

Det skal kommunen igennem, før der kan bygges nyt i et fareområde

Klimakravene i L 22 trin for trin, fra statens kort til den første indflytning. En guide til kommuner, hvis lovforslaget bliver vedtaget, som det er fremsat.

UDKAST · Version 1.2 · 14/10-2026. Stougaard Plans læsning af lovforslag L 22 (Forslag til lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse, byggeloven og lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v.), fremsat 7. oktober 2026. Kilde: ft.dk/samling/20261/lovforslag/l22 og udkast til bekendtgørelse (høring 27/8-24/9-2026). Ikke vedtaget.

Det vigtigste på én side

Status. Forslag, ikke vedtaget. L 22 er fremsat 7. oktober 2026, og første behandling er planlagt til 12. november 2026 (datoen er ikke bekræftet af os). Bekendtgørelsen findes kun som udkast. Alt i guiden gælder derfor "hvis loven bliver vedtaget, som den er fremsat".

Det ændrer sig fra 1. januar 2027, hvis loven vedtages. Nye lokalplaner kan blive stoppet i områder på statens kort og i områder, byrådet har udpeget. Byrådet skal beslutte, hvor godt der sikres. Og i udpeget landzone må huset efter forslaget først tages i brug, når sikringen står. I eksisterende by er det kommunens valg.

De to stop i klart sprog. Der er to stop for nye lokalplaner. Det første (stk. 5) hænger på statens kort. Er området tegnet på kortet, kan kommunen ikke vedtage en ny lokalplan, før byrådet har besluttet, om området skal udpeges som fareområde. Det andet (stk. 6) hænger på byrådets egen udpegning. Er området udpeget, kan kommunen ikke vedtage en ny lokalplan, før byrådet har taget stilling til, hvor godt der skal sikres. Er svaret ja, kræves et kommuneplantillæg, og efter lovteksten kan de to afgøres i samme tillæg. Kun det første stop gælder indtil næste kommuneplanrevision.

Mulige skridt nu. Lovforslaget og høringsnotatet åbner flere veje. Vi tager ikke stilling til, hvilken der passer bedst.

- 1 Få overblik.** Hvilke dele af kommunen ligger på statens kort (høringsversion), og hvilke planforslag er undervejs.
- 2 Offentliggøre planforslag før 1/1-2027.** Planforslag, der er offentliggjort før lovens ikrafttræden, følger de gamle regler. Hvad "offentliggjort" betyder, er ikke defineret.
- 3 Vælg, hvordan der udpeges.** Ét tillæg for hele kommunen eller område for område. Efter lovteksten kan byrådet også beslutte ikke at udpege og oplyse baggrunden i lokalplanens redegørelse (se Åbne spørgsmål).
- 4 Vurdere egne data.** Efter udkastet kan kommunen bruge bedre lokale data end statens kort, men ikke andre farekriterier.

3.

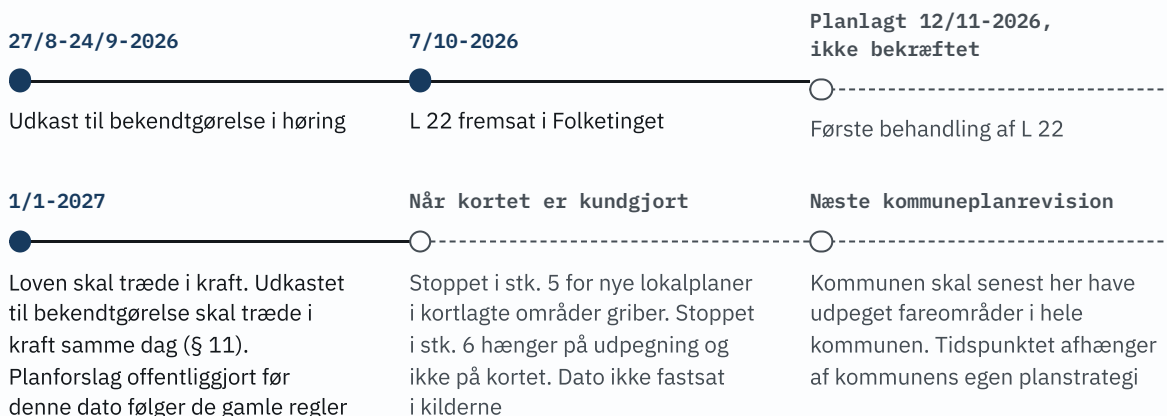
Kort fortalt

Staten har tegnet et kort over de områder, der kan blive ramt af oversvømmelse fra havet, vandløb, nedbør eller grundvand, eller af erosion. Lovforslaget L 22 bestemmer, at kortet skal bruges, når der planlægges nyt byggeri. Guiden beskriver, hvad kommunen skal igennem.

