatte bekendtgørelser fastsat efter landsplanbeføjelserne i planlovens § 3 (landsplandirektiver).

Det bemærkes, at den foreslåede ændring ikke vil indebære materielle ændringer af planlovens regler om kommunernes planlægning for aflastningsområder og Grønt Danmarkskort, jf. bl.a. § 5 n og § 11 a.

Indsigelsesbeføjelsen efter § 29, stk. 1, vil som i dag blive varetaget på baggrund af den senest offentliggjorte oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen og den heri indeholdte tematiske inddeling af de nationale interesser med tilhørende angivelse af de statslige myndigheder, der har ansvaret for de forskellige temaer, jf. lovens § 2 a. Oversigten vil blive opdateret på baggrund af de ændringer, der er indeholdt i lovforslaget.

Det bemærkes endvidere, at den særlige ordning vedrørende statslige indsigelser mod forslag til kommuneplanlægning for opstilling af vindmøller og solceller i landskaber, der kan karakteriseres som herregårdslandskaber eller godslandskaber – og den hermed forbundne kompetencefordeling mellem ministeren for byer og landdistrikter og ministeren for grøn trepart – vil blive videreført uændret.

Det foreslås dernæst, at bestemmelsen i planlovens § 29, stk. 2 – om indsigelser (med vetovirkning) fra ministeren for byer og landdistrikter mod lokalplanforslag for arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområderne – ophæves. Ministeren for byer og landdistrikter vil dermed ikke længere have pligt til at fremsætte indsigelse (med vetovirkning) mod sådanne lokalplanforslag.

Som i dag vil ministeren for byer og landdistrikter kunne fremsætte indsigelse med vetovirkning efter

planlovens § 29, stk. 3, der vil blive § 29, stk. 2, mod lokalplanforslag ud fra de særlige hensyn, som ministeren varetager, herunder de nationale planlægningsinteresser i kystområderne. Ministeren vil som hidtil have frihed til at vurdere, hvordan udøvelsen af tilsynet med kommunernes lokalplanlægning tilrettelægges mest hensigtsmæssigt.

Det bemærkes, at den foreslåede ændring ikke vil indebære materielle ændringer af planlovens regler om kommunernes planlægning i kystområderne.

Endvidere foreslås der en konsekvensændring af bestemmelsen i planlovens § 28, stk. 2.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1 og bemærkningerne hertil.

2.2. Undtagelse fra kravet om tilladelse efter sommerhuslovens § 8

2.2.1. Gældende ret

Sommerhusloven indeholder bl.a. regler om selskabers og foreningers erhvervelse af fast ejendom.

Efter sommerhuslovens § 8 må selskaber, foreninger og andre sammenslutninger, private institutioner, stiftelser og legater ikke erhverve fast ejendom uden tilladelse fra ministeren for byer og landdistrikter, medmindre ejendommen skal anvendes til helårsbeboelse eller i erhvervsøjemed.

Bestemmelsens anvendelsesområde er negativt afgrænset, idet den omfatter al fast ejendom, medmindre ejendommen anvendes til helårsbeboelse eller i erhvervsøjemed. Bestemmelsen omfatter derfor også grundejerforeningers erhvervelse af fællesarealer til brug for foreningens medlemmer.

Kompetencen til at meddele tilladelser efter sommerhuslovens § 8 er delegeret til Plan- og Landdistriktsstyrelsen, jf. § 3, stk. 1, nr. 3, i bekendtgørelse nr. 470 af 8. maj 2023 om henlæggelse af visse opgaver og beføjelser til Plan- og Landdistriktsstyrelsen.

Tilladelseskrauet giver mulighed for, at Plan- og Landdistriktsstyrelsen kan foretage en konkret vurdering af, om en erhvervelse kan tillades under hensyn til sommerhuslovens baggrund og formål, herunder det overordnede hensyn til at begrænse presset på landets rekreative arealer. Herudover medvirker bestemmelsen til at imødegå muligheder for omgåelse af regler om erhvervelse af fast ejendom i lov om erhvervelse af fast ejendom.

