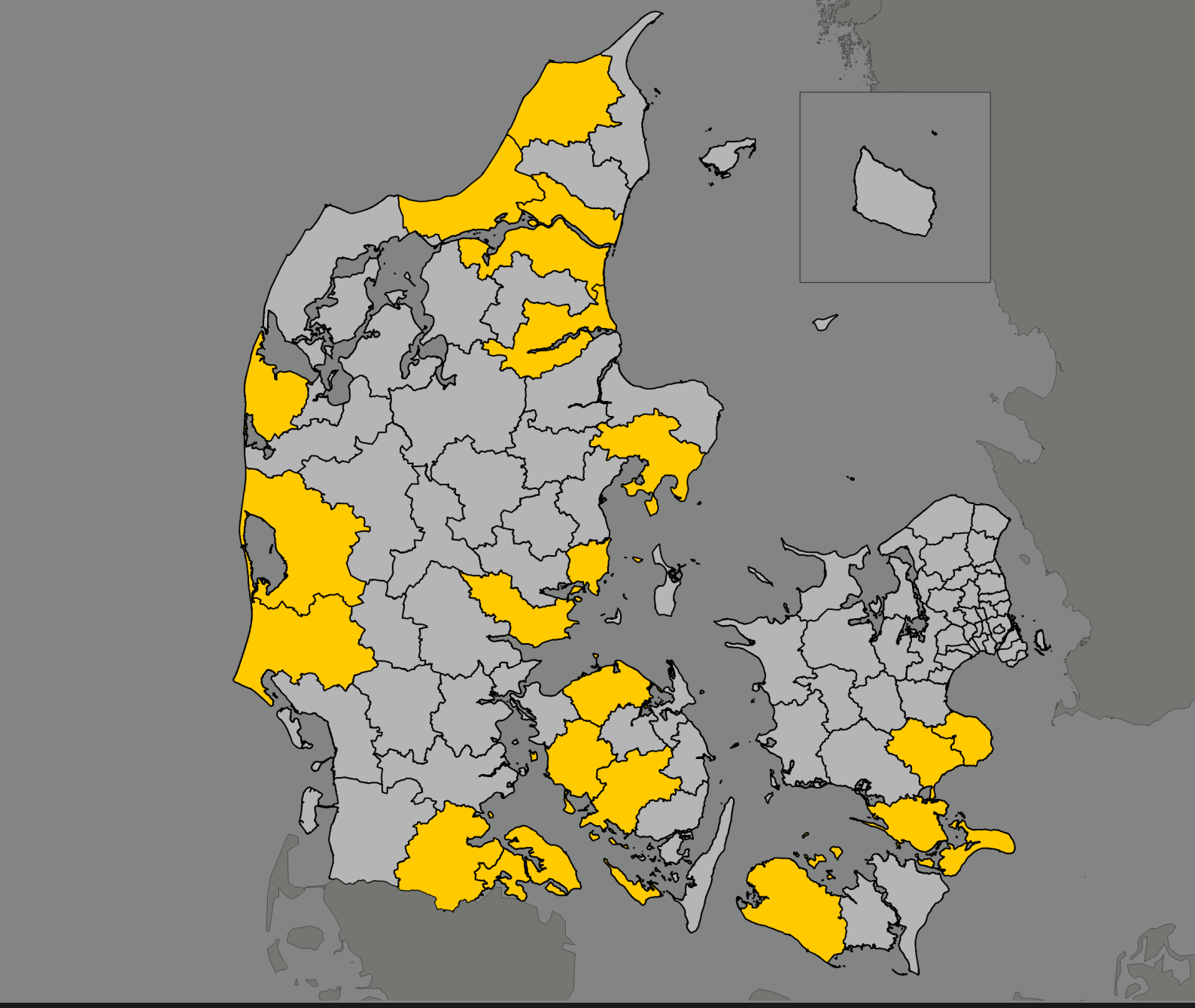


Forslag til Landsplandirektiv 2019 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen

Marts 2019

Erhvervsstyrelsen

Indhold

INDLEDNING . . . 3

UDKAST TIL BEKENDTGØRELSE OM LANDSPLANDIREKTIV 2019 FOR UDLÆG OG OMPLACERING AF SOMMERHUSOMRÅDER I KYSTNÆRHEDSZONEN . . . 6

GENERELLE BESTEMMELSER . . . 6

Kap. 1. Formål og retsvirkning . . . 6

Kap. 2. Anvendelsesområde . . . 6

Kap. 3. Udlæg og tilbageførsel af sommerhusområder . . . 7

Kap. 4. Generelle vilkår og bortfald af planlægningsmulighed . . . 7

Kap. 5. Orientering af lodsejere, lokal offentliggørelse og tilretning af kommuneplan . . . 8

BESTEMMELSER OM DE ENKELTE KOMMUNER . . . 9

KAP. 6 ASSENS KOMMUNE . . . 9

KAP. 7 FAXE KOMMUNE . . . 12

KAP. 8 FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE . . . 14

KAP. 9 HEDENSTED KOMMUNE . . . 17

KAP. 10 HJØRRING KOMMUNE . . . 21

KAP. 11 JAMMERBUGT KOMMUNE . . . 26

KAP. 12 LEMVIG KOMMUNE . . . 28

KAP. 13 LOLLAND KOMMUNE . . . 35

KAP. 14 MARIAGERFJORD KOMMUNE . . . 39

KAP. 15 NORDFYNS KOMMUNE . . . 41

KAP. 16 ODDER KOMMUNE . . . 45

KAP. 17 RINGKØBING-SKJERN KOMMUNE . . . 50

KAP. 18 STEVNS KOMMUNE . . . 56

KAP. 19 SYDDJURS KOMMUNE . . . 58

KAP. 20 SØNDERBORG KOMMUNE . . . 84

KAP. 21 VARDE KOMMUNE . . . 89

KAP. 22 VORDINGBORG KOMMUNE . . . 91

KAP. 23 ÆRØ KOMMUNE . . . 94

KAP. 24 AABENRAA KOMMUNE . . . 97

KAP. 25 AALBORG KOMMUNE . . . 100

Kap. 26 Ikrafttræden og ophævelse af tidligere landsplandirektiver . . . 103

GENERELLE BEMÆRKNINGER . . . 104

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser . . . 104

Forhold, der bør indgå i den videre planlægning for nye sommerhusområder . . . 108

Miljøvurdering . . . 112

Indledning

Udlæg og omplacering af sommerhusområder

Med ændringen af planloven fra 2017 er der åbnet mulighed for, at erhvervsministeren kan udstede et eller flere landsplandirektiver til udlæg af nye sommerhusområder med op til 6.000 sommerhusgrunde i kystnærhedszonen under forudsætning af, at kommunerne lader mindst 5.000 sommerhusgrunde tilbageføre til landzone, jf. planlovens § 5 b, stk. 4.