- 1 **Fem trin.** Kortet, byrådets beslutning om udpegning som fareområde, byrådets beslutning om sikringsniveau, lokalplanen og til sidst byggestart og ibrugtagning. De fleste trin ligger hos kommunen.
- 2 **Statens minimum er smalt.** Efter udkastet til bekendtgørelse gælder det kun oversvømmelse fra hav og vandløb ved nye by- og sommerhusområder i landzone, der overføres til byzone eller sommerhusområde. Resten bestemmer kommunen.
- 3 **Landzone er strengere end byen på ét punkt.** I udpegede områder i landzone og i udpegede områder, der laves om til by- eller sommerhusområde, må byggeriet først starte, når tilladelser og aftaler er på plads, og huset først tages i brug, når sikringen står, hvis kommuneplanens ramme fastsætter krav til sikringsniveau. Kommunen kan efter forslaget ikke dispensere. Stoppet gælder også i eksisterende by, men dér er betingelserne kommunens valg.
- 4 **Bygherren betaler som udgangspunkt,** skriver ministeriet i høringsnotatet, hvis lokalplanen kræver sikringen på plads før ibrugtagning, og ingen anden lov siger noget andet.

4.

Tidslinje



Høringsvarene til udkastet til bekendtgørelse var ikke offentliggjort pr. 11/10-2026.

De fem trin på én side

Fra statens kort til den første indflytning er der fem trin. Rækkefølgen er den samme i hver sag, og hvert trin bygger på det forrige.

Trin 1. Kortet viser, hvor der kan være fare

Hvem	Hvad besluttet	Hvad kan stå stille
Staten (Plan- og Landdistriktsstyrelsen) kundgør kortet. Kommunen bruger det.	Intet i kommunen endnu.	Stoppet i stk. 5 intet, før kortet er kundgjort. Stoppet i stk. 6 gælder, hvor kommunen selv har udpeget området.



Trin 2. Byrådet afgør, om området skal udpeges som fareområde

Hvem	Hvad besluttet	Hvad kan stå stille
Byrådet.	Ja, så et kommuneplantillæg (høring mindst otte uger). Nej, så oplyses baggrunden i lokalplanens redegørelse.	Nye lokalplaner i området.



Trin 3. Byrådet bestemmer, hvor godt der skal sikres

Hvem	Hvad besluttet	Hvad kan stå stille
Byrådet.	Sikringsniveau for hver farekilde. Eller ingen krav, og så oplyses baggrunden i lokalplanens redegørelse.	Nye lokalplaner i det udpegede område.



Trin 4. Lokalplanen beskriver sikringen

Hvem	Hvad besluttet	Hvad kan stå stille
Kommunen, med bistand fra bygherren.	Sikringens type, placering og størrelse.	Selve lokalplanen, hvis byrådet ikke har besluttet om udpegning og taget stilling til sikringsniveau, og tillæggene ikke er vedtaget.



Trin 5. Byggestart og ibrugtagning

Hvem	Hvad besluttet	Hvad kan stå stille
Bygherren og kommunen som byggemyndighed.	I udpeget landzone og i udpegede områder, der laves om til by eller sommerhusområde, er betingelserne en pligt, når kommuneplanens ramme fastsætter krav til sikringsniveau. I eksisterende by- og sommerhusområder er de kommunens valg.	Byggestarten, til tilladelser og aftaler er på plads. Indflytningen, til sikringen står. Efter vores læsning kan huset stå færdigt, uden at det må tages i brug.

Trin 3 til 5 knytter sig til udpegede områder. Beslutter byrådet, at et område ikke skal udpeges, behøves intet tillæg, og baggrunden oplyses i lokalplanens redegørelse.