Bestemmelsen i sommerhuslovens § 8 har til stadighed været administreret restriktivt. Juridiske personer får således efter gældende praksis normalt ikke tilladelse til at erhverve fast ejendom, medmindre denne erhverves med henblik på anvendelse på en måde, der vil kunne tillades efter lovens § 2, jf. § 1, om erhvervsmæssig udlejning m.v., eller hvor den påtænkte anvendelse ikke er omfattet af tilladelseskrauet i lovens § 1.

Efter fast praksis meddeles der tilladelse til, at grundejerforeninger kan erhverve fællesarealer til brug for foreningens medlemmer. Det kan f.eks. dreje sig om fælles parkeringsarealer eller rekreative arealer.

2.2.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Det er By-, Land- og Kirkeministeriets vurdering, at der vil være forenklingspotentiale i, at den konkrete sagsbehandling i sager om tilladelse til grundejerforeningers erhvervelse af ubebyggede fællesarealer til brug for foreningens medlemmer afløses af en generel regulering, der undtager denne sagstype fra tilladelseskrauet i sommerhuslovens § 8.

Det foreslås derfor, at der i lovens § 8 indsættes et nyt stk. 2, hvorefter grundejerforeninger, der ønsker at erhverve ubebyggede fællesarealer til brug for foreningens medlemmer, undtages fra tilladelseskravet.

Den foreslåede ændring vil medføre, at sager om grundejerforeningers erhvervelse af ubebyggede fællesarealer til brug for foreningens medlemmer, som der efter gældende praksis meddeles tilladelse til, undtages fra kravet om tilladelse. Det er By-, Land- og Kirkeministeriets vurdering, at den foreslåede ændring vil ligge inden for de formål, som sommerhusloven varetager.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 2 og bemærkningerne hertil.

3. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige

Af regeringens initiativ om statsligt opgavebortfald følger det, at der på By-, Land- og Kirkeministeriets område skal ske bortfald af opgaver svarende til 6 årsværk. Lovforslaget vil udmønte de dele af opgavebortfaldet inden for planlovens og sommerhuslovens områder, der forudsætter lovændring.

Den ene del af den foreslåede ændring af planlovens § 29, stk. 1 – hvorefter beføjelsen til at fremsætte indsigelse over for forslag til kommuneplanlægning, der ikke er i overensstemmelse med de nationale interesser i kommuneplanlægningen, ikke længere vil blive varetaget af ministeren for byer og landdistrikter på vegne af samtlige statslige myndigheder – vil have positive økonomiske konsekvenser for Plan- og Landdistriktsstyrelsen, idet styrelsens koordinerende rolle vil ophøre.

Initiativet vil kunne have begrænsede negative økonomiske konsekvenser for de øvrige sektorministerier, idet de enkelte statslige myndigheder fremover vil have ansvaret for udøvelse af indsigelsesbeføjelsen og håndtering af processkridtene i forbindelse hermed.

Initiativet vurderes ikke eller kun i meget ringe grad at have negative økonomiske konsekvenser for kommunerne som følge af, at Plan- og Landdistriktsstyrelsens koordinerende rolle vil ophøre.

Initiativet vil ikke have økonomiske konsekvenser for regionerne.

Den anden del af den foreslåede ændring af planlovens § 29, stk. 1 – hvorefter aflastningsområder uden for hovedstadsområdet og Grønt Danmarkskort vil udgå af de nationale interesser i kommuneplanlægningen – vil have positive økonomiske konsekvenser for staten og kommunerne, idet der forventeligt vil være færre planforslag med relevans for de berørte tilsynsområder, der i dag varetages af henholdsvis By-, Land- og Kirkeministeriet og Ministeriet for Grøn Trepark.

Initiativet vil ikke have økonomiske konsekvenser for regionerne.

Den foreslåede ophævelse af planlovens § 29, stk. 2, vil have positive økonomiske konsekvenser for staten, idet ændringen vil medføre, at en mindre del af det statslige tilsyn med kommunernes lokalplanlægning ophører.

Forslaget vurderes endvidere at have positive økonomiske konsekvenser for kommunerne, idet der må forventes færre statslige indsigelser (med vetovirkning) mod lokalplanlægningen.

Forslaget vurderes ikke at have økonomiske konsekvenser for regionerne.