Tilbageførte arealer omfattes af de almindelige regler for landzone med de yderligere begrænsninger, som gælder for kystnærhedszonen. For udlæg af sommerhusområder i kystnærhedszonen gælder ifølge planlovens § 5 b, stk. 4, følgende kriterier:

1. Sommerhusgrundene skal være beliggende i sammenhængende områder, og sommerhusområderne skal placeres i tilknytning til eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder, hvor der er et turistmæssigt potentiale.
2. Den enkelte kommune skal anvise, hvilke ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen der kan tilbageføres, så der byttes eksisterende ubebyggede sommerhusområder med nye i forholdet 1:1 i de kommuner, hvor det er muligt.
3. Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges, således at borgere og turister også fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster.
4. Der kan ikke udlægges nye sommerhusgrunde inden for naturområder beskyttet af naturbeskyttelsesloven eller strandbeskyttelseslinjen eller i klitfredede områder.
5. Nye sommerhusområder skal placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser og må ikke være i strid med væsentlige nationale interesser.
6. Kommunalbestyrelserne skal i kommuneplanstrategien beskrive, hvordan de nye sommerhusgrunde kan understøtte vækst og udvikling lokalt. Som led i strategien skal kommunerne også gennemgå eksisterende ubebyggede sommerhusområder og vurdere, om de kan tilbageføres.

Høring af Forslag til Landsplandirektiv

Med henblik på udlæg og omplacering af sommerhusgrunde er der gennemført en ansøgningsrunde blandt landets kystkommuner med ansøgningsfrist i oktober 2017. 25 af landets kystkommuner har ansøgt. Heraf opfylder 20 kommuner ansøgningskriterierne, mens 5 kommuner ikke har baseret ansøgningen på en vedtaget kommuneplanstrategi – hvilket er et krav i loven – og derfor afvises. Disse kommuner får mulighed for at ansøge i næste ansøgningsrunde med frist den 1. december 2019.

De 20 kommuner ansøger samlet set om udlæg af 2.893 grunde og om tilbageførsel af i alt 1.437 ubebyggede sommerhusgrunde De kommuner, der anviser sommerhusgrunde til tilbageførsel, vil få mulighed for at udlægge et tilsvarende antal nye sommer-

husgrunde i forholdet 1:1 i det omfang de har søgt herom. Ansøgninger om i alt 1.173 sommerhusgrunde imødekommes således gennem omplacering af grunde 1:1 i samme kommune.

Efter planloven kan der udlægges i alt 1.000 ekstra sommerhusgrunde uden modgående tilbageførsel. Der udmøntes 750 af disse ekstra sommerhusgrunde ved dette landsplandirektiv. Dertil kommer, at 4 kommuner har ønsket at tilbageføre i alt 264 ubebyggede sommerhusgrunde mere, end de ønsker at udlægge, hvorfor disse 264 grunde fordeles blandt de øvrige kommuner. Ansøgninger om i alt 1.014 sommerhusgrunde kan således imødekommes foruden de grunde der omplaceres 1:1 i samme kommune.

De modtagne ansøgninger er behandlet efter de fastsatte kriterier i planloven for udlæg og omplacering af sommerhusområder og 'Faktaarket: Omplacering og udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen'.

Flere af de ansøgte nye sommerhusområder er beskåret på baggrund af bl.a. særlige landskabs- og naturbeskyttelsesinteresser. I det omfang et foreslået sommerhusområde indeholder mindre elementer af naturområder beskyttet af naturbeskyttelsesloven eller for et enkelt område areal omfattet af strandbeskyttelseslinje, er der i forslag til landsplandirektivet fastsat konkret vilkår om, at sommerhusgrundene ikke må omfatte beskyttede arealer. Herudover gælder anden lovgivning, herunder naturbeskyttelsesloven, skovloven og museumsloven, uændret for de udlagte sommerhusområder. Der henvises til de generelle bemærkninger om forhold, der bør indgå i den videre planlægning.

På baggrund af ovenstående vil dette forslag til landsplandirektiv i alt give 20 kommuner mulighed for at udlægge op til 2.157 sommerhusgrunde fordelt på 37 områder, under forudsætning af, at der tilbageføres 1.407 ubebyggede sommerhusgrunde fordelt på 37 områder i kystnærhedszonen.

Forslag til landsplandirektivet indeholder generelle bestemmelser og specifikke bestemmelser, der knytter sig til de udlagte sommerhusområder. Afslutningsvis indeholder forslaget til landsplandirektivet en række generelle bemærkninger, der knytter sig dels til bestemmelserne, dels til de forhold, der bør indgå i kommunernes videre planlægning og planlovens regler om tilbageførsel.

Miljøvurderingen af forslag til landsplandirektiv indgår som en del af høringsmaterialet.

Forslaget fremlægges nu til offentlig debat frem til den 20.05.2019.

Indsigelser og bemærkninger til forslaget skal sendes til Erhvervsministeriet, Erhvervsstyrelsen på mailadresse hoeringsommerhuse@erst.dk senest den 20.05. 2019.

Hvad er et landsplandirektiv?

Et landsplandirektiv kan fastsætte regler for indholdet af den kommunale planlægning. Nogle landsplandirektiver retter sig konkret mod et eller flere specifikke geografiske områder, mens andre indeholder generelle regler, der gælder i hele landet.

Erhvervsministeren kan ved udstedelse af et landsplandirektiv fastsætte regler, som har retsvirkning som kommuneplaner, og som derfor umiddelbart kan anvendes som ramme for den mere detaljerede kommunale lokalplanlægning.

Dette forslag til landsplandirektiv indeholder konkrete bestemmelser, der tillægges retsvirkning som retningslinjer i kommuneplanen. Kommunalbestyrelsen skal i den efterfølgende kommuneplanlægning fastsætte rammer for indholdet af lokalplanlægningen i områderne og eventuelt supplerende retningslinjer. Områderne overføres til sommerhusområde i forbindelse med, at kommunalbestyrelsen vedtager en lokalplan for området efter planlovens almindelige regler.

Klagevejledning

Der er ikke adgang til at klage til Planklagenævnet over erhvervsministerens udstedelse af et landsplandirektiv, jf. planovens § 58. Miljørapporten kan i forbindelse med en endelig udstedelse af landsplandirektivet påklages efter de almindelige regler herom, jf. § 48 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Udkast til bekendtgørelse om landsplan-direktiv 2019 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen

I medfør af § 3, stk. 1 og 2, og § 5 b, stk. 4 og 8, og § 52, stk. 3, i lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018, fastsættes:

Generelle bestemmelser

Kap. 1. Formål og retsvirkning

§ 1. Bekendtgørelsens formål er at muliggøre udlæg og omplacering af nærmere angivne sommerhusområder i kystnærhedszonen uanset lovens § 5 b, stk. 1, nr. 3.

§ 2. Bekendtgørelsens bestemmelser om udlæg og tilbageførsel af sommerhusområder og vilkår herfor har retsvirkning som kommuneplaner.
Stk. 2. Betingede udlæg af sommerhusområder omfattet af § 4, stk. 2, finder først anvendelse og har retsvirkning som kommuneplan, når der er truffet endelig beslutning om at tilbageføre de angivne tilknyttede sommerhusområder til landzone.

