	Gældende ret	Foreslåede ændringer
Kommuneplan – retningslinjer om udpegning af fareområder	Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for udpegning af områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion (fareområder), jf. PL § 11 a, stk. 1, nr. 18. Kommunerne har metodefrihed ved udpegningen, herunder ift hvilke farekilder der inkluderes.	Kommunerne skal udpege områder, der kan blive udsat for oversvømmelse fra hhv. hav, vandløb, nedbør og grundvand eller for erosion (fareområder). Staten definerer metode og datagrundlag, der fører til kortlægning af potentielle fareområder for hver af de fire oversvømmelseskilder og erosion. Kommunerne skal ved udpegningen tage udgangspunkt i de potentielle fareområder og må kun fravige disse, hvis der foreligger relevante lokale data, som giver grundlag herfor. (Afsnit 6.1 og bilag 3)
Kommuneplan – rammebestemmelser om afværgeforan-staltninger	Kommuneplanen skal indeholde rammer for indholdet af lokalplaner for de enkelte dele af kommunen med hensyn til etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion ved planlægning af byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i de udpegede fareområder (PL § 11 b, stk. 1, nr. 15) Det er ikke obligatorisk at angive sikringsniveau eller type af afværgeforanstaltning.	For rammeområder, der helt eller delvis ligger i et udpeget fareområde med hensyn til en eller flere oversvømmelseskilder eller erosion, skal der fastsættes bestemmelser om minimumssikringsniveauer ved planlægning for byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i områderne, medmindre der ikke vurderes at være behov for afværgeforanstaltninger. Ved planlægning for nye by- og sommerhusområder i udpegede fareområder mht hav eller vandløb skal de statsligt fastsatte minimumssikringsniveauer anvendes, medmindre kommunen vælger at fastsætte højere minimumssikringsniveauer. (Afsnit 6.2.3 og bilag 5) *Model A* for etablerede sommerhusområder: Kommuner med etablerede sommerhusområder i udpegede fareområder skal fastsætte rammebestemmelser om minimumssikringsniveauer ved opførelse af nye sommerhuse i de pågældende områder. Overholdelse heraf påses ved byggesagsbehandling. (Afsnit 6.4.4)
Kommuneplan – redegørelse	Kommuneplanen skal ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger, herunder om grundlaget for udpegning af	Det skal fremgå af redegørelsen, i hvilket omfang udpegningen af fareområder fraviger de af staten kortlagte potentielle fareområder, og hvad grundlaget for fravigelserne er. (Afsnit 6.1)

	områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion (§ 11 e, stk. 1, nr. 12)	
Lokalplanlægning - afværgeforanstaltninger	Der skal i lokalplaner for byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i udpegede fareområder optages bestemmelser om sikring af afværgeforanstaltninger. Der skal desuden optages bestemmelser om, hvorvidt afværgeforanstaltninger skal etableres før ibrugtagning af det, som skal sikres mod oversvømmelse (PL § 15, stk. 11) Kommunalbestyrelsen kan optage bestemmelser i lokalplanen om etablering af afværgeforanstaltninger i eller uden for det af lokalplanen omfattede område som betingelse for ibrugtagning af det, som skal sikres mod oversvømmelse (PL § 15, stk. 2, nr. 22) Der er ikke noget udtrykkeligt krav om, at lokalplanen skal angive, hvilken form for afværgeforanstaltning der skal etableres. Det er heller ikke obligatorisk at angive sikringsniveau.	I lokalplaner for byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i udpegede fareområder skal afværgeforanstaltninger til opnåelse af de fastsatte minimumssikringsniveauer (eller højere sikringsniveauer) for de relevante oversvømmelseskilder og erosion, jf. kommuneplanens rammer, i alle tilfælde specificeres. (Afsnit 6.2.3) Ved planlægning for nye by- og sommerhusområder og planlægning i landzone i udpegede fareområder vil ibrugtagning af det, der skal sikres mod oversvømmelse, forudsætte, at afværgeforanstaltningerne er etableret. Der kan dog eventuelt gives mulighed for, at kommunen i særlige tilfælde kan gøre undtagelse fra dette krav. Påbegyndelse af byggeriet af det, der skal beskyttes, vil forudsætte, at de planlagte afværgeforanstaltninger allerede er etableret, eller at der er eller tilvejebringes sikkerhed for, at afværgeforanstaltningerne bliver etableret inden ibrugtagning af det, der skal beskyttes. (Afsnit 6.3) *Model B* for etablerede sommerhusområder: Opførelse af nye sommerhuse i etablerede sommerhusområder i udpegede fareområder bliver omfattet af lokalplanpligt. Til- og ombygninger af eksisterende sommerhuse foreslås ikke omfattet. I lokalplanen skal ibrugtagning af det/de nye sommerhuse i det pågældende sommerhusområde betinges af, at der etableres nærmere specificerede afværgeforanstaltninger, der lever op til nærmere angivne sikringsniveauer fastsat af den pågældende kommune. (Afsnit 6.4.4)
Lokalplanlægning – grundejerforeninger	I en lokalplan kan der optages bestemmelser om oprettelse af grundejerforeninger for nye haveboligområder, erhvervsområder, områder for fritidsbebyggelse eller byomdannelsesområder, herunder om medlemspligt og om foreningens ret og pligt til at	Planlovens § 15, stk. 2, nr. 20, justeres, så der tilvejebringes sikker hjemmel for kommunen til i en lokalplan for et udpeget fareområde at stille krav om oprettelse af en grundejerforening med ansvar for etablering og drift af afværgeforanstaltninger (Afsnit 6.3.2)

	forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg (PL § 15, stk. 2, nr. 20)	
Landzoneadministration	Opførelse af ny bebyggelse i landzone, som ikke er omfattet af en landzonelokalplan, kræver som udgangspunkt landzonetilladelse fra kommunalbestyrelsen (PL § 35, stk. 1) Der gælder imidlertid en række undtagelser fra planlovens § 35, stk. 1, hvor ny bebyggelse kan opføres i landzone uden landzonetilladelse (PL § 36, stk. 1, se afsnit 4.1.2.6) Hvis kommunen giver landzonetilladelse til bebyggelse i et udpeget fareområde, kan der stilles vilkår om afværgeforanstaltninger i lighed med, hvis der var udarbejdet en lokalplan.	Muligheden for at opføre ny bebyggelse i landzone uden landzonetilladelse (eller lokalplan) ophæves fsva udpegede fareområder. Ved udstedelse af landzonetilladelse i landzone, der er omfattet af et eller flere fareområder, skal kommunen – hvis der vurderes at være behov for afværgeforanstaltninger – som vilkår i tilladelsen fastsætte et minimumssikringsniveau, som afværgeforanstaltningerne skal leve op til. (Afsnit 6.2.3) Påbegyndelse af det tilladte byggeri skal betinges af opfyldelse af én af følgende alternative betingelser: 1) De planlagte afværgeforanstaltninger er allerede etableret. 2) Der er eller tilvejebringes sikkerhed for, at afværgeforanstaltningerne bliver etableret inden ibrugtagning af det byggeri, som foranstaltningerne skal beskytte. Fsva betingelse 2 vil det dog (i modsætning til forslaget angående nye by- og sommerhusområder) være op til kommunen, om der – hvis afværgeforanstaltningerne ikke er etableret inden byggeriets påbegyndelse – skal stilles krav om sikkerhedsstillelse for, at de bliver etableret inden ibrugtagning. (Afsnit 6.3.3)