Den foreslåede ændring af sommerhusloven vil have mindre positive økonomiske konsekvenser for Plan- og Landdistriktsstyrelsen, idet der ikke vil skulle meddeles tilladelse til grundejerforeningers erhvervelse af ubebyggede fællesarealer til brug for foreningens medlemmer.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har i 2022 og 2023 truffet afgørelse i henholdsvis ca. 225 og 250 sager

om grundejerforeninger m.v. Sagerne angår typisk fællesarealer som f.eks. parkeringsarealer, grønne fællesarealer, vejarealer. Sager af denne karakter er af begrænset kompleksitet og fordrer derfor i dag en meget begrænset ressourceanvendelse.

Forslaget vurderes ikke at have økonomiske konsekvenser for kommuner og regioner.

Lovforslaget medfører ikke implementeringskonsekvenser for stat, kommuner eller regioner.

By-, Land- og Kirkeministeriet har vurderet, at principperne for digitaliseringsklar lovgivning ikke er relevante for lovforslaget.

4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

Lovforslaget vurderes ikke at have økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

5. Administrative konsekvenser for borgerne

Den foreslåede undtagelse fra tilladelseskravet i sommerhuslovens § 8 vil medføre en forenkling af processen for grundejerforeningers erhvervelse af fællesarealer til brug for foreningens medlemmer.

6. Klimamæssige konsekvenser

Lovforslaget har ikke klimamæssige konsekvenser.

7. Miljø- og naturmæssige konsekvenser

Lovforslaget har ikke miljø- og naturmæssige konsekvenser.

8. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.

9. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Et udkast til lovforslag har i perioden fra den 23. oktober 2024 til den 20. november 2024 (28 dage) været sendt i høring hos følgende myndigheder og organisationer m.v.:

Alle kommuner og KL, alle regioner og Danske Regioner, alle stifter, alle nationalparker, 3F – Fagligt Fælles Forbund, 92-gruppen, abf Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Akademikerne, Akademirådet, Arkitektforeningen, Asfaltindustrien, Biogas Danmark, BL – Danmarks almene Boliger, Byggeskadebogen, Byggesocietetet, Bygherreforeningen, Bygningskultur Ringsted, Bæredygtigt Landbrug, Camping Outdoor Danmark, CO-industri (Centralorganisationen af industriansatte i Danmark), COOP, COWI, Cyklistforbundet, Danmarks Fiskeriforening PO, Danmarks Frie AutoCampere, Danmarks Idrætsforbund, Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Affaldsforening, Dansk Blindesamfund, Dansk Byplanlaboratorium, Dansk Camping Union, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Entomologisk Forening, Dansk Erhverv, Dansk Fjernvarme, Dansk Fåreavl, Dansk Industri, Dansk Journalistforbund, Dansk Ungdoms Fællesråd - DUF, Danmarks Jægerforbund, Dansk Kyst- og Naturturisme, Dansk Metal, Dansk Miljøteknologi, Dansk Ornitologisk Forening, Dansk Sejlunion, Dansk Solcelleforening, Dansk Standard, Dansk Træinformation, Danske Advokater, Danske Arkitektvirksomheder, Danske Destinationer, Danske Handicaporganisationer, Danske Havne, Danske Juletræer - træer & grønt, Danske Kloakmestre, Danske