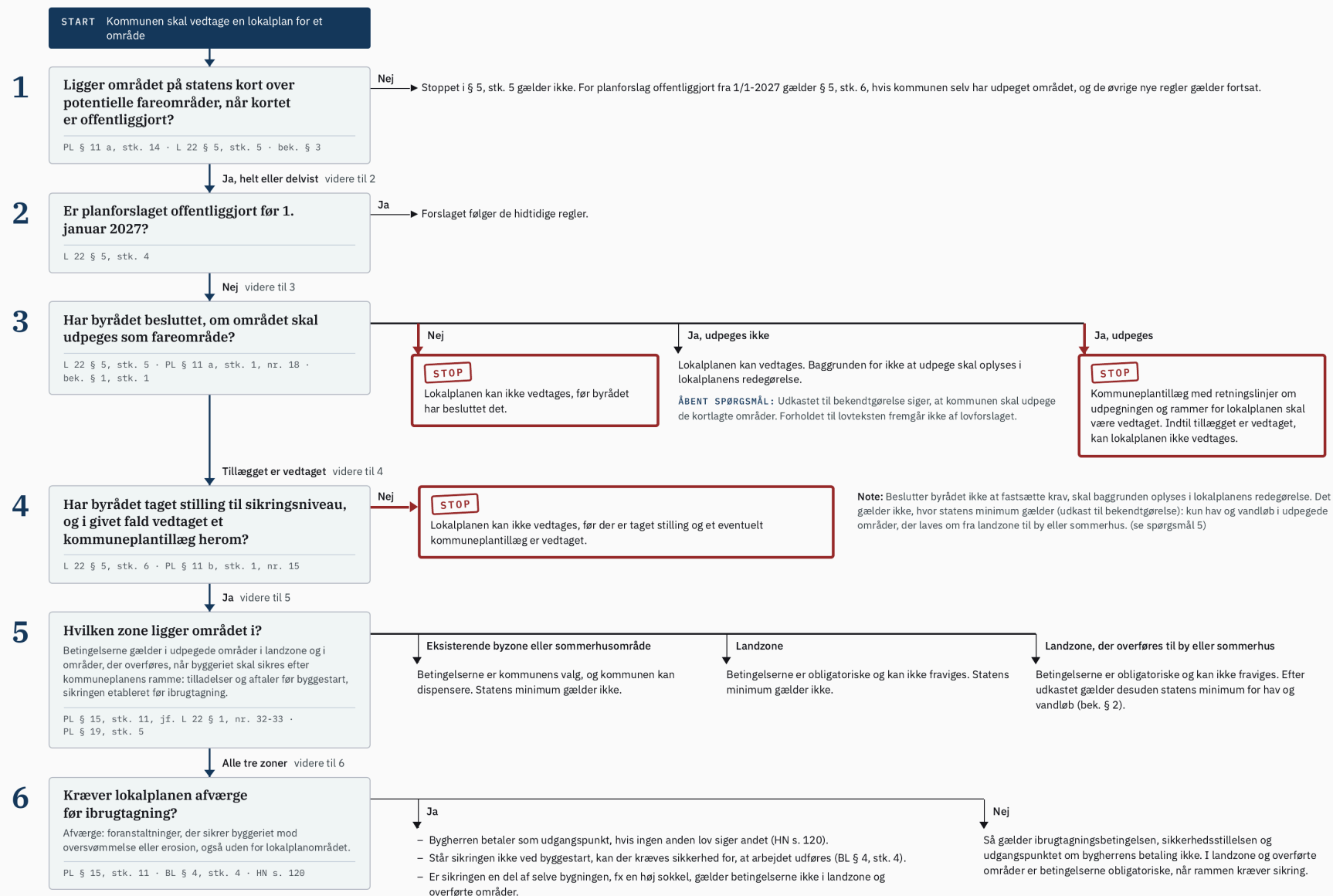
1 2 3 4 5 Beslutningstræet: fra kort til ibrugtagning

L 22: Kan lokalplanen vedtages?

Kommunens beslutninger trin for trin

PlanAssist
AF STOUGAARD PLAN

GÆLDER I ALLE ZONER, OGSÅ EKISTERENDE BYZONE



Kortet viser, hvor der kan være fare

Hvad der sker

Staten har lavet kort over potentielle fareområder, ét for hver af de fem farekilder: havet, vandløb, nedbør, grundvand og erosion. De kaldes potentielle, fordi de viser, hvor der kan opstå fare, og ikke afgør, hvad kommunen skal gøre. Kortet findes i dag som høringsversion. Det er ikke endeligt, før det er kundgjort efter bekendtgørelsen.

Kortet og reglerne om det står i udkastet til bekendtgørelse, ikke i loven. Udkastet siger, at kortet ikke kundgøres i Lovtidende, men på Plan- og Landdistriktsstyrelsens kortportal (kort.planloven.dk, kun som udkast i kantet parentes).

"kort over potentielle fareområder, som kommunalbestyrelsen skal tage udgangspunkt i ved udpegningen af områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion"

Kilde: Lovforslaget, lovteksten, s. 2

Kommunens egne data. Efter udkastet til bekendtgørelse må kommunen afvige fra kortet, hvis den har data eller modeller, der giver en mere retvisende beregning, for eksempel lokale data i højere opløsning eller viden om lokale kystbeskyttelsesanstaltninger. Kommunen kan ikke vælge andre farekriterier end dem, der ligger bag kortet.

"Kommunalbestyrelsen kan ved den i stk. 1 nævnte udpegning af områder fravige de kortlagte potentielle fareområder, hvis der foreligger viden, data eller modeller, som efter kommunalbestyrelsens vurdering giver grundlag for en mere retvisende beregning af oversvømmelsens eller erosionens udbredelse."

Kilde: Udkast til bekendtgørelse, s. 1

Det betyder for kommunen

- Før kortet er kundgjort efter bekendtgørelsen, er intet område kortlagt, og stoppet i § 5, stk. 5 har ikke noget at gribe fat i. Stoppet i stk. 6 hænger på udpegning og ikke på kortet. Planloven § 15, stk. 11 og byggeloven § 4, stk. 4 gælder uanset kortet. Kilderne giver ikke en dato for, hvornår det endelige kort offentliggøres.

