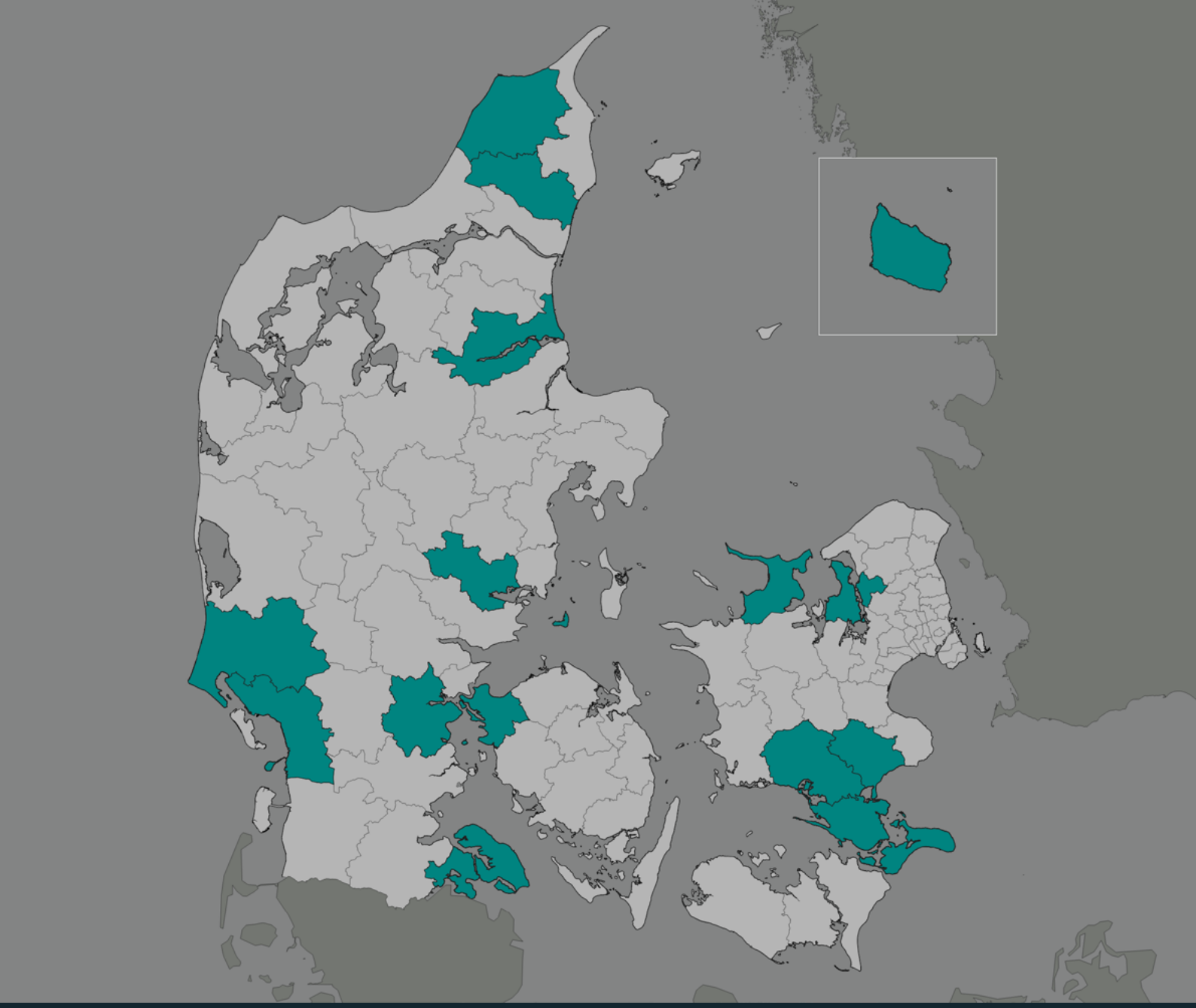


Forslag til Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Juni 2021

bolig og planstyrelsen

Indholdsfortegnelse

Forord 2

Forslag til bekendtgørelse om landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen 6

Kapitel 1: Formål 6
Kapitel 2: Anvendelsesområde. 6
Kapitel 3: Udpegning som udviklingsområde, generelle vilkår og bortfald. . 6
Kapitel 4: De udpegede udviklingsområder 7
Bornholms Regionskommune. 8
Brønderslev Kommune 24
Esbjerg Kommune 25
Faxe Kommune 26
Frederikssund Kommune 30
Hjørring Kommune 37
Horsens Kommune 41
Kolding Kommune. 42
Mariagerfjord Kommune 43
Middelfart Kommune 45
Næstved Kommune 48
Odsherred Kommune 50
Sønderborg Kommune. 51
Varde Kommune 70
Vordingborg Kommune 73
Kapitel 5: Ikrafttræden. 77

Bemærkninger 78

Forhold, der bør indgå i den videre planlægning for udviklingsområder . . 84

Øvrige bemærkninger – Sagsbehandling af ansøgninger 90

Forord

Med moderniseringen af planloven, der trådte i kraft den 15. juni 2017, er der åbnet mulighed for, at indenrigs- og boligministeren kan udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen.

Udviklingsområder er områder i kystnærhedszonen, hvor kommunerne får større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer og for anlæg i landzone. Kystnærhedszonen strækker sig fra kysten og ca. 3 km ind i landet. Den omfatter landzone- og sommerhusområder men ikke byzone. For planlægning i kystnærhedszonen gælder, at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering, jf. planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1. Med udpegningen af udviklingsområder i landsplandirektivet fraviges denne bestemmelse.

Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen giver landets kommunalbestyrelser mulighed for at fremme vækst og udvikling og styrke jobpotentialet blandt andet inden for kyst- og naturturismen samtidig med, at udviklingen af sammenhængende naturområder fortsat styrkes. Kystnærhedszonen uden for udviklingsområderne er fortsat en planlægningszone, hvor kommunalbestyrelsen kan planlægge for byer, virksomheder m.m. efter de gældende regler om planlægning og administration i kystnærhedszonen i planloven.

I perioden 2017–2019 forløb første ansøgningsrunde vedrørende udviklingsområder. Erhvervsministeren udpegede 91 udviklingsområder i 16 kommuner i september 2019 ved bekendtgørelse nr. 968 af 18. september 2019.

Erhvervsministeren inviterede i februar 2019 landets kystkommuner til at forberede anden ansøgningsrunde om udviklingsområder, og fristen for ansøgning var den 1. december 2019.

Udviklingsområder udpeges gennem et landsplandirektiv, der udstedes af indenrigs- og boligministeren på baggrund af ansøgninger fra kommunalbestyrelserne. Efter udstedelsen af landsplandirektivet kan kommunalbestyrelsen indarbejde de udpegede udviklingsområder i kommuneplanen samtidig med udpegningen af Grønt Danmarkskort. Hvor det er relevant, forventes kommunalbestyrelsen samlet at afveje interesserne i Grønt Danmarkskort over for interesserne i udviklingsområdet.

Med dette forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen med tilhørende miljøvurderingsrapport inviteres alle interesserede til at sende bemærkninger og forslag.

Hvad er et udviklingsområde?

Dette forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen følger af reglerne herom i planlovens § 5 b, stk. 2. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser. I udviklingsområder gives der større adgang til at planlægge for byudvikling og anlæg samt at give tilladelse til anlæg, svarende til reglerne i øvrig landzone. I områderne gælder de nye mere fleksible regler for landzoneadministration, herunder de umiddelbare rettigheder til ibrugtagning af overflødiggjorte bygninger. Planlægning for udvikling af byer og byvækst i udviklingsområderne skal følge de almindelige regler herom i planlovens § 11 a.

I udviklingsområderne skal kommunalbestyrelsen sikre og udbygge offentlighedens adgang, så både borgere og turister fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster. I kystnærhedszonen, herunder i udviklingsområder, skal udlæg af ferie- og fritidsanlæg lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser. Nye sommerhusområder kan alene udlægges i kystnærhedszonen, herunder i udviklingsområderne, efter landsplandirektiver for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen, som udstedes af indenrigs- og boligministeren på baggrund af ansøgninger fra kommunerne. Reglerne herom er fastsat i planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 2 – 5 og stk. 4.

Planloven indeholder en række særlige regler om udviklingsområder, herunder fleksible regler for landzonearealer. En udpegning som udviklingsområde har således betydning for, om nogle af de såkaldte umiddelbare rettigheder i planlovens §§ 36 og 37 kan finde anvendelse. Det betyder, at visse tilbygninger og ibrugtagning af visse overflødiggjorte bygninger kan realiseres uden landzonetilladelser i udviklingsområder.

Grønt Danmarkskort

Kommunernes planlægning for udviklingsområder skal ske parallelt med kommunernes udpegning af Grønt Danmarkskort, således at udviklingsområder og indsatsen for at sikre flere og større sammenhængende naturområder kommer til at indgå integreret i kommuneplanlægningen. Kommunerne skal i den forbindelse overveje, hvordan friluftslivet kan styrkes.

Hvis kommunerne på baggrund af anbefalingerne fra de lokale naturråd eller anden kommuneplanlægning finder det hensigtsmæssigt at reducere afgrænsningen af de foreslåede udviklingsområder, betingelser knyttet til udviklingsområder mm., som de fremgår i dette forslag til landsplandirektiv, kan forslag herom sendes i høringsperioden. Områder med natur beskyttet efter bestemmelserne i naturbeskyttelsesloven, herunder klitfredede og strandbeskyttede arealer i §§ 8 og 15 samt fredede områder efter naturbeskyttelseslovens kapitel 6, vil ikke kunne udpeges som udviklingsområder. Kommunernes udpegning af udviklingsområder i kommuneplanen vil ikke kunne indeholde områder, som indgår i Grønt Danmarkskort, herunder Natura 2000-områder. Reglerne i

forslag til landsplandirektiv om udviklingsområder gælder ikke for arealer, der til enhver tid er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper.

Grønt Danmarkskort er et sammenhængende naturnetværk, som kommunerne i fællesskab udpeger. Netværket omfatter både eksisterende og potentielle naturområder og eksisterende og potentielle økologiske forbindelser. Kommunerne oprettede i alt 20 lokale naturråd, som afsluttede deres arbejde den 15. juli 2018 med anbefalinger om Grønt Danmarkskort til kommunerne.

I forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder arbejdes med en betinget udpegning af udviklingsområder, som aktuelt indgår i Grønt Danmarkskort eller kommunale landskabsinteresser. Det betyder, at udpegningen af udviklingsområdet er betinget af, at kommunen ophæver den pågældende udpegning. Det er således en forudsætning for udpegningen, at kommunen med inddragelse af anbefalinger fra de lokale naturråd vurderer, at de grønne interesser kan varetages med en ændret udpegning. Der kan eksempelvis være tale om, at hensyn til sammenhængende natur ønskes varetaget med en ændret udpegning, eller at et andet område kan fungere som økologisk forbindelse. Det er i tråd med, at kommuner på baggrund af en samlet afvejning af bl.a. natur- og anvendelsesinteresser, også uden for kystnærhedszonen, skal kunne ændre udpegningen af Grønt Danmarkskort. For hvert enkelt udviklingsområde er det vurderet, at det ikke indeholder særlige naturinteresser, dvs. Natura 2000-områder og andre særligt beskyttede naturområder.

Kommuneplanrevision 2021

Flere af de kommuner, der er omfattet af dette forslag til landsplandirektiv er i 2021 ved at udarbejde en ny kommuneplan. Der vil derfor kunne ske ændringer i planlægning for Grønt Danmarkskort samt udpegning af bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskaber i den enkelte kommuneplan. Sådanne eventuelle ændringer vil kunne få betydning for de betingede udpegninger.

I bekendtgørelsen, der vil blive udstedt efter høringsperioden, kan der således – i forhold til det offentliggjorte forslag til landsplandirektiv – være arealer der ikke længere vil være betinget, og der kan eventuelt også være nye betingede arealer.

Hvad er et landsplandirektiv?

Indenrigs- og boligministeren kan fastsætte bindende regler for indholdet af planlægningen efter planlovens § 3. Landsplandirektiver kan anvendes til at lokalisere en konkret samfundsmæssig nødvendig aktivitet og dermed fastsætte bindende regler for den kommunale planlægning. Forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen er ifølge miljøvurderingslovens bestemmelser omfattet af krav om miljøvurdering. Der er derfor udarbejdet en miljøvurderingsrapport, som sendes i offentlig høring samtidig med forslag til landsplandirektiv.

Der er ikke adgang til at klage til Planklagenævnet over indenrigs- og boligministerens udøvelse af beføjelserne efter planlovens § 3, jf. § 58.

Øvrig lovgivning, herunder andre regler i planloven, gælder uændret. Efter at indenrigs- og boligministeren har udstedt et endeligt landsplandirektiv, kan kommunalbestyrelsen planlægge for udviklingsområder i kommuneplanen. Kommunalbestyrelsen er i den forbindelse ansvarlig for at varetage hensynet til væsentlige nationale interesser. Der vil fremadrettet kunne fremsættes indsigelse mod planforslag efter planlovens regler herom i §§ 29, 29a, 29b og 29c.

Forslag til bekendtgørelse om landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen

I medfør af § 3, stk.1, og § 5 b, stk.2, i lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020, fastsættes:

Kapitel 1: Formål

§ 1. Bekendtgørelsens formål er at udpege 67 nærmere angivne udviklingsområder i kystnærhedszonen, jf. planlovens § 5 b, stk. 2.

Kapitel 2: Anvendelsesområde

§ 2. Bekendtgørelsen gælder for områder beliggende i følgende kommuner, jf. kortbilag A.1-O.3:

Bornholm Regionskommune samt Brønderslev, Esbjerg, Faxe, Frederikssund, Hjørring, Horsens, Kolding, Mariagerfjord, Middelfart, Næstved, Odsherred, Sønderborg, Varde og Vordingborg kommuner.

Kapitel 3: Udpegning som udviklingsområde, generelle vilkår og bortfald

§ 3. Der udpeges udviklingsområder, som fastsat i §§ 8-74, jf. dog §§ 4, 5 og 7. Udpegningen træder i kraft, når der for kommunen forligger en endeligt vedtaget og offentliggjort planlægning for Grønt Danmarkskort, jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 14, efter anbefalinger fra det lokale naturråd, og udpegningen omfatter ikke arealer, som kommunalbestyrelsen herved har udpeget til Grønt Danmarkskort, jf. også § 5.

Stk. 2. I udviklingsområder kan der uanset planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1, planlægges for inddragelse af nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, uden at der foreligger en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær placering.

§ 4. Udpegningen som udviklingsområde gælder ikke for arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper.

§ 5. En udpegning som udviklingsområde kan helt eller delvist være betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver en gældende udpegning i kommuneplanen af Grønt Danmarkskort, jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 14, og § 11 a, stk. 2, eller af områder med landskabelige værdier, jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 16. Den betingede del af udpegningen som udviklingsområde, jf. § 8-74, kan kun træde i kraft, i det omfang kommunalbestyrelsen endeligt vedtager og offentliggør kommuneplanlægning, der helt eller delvist ophæver den pågældende udpegning, jf. også § 3, 2. pkt.

§ 6. Kommunalbestyrelsen skal ved kommune- og lokalplanlægning for arealer i et udviklingsområde inddrage hensyn til natur-, landskabs- og miljøinteresser samt væsentlige nationale interesser i øvrigt og i relevant omfang redegøre for, hvorledes der sikres overensstemmelse

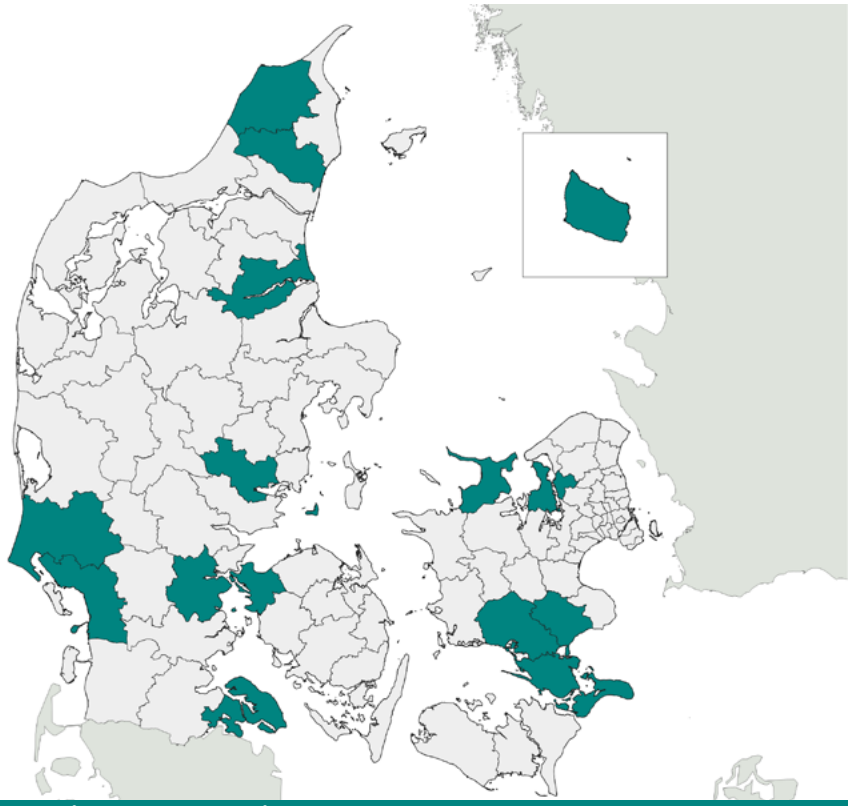
mellem planlægningen og varetagelsen af disse hensyn.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal i forbindelse med kommuneplanlægning, der ændrer udpegninger af Grønt Danmarkskort eller landskabelige værdier i et betinget udpeget udviklingsområde, jf. § 5, sikre en fortsat varetagelse af henholdsvis naturbeskyttelsesinteresserne og landskabelige bevaringsværdier i kommunen.

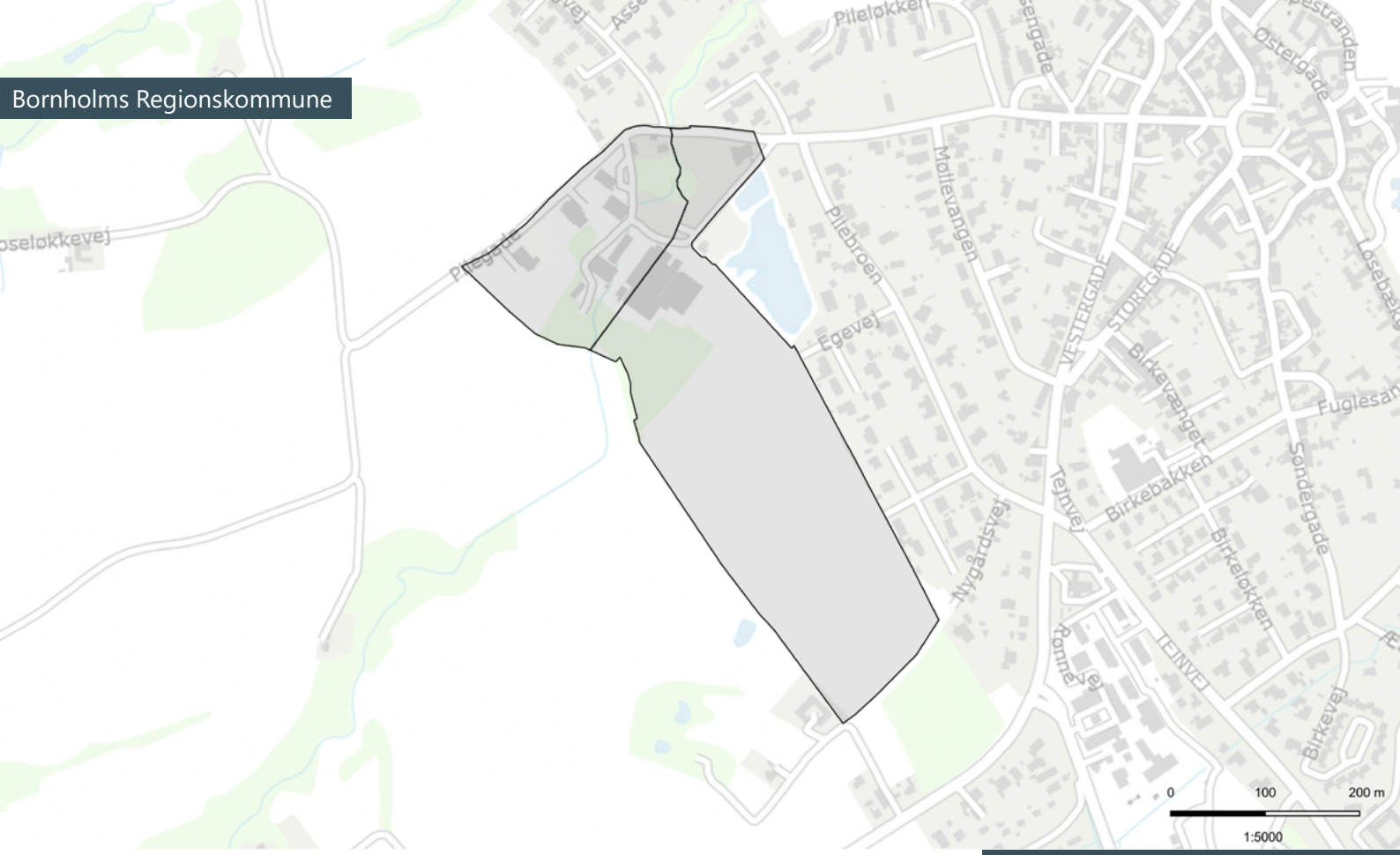
Stk. 3. Bekendtgørelsen er ikke til hinder for, at indenrigs- og boligministeren for de udpegede områder kan anvende landsplanbeføjelser efter planlovens § 3 og er ikke til hinder for, at der kan fremsættes indsigelse mod planforslag for områderne efter planlovens §§ 29, 29 a, 29 b eller 29 c.

§ 7. Udpegningen som udviklingsområde bortfalder 5 år efter bekendtgørelsens ikrafttræden, hvis udpegningen ikke forinden er trådt i kraft.

Kapitel 4: De udpegede udviklingsområder



Kommuner med foreslåede udviklingsområder 2021.



Kortbilag A.1
Allinge
Areal: 12 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

Betinget udpegning
Grønt Danmarkskort

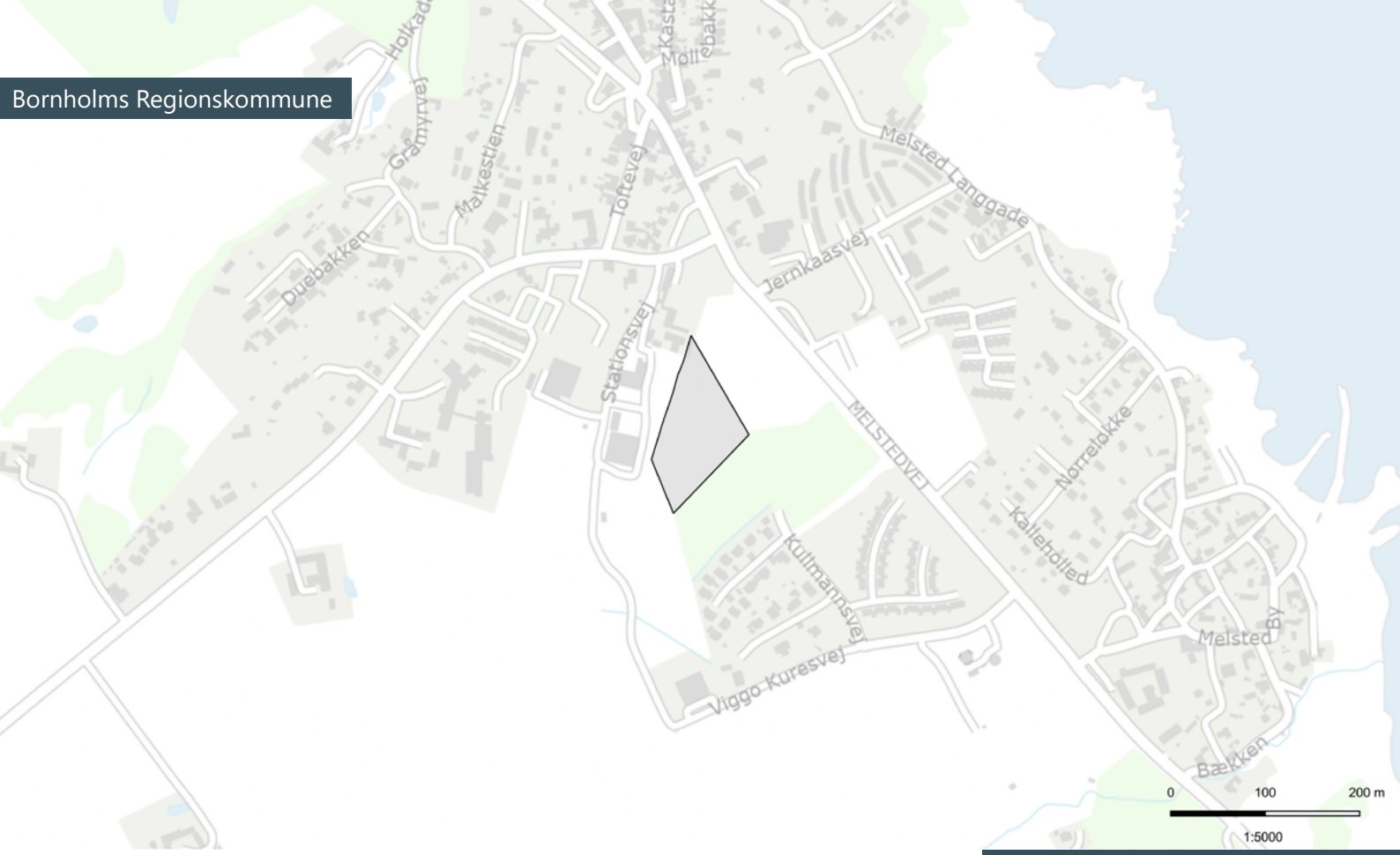
§ 8 OMRÅDET ALLINGE

(12 ha), som vist på kortbilag A.1, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag A.1, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som særlige naturbeskyttelsesinteresser, jf. § 5.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger sydvest for Allinge. Området, der er delvist bebygget, ligger i tilknytning til eksisterende bebyggelse og er i kommuneplanens rammer udlagt til erhvervs- og boligområde.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (særlige naturbeskyttelsesinteresser) og er derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte, da en mindre del af det ansøgte område er eksisterende byzone.
- Bornholms Regionskommune er ved at tilvejebringe kommuneplanlægning for bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber i henhold til planlovens § 11a. I relevant omfang vil udpegningen af udviklingsområdet på den baggrund kunne blive betinget.



Kortbilag A.2
Gudhjem
Areal: 0.9 ha

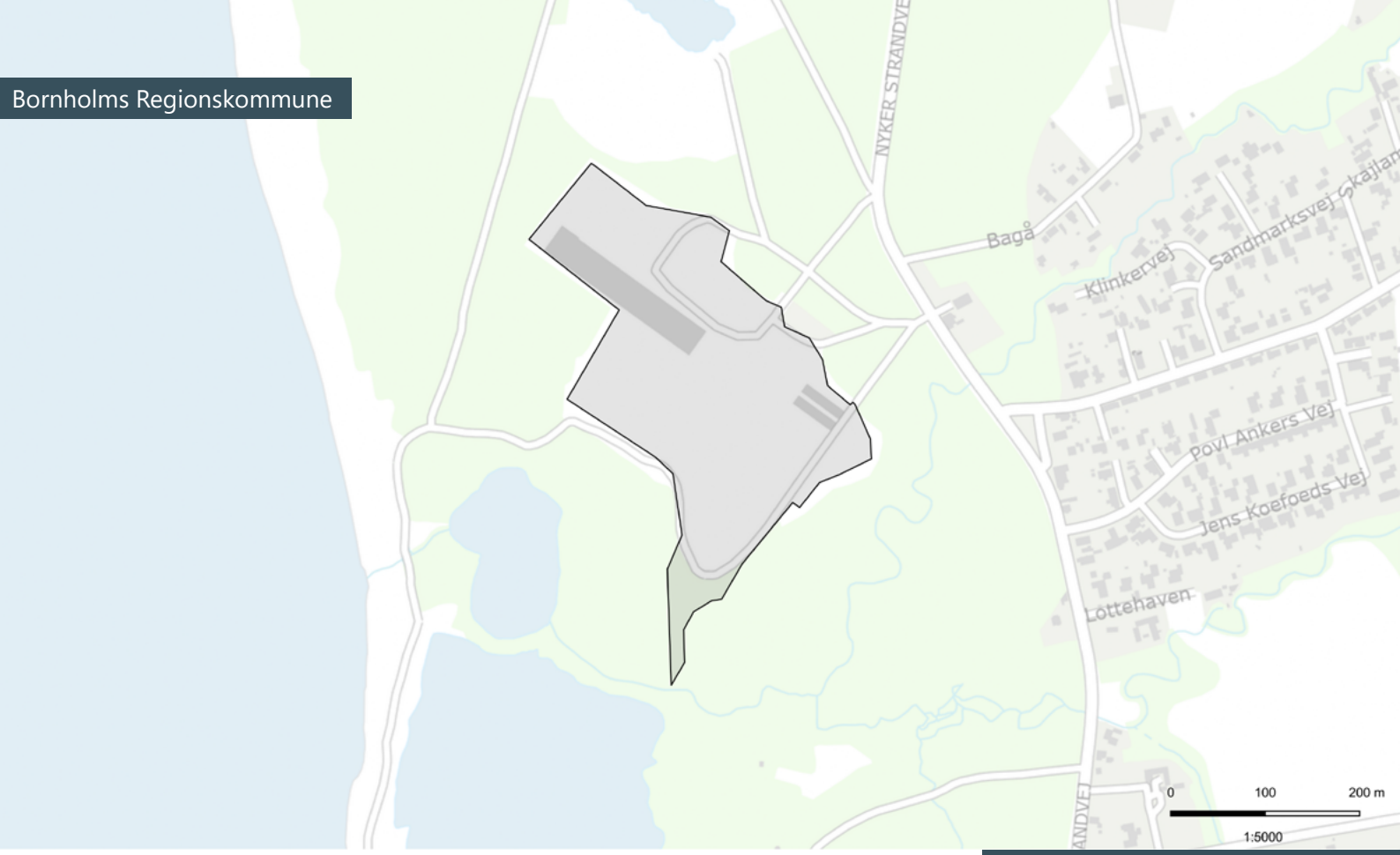
Udviklingsområde
Udviklingsområde

§ 9 OMRÅDET GUDHJEM

(0,9 ha), som vist på kortbilag A.2, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger syd for Gudhjem mellem Gudhjem og Melsted. I kommuneplanens rammer er området udlagt til blandet bolig og erhverv.
- Bornholms Regionskommune er ved at tilvejebringe kommuneplanlægning for bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber i henhold til planlovens § 11a. I relevant omfang vil udpegningen af udviklingsområdet på den baggrund kunne blive betinget.



Kortbilag A.3
Hasle Klinker
Areal: 7.9 ha

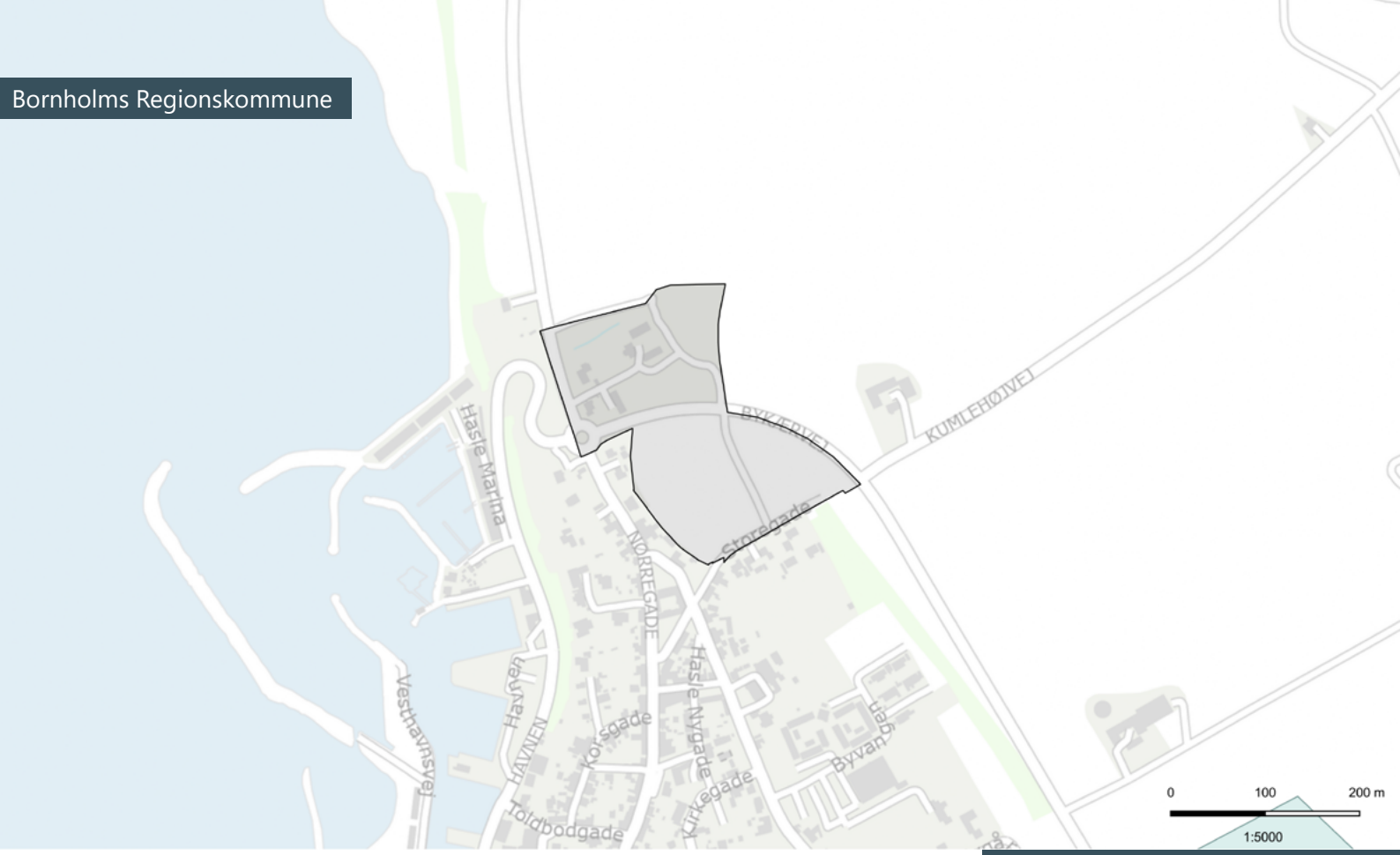
Udviklingsområde
Udviklingsområde

§ 10 OMRÅDET HASLE KLINKER

(7,9 ha), som vist på kortbilag A.3, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger vest for Kongensmark og udgør et tidligere fabriksområde. I kommuneplanens rammer er området udlagt til erhverv.
- Bornholms Regionskommune er ved at tilvejebringe kommuneplanlægning for bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber i henhold til planlovens § 11a. I relevant omfang vil udpegningen af udviklingsområdet på den baggrund kunne blive betinget.



Kortbilag A.4
Hasle Nord
Areal: 4.9 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

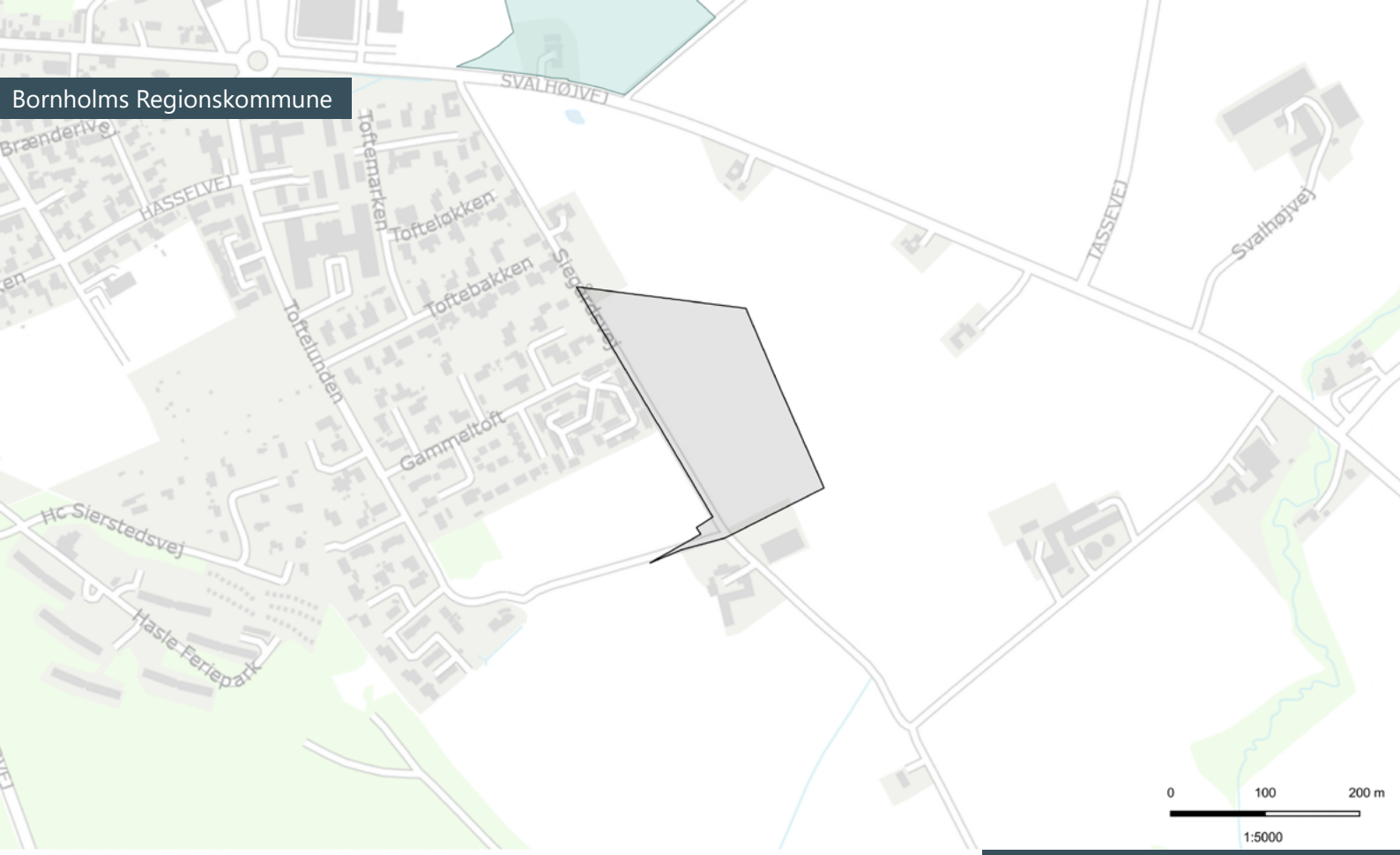
Øvrige udviklingsområder
Udviklingsområde

§ 11 OMRÅDET HASLE NORD

(4,9 ha), som vist på kortbilag A.4, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området er delvist bebygget og ligger i den nordlige udkant af Hasle. Området er delvist bebygget og en del af området er i kommuneplanens rammer udlagt til blandet bolig og erhverv.
- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte område for at varetage særlige landskabsinteresser af national interesse. Herudover er området beskåret, da en mindre del af det ansøgte område er eksisterende byzone.
- Bornholms Regionskommune er ved at tilvejebringe kommuneplanlægning for bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber i henhold til planlovens § 11a. I relevant omfang vil udpegningen af udviklingsområdet på den baggrund kunne blive betinget.



Kortbilag A.5
Hasle Siegård
Areal: 3.5 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

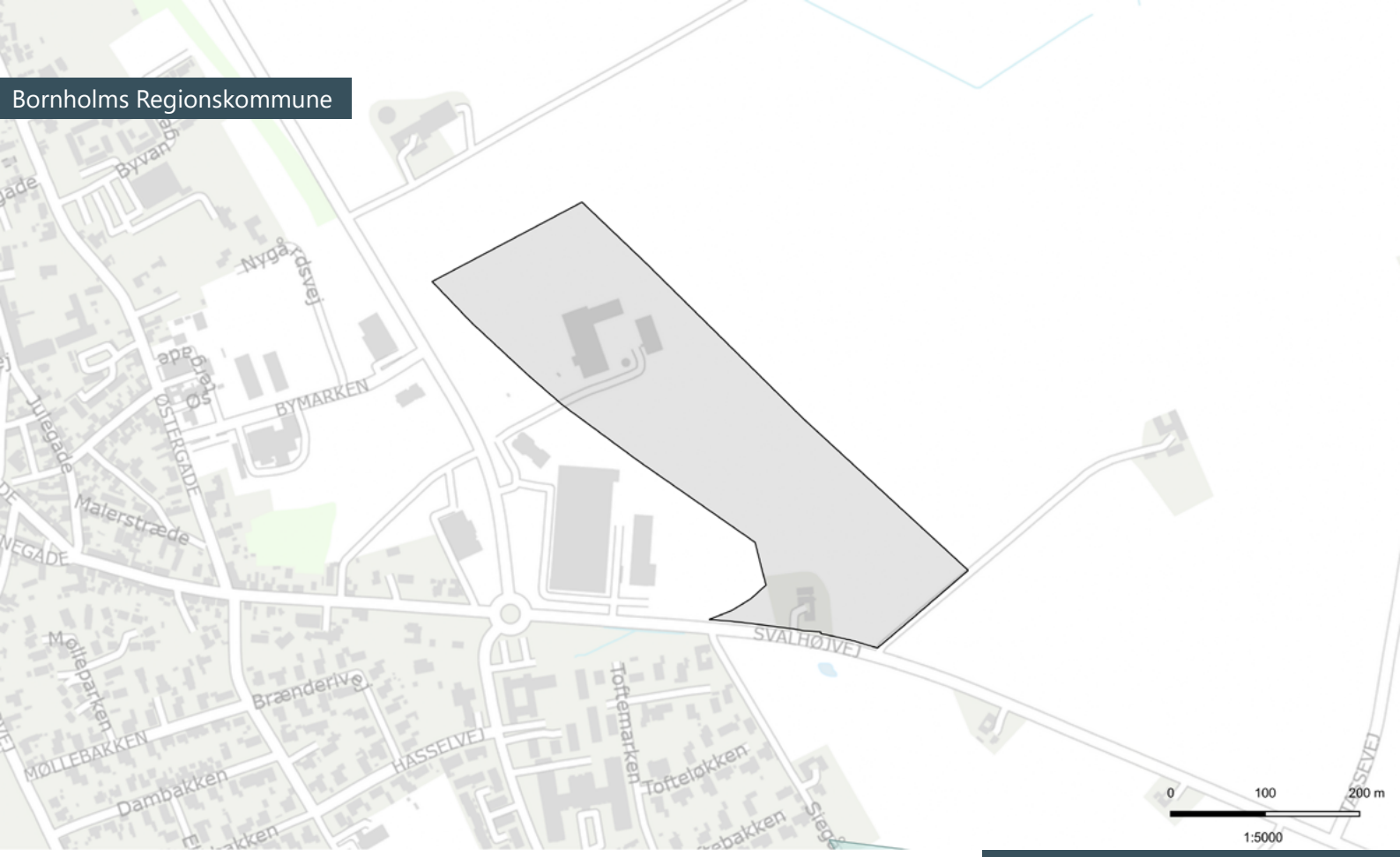
Øvrige udviklingsområder
Udviklingsområde

§ 12 OMRÅDET HASLE SIEGÅRD

(3,5 ha), som vist på kortbilag A.5, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger i den sydøstlige udkant af Hasle og udgør et landbrugsområde. I kommuneplanens rammer er området udlagt til boligområde.
- Bornholms Regionskommune er ved at tilvejebringe kommuneplanlægning for bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber i henhold til planlovens § 11a. I relevant omfang vil udpegningen af udviklingsområdet på den baggrund kunne blive betinget.



Kortbilag A.6
Hasle Øst
Areal: 9.3 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

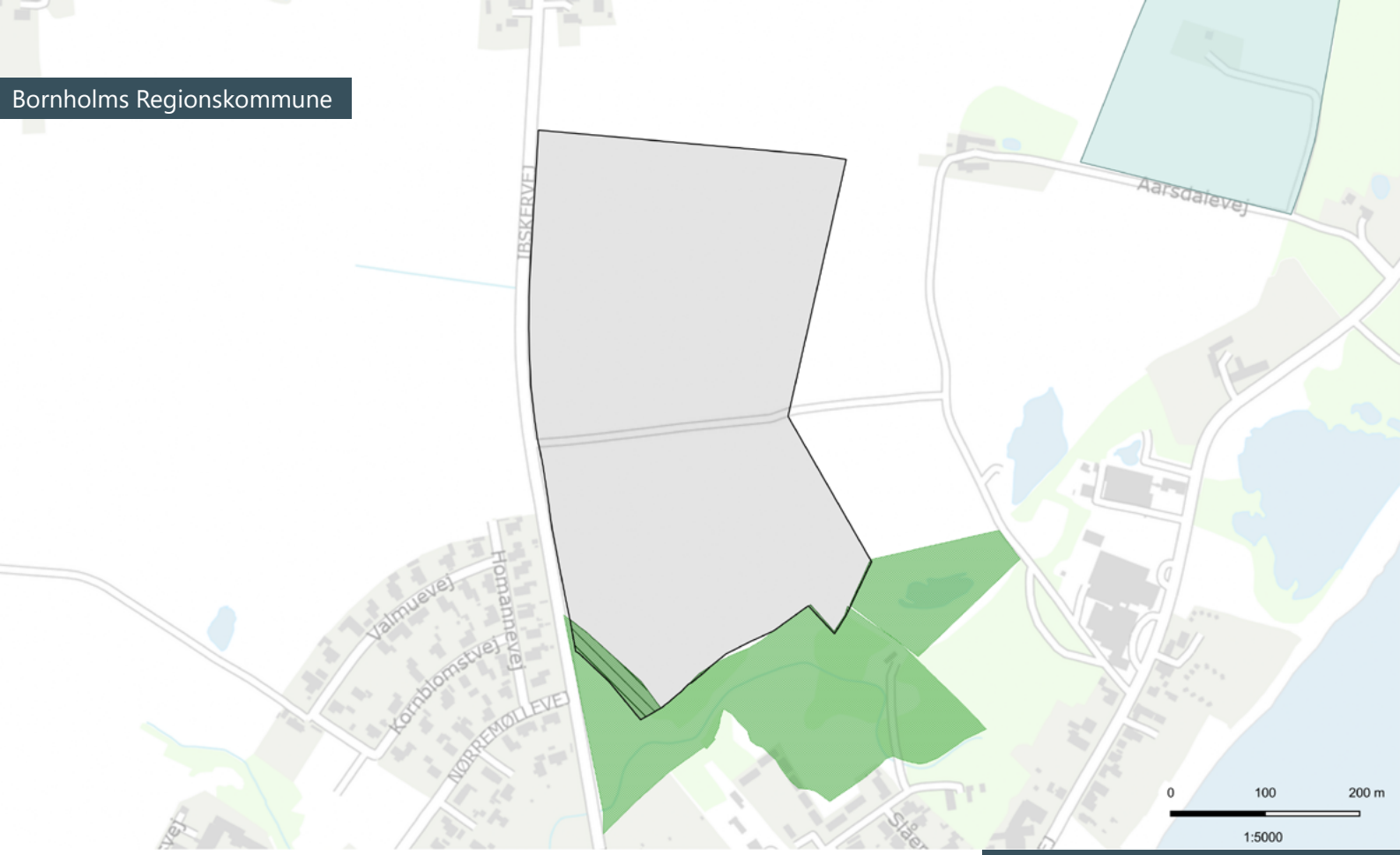
Øvrige udviklingsområder
Udviklingsområde

§ 13 OMRÅDET HASLE ØST

(9,3 ha), som vist på kortbilag A.6, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger øst for Halse og udgør primært et landbrugsområde. Området er i kommuneplanens rammer udlagt til erhvervsområde.
- Bornholms Regionskommune er ved at tilvejebringe kommuneplanlægning for bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber i henhold til planlovens § 11a. I relevant omfang vil udpegningen af udviklingsområdet på den baggrund kunne blive betinget.



Kortbilag A.7
Nexø Bakkeby
Areal: 16.6 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde
Betinget udpegning
Grønt Danmarkskort

Øvrige udviklingsområder
Udviklingsområde

Naturbeskyttelse (§3)
Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)

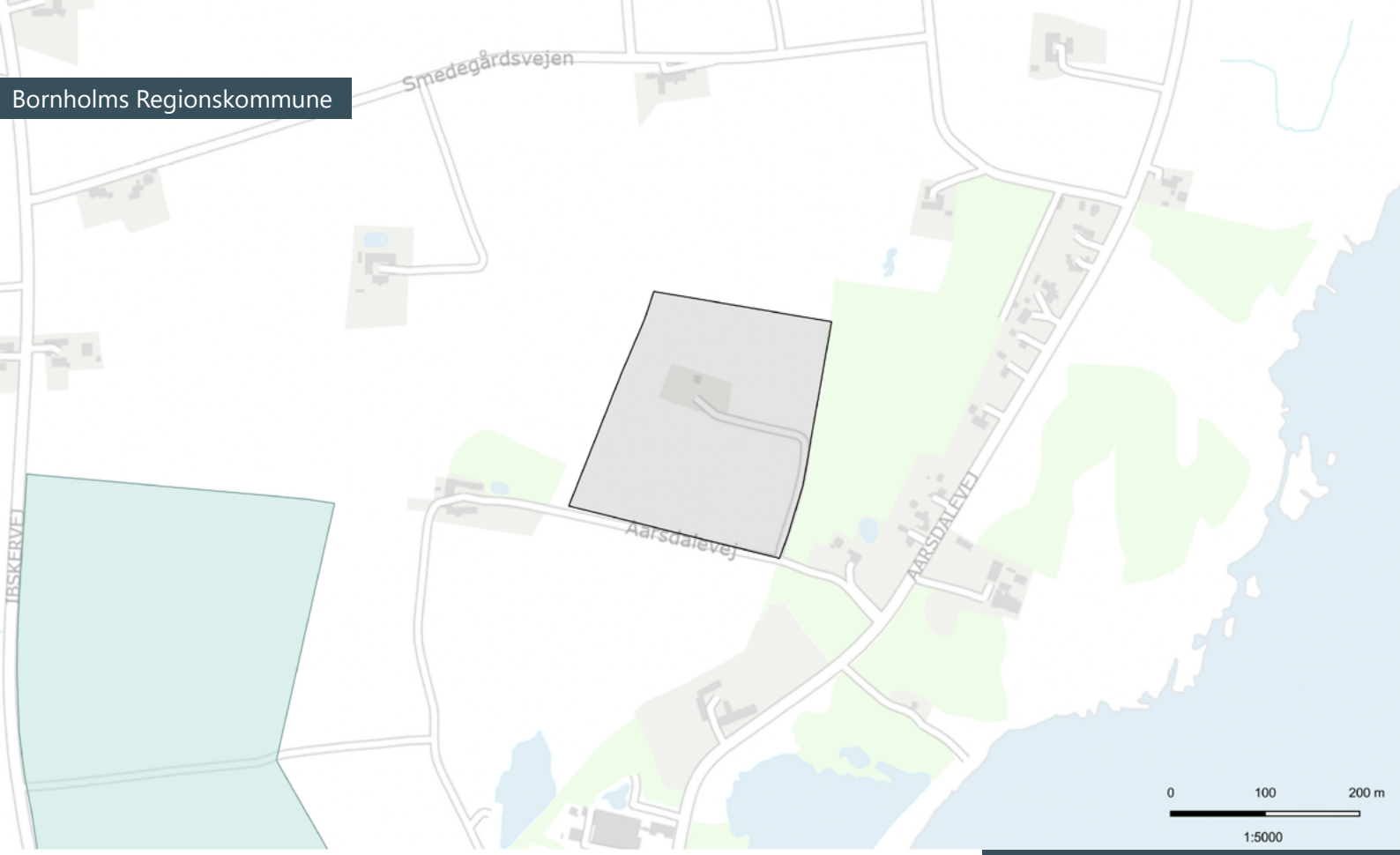
§ 14 OMRÅDET NEXØ BAKKEBY

(16,6 ha), som vist på kortbilag A.7, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag A.7, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som særlige naturbeskyttelsesinteresser, jf. § 5.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området er et åbent landbrugsområde, der ligger i den nordlige udkant af Nexø. I kommuneplanens rammer er området udlagt til blandet bolig og erhverv.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (særlige naturbeskyttelsesinteresser) og er derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- Bornholms Regionskommune er ved at tilvejebringe kommuneplanlægning for bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber i henhold til planlovens § 11a. I relevant omfang vil udpegningen af udviklingsområdet på den baggrund kunne blive betinget.
- Det foreslåede udviklingsområde ligger nær Forsvarets Kystrader Nexø, hvorfor høj bebyggelse vil kunne påvirke Forsvarets radarovervågning. Ved planlægning for udviklingsområdet skal Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse inddrages.
- I området findes beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3, jf. § 4.



Kortbilag A.8
Nexø Nord
Areal: 5.3 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

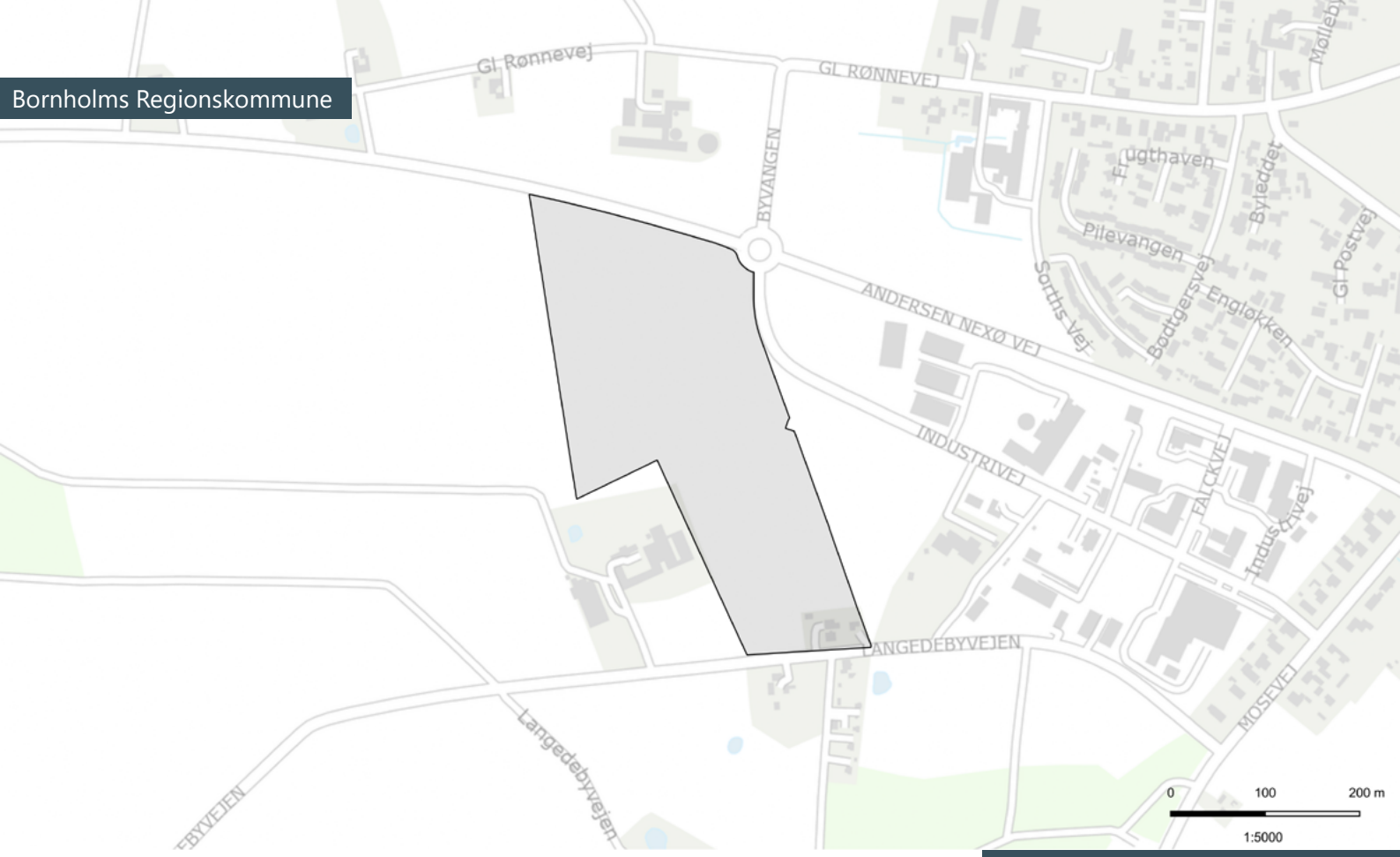
Øvrige udviklingsområder
Udviklingsområde

§ 15 OMRÅDET NEXØ NORD

(5,3 ha), som vist på kortbilag A.8, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger nord for Nexø og udgør et landbrugsområde. Området er i kommuneplanens rammer udlagt til blandet bolig og erhverv.
- Bornholms Regionskommune er ved at tilvejebringe kommuneplanlægning for bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber i henhold til planlovens § 11a. I relevant omfang vil udpegningen af udviklingsområdet på den baggrund kunne blive betinget.
- Det foreslåede udviklingsområde ligger nær Forsvarets Kystrader Nexø, hvorfor høj bebyggelse vil kunne påvirke Forsvarets radarovervågning. Ved planlægning for udviklingsområdet skal Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse inddrages.



Kortbilag A.9
Nexø Syd
Areal: 8.9 ha

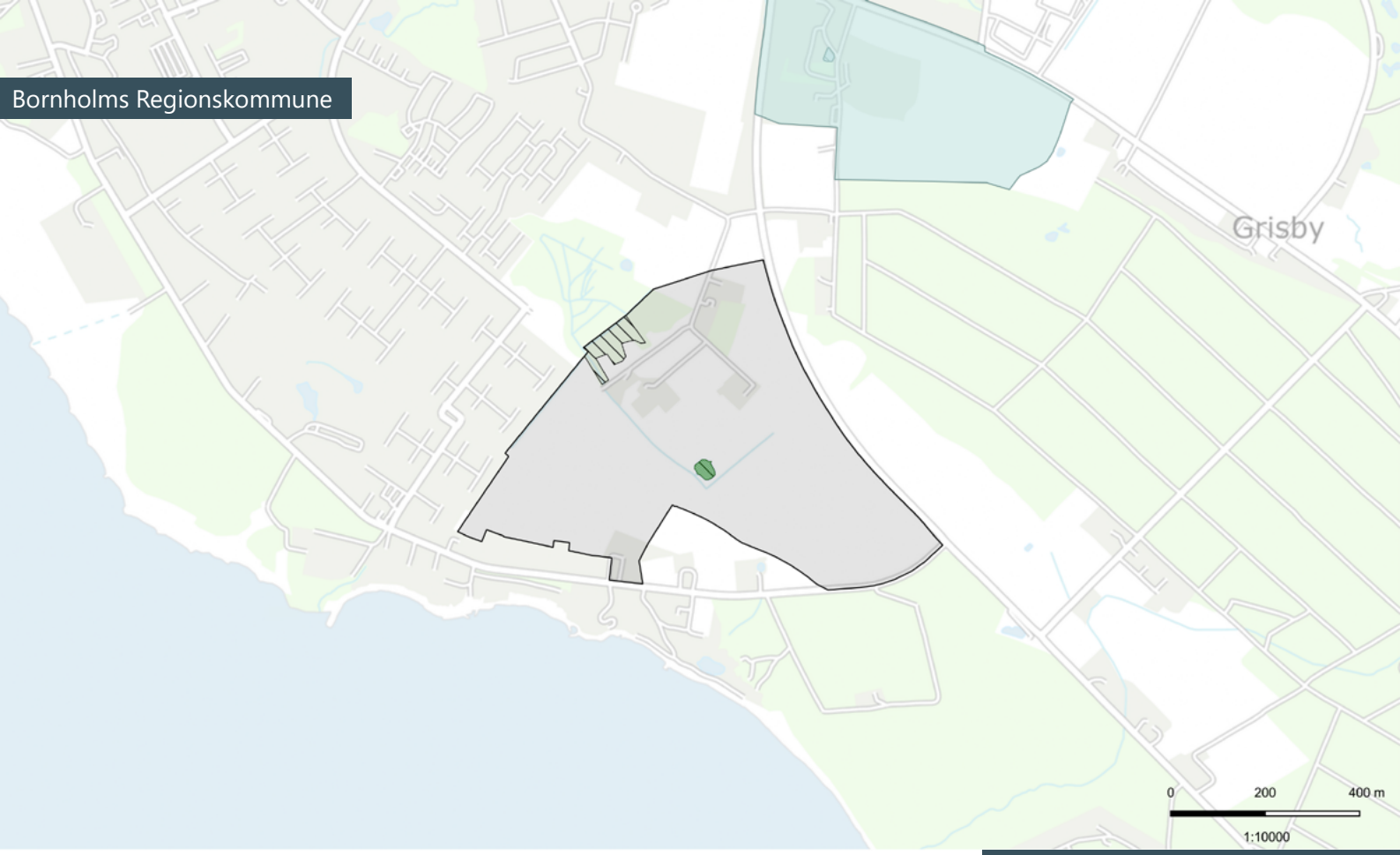
Udviklingsområde
Udviklingsområde

§ 16 OMRÅDET NEXØ SYD

(8,9 ha), som vist på kortbilag A.9, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger sydvest for Nexø og udgør et landbrugsområde. I kommuneplanens rammer er området udlagt til erhverv.
- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte område for at varetage særlige landskabsinteresser af national interesse. Herudover er området beskåret, da en mindre del af det ansøgte område er eksisterende byzone.
- Bornholms Regionskommune er ved at tilvejebringe kommuneplanlægning for bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber i henhold til planlovens § 11a. I relevant omfang vil udpegningen af udviklingsområdet på den baggrund kunne blive betinget.
- Området er omfattet af vejbyggelinje og adgangsbegrænsning ift. statsvej 171. Det forudsættes, at området vejbetjenes via kommuneveje, og at der ikke anlægges nye adgange fra området til statsvejen eller sker udvidelse af anvendelsen af eventuelt eksisterende adgange.



Kortbilag A.10
Rønne Syd
Areal: 37.3 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde
Betinget udpegning
Grønt Danmarkskort

Øvrige udviklingsområder
Udviklingsområde
Betinget udpegning
Grønt Danmarkskort

Naturbeskyttelse (§3)
Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)
Beskyttede naturtyper (øvrige)

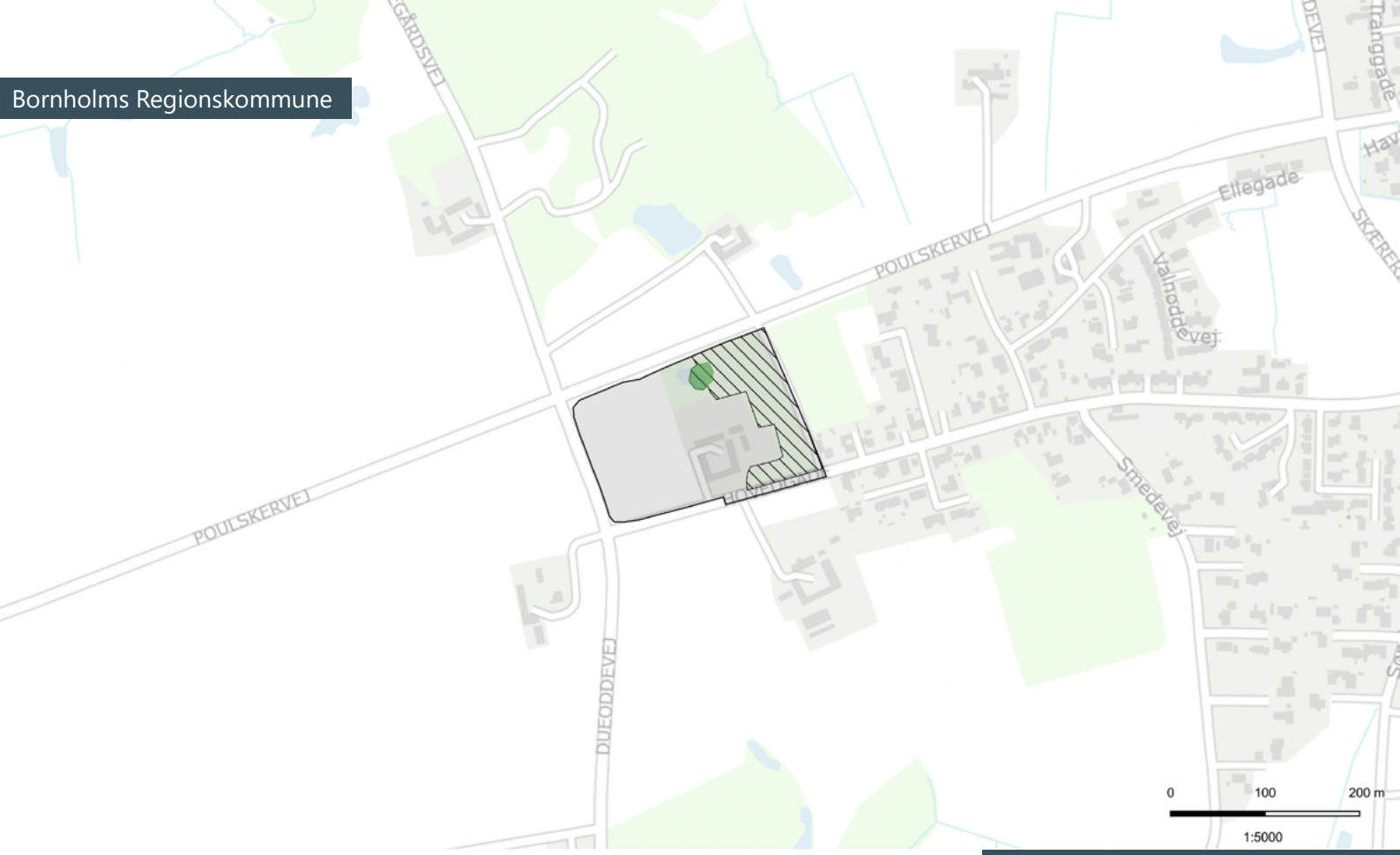
§ 17 OMRÅDET RØNNE SYD

(37,3 ha), som vist på kortbilag A.10, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag A.10, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som særlige naturbeskyttelsesinteresser, jf. § 5.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området udgør et åbent landbrugsområde, der ligger sydøst for Rønne. Hovedparten af området er i kommuneplanens rammer udlagt til boligområde.
- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte, da en mindre del af det ansøgte område er eksisterende byzone og for at varetage hensynet til arealer med særlige naturinteresser i form af strandbeskyttelse.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (særlige naturbeskyttelsesinteresser) og er derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- Bornholms Regionskommune er ved at tilvejebringe kommuneplanlægning for bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber i henhold til planlovens § 11a. I relevant omfang vil udpegningen af udviklingsområdet på den baggrund kunne blive betinget.
- I området findes beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3, jf. § 4.



Kortbilag A.11
Snogebæk
Areal: 3.5 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

Betinget udpegning
Grønt Danmarkskort

Naturbeskyttelse (§3)
Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

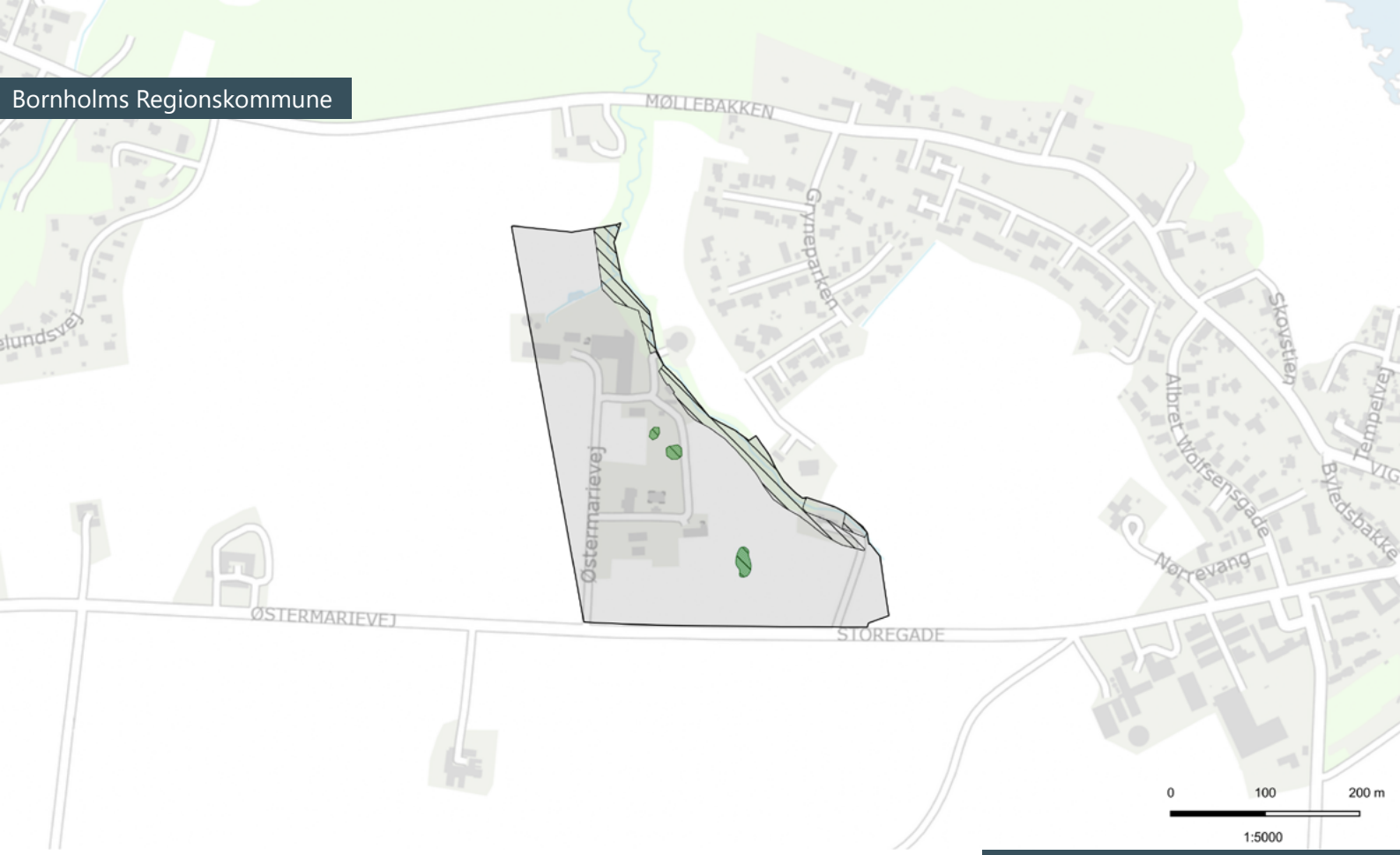
§ 18 OMRÅDET SNOGEBÆK

(3,5 ha), som vist på kortbilag A.11, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag A.11, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som særlige naturbeskyttelsesinteresser, jf. § 5.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger i den vestlige udkant af Snogebæk. Området er kommuneplanens rammer udlagt til blandet bolig og erhverv.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (særlige naturbeskyttelsesinteresser) og er derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- Bornholms Regionskommune er ved at tilvejebringe kommuneplanlægning for bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber i henhold til planlovens § 11a. I relevant omfang vil udpegningen af udviklingsområdet på den baggrund kunne blive betinget.
- I området findes beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3, jf. § 4.



Kortbilag A.12
Svaneke Nord
Areal: 8.7 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

Betinget udpegning
Grønt Danmarkskort

Naturbeskyttelse (§3)
Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)

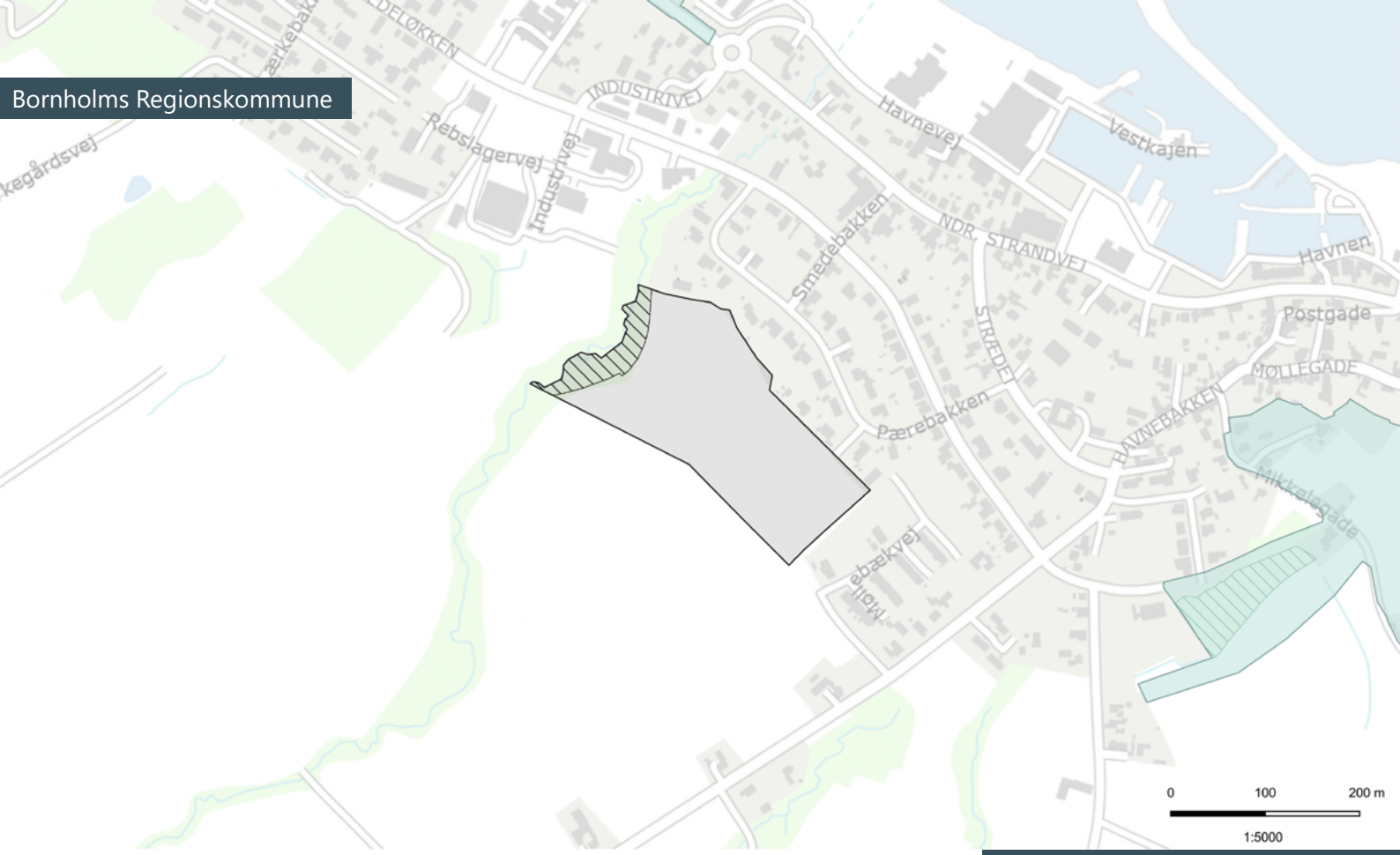
§ 19 OMRÅDET SVANEKE NORD

(8,7 ha), som vist på kortbilag A.12, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag A.12, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som særlige naturbeskyttelsesinteresser, jf. § 5.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger i den nordvestlige udkant af Svaneke. Området er delvist bebygget og er i kommuneplanens rammer udlagt til rekreativt område.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (særlige naturbeskyttelsesinteresser) og er derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- Bornholms Regionskommune er ved at tilvejebringe kommuneplanlægning for bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber i henhold til planlovens § 11a. I relevant omfang vil udpegningen af udviklingsområdet på den baggrund kunne blive betinget.
- I området findes beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3, jf. § 4.



Kortbilag A.13
Tejn Hybenvej
Areal: 4.3 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde
Betinget udpegning
Grønt Danmarkskort

Øvrige udviklingsområder
Udviklingsområde
Betinget udpegning
Grønt Danmarkskort

§ 20 OMRÅDET TEJN HYBENVEJ

(4,3 ha), som vist på kortbilag A.13, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag A.13, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som særlige naturbeskyttelsesinteresser, jf. § 5.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger i den sydlige udkant af Tejn og udgør et landbrugsområde. I kommuneplanens rammer er området udlagt til boligområde.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (særlige naturbeskyttelsesinteresser) og er derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- Bornholms Regionskommune er ved at tilvejebringe kommuneplanlægning for bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber i henhold til planlovens § 11a. I relevant omfang vil udpegningen af udviklingsområdet på den baggrund kunne blive betinget.

Kortbilag A.14
Tejn Mikkelegade
Areal: 6.5 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde
Betinget udpegning
Grønt Danmarkskort

Øvrige udviklingsområder
Udviklingsområde
Betinget udpegning
Grønt Danmarkskort

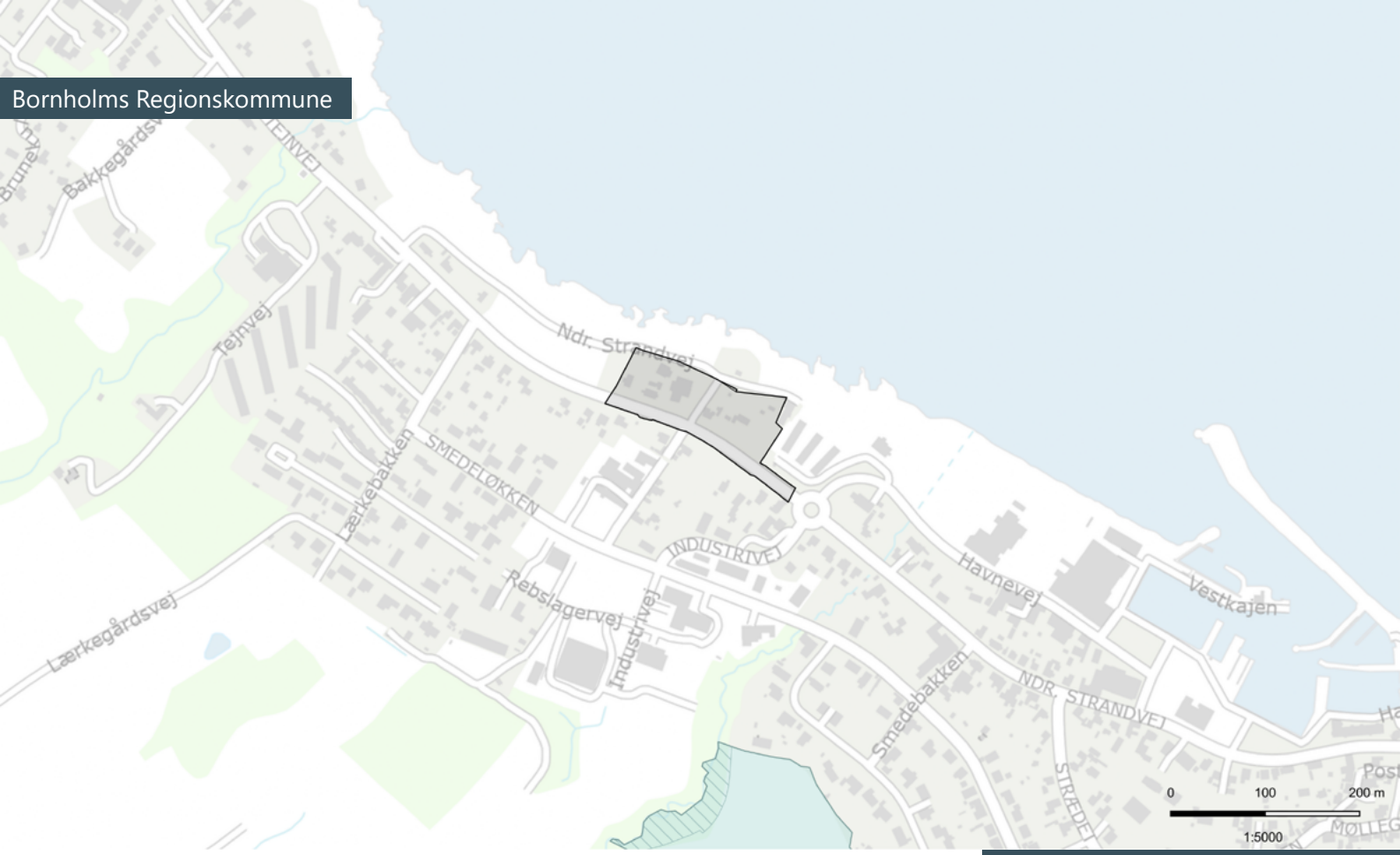
§ 21 OMRÅDET TEJN MIKKELEGADE

(6,5 ha), som vist på kortbilag A.14, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag A.14, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som særlige naturbeskyttelsesinteresser, jf. § 5.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger syd for den centrale del af Tejn. Området er delvist bebygget og udgør et landbrugsområde. I kommuneplanens rammer er området udlagt til boligområde.
- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte, da en mindre del af det ansøgte område er eksisterende byzone.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (særlige naturbeskyttelsesinteresser) og er derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- Bornholms Regionskommune er ved at tilvejebringe kommuneplanlægning for bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber i henhold til planlovens § 11a. I relevant omfang vil udpegningen af udviklingsområdet på den baggrund kunne blive betinget.



Kortbilag A.15
Tejn Nordre Strandvej
Areal: 1.3 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde
Betinget udpegning
Grønt Danmarkskort

Øvrige udviklingsområder
Udviklingsområde
Betinget udpegning
Grønt Danmarkskort

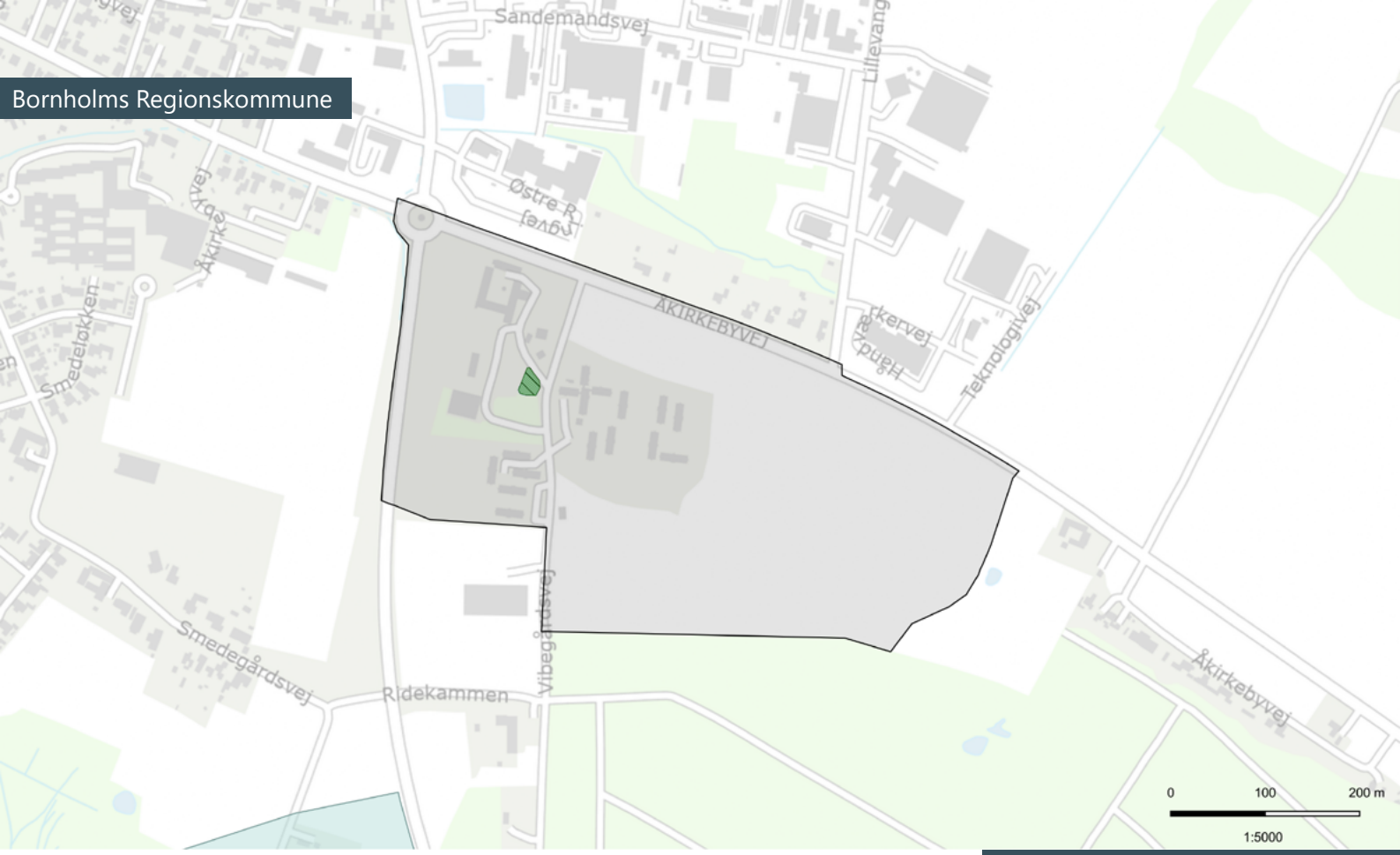
§ 22 OMRÅDET TEJN NORDRE STRANDVEJ

(1,3 ha), som vist på kortbilag A.15, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag A.15, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som potentielle økologiske forbindelser, jf. § 5.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger kystnært i den nordvestlige del af Tejn. Området er udbygget og er i kommuneplanens rammer udlagt til boligområde.
- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte, da en mindre del af det ansøgte område er eksisterende byzone.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (potentiel økologisk forbindelse) og er derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- Bornholms Regionskommune er ved at tilvejebringe kommuneplanlægning for bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber i henhold til planlovens § 11a. I relevant omfang vil udpegningen af udviklingsområdet på den baggrund kunne blive betinget.



Kortbilag A.16
Vibegård
Areal: 19.5 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde
Betinget udpegning
Grønt Danmarkskort

Øvrige udviklingsområder
Udviklingsområde

Naturbeskyttelse (§3)
Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)

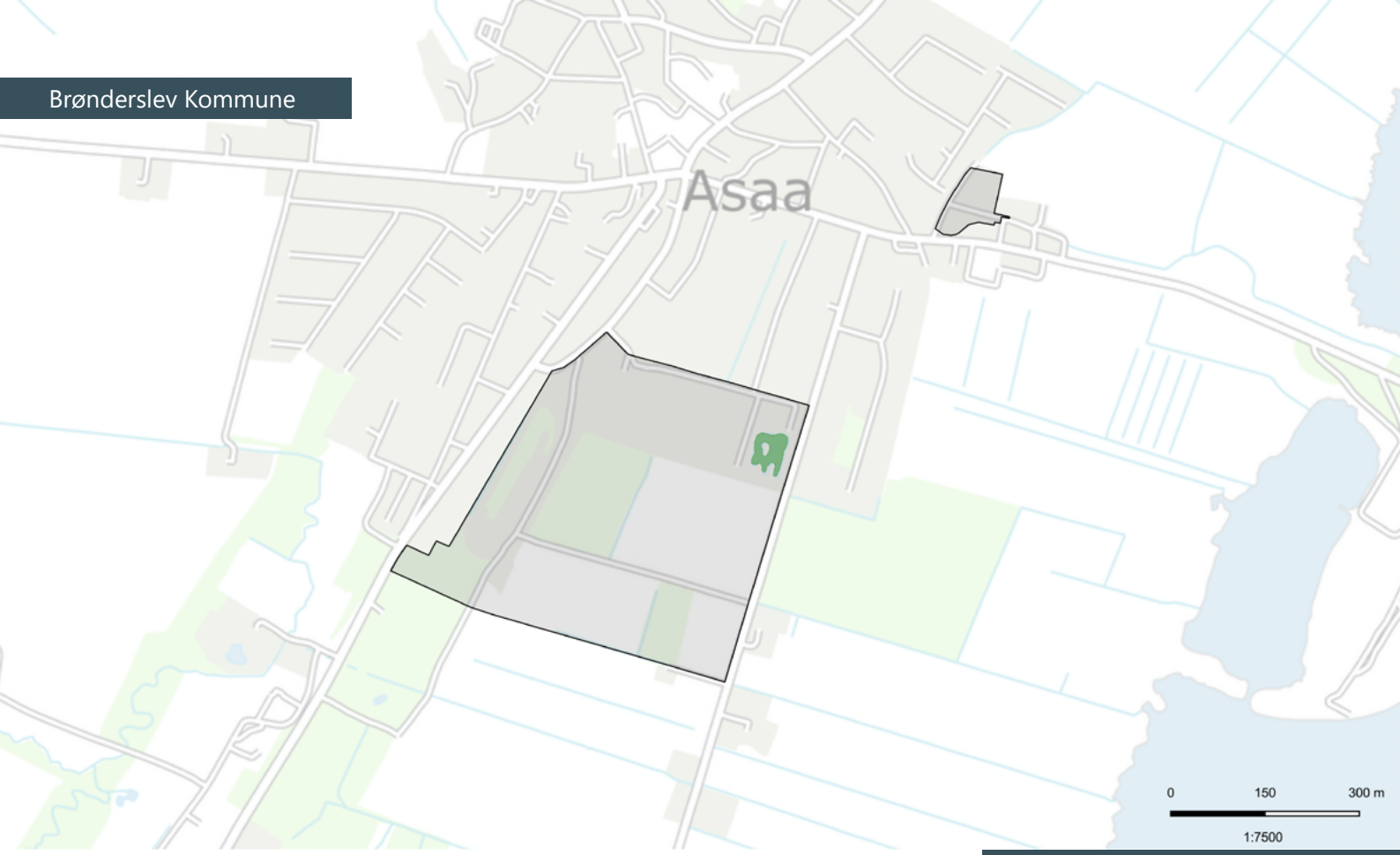
§ 23 OMRÅDET VIBEGÅRD

(19,5 ha), som vist på kortbilag A.16, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag A.16, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som særlige naturbeskyttelsesinteresser, jf. § 5.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger i den østlige udkant af Rønne, og er delvist bebygget. Området er i kommuneplanens rammer udlagt til offentlige formål.
- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte, da en mindre del af det ansøgte område er eksisterende byzone.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (særlige naturbeskyttelsesinteresser) og er derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- Bornholms Regionskommune er ved at tilvejebringe kommuneplanlægning for bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber i henhold til planlovens § 11a. I relevant omfang vil udpegningen af udviklingsområdet på den baggrund kunne blive betinget.
- Området er omfattet af vejbyggelinje og adgangsbegrænsning ift. statsvej 170. Det forudsættes, at området vejbetjenes via kommuneveje, og at der ikke anlægges nye adgange fra området til statsvejen eller sker udvidelse af anvendelsen af eventuelt eksisterende adgange.
- I området findes beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3, jf. § 4.



Kortbilag B
Gerå Engvej
Areal: 21.5 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

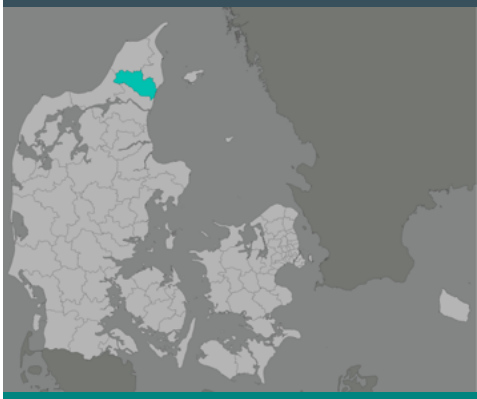
Naturbeskyttelse (§3)
Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

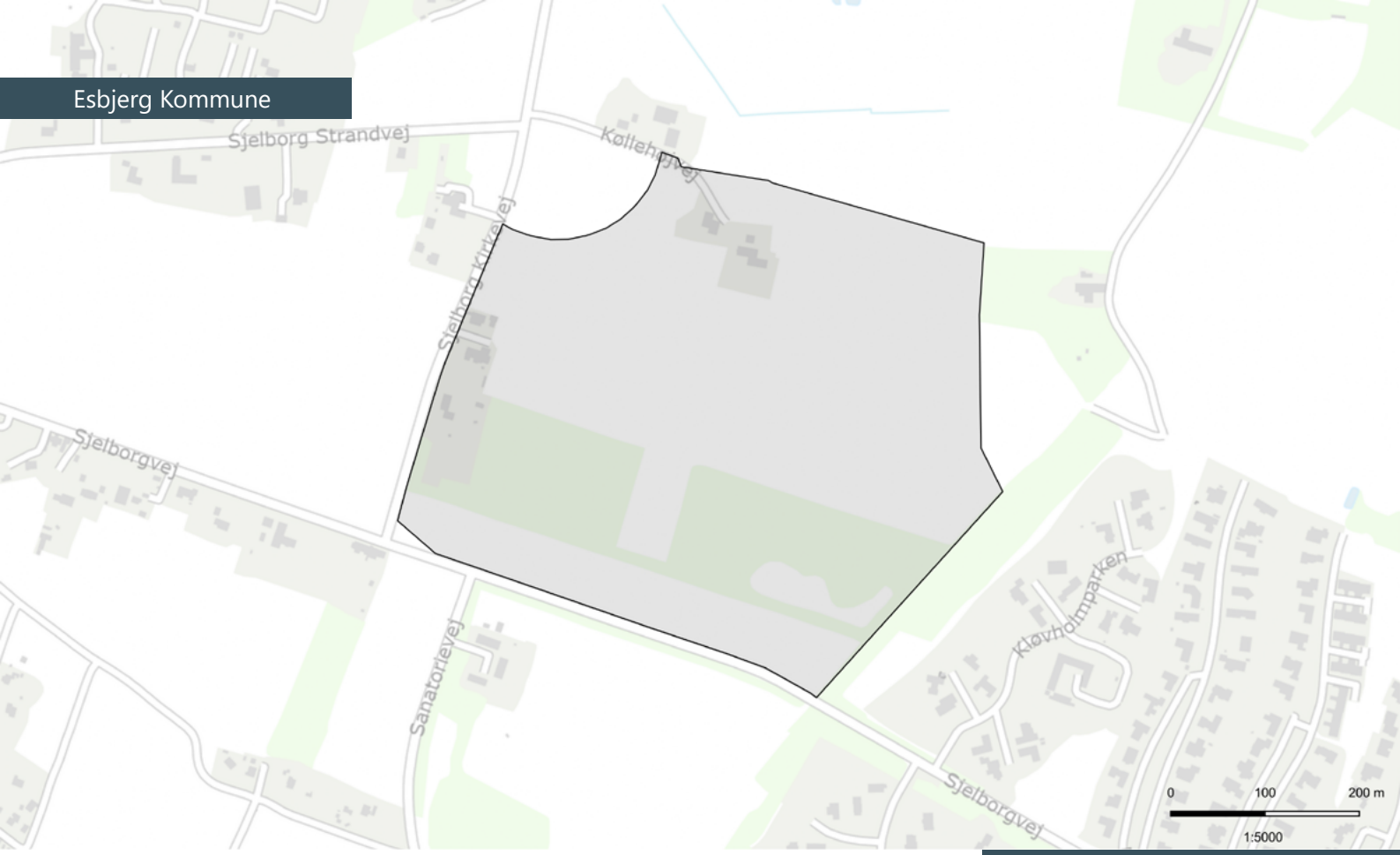
§ 24 OMRÅDET GERÅ ENGVEJ

(21,5 ha), som vist på kortbilag B, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området består af to delområder, der begge grænser op til Asaa. Det sydligste område, der er det største delområde, er delvist omfattet af en campingplads. Dette område er i kommuneplanens rammer udlagt til rekreativt område.
- En del af det ansøgte område er beskåret for at varetage hensynet til arealer med særlige naturinteresser i form af Natura 2000-område. Herudover er området beskåret for at varetage særlige landskabsinteresser af national interesse.
- På kort, mellemlangt og langt sigt er der beregnet meget lav risiko for oversvømmelse i begge foreslåede områder nord og syd for Havnegade. Ved en eventuel udnyttelse af områderne og tilføjelse af værdier, øges risikoen ved oversvømmelse. Risikoreducerende tiltag skal derfor indtænkes ved en eventuel udnyttelse af de foreslåede områder.
- I området findes beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3, jf. § 4.