Landskabsarkitekter, Danske Maritime, Danske Shipping- og Havnevirksomheder, Danske Tegl, Danske Udljere, DANVA - Dansk Vand- og Spildevandsforening, De Samvirkende Købmænd, Det Centrale Handicapråd, Det Danske Spejderkorps, Det finansielle ankenævn, DGI, DHI, DK-CAMP, Dommerforeningen, Drivkraft Danmark, DTL Danske Vognmænd, Ejendom Danmark, Elretur, Erhvervsflyvningens Sammenslutning, Erhvervslejernes Landsorganisation, FAB – Foreningen af byplanlæggere, F-Camping, Feriehusudlejernes Brancheforening, Finans Danmark, Forbrugerrådet Tænk, Forbundet Arkitekter og Designere (FAOD), Foreningen af Lystbådehavne i Danmark, Foreningen af miljø-, plan- og naturmedarbejdere i det offentlige (EnviNa), Foreningen af Rådgivende Ingeniører, Friluftsrådet, FSR - Danske Revisorer, Fritidshusejernes Landsorganisation, Gammel Estrup - Danmarks Herregårdsmuseum, Gavnø Slot, Grakom – Kommunikationsindustrien, Green Power Denmark, Grundejernes Investeringsfond, Handelsflådens Arbejds miljø- og Velfærdsråd, Hedeselskabet, Historiske Huse, HOFOR, HORESTA, Klimabevægelsen, Kolonihaveforbundet, Komiteen Bæredygtig Kystkultur, Kommunalteknisk Chefforening, Landbrug & Fødevarer, Landdistrikternes Fællesråd, Landinspektørforeningen, Landsforeningen for Byggnings- og Landskabskultur, Landsforeningen Landsbyerne i Danmark, Landsforeningen Praktisk Økologi, Lederne Søfart, Maskinmestrenes Forening, Mejeriforeningen, Metroselskabet og Hovedstadens Letbane, Moesgaard Museum, Movia, NOAH Friends of the Earth Denmark, Nuuday A/S, RealDania, Rådet for Større Bade- og Vandsikkerhed, Rådet for Bæredygtigt Byggeri, Sammenslutningen af Danske Småøer, SMVdanmark, Sommerhusejernes Landsforening, Sund & Bælt, TDC Net A/S, TEKNIQ Arbejdsgiverne, Tele Industrien, Vikingeskibsmuseet, Økologisk Landsforening, Ørsted, Danske Regioner, Kommunernes Landsforening, DSB, Energinet Eltransmission A/S, Energinet Gastransmission A/S, Energinet Myndighedsenheden, Aalborg Universitet, Aalborg Universitet - Institut for Kemi og Biovidenskab, Aalborg Universitet - Institut for Planlægning, Aalborg Universitet - Build Institut for byggeri, By og Miljø, Aarhus Universitet, Aarhus Universitet – Institut for Miljøvidenskab, Aarhus Universitet - Professor emerita Ellen Margrethe Basse, Arkitektskolen i Århus, Danmarks Tekniske Universitet, Københavns Universitet - Institut for Geovidenskab og Naturforvaltning, Københavns Universitet - Institut for Fødevarer- og Ressourceøkonomi, Københavns Universitet - Professor Helle Tegner Anker, Syddansk Universitet og GEUS - De Nationale Geologiske Undersøgelser for Danmark og Grønland.

10. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/min-dreudgifter (hvis ja, angiv omfang/Hvis nej, anfør »Ingen«)	Negative konsekvenser/merudgifter (hvis ja, angiv omfang/Hvis nej, anfør »Ingen«)
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Lovforslaget vil samlet set medføre positive økonomiske konsekvenser for staten. For By-, Land- og Kirkeministeriet vil lovforslaget medføre opgavebortfald, der svarer til en del af de 6 årsværk, der følger af regeringens initiativ om statsligt opgavebortfald. Lovforslaget vil samlet set have ingen eller begrænsede positive økonomiske konsekvenser for kommunerne.	Ingen
Implementeringskonsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet m.v.	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Lovforslaget vil forenkle processen for grundejerforeningers erhvervelse af ubebyggede fællesarealer.	Ingen
Klimamæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Miljø- og naturmæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.	
Er i strid med de fem principper for implementering af erhvervsrettet EU-regulering (der i relevant omfang også gælder ved implementering af ikke-erhvervsrettet EU-regulering) (sæt X)	Ja	Nej X

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Efter § 28, stk. 1, i lov om planlægning (planloven) kan et planforslag ikke vedtages endeligt, hvis en myndighed efter reglerne i §§ 29, 29 a, 29 b eller 29 c har modsat sig dette skriftligt over for kommunalbestyrelsen inden udløbet af fristen efter § 24, stk. 3-7, eller § 27, stk. 2. Forslaget kan herefter først vedtages, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer.

Hvis de involverede myndigheder ikke kan nå til enighed i sager, hvor der er gjort indsigelse efter § 29, stk. 3, §§ 29 a og 29 c, kan spørgsmålet indbringes for ministeren for byer og landdistrikter, jf. planlovens § 28, stk. 2.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 2.1.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Der foreslås en ændring af § 28, stk. 2, hvorefter ”§ 29, stk. 3, §§ 29 a og 29 c” ændres til ”§ 29, stk. 2, §§ 29 a eller 29 c”.