Byrådet afgør, om området skal udpeges som fareområde

Hvad der sker

Fra 1. januar 2027 og indtil næste kommuneplanrevision kan kommunen ikke vedtage en lokalplan for et område, der helt eller delvist er kortlagt, før byrådet har besluttet, om området skal udpeges, og i givet fald har vedtaget kommuneplantillæg med retningslinjer om udpegningen og rammer for lokalplanen. Et kommuneplantillæg er en ændring af kommuneplanen. Det er nok, at en del af lokalplanområdet ligger på kortet. At udpege betyder, at kommunen i kommuneplanens retningslinjer markerer området som fareområde.

"Kommunalbestyrelsen kan dog, bortset fra tilfælde omfattet af stk. 5, i perioden indtil næste kommuneplanrevision ikke vedtage en lokalplan for et område, der helt eller delvist er kortlagt som potentielt fareområde [...] medmindre kommunalbestyrelsen har besluttet, om området skal udpeges efter § 11 a, stk. 1, nr. 18, i lov om planlægning, som affattet ved denne lovs § 1, nr. 16, og i givet fald har vedtaget kommuneplantillæg med retningslinjer om udpegningen"

Kilde: Lovforslaget, lovteksten, s. 4

Byrådet har to veje.

Ja, området udpeges. Så skal kommunen vedtage et kommuneplantillæg med retningslinjer om udpegningen. Efter lovteksten skal tillægget også omfatte rammerne for lokalplanen, og dem handler trin 3 om. Et forslag til tillæg skal i offentlig høring i mindst otte uger efter planloven. Fire uger er mulige ved mindre ændringer af kommuneplanens rammer eller uvæsentlige ændringer af hovedstrukturen. Efter vores vurdering er et tillæg om fareområder og rammer næppe en mindre ændring. Redegørelsen, altså den tekst, der forklarer grundlaget for planen, skal beskrive grundlaget for udpegningen.

Nej, området udpeges ikke. Så behøves intet kommuneplantillæg. Baggrunden skal oplyses i redegørelsen til lokalplanen.

Udkastet til bekendtgørelse bruger et skarpere ord end lovteksten.

"skal kommunalbestyrelsen udpege de områder, der er kortlagt som potentielle fareområder"

Kilde: Udkast til bekendtgørelse, s. 1

Hvordan de to hænger sammen, er et åbent spørgsmål (se Åbne spørgsmål).

Hvad stoppet gælder, og hvad det ikke gælder. Stoppet gælder vedtagelsen af nye lokalplaner. Planforslag, der er offentliggjort før lovens ikrafttræden, følger de gamle regler. Hvad der menes med offentliggjort, er ikke defineret i lovforslaget. Kommunens pligt til snarest at udarbejde et lokalplanforslag, når et projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, gælder ikke i et kortlagt område, før kommunen har taget stilling (bemærkningerne).

Hvor længe. Stoppet i stk. 5 slutter for et område, når byrådet har besluttet, om området skal udpeges, og i givet fald vedtaget tillæg. Stoppet i stk. 6 hører til trin 3 og slutter, når byrådet har taget stilling til sikringsniveau og i givet fald vedtaget tillæg herom. Kun stoppet i stk. 5 gælder indtil næste kommuneplanrevision. Kommunen skal senest ved næste revision udpege fareområder i hele kommunen. Hvilken revision der er den næste, siger lovforslaget ikke. Den afhænger af kommunens egen planstrategi. Kommunen behøver ikke vente. Ministeriet skriver i høringsnotatet, at der ikke er noget til hinder for at lave ét tillæg for et større område eller for hele kommunen, før næste revision.

Det betyder for kommunen

- Der er ingen bagatelgrænse. Hver ny lokalplan i et kortlagt område kræver først en beslutning om udpegning og, hvis området udpeges, et vedtaget tillæg.
- Tillægget har en høringsfrist på mindst otte uger. Tid til at skrive tillægget og til byrådets behandling kommer oveni. Kilderne giver intet tal for, hvor lang tid et tillæg tager.

Byrådet bestemmer, hvor godt der skal sikres

Hvad der sker

Er et område udpeget, skal byrådet beslutte, hvor godt nyt byggeri skal sikres. Det kaldes sikringsniveauet, altså hvor stor en oversvømmelse eller hvor meget erosion sikringen skal kunne klare. Niveauet skrives ind i kommuneplanens rammer for området, altså de regler for hvert område, som lokalplanen skal holde sig inden for. Det skal fastsættes for hver af de farekilder, der gav anledning til udpegningen, og kan være forskelligt for forskellige dele af kommunen og af et rammeområde. Redegørelsen til kommuneplanen skal angive baggrunden for niveauerne.

Kommunen kan også vurdere, at der ikke er grundlag for at planlægge for sikring. Bemærkningerne nævner anlæg, der ikke tager skade af en oversvømmelse, områder uden værdier af betydning og midlertidig anvendelse. Beslutter kommunen, at der ikke skal stilles krav, skal baggrunden oplyses i lokalplanens redegørelse.