Kap. 2. Anvendelsesområde

§ 3. Bekendtgørelsen gælder for områder beliggende i kystnærhedszonen i følgende 20 kommuner:
1) Assens Kommune, jf. kapitel 6 og kortbilag A.1-A.2,
2) Faxe Kommune, jf. kapitel 7 og kortbilag B,
3) Faaborg-Midtfyn Kommune, jf. kapitel 8 og kortbilag C.1-C.2,
4) Hedensted Kommune, jf. kapitel 9 og kortbilag D.1-D.3,
5) Hjørring Kommune, jf. kapitel 10 og kortbilag E.1-E.4,
6) Jammerbugt Kommune, jf. kapitel 11 og kortbilag F,
7) Lemvig Kommune, jf. kapitel 12 og kortbilag G.1-G.6,
8) Lolland Kommune, jf. kapitel 13 og kortbilag H.1-H.3,
9) Mariagerfjord Kommune, jf. kapitel 14 og kortbilag I,
10) Nordfyns Kommune, jf. kapitel 15 og kortbilag J.1-J.3,
11) Odder Kommune, jf. kapitel 16 og kortbilag K.1-K.4,
12) Ringkøbing-Skjern Kommune, jf. kapitel 17 og kortbilag L.1-L.5,
13) Stevns Kommune, jf. kapitel 18 og kortbilag M,
14) Syddjurs Kommune, jf. kapitel 19 og kortbilag N.1-N.25,
15) Sønderborg Kommune, jf. kapitel 20 og kortbilag O.1-O.4,
16) Varde Kommune, jf. kapitel 21 og kortbilag P,

17) Vordingborg Kommune, jf. kapitel 22 og kortbilag Q.1-Q.2,
18) Ærø Kommune, jf. kapitel 23 og kortbilag R.1-R.2,
19) Aabenraa Kommune, jf. kapitel 24 og kortbilag S.1-S.2, og
20) Aalborg Kommune, jf. kapitel 25 og kortbilag T.1-T.2.

Kap. 3. Udlæg og tilbageførsel af sommerhusområder

§ 4. Kommunalbestyrelsen kan i overensstemmelse med bestemmelser i denne bekendtgørelse overføre nærmere angivne områder, jf. kapitel 6-25, i kystnærhedszonen til sommerhusområde ved lokalplan, idet også vedtagelse af tillæg til kommuneplanen kan være nødvendig, herunder for at fastsætte rammer for indholdet af lokalplanen efter lovens almindelige regler.
Stk. 2. Overførsel til sommerhusområde efter stk. 1 kan være betinget af, at kommunalbestyrelsen har tilbageført nærmere angivne arealer i sommerhusområde til landzone, jf. § 5, stk. 2. Herunder kan overførsler være betinget af, at kommunalbestyrelsen har tilbageført samtlige arealer, som kommunalbestyrelsen ifølge bekendtgørelsen skal tilbageføre til landzone.

§ 5. Nærmere angivne landzonearealer, der i kommuneplanen er udlagt som sommerhusområde, jf. kapitel 6-25, udtages af kommuneplanen med bekendtgørelsens ikrafttræden. Kommunalbestyrelsen kan herefter ikke længere overføre disse arealer til sommerhusområde ved lokalplan efter lovens almindelige regler.
Stk. 2. Nærmere angivne arealer i sommerhusområde, jf. kapitel 6-25, skal kommunalbestyrelsen tilbageføre til landzone efter lovens almindelige regler.

§ 6. Erhvervsstyrelsen kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelsen dispensere fra bekendtgørelsens bestemmelser om, at kommunalbestyrelsen skal tilbageføre nærmere angivne arealer til landzone, svarende til et antal grunde. Erhvervsstyrelsen skal ved dispensation i medfør af 1. pkt. reducere det maksimale antal grunde, der kan udstykkes i de udlagte sommerhusområder i kommunen, med samme antal grunde.

Kap. 4. Generelle vilkår og bortfald af planlægningsmulighed

§ 7. Kommunalbestyrelsen skal ved kommune- og lokalplanlægning for nye sommerhusområder i medfør af § 4, stk. 1, inddrage hensyn til natur- og landskabsinteresser samt væsentlige nationale interesser og i relevant omfang fastlægge, hvorledes der sikres overensstemmelse mellem planlægningen og varetagelsen af disse hensyn.
Stk. 2. Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges, således at både borgere og turister også fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster i tilknytning til de nye sommerhusområder.

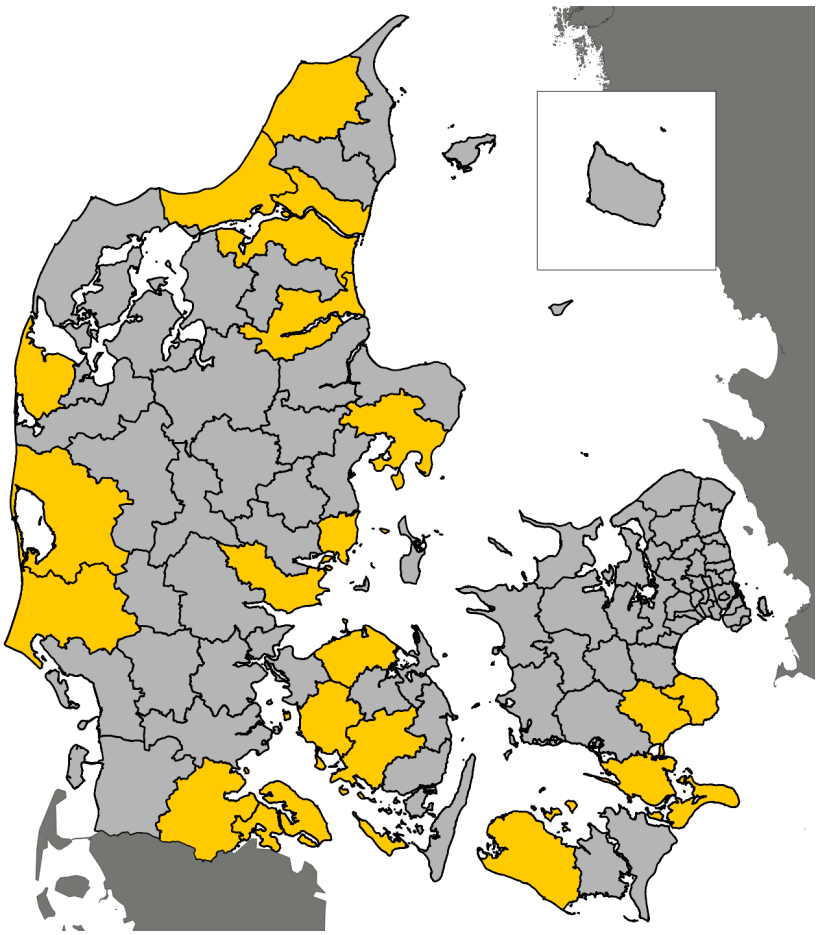
§ 8. Muligheden for at overføre områder til sommerhusområde efter § 4 gælder i op til 8 år fra bekendtgørelsens ikrafttræden. Lokalplan om overførsel til sommerhusområde skal være endeligt vedtaget og offentliggjort inden denne frist.

Kap. 5. Orientering af lodsejere, lokal offentliggørelse og tilretning af kommuneplan

§ 9. Kommunalbestyrelsen skal orientere de grundejere, hvis ejendomme er omfattet af bekendtgørelsen, og efter kommunalbestyrelsens nærmere vurdering foretage lokal offentliggørelse af bekendtgørelsen og oplyse om den forventede proces for planlægningen i kommunen.

§ 10. Kommunalbestyrelsen skal ved førstkommende nye eller reviderede kommuneplan tilrette kommuneplanen for at bringe den i overensstemmelse med bekendtgørelsen. Kommunalbestyrelsen skal i kommuneplanen udtage eventuelle sommerhusområder, der er udlagt med bekendtgørelsen, men som i medfør af § 8 ikke længere kan overføres til sommerhusområde.