Det vil herefter følge af § 28, stk. 2, at hvis de involverede myndigheder ikke kan nå til enighed i sager, hvor der er gjort indsigelse efter § 29, stk. 2, §§ 29 a eller 29 c, kan spørgsmålet indbringes for ministeren for byer og landdistrikter.

Den foreslåede ændring er en konsekvens af den foreslåede ophævelse af planlovens § 29, stk. 2, jf. lovforslagets § 1, nr. 3. Hertil kommer en grammatisk korrektion ved ændring af ”og” til ”eller”.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.1.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 2

Efter planlovens § 29, stk. 1, 1. pkt., skal ministeren for byer og landdistrikter fremsætte indsigelse over for et forslag til kommuneplan og ændringer til en kommuneplan, der ikke er i overensstemmelse med nationale interesser vedrørende vækst og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, klimabeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbevarelse, hensyn til nationale og regionale anlæg, regler og beslutninger efter § 3 eller regler udstedt i medfør af § 3, stk. 1, i lov om statsligt udpegede energiparker. Pligten gælder dog ikke, hvis forholdet er af underordnet betydning, jf. § 29, stk. 1, 2. pkt.

Indsigelsesbeføjelsen efter § 29, stk. 1, varetages af ministeren for byer og landdistrikter på vegne af samtlige statslige myndigheder.

Af bemærkningerne til § 29, stk. 1, fremgår bl.a., at vækst og erhvervsudvikling i hele landet er en national interesse. Det er bl.a. en national interesse at sikre, at kommuneplanen ved udlæg af aflastningsområder indeholder en fyldestgørende redegørelse for, at der er et tilstrækkeligt kundegrundlag for etablering af et aflastningsområde med flere butikker, jf. herved planlovens § 5 n, stk. 1, og § 11 e, stk.

5. Det fremgår videre, at natur- og miljøbeskyttelseshensyn er en national interesse. Indsigelse mod den kommunale planlægning kan f.eks. være nødvendigt i tilfælde, hvor det drejer sig om at sikre natur- eller miljøhensyn, der følger af EU-lovgivning, andre internationale forpligtelser eller af national lovgivning, som f.eks. vedrører bevarelsen af naturen med dens bestande af vilde dyr og planter og deres levesteder (biodiversitet), herunder områder udpeget i Grønt Danmarkskort, jf. Folketingstidende 2016-17, tillæg A, L 121 som fremsat, side 76.

Bestemmelsen i planlovens § 29, stk. 1, skal ses i sammenhæng med lovens § 2 a, hvorefter ministeren for byer og landdistrikter hvert fjerde år offentliggør en oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, herunder de interesser, der er fastlagt i medfør af planloven og lovgivningen i øvrigt. Den seneste oversigt er offentliggjort i juli 2023.

Oversigten efter § 2 a er ikke udtømmende, men udgør et sammenfattende billede af de nationale interesser i kommuneplanlægningen på offentliggørelsestidspunktet – der efter omstændighederne kan føre til statslige indsigelser i de enkelte plansager. Oversigten indeholder bl.a. en tematisk inddeling af de nationale interesser i kommuneplanlægningen med tilhørende angivelse af de statslige myndigheder, der har ansvaret for de forskellige temaer.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 2.1.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Der foreslås en ændring af § 29, stk. 1, 1. pkt., hvorefter ”Ministeren for byer og landdistrikter” ændres til ”En minister”, og ”vækst og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, klimabeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbevarelse” ændres til ”vækst, erhvervsudvikling, naturbeskyttelse, miljøbeskyttelse, klimabeskyttelse, bevarelse af kulturarv og landskaber”.

Det vil herefter følge af § 29, stk. 1, 1. pkt., at en minister skal fremsætte indsigelse over for et forslag til kommuneplan og ændringer til en kommuneplan, der ikke er i overensstemmelse med nationale interesser vedrørende vækst, erhvervsudvikling, naturbeskyttelse, miljøbeskyttelse, klimabeskyttelse, bevarelse af kulturarv og landskaber, hensyn til nationale og regionale anlæg, regler og beslutninger efter § 3 eller regler udstedt i medfør af § 3, stk. 1, i lov om statsligt udpegede energiparker.