"Der kan dog ikke vedtages lokalplaner for områder, der helt eller delvist er udpeget efter § 11 a, stk. 1, nr. 18, i lov om planlægning, som affattet ved denne lovs § 1, nr. 16, medmindre kommunalbestyrelsen har taget stilling til, om der skal fastsættes krav til sikringsniveauer i henhold til § 11 b, stk. 1, nr. 15, i lov om planlægning, som affattet ved denne lovs § 1, nr. 22, og i givet fald har vedtaget et kommuneplantillæg herom for området"

Kilde: Lovforslaget, lovteksten, s. 4

Hvad staten bestemmer. Efter udkastet til bekendtgørelse sætter staten kun et minimum for oversvømmelse fra hav og vandløb, og kun for nye by- og sommerhusområder i landzone, der overføres til byzone eller sommerhusområde, og som udpeges som fareområde. For havet er minimum en hændelse, der kommer hvert hundrede år, regnet med et højt udledningsscenarie frem mod år 2150. For vandløb er det en hændelse hvert hundrede år, regnet med et højt udledningsscenarie for perioden 2071-2100. De præcise scenarier står i bilaget. Kommunen kan skærpe minimum, men ikke fravælge det.

Hvad kommunen bestemmer. Resten er kommunens. Det gælder nedbør, grundvand og erosion, og det gælder nyt byggeri i den eksisterende by.

"Indtil videre overlades det således til kommunerne efter en konkret vurdering at fastsætte krav til sikringsniveauer for afværgeforanstaltninger, der skal beskytte sådant nyt byggeri."

Kilde: Høringsnotatet, ministeriets svar, s. 114

Bemærkningerne til lovforslaget peger selv på, at valget har en økonomisk side. En kommune kan have en interesse i at vælge en mindre robust og dermed mindre omkostningstung sikring af et område, for eksempel for at tiltrække investorer. Ministeriet har ikke indført krav om samfundsøkonomi som kriterium for sikringsniveauet (høringsnotatet s. 118).

Rammer, der allerede findes. Retningslinjer og rammer, som er vedtaget før loven, kan opretholdes indtil næste kommuneplanrevision og videreføres uændret ved revisionen. I et udpeget område kan der dog ikke vedtages lokalplaner, før kommunen har taget stilling til sikringsniveau og i givet fald har vedtaget kommuneplantillæg herom. Det gælder også rammer med et niveau fra de gamle regler (høringsnotatet s. 143). Ministeriet skriver, at kommunen kan vente med at opdatere eksisterende rammer, indtil en lokalplan bliver aktuel.

Det betyder for kommunen

- Bemærkningerne forudsætter, at baggrunden oplyses i redegørelsen, både for et niveau og for "ingen krav". For "ingen krav" står kravet også i lovteksten.

Lokalplanen beskriver sikringen, og bygherren betaler som udgangspunkt

Hvad der sker

I lokalplanen skal kommunen beskrive, hvordan området sikres. Efter lovforslaget skal kommunen specificere type, placering og dimensionering af sikringen, så den svarer til det niveau, der er fastsat i kommuneplanens rammer. Sikringen kan ligge i lokalplanområdet eller uden for det.

"Det foreslås, at kommunen ved den efterfølgende lokalplanlægning skal specificere type, placering og dimensionering af de afværgeforanstaltninger, som skal beskytte de nye bygninger, anlæg m.v. i lokalplanområdet til det sikringsniveau, som er fastsat i kommuneplanrammen."

Kilde: Lovforslaget, bemærkningerne, s. 46

Er sikringen fælles for flere ejere, kan lokalplanen oprette en grundejerforening til at etablere og drive den. Kræver sikringen en tilladelse fra en anden myndighed, skal det fremgå af redegørelsen. Bemærkningerne nævner kystbeskyttelsesloven, vandløbsloven og naturbeskyttelseslovens linjer. Ministeriet skriver i høringsnotatet, at det overlades til kommunerne at inddrage spildevandsselskaberne i planlægningen i det relevante omfang (s. 139).

Bygherrens rolle. Kommunen kan bede bygherren om bistand til lokalplanens udarbejdelse, for eksempel en vandhåndteringsplan eller en specificering af sikringen.

Hvem betaler. Det står ikke i planloven. Ministeriet skriver i svaret til KL:

"Hvis finansieringen af de konkrete afværgeforanstaltninger, som indgår i en lokalplanbestemmelse, ikke er reguleret i anden lovgivning, og hvis det i lokalplanen er bestemt, at afværgeforanstaltningerne skal etableres inden ibrugtagning, vil det som udgangspunkt være op til bygherren at finansiere de pågældende afværgeforanstaltninger for at muliggøre lovlig ibrugtagning af det, som skal sikres mod oversvømmelse."

Kilde: Høringsnotatet, ministeriets svar, s. 120

Ministeriet skriver i bemærkningerne, at det i områder med lavere ejendomspriser kan vise sig vanskeligt at finde finansiering. Lovforslaget angiver ikke et beløb for bygherrens udgift.