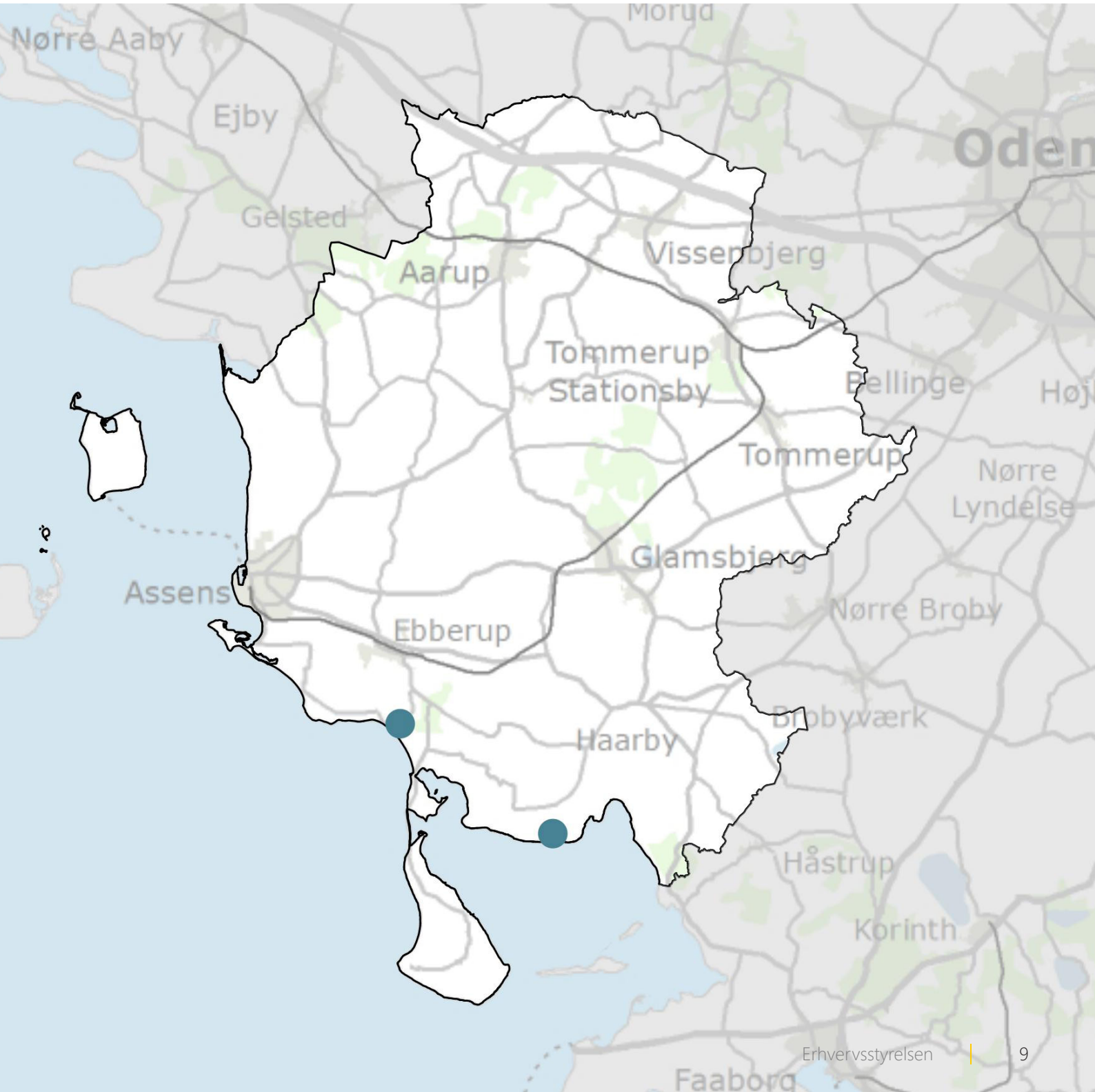
§ 11. Bekendtgørelsen er ikke til hinder for, at erhvervsministeren for de omfattede områder kan anvende beføjelser om landsplanlægning efter planlovens § 3 og er ikke til hinder for, at myndigheder kan fremsætte indsigelse mod planforslag for områderne efter planlovens §§ 29, 29 a, 29 b eller 29 c.



Oversigtskort over kommuner der er omfattet af udkast til landsplandirektivet

BESTEMMELSER OM DE ENKELTE KOMMUNER

KAP. 6. ASSENS KOMMUNE



Bilag A.1
Assens Kommune
Nyt sommerhusområde Løgismose
Areal: 0.3 ha

ASSENS KOMMUNE

§ 12. Et område på ca. 0,3 ha ved Løgismose Camping som vist på Kortbilag A.1 (Løgismose Camping, Assens) udlægges til sommerhusformål.
Stk. 2. Der må udstykkes op til 2 sommerhusgrunde inden for området.
Stk. 3. Udpegningen er betinget af, at verserende klagesag i Planklagenævnet om kommunens vedtagelse af planstrategi for udlæg af sommerhusområder, at klagenævnet opretholder planstrategien. Udlæg af sommerhusområde træder således i kraft, hvis og når planklagenævnet træffer afgørelse, der opretholder kommunens vedtagelse af planstrategien.

Områdebeskrivelse

Området er i dag dyrket mark og ligger lige syd for Teglskov, ved Lillebælt. Det nye sommerhusområde ligger tæt på en eksisterende campingplads. Landskabet er relativt åbent og præget af marker i sammenhæng med småskove og levende hegn.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Området indgår i et større område, der er udpeget som bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.
- Området indgår i et større område, der er udpeget som kulturhistorisk bevaringsværdi.
- Kommunens afgørelse af 27. september 2017 om vedtagelse af tillæg til Planstrategi 2015 er påklaget til Planklagenævnet. Det udlagte område er derfor betinget, således at udlæg af sommerhusområde træder i kraft, hvis og når Planklagenævnet træffer afgørelse, der opretholder kommunens vedtagelse af planstrategien.

Bilag A.2
Assens Kommune
Udvidelse af Å Sommerhusområde
Areal: 2.6 ha

Nyt udlagt sommerhusområde

ASSENS KOMMUNE

§ 13. Et område på ca. 2,6 ha ved Å, som vist på Kortbilag A.2 (Å, Assens), udlægges til sommerhusformål.
Stk. 2. Der må udstykkes op til 12 sommerhusgrunde inden for området.
Stk. 3. Udpegningen er betinget af, at verserende klagesag i Planklagenævnet om kommunens vedtagelse af planstrategi for udlæg af sommerhusområder, at klagenævnet opretholder planstrategien. Udlæg af sommerhusområde træder således i kraft, hvis og når planklagenævnet træffer afgørelse, der opretholder kommunens vedtagelse af planstrategien.