Den foreslåede ændring vil for det første medføre, at indsigelsesbeføjelsen efter § 29, stk. 1, ikke længere vil blive varetaget af ministeren for byer og landdistrikter på vegne af samtlige statslige myndigheder, men i stedet vil skulle varetages af de enkelte sektorministre. Som i dag vil pligten til at fremsætte indsigelse ikke gælde, hvis forholdet er af underordnet betydning, jf. § 29, stk. 1, 2. pkt.

Denne del af den foreslåede ændring vedrører alene ansvaret for fremsættelse af indsigelser efter § 29, stk. 1, og Plan- og Landdistriktsstyrelsens (på vegne af ministeren for byer og landdistrikter) koordinerende rolle i forbindelse hermed. Fremover vil de enkelte statslige myndigheder have ansvaret for udøvelse af indsigelsesbeføjelsen og håndtering af processkridtene i forbindelse hermed.

Den anden del af den foreslåede ændring har i sig selv karakter af sproglig justering af bestemmelsen i § 29, stk. 1, 1. pkt. I relation til den indholdsmæssige rækkevidde af indsigelsesbeføjelsen, herunder forståelsen af udtrykket nationale interesser, bemærkes det imidlertid, at henholdsvis aflastningsområder uden for hovedstadsområdet (vækst og erhvervsudvikling) og Grønt Danmarkskort (naturbeskyttelse) ikke længere vil indgå i de nationale interesser i kommuneplanlægningen. I tilknytning hertil bemærkes det også, at der inden for hovedstadsområdet er fastlagt og afgrænset en række aflastningsområder, jf. herved planlovens § 3, stk. 1, og § 5 m, stk. 4, samt § 4 i bekendtgørelse nr. 1488 af 11. december 2018 om landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet, og at de nationale interesser i kommu-

neplanlægningen uændret vil omfatte bekendtgørelser fastsat efter landsplanbeføjelserne i planlovens § 3 (landsplandirektiver).

Indsigelsesbeføjelsen efter § 29, stk. 1, vil som i dag blive varetaget på baggrund af den senest offentliggjorte oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen og den heri indeholdte tematiske inddeling af de nationale interesser med tilhørende angivelse af de statslige myndigheder, der har ansvaret for de forskellige temaer, jf. lovens § 2 a. Oversigten vil blive opdateret på baggrund af de ændringer, der er indeholdt i lovforslaget.

Den særlige ordning vedrørende statslige indsigelser mod forslag til kommuneplanlægning for opstilling af vindmøller og solceller i landskaber, der kan karakteriseres som herregårdslandskaber eller godslandskaber – og den hermed forbundne kompetencefordeling mellem ministeren for byer og landdistrikter og ministeren for grøn trepart – vil blive videreført uændret.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.1.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 3

Det fremgår af planlovens § 29, stk. 2, at ministeren for byer og landdistrikter skal fremsætte indsigelse mod forslag til lokalplaner for arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområderne, hvis planforslaget er i strid med bestemmelserne i § 5 a, stk. 1, § 5 b, § 11 f eller § 16, stk. 4. Pligten gælder dog ikke, hvis forholdet er af underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. § 1.

Ifølge planlovens § 28, stk. 1, kan et planforslag ikke vedtages endeligt, hvis en myndighed efter reglerne i §§ 29, 29 a, 29 b eller 29 c har modsat sig dette skriftligt over for kommunalbestyrelsen inden udløbet af fristen efter § 24, stk. 3-7, eller § 27, stk. 2. Forslaget kan herefter først vedtages, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 2.1.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det foreslås, at § 29, stk. 2, ophæves.

Den foreslåede ophævelse af § 29, stk. 2, vil medføre, at ministeren for byer og landdistrikter ikke længere vil have pligt til at fremsætte indsigelse – med vetovirkning, jf. planlovens § 28, stk. 1 – mod forslag til lokalplaner for arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområderne, hvis planforslaget er i strid med bestemmelserne i planlovens § 5 a, stk. 1, § 5 b, § 11 f eller § 16, stk. 4.