Det betyder for kommunen

- Tilladelser fra andre myndigheder skal nævnes i redegørelsen og skal ligge på plads inden byggestart i landzone (trin 5).

I udpeget landzone: ingen ibrugtagning, før sikringen står

Hvad der sker

I udpegede områder i landzone og i udpegede områder, der overføres fra landzone til by- eller sommerhusområde, skal lokalplanen stille to betingelser, når kommuneplanens ramme fastsætter krav til sikringsniveau for afværgeforanstaltninger. Byggeriet må først gå i gang, når de nødvendige tilladelser og aftaler foreligger, og det må først tages i brug, når sikringen er etableret.

"I landzone og områder, der overføres fra landzone til byzone eller sommerhusområde, skal påbegyndelse af byggeriet af det, som skal sikres mod oversvømmelse eller erosion, betinges af, at tilladelser og aftaler, som er nødvendige for at etablere afværgeforanstaltningerne, foreligger. Desuden skal ibrugtagning af bebyggelsen betinges af, at afværgeforanstaltningerne er etableret."

Kilde: Lovforslaget, lovteksten, s. 2

Efter lovforslaget kan kommunen ikke give dispensation fra de to betingelser. Tidligere kunne kommunen dispensere fra et ibrugtagskrav og kræve sikkerhed for en senere etablering. Den vej lukkes i landzone og overførte områder. Er sikringen en del af selve bygningen, for eksempel en høj sokkel, gælder betingelserne ikke, fordi huset ikke kan opføres uden sikringen.

I eksisterende by- og sommerhusområder er det anderledes. Her er betingelserne kommunens valg (citateret nedenfor). Det gælder også, når anvendelsen ændres inden for byen, for eksempel fra erhverv til bolig. Statens minimum gælder ikke her.

"Lokalplanlægning i eksisterende by- og sommerhusområder er ikke omfattet – her er det op til kommunerne, om de vil fastsætte vilkår af den pågældende karakter, og hvis de vælger at gøre det, vil de efterfølgende kunne dispensere herfra."

Kilde: Høringsnotatet, ministeriets svar, s. 121

Sikkerhed i alle zoner. Ifølge forslaget til ny byggelov kan kommunen kræve, at der stilles sikkerhed for, at arbejderne udføres inden ibrugtagning, hvis lokalplanen kræver sikring før ibrugtagning, og sikringen ikke er etableret ved byggestart. Det er en mulighed og ikke et krav.

Eksisterende byggetilladelser. Byggetilladelser, der er givet før lovens ikrafttræden, berøres ikke af sikkerhedsreglen.

Det betyder for kommunen

- Tilladelser og aftaler fra andre myndigheder og tredjemand skal foreligge, før byggeriet går i gang. Kilderne giver intet tal for, hvor lang tid de tager.
- Et hus kan stå færdigt, uden at det må tages i brug, hvis sikringen ikke er etableret. Det følger af de to betingelser uden dispensation og er Stougaard Plans læsning, ikke en sætning i kilderne.
- Hvad der menes med, at tilladelser og aftaler "foreligger" og at sikringen er "etableret", er ikke defineret (se Åbne spørgsmål).

7.

Hvad gælder hvor?

Reglerne er ikke ens i alle zoner. Tabellen gælder udpegede områder og forudsætter, at kommuneplanens ramme fastsætter krav til sikringsniveau. I alle tre zoner gælder stoppet for nye lokalplaner (trin 2 og 3), sikkerhed kan kræves (se trin 5), og bygherren betaler som udgangspunkt, når ingen anden lov siger noget andet. Det sidste er ministeriets læsning i høringsnotatet.

	Eksisterende byzone og sommerhusområde	Landzone	Landzone, der laves om til by eller sommerhus
Sikringsniveau i rammerne	Kommunen fastsætter eller oplyser baggrunden for, at der ikke stilles krav	Kommunen fastsætter eller oplyser baggrunden for, at der ikke stilles krav	Kommunen fastsætter, mindst statens minimum
Statens minimum	Nej	Nej	Ja, for hav og vandløb (udkast)
Betingelse før byggestart	Kommunens valg	Pligt	Pligt
Betingelse før ibrugtagning	Kommunens valg	Pligt	Pligt
Kan kommunen fravige	Ja, ved dispensation	Nej	Nej

- Pligt: betingelserne gælder ikke, hvor sikringen er en integreret del af bebyggelsen, for eksempel en høj sokkel.
- Kommunens valg: også når anvendelsen ændres inden for byen, for eksempel fra erhverv til bolig.
- Statens minimum: kun i udpegede områder, kun for oversvømmelse fra hav og vandløb, og kun efter udkastet til bekendtgørelse.

8.

Tjekliste for kommunen

De beslutninger byrådet skal træffe for et område, i rækkefølge, og hvad hver af dem kræver.