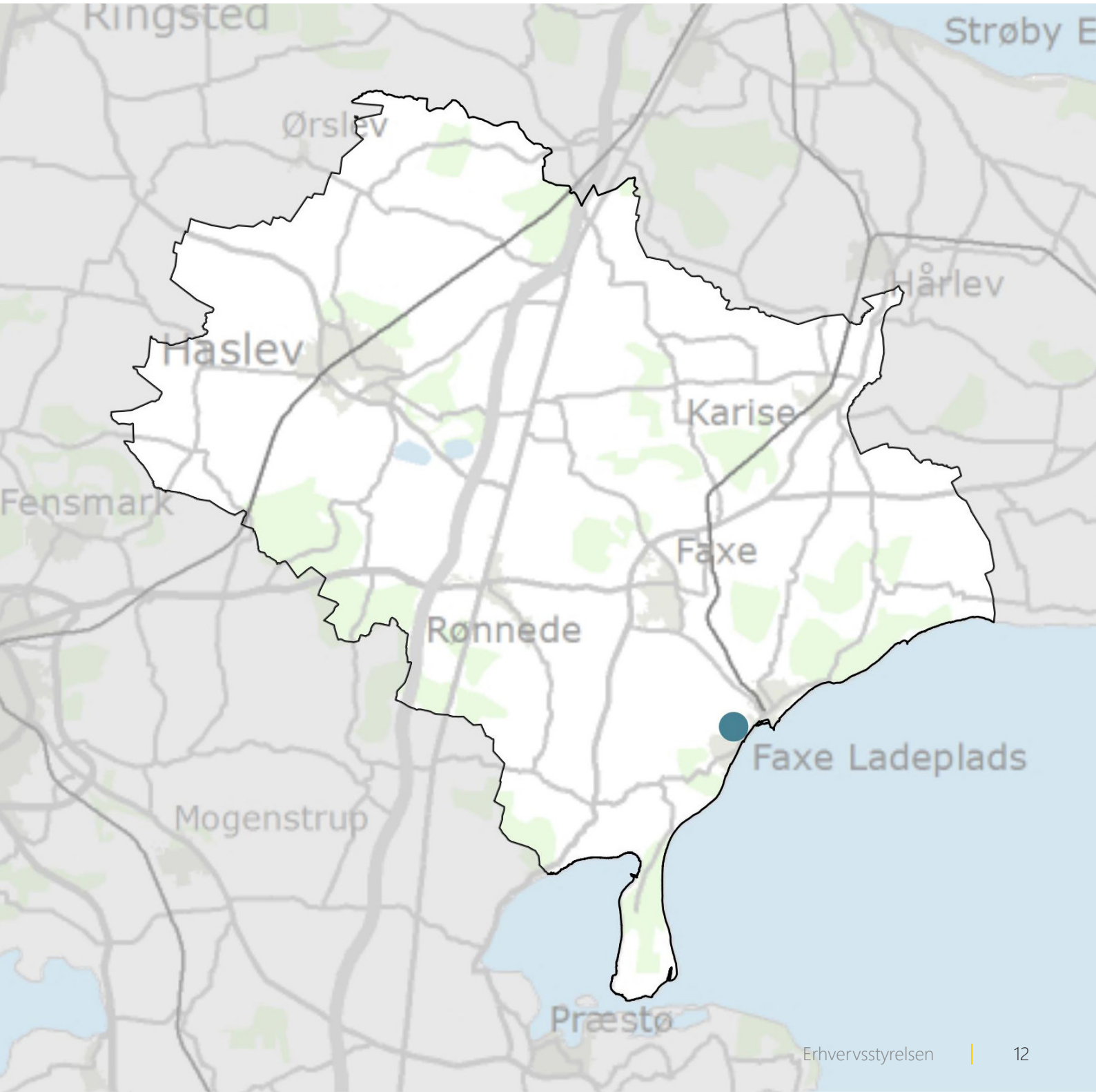
Områdebeskrivelse

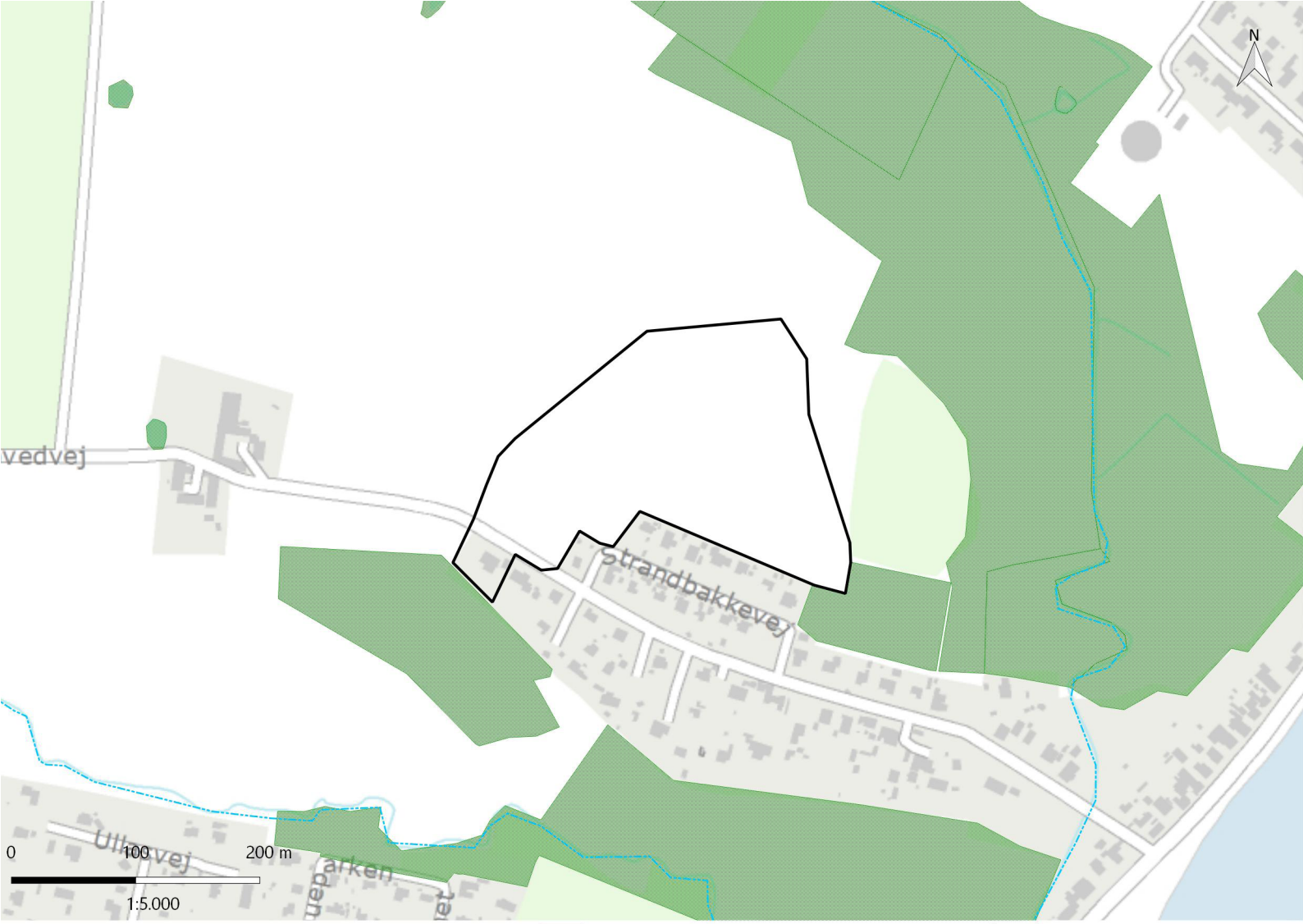
Området er i dag dyrket mark og ligger tæt på en eksisterende campingplads. Områdets landskab er præget af et bakket terræn med fin udsigt over Helnæs Bugt. I umiddelbar nærhed er der flere småskove, småbiotoper, beskyttede diger, samt små og store marker.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Området indgår i et større område, der er udpeget som bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.
- Området indgår i et større område, der er udpeget som kulturhistorisk bevaringsværdi.
- Området er omfattet af skovbyggelinje.
- Området indeholder sten- og jorddige.
- Kommunens afgørelse af 27. september 2017 om vedtagelse af tillæg til Planstrategi 2015 er påklaget til Planklagenævnet. Det udlagte område er derfor betinget, således at udlæg af sommerhusområde træder i kraft, hvis og når Planklagenævnet træffer afgørelse, der opretholder kommunens vedtagelse af planstrategien.