Som i dag vil ministeren for byer og landdistrikter kunne fremsætte indsigelse efter planlovens § 29, stk. 3, der vil blive stk. 2 – med vetovirkning, jf. lovens § 28, stk. 1 – mod lokalplanforslag ud fra de særlige hensyn, som ministeren varetager, herunder de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.1.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til § 2

Til nr. 1

Det fremgår af § 8, stk. 1, i lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v., at selskaber, foreninger og andre sammenslutninger, private institutioner, stiftelser og legater ikke

må erhverve fast ejendom uden ministeren for byer og landdistrikters tilladelse, medmindre ejendommen skal anvendes til helårsbeboelse eller i erhvervsøjemed.

Det foreslås at indsætte et nyt *stk. 2* i § 8, hvorefter tilladelse efter *stk. 1* ikke kræves til grundejerforeningers erhvervelse af ubebyggede fællesarealer til brug for foreningens medlemmer.

Den foreslåede bestemmelse vil medføre, at grundejerforeninger kan erhverve ubebyggede fællesarealer til brug for foreningens medlemmer uden at skulle indhente tilladelse dertil fra ministeren for byer og landdistrikter i medfør af lovens § 8, *stk. 1*.

Ved en grundejerforening skal forstås en forening for ejere af grunde i et nærmere bestemt geografisk område. Det vil være det klare udgangspunkt, at der på de medlemsejede grunde allerede er – eller vil blive opført – bygninger, der benyttes som helårsbolig eller til ferie- og fritidsformål. Fravigelsen fra udgangspunktet vil f.eks. kunne være, hvis en begrænset andel af medlemmerne af en grundejerforening benytter deres grunde til andre formål end helårsbolig eller til ferie- og fritidsformål, f.eks. som grønne arealer.

Grundejerforeningens formål vil være at varetage medlemmernes interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område samt evt. at varetage etablering, drift og vedligehold m.v. af fællesanlæg og fællesarealer for foreningens medlemmer.

Den foreslåede undtagelse fra tilladelseskrauet vedrører ubebyggede fællesarealer. Ved ubebyggede fællesarealer skal forstås f.eks. fælles vejarealer, grønne arealer, andre friarealer eller parkeringsarealer. Ubebyggede arealer vil også kunne omfatte arealer med byggeri med ringe værdi og begrænset omfang som f.eks. redskabsskure eller skure til affaldssortering.

Det vil endvidere være en forudsætning for, at erhvervelsen er undtaget fra tilladelseskrauet, at arealet erhverves med henblik på, at foreningen stiller dette til rådighed for foreningen og dens medlemmer. Det vil være grundejerforeningens påtænkte anvendelse på erhvervelsestidspunktet, der er betydende for, om erhvervelsen er omfattet af undtagelsen. Hvis anvendelsen af arealet ønskes ændret på et senere tidspunkt, vil dette efter omstændighederne forudsætte en tilladelse efter lovens § 2, jf. § 1, *stk. 1*, jf. § 1, *stk. 4*, om erhvervsmæssig udlejning m.v.

Af lovens § 8, *stk. 2*, der med dette lovforslag vil blive *stk. 3*, følger det, at ved anmeldelse til tinglysning af et dokument om erhvervelse af fast ejendom, skal dette, når erhververen er et selskab m.v. som nævnt i *stk. 1*, være ledsaget af en tilladelse efter *stk. 1* eller indeholde erhververens erklæring om, at betingelserne for at erhverve ejendommen uden sådan tilladelse er opfyldt. Det følger endvidere af bestemmelsen, at ministeren for byer og landdistrikter fastsætter regler om erklæringens indhold.

En grundejerforening, der erhverver fællesarealer til brug for foreningens medlemmer, og som efter den foreslåede § 8, *stk. 2*, vil blive undtaget fra tilladelseskrauet i § 8, *stk. 1*, vil også i medfør af den gældende § 8, *stk. 2*, der vil blive *stk. 3*, i forbindelse med tinglysning skulle afgive erklæring om, at betingelserne for at erhverve ejendommen uden sådan tilladelse er opfyldt.

Der er ved bekendtgørelse nr. 182 af 29. marts 1973 om dokumentation og indberetningspligt ved tinglysning af dokumenter vedrørende fast ejendom for selskaber m.fl. fastsat nærmere regler om erklæring efter lovens § 8, *stk. 2*. Det er forventningen, at denne bekendtgørelse vil skulle konsekvensændres som følge af det foreslåede nye § 8, *stk. 2*. Tinglysningsrettens prøvelse i forbindelse med tinglysning af adkomst til en ejendom vil bestå i at konstatere, at rette erklæring er afgivet. Erklæring vil blive givet under straffeansvar, jf. bekendtgørelsens § 2.

Til § 3

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. marts 2025.

Lovforslaget indeholder ingen overgangsbestemmelser. Dette indebærer, at de foreslåede ændringer af planlovens § 28, stk. 2, og § 29, jf. lovforslagets § 1, også vil finde anvendelse i sager om planforslag, der er offentliggjort før lovens ikrafttrædelse den 1. marts 2025 og ikke er færdigbehandlet senest den 28. februar 2025. Sager om sådanne planforslag vil skulle færdigbehandles efter de foreslåede ændringer af § 28, stk. 2, og § 29 – i det omfang disse ændringer er relevante i de enkelte sager.

For den foreslåede ændring af sommerhuslovens § 8, jf. lovforslagets § 2, indebærer det, at undtagelsen fra tilladelseskravet også vil omfatte verserende sager om grundejerforeningers ansøgning om tilladelse til erhvervelse af ubebyggede fællesarealer. For en del af disse sager vil der være tinglyst skøde på arealet med frist for tilladelse fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen. For disse sager vil styrelsens afgørelse om, at erhvervelsen ikke kræver tilladelse, kunne fremsendes som dokumentation til tinglysningsretten, hvorefter skødet vil kunne lyses endeligt.

Loven vil ikke gælde for Færøerne og Grønland, da hverken planloven eller sommerhusloven gælder for Færøerne eller Grønland, jf. planlovens § 70 og sommerhuslovens § 13, og heller ikke ved kongelig anordning kan sættes i kraft for Færøerne eller Grønland.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

Gældende formulering

Lovforslaget

§ 1

I lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024, som ændret ved § 18 i lov nr. 614 af 11. juni 2024, foretages følgende ændringer:

§ 28. ---

Stk. 2. Kan de involverede myndigheder ikke nå til enighed i sager, hvor der er gjort indsigelse efter § 29, stk. 3, §§ 29 a og 29 c, kan spørgsmålet indbringes for ministeren for byer og landdistrikter.

§ 29. Ministeren for byer og landdistrikter skal fremsætte indsigelse over for et forslag til kommuneplan og ændringer til en kommuneplan, der ikke er i overensstemmelse med nationale interesser vedrørende vækst og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, klimabeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbevarelse, hensyn til nationale og regionale anlæg, regler og beslutninger efter § 3 eller regler udstedt i medfør af § 3, stk. 1, i lov om statsligt udpegede energiparker. Pligten gælder dog ikke, hvis forholdet er af underordnet betydning.

Stk. 2. Ministeren for byer og landdistrikter skal fremsætte indsigelse mod forslag til lokalplaner for arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområderne, hvis plan-forslaget er i strid med bestemmelserne i § 5 a, stk. 1, § 5 b, § 11 f eller § 16, stk. 4. Pligten gælder dog ikke, hvis forholdet er af underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. § 1.

§ 8 ---

Stk. 2 og 3. ---

1. I § 28, *stk. 2*, ændres »§ 29, stk. 3, §§ 29 a og 29 c« til: »§ 29, stk. 2, §§ 29 a eller 29 c«.

2. I § 29, *stk. 1, 1. pkt.*, ændres »Ministeren for byer og landdistrikter« til: »En minister«, og »vækst og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, klimabeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbevarelse« ændres til: »vækst, erhvervsudvikling, naturbeskyttelse, miljøbeskyttelse, klimabeskyttelse, bevarelse af kulturarv og landskaber«.

3. § 29, *stk. 2*, ophæves.

Stk. 3 bliver herefter stk. 2.

§ 2

I lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 400 af 12. april 2024, foretages følgende ændring:

1. I § 8 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»*Stk. 2.* Tilladelse efter stk. 1 kræves ikke til grundejerforeningers erhvervelse af ubebyggede fællesarealer til brug for foreningens medlemmer.«

Stk. 2 og 3 bliver herefter stk. 3 og 4.