	Beslutning	Hvad den kræver
☐ 0	Overblik: hvilke dele af kommunen er kortlagt, og hvilke planforslag er offentliggjort før 1/1-2027	Kortet. Forslag offentliggjort før 1/1-2027 følger de gamle regler
☐ 1	Grundlag for udpegningen: statens kort eller bedre lokale data	Efter udkastet: data eller modeller, der efter kommunens vurdering er mere retvisende. Samme farekriterier som kortet. Grundlaget beskrives i redegørelsen
☐ 2	Skal området udpeges som fareområde? Hele kommunen i ét tillæg eller område for område	Ja: kommuneplantillæg med retningslinjer, offentlig høring (mindst otte uger), redegørelse for grundlaget. Nej: baggrunden oplyses i lokalplanens redegørelse, intet tillæg
☐ 3	Sikringsniveau for hvert udpeget område, pr. farekilde. Eller: ingen krav til sikringsniveau	Niveau: rammer i kommuneplantillæg, offentlig høring (mindst otte uger), redegørelse med baggrund, mindst statens minimum, hvor det gælder. Ingen krav: baggrunden oplyses i lokalplanens redegørelse (L 22 § 5, stk. 6), intet tillæg, ikke muligt, hvor statens minimum gælder
☐ 4	Lokalplan med sikringen beskrevet	Type, placering og dimensionering. Tilladelser fra andre myndigheder oplyst i redegørelsen. Bygherrens bistand, hvis kommunen beder om den

	Beslutning	Hvad den kræver
☐ 5	Betingelser for byggestart og ibrugtagning	Udpeget landzone og overførte områder, når rammen fastsætter krav til sikringsniveau: pligt, ingen dispensation. Eksisterende by og sommerhusområder: kommunens valg. Ingen betingelser, hvor sikringen er integreret i bebyggelsen
☐ 6	Sikkerhed, hvis sikringen ikke står ved byggestart	Lokalplanen kræver sikring før ibrugtagning. Det er en mulighed i byggesagen
☐ 7	Ved ibrugtagning: er sikringen etableret?	Kommunen som byggemyndighed afgør, hvilken dokumentation der skal til

9.

Åbne spørgsmål

Det her mangler svar i lovforslaget og udkastet til bekendtgørelse.

- Hvordan skal sikringsniveauet angives i rammerne?** Ifølge bemærkningerne kan ministeren fastsætte regler om, "hvordan krav til sikringsniveauerne skal angives i kommuneplanens rammer". Det er en bemyndigelse, og udkastet til bekendtgørelse udnytter den ikke. Bemærkningerne (s. 70) siger, at kommunen kan angive niveauet med farekriterier. Det er udledningsscenarie, planlægningshorisont og gentagelsesperiode. For erosion kan det være en målsætning. Ministeren kan fastsætte regler om en anden fremgangsmåde, hvis det viser sig behov.
- Kan eller skal kommunen udpege?** Lovteksten siger, at kommunen skal have besluttet, om området skal udpeges. Udkastet siger, at den skal udpege. Hvordan de to hænger sammen, fremgår ikke.
- Hvad er næste kommuneplanrevision?** Lovforslaget definerer det ikke. Kilderne siger heller ikke, om en delvis revision af andre emner udløser pligten til at udpege i hele kommunen.
- Hvad betyder "offentliggjort"?** Det afgør, hvilke planforslag der følger de gamle regler. Lovforslaget siger ikke, om skjoldet følger et forslag, der ændres så meget efter 1. januar, at der reelt foreligger et nyt forslag.
- Hvad betyder "foreligger" og "etableret"?** Skal en tilladelse være upåklaget efter klagefristen? Skal en aftale med tredjemand være tinglyst? Hvad tæller som en etableret sikring? Ministeriet svarer, at byggemyndigheden tager stilling til dokumentationen.
- Etapevis udbygning.** Deler flere bygherrer samme sikring, kan ingen tage i brug, før det hele står. Bemærkningerne peger på grundejerforeningen. Der står intet om, hvordan første etape kan tages i brug.
- Hvornår kommer statens vejledning?** Ministeriet skriver, at Plan- og Landdistriktsstyrelsen vil iværksætte en vejledningsindsats, hvis lovforslaget vedtages. Der er ingen dato.

10.

Bilag: lov og bekendtgørelse, hvad står hvor

Reglerne ligger to steder. Lovforslaget ændrer planloven og byggeloven. Bekendtgørelsen rummer kortet og statens minimum.