Kortbilag C
Udviklingsområde A
Hjerting
Areal: 24.8 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

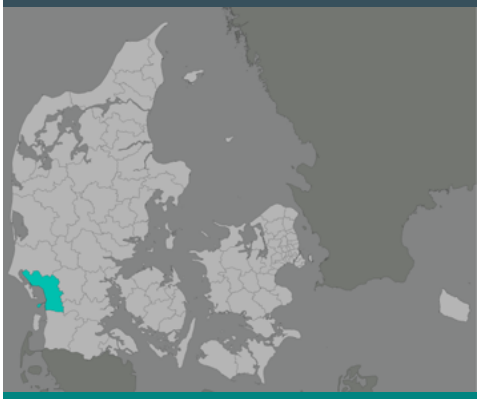
§ 25 OMRÅDET UDVIKLINGSOMRÅDE A HJERTING

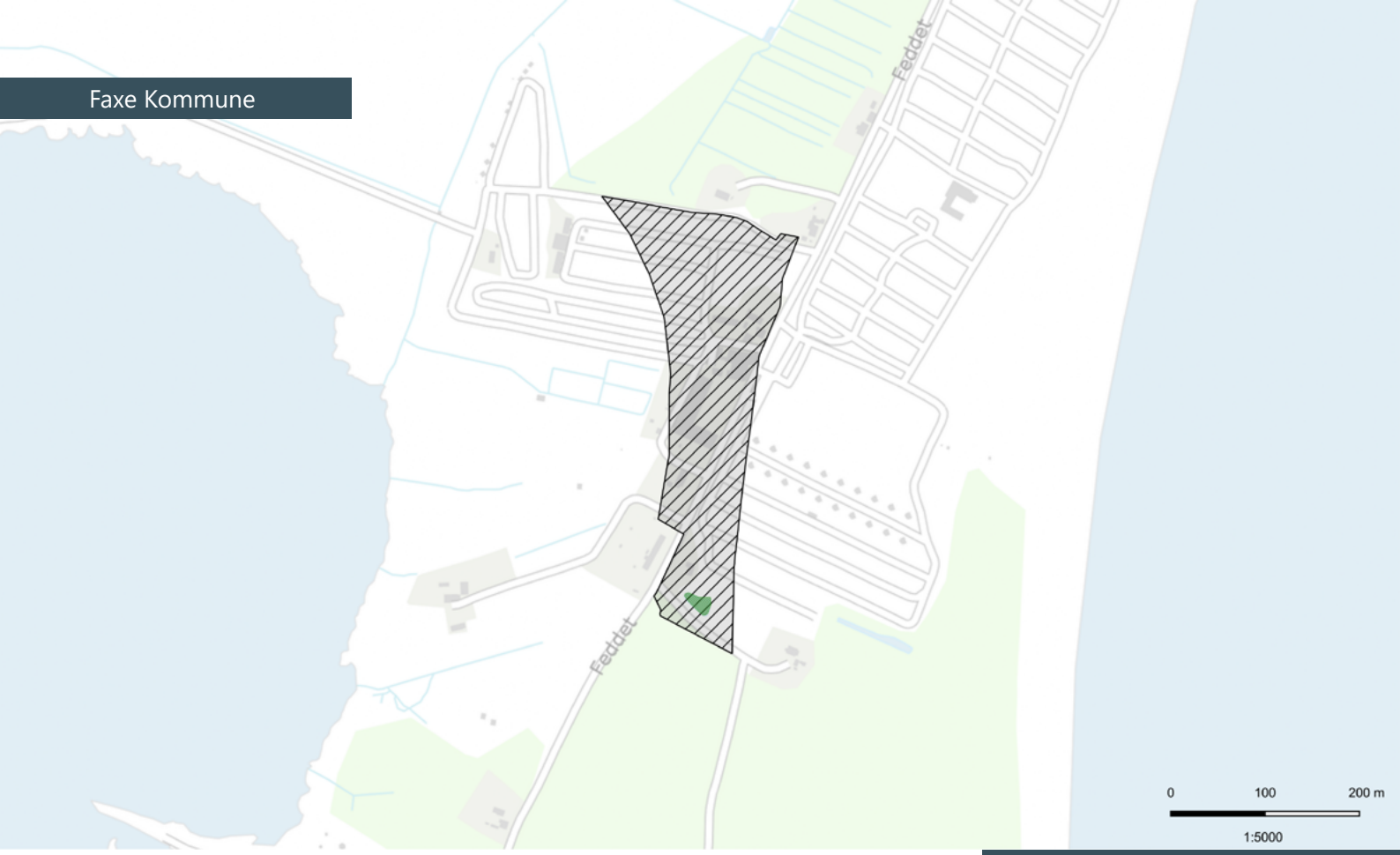
(24,8 ha), som vist på kortbilag C, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. Udpegningen er betinget af, at verserende klagesager i Planklagenævnet om kommunens vedtagelse af planstrategi for udviklingsområdet og om miljøvurdering af planstrategien afsluttes med, at klagenævnet opretholder planstrategien. Udpegningen som udviklingsområde træder således i kraft, hvis og når Planklagenævnet træffer afgørelse, der opretholder kommunens vedtagelse af planstrategien.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området, der primært udgøres af et landbrugsområde, ligger i den nordlige udkant af Hjerting.
- Esbjerg Kommunes planstrategi med tilhørende miljøvurdering "Kommuneplanstrategi Tema – Udviklingsområder" er blevet påklaget til Planklagenævnet. Det udpegede område er derfor betinget, således at udpegningen som udviklingsområde træder i kraft, hvis og når Planklagenævnet træffer afgørelse, der opretholder kommunens vedtagelse af planstrategien.





Kortbilag D.1
Feddet Strand Camping
Areal: 4.5 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

Betinget udpegning
Landskabsinteresser

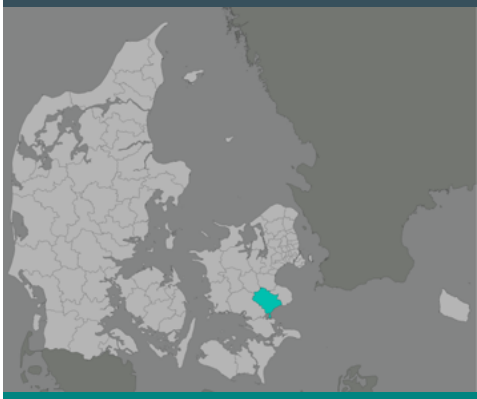
Naturbeskyttelse (§3)
Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)

§ 26 OMRÅDET FEDDET STRAND CAMPING

(4,5 ha), som vist på kortbilag D.1, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag D.1, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab, jf. § 5.

Stk. 3. Udpegningen som udviklingsområde er betinget af, at der foreligger en afklaring af områdets status som fuglebeskyttelsesområde/ramsarområde.

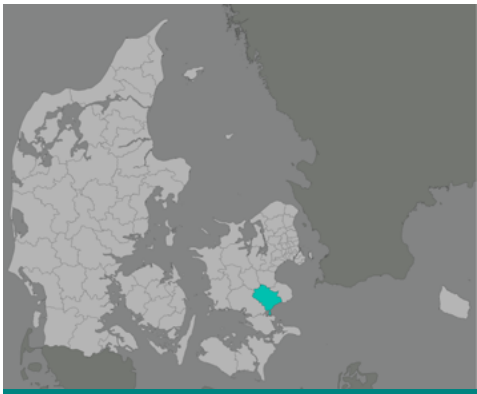


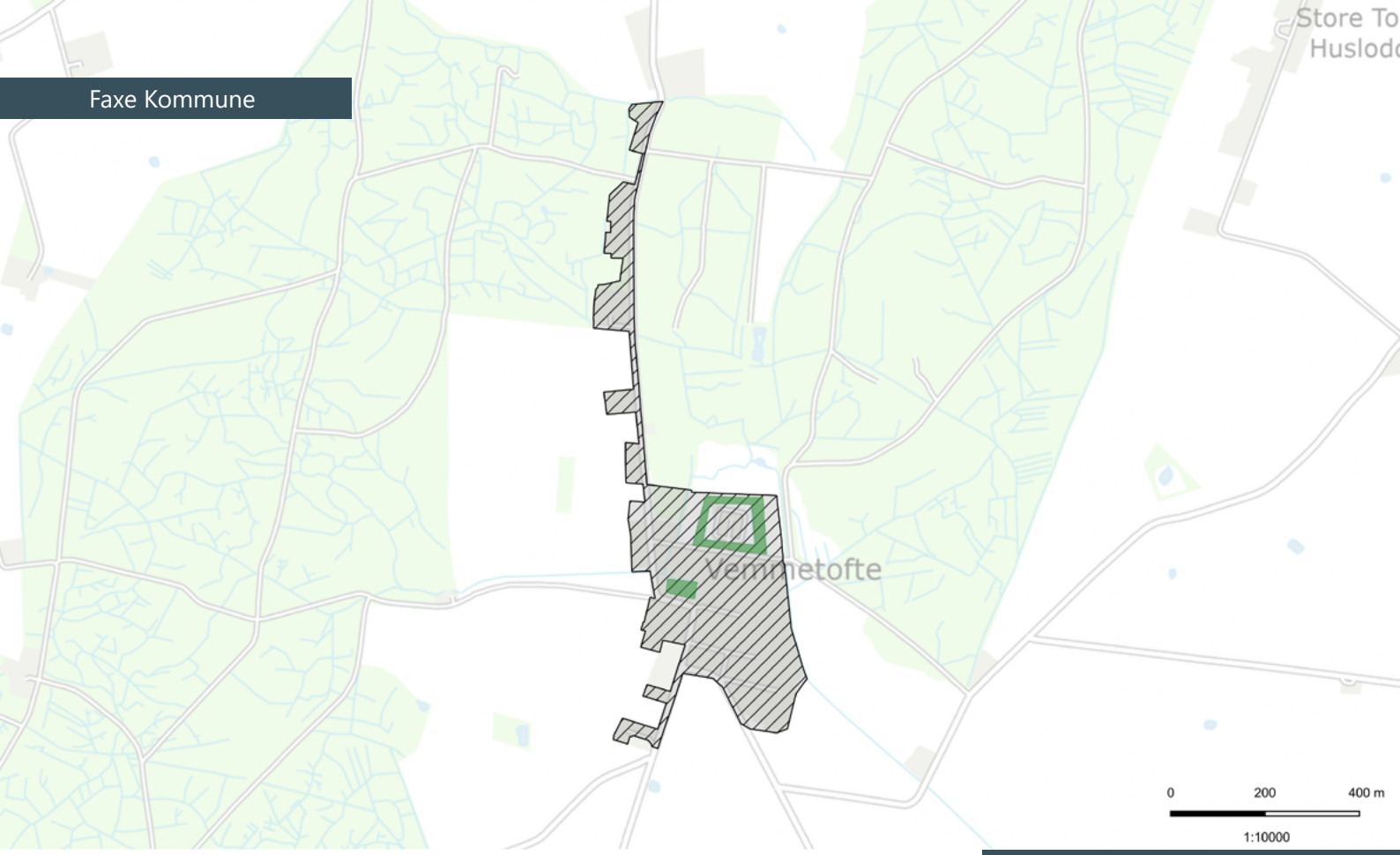
Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger på halvøen Feddet, og udgør en del af Feddet Strand Camping. Området er omfattet af en lokalplan, der udlægger området til campingplads.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskaber) og er derfor betinget af en ændring af udpegningerne ved kommende kommuneplanlægning.
- En del af det ansøgte område er beskåret for at varetage hensynet til arealer med særlige naturinteresser i form af strandbeskyttelse og Natura 2000-område. Herudover er området beskåret for at varetage særlige landskabsinteresser af national interesse.
- For de områder, der indtil ændringen af habitatbekendtgørelsen i 2018 var udpeget som fuglebeskyttelsesområde eller udlagt som Ramsar-område, skal arealerne fortsat behandles, som om de fortsat var udpegede, indtil der foreligger en afklaring af områdernes status med EU-Kommissionen og Ramsar-sekretariatet, dvs. at en anvendelse af områderne forudsætter, at reglerne om habitatkonsekvensvurdering fortsat overholdes.
- På kort, mellemlangt og langt sigt er der beregnet meget lav risiko for oversvømmelse i det foreslåede område. Ved en eventuel udnyttelse af området og tilføjelse af værdier, øges risikoen ved oversvømmelse. Risikoreducerende

tiltag skal derfor indtænkes ved en eventuel udnyttelse af det foreslåede område.

- I området findes beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3, jf. § 4.





Kortbilag D.2
Vemmetofte Kloster
Areal: 17.2 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

Betinget udpegning
Landskabsinteresser

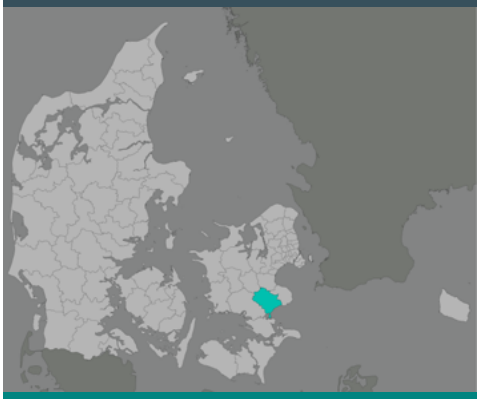
Naturbeskyttelse (§3)
Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)

§ 27 OMRÅDET VEMMETOFTE KLOSTER

(17,2 ha), som vist på kortbilag D.2, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

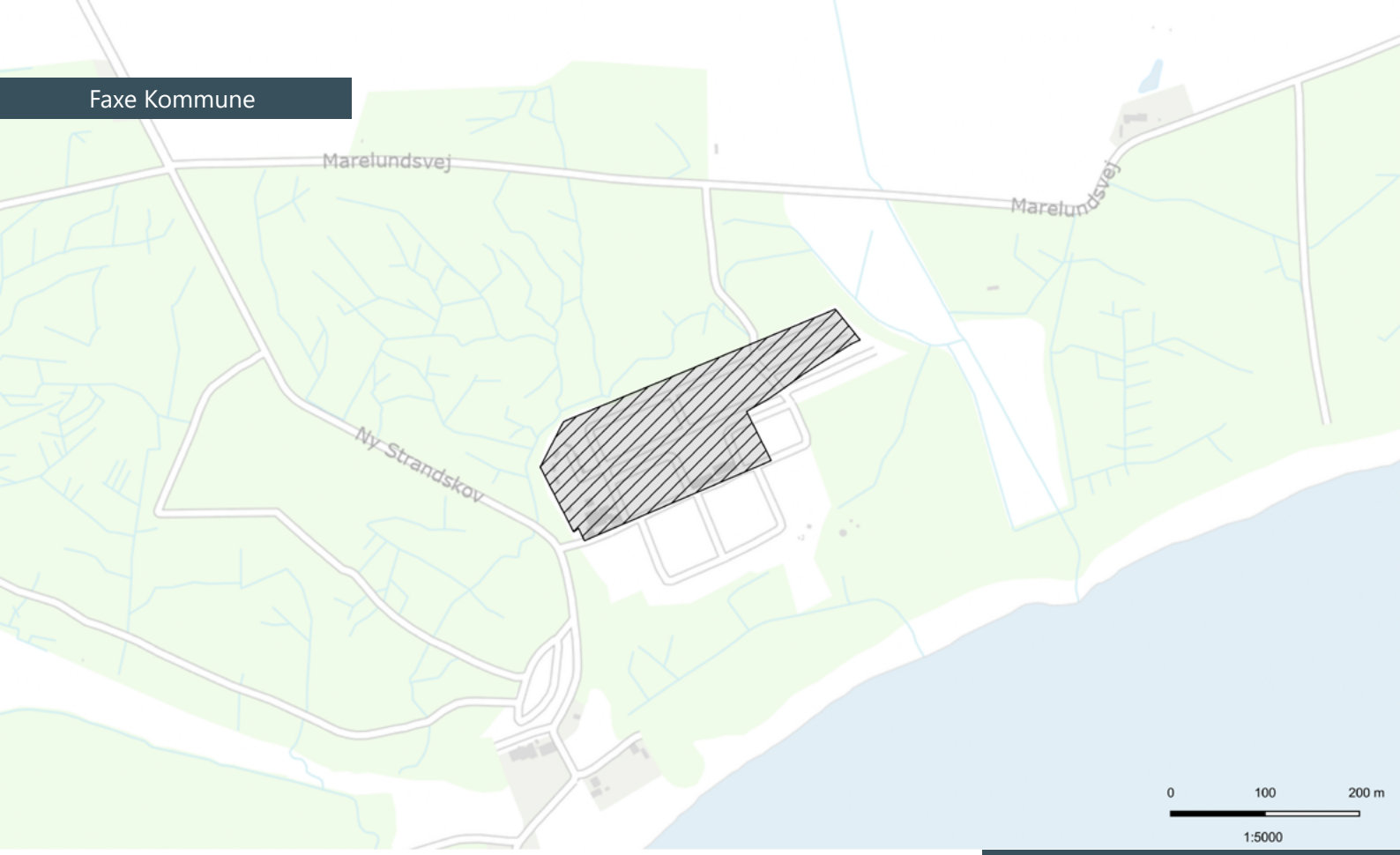
Stk. 2. For området, som vist på kortbilag D.2, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som bevaringsværdigt landskab, jf. § 5.

Stk. 3. Udpegningen som udviklingsområde er betinget af, at der foreligger en afklaring af områdets status som fuglebeskyttelsesområde.



Stedspecifikke bemærkninger

- Området omfatter Vemmetofte Kloster, der primært består af en række bevaringsværdige bygninger.
- En del af det ansøgte område er beskåret for at varetage hensynet til arealer med særlige naturinteresser i form af Natura 2000-område.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab) og er derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- For de områder, der indtil ændringen af habitatbekendtgørelsen i 2018 var udpeget som fuglebeskyttelsesområde eller udlagt som Ramsar-område, skal arealerne fortsat behandles, som om de fortsat var udpegede, indtil der foreligger en afklaring af områdernes status med EU-Kommissionen og Ramsar-sekretariatet, dvs. at en anvendelse af områderne forudsætter, at reglerne om habitatkonsekvensvurdering fortsat overholdes.
- I området findes beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3, jf. § 4.



Kortbilag D.3
Vemmetofte Strand Camping
Areal: 3.4 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

Betinget udpegning
Landskabsinteresser

§ 28 OMRÅDET VEMMETOFTE STRAND CAMPING

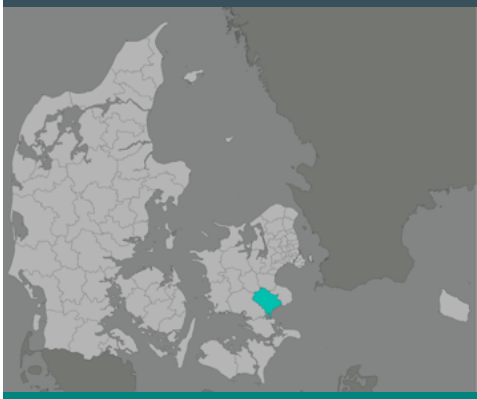
(3,4 ha), som vist på kortbilag D.3, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

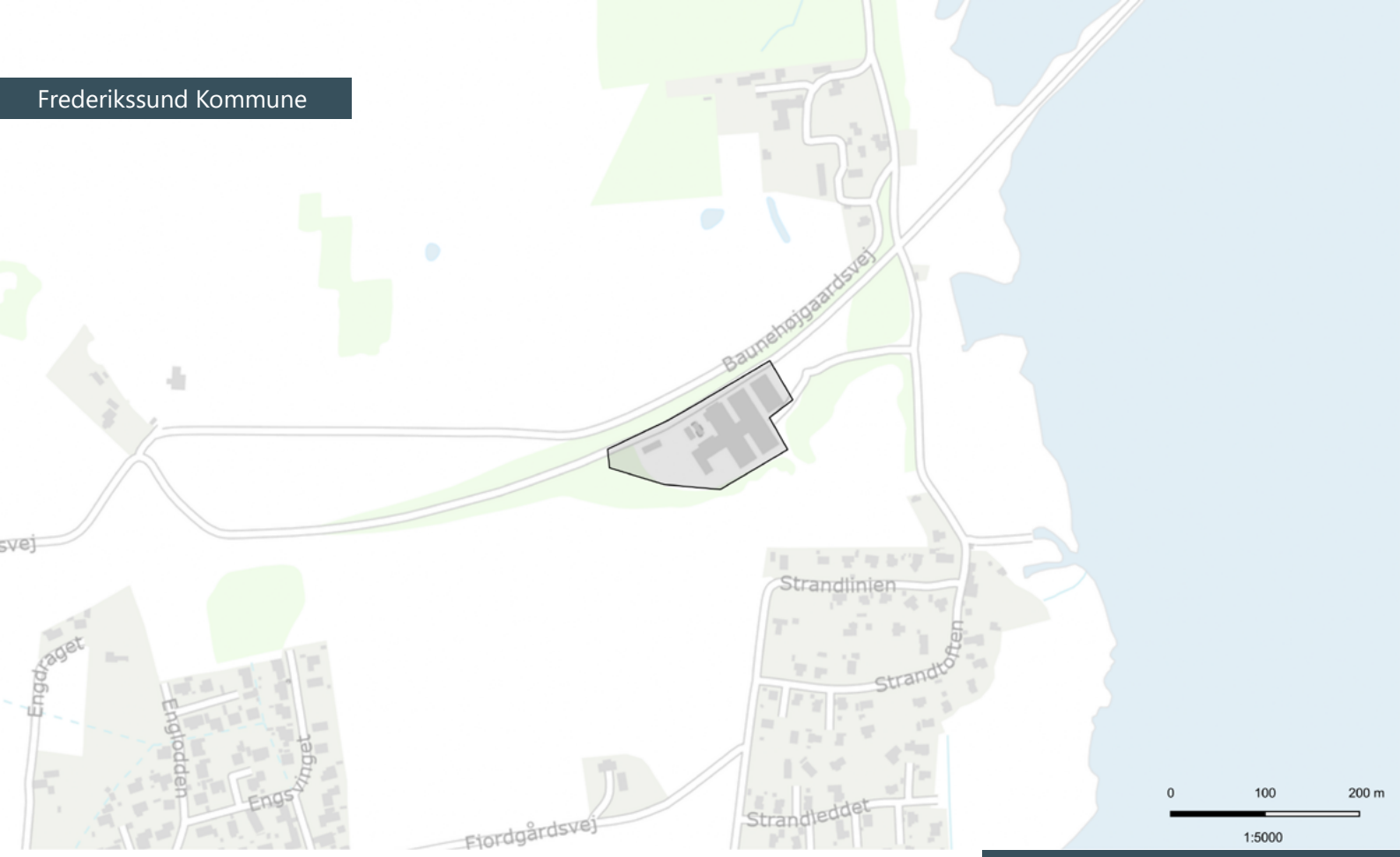
Stk. 2. For området, som vist på kortbilag D.3, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab, jf. § 5.

Stk. 3. Udpegningen som udviklingsområde er betinget af, at der foreligger en afklaring af områdets status som fuglebeskyttelsesområde.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området omfatter Vemmetofte Strand Camping, som ligger ved Vemmetofte Strand. Området er omfattet af en lokalplan, der udlægger området til campingplads.
- En del af det ansøgte område er beskåret for at varetage hensynet til arealer med særlige naturinteresser i form af strandbeskyttelse.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskaber) og er derfor betinget af en ændring af udpegningerne ved kommende kommuneplanlægning.
- For de områder, der indtil ændringen af habitatbekendtgørelsen i 2018 var udpeget som fuglebeskyttelsesområde eller udlagt som Ramsar-område, skal arealerne fortsat behandles, som om de fortsat var udpegede, indtil der foreligger en afklaring af områdernes status med EU-Kommissionen og Ramsar-sekretariatet, dvs. at en anvendelse af områderne forudsætter, at reglerne om habitatkonsekvensvurdering fortsat overholdes.
- På langt sigt er der beregnet meget lav risiko for oversvømmelse i det foreslåede område. Ved en eventuel udnyttelse af området og tilføjelse af værdier, øges risikoen ved oversvømmelse. Risikoreducerende tiltag skal derfor indtænkes ved en eventuel udnyttelse af det foreslåede område.





Kortbilag E.1
Gerlev Skalleværk
Areal: 1.4 ha

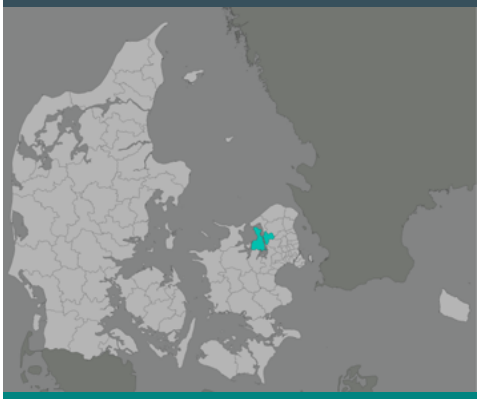
Udviklingsområde
Udviklingsområde

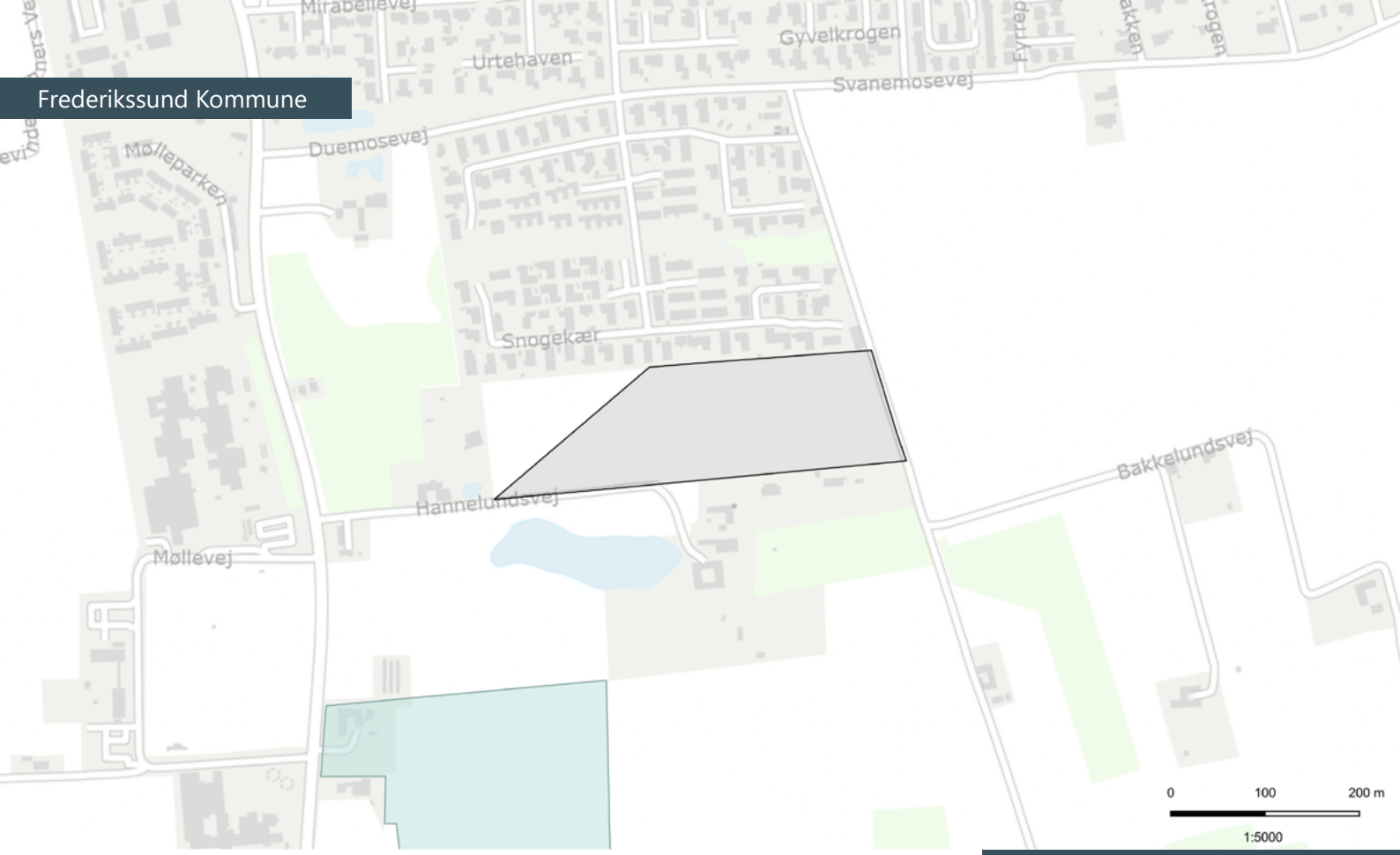
§ 29 OMRÅDET GERLEV SKALLEVÆRK

(1,4 ha), som vist på kortbilag E.1, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området, der ligger nordøst for Gerlev, omfatter de tidligere bygninger til Gerlev Skalleværk.
- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte område for at varetage særlige landskabsinteresser af national interesse.





Kortbilag E.2
Jægerspris nord for Hannelundsvej
Areal: 4.1 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

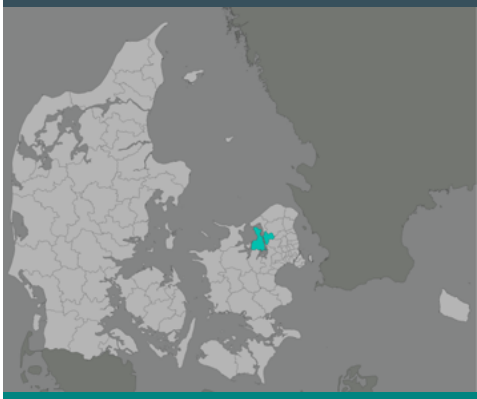
Øvrige udviklingsområder
Udviklingsområde

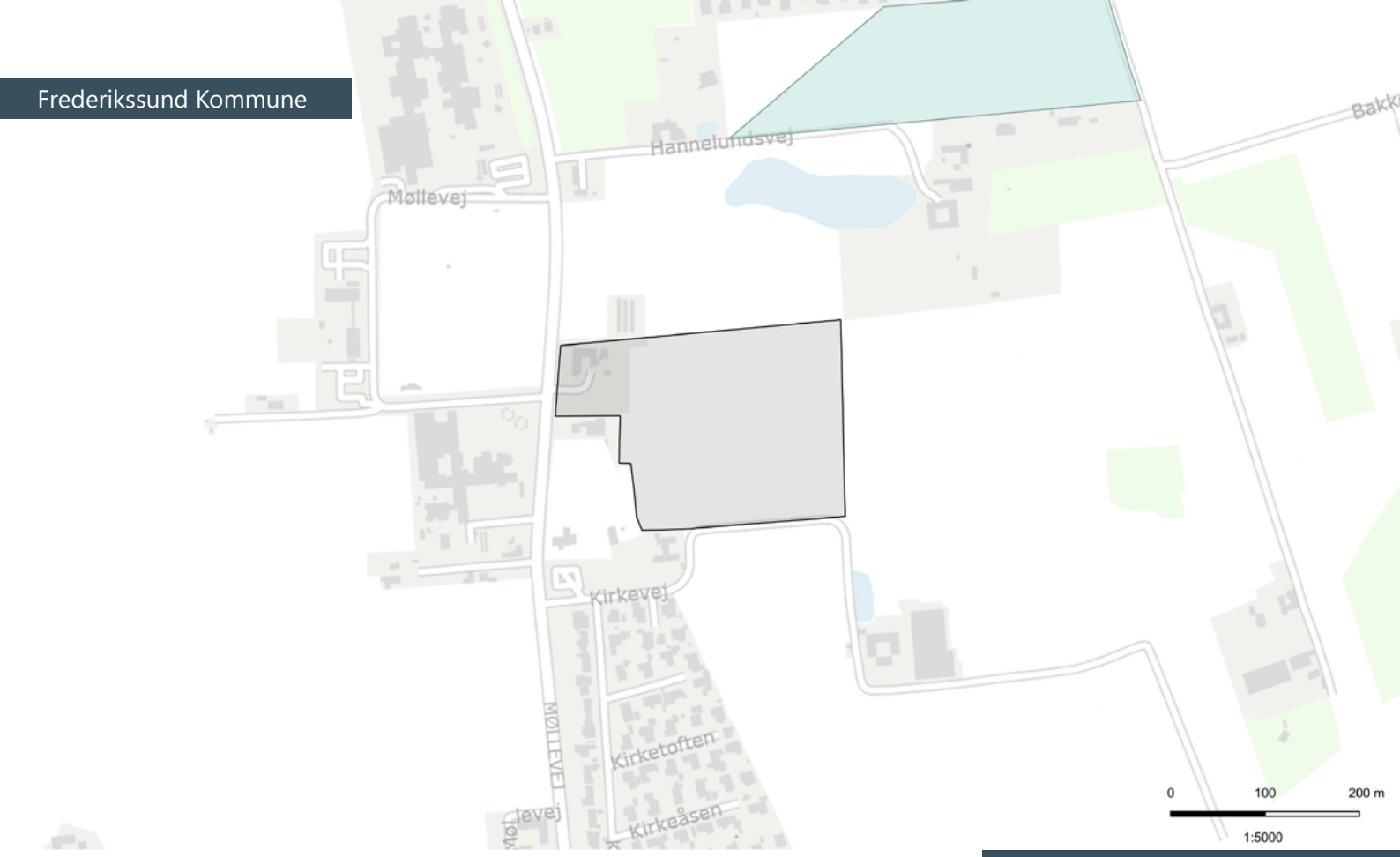
§ 30 OMRÅDET JÆGERSPRIS NORD FOR HANNELUNDSVEJ

(4,1 ha), som vist på kortbilag E.2, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området, der udgør et landbrugsområde, ligger i den sydlige udkant af Jægerspris. Området grænser op til et eksisterende boligområde.





Kortbilag E.3
Jægerspris ved Over Dråby Kirke
Areal: 5.3 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

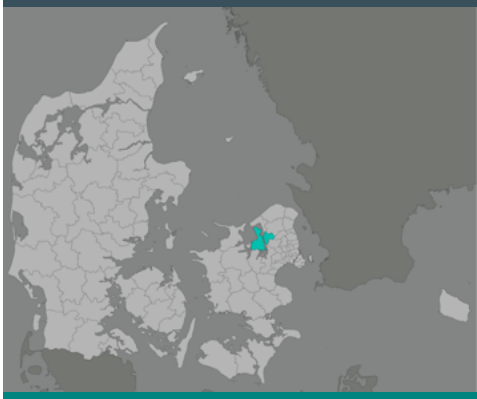
Øvrige udviklingsområder
Udviklingsområde

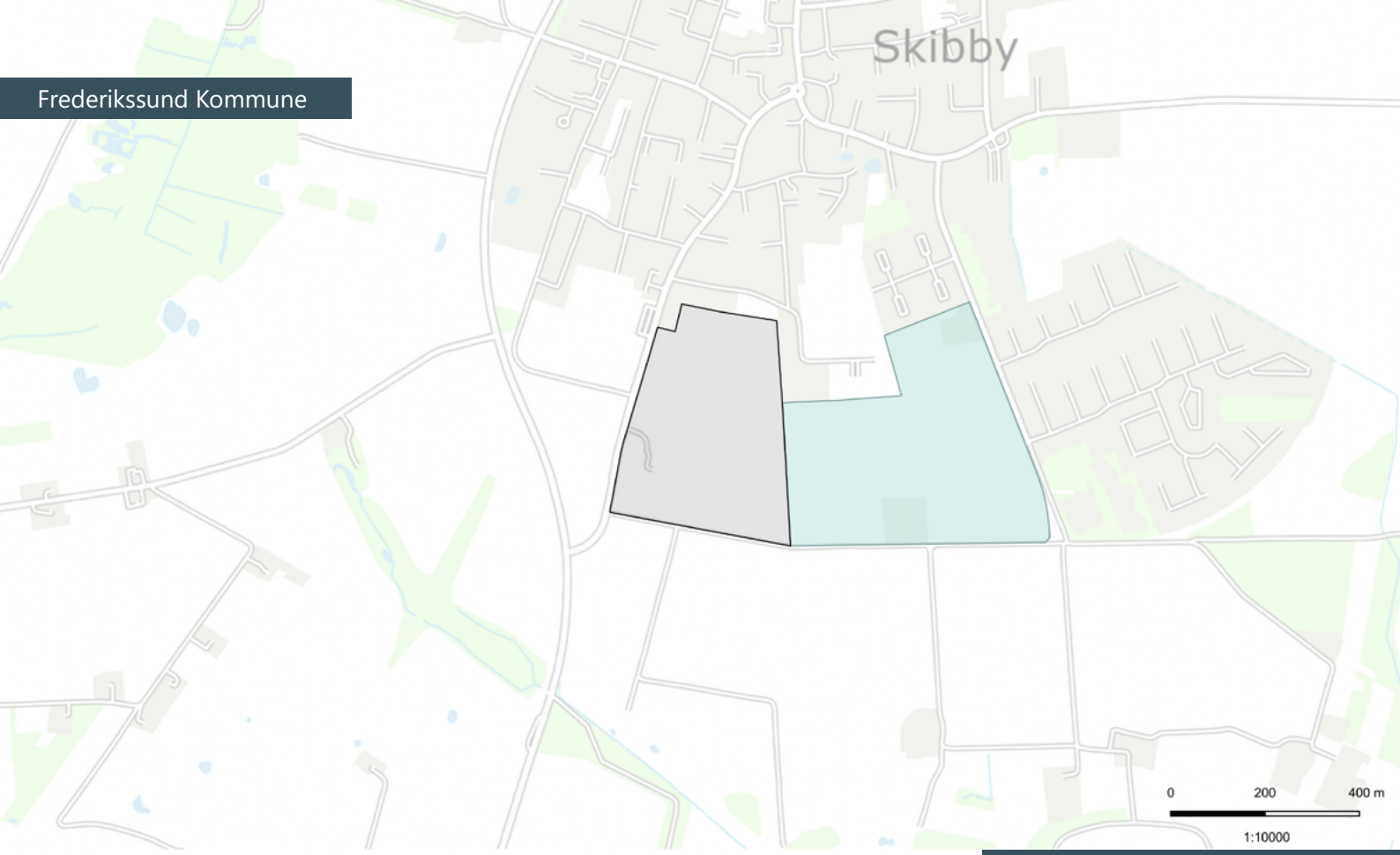
§ 31 OMRÅDET JÆGERSPRIS VED OVER DRÅBY KIRKE

(5,3 ha), som vist på kortbilag E.3, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger mellem Jægerspris og Over Dråby og umiddelbart nordøst for Over Dråby Kirke. Området udgør et landbrugsområde.





Kortbilag E.4
Skibby Marbækvej Sydvest
Areal: 14.6 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

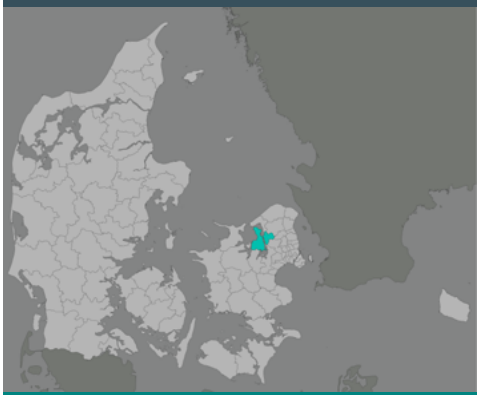
Øvrige udviklingsområder
Udviklingsområde

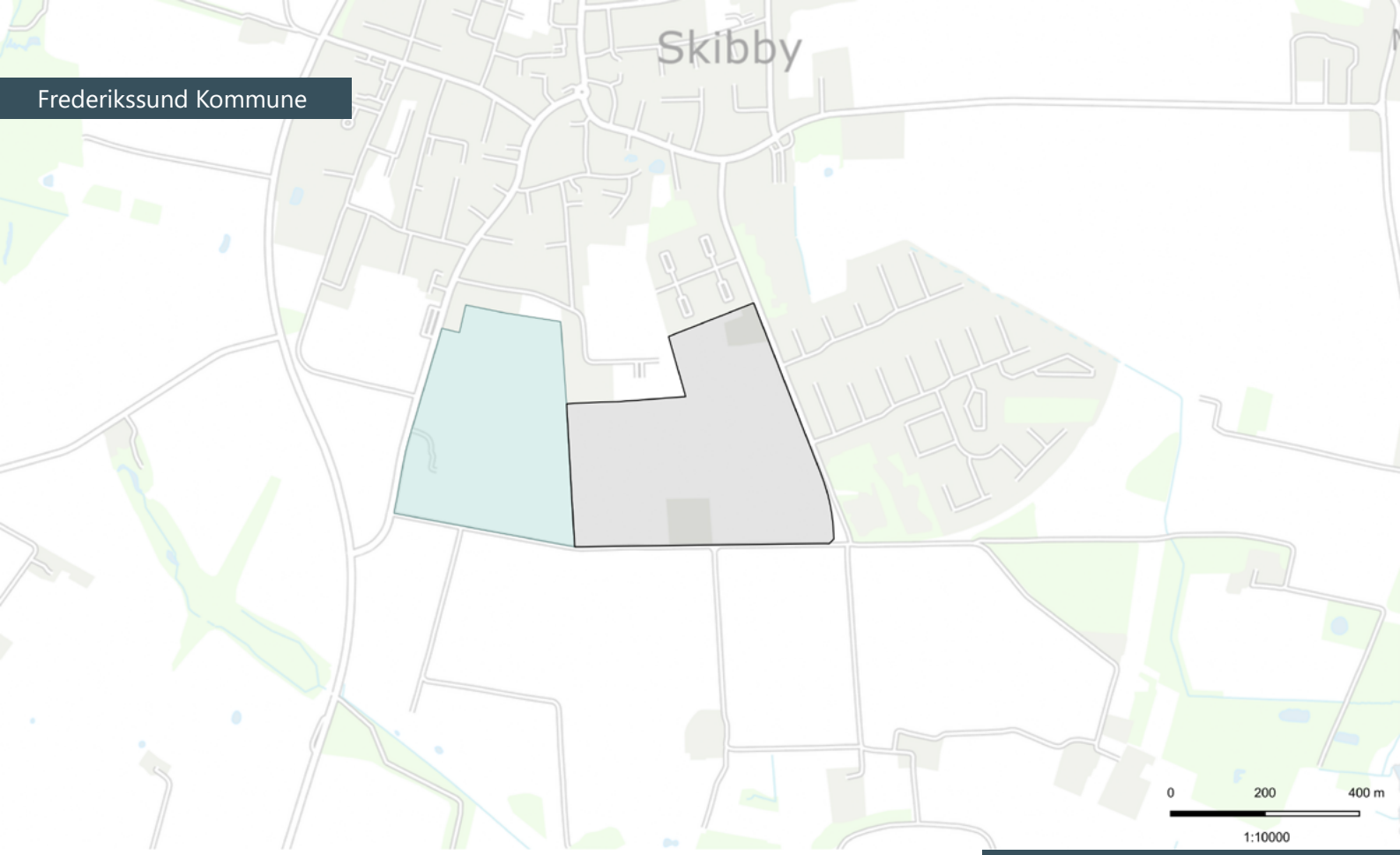
§ 32 OMRÅDET SKIBBY MARBÆKVEJ SYDVEST

(14,6 ha), som vist på kortbilag E.4, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger i den sydlige udkant af Skibby. Området udgør et landbrugsområde og grænser op til eksisterende bebyggelse. Arealet mod øst udgøres af et andet udviklingsområde.





Kortbilag E.5
Skibby Marbækvej Sydøst
Areal: 19.8 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

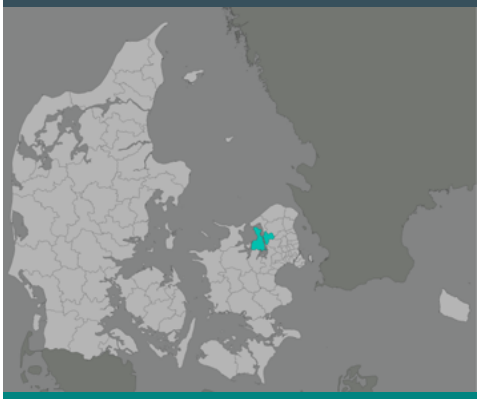
Øvrige udviklingsområder
Udviklingsområde

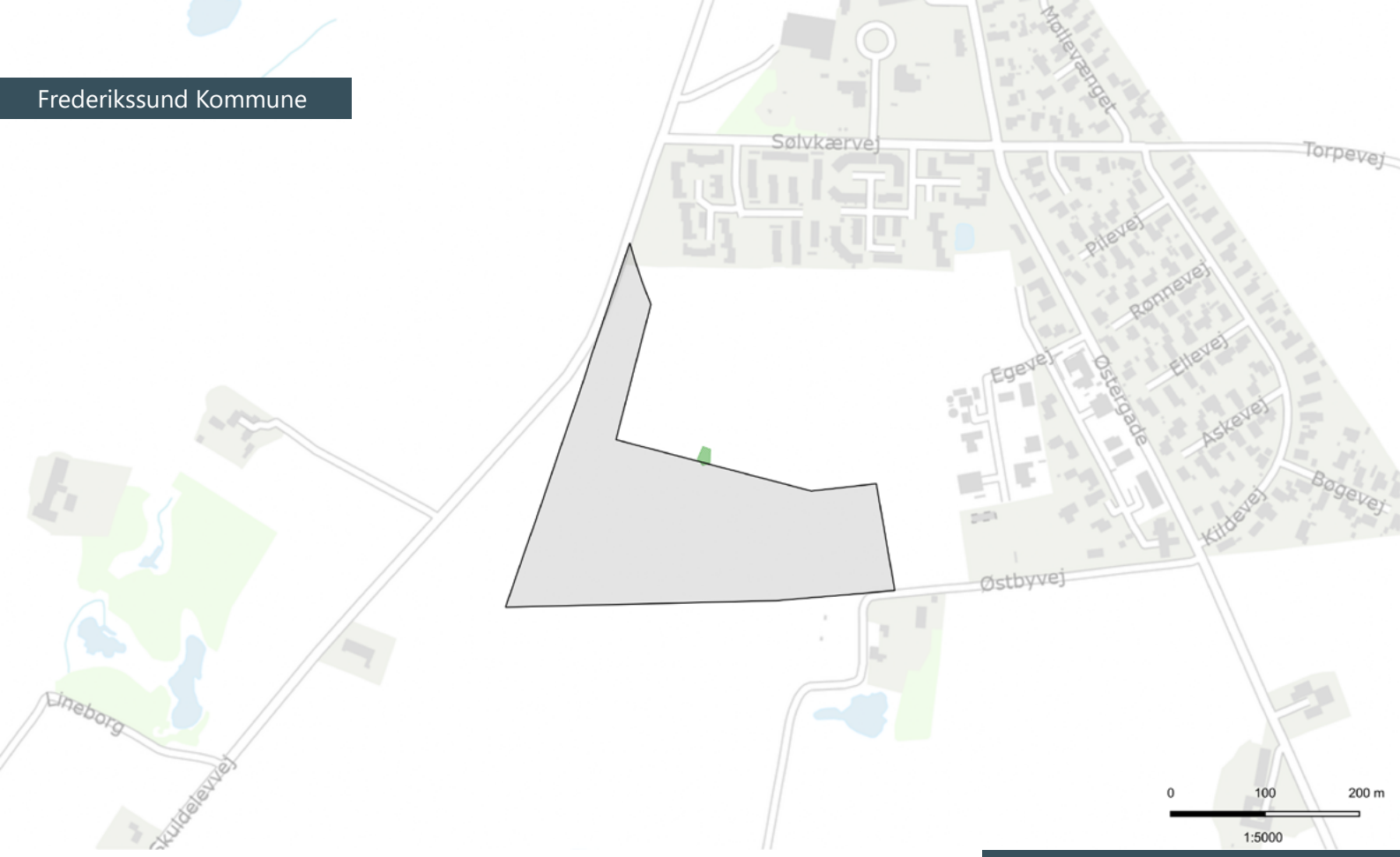
§ 33 OMRÅDET SKIBBY MARBÆKVEJ SYDØST

(19,8 ha), som vist på kortbilag E.5, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger i den sydlige udkant af Skibby. Området udgør et landbrugsområde og grænser op til eksisterende bebyggelse. Arealet mod vest udgøres af et andet udviklingsområde.





Kortbilag E.6
Skuldelev
Brødaksgård
Areal: 6.3 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

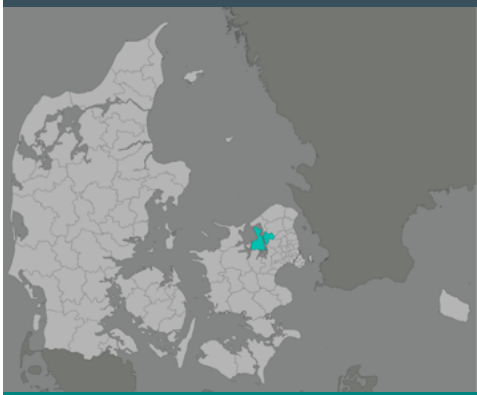
Naturbeskyttelse (§3)
Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

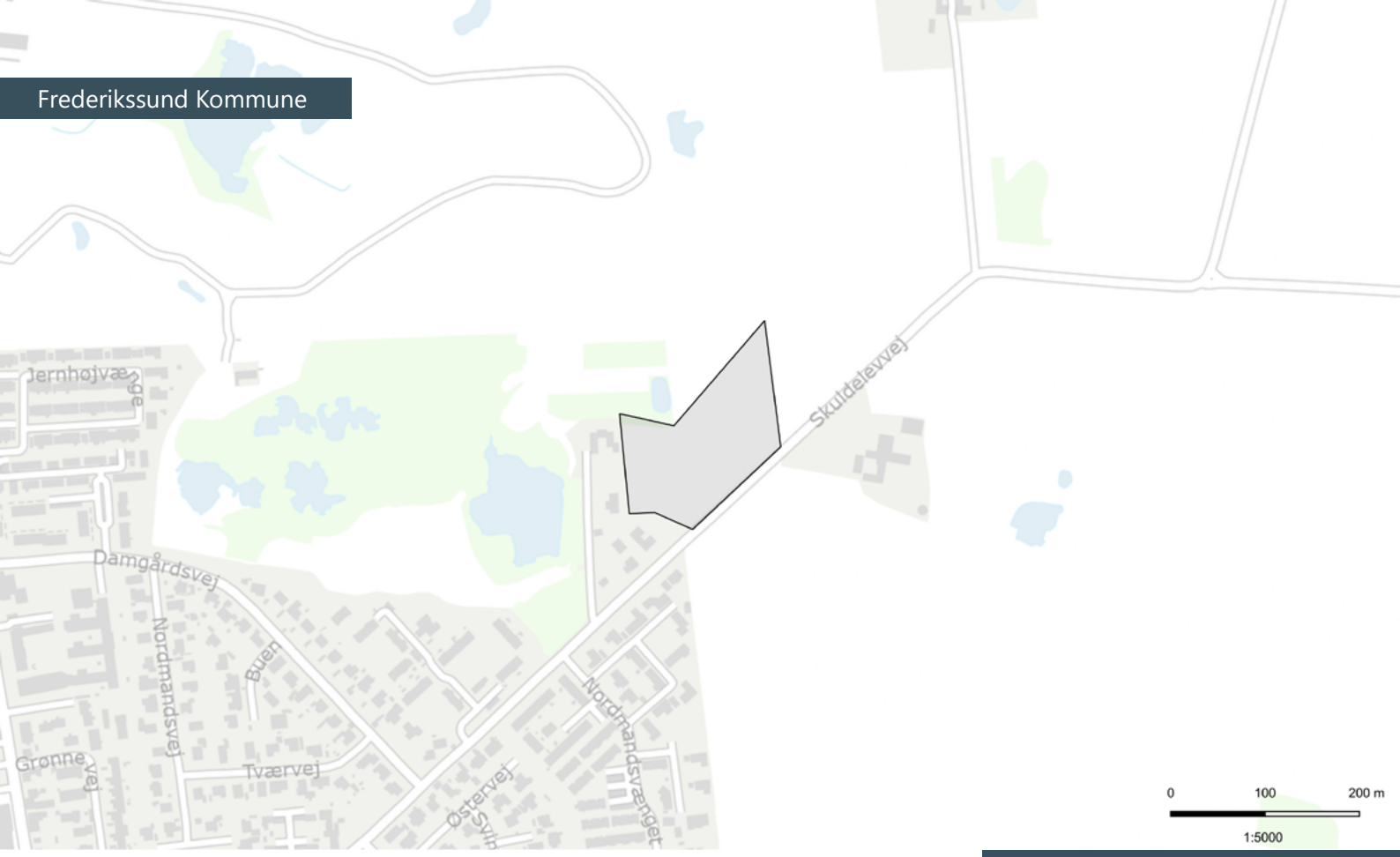
§ 34 OMRÅDET SKULDELEV BRØDAKSGÅRD

(6,3 ha), som vist på kortbilag E.6, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger syd for Skuldelev og grænser op til områder, der i kommuneplanens rammer er udlagt til område for boliger og tekniske anlæg. Området udgør et landbrugsområde.
- I området findes beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3, jf. § 4.





Kortbilag E.7
Skuldelevvej Nord
Areal: 2 ha

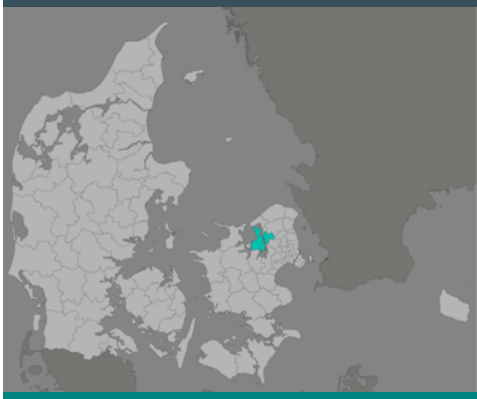
Udviklingsområde
Udviklingsområde

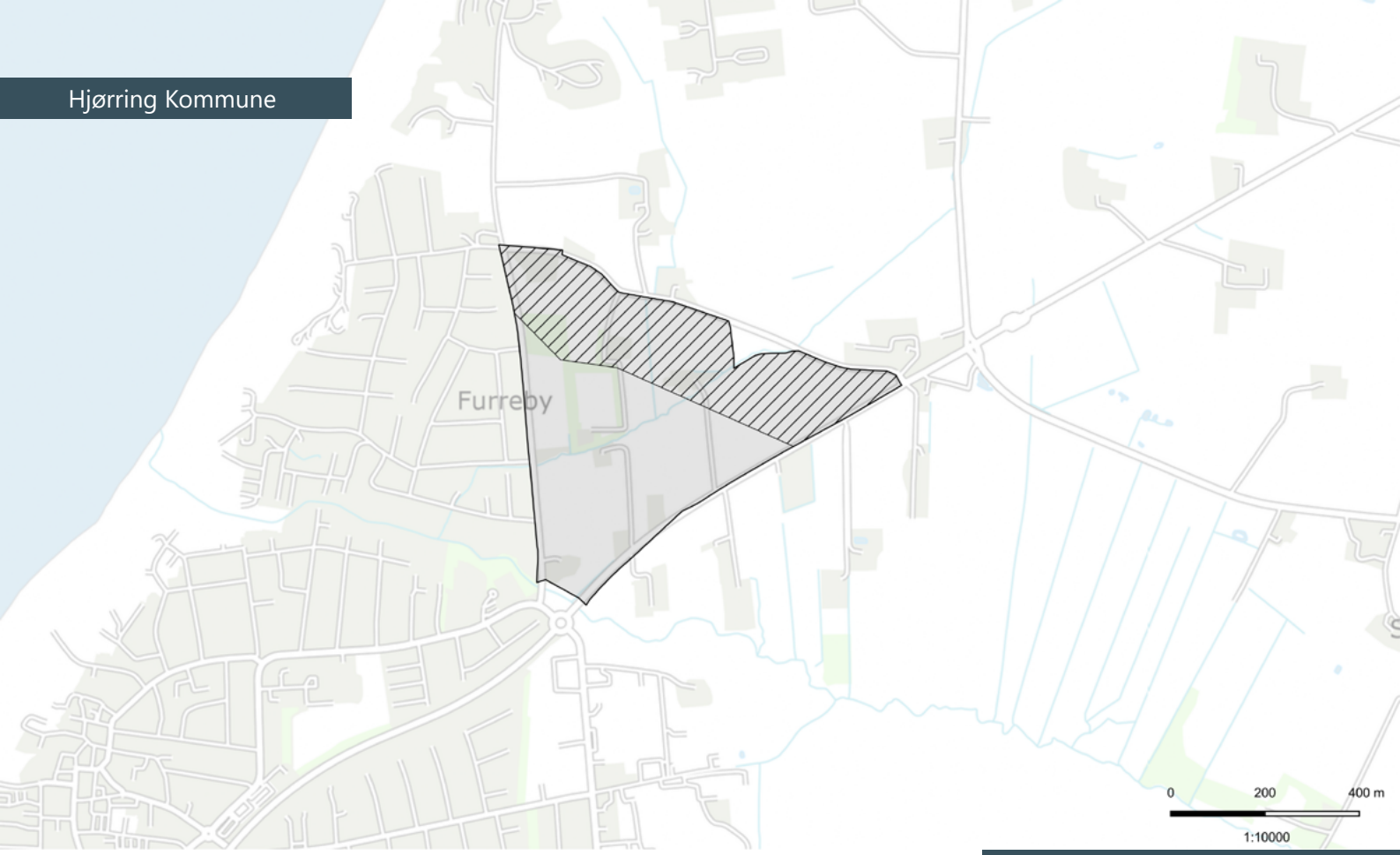
§ 35 OMRÅDET SKULDELEVVEJ NORD

(2 ha), som vist på kortbilag E.7, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger i den nordøstlige udkant af Skibby. Området udgør et landbrugsområde og grænser op til eksisterende bebyggelse.





Kortbilag F.1
Løkken
Areal: 30.4 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

Betinget udpegning
Landskabsinteresser

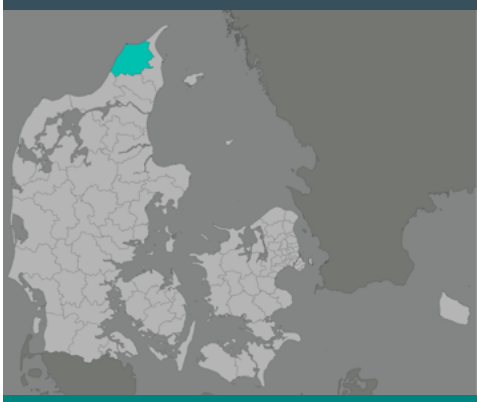
§ 36 OMRÅDET LØKKEN

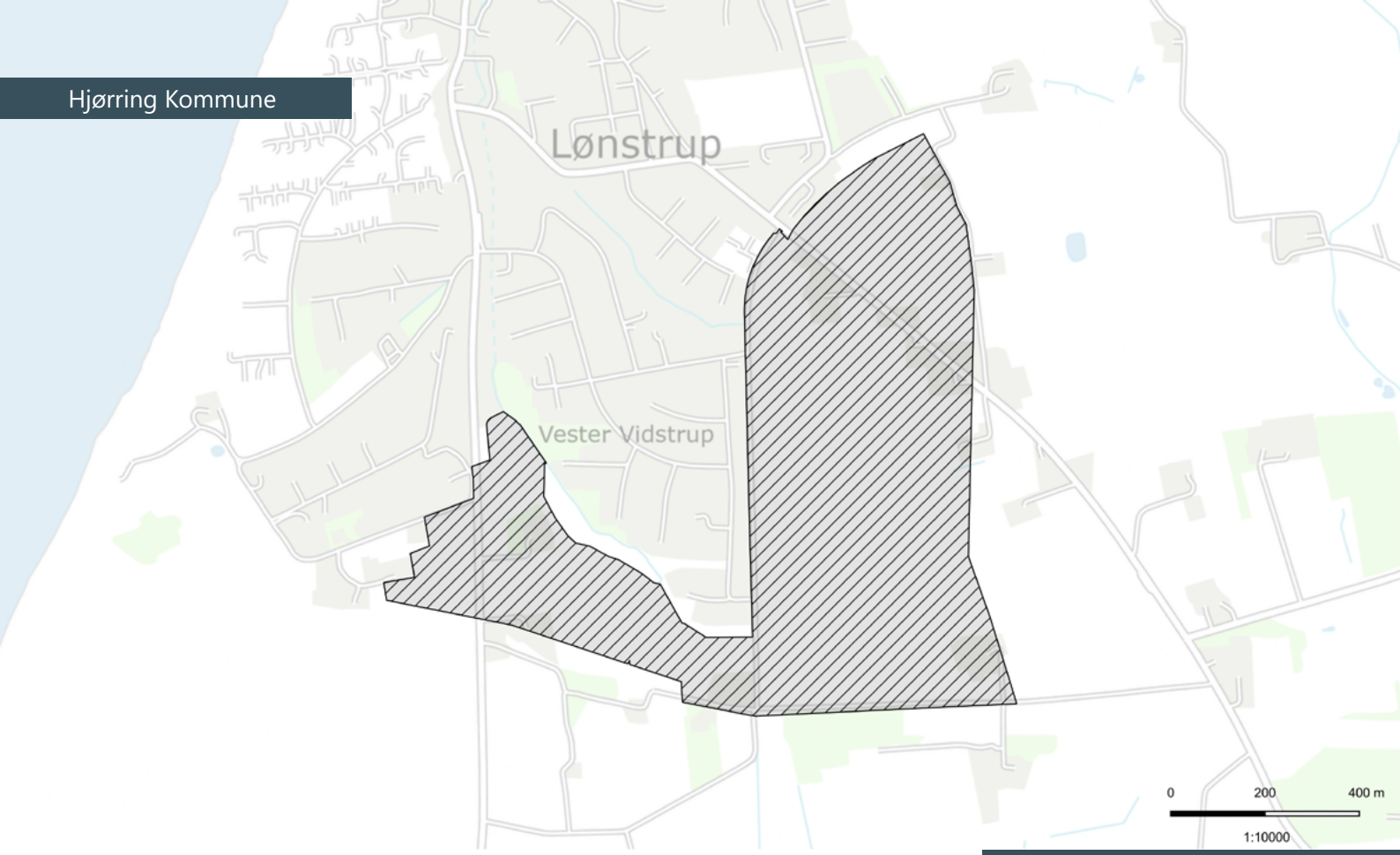
(30,4 ha), som vist på kortbilag F.1, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag F.1, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som større sammenhængende landskab, jf. § 5.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger i den nordlige udkant af Løkken. Området, der primært udgør et landbrugsområde, grænser mod vest op til et større sommerhusområde.
- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte område for at varetage særlige landskabsinteresser af national interesse.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (større sammenhængende landskaber) og er derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- Området er omfattet af vejbyggelinje og adgangsbegrænsning ift. statsvej 451. Det forudsættes, at området vejbetjenes via kommuneveje, og at der ikke anlægges nye adgange fra området til statsvejen eller sker udvidelse af anvendelsen af eventuelt eksisterende adgange.





Kortbilag F.2
Lønstrup
Areal: 71.2 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

Betinget udpegning
Landskabsinteresser

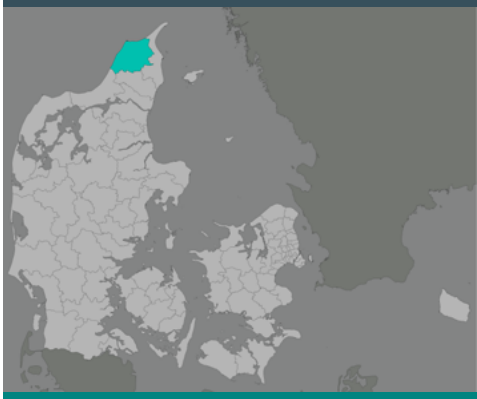
§ 37 OMRÅDET LØNSTRUP

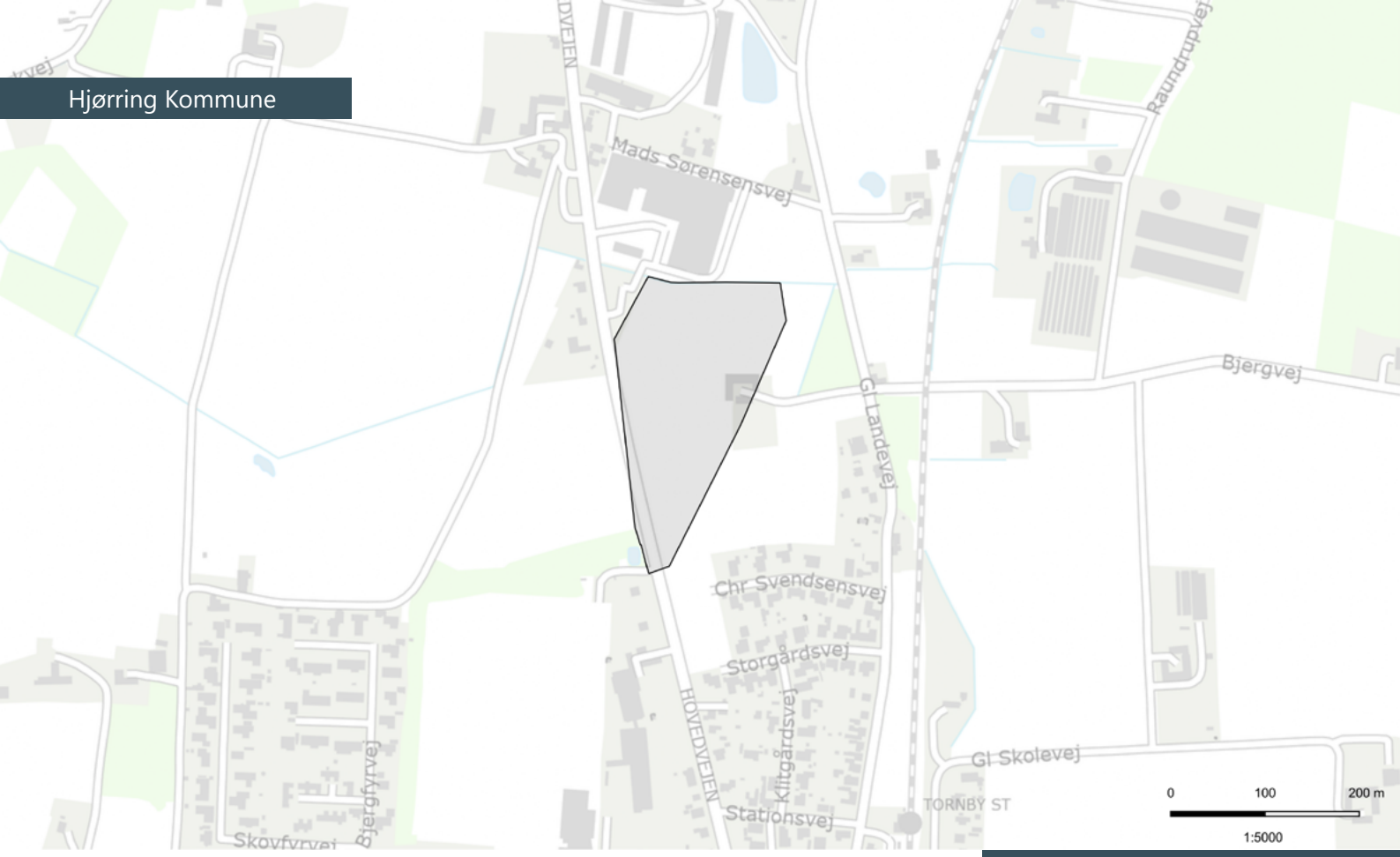
(71,2 ha), som vist på kortbilag F.2, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag F.2, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som større sammenhængende landskab, jf. § 5.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området, der primært udgør et landbrugsområde, ligger i den sydlige udkant af Lønstrup.
- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte område for at varetage særlige landskabsinteresser af national interesse.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (større sammenhængende landskaber) og er derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.





Kortbilag F.3
Tornby
Areal: 3.5 ha

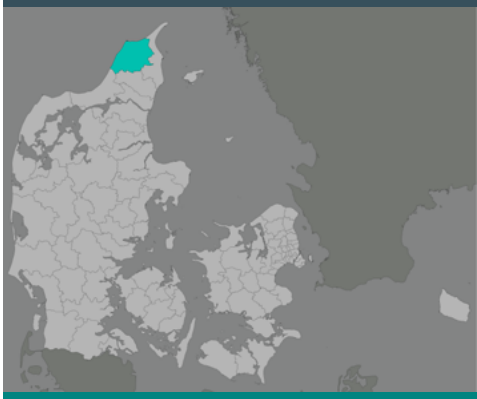
Udviklingsområde
Udviklingsområde

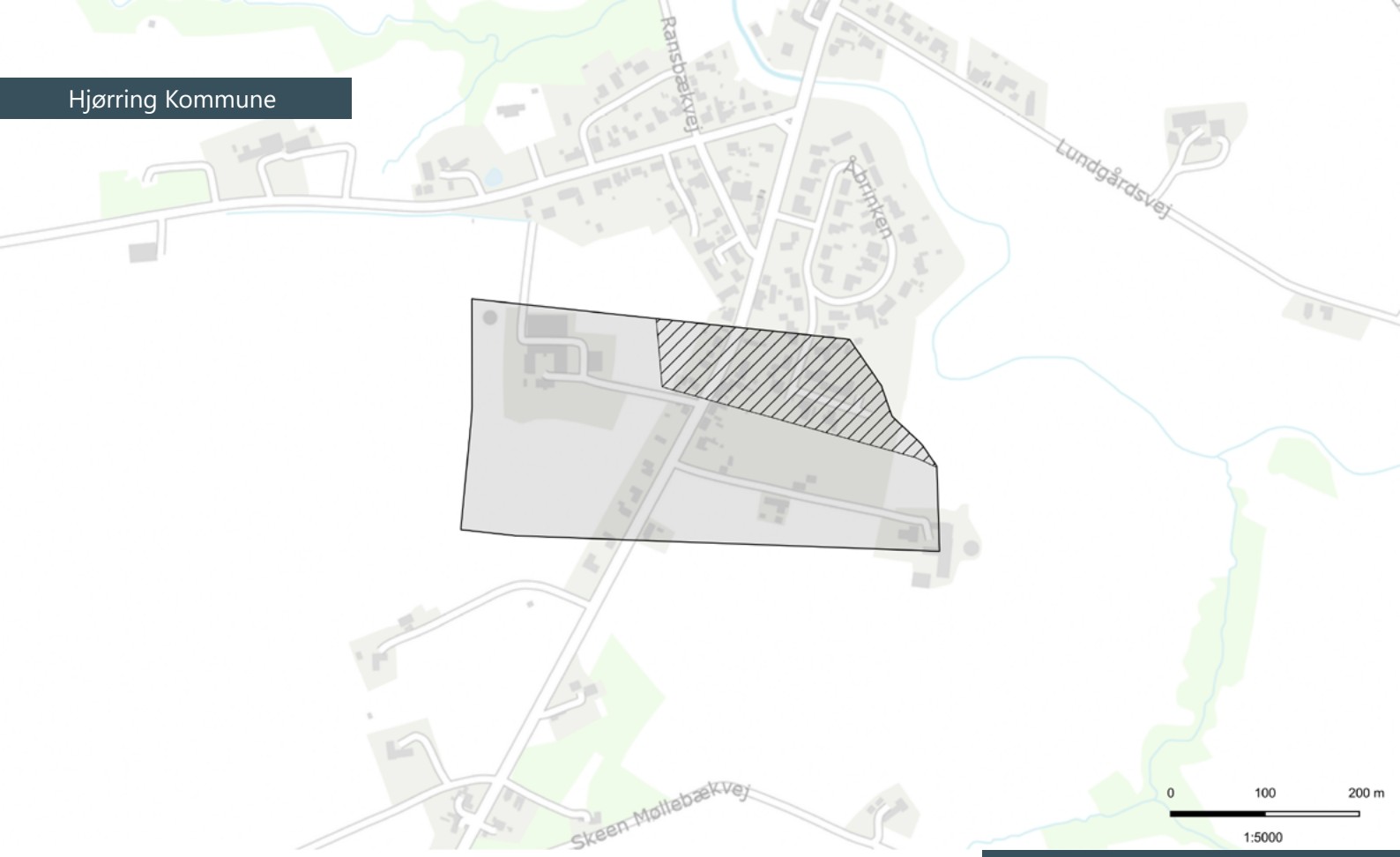
§ 38 OMRÅDET TORNBY

(3,5 ha), som vist på kortbilag F.3, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger i den nordlig del af Tornby. Området udgør et landbrugsområde og grænser mod nord og mod syd op til eksisterende bebyggelse.
- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte område for at varetage særlige landskabsinteresser af national interesse.





Kortbilag F.4
Uggerby
Areal: 10.9 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

Betinget udpegning
Landskabsinteresser

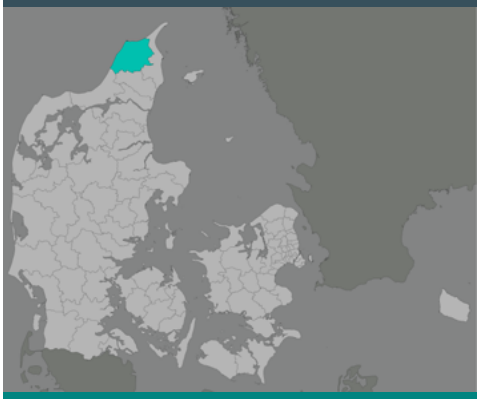
§ 39 OMRÅDET UGGERBY

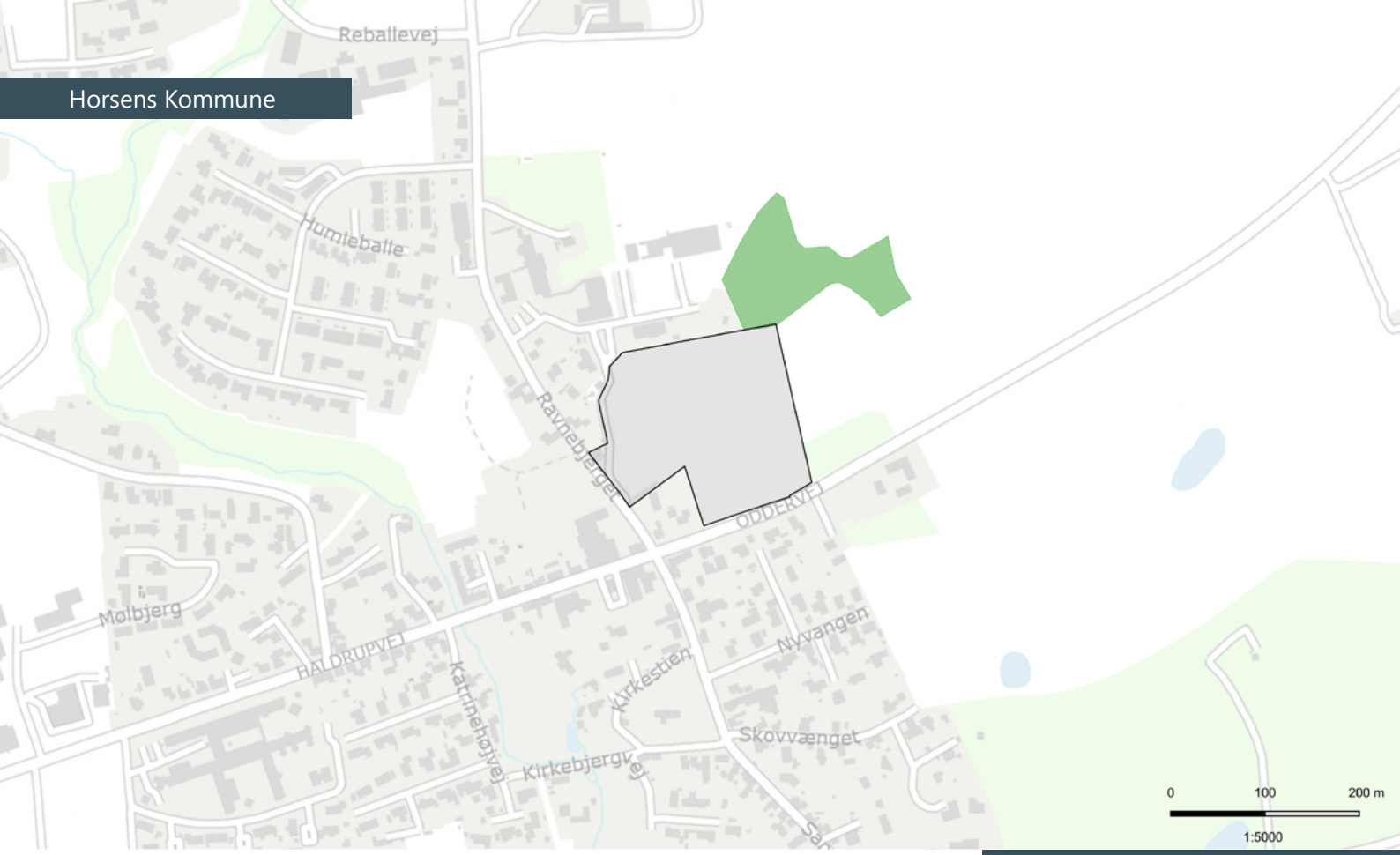
(10,9 ha), som vist på kortbilag F.4, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag F.4, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som større sammenhængende landskab, jf. § 5.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger i den sydlige del af Uggerby og omfatter en del af bebyggelsen i Uggerby samt de tilgrænsende landbrugsområder.
- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte område for at varetage særlige landskabsinteresser af national interesse.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (større sammenhængende landskaber) og er derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.





Kortbilag G
Søvind
Areal: 3.5 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

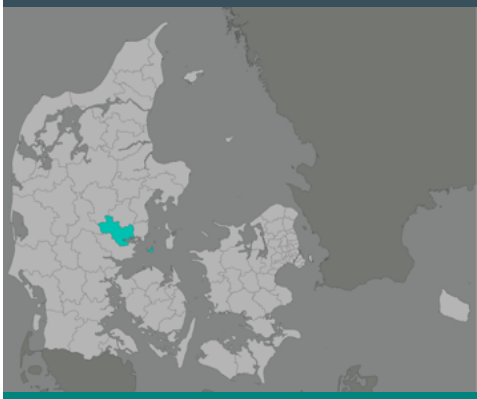
Naturbeskyttelse (§3)
Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)

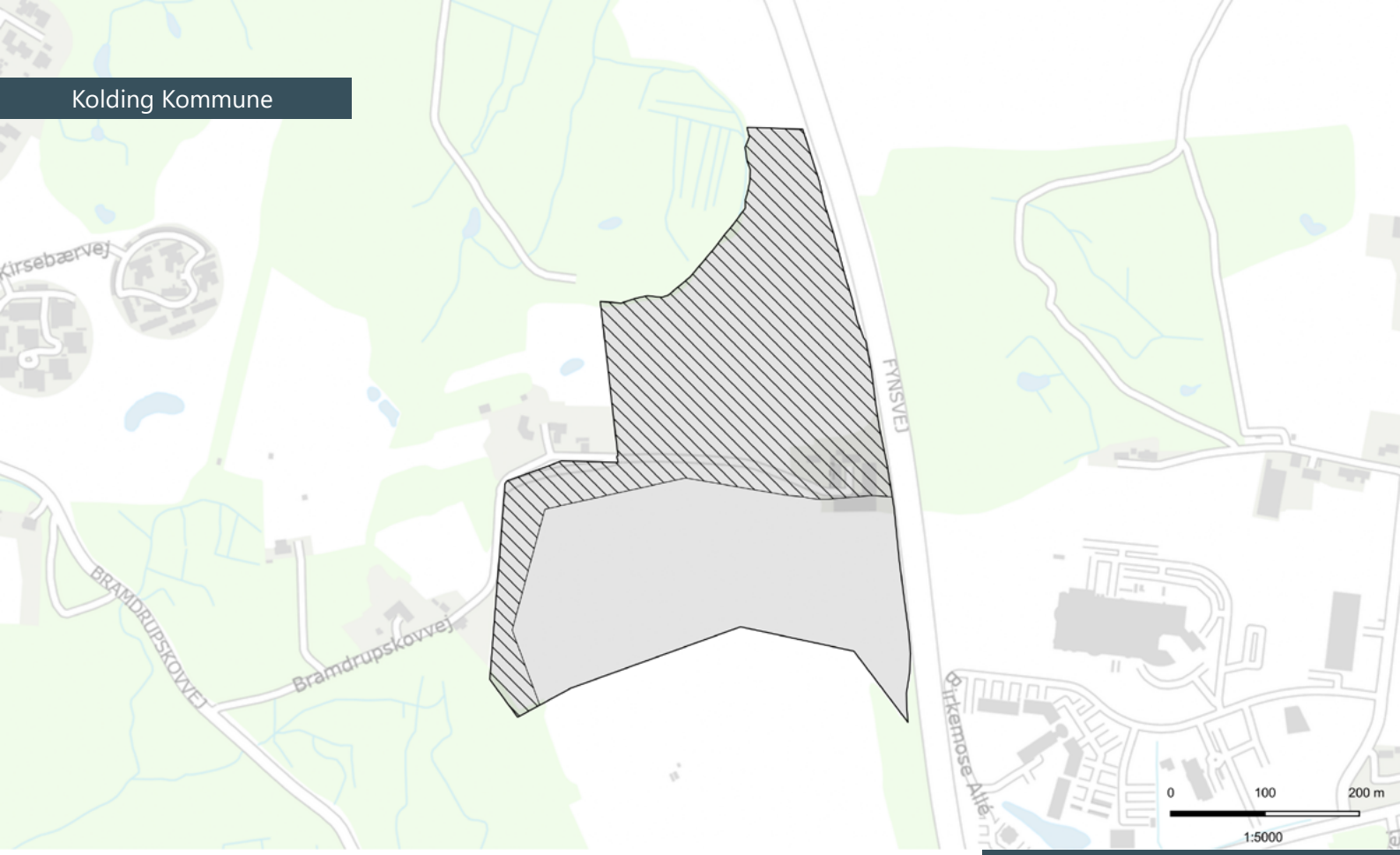
§ 40 OMRÅDET SØVIND

(3,5 ha), som vist på kortbilag G, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området, der udgør et landbrugsområde, ligger i den østlige udkant af Søvind.
- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte, da en mindre del af det ansøgte område er eksisterende byzone.
- I området findes beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3, jf. § 4.





Kortbilag H
Fynsvej
Areal: 15.8 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

Betinget udpegning
Grønt Danmarkskort

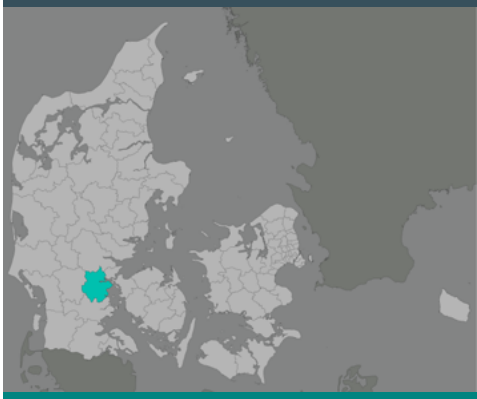
§ 41 OMRÅDET FYNSVEJ

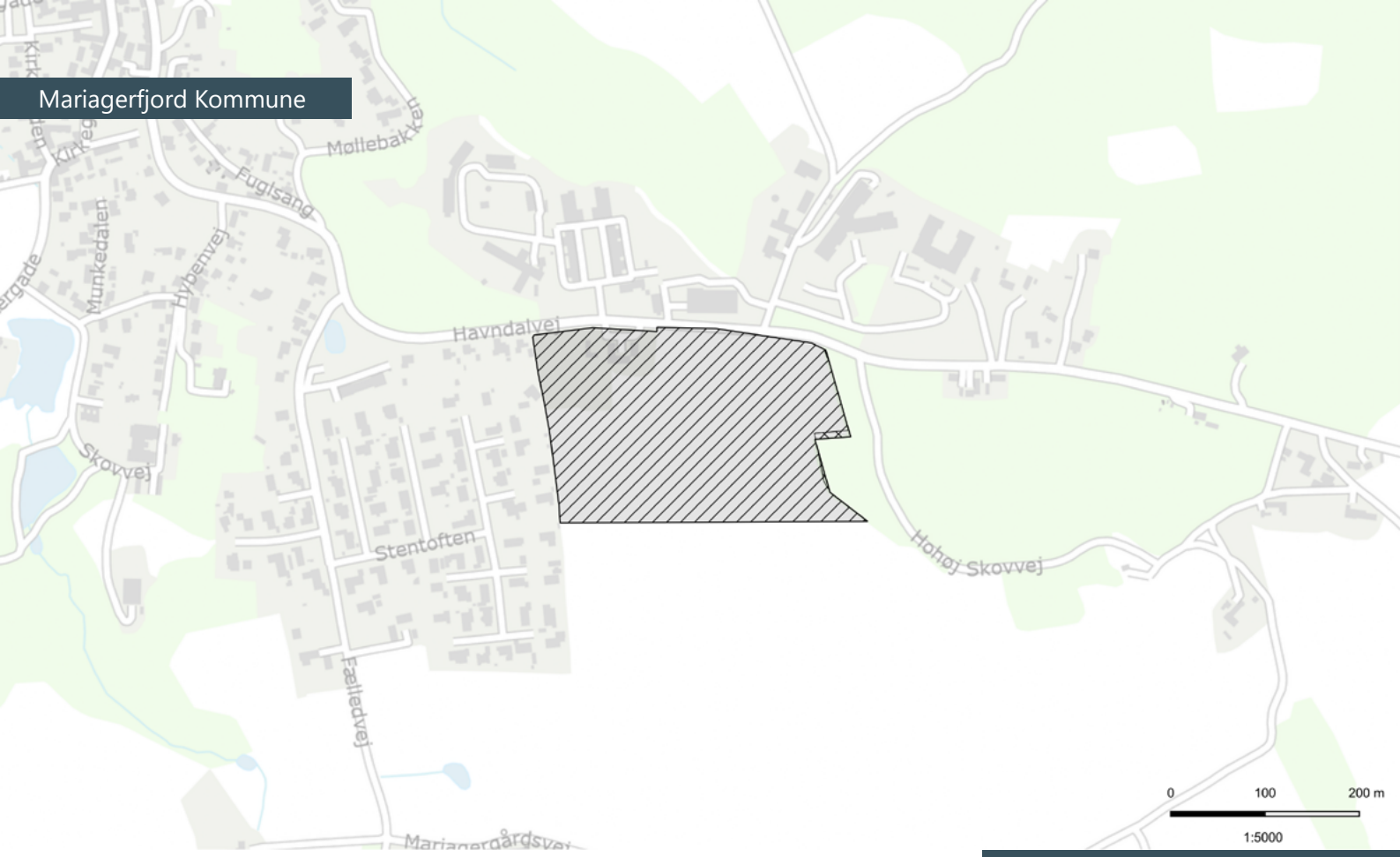
(15,8 ha), som vist på kortbilag H, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag H, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som særlige naturbeskyttelsesinteresser og potentielle økologiske forbindelser, jf. § 5.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger mellem Kolding og Bramdrupdam og udgør et landbrugsområde.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (særlige naturbeskyttelsesinteresser og potentielle økologiske forbindelser) og er derfor betinget af en ændring af udpegningerne ved kommende kommuneplanlægning.





Kortbilag I.1
Mariager
Areal: 6.1 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

Betinget udpegning
Grønt Danmarkskort
Landskabsinteresser

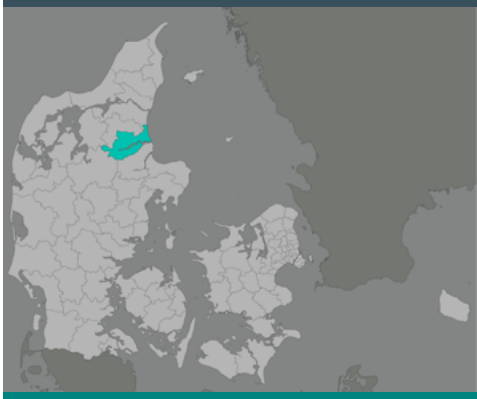
Stedspecifikke bemærkninger

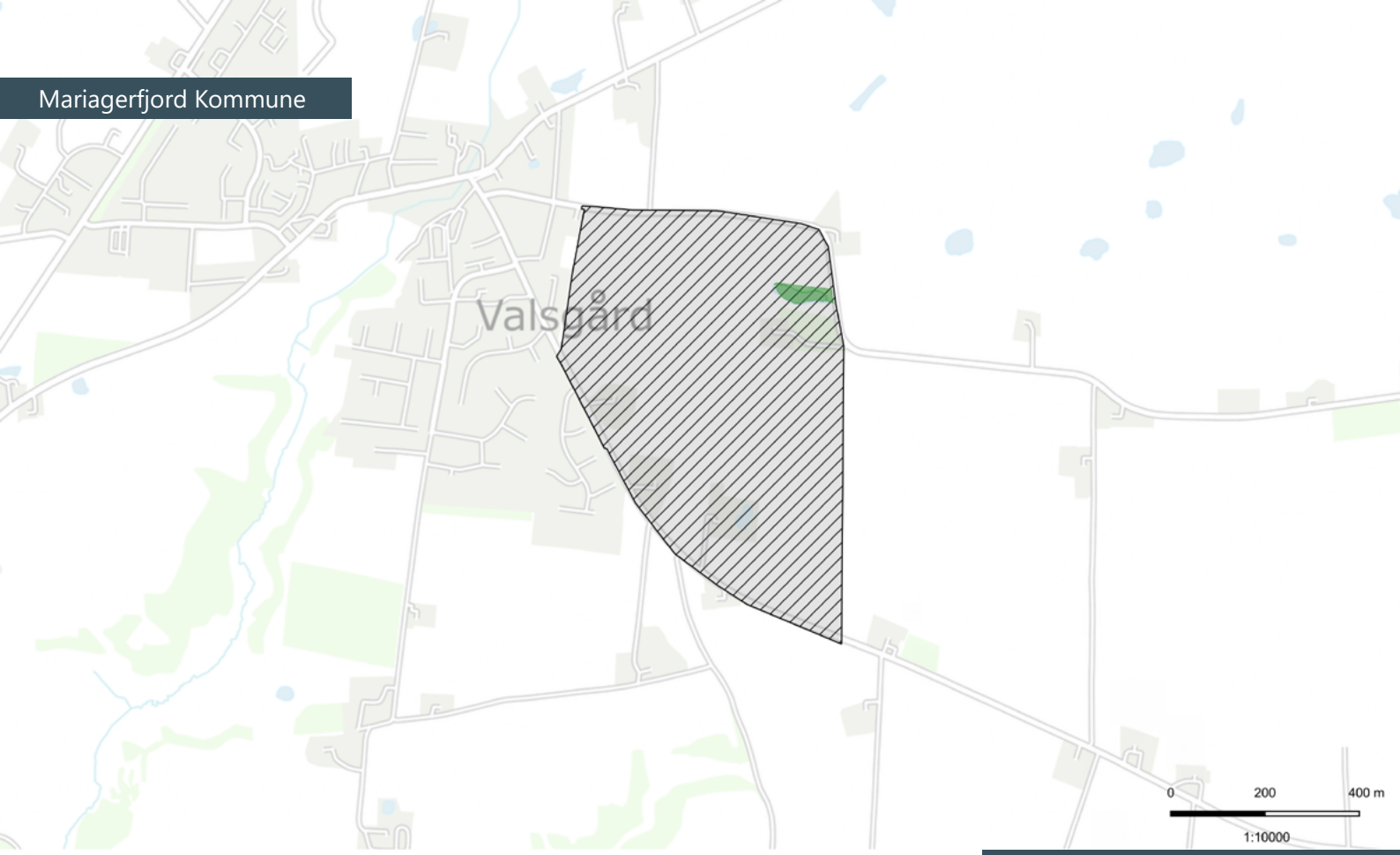
- Området ligger i den sydøstlige udkant af Mariager og er i kommuneplanens rammer udlagt til offentlige formål. Området udgør et landbrugsområde.
- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte område for at varetage særlige landskabsinteresser af national interesse samt for at vare særlige naturinteresser i form af fredning.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (økologiske forbindelser) og landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskaber) og er derfor betinget af en ændring af udpegningerne ved kommende kommuneplanlægning.

§ 42 OMRÅDET MARIAGER

(6,1 ha), som vist på kortbilag I.1, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag I.1, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som bevaringsværdigt landskab, større sammenhængende landskab og økologiske forbindelser, jf. § 5.





Kortbilag I.2
Valsgård
Areal: 41.3 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

Betinget udpegning
Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§3)
Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

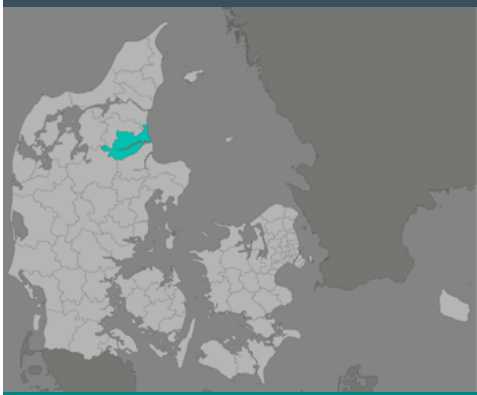
§ 43 OMRÅDET VALSGÅRD

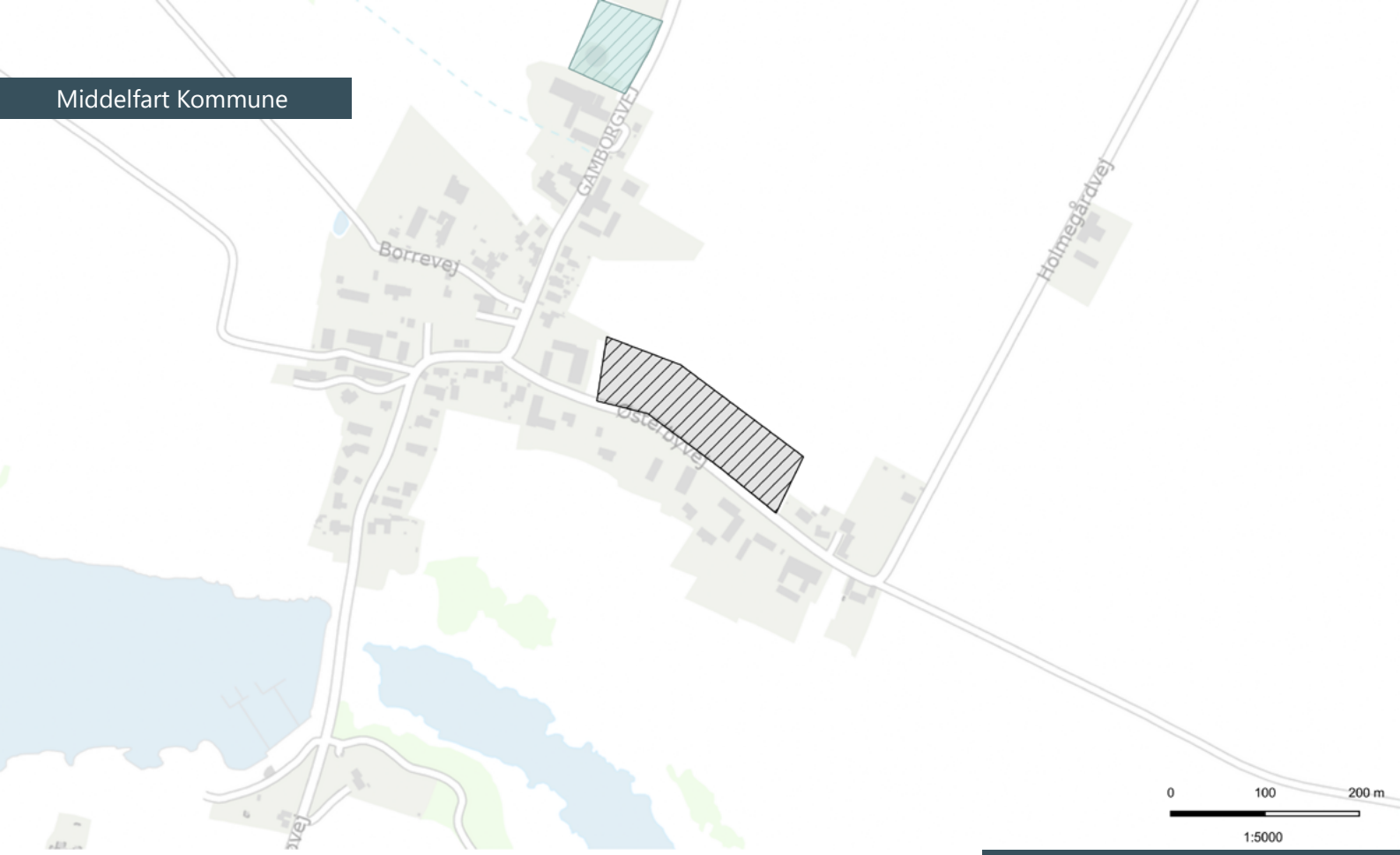
(41,3 ha), som vist på kortbilag I.2, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag I.2, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som større sammenhængende landskab, jf. § 5.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området, der udgør et landbrugsområde, grænser mod vest op til Valsgård.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (større sammenhængende landskaber) og er derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- I området findes beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3, jf. § 4.





Kortbilag J.1
Gamborg 1
Areal: 1.5 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde
Betinget udpegning
Landskabsinteresser

Øvrige udviklingsområder
Udviklingsområde
Betinget udpegning
Landskabsinteresser

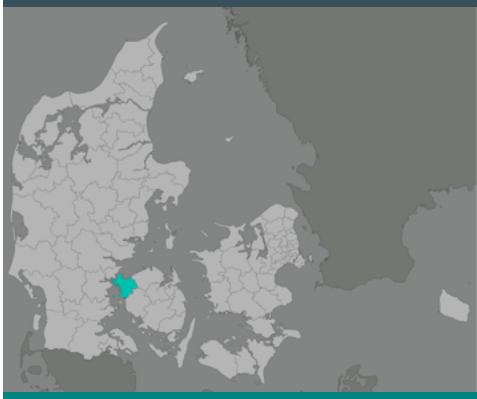
§ 44 OMRÅDET GAMBORG 1

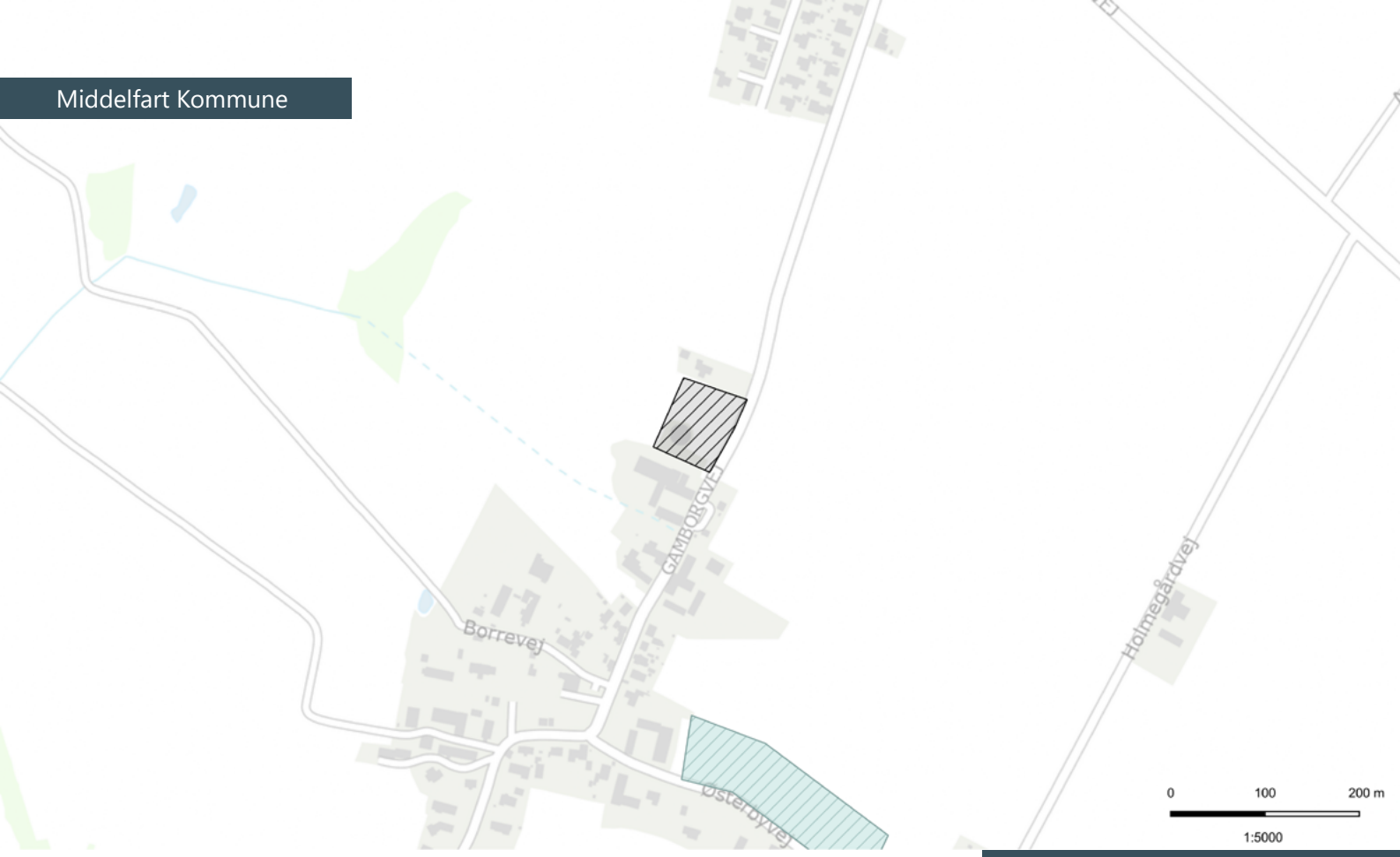
(1,5 ha), som vist på kortbilag J.1, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag J.1, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som bevaringsværdigt landskab, jf. § 5.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området, der udgør et mindre landbrugsområde, ligger i den østlige del af Gamborg.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab) og er derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.





Kortbilag J.2
Gamborg 3
Areal: 0.6 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde
Betinget udpegning
Landskabsinteresser

Øvrige udviklingsområder
Udviklingsområde
Betinget udpegning
Landskabsinteresser

§ 45 OMRÅDET GAMBORG 3

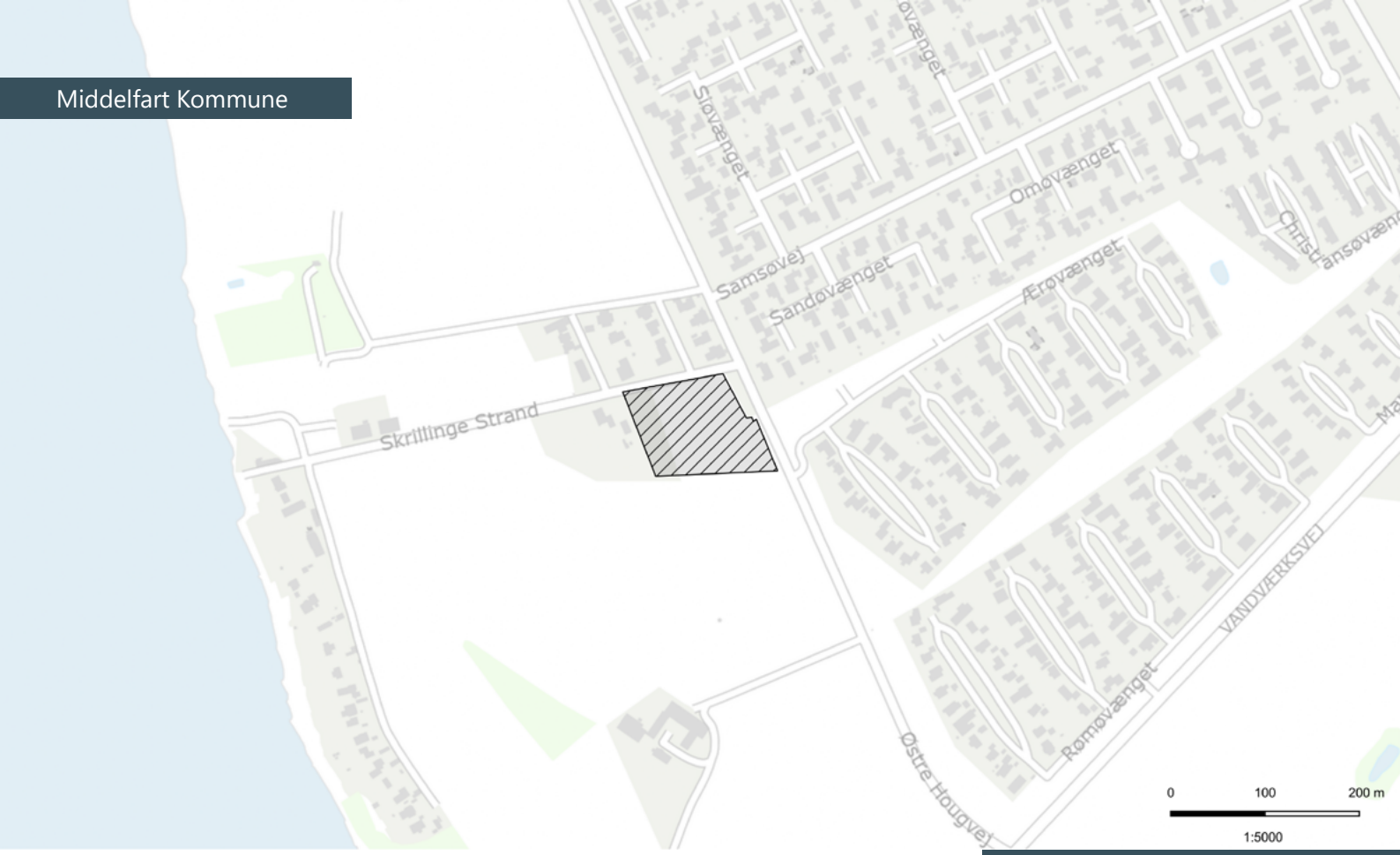
(0,6 ha), som vist på kortbilag J.2, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag J.2, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som bevaringsværdigt landskab, jf. § 5.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal i en videre planlægning for arealer i udviklingsområdet sikre, at den planlagte udvikling af området er forenelig med realiseringen af landsplanlægningen for Baltic Pipe, jf. bekendtgørelse nr. 713 af 9. juli 2019 om landsplandirektiv for gastransmissionsledning med tilhørende tekniske anlæg.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området, der udgør et mindre landbrugsområde, ligger i den nordlige udkant af Gamborg.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab) og er derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- Energinet, Middelfart Kommune og eventuelt andre interessenter vil i samråd med de relevante myndigheder afklare forventningerne til bebyggelsestætheden nær Baltic Pipe-projektet (gastransmissionsledning), og vil i forbindelse med detailprojekteringen af Baltic Pipe-projektet tage stilling til behovet for at øge sikkerhedsklassen over en eventuel delstrækning.
- Efter at gastransmissionsledningen er anlagt, må der i en zone på 200 meter, på hver side af ledningen, ikke planlægges for ny bebyggelse eller ændret arealanvendelse uden en konkret vurdering af sikkerheden ift. gastransmissionsledningen og den konkrete anvendelse, jf. cirkulære om lokalplanforslag og zonelovsansøgninger vedrørende arealer indenfor 200 meters afstand på hver side af transmissionsledningerne for olie og naturgas (CIR nr. 183 af 26. november 1984).



Kortbilag J.3
Skrillinge Strand
Areal: 1.2 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

Betinget udpegning
Landskabsinteresser

§ 46 OMRÅDET SKRILLINGE STRAND

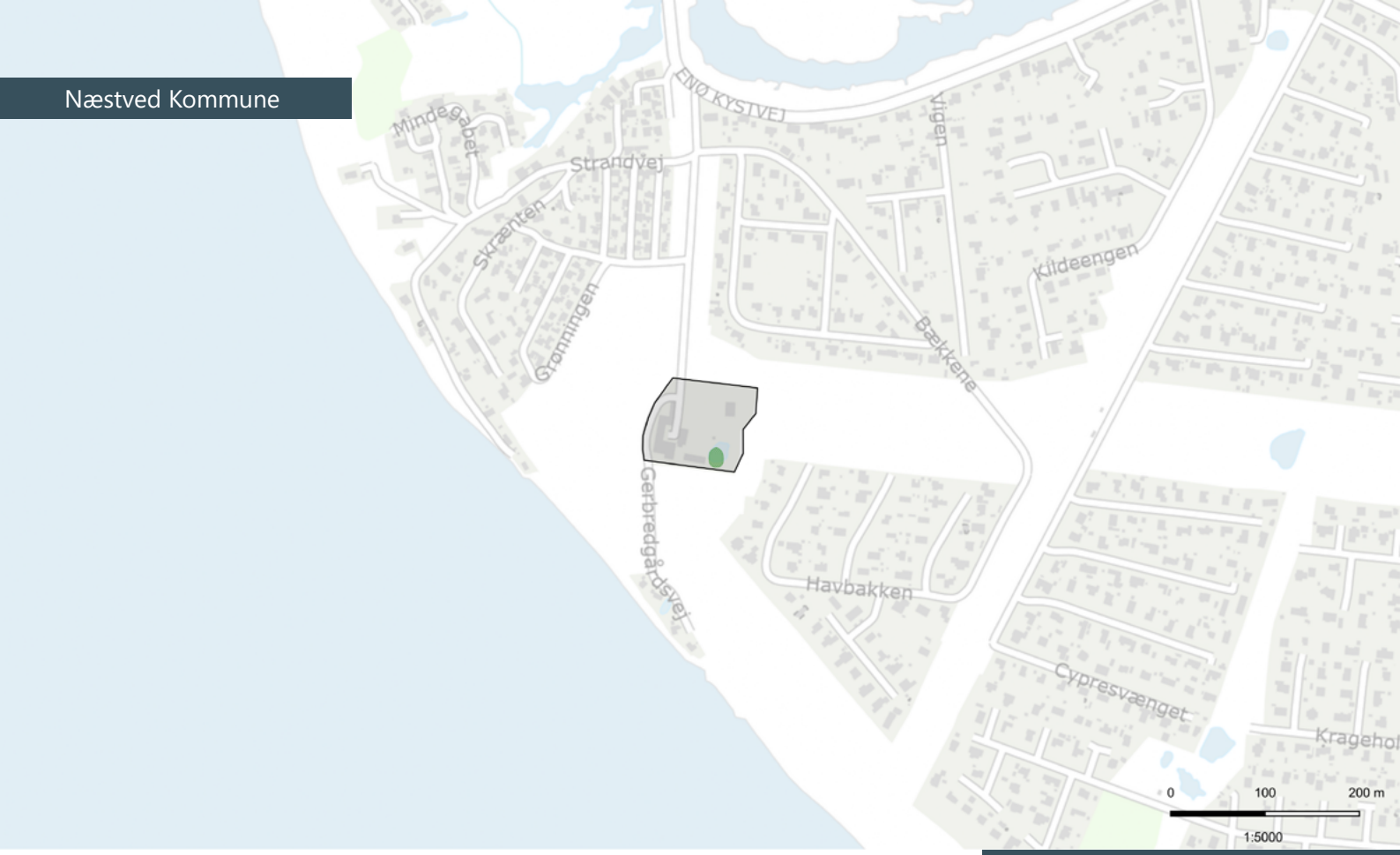
(1,2 ha), som vist på kortbilag J.3, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag J.3, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som bevaringsværdigt landskab, jf. § 5.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal i en videre planlægning for arealer i udviklingsområdet sikre, at den planlagte udvikling af området er forenelig med realiseringen af landsplanlægningen for Baltic Pipe, jf. bekendtgørelse nr. 713 af 9. juli 2019 om landsplandirektiv for gastransmissionsledning med tilhørende tekniske anlæg.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger i den sydlige del af Middelfart øst for Skrillinge Strand.
- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte, da en mindre del af det ansøgte område er eksisterende byzone.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab) og er derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- Energinet, Middelfart Kommune og eventuelt andre interessenter vil i samråd med de relevante myndigheder afklare forventningerne til bebyggelsestætheden nær Baltic Pipe-projektet (gastransmissionsledning), og vil i forbindelse med detailprojekteringen af Baltic Pipe-projektet tage stilling til behovet for at øge sikkerhedsklassen over en eventuel delstrækning.
- Efter at gastransmissionsledningen er anlagt, må der i en zone på 200 meter, på hver side af ledningen, ikke planlægges for ny bebyggelse eller ændret arealanvendelse uden en konkret vurdering af sikkerheden ift. gastransmissionsledningen og den konkrete anvendelse, jf. cirkulære om lokalplanforslag og zonelovsansøgninger vedrørende arealer indenfor 200 meters afstand på hver side af transmissionsledningerne for olie og naturgas (CIR nr. 183 af 26. november 1984).



Kortbilag K.1
Gerbredgård
Areal: 0.9 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

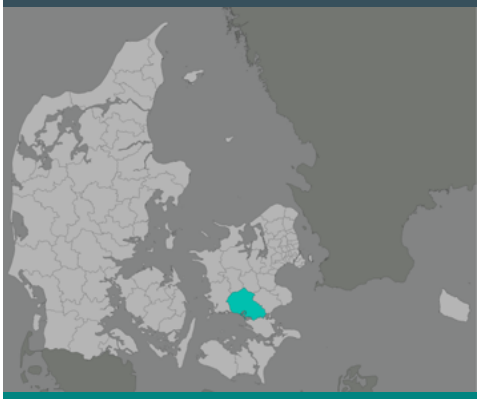
Naturbeskyttelse (§3)
Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

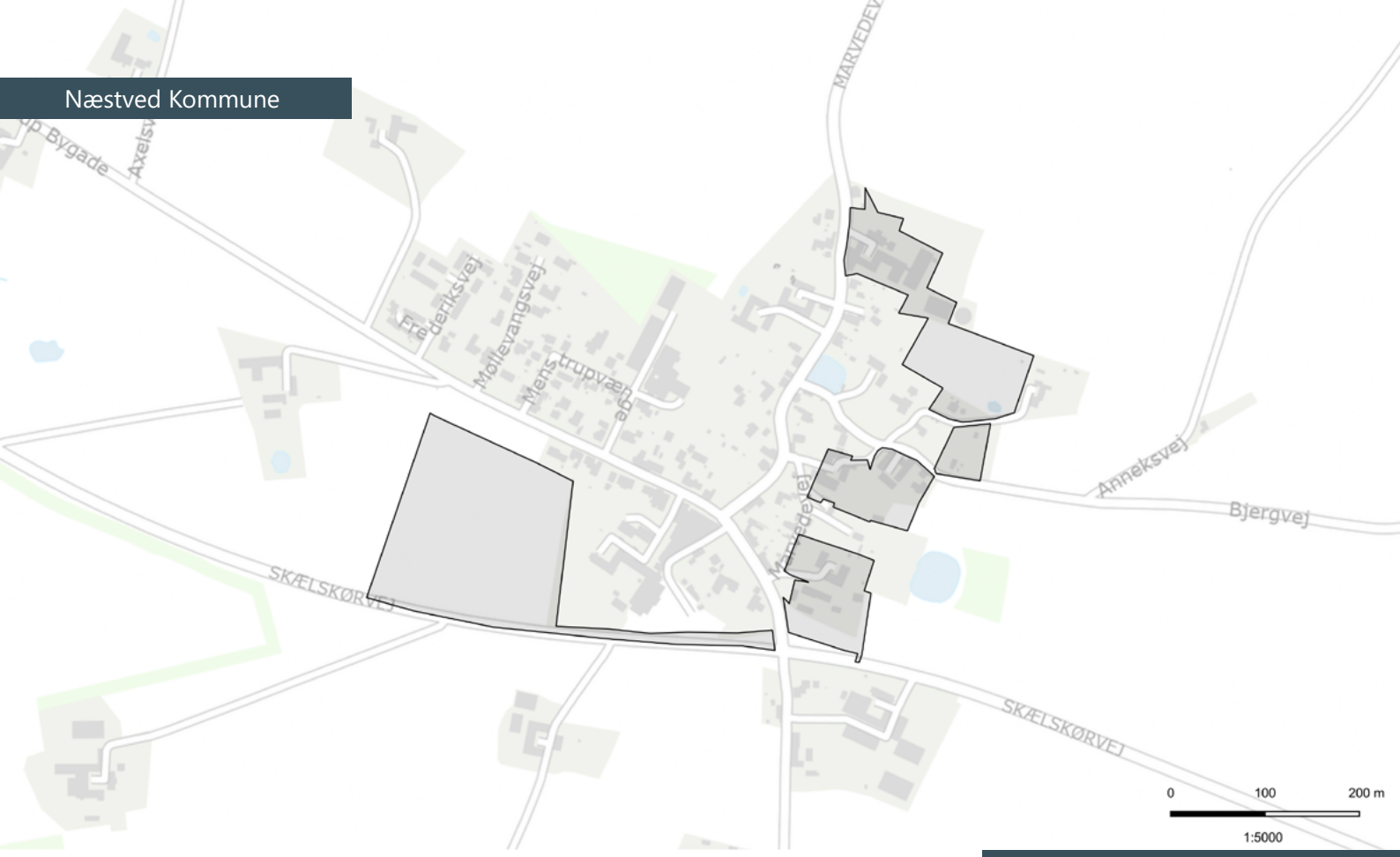
§ 47 OMRÅDET GERBREDGÅRD

(0,9 ha), som vist på kortbilag K.1, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området udgør en bebygget ejendom, som i kommuneplanens rammer er udlagt til rekreativ anvendelse.
- I området findes beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3, jf. § 4.





Kortbilag K.2
Menstrup
Areal: 7.3 ha

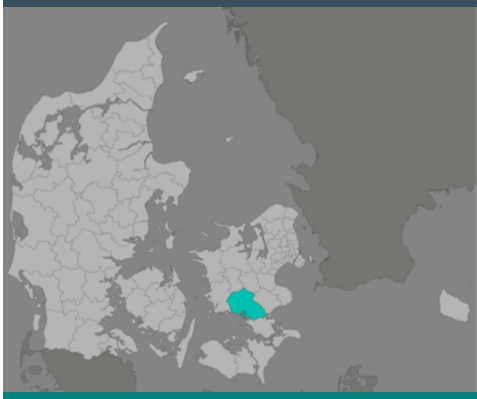
Udviklingsområde
Udviklingsområde

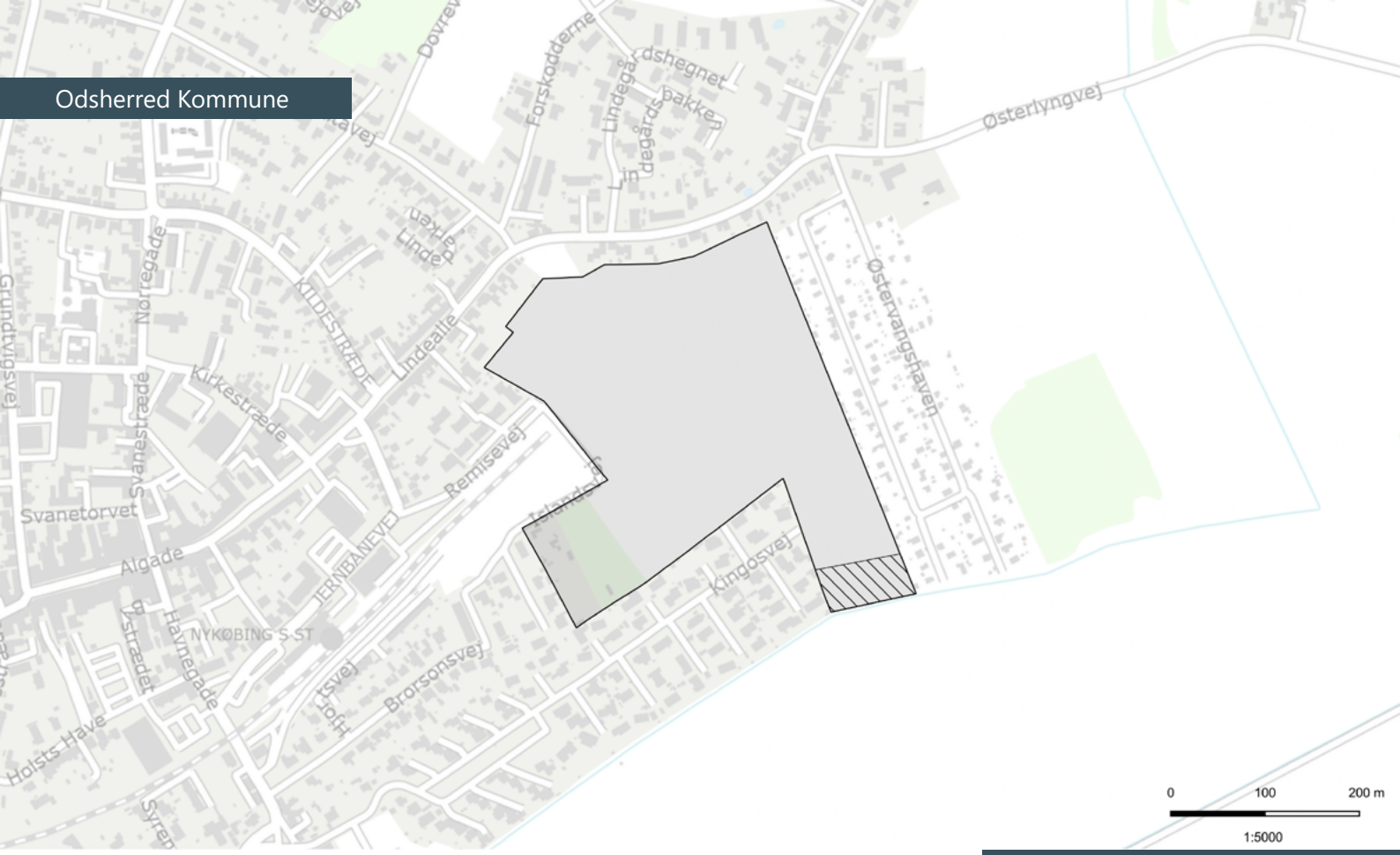
§ 48 OMRÅDET MENSTRUP

(7,3 ha), som vist på kortbilag K.2, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger i tilknytning til Menstrup, og hovedparten af området er omfattet af landsbyafgrænsningen for Menstrup.
- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte, da en del af det ansøgte område er eksisterende byzone.





Kortbilag L
Climatopia
Areal: 10.6 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

Betinget udpegning
Grønt Danmarkskort

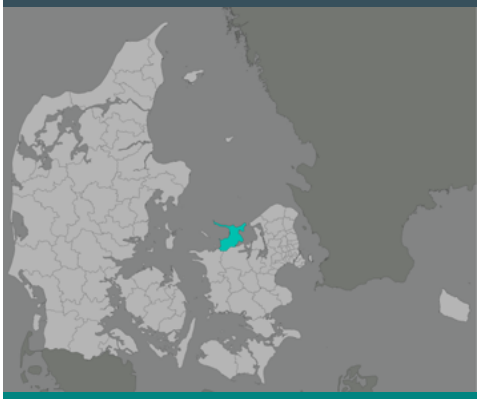
Stedspecifikke bemærkninger

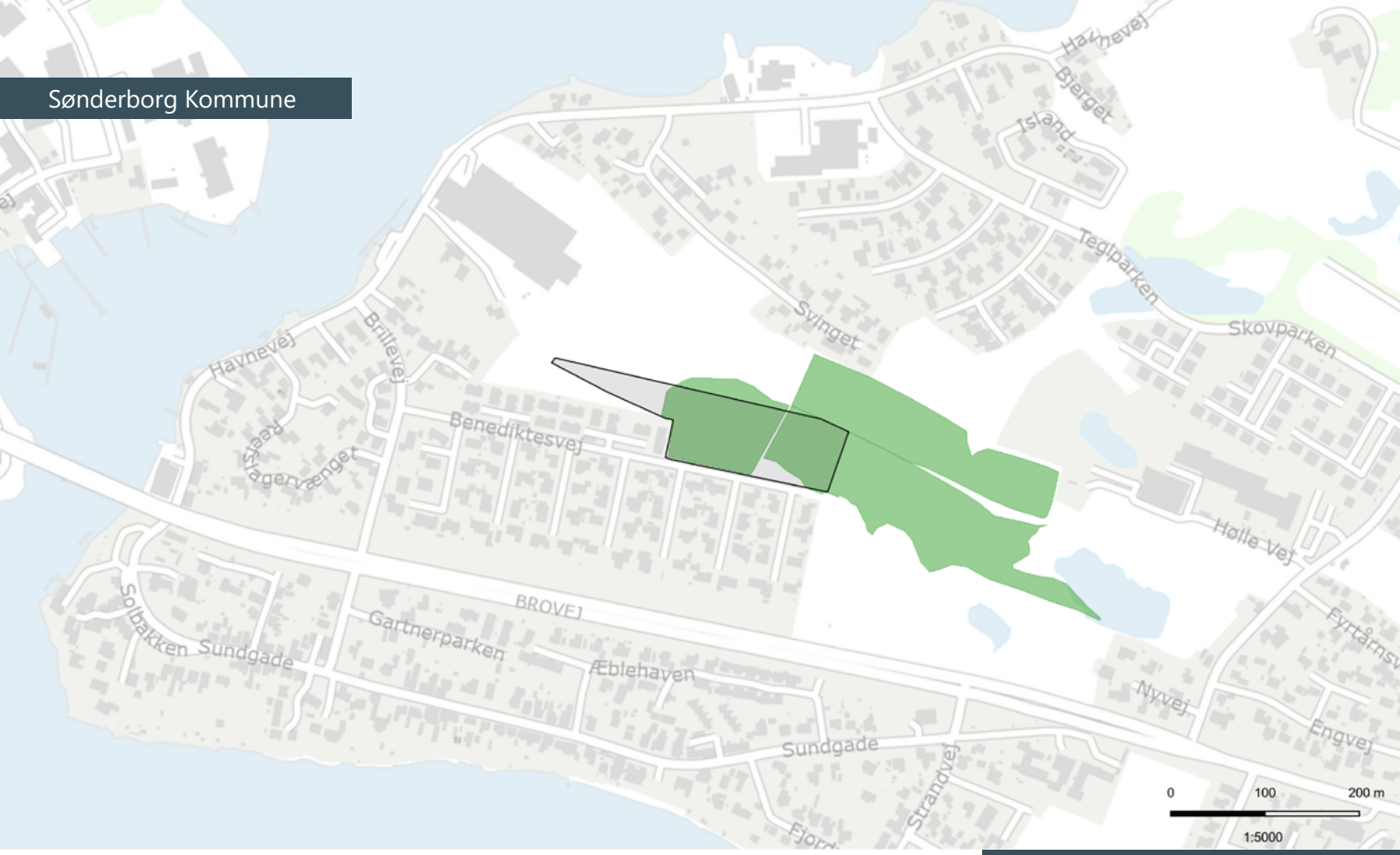
- Området ligger omkranset af bebyggelse i den østlige del af Nykøbing Sjælland. Området er i kommuneplanens rammer udlagt til område for boliger og tekniske anlæg.
- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte område for at varetage særlige landskabsinteresser af national interesse.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (økologiske forbindelser) og er derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- På kort, mellemlangt og langt sigt er der beregnet lav til middel risiko for oversvømmelse i det foreslåede område. Ved en eventuel udnyttelse af området og tilføjelse af værdier, øges risikoen ved oversvømmelse. Risikoreducerende tiltag skal derfor indtænkes ved en eventuel udnyttelse af det foreslåede område.

§ 49 OMRÅDET CLIMATOPIA

(10,6 ha), som vist på kortbilag L, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag L, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som økologiske forbindelser, jf. § 5.





Kortbilag M.1
Benediktesvej,
Egernsund
Areal: 1.7 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

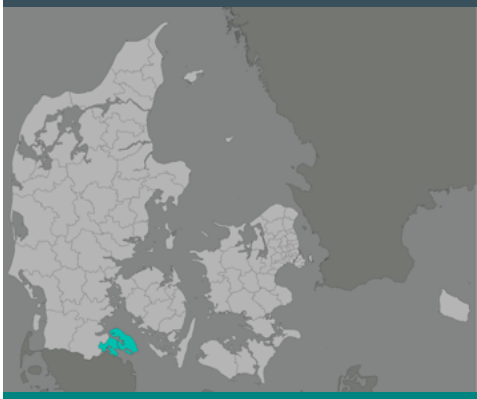
Naturbeskyttelse (§3)
Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

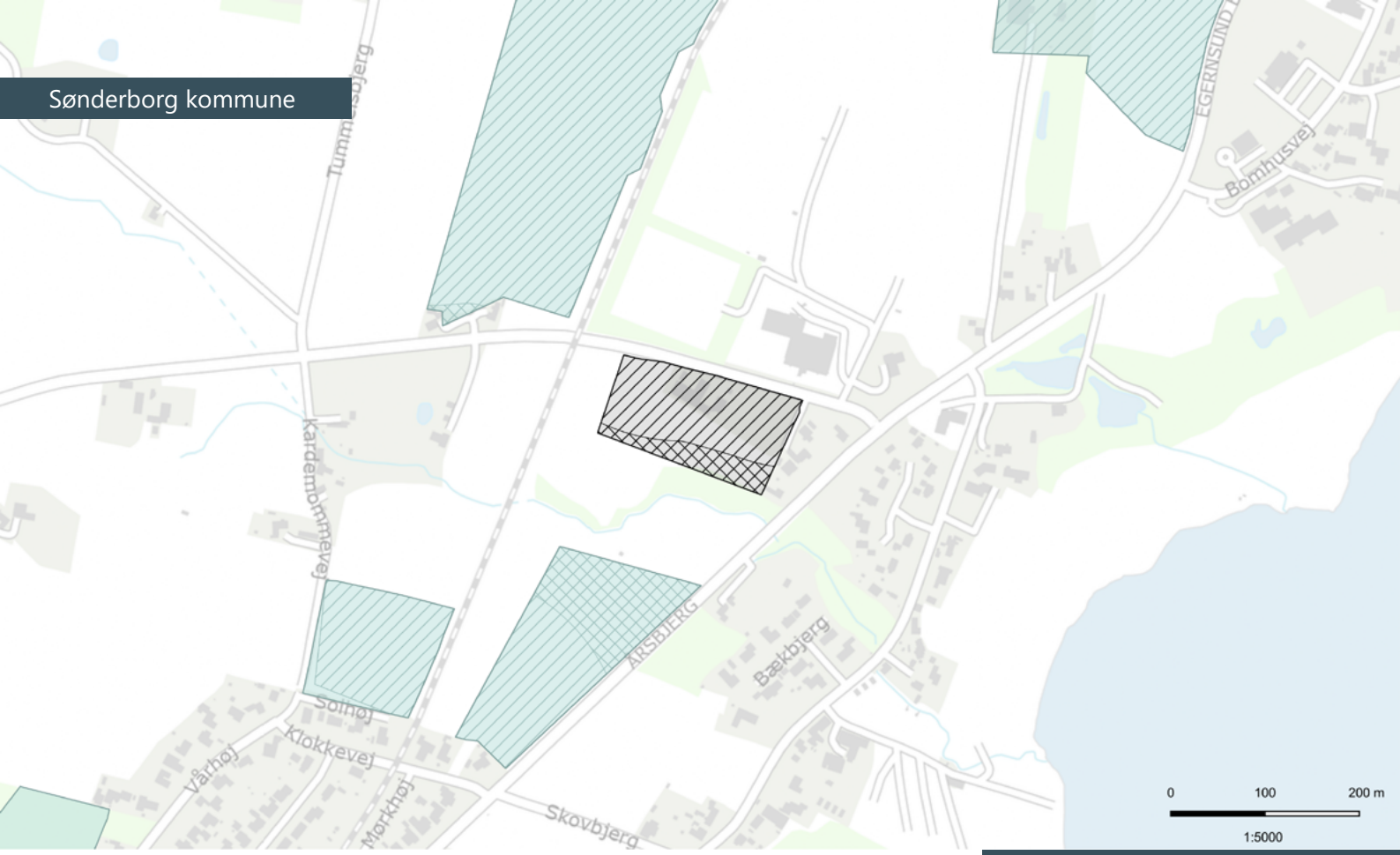
§ 50 OMRÅDET BENEDIKTESVEJ, EGERNSUND

(1,7 ha), som vist på kortbilag M.1, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger centralt i Egernsund og er udlagt til boligområde i kommuneplanens rammer.
- I området findes beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3, jf. § 4.





Kortbilag M.2
Buskmosevej,
Rinkenæs
Areal: 1.9 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde
Betinget udpegning
Grønt Danmarkskort
Landskabsinteresser

Øvrige udviklingsområder
Udviklingsområde
Betinget udpegning
Grønt Danmarkskort
Landskabsinteresser

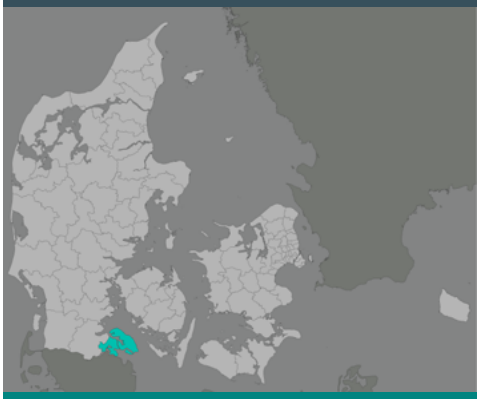
Stedspecifikke bemærkninger

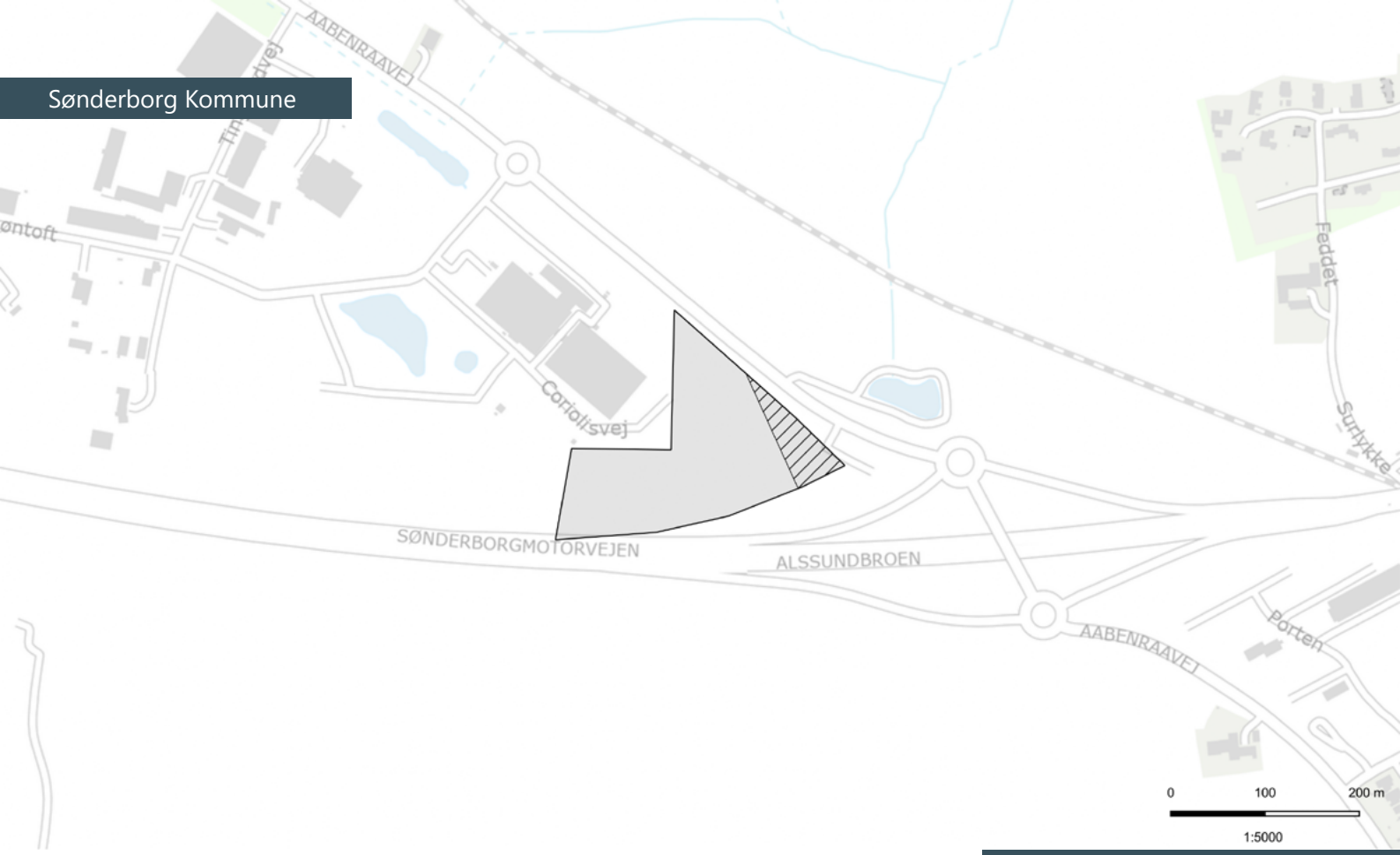
- Området ligger mellem Gråsten og Rinkenæs. Området er delvist bebygget, og det er i kommuneplanens rammer udlagt til boligområde.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (økologiske forbindelser) og landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskaber) og er derfor betinget af en ændring af udpegningerne ved kommende kommuneplanlægning.

§ 51 OMRÅDET BUSKMOSEVEJ, RINKENÆS

(1,9 ha), som vist på kortbilag M.2, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag M.2, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som bevaringsværdigt landskab, større sammenhængende landskab og økologiske forbindelser, jf. § 5.





Kortbilag M.3
Coriolisvej, Ragebøl
Areal: 3.3 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

Betinget udpegning
Landskabsinteresser

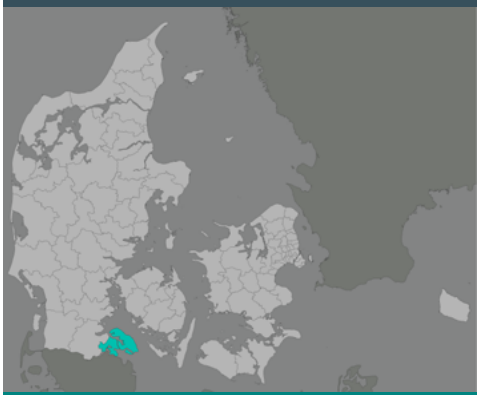
§ 52 OMRÅDET CORIOLISVEJ, RAGEBØL

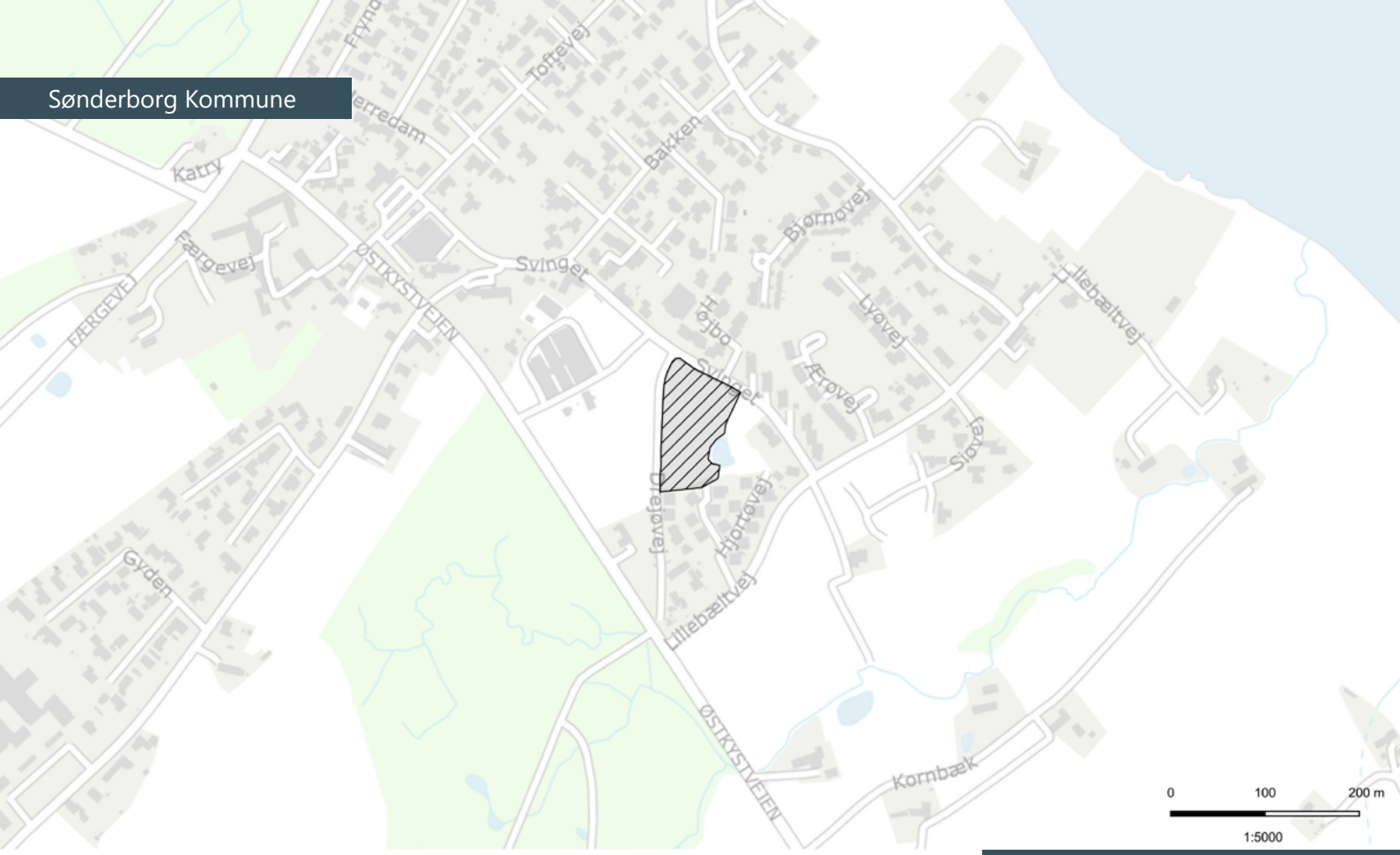
(3,3 ha), som vist på kortbilag M.3, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag M.3, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som bevaringsværdigt landskab, jf. § 5.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger nordvest for Sønderborg og i henhold til kommuneplanens rammer er området udlagt til erhverv.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab) og er derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.





Kortbilag M.4
Drejøvej, Fynshav
Areal: 0.8 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

Betinget udpegning
Landskabsinteresser

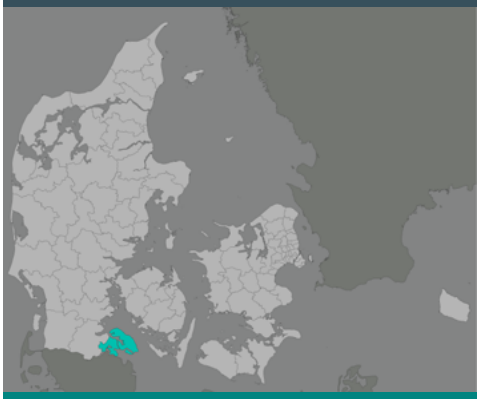
§ 53 OMRÅDET DREJØVEJ, FYNSHAV

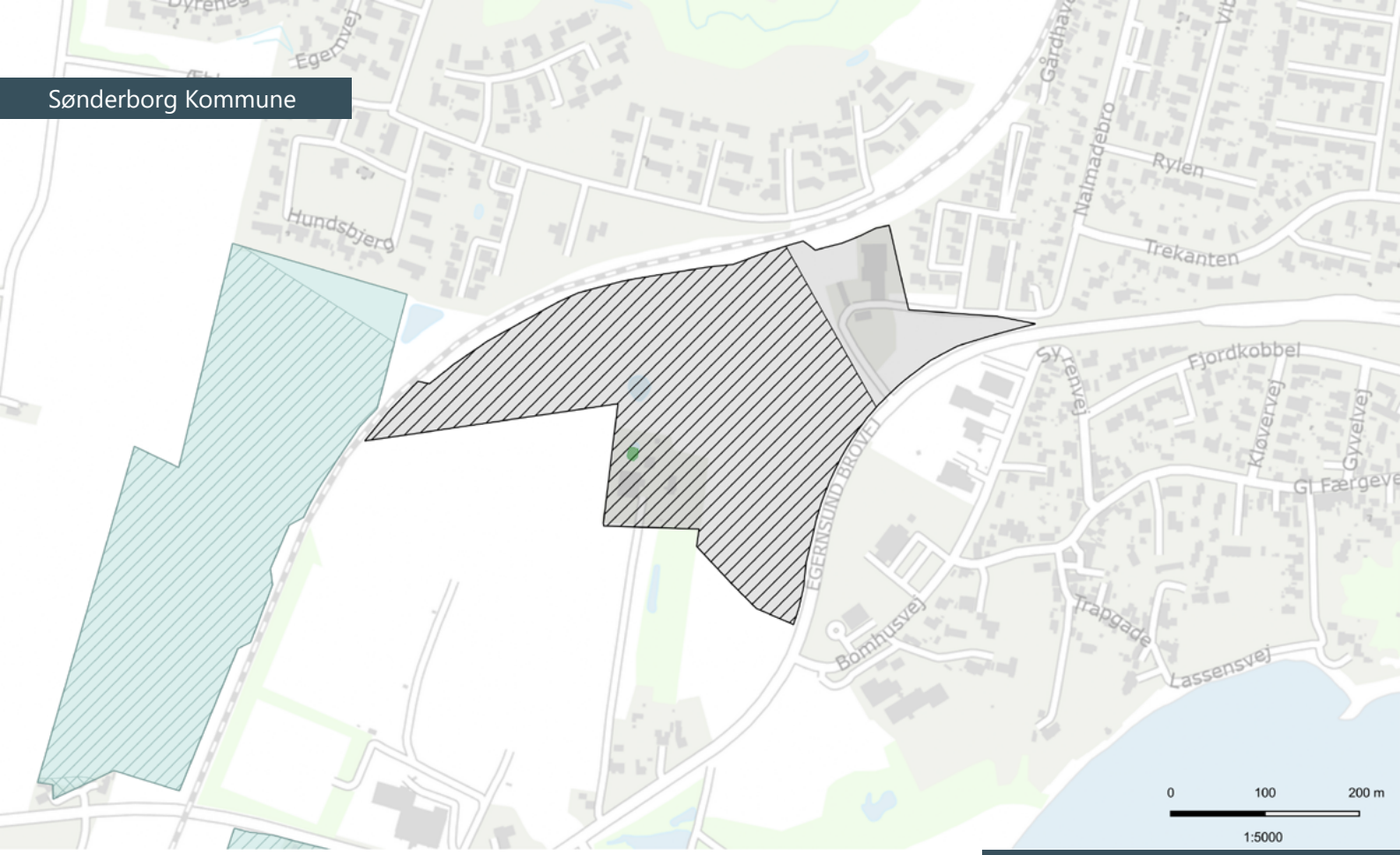
(0,8 ha), som vist på kortbilag M.4, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag M.4, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab, jf. § 5.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger centralt i Fynshav og er i kommuneplanens rammer udlagt til boligområde.
- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte, da en mindre del af det ansøgte område er eksisterende byzone.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskaber) og er derfor betinget af en ændring af udpegningerne ved kommende kommuneplanlægning.





Kortbilag M.5
Egernsund Brovej, Gråsten
Areal: 11.4 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde
Betinget udpegning
Landskabsinteresser

Øvrige udviklingsområder
Udviklingsområde
Betinget udpegning
Grønt Danmarkskort
Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§3)
Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)

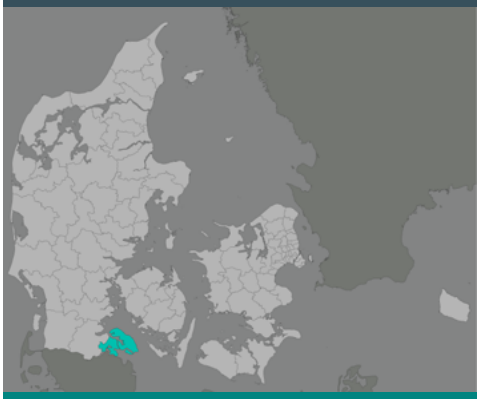
Stedspecifikke bemærkninger

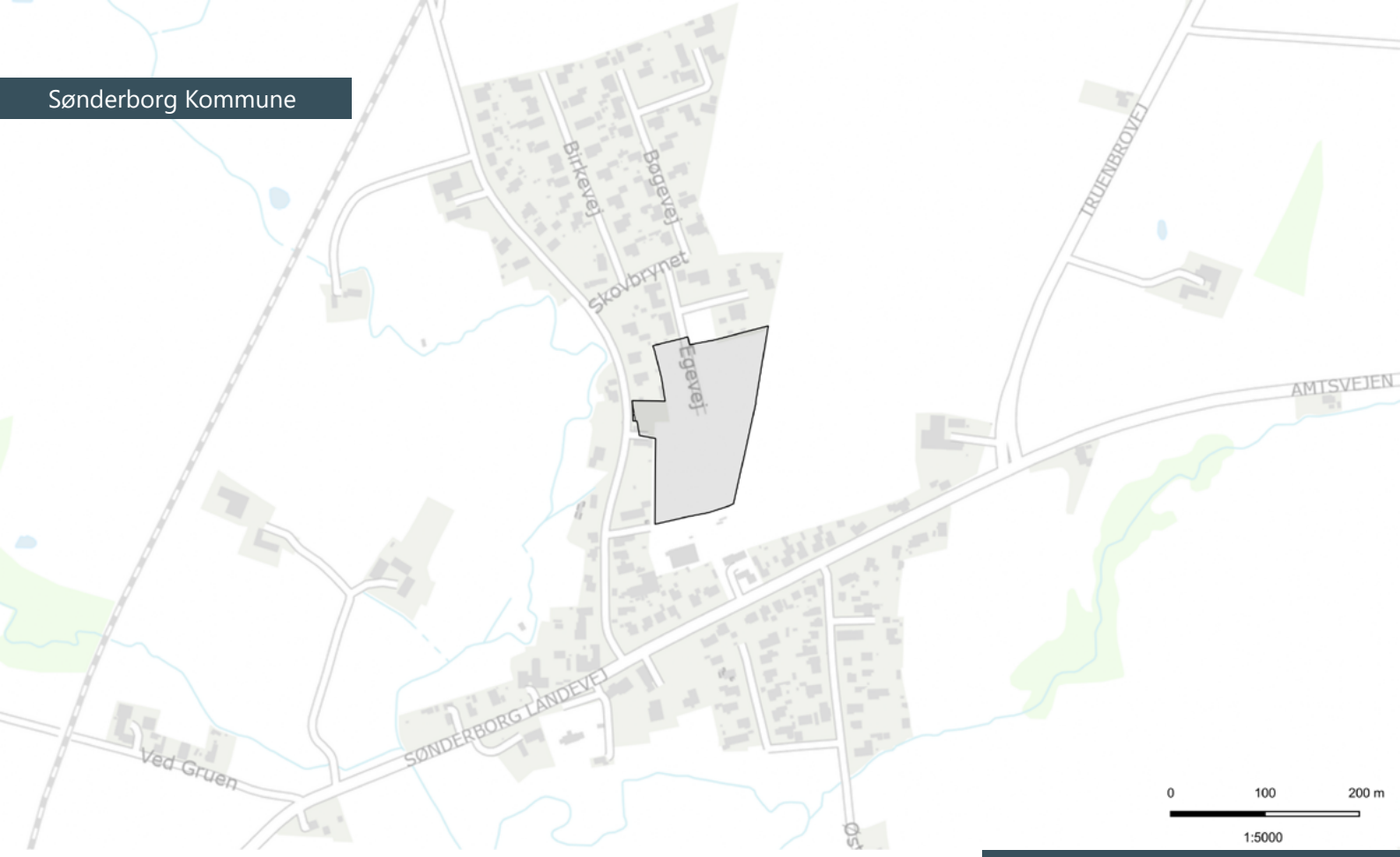
- Området ligger i den sydvestlige del af Gråsten. Området udgør et landbrugsområde, og den nordlige halvdel af området er i kommuneplanens rammer udlagt til blandet boliger og erhverv.
- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte, da en mindre del af det ansøgte område er eksisterende byzone.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskaber) og er derfor betinget af en ændring af udpegningerne ved kommende kommuneplanlægning.
- I området findes beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3, jf. § 4.

§ 54 OMRÅDET EGERNSUND BROVEJ, GRÅSTEN

(11,4 ha), som vist på kortbilag M.5, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag M.5, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab, jf. § 5.





Kortbilag M.6
Egevej, Adsbøl
Areal: 1.9 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

Betinget udpegning
Landskabsinteresser

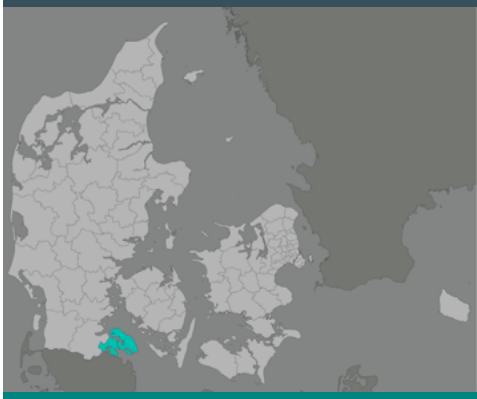
§ 55 OMRÅDET
EGEVEJ, ADSBØL

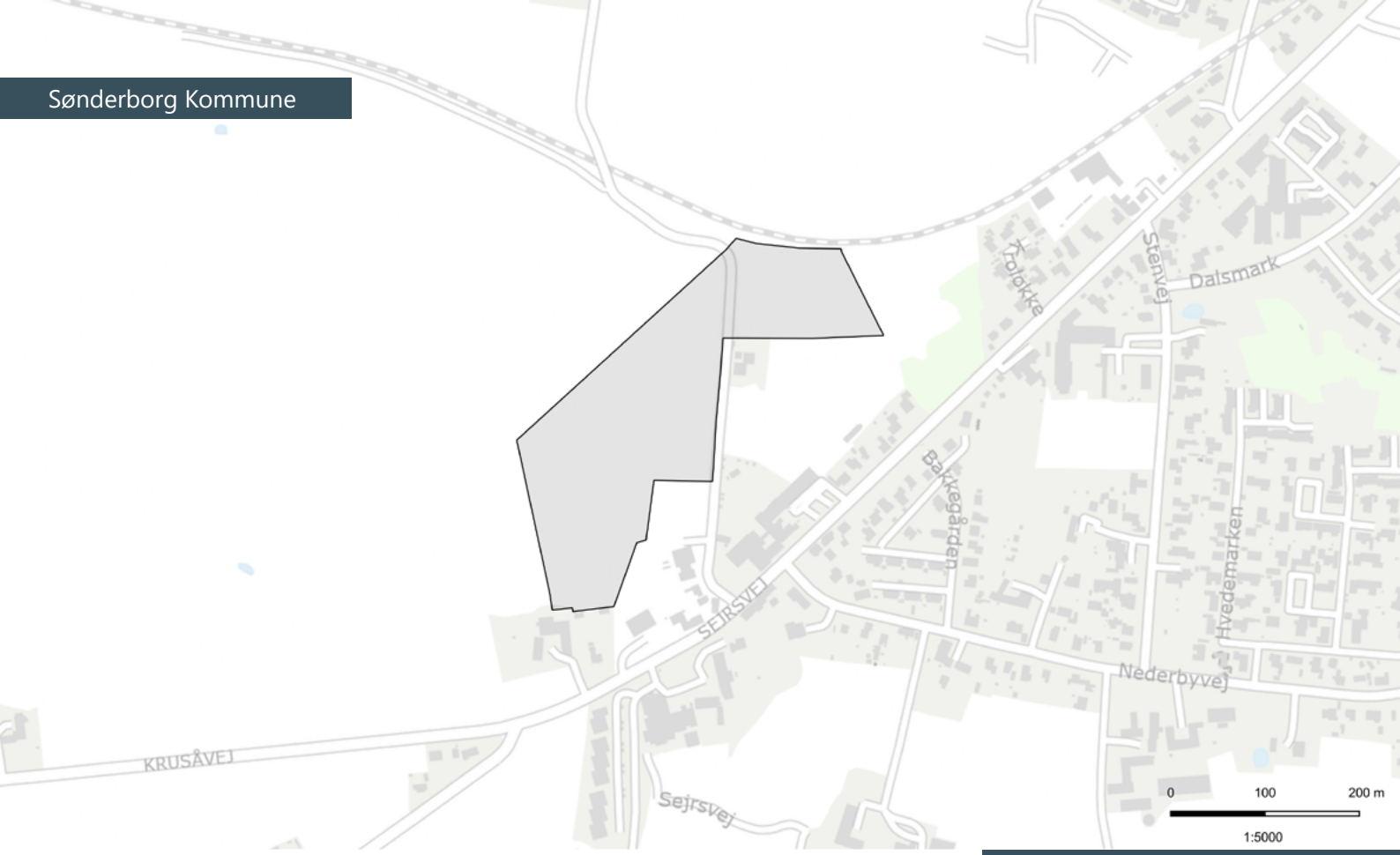
(1,9 ha), som vist på kortbilag M.6, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag M.6, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som bevaringsværdigt landskab, jf. § 5.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger centralt i Adsbøl og er i kommuneplanens rammer udlagt til boligområde.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab) og er derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.





Kortbilag M.7
Gl Kirkevej,
Rinkenæs
Areal: 5.9 ha

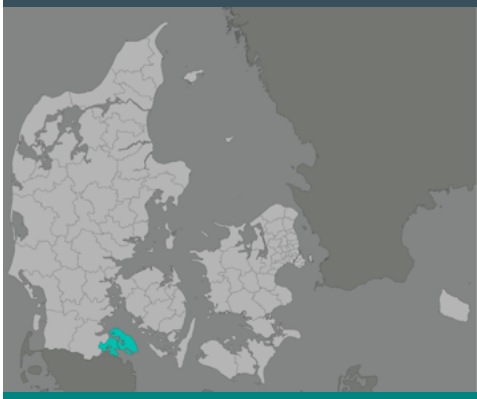
Udviklingsområde
Udviklingsområde

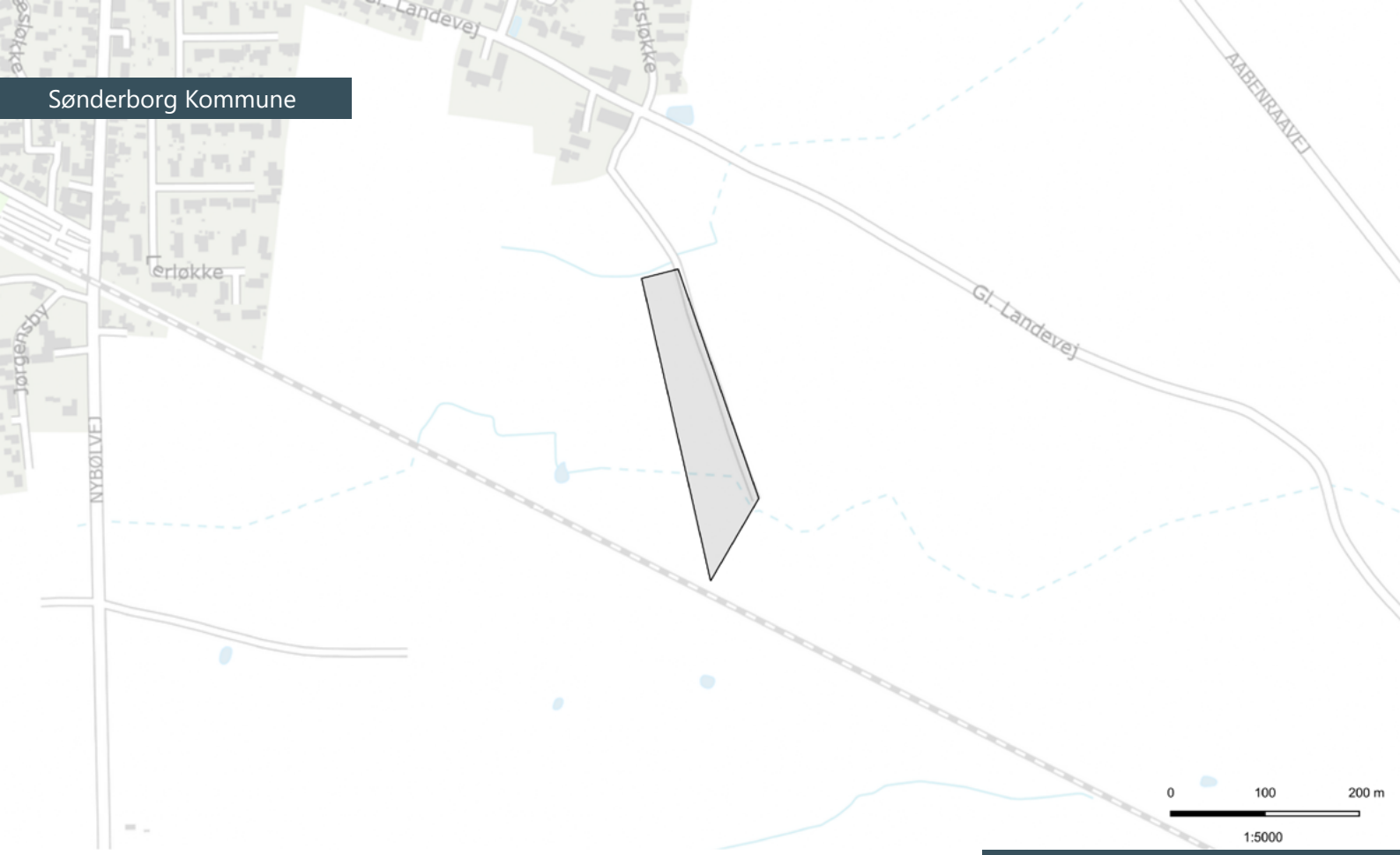
§ 56 OMRÅDET GL KIRKEVEJ, RINKENÆS

(5,9 ha), som vist på kortbilag M.7, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger i den sydvestlige del af Rinkenæs. Området udgør et landbrugsområde og er i kommuneplanens rammer udlagt til boligområde.
- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte, da en mindre del af det ansøgte område er eksisterende byzone.





Kortbilag M.8
Gl Landevej, Vester Sottrup
Areal: 1.7 ha

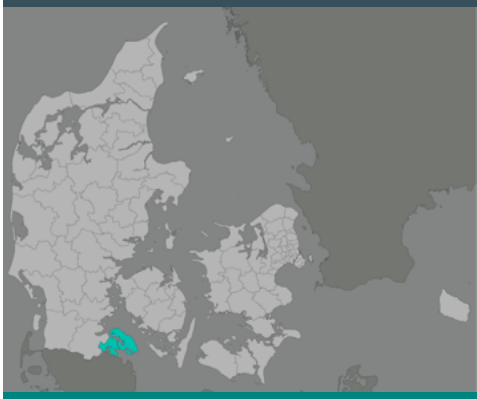
Udviklingsområde
Udviklingsområde

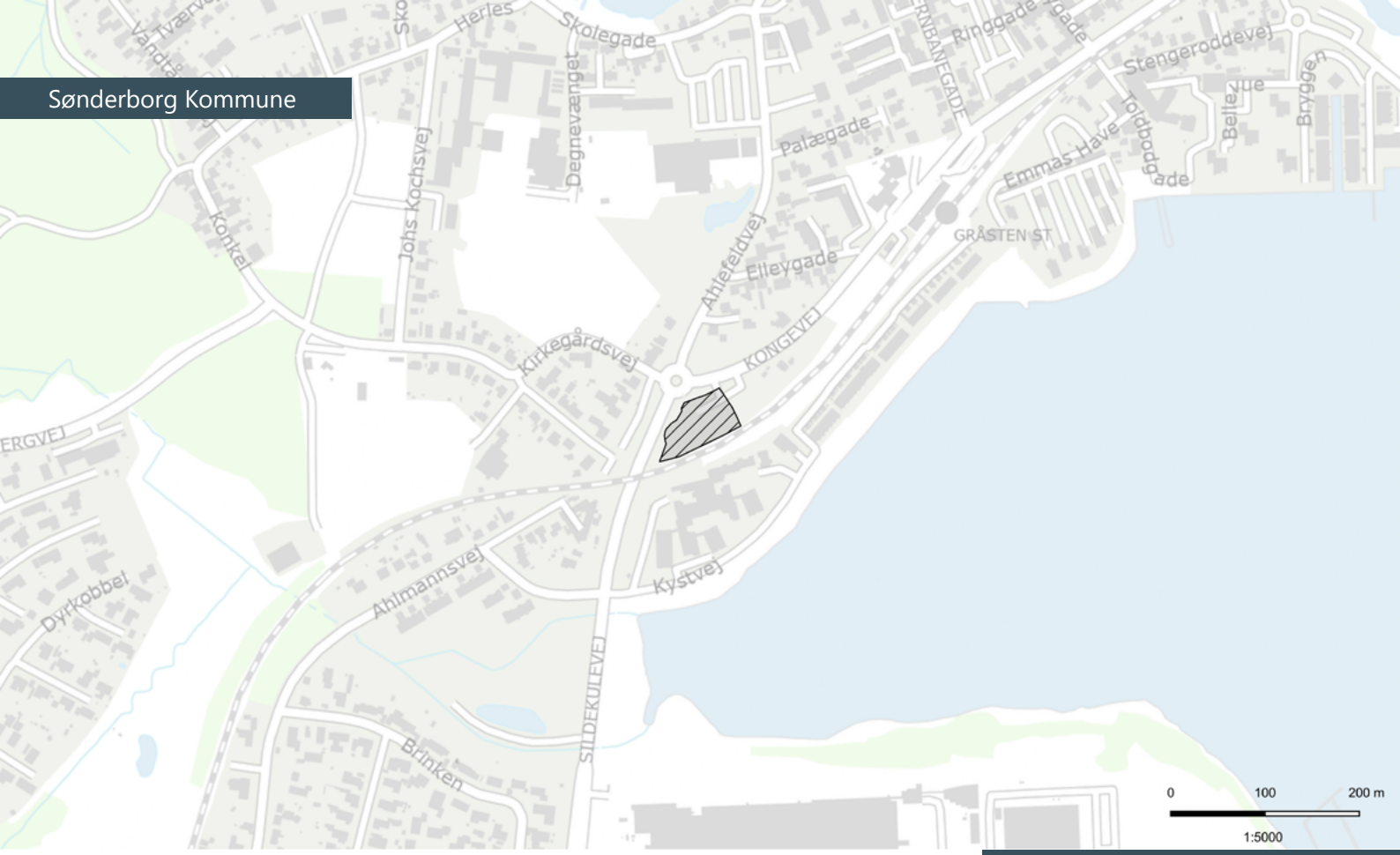
§ 57 OMRÅDET GL LANDEVEJ, VESTER SOTTRUP

(1,7 ha), som vist på kortbilag M.8, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger sydøst for Vester Sottrup. Området udgør et landbrugsområde, og det er i kommuneplanens rammer udlagt til boligområde. Udviklingsområdet grænser endvidere mod vest op til et område, der i kommuneplanens rammer også er udlagt til boligområde.





Kortbilag M.9
Gl politigård,
Gråsten
Areal: 0.3 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

Betinget udpegning
Landskabsinteresser

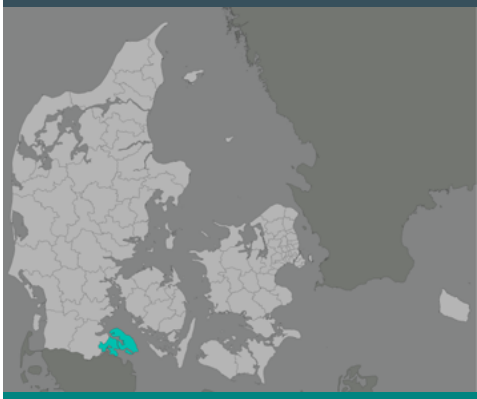
§ 58 OMRÅDET GL POLITIGÅRD, GRÅSTEN

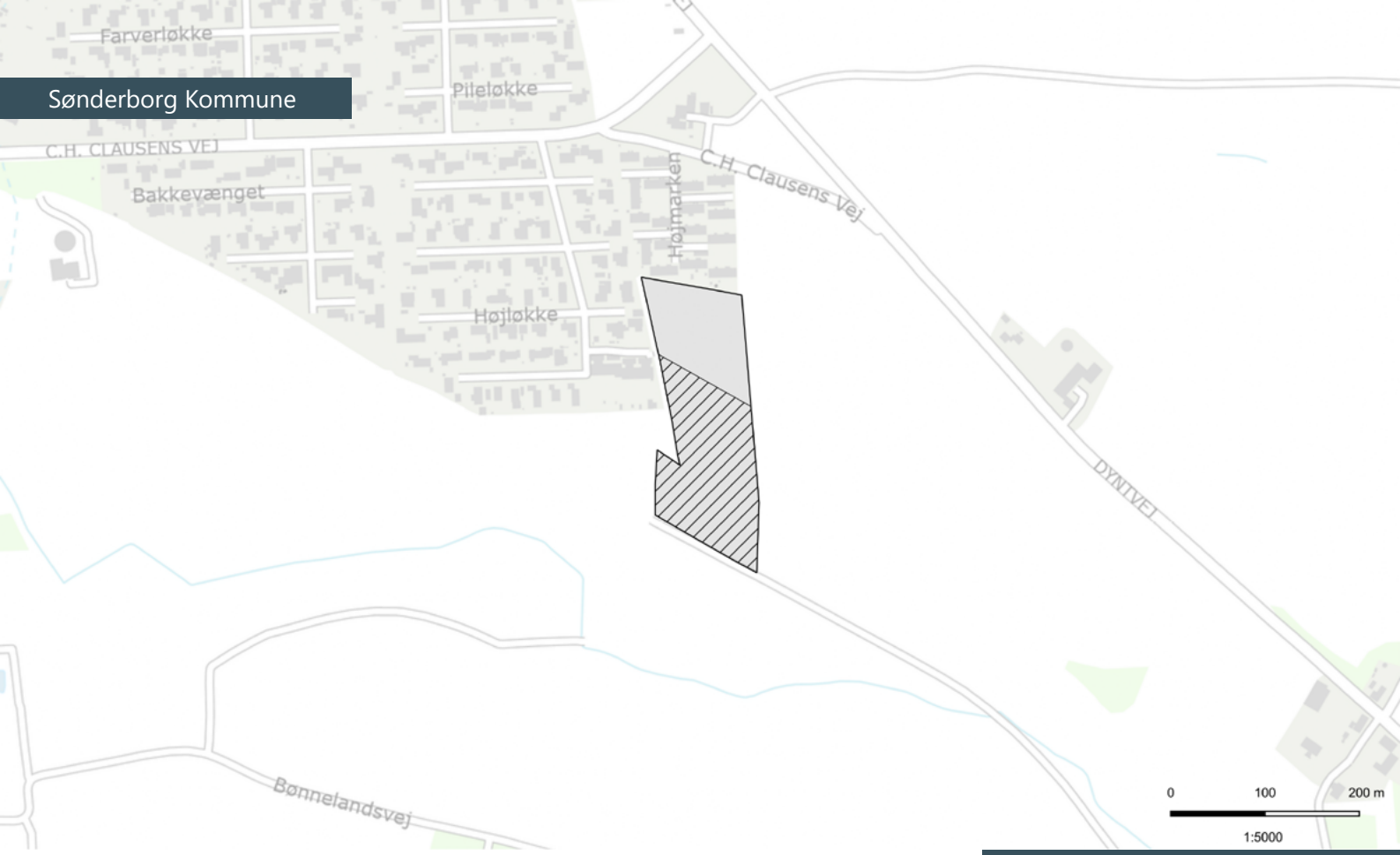
(0,3 ha), som vist på kortbilag M.9, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag M.9, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som bevaringsværdigt landskab, jf. § 5.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger centralt i Gråsten, og i kommuneplanens rammer er området udlagt til boligområde.
- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte, da en mindre del af det ansøgte område er eksisterende byzone.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab) og er derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.





Kortbilag M.10
Højløkke, Broager
Areal: 2.7 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

Betinget udpegning
Landskabsinteresser

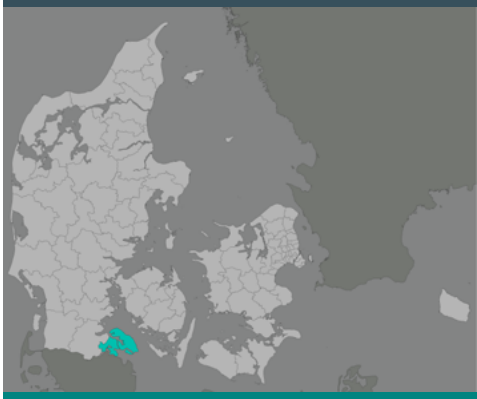
§ 59 OMRÅDET HØJLØKKE, BROAGER

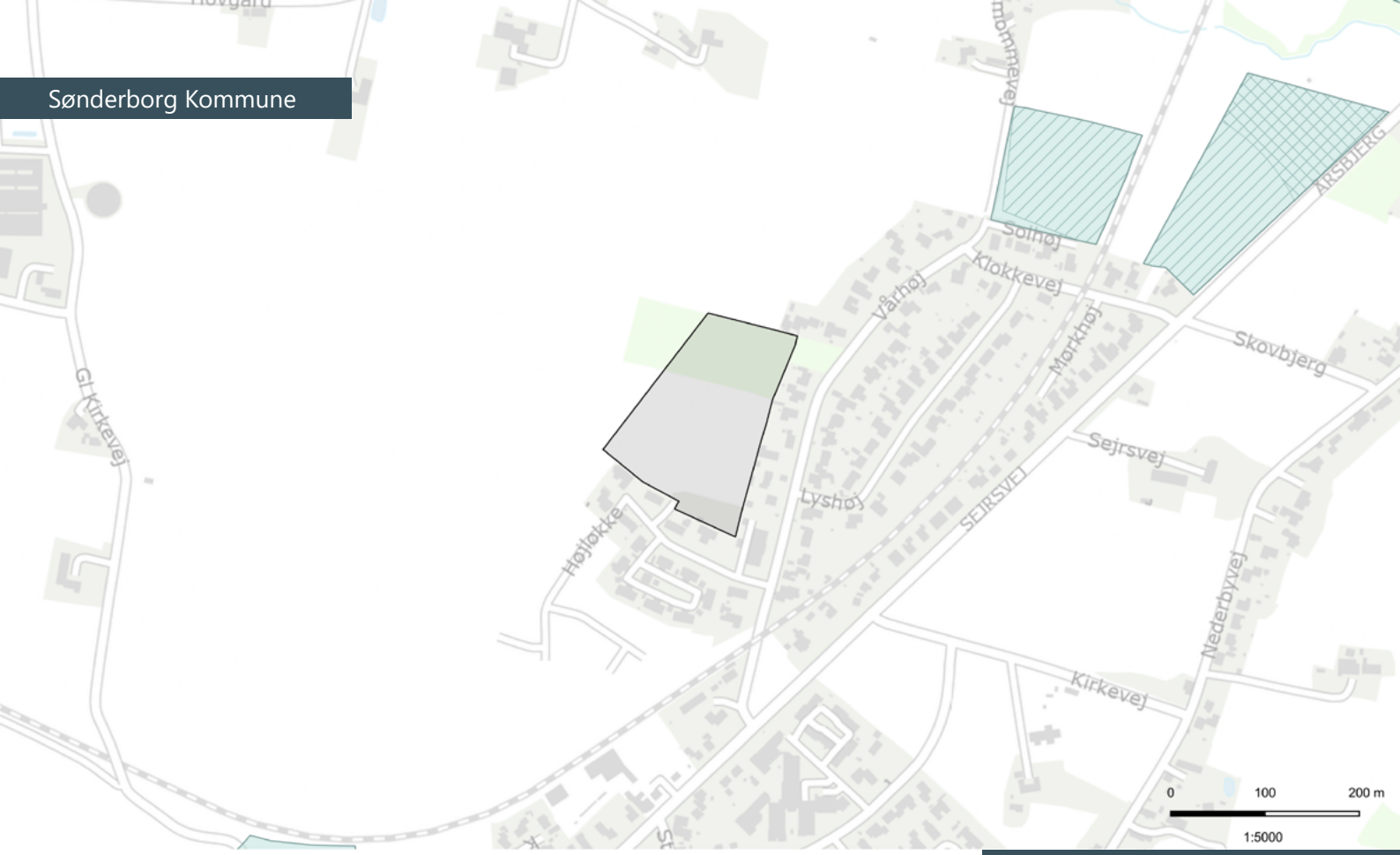
(2,7 ha), som vist på kortbilag M.10, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag M.10, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som bevaringsværdigt landskab, jf. § 5.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger i den sydøstlige udkant af Broager. Området udgør et landbrugsområde og er i kommuneplanens rammer udlagt til boligområde.
- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte, da en del af det ansøgte område er eksisterende byzone.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab) og er derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.





Kortbilag M.11
Højløkke, Rinkenæs
Areal: 2.6 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

Øvrige udviklingsområder
Udviklingsområde

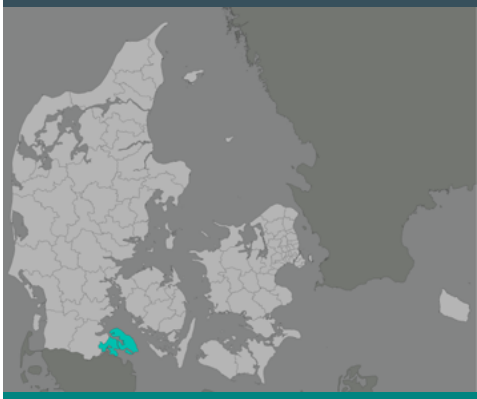
Betinget udpegning
Grønt Danmarkskort
Landskabsinteresser

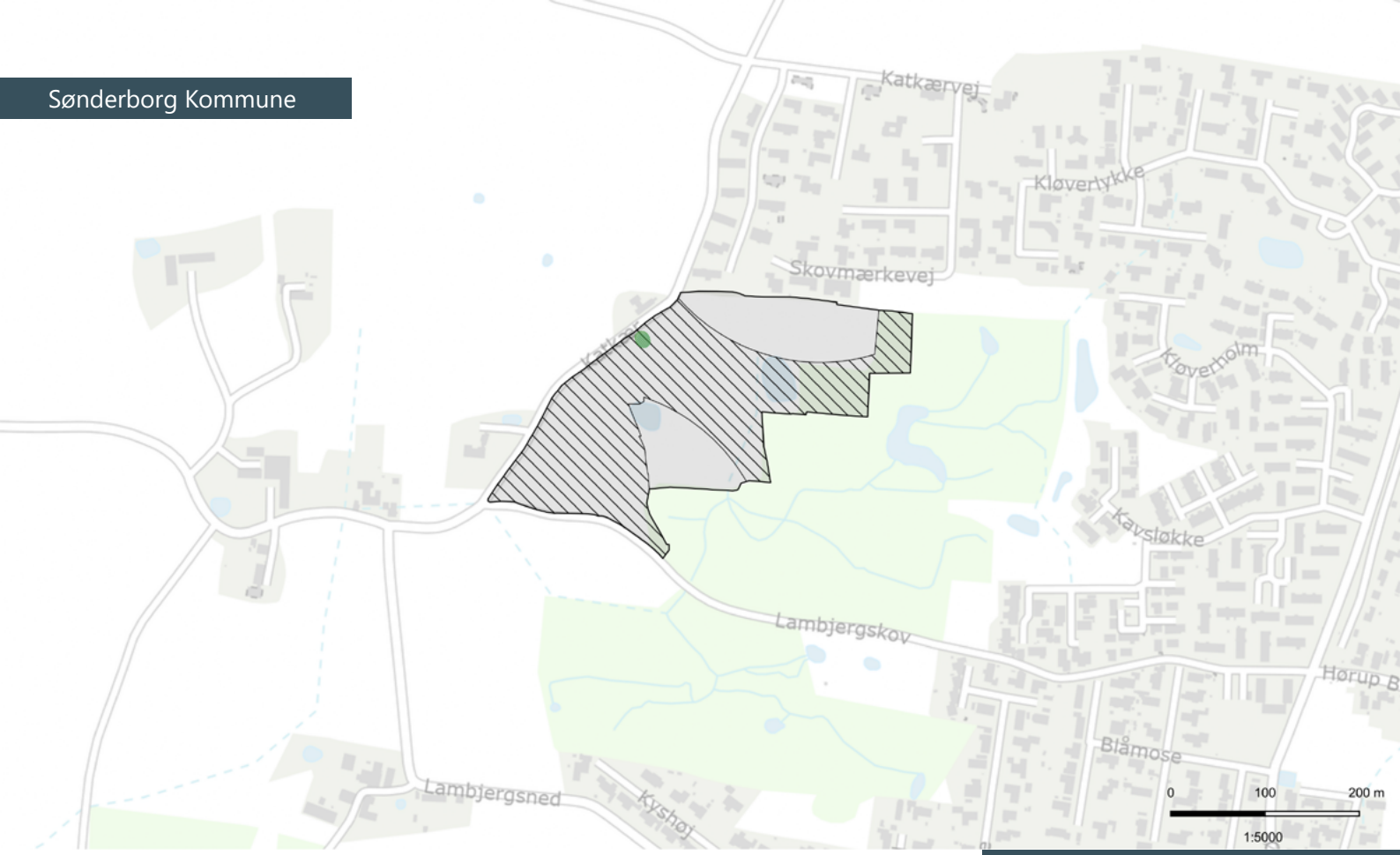
§ 60 OMRÅDET HØJLØKKE, RINKENÆS

(2,6 ha), som vist på kortbilag M.11, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger i den nordvestlige del af Rinkenæs. Området udgør et landbrugsområde og er i kommuneplanens rammer udlagt til boligområde.





Kortbilag M.12
Katkærvej,
Høruphav
Areal: 6.3 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

Betinget udpegning
Grønt Danmarkskort

Naturbeskyttelse (§3)
Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

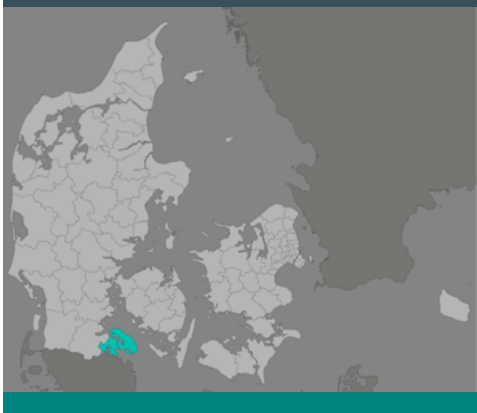
§ 61 OMRÅDET KATKÆRVEJ, HØRUPHAV

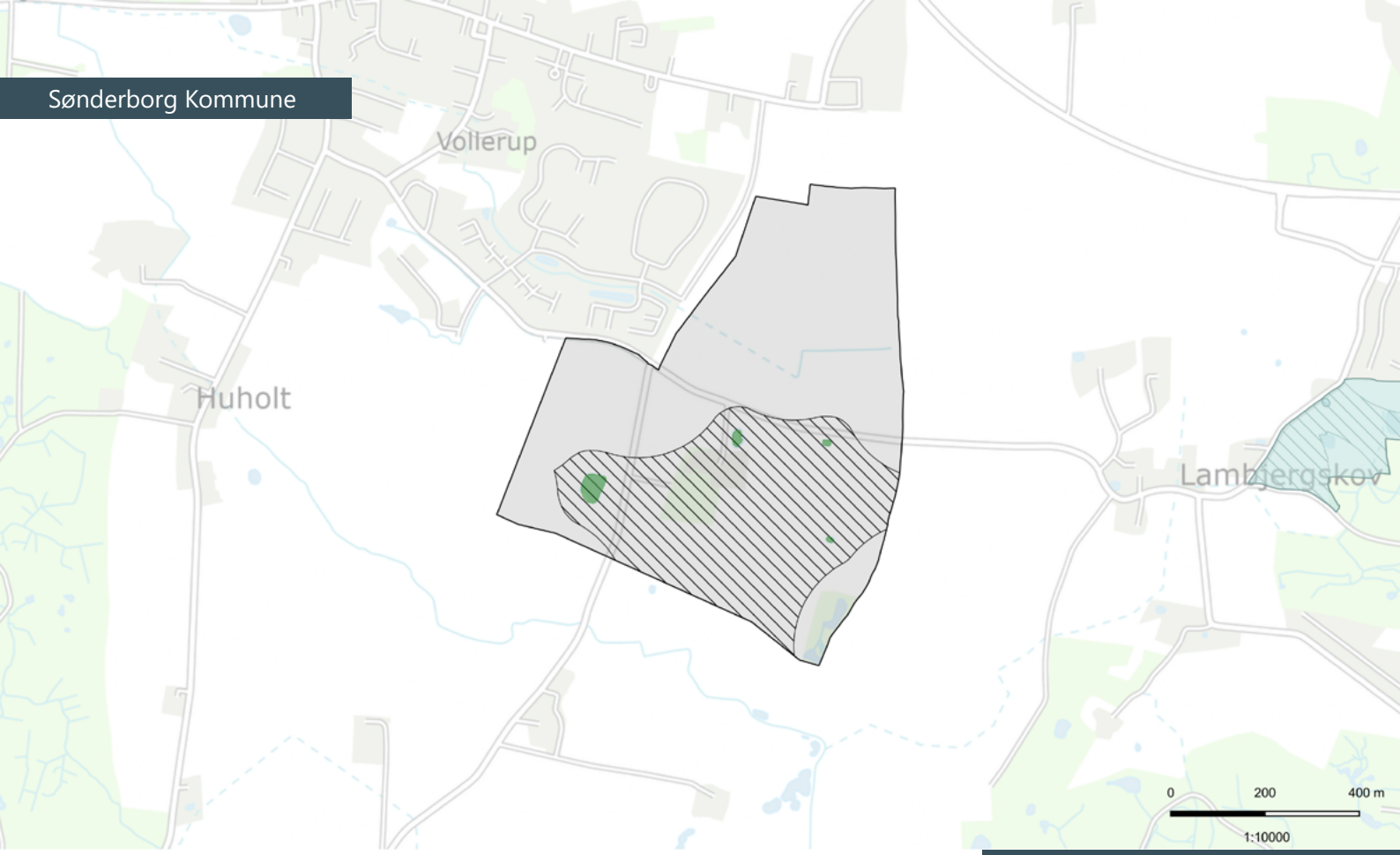
(6,3 ha), som vist på kortbilag M.12, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag M.12, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som særlige naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser, jf. § 5.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger i den vestlige del af Høruphav og er i kommuneplanens rammer udlagt til boligområde.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (særlige naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser) og er derfor betinget af en ændring af udpegningerne ved kommende kommuneplanlægning.
- I området findes beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3, jf. § 4.





Kortbilag M.13
Klinting, Vollerup
Areal: 52.8 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde
Betinget udpegning
Grønt Danmarkskort

Øvrige udviklingsområder
Udviklingsområde
Betinget udpegning
Grønt Danmarkskort

Naturbeskyttelse (§3)
Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)
Beskyttede naturtyper (øvrige)

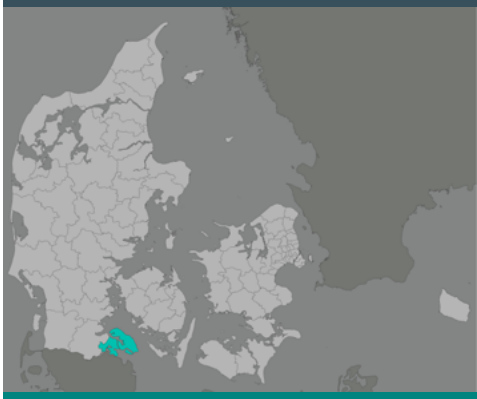
§ 62 OMRÅDET KLINTING, VOLLERUP

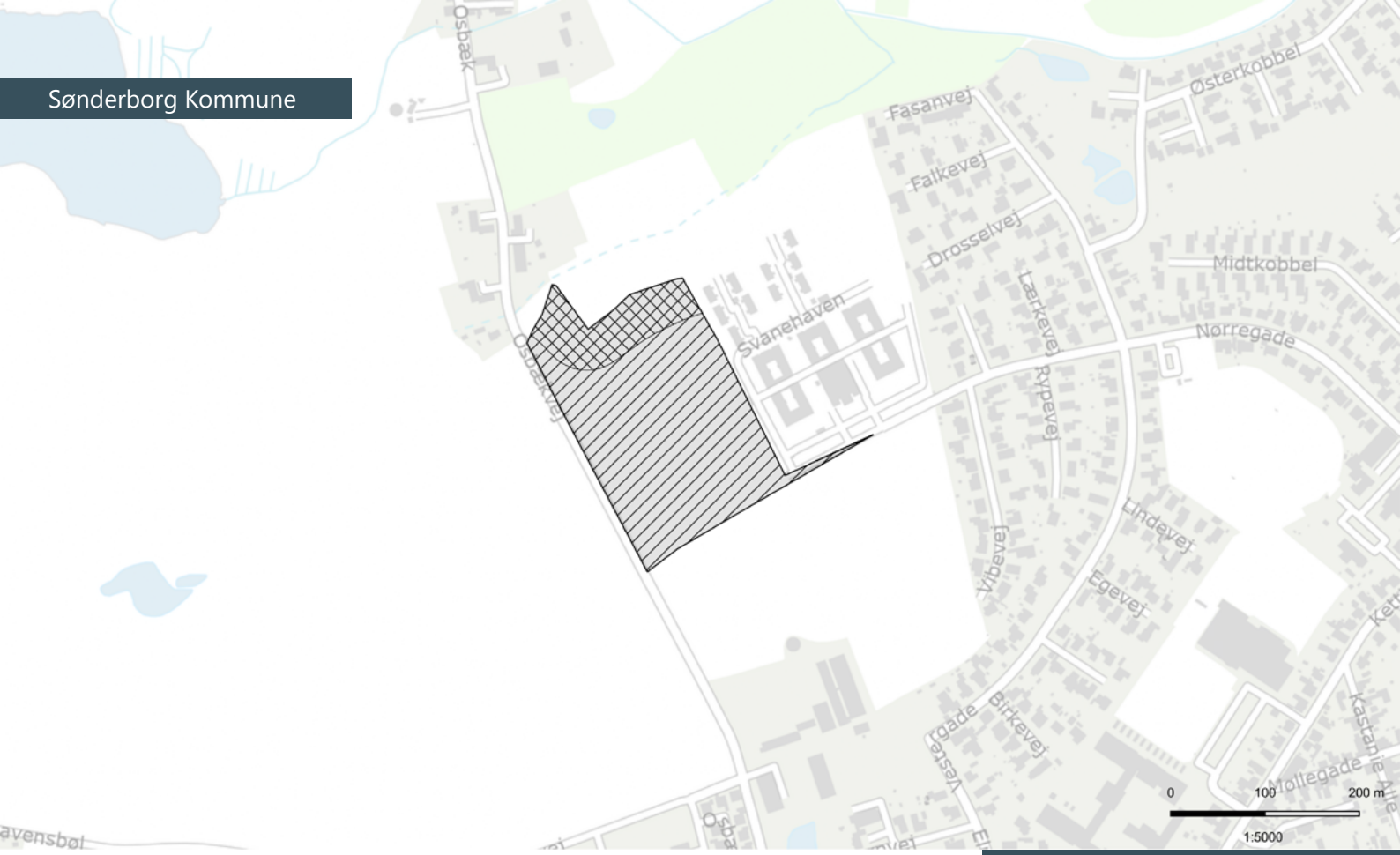
(52,8 ha), som vist på kortbilag M.13, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag M.13, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som særlige naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser, jf. § 5.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området grænser mod nordvest op til Vollerup. Området er et landbrugsområde, og det er i kommuneplanens rammer udlagt til boligområde.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (særlige naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser) og er derfor betinget af en ændring af udpegningerne ved kommende kommuneplanlægning.
- I området findes beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3, jf. § 4.





Kortbilag M.14
Osbækvej,
Augustenborg
Areal: 4.8 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

Betinget udpegning
Grønt Danmarkskort
Landskabsinteresser

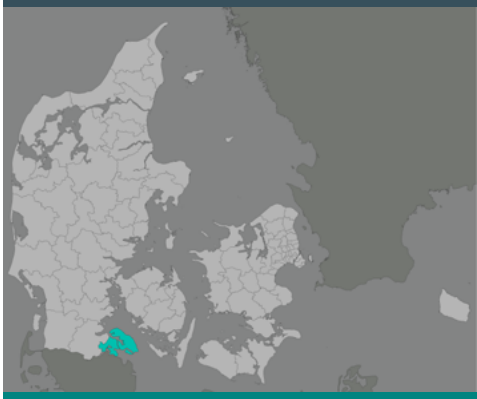
Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger i den vestlige del af Augustenborg. Området, der udgør et landbrugsområde, er i kommuneplanens rammer udlagt til boligområde.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (økologiske forbindelser) og landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab) og er derfor betinget af en ændring af udpegningerne ved kommende kommuneplanlægning.

§ 63 OMRÅDET OSBÆKVEJ, AUGUSTENBORG

(4,8 ha), som vist på kortbilag M.14, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag M.14, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som bevaringsværdige landskaber og økologiske forbindelser, jf. § 5.



Kortbilag M.15
Peberbjerg,
Høruphav
Areal: 1.2 ha

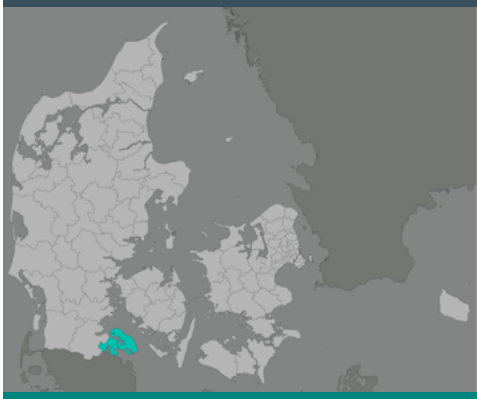
Udviklingsområde
Udviklingsområde

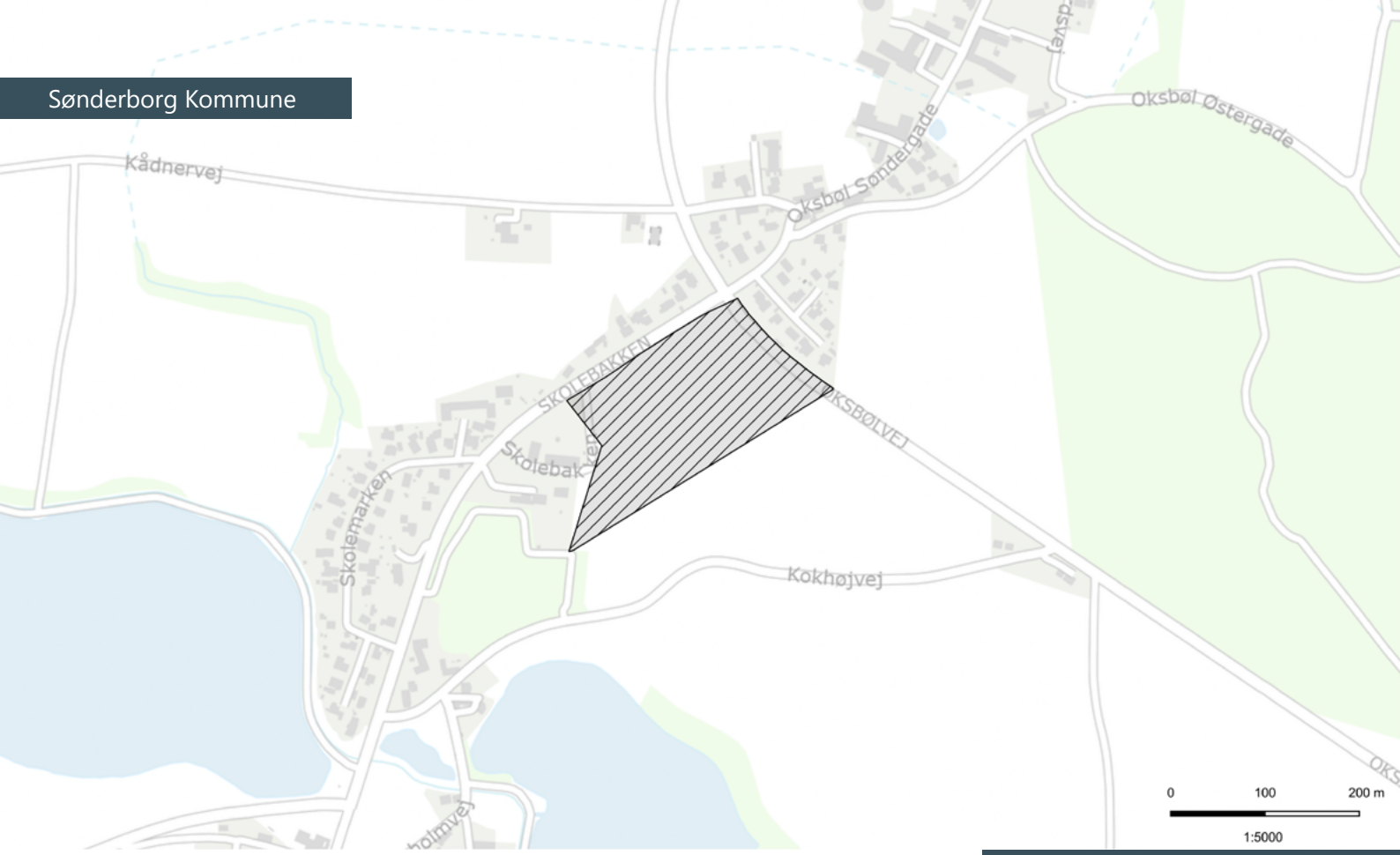
§ 64 OMRÅDET PEBERBJERG, HØRUPHAV

(1,2 ha), som vist på kortbilag M.15, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området, der udgør et mindre landbrugsområde, grænser mod vest op til Høruphav.
- En del af det ansøgte område er beskåret for at varetage hensynet til arealer med særlige naturinteresser i form af strandbeskyttelse.





Kortbilag M.16
Skolebakken, Oksbøl
Areal: 3.4 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

Betinget udpegning
Landskabsinteresser

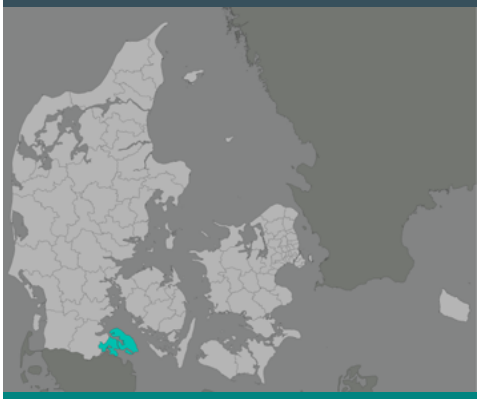
§ 65 OMRÅDET SKOLEBAKKEN, OKSBØL

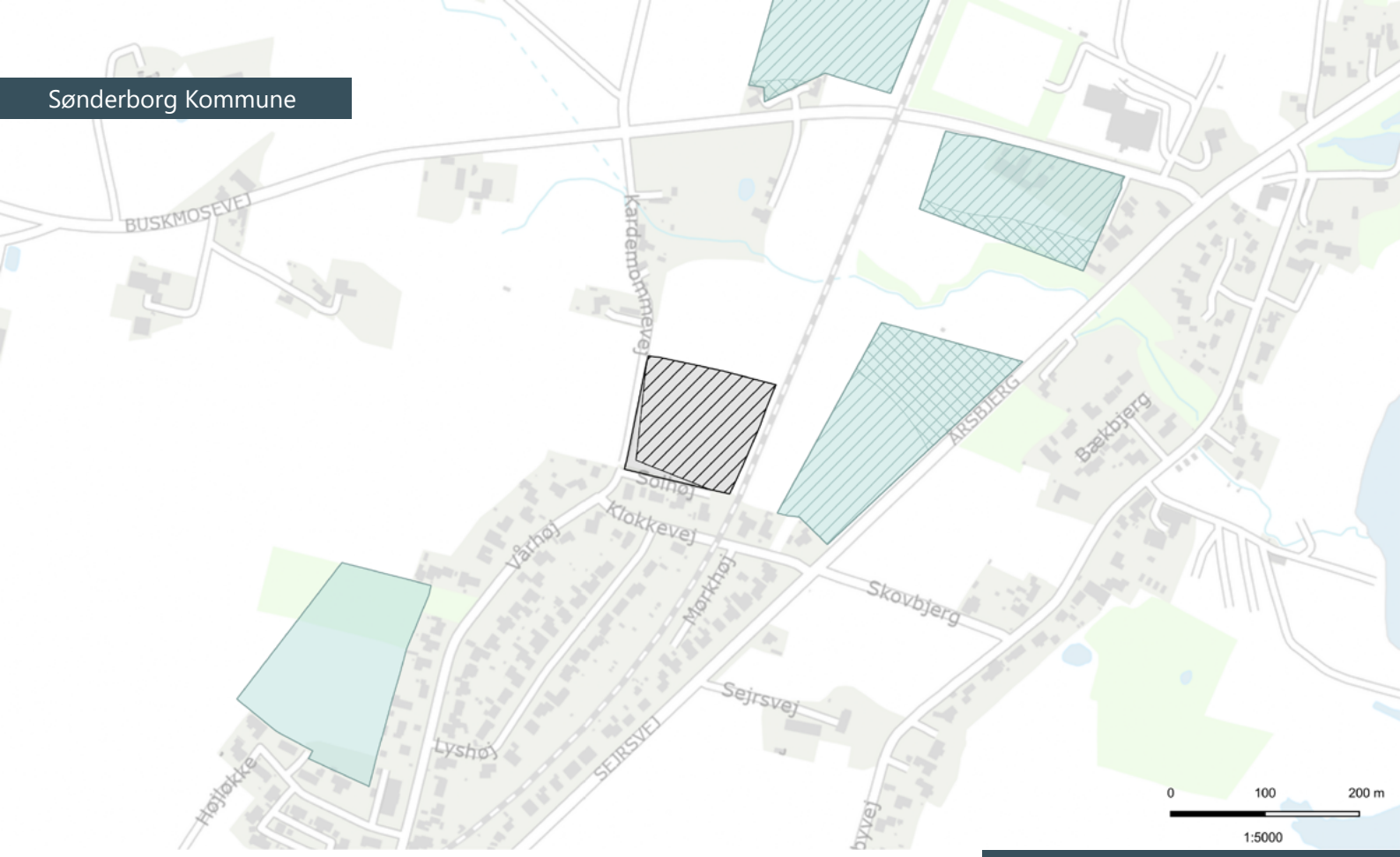
(3,4 ha), som vist på kortbilag M.16, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag M.16, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som bevaringsværdigt landskab, jf. § 5.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger i Oksbøl. Det udgør et landbrugsområde og er i kommuneplanens rammer udlagt til boligområde.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab) og er derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.





Kortbilag M.17
Solhøj, Rinkenæs
Areal: 1.6 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde
Betinget udpegning
Landskabsinteresser

Øvrige udviklingsområder
Udviklingsområde
Betinget udpegning
Grønt Danmarkskort
Landskabsinteresser

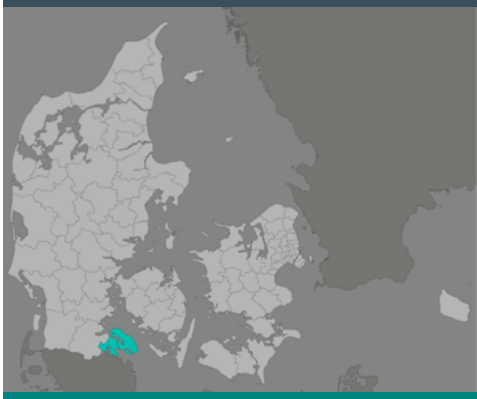
Stedspecifikke bemærkninger

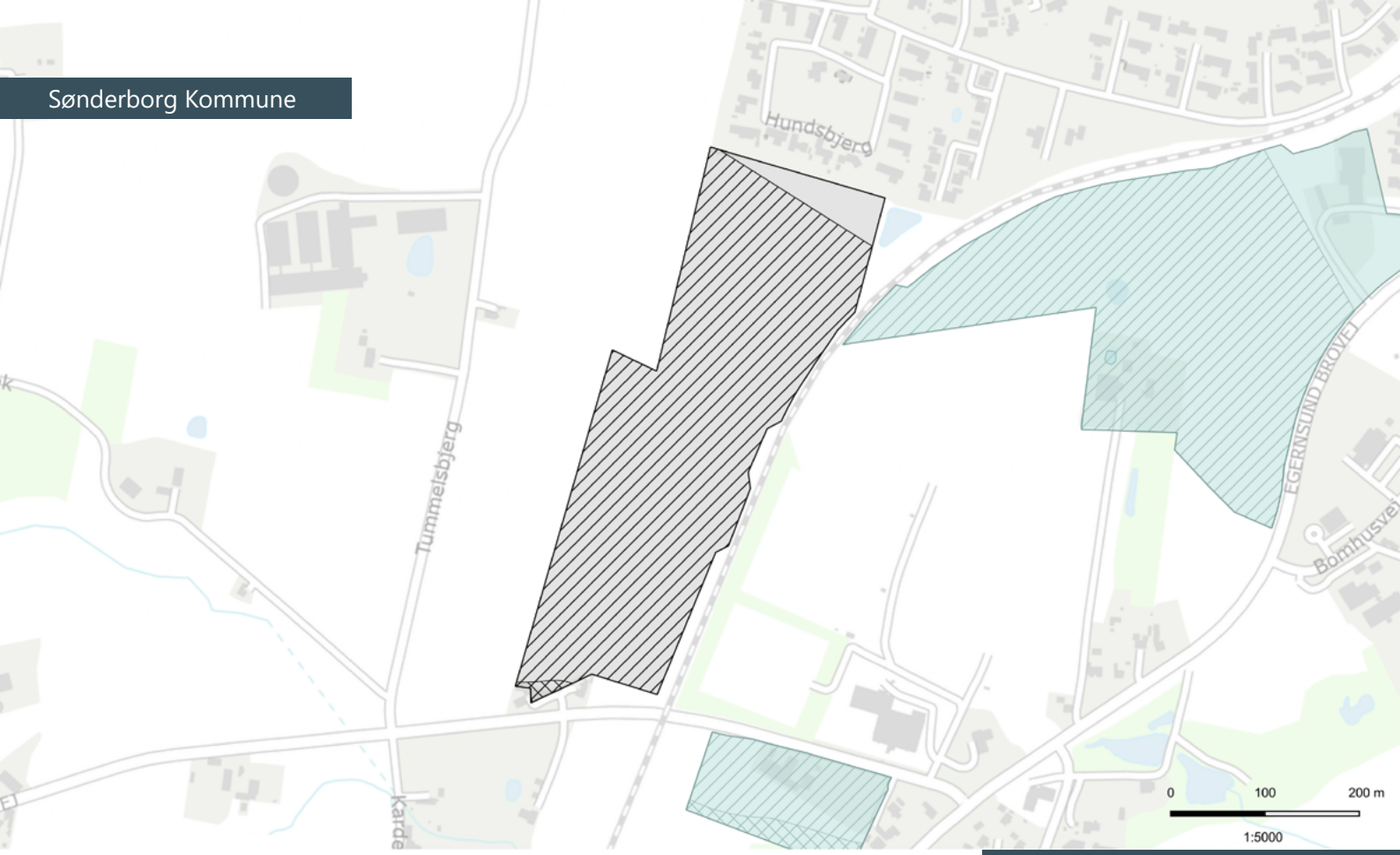
- Området ligger i den nordlige udkant af Rinkenæs. Området, der udgør et landbrugsområde, og er i kommuneplanens rammer udlagt til boligområde.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskaber) og er derfor betinget af en ændring af udpegningerne ved kommende kommuneplanlægning.

§ 66 OMRÅDET SOLHØJ, RINKENÆS

(1,6 ha), som vist på kortbilag M.17, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag M.17, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab, jf. § 5.





Kortbilag M.18
Tummelsbjerg,
Gråsten
Areal: 10.1 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde
Betinget udpegning
Grønt Danmarkskort
Landskabsinteresser

Øvrige udviklingsområder
Udviklingsområde
Betinget udpegning
Grønt Danmarkskort
Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§3)
Beskyttede naturtyper (øvrige)

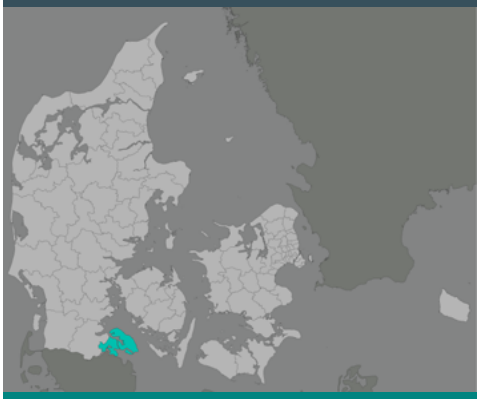
Stedspecifikke bemærkninger

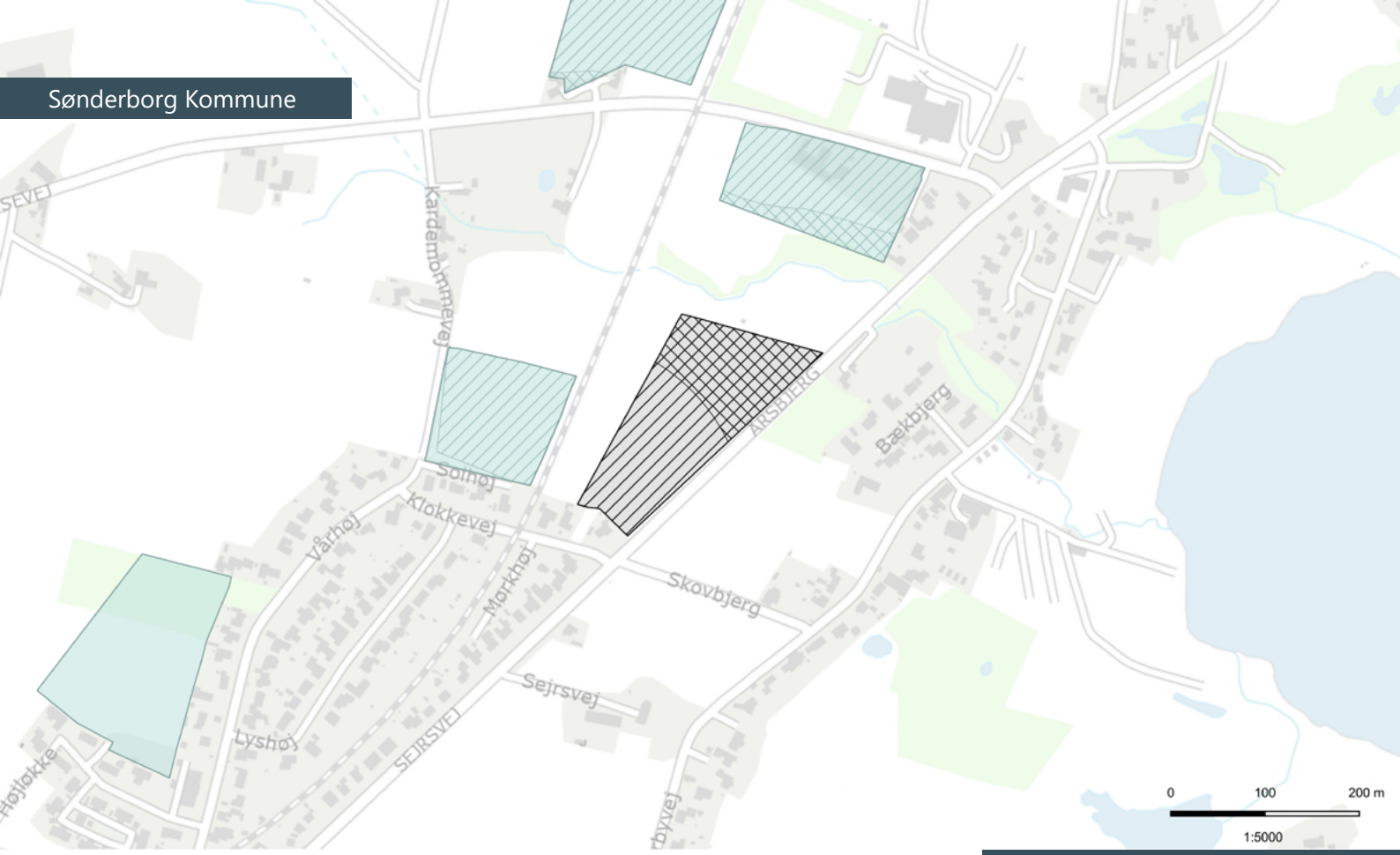
- Området ligger mellem Gråsten og Rinkenæs. Området, der udgør et landbrugsområde, er i kommuneplanens rammer udlagt til boligområde.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (økologiske forbindelser) og landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskaber) og er derfor betinget af en ændring af udpegningerne ved kommende kommuneplanlægning.

§ 67 OMRÅDET TUMMELSBJERG, GRÅSTEN

(10,1 ha), som vist på kortbilag M.18, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag M.18, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som bevaringsværdigt landskab, større sammenhængende landskab og økologiske forbindelser, jf. § 5.





Kortbilag M.19
Årsbjerg, Rinkenæs
Areal: 2.6 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde
Betinget udpegning
Grønt Danmarkskort
Landskabsinteresser

Øvrige udviklingsområder
Udviklingsområde
Betinget udpegning
Grønt Danmarkskort
Landskabsinteresser

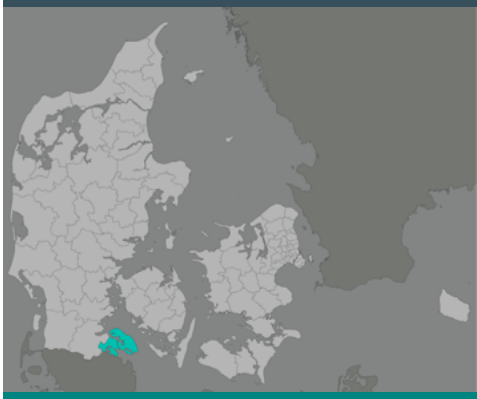
Stedspecifikke bemærkninger

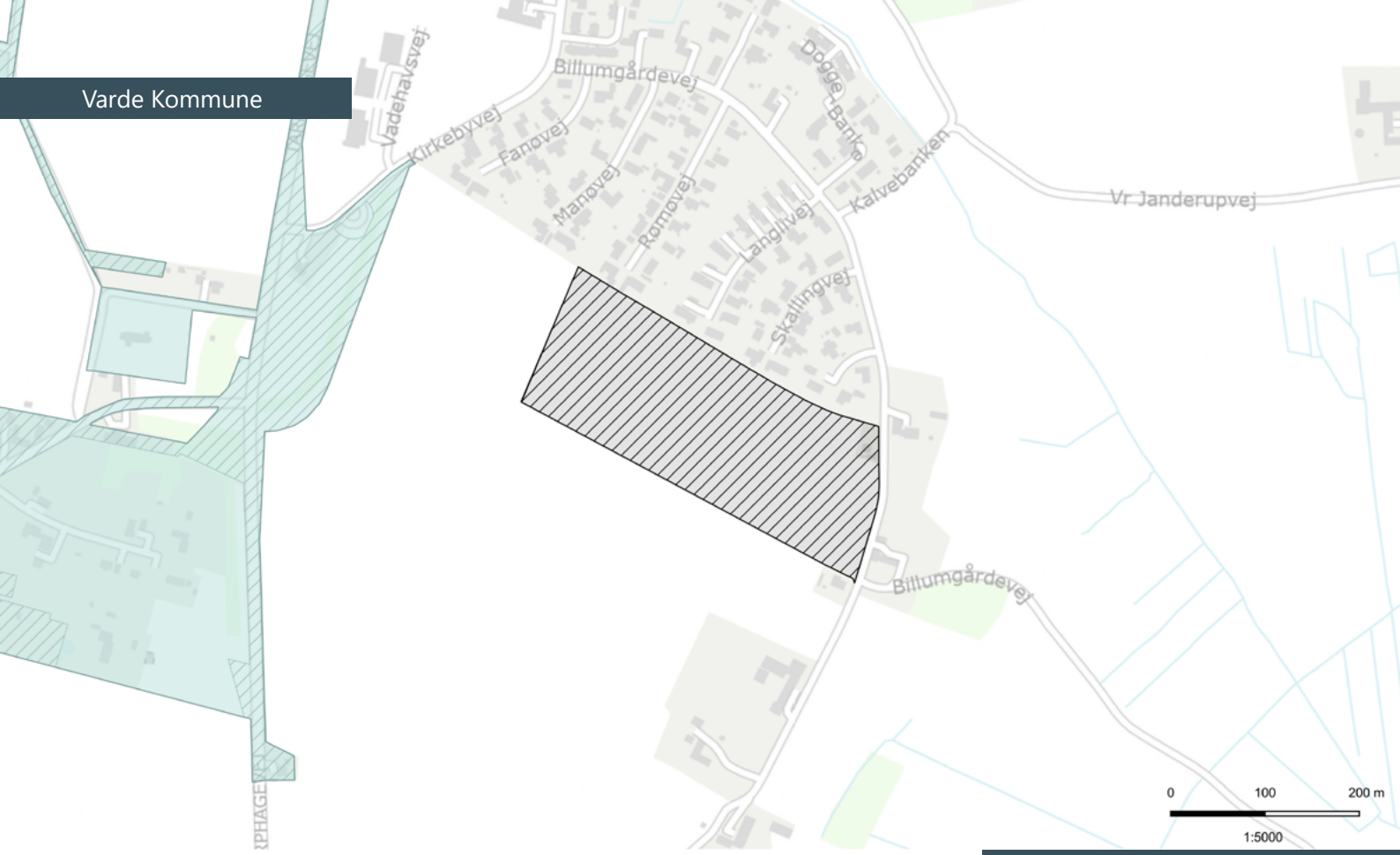
- Området ligger i den nordlige udkant af Rinkenæs. Området udgør et landbrugsområde og er i kommuneplanens rammer udlagt til boligområde.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (økologiske forbindelser) og landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskaber) og er derfor betinget af en ændring af udpegningerne ved kommende kommuneplanlægning.

§ 68 OMRÅDET ÅRSBJERG, RINKENÆS

(2,6 ha), som vist på kortbilag M.19, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag M.19, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som bevaringsværdigt landskab, større sammenhængende landskab og økologiske forbindelser, jf. § 5.





Kortbilag N.1
Billum, type 1
Areal: 5.8 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde
Betinget udpegning
Landskabsinteresser

Øvrige udviklingsområder
Udviklingsområde
Betinget udpegning
Landskabsinteresser

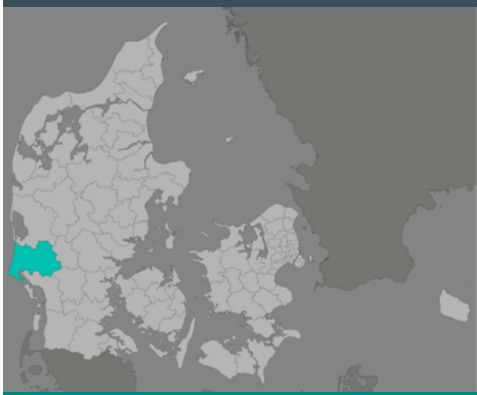
§ 69 OMRÅDET BILLUM, TYPE 1

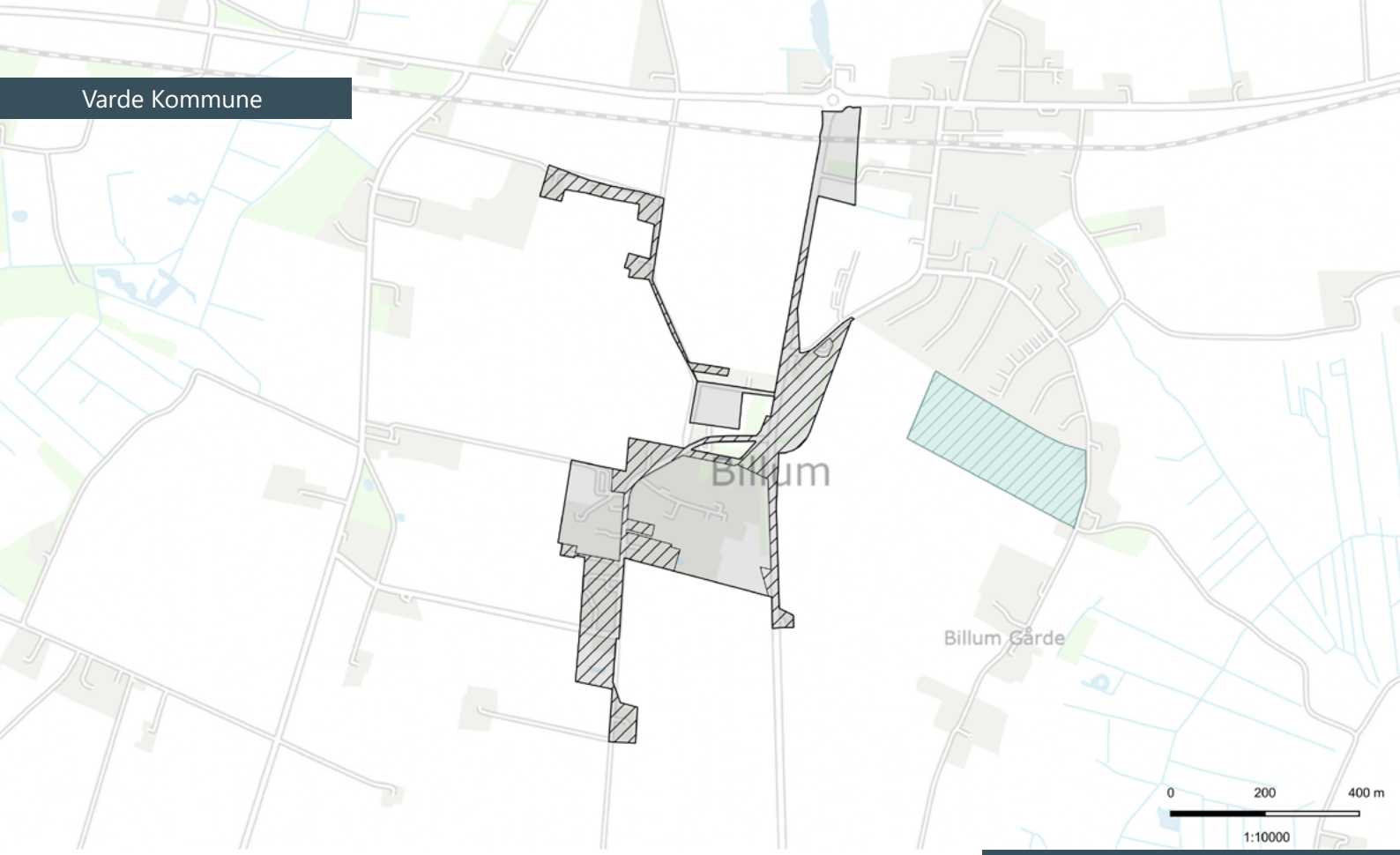
(5,8 ha), som vist på kortbilag N.1, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag N.1, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som bevaringsværdigt landskab, jf. § 5.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området, der udgør et landbrugsområde, grænser mod nord op til Billum.
- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte område for at varetage hensynet til arealer med særlige naturinteresser i form af fredning.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab) og er derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- Området er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø og i forbindelse med genanvendelse af eksisterende landbrugsbygninger til anden form for erhverv og udlægning af boligområde, vurderes kulturmiljøet at være sårbart over for støj og visuelle forstyrrelser. Varde Ådal vurderes at have national interesse, da der er fundet mange tegn på tidlige bosættelser, og det er det eneste uregulerede vandløb, der løber ud i Vadehavet.





Kortbilag N.2
Billum, type 2a
Areal: 21.9 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde
Betinget udpegning
Landskabsinteresser

Øvrige udviklingsområder
Udviklingsområde
Betinget udpegning
Landskabsinteresser

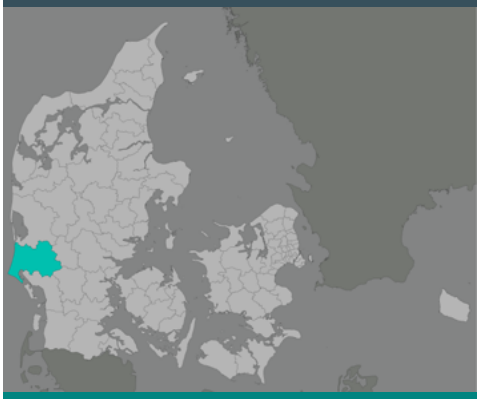
§ 70 OMRÅDET BILLUM, TYPE 2A

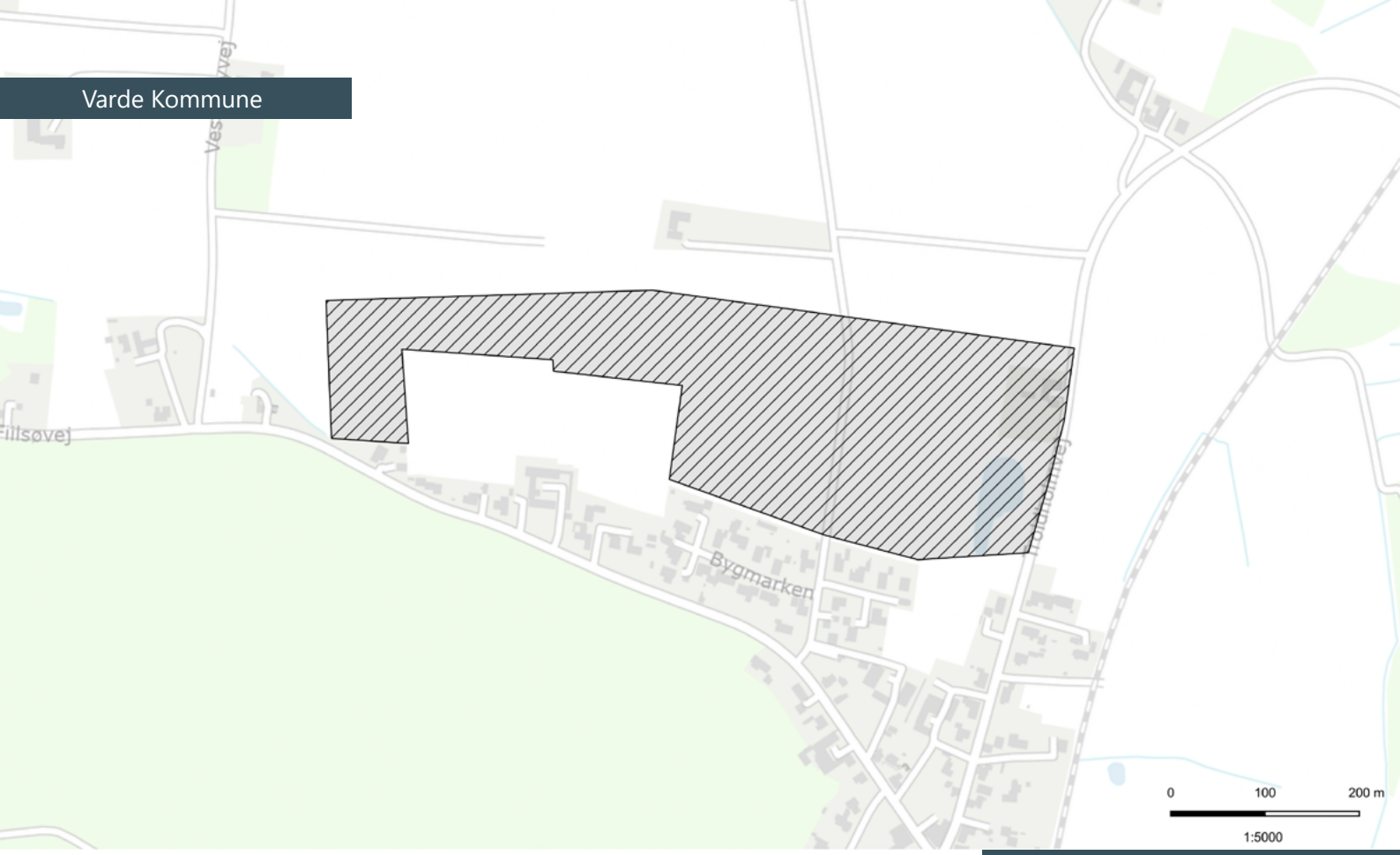
(21,9 ha), som vist på kortbilag N.2, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag N.2, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som bevaringsværdigt landskab, jf. § 5.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området omfatter den vestlige del af Billum, og hovedparten af området er bebygget.
- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte område for at varetage hensynet til arealer med særlige naturinteresser i form af fredning.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab) og er derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- Området er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø og i forbindelse med genanvendelse af eksisterende landbrugsbygninger til anden form for erhverv og udlægning af boligområde, vurderes kulturmiljøet at være sårbart over for støj og visuelle forstyrrelser. Varde Ådal vurderes at have national interesse, da der er fundet mange tegn på tidlige bosættelser, og det er det eneste uregulerede vandløb, der løber ud i Vadehavet.





Kortbilag N.3
Vrøgum, type 1
Areal: 12.6 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

Betinget udpegning
Landskabsinteresser

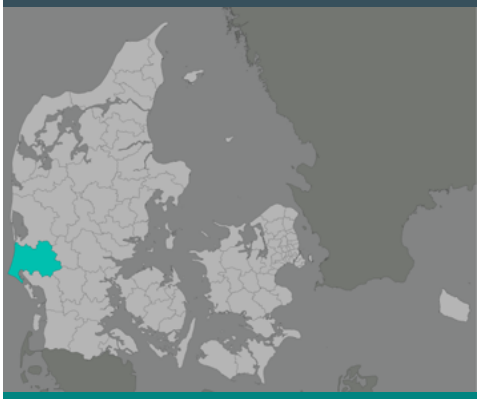
§ 71 OMRÅDET VRØGUM, TYPE 1

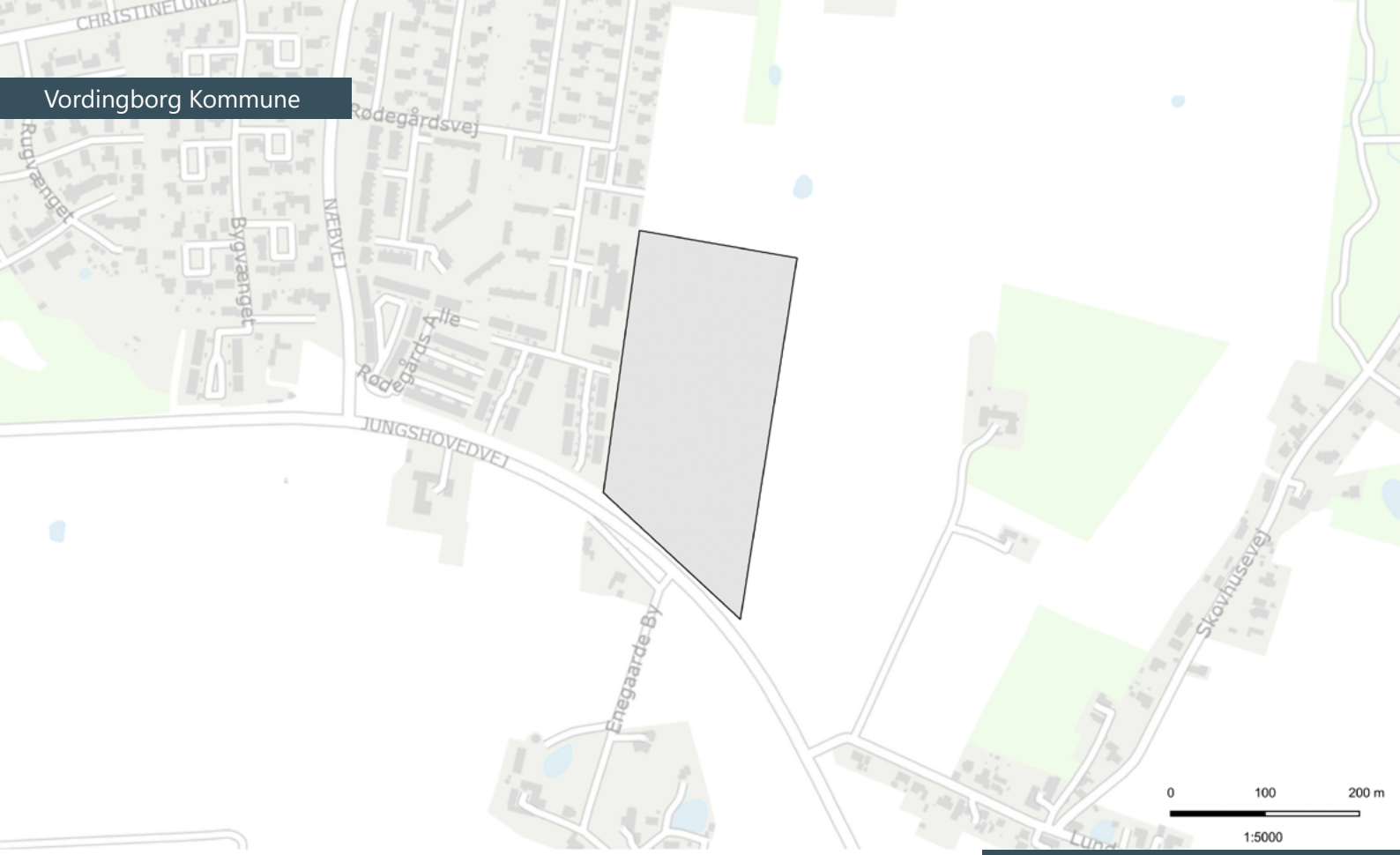
(12,6 ha), som vist på kortbilag N.3, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag N.3, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som bevaringsværdigt landskab, jf. § 5.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området, der udgør et landbrugsområde, grænser mod syd op til Vrøgum.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab) og er derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- Udviklingsområdet ligger op til eller i umiddelbar nærhed til arealer, der kan anvendes til operations-, trænings- og uddannelsesaktiviteter for Forsvarets, Hjemmeværnets og Beredskabsstyrelsens enheder. Ved planlægning for eller ansøgning om støjfølsomanvendelse inden for udviklingsområdet skal Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse inddrages.
- Den vestlige del af udviklingsområdet ligger i nærheden af Forsvarets depoter, hvorfor denne del af udviklingsområdet er omfattet af en ydre sikkerhedszone. I den ydre zone må der ikke planlægges for sygehuse, skoler, børnehaver, højhuse, forsamlingslokaler og lignende.





Kortbilag O.1
Præstø
Areal: 5.6 ha

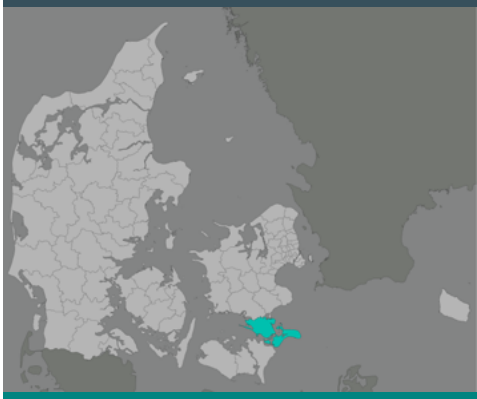
Udviklingsområde
Udviklingsområde

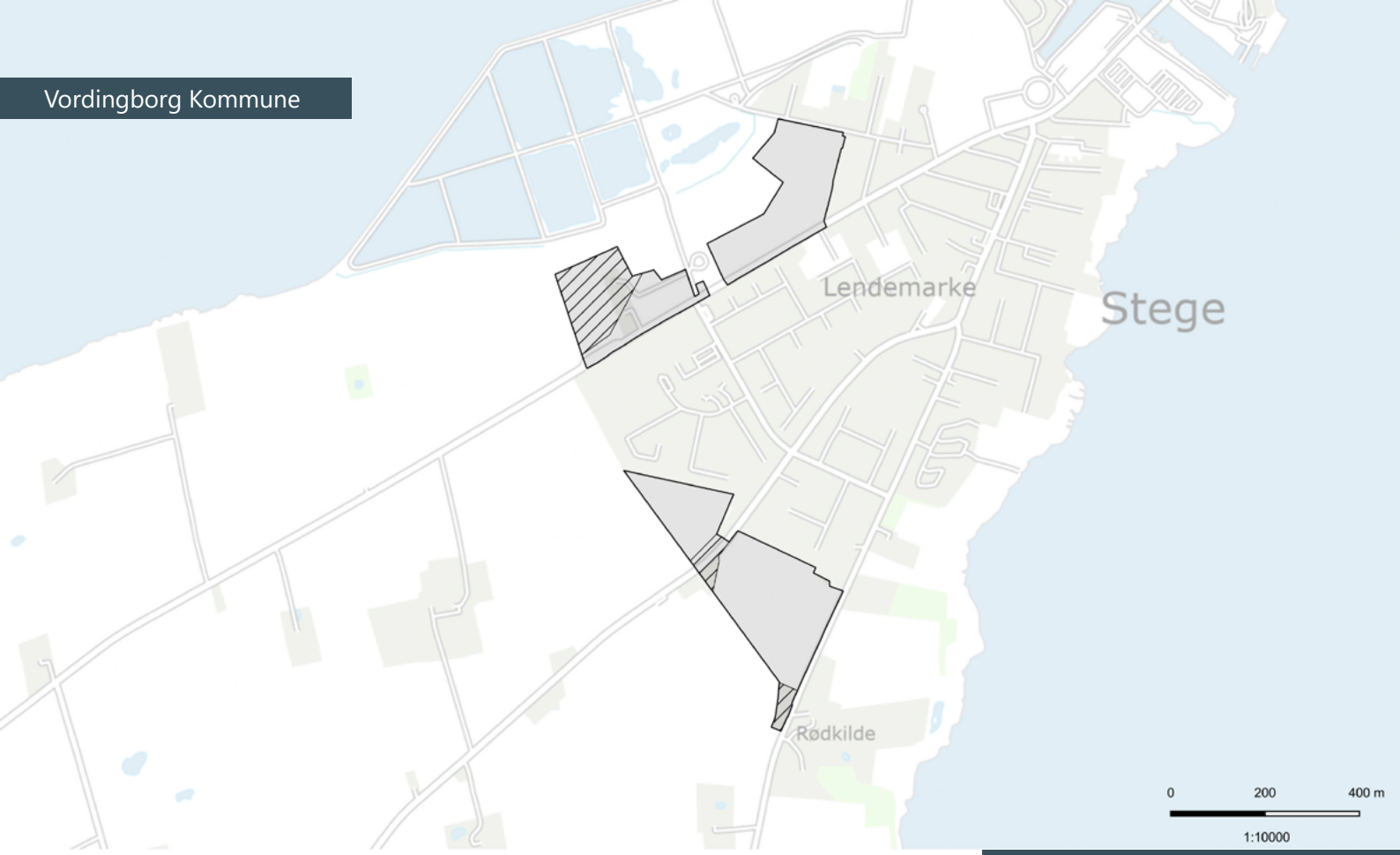
§ 72 OMRÅDET PRÆSTØ

(5,6 ha), som vist på kortbilag O.1, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger i den sydøstlige udkant af Præstø. Området, der udgør et landbrugsområde, er i kommuneplanens rammer udlagt til boligområde.
- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte område for at varetage særlige landskabsinteresser af national interesse.





Kortbilag O.2
Stege
Areal: 16.7 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

Betinget udpegning
Landskabsinteresser

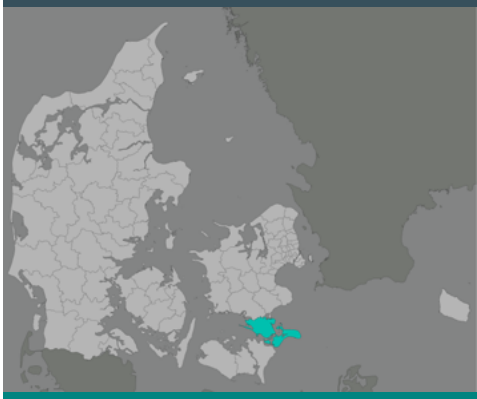
§ 73 OMRÅDET STEGE

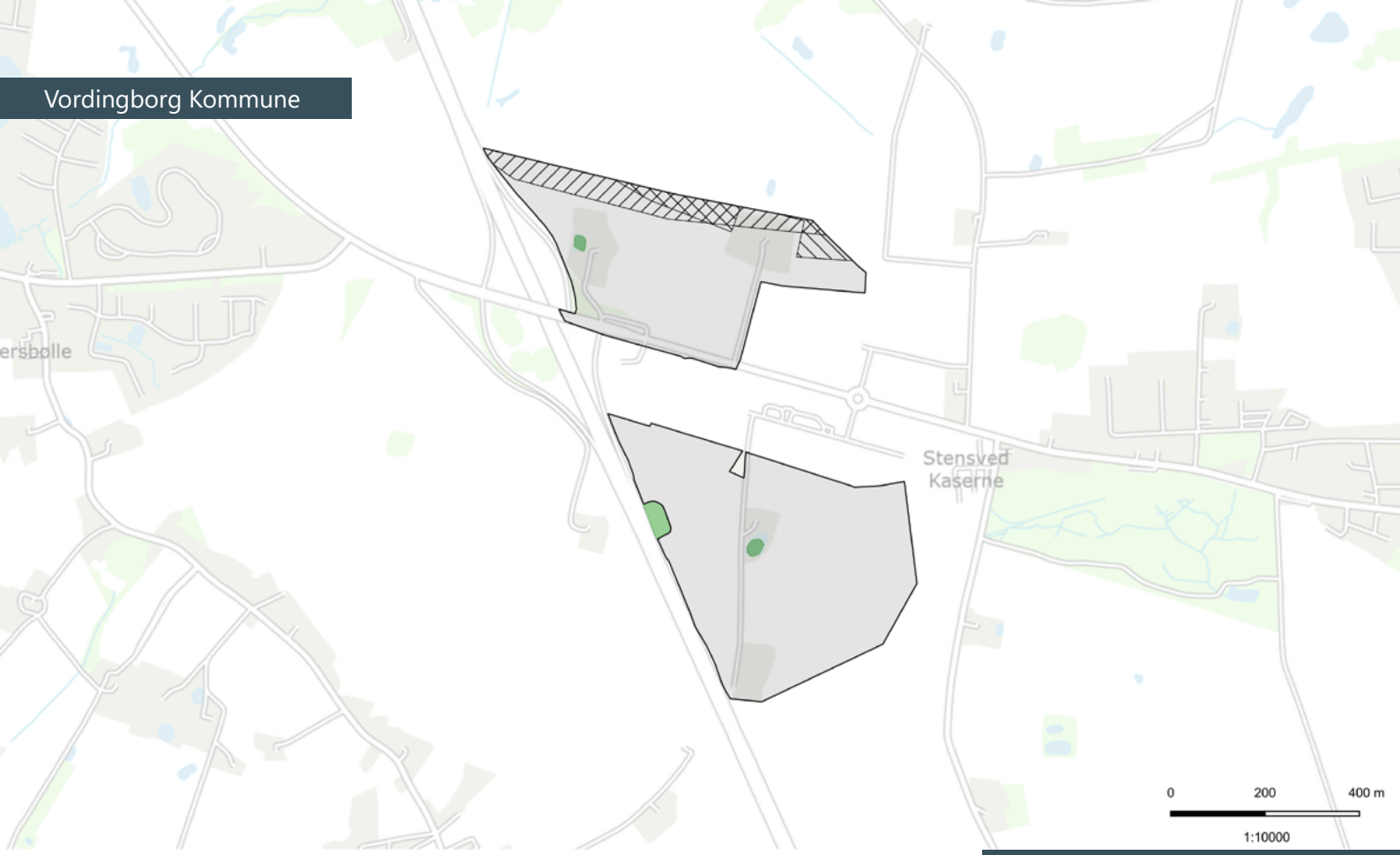
(16,7 ha), som vist på kortbilag O.2, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag O.2, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som bevaringsværdigt landskab, jf. § 5.

Stedspecifikke bemærkninger

- Området består af tre delområder, to områder, der ligger nord for Stege og et område, der ligger syd for Stege. To af områderne er helt eller delvist omfattet af kommuneplanens rammer, der udlægger disse arealer til offentlige formål.
- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte område for at varetage særlige landskabsinteresser af national interesse. Herudover er området beskåret, da en mindre del af det ansøgte område er eksisterende byzone.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab) og er derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- Området er omfattet af vejbyggelinje og adgangsbegrænsning ift. statsvej 630. Det forudsættes, at området vejbetjenes via kommuneveje, og at der ikke anlægges nye adgange fra området til statsvejen eller sker udvidelse af anvendelsen af eventuelt eksisterende adgange.
- På kort, mellemlangt og langt sigt er der beregnet lav risiko for oversvømmelse i begge foreslåede områder nord for Kostervej. Ved en eventuel udnyttelse af områderne og tilføjelse af værdier, øges risikoen ved oversvømmelse. Risikoreducerende tiltag skal derfor indtænkes ved en eventuel udnyttelse af de to foreslåede områder nord for Kostervej.





Kortbilag O.3
Stensved
Areal: 40.6 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

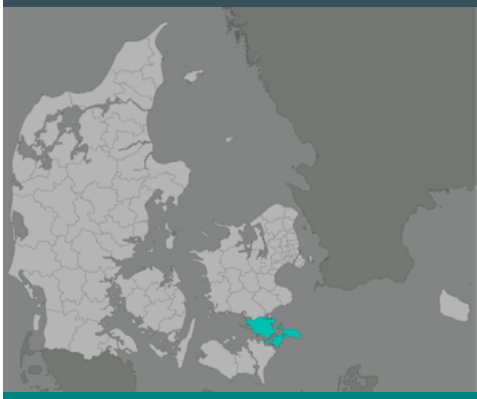
Betinget udpegning
Grønt Danmarkskort
Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§3)
Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)

§ 74 OMRÅDET STENSVED

(40,6 ha), som vist på kortbilag O.3, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag O.3, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som bevaringsværdige landskaber og særlige naturbeskyttelsesinteresser, jf. § 5.

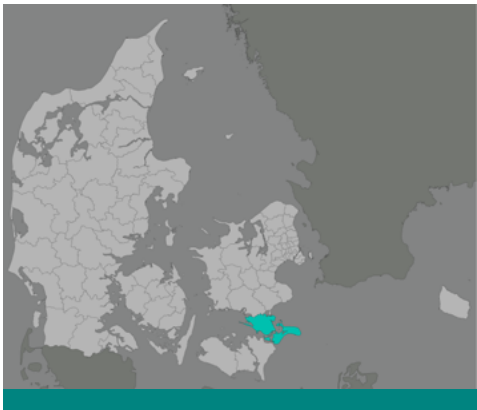


Stedspecifikke bemærkninger

- Området ligger vest for Stensved og øst for motorvejsafkørsel 41 (Sydmotorvejen). Området, der udgør landbrugsområder, består af to delområder.
- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte område for at varetage særlige landskabsinteresser af national interesse.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (særlige naturbeskyttelsesinteresser) og landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab) og er derfor betinget af en ændring af udpegningerne ved kommende kommuneplanlægning.
- Hovedparten af den del af det foreslåede udviklingsområde, der ligger nord for Mønsvej er omfattet af støjkonsekvensområdet omkring Kulsbjerg Øvelsesplads og Skydebaner, og der kan derfor ikke planlægges for støjfølsom anvendelse inden for støjkonsekvensområdet.
- Udviklingsområdet nord for Mønsvej er beliggende i nærheden af et af Forsvarets depoter, hvorfor en større del af udviklingsområdet er omfattet af en ydre sikkerhedszone. I den ydre zone må der ikke planlægges for sygehuse, skoler, børnehaver, højhuse, forsamlingslokaler og lignende.
- Den nordlige del af området grænser op til statsvej 619, og begge områder grænser op til statsvej 30 (Sydmotorvejen). Begge områder er omfattet af vejbyggelinjer og adgangsbegrænsning. Det forudsættes, at området vejbe-

tjenes via kommuneveje, og at der ikke anlægges nye adgange fra området til statsvejen eller sker udvidelse af anvendelsen af eventuelt eksisterende adgange. Det forudsættes endvidere, at det i den videre planlægning sikres, at områderne prioriteres til transporttunge erhverv med henvisning til punkt 4.2.3 i "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen".

- I området findes beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3, jf. § 4.



Kapitel 5: Ikrafttræden

§ 75. Bekendtgørelsen træder i kraft den DD.MM.2021

Indenrigs- og Boligministeriet, den DD.MM.2021

Kaare Dybvad Bek / Sigmund Lubanski

Bemærkninger

BEMÆRKNINGER TIL DE ENKELTE BESTEMMELSER

TIL § 1. Med forslag til landsplandirektiv benyttes indenrigs- og boligministerens mulighed for ved landsplandirektiv at fastsætte regler, der fraviger planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1, om, at der i kystnærhedszonen kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Det sker ved udpegning af udviklingsområder efter ansøgning fra kommunalbestyrelser, jf. planlovens § 5 b, stk. 2.

Landsplandirektivet fraviger ikke andre regler. Det betyder, at øvrige regler i planloven og anden lovgivning gælder uændret.

For udviklingsområder er der i planloven fastsat særlige regler, herunder lempeligere regler for landzoneadministrationen, som fastsat i lovens § 35, stk. 3, § 36 stk. 1, nr. 16 og 20, jf. § 36, stk. 5 og § 37, stk. 2.

TIL § 2. Bekendtgørelsen gælder for områder beliggende i Bornholms Regionskommune samt Brønderslev, Esbjerg, Faxe, Frederikssund, Hjørring, Horsens, Kolding, Mariagerfjord, Middelfart, Næstved, Odsherred, Sønderborg, Varde og Vordingborg kommuner.

For beskrivelse af områderne henvises til kapitel 4, hvor bestemmelser for hvert enkelt område fremgår med tilhørende kortbilag.

TIL § 3. Efter planloven kan indenrigs- og boligministeren udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen efter ansøgning fra kommunalbestyrelser. I udviklingsområder gives der større adgang for kommunalbestyrelsen til at planlægge for byudvikling og landsbyer og for anlæg i landzone.

Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser. Områder med natur beskyttet efter bestemmelserne i naturbeskyttelsesloven, herunder klitfredede og strandbeskyttede arealer i §§ 8 og 15 samt fredede områder efter naturbeskyttelseslovens kapitel 6, kan ikke udpeges som udviklingsområder. Udviklingsområderne kan ikke indeholde områder, som indgår i Grønt Danmarkskort, herunder Natura 2000-områder.

Grønt Danmarkskort er et sammenhængende naturnetværk, som kommunerne udpeger i kommuneplanlægningen. Netværket omfatter både eksisterende og potentielle naturområder og eksisterende og potentielle økologiske forbindelser. Netværket skal sikre en forstærket indsats for større og mere sammenhængende naturområder, og skal, når det er færdigudpeget, tjene som et strategisk planlægnings- og prioriteringsværktøj, der kan anvendes af både kommuner, staten, foreninger og fonde, som grundlag for en prioritering af kommende naturindsatser.

Der har været oprettet i alt 20 lokale naturråd, som bidrager til kommunernes

udpegning af områder, der skal indgå i Grønt Danmarkskort. De lokale naturråd afsluttede inden den 15. juli 2018 deres arbejde med anbefalinger om Grønt Danmarkskort til kommunerne. De lokale naturråd har en rådgivende rolle i relation til kommunernes arbejde med at udpege områder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort.

Udpegningen af udviklingsområder træder i kraft, når kommunerne efter anbefalingerne fra de lokale naturråd har planlagt for områder, der skal indgå i Grønt Danmarkskort, herunder i kystnærhedszonen, således at såvel udviklingsområder som indsatsen for at sikre flere og større sammenhængende naturområder kommer til at indgå integreret i kommuneplanlægningen, jf. planlovens § 14, stk. 1, nr. 14. Kommuneplanlægningen i form af kommuneplanrevision eller kommuneplantillæg for hele kommunen om Grønt Danmarkskort skal være endeligt vedtaget og offentliggjort før end udpegede udviklingsområder i en kommune kan træde i kraft. Det skal af kommuneplanens retningslinjer fremgå, at arealer beliggende i Grønt Danmarkskort ikke kan indgå i kommunens udviklingsområder.

Den præcise afgrænsning af udviklingsområderne i forhold til Grønt Danmarkskort kan således ske parallelt med kommunernes udpegning af Grønt Danmarkskort. Udviklingsområderne vil i den konkrete planlægning kunne gøres mindre end afgrænsningen i landsplandirektivet ved at udpege områder, der skal indgå i Grønt Danmarkskort, men udviklingsområderne kan ikke gøres større end det fremgår af landsplandirektivet.

Kommuneplanen skal ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger. Redegørelsen skal indeholde den fremtidige udvikling i kystnærhedszonen, herunder udviklingsområder og større sammenhængende naturområder (Grønt Danmarkskort) og de tilgrænsende vandområder, jf. planlovens § 11 e, stk. 1, nr. 11. På kortbilag til redegørelsen skal de eksisterende og planlagte forhold i kystnærhedszonen og udviklingsområder vises, herunder hvilke områder der friholdes for bebyggelse, jf. planlovens § 11 e, stk. 2.

I forbindelse med en senere revision af kommuneplanen vil det være muligt for kommunen at revidere udpegningen af Grønt Danmarkskort. Kommunerne kan ansøge indenrigs- og boligministeren om, at eksisterende udviklingsområder tilbageføres til den almindelige kystnærhedszone. En ansøgning om, at eksisterende udviklingsområder tilbageføres til den almindelige kystnærhedszone kan bl.a. begrundes i en ændring af udpegningen til Grønt Danmarkskort. Ansøgning om ændring af afgrænsningen af et udviklingsområde vil kunne behandles i forbindelse med behandlingen af ansøgninger om udpegning af nye udviklingsområder.

Indenrigs- og boligministeren vil en gang hvert fjerde år fastsætte en frist for kommunernes indsendelse af ønsker om nye udviklingsområder eller ændret afgrænsning af eksisterende udviklingsområder. Næste ansøgningsrunde bliver i 2023.

TIL § 3, STK. 2. Med udpegning af et udviklingsområde i et landsplandirektiv fraviges bestemmelsen i planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1, om, at planlægning for

inddragelse af nye arealer i byzone og planlægning for arealer i landzone kræver en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse, jf. planlovens § 5 b, stk. 2.

Planlægning for udvikling af byer og byvækst i udviklingsområderne skal følge de generelle regler herom i planloven.

I udviklingsområderne gælder § 5 b, stk. 1, nr. 2-5, uændret. Det betyder blandt andet, at kommunalbestyrelsen skal sikre og udbygge offentlighedens adgang, så både borgere og turister kan have glæde af de åbne kyster. Udlæg af ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser. Nye sommerhusområder kan alene udlægges i kystnærhedszonen, herunder i udviklingsområderne, efter landsplandirektiver for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen. Reglerne herom er fastsat i planlovens § 5 b, stk. 4.

Øvrige regler i planloven og al anden lovgivning gælder uændret.

For udviklingsområder er der i planloven fastsat særlige regler, herunder lempeligere regler for landzoneadministrationen. Dette gælder fravigelsen fra § 35, stk. 3, om, at det ansøgte skal have helt underordnet betydning i forhold til den nationale planlægningsmæssige interesse i kystområderne. En udpegning som udviklingsområde har også betydning for, om nogle af de såkaldt umiddelbare rettigheder i planlovens §§ 36 og 37 kan finde anvendelse. Det betyder, at visse tilbygninger og ibrugtagning af visse overflødiggjorte bygninger kan realiseres uden landzonetilladelse i udviklingsområder svarende til områder uden for kystnærhedszonen, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 16 og 20, jf. § 36, stk. 5, og § 37, stk. 2.

Det handler om tilbygning til en mindre butik i landzone, der er etableret i en overflødiggjort bygning, når butikkens samlede bruttoetageareal efter udvidelsen ikke overstiger 250 m², jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 16, samt om tilbygning med indtil 500 m² på en ejendom til udvidelse af en erhvervsvirksomhed i landzone, som lovligt er etableret i en overflødiggjort bygning, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 20.

Ud over mulighederne for efter planlovens § 37, stk. 1, at tage tidligere landbrugsbygninger i brug til nye formål (håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig samt lager- og kontorformål mv.) kan der efter § 37, stk. 2, også i udviklingsområder uden landzonetilladelse, tages andre overflødiggjorte bygninger i brug til sådanne nye formål, hvis de almindelige betingelser herfor i øvrigt er opfyldt. Overflødiggjorte bygninger kan eksempelvis være nedlagte mejerier, skoler, foderstofvirksomheder og maskinstationer mv.

TIL § 4. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser.

Efter de foreslåede regler i § 5 i forslag til landsplandirektiv, gælder reglerne om udpegning af udviklingsområder (§ 4 i dette landsplandirektiv) ikke for arealer, der til enhver tid er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper.

Det betyder, at områder, der til enhver tid har karakter af naturtyper beskyttet efter bestemmelsen i § 3 i naturbeskyttelsesloven, ikke kan betragtes og anvendes som udviklingsområde.

På kortbilag til de enkelte udpegede udviklingsområder, jf. kapitel 4 i dette landsplandirektiv, er indtegnet de nuværende vejledende registreringer af § 3 områder i PlandataDK, Danmarks Miljøportal, oplysninger fra Geodatastyrelsen mm.

TIL § 5. En udpegning af de enkelte udviklingsområder kan være helt eller delvist betinget af, at en eksisterende udpegning i kommuneplanen af Grønt Danmarkskort, jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 14, eller landskabelige bevaringsværdier, jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 16, ophæves. Først i det omfang kommunalbestyrelsen endeligt vedtager den ændrede udpegning i kommuneplanen, træder den pågældende del af udpegningen som udviklingsområde i kraft, jf. § 3.

Med forslag til landsplandirektiv udpeges således flere udviklingsområder, hvori der er arealer, som i de gældende kommuneplaner er udpeget som naturinteresser, der indgår i Grønt Danmarkskort eller bevaringsværdigt eller større sammenhængende landskab, som derfor er betinget af, at kommunen gennemfører en ændring af udpegningen af de pågældende interesser i den kommende kommuneplan eller i et kommuneplantillæg. For den del af et udviklingsområde, der er omfattet af udpegning til Grønt Danmarkskort eller landskabelige bevaringsværdier, og dermed er omfattet af en betingelse, gælder, at planlovens bestemmelser om udviklingsområder først træder i kraft efter, at kommunalbestyrelsen har vedtaget en kommuneplan eller et kommuneplantillæg endeligt. Herved sikres det, at der ikke er overlap mellem på den ene side udviklingsområdet og på den anden side arealer, der aktuelt indgår i Grønt Danmarkskort og landskabelige bevaringsværdier.

TIL § 6. Kommunalbestyrelsen skal ved kommune- og lokalplanlægning for området inddrage hensyn til natur-, landskabs- og miljøinteresser samt væsentlige nationale interesser og i relevant omfang fastlægge, hvorledes der sikres overensstemmelse mellem planlægningen og varetagelsen af disse hensyn.

Kommunalbestyrelserne er ved planlægningen for arealer i udviklingsområder ansvarlige for at afveje de kommunale anvendelsesinteresser over for relevante beskyttelsesinteresser og eventuelle nationale interesser i arealanvendelsen.

TIL § 6, STK. 2. Grønt Danmarkskort er et sammenhængende naturnetværk, som kommunerne i fællesskab udpeger i kommuneplanen. Netværket omfatter både eksisterende og potentielle naturområder og eksisterende og potentielle økologiske forbindelser. Kommunerne oprettede i alt 20 lokale naturråd, som afsluttede deres arbejde den 15. juli 2018 med anbefalinger om Grønt Danmarkskort til kommunerne.

Udviklingsområder må ikke overlappe med områder i Grønt Danmarkskort. I landsplandirektivet for udviklingsområder arbejdes med en betinget udpegning af udviklingsområder, som aktuelt indgår i Grønt Danmarkskort, så udpegningen er betinget af, at kommunen ophæver

den pågældende udpegning. Det er således en forudsætning for udpegningen, at kommunen med inddragelse af lokale naturråd, vurderer, at de grønne interesser kan varetages med en ændret udpegning. Der kan eksempelvis være tale om, at hensyn til sammenhængende natur ønskes varetaget med en ændret udpegning, eller at et andet område kan fungere som økologisk forbindelse. Det er i tråd med, at kommuner på baggrund af en samlet afvejning af bl.a. natur- og anvendelsesinteresser i området skal kunne ændre udpegningen af Grønt Danmarkskort i sammenhæng med udpegning af udviklingsområder. For hvert enkelt udviklingsområde er det vurderet, at det ikke indeholder særlige naturinteresser, dvs. Natura 2000-områder og andre beskyttede naturområder.

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for sikring af landskabelige bevaringsværdier og beliggenheden af områder med landskabelig værdi, herunder større sammenhængende landskaber. Udviklingsområder omfatter ifølge planloven ikke arealer med særlige landskabsinteresser. I landsplandirektivet arbejdes med en betinget udpegning af udviklingsområder, der aktuelt er udpeget med landskabelige bevaringsværdier, så udpegningen til udviklingsområde er betinget af, at kommunen ophæver den pågældende udpegning.

Kommunalbestyrelsen skal i forbindelse med kommuneplanlægning, der ændrer udpegninger af Grønt Danmarkskort eller landskabelige bevaringsværdier, jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 14 og 16, i et betinget udpeget udviklingsområde sikre en fortsat varetagelse af naturmæssige og landskabelige interesser i kommunen.

På denne måde skal sikres en fortsat styrkelse af Grønt Danmarkskort. Udpegningen af naturområder til Grønt Danmarkskort skal ske efter de gældende regler herom. Udviklingsområder som er udpeget af indenrigs- og boligministeren kan i denne forbindelse søges gjort mindre i forbindelse med senere ansøgninger om udviklingsområder.

TIL § 6, STK. 3. Landsplandirektivet er ikke til hinder for, at indenrigs- og boligministeren for de udpegede områder kan anvende landsplanbeføjelser efter planlovens § 3 og er ikke til hinder for, at der kan fremsættes indsigelse mod planforslag for områderne efter planlovens §§ 29, 29 a, 29 b eller 29 c.

Efter planlovens § 3 har indenrigs- og boligministeren en række beføjelser – de såkaldte landsplanbeføjelser. De omfatter bl.a., at ministeren under visse betingelser kan udstede landsplandirektiver, kan give påbud til kommunen om den konkrete administration af planloven eller om udarbejdelse af en plan eller kan overtage kommunens beføjelser efter planloven. Beføjelserne kan anvendes henholdsvis til varetagelse af landsplanmæssige interesser og i særlige tilfælde, hvor det er nødvendigt til sikring af overordnede interesser. Uanset udpegningen som udviklingsområdet kan indenrigs- og boligministeren anvende disse beføjelser til varetagelse af interesser i det udpegede område efter planlovens almindelige regler. Det kan fx handle om at varetage bestemte interesser i tilknytning til projek-

ter, som der ikke er taget stilling til med landsplandirektivet.

Kommunernes afgørelser vil kunne påklages efter de almindelige regler herom i den relevante lovgivning. Indenrigs- og Boligministeriet vil bl.a. kunne fremsætte indsigelser mod forslag til kommuneplaner i udviklingsområderne ud fra de nationale interesser, som fremgår af planloven, herunder vækst og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbevarelse samt hensyn til nationale og regionale anlæg eller regler og beslutninger, jf. planlovens § 29, stk. 1.

I henhold til de fastsatte kriterier er der i forslag til landsplandirektiv medtaget en række vilkår til sikring af nationale interesser.

For en række nationale interesser i kommuneplanlægningen vil det imidlertid først være muligt at vurdere de nationale interesser i forhold til den påtænkte og planlagte arealanvendelse, som vil fremgå, når der foreligger et konkret planforslag for det pågældende område. Som det fremgår af "Vejledning om udviklingsområder", udsendt i juni 2017, vil Indenrigs- og Boligministeriet også kunne fremsætte indsigelser mod forslag til kommuneplaner eller kommuneplantillæg i udviklingsområderne ud fra de nationale interesser, som fremgår af planloven.

Også en ministers ret til at fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag ud fra de særlige hensyn, som ministeren varetager, og stiftsøvrighedens ret til at fremsætte indsigelse, efter de almindelige regler i planlovens § 29, stk. 3, gælder fortsat, uanset udpegningen som udviklingsområde.

De statslige myndigheder gør i forbindelse med dette forslag til landsplandirektiv opmærksom på en række forhold, der bør indgå ved kommunernes planlægning og administration af udviklingsområderne, jf. afsnit nedenfor.

Efter planloven §§ 29 a, 29 b og 29 c, kan henholdsvis regionsrådet, en kommunalbestyrelse i en nabokommune og en berørt nationalparkfond fremsætte indsigelse over for en kommunes planforslag for at varetage nærmere bestemte interesser. Uanset udpegningen som udviklingsområde kan der fortsat fremsættes indsigelse mod planlægning for arealer i udviklingsområderne efter de nævnte bestemmelser.

TIL § 7. En udpegning af et udviklingsområde vil bortfalde efter 5 år i det omfang kommunalbestyrelsen ikke har opfyldt de fastsatte betingelser for udpegningen af de pågældende udviklingsområder, jf. § 3 og 5 i forslag til landsplandirektiv samt enkelte konkrete betingelser for en række af de foreslåede udviklingsområder. Bestemmelsen skal sikre, at kommunerne får rimelig tid til at gennemføre planlægning for Grønt Danmarkskort og landskabsinteresser samt for, at øvrige betingelser kan være opfyldt. Bestemmelsen vil samtidig sikre, at der for eventuelle berørte grundejere inden for en overskuelig tidsperiode skabes sikkerhed om nye anvendelsesmuligheder for deres ejendom.

Forhold, der bør indgå i den videre planlægning for udviklingsområder

Natura 2000

Ingen af de udpegede udviklingsområder ligger inden for et Natura 2000-område, men enkelte grænser op til eller ligger i nærheden af et sådant område. Anden lovgivning gælder uændret i udviklingsområderne, herunder lovgivning om Natura 2000. Det bemærkes særligt, at der i redegørelsen til planforslag, som kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, skal indgå en vurdering af forslagets virkninger på det internationale naturbeskyttelsesområde under hensyn til områdets bevaringsmålsætninger, jf. bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018) og bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016). Pligten til at foretage en vurdering af planforslagets virkninger gælder således også, selvom udviklingsområderne er beliggende uden for Natura 2000-områder. Et planforslag vil som udgangspunkt ikke kunne vedtages, hvis det vil skade arter og naturtyper på Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag. Beskyttelsesbestemmelserne skal fortolkes restriktivt, hvilket fremgår af Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis og EU-domstolens retspraksis.

For udviklingsområder gælder reglerne for kommunernes landzoneadministration som i den øvrige landzone uden for kystnærhedszonen. Der gælder således samme krav og rettigheder ved brug af de umiddelbare rettigheder i disse områder som ved andre arealer beliggende i landzone i nærhed eller grænsende op til et Natura 2000-område.

Bilag IV-arter

Der gælder en generel beskyttelse af visse dyre- og plantearter listet på Habitatdirektivets bilag IV (bilag IV-arter), som skal tilgodeses i den videre planlægning for udviklingsområderne. Beskyttelsen af bilag IV-arter består i en levestedsbeskyttelse og en individbeskyttelse. De danske regler herom findes i henholdsvis naturbeskyttelsesloven, jagt- og vildtforvaltningsloven og artsfredningsbekendtgørelsen.

Miljøstyrelsen har vurderet, at der med stor sandsynlighed forefindes en eller flere bilag IV-arter eller beskyttede arter inden for alle de foreslåede udviklingsområder. Det følger af § 7 i bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016), at planforslag ikke kan vedtages, hvis gennemførelse af planen vil indebære en beskadigelse eller ødelæggelse af bilag IV-arters yngle- eller rasteområder. I forbindelse med konkret planlægning af projekter inden for udviklingsområdet, skal påvirkningen på bilag IV-arter derfor vurderes på baggrund af en konkret undersøgelse af arternes tilstedeværelse og udbredelse, og vurderingen skal fremgå af redegørelsen til forslaget. Denne for-

pligtelse gælder tilsvarende for en række andre afgørelser.

Såfremt et projekt ikke forudsætter godkendelse efter ovenstående bekendtgørelse eller bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, gælder reglerne i naturbeskyttelsesloven, jagt- og vildtforvaltningslovens samt artsfredningsbekendtgørelsen.

Reglerne om forbud mod forsætlige forstyrrelser samt forsætlig indfangning og drab af bilag IV- og beskyttede arter samt forbud mod forsætlig plukning, indsamling, afskæring, opgravning eller oprivning med rod eller anden ødelæggelse af vildtvoksende planter omfattet af habitatdirektivets bilag IV gælder parallelt med reglerne i de to habitatbekendtgørelser og administreres af Miljøstyrelsen. Disse forbud gælder uanset en statusændring for området til udviklingsområde.

Bygge- og beskyttelseslinjer

En række af de udpegede udviklingsområder er omfattet af visse af naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer, det vil sige fortidsmindebeskyttelseslinjen, sø- og åbeskyttelseslinjen, skovbyggelinjen og kirkebyggelinjen. Der gælder forskellige regler ift. de nævnte bygge- og beskyttelseslinjer, som gælder uændret i de udpegede udviklingsområder.

Kystbeskyttelse

Ifølge § 3 i kystbeskyttelsesloven gælder det, at "På søterritoriet, strandbredder og andre kyststrækninger, hvor der ikke findes sammenhængende grønsvær eller anden sammenhængende landvegetation, og på arealer, der ligger inden for en afstand af 1.000 m fra, hvor denne vegetation begynder, må der kun efter tilladelse udføres kystbeskyttelsesforanstaltninger". Kommunalbestyrelsen er myndighed for at meddele tilladelse undtaget i sager, hvor staten er bygherre. I disse sager er miljøministeren myndighed. Kystbeskyttelsesforanstaltninger gælder alle anlæg, som kan have en kystbeskyttende effekt eller funktion.

Risiko for erosion/oversvømmelse

Nogle af de udpegede udviklingsområder ligger lavt, og kommunerne bør i den videre planlægning være opmærksomme på, om områderne kan være i fare for at blive oversvømmet.

Kommunerne skal udpege områder, der kan blive udsat for oversvømmelse og erosion, og sørge for etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion i den almindelige planlægning, jf. kapitel 4 om kommuneplaner og kapitel 5 om lokalplaner i planloven. Dette gælder også videre planlægning inden for udpegede udviklingsområder.

Grundvand

Kommunen skal ved indarbejdelse af udviklingsområder i kommuneplanlægningen varetage hensynet til grundvandet i medfør af bekendtgørelse nr. 1697 af 21. december 2016 med tilhørende vejledning nr. 9320 af 31.marts 2017. Bekendtgørelsens formål er at bidrage til forebyggelse af fare for forurening af nuværende og fremtidige drikkevandsinteresser indenfor OSD og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse.

Kommunen skal ved udlæg af nye arealer eller ændring af arealanvendelsen i eksisterende arealer i kommuneplanlægningen konkret vurdere, hvorvidt etablering eller udvidelse af virksomheder og anlæg udgør en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Denne vurdering tager udgangspunkt i, om disse virksomheder og anlægstyper har oplag, håndtering, anvendelse eller produktion af mobile stoffer, dvs. forureningskomponenter, som på grund af manglende binding, nedbrydning eller omdannelse kan udvaskes til grundvandet. Kommunen skal desuden ved udlæg af nye arealer i sin kommuneplanlægning friholde boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) for en arealanvendelse, uanset om dette er virksomheder og anlægstyper, som medfører øget fare for forurening af grundvandet.

Den seneste bekendtgørelse om udpegning af drikkevandsressourcer nr. 1626 af 1. november 2020 trådte i kraft den 1. januar 2020. Miljø- og fødevareministeren har med virkning fra 1. januar 2019 (første bekendtgørelse) udpeget boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) til almene vandforsyningsboringer.

Lavbundsarealer

Nogle af de udpegede udviklingsområder overlapper med lavbundsarealer, som er udpeget i henhold til planlovens regler herom. I de tilfælde, hvor der er overlap mellem et udviklingsområde og et lavbundsareal skal kommunen afklare i hvilket omfang, de to interesser er forenelige. Hvis eksisterende lavbundsarealer reduceres, anbefales det, at kommunen sikrer nye erstatnings-lavbundsområder, så det samlede areal med lavbundsområder i kommunen så vidt muligt fastholdes.

Fredskovspligtige arealer

Flere af de udpegede udviklingsområder overlapper med fredskovspligtige arealer, hvorfor skovlovens regler i forhold til fredskovspligtige arealer skal iagttages i udviklingsområderne. Skovlovens § 11 forbyder bl.a. byggeri og anlæg, som ikke er nødvendige for skovdriften. Lovens § 12 indeholder desuden forbud mod, at sammenhængende fredskovpligtige arealer udstykkes eller formindskes ved arealoverførsel.

Der kan søges om dispensation fra forbuddet mod byggeri og anlæg, som ikke er nødvendige for skovdriften og forbuddet mod udstykning. Der kan også søges om ophævelse af fredskovpligten efter lovens § 6. Praksis vedrørende ophævelse af fredskovspligt er restriktiv. Som udgangspunkt gives kun dispensation eller tilladelse til ophævelse, hvis den ønskede anvendelse ikke kan ske uden for fredskovsarealet, eller hvis de samfundsmæssige interesser vejer tungere end hensynet til at bevare fredskoven. Ved samfundsmæssige interesser tænkes bl.a. på etablering af vejanlæg og ledningsanlæg til forsyning med el, gas og vand.

Skovrejsning

Flere af de udpegede udviklingsområder overlapper med skovrejsningsområder, som er udpeget i henhold til planlovens regler herom. I de tilfælde, hvor der er overlap mellem et udviklingsområde og et skovrejsningsområde, skal kommunen afklare i hvilket omfang, de to interesser er forenelige Hvis eksisterende skovrejsningsområder reduceres, anbefales det, at kommunen sikrer nye erstatningsskovrejsningsområder, så det samlede areal med

skovrejsningsområder i kommunen så vidt muligt fastholdes.

Produktionsvirksomheder

Kommunerne skal i deres planlægning tage hensyn til produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, herunder havne, således at virksomhedernes nuværende drifts- og udviklingsmuligheder sikres bedst muligt. Det skal dermed sikres, at virksomhedernes vilkår i forbindelse med deres miljøgodkendelse ikke skærpes på baggrund af kommunens planlægning med miljøfølsom anvendelse. Dette gælder også for planlægning inden for et udviklingsområde.

Det er en national interesse, at den kommunale planlægning forebygger, at produktionsvirksomheder af national interesse kan blive mødt af skærpede krav i deres miljøgodkendelser som en konsekvens af planlægningen for ny miljøfølsom arealanvendelse i nærheden af virksomheden.

Ved udpegningen af udviklingsområder er der ikke taget højde for, hvilken konkret planlægning der kan realiseres inden for områderne, herunder om eventuelle produktionsvirksomheders drifts- og udviklingsmuligheder kan sikres. Dette vil bero på konkrete vurderinger i forbindelse med en eventuel kommune- og lokalplanlægning inden for et udviklingsområde.

Risikovirksomheder

Det er en national interesse, at risikoforholdene omkring eksisterende risikovirksomheder indgår eksplicit i kommune- og lokalplanlægningen, så det sikres, at der ikke sker uhensigtsmæssig planlægning omkring risikovirksomheder til fare for mennesker og miljø. Kommunen skal sikre, at planlægning i nærhed til en risikovirksomhed lever op til kravene i bekendtgørelse om planlægning omkring risikovirksomheder (bekendtgørelse nr. 371 af 21. april 2016. Bekendtgørelsens krav gælder også ved planlægning inden for et udviklingsområde.

Ved udpegningen af udviklingsområder er der ikke taget højde for, hvilken konkret kommune- og lokalplanlægning, der kan realiseres inden for områderne herunder om der er taget tilstrækkeligt hensyn til eksisterende virksomheder. Dette vil bero på konkrete vurderinger i forbindelse med en eventuel kommune- og lokalplanlægning inden for et udviklingsområde.

Vejstøj

En række af de udpegede udviklingsområder er belastet af støj fra veje, herunder støj fra statsvej (motorveje og visse landeveje). I den videre planlægning for disse områder skal kommunerne være opmærksomme ved udlæg af områderne til støjfølsom anvendelse som f.eks. boliger, institutioner eller rekreative områder. I henhold til planloven skal kommuneplanen indeholder retningslinjer, der sikrer, at støjbelastede arealer ikke udlægges til støjfølsom anvendelse, medmindre den fremtidig anvendelse kan sikres mod støjgener, jf. planlovens § 15a.

Kulturarv

Det er en national interesse, at de kulturhistoriske og bygningsmæssige bevaringsværdier med deres særlige karakter og betydning opretholdes, og dermed sikre dem en hensigtsmæssig rolle i fremtiden. Det omfatter kulturhistoriske bevaringsværdier, der afspejler forskellige dele af

den samfundsmæssige udvikling som f.eks. bolig-, arbejds- og produktionsvilkår. Kommunerne skal i deres planlægning generelt varetage kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde kulturmiljøer og andre væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier.

Kulturarvsarealer

En række af de udpegede udviklingsområder er omfattet af et kulturarsareal, som kan være af regional eller national interesse. Et kulturarvsareal er et kulturhistorisk og bevaringsværdigt interesseområde med skjulte eller synlige fortidsminder. Kulturarvsarealer er en indikator for, at der er væsentlige kulturarvsinteresser i et område. Kulturarvsarealer er ikke i sig selv fredede, men er tænkt som et incitament til at bevare særlige væsentlige kulturarvsinteresser i et område. Der gives ikke tilskud til arkæologiske undersøgelser inden for et kulturarvsareal. Læs mere på Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside.

Sikring af kulturarven i forbindelse med den fysiske planlægning (museumslovens kapitel 8)

Slots- og Kulturstyrelsen anbefaler, at områder med forekomster af arkæologiske fund og kulturlag friholdes fra udvikling og anlægsarbejde. Hvis der alligevel skal foretages anlægsarbejde eller lign., bør der foretages en arkæologisk forundersøgelser i det pågældende område. Det er de lokale museer med arkæologisk ansvar, der som udgangspunkt forvalter de arkæologiske interesser efter museumslovens kapitel 8. De lokale museer bør altid kontaktes ift. en vurdering af om et område indeholder væsentlige bevaringsværdier fra fortiden.

Beskyttede og fredede fortidsminder (museumslovens kapitel 8a)

Der findes en række beskyttede og fredede fortidsminder inden for de udpegede udviklingsområder. Der må ikke foretages ændring i tilstanden af et fortidsminde og inden for fortidsmindets 2 meter beskyttelsesbræmme, jf. museumslovens § 29 e og § 29 f. Erkendte, beskyttede og fredede fortidsminder har et fredningsnummer og er tinglyst på den pågældende ejendom. Oplysninger om de beskyttede og fredede fortidsminder fremgår af Miljøportalen og databasen på Kulturarv.dk.

Foruden de registrerede, beskyttede og fredede fortidsminder, der er registreret med et fredningsnummer, er en række udvalgte fortidsminder beskyttet, blot de er synlige i terrænet i henhold til lovens § 29 e, jf. bilag 1, kap. 1. Forvaltningen af lovens bestemmelser er meget restriktiv.

UNESCO verdensarv

Slots-og Kulturstyrelsen ønsker generelt at fastholde de nationale interesser, der knytter sig til allerede udpegede UNESCO verdensarv og til de steder, der ansøges om at blive optaget på UNESCOs tentativliste som fremtidig Verdensarv. Udpegede verdensarvssteder og steder til tentativlisten er omfattet af en bufferzone, der skal sikre stedets autenticitet, både selve verdensarvsstedet og bufferzone bør respekteres ved udlæg til udviklingsområder.

Landbrugsejendomme og større husdyrbrug

Bestemmelser om varetagelse af de jordbrugsmæssige interesser under kommune- og lokalplanlægningen er fastsat i Miljø- og Fødevareministeriets cirkulære nr. 9174 af 19. april 2010. I "Oversigt over

nationale interesser i kommuneplanlægning" fra marts 2018 er der endvidere redegjort for de nationale hensyn, der skal varetages i den kommunale planlægning. Det fremgår heraf, at kommunalbestyrelsen ved kommune- og lokalplanlægning skal varetage de jordbrugsmæssige interesser ved en samlet afvejning af de hensyn, der indgår i planlægningen. Kommunerne skal således ved planlægning bl.a. tage hensyn eksisterende landbrugsejendomme, herunder ejendommenes udvidelsesmuligheder. Kommunerne skal endvidere sikre placeringen af større husdyrbrug i forhold til naboer, natur og landskab.

Øvrige bemærkninger – Sagsbehandling af ansøgninger

I alt søgte 23 kommuner indenfor ansøgningsfristen den 1. december 2019 om udpegning af 101 udviklingsområder i anden ansøgningsrunde. En kommune har efterfølgende trukket ansøgningen tilbage, og en anden kommune har trukket ansøgningen tilbage for så vidt angår ét område. Endelig er et område overgået til byzone. De modtagne ansøgninger er behandlet efter de fastsatte kriterier i planloven for udpegning af udviklingsområder.

Planstrategi

Af lovbemærkningerne fremgår det, at en ansøgning om udpegning af udviklingsområder forudsætter, at kommunalbestyrelsen har udarbejdet en kommuneplanstrategi, som indeholder en redegørelse for de ansøgte udviklingsområder og den foretagne interesseafvejning. De modtagne ansøgninger om udviklingsområder er vurderet i forhold til, om ansøgningen indeholder en kommuneplanstrategi med de ovenfor nævnte oplysninger, og om ansøgningen derfor indeholder det nødvendige grundlag for en stillingtagen til, om områderne kan udpeges som udviklingsområder. En enkelt planstrategi er påklaget til Planklagenævnet. Udpegningen af et udviklingsområde i den pågældende kommune er betinget af Planklagenævnets afgørelse.

Vurdering af landskabet

Af lovbemærkningerne fremgår det, at kommunernes ansøgning om udpegning af udviklingsområder skal være baseret på en konkret og systematisk vurdering af kystlandskabet. En metode, der kan anvendes, er den såkaldte landskabskaraktermetode eller en lignende metode, som kan være med til at kvalificere grundlaget for kommunernes ansøgning om udpegning af udviklingsområder. De modtagne ansøgninger er vurderet i forhold til, om ansøgningen opfylder kravet om at være baseret på en konkret og systematisk vurdering af kystlandskabet.

Beskæring af de ansøgte udviklingsområder

Områder med natur, der er beskyttet efter bestemmelserne i lov om naturbeskyttelse om klitfredning og strandbeskyttelse i §§ 8 og 15, fredede områder efter kapitel 6, vil ikke kunne komme i betragtning som udviklingsområder. Dette gælder også Natura 2000-områder. I henhold til de fastsatte kriterier er de foreslåede udviklingsområder blevet beskåret, så de nævnte naturbeskyttede områder udgår.

Et udviklingsområde udpeges inden for kystnærhedszonen, som den er fastlagt i medfør af planlovens kapitel 2 a. De foreslåede udviklingsområder er blevet beskåret, således at områderne ikke indeholder arealer beliggende i byzone. Enkelte udviklingsområder er teknisk justeret i afgrænsningen i forhold til kriterierne.

En række af de foreslåede udviklingsområder er beskåret med henblik på at varetage hensynet til særlige nationale interesser i landskabet under henvisning til planlovens bestemmelser herom, jf. planlovens § 5 b, stk. 2.

Ansøgte udviklingsområder, der som følge af beskæringen falder helt bort, er ikke medtaget i forslag til landsplandirektiv.

Områder omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven

Områder med natur, der er beskyttet efter bestemmelser i naturbeskyttelsesloven, herunder beskyttede naturtyper i § 3, vil ikke kunne komme i betragtning som udviklingsområder. Med forslaget om landsplandirektiv udpeges udviklingsområder med en bestemmelse om, at udviklingsområdet ikke gælder for arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser

De statslige myndigheder har vurderet kommunernes ansøgninger om udpegning af udviklingsområder for bl.a. at sikre varetagelsen af nationale interesser samt særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser ved udpegningen af udviklingsområder.

I forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder arbejdes med en betinget udpegning af udviklingsområder, som aktuelt indgår i Grønt Danmarkskort eller er udpeget til landskabelige bevaringsværdier i kommuneplanen, så udpegningen er betinget af, at kommunen ophæver den pågældende udpegning i kommuneplanen. Det er således en forudsætning for udpegningen, at kommunen vurderer, at interesser i landskab og Grønt Danmarkskort kan varetages med en ændret udpegning.

Udpegningen af udviklingsområderne træder i kraft, når der kommunalbestyrelsen har endeligt vedtaget og offentliggjort planlægning for Grønt Danmarkskort og omfatter ikke arealer, som kommunalbestyrelsen herved har udpeget til Grønt Danmarkskort.

Nationale interesser

De nationale interesser i kommuneplanlægningen gælder uændret i udviklingsområderne, jf. "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning", offentliggjort af Erhvervsstyrelsen i februar 2018. I henhold til de fastsatte kriterier er der derfor i forslag til landsplandirektiv foreslået en række vilkår til sikring af nationale interesser. For en række nationale interesser i kommuneplanlægningen vil det først være muligt at vurdere de nationale interesser i forhold til den påtænkte og planlagte arealanvendelse, som vil fremgå, når der foreligger et konkret planforslag for det pågældende område. Som det fremgår af "Vejledning om udviklingsområder", udsendt i juni 2017, vil der fremadrettet stadig kunne fremsættes indsigelser mod forslag til kommuneplaner eller kommuneplantillæg i udviklingsområderne ud fra de nationale interesser, som fremgår af planloven. Kommunernes ansøgninger er endvidere gennemgået i forhold til sammenhæng på tværs af kommunegrænser.

Videre planlægning

Udviklingsområder kan indgå i kommuneplanen, når de er udpeget i et landsplandirektiv udstedt af indenrigs- og boligministeren. Herefter kan kommunalbestyrelsen indarbejde disse i kommuneplanen parallelt med udpegningen af Grønt Danmarkskort og andre interesser, herunder landskabelige bevaringsværdier. Kommunalbestyrelserne er i planlægningen ansvarlig for at overholde bestemmel-

serne fastsat i landsplandirektivet, anden lovgivning samt for en afvejning i forhold til natur-, miljø- og landskabsinteresser samt de væsentlige nationale interesser i planlægningen.

Næste ansøgningsfrist for udviklingsområder i kystnærhedszonen bliver i 2023.

Titel: Forslag til Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Udgivet: Juni 2021

Udgiver: Bolig- og Planstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

T: 3330 7010
M: bpst@bpst.dk
W: bpst.dk

bolig og
planstyrelsen