KAP. 7. FAXE KOMMUNE





Bilag B
Faxe Kommune
Strandhoved
Areal: 4.3 ha

Beskyttede naturtyper

Nyt udlagt sommerhusområde

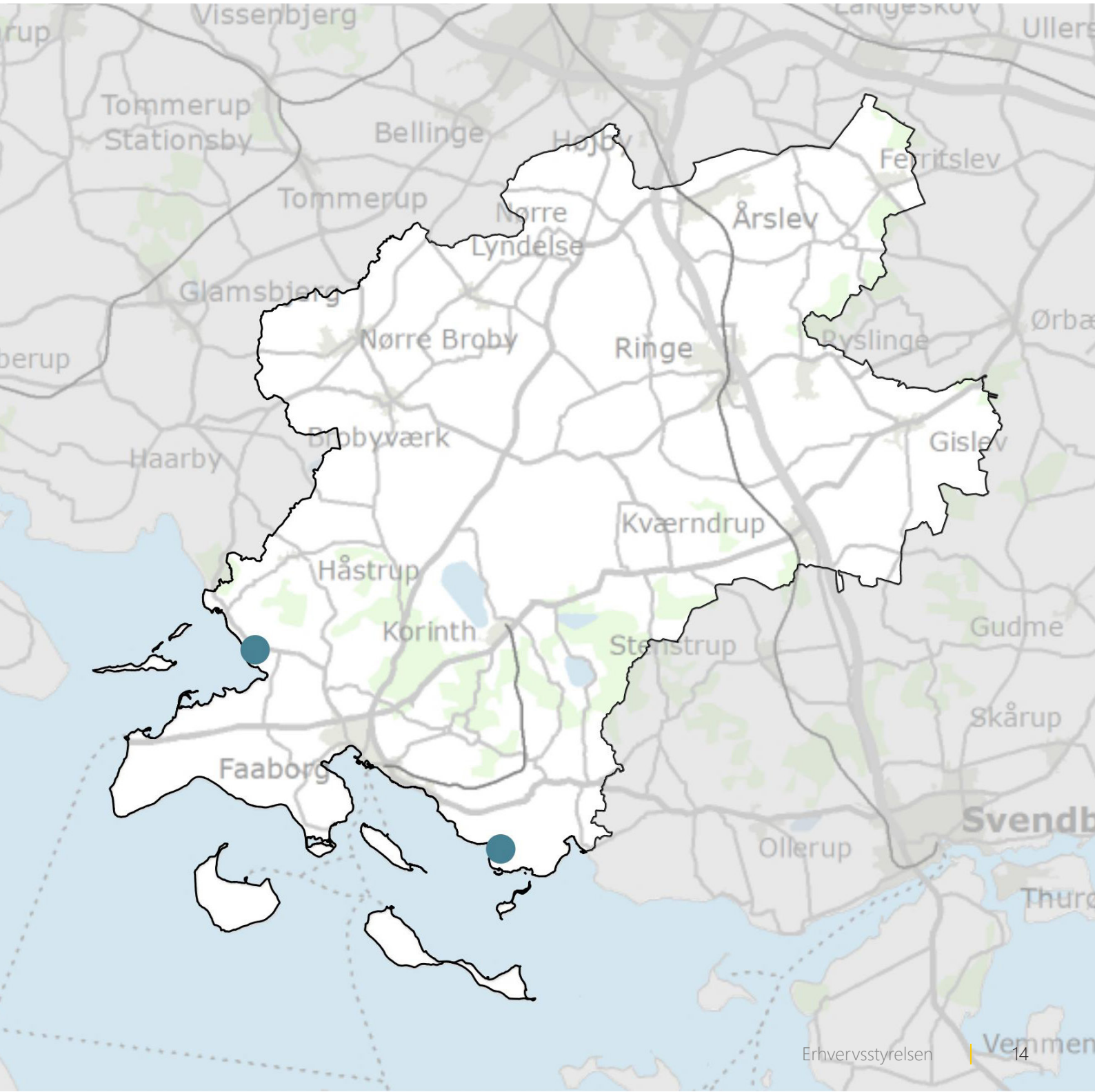
FAXE KOMMUNE

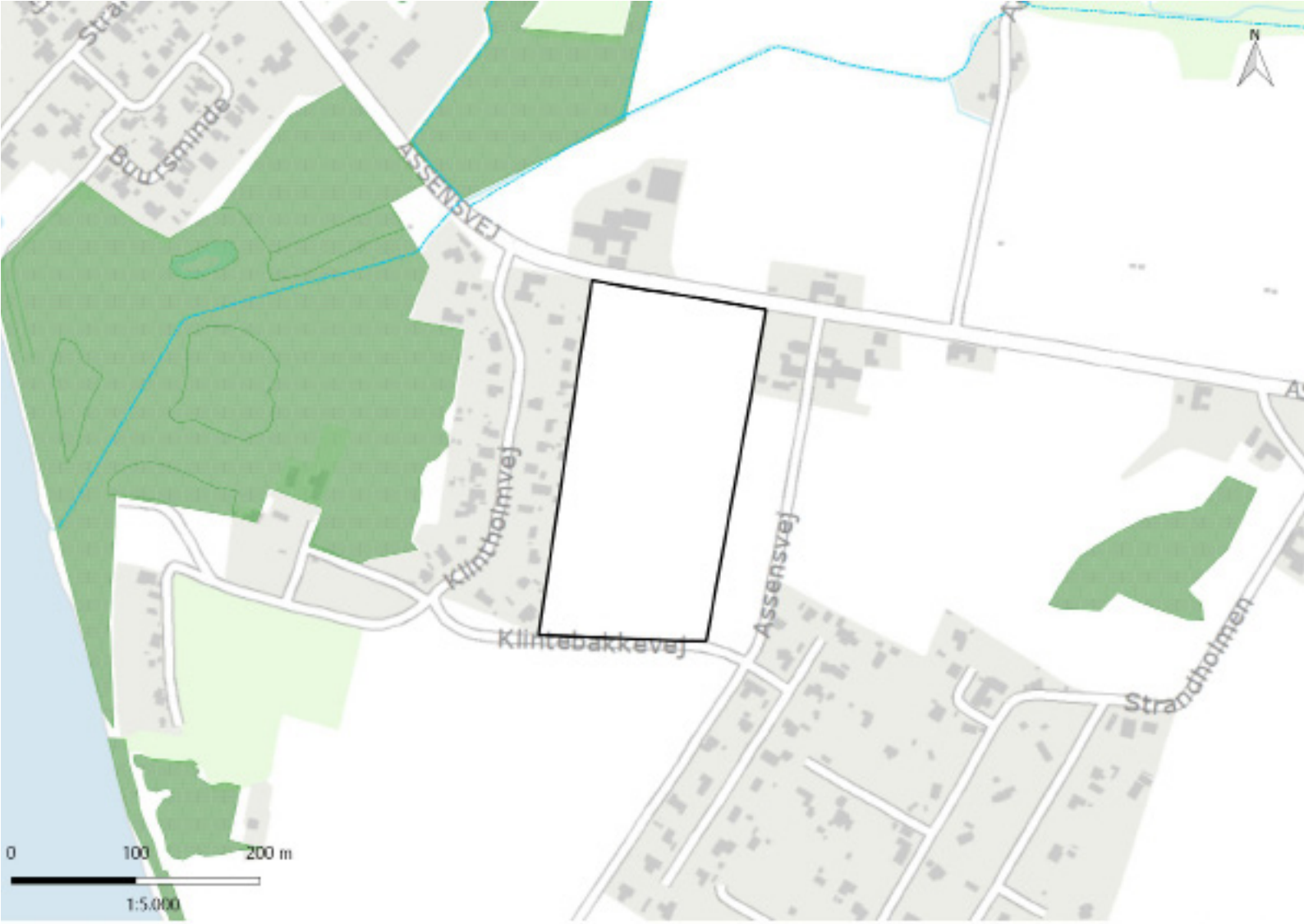
§ 14. Et område på ca. 4,3 ha ved Strandhoved som vist på Kortbilag B (Strandhoved, Faxe) udlægges til sommerhusformål.
Stk. 2. Der må udstykkes op til 22 sommerhusgrunde inden for området.

Områdebeskrivelse

Området ligger op til et eksisterende sommerhusområde langs Strandhovedvej ved Faxe Bugt. Området er omgivet af to åbne landskabskiler, med mindre skove, der er med til at adskille og definere bebyggelserne i området. Selve sommerhusarealet er i dag dyrket mark.

KAP. 8. FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE





Bilag C.1
Faaborg-Midtfyn Kommune
Klintholm
Areal: 3.9 ha

FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

§ 15. Et område på ca. 3,9 ha ved Klintholm som vist på Kortbilag C.1 (Klintholm, Faaborg-Midtfyn) udlægges til sommerhusformål.
Stk. 2. Der må udstykkes op til 32 sommerhusgrunde inden for området.

Områdebeskrivelse

Området ligger i tilknytning til sommerhusområdet i Faldsled ved Helnæs Bugt. Arealet er i dag opdyrket. Landskabet i området er præget af et bølget terræn med mindre skove, levende hegn og en række bindingsværksgårde.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Området indgår i et større område, der er udpeget som bevaringsværdigt landskab, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.
- Dele af området er omfattet af skovbyggelinje.
- Området indeholder sten- og jorddiger.

Bilag C.2
Faaborg-Midtfyn Kommune
Nab A
Areal: 1.5 ha

FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

§ 16. Et område på ca. 1,5 ha ved NabA som vist på Kortbilag C.2 (NabA, Faaborg-Midtfyn) udlægges til sommerhusformål.
Stk. 2. Der må udstykkes op til 8 sommerhusgrunde inden for området.

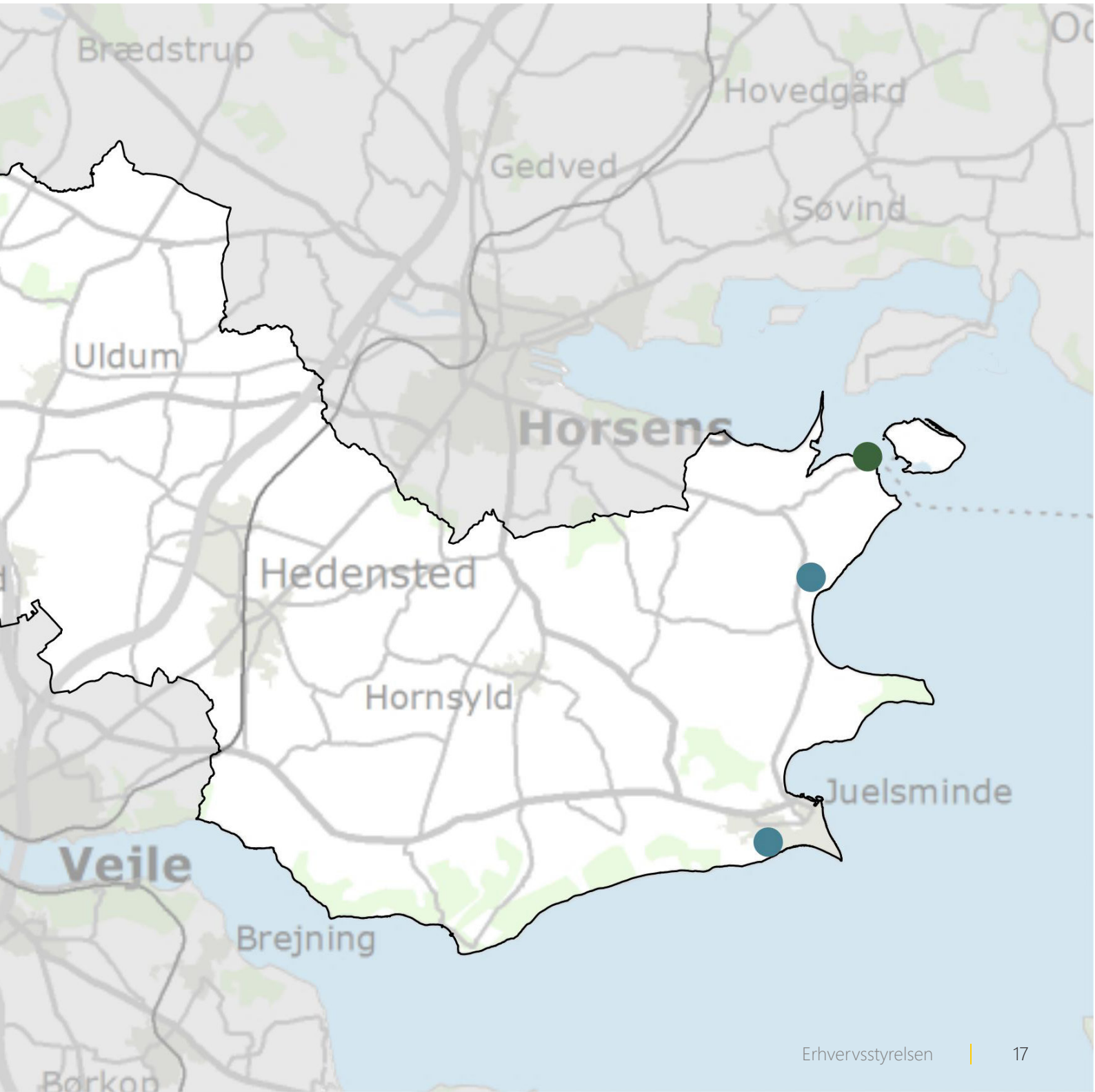
Områdebeskrivelse

Området indeholder konkursboet Mosegården, som skal omdannes til individuelle sommerhusgrunde. I nær tilknytning til Mosegården ligger Feriecentret Mosegården. Bebyggelsen ligger på en halvø med vand på tre sider. Det omgivende landskab er åbent og præget af en række små og mellemstore marker.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Området indgår i et større område, der er udpeget som bevaringsværdigt landskab, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.

KAP. 9. HEDENSTED KOMMUNE



Nyt udlagt sommerhusområde

Bilag D.1
Hedensted Kommune
As Vig
Areal: 30.1 ha

HEDENSTED KOMMUNE

§ 17. Et område på ca. 30,1 ha ved As Vig som vist på Kortbilag D.1 (As Vig, Hedensted) udlægges til sommerhusformål, jf. dog stk. 5.
Stk. 2. Der må udstykkes op til 94 sommerhusgrunde inden for området.
Stk. 3. Der skal i forbindelse med planlægningen for sommerhusområdet udlægges et areal på mindst 4 % af det udlagte sommerhusområde som et eller flere offentligt tilgængelige grønne arealer med rekreative og naturmæssige værdier.
Stk. 4. Der skal ved planlægningen for sommerhusområdet udlægges en offentlig tilgængelig grøn sti gennem sommerhusområdet.
Stk. 5. Stk. 1-4 finder først anvendelse, når kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om tilbageførsel til landzone for området Snaptun, som kommunalbestyrelsen skal tilbageføre, jf. § 19.

Områdebeskrivelse

Området ligger op til det eksisterende sommerhusområde i Kirkholm. Selve arealet består i dag af dyrket mark og ligger direkte op til Sønderby Skov, lidt tilbagetrukket fra kysten ud til Kattegat. Landskabet i området bærer først og fremmest præg af Sønderby skov, der er omkranset af sommerhuse og åbne marker.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Dele af området er omfattet af skovbyggelinje.
- Området indeholder sten- og jorddiger.
- Udlægget og dermed overførsel ved lokalplan er betinget af, at sommerhusområdet ved Snaptun tilbageføres, jf. stk. 5.

Nyt udlagt sommerhusområde

Bilag D.2
Hedensted Kommune
Dykær, Juelsminde
Areal: 14.3 ha

HEDENSTED KOMMUNE

§ 18. Et område på ca. 14,3 ha ved Dykær som vist på Kortbilag D.2 (Dykær, Hedensted) udlægges til sommerhusformål.
Stk. 2. Der må udstykkes op til 100 sommerhusgrunde inden for området.
Stk. 3. Der skal i forbindelse med planlægningen for sommerhusområdet udlægges et areal på mindst 4 % af det udlagte sommerhusområde som et eller flere offentligt tilgængelige grønne arealer med rekreative og naturmæssige værdier.
Stk. 4. Der skal ved planlægningen for sommerhusområdet udlægges en offentlig tilgængelig grøn sti gennem sommerhusområdet.
Stk. 5. Stk. 1-4 finder først anvendelse, når kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om tilbageførsel til landzone for området Snaptun, som kommunalbestyrelsen skal tilbageføre, jf. § 19.

Områdebeskrivelse

Området ligger direkte syd for Klakringvej i Juelsminde by. Sommerhusområdet er lidt tilbagetrukket fra kysten ud til Lillebælt. Området består i dag af dyrket mark, der ligger i et åbent landskab.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Dele af området indgår i et større område, der er udpeget som større sammenhængende landskab, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.
- Udlægget og dermed overførsel ved lokalplan er betinget af, at sommerhusområdet ved Snaptun tilbageføres, jf. stk. 5.

Bilag D.3
Hedensted Kommune
Snaptun
Areal: 3.3 ha

Tilbageført område

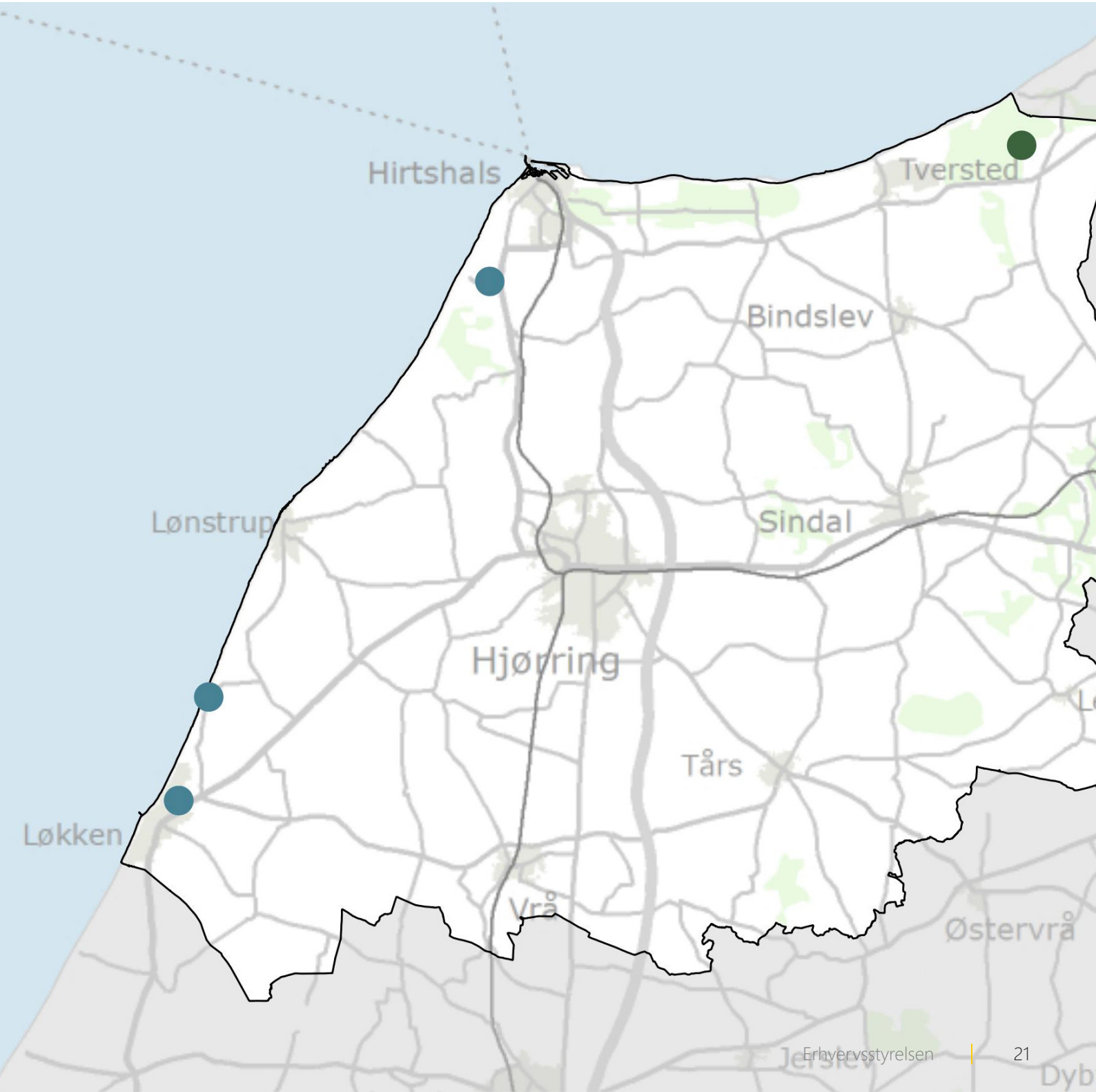
HEDENSTED KOMMUNE