Hvad	Hvor	Status
Stoppet for nye lokalplaner i kortlagte og udpegede områder	Lovforslaget, § 5, stk. 5 og 6	Foreslået

Hvad	Hvor	Status
Skjold for planforslag offentliggjort før 1/1-2027	Lovforslaget, § 5, stk. 4	Foreslået
Udpegning af fareområder i kommuneplanen	Planloven § 11 a, stk. 1, nr. 18, ændret ved lovforslagets § 1, nr. 16	Foreslået
Hjemmel til kort og regler om kortet	Planloven § 11 a, stk. 14 (ny), lovforslagets § 1, nr. 21	Foreslået
Sikringsniveau i kommuneplanens rammer	Planloven § 11 b, stk. 1, nr. 15 (ændret ved § 1, nr. 22) og stk. 7 (ny, nr. 25)	Foreslået
Redegørelse til kommuneplanen om baggrund	Planloven § 11 e, stk. 1, nr. 12 og 13, lovforslagets § 1, nr. 26 og 27	Foreslået
Sikring i lokalplanen, betingelser for byggestart og ibrugtagning	Planloven § 15, stk. 2, nr. 22 og stk. 11, lovforslagets § 1, nr. 30, 32 og 33	Foreslået
Ingen dispensation i landzone og overførte områder	Planloven § 19, stk. 5 (ny), lovforslagets § 1, nr. 36	Foreslået
Sikkerhed for at arbejderne udføres	Byggeloven § 4, stk. 4 (ny), lovforslagets § 3, nr. 2	Foreslået
Høringsfrist for kommuneplantillæg	Planloven § 24, stk. 3	Gældende ret
Kortets indhold, kundgørelse og bedre lokale data	Udkast til bekendtgørelse, § 1 og § 3	Udkast
Statens minimum for hav og vandløb	Udkast til bekendtgørelse, § 2 og bilag 2. Hav: SSP3-7,0 (83 percentilen), horisont 2150. Vandløb: RCP8,5 (median), perioden 2071-2100. Begge med gentagelsesperiode 100 år	Udkast
Hvordan sikringsniveau angives i rammerne	Bemærkningerne s. 70 nævner farekriterier. Ministeren kan fastsætte regler om en anden fremgangsmåde efter § 11 b, stk. 7	Bemyndigelse, ikke udnyttet

- **Københavns Lufthavn.** Lokalplanlægning for udbygning af lufthavnen inden for den særlige lov om lufthavnen er undtaget fra de to betingelser om byggestart og ibrugtagning. Lokalplanen skal stadig leve op til sikringsniveauet i kommuneplanens rammer.

11.

Kilder med links

Lovforslaget

L 22 på Folketingets side:

<https://www.ft.dk/samling/20261/lovforslag/l22/index.htm>

L 22 som fremsat 7. oktober 2026 (PDF):

https://www.ft.dk/ripdf/samling/20261/lovforslag/l22/20261_l22_som_fremsat.pdf

Høringsnotatet (bilag 1 til L 22):

<https://www.ft.dk/samling/20261/lovforslag/l22/bilag/1/index.htm>

Bekendtgørelsen

Udkast til bekendtgørelse om klimatilpasning i kommuneplaner, høring 27/8-24/9-2026:
<https://hoeringsportalen.dk/Hearing/Details/71406>

Gældende love

Planloven (lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024):
<https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2024/572>

Byggeloven (lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016):
<https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2016/1178>

Statens kort

Udkast til kort over potentielle fareområder (høringsversion):
<https://kort.plandata.dk/>

Citaterne i guiden er ordrette og kontrolleret mod kilderne. Sidetal henviser til siden i det dokument, der nævnes.

12.

Ordliste

Kortlagt og udpeget. Kortlagt betyder, at staten har tegnet området på sit kort som et område, der kan blive ramt (et potentielt fareområde). Udpeget betyder, at byrådet i kommuneplanen har besluttet at behandle området som fareområde. Kortlagt er statens, udpeget er kommunens.

Kundgjort og offentliggjort. Kortet kundgøres på kortportalen. Planforslag offentliggøres. Stoppet i stk. 5 hænger på, at området er kortlagt, og stoppet i stk. 6 hænger på, at området er udpeget.

Sikring. Det, der beskytter nyt byggeri mod oversvømmelse eller erosion, for eksempel en dæmning eller en høj sokkel. I lovteksten hedder det afværgeforanstaltninger (ordet står i citaterne).

Sikringsniveau. Hvor stor en oversvømmelse eller hvor meget erosion sikringen skal kunne klare.

Bekendtgørelse. De nærmere regler, ministeriet fastsætter under en lov. Bekendtgørelsen om klimatilpasning i kommuneplaner findes endnu kun som udkast.

13.

Kolofon og forbehold

Dette er Stougaard Plans læsning af lovforslaget, som det er fremsat. Det er ikke lovens ord og ikke juridisk rådgivning, og det er udarbejdet som et udkast, der kan blive ændret eller overhalet, før loven eventuelt vedtages. Brug lovteksten og kommunens egen vurdering, hvis noget skal afgøres i en konkret sag, og kontakt Stougaard Plan ApS, hvis du vil have det gennemgået sammen.

Version 1.2 · 14/10-2026 · Udkast

Lovforslaget L 22, fremsat 7. oktober 2026. Kilde:
<https://www.ft.dk/samling/20261/lovforslag/l22/index.htm>

Udgiver Lasse Emil Stougaard, rådgiver, Stougaard Plan ApS, CVR 45908941,
 lasse@stpl.dk, Rabalderstræde 7, 4000 Roskilde

Guiden ligger på planassist.dk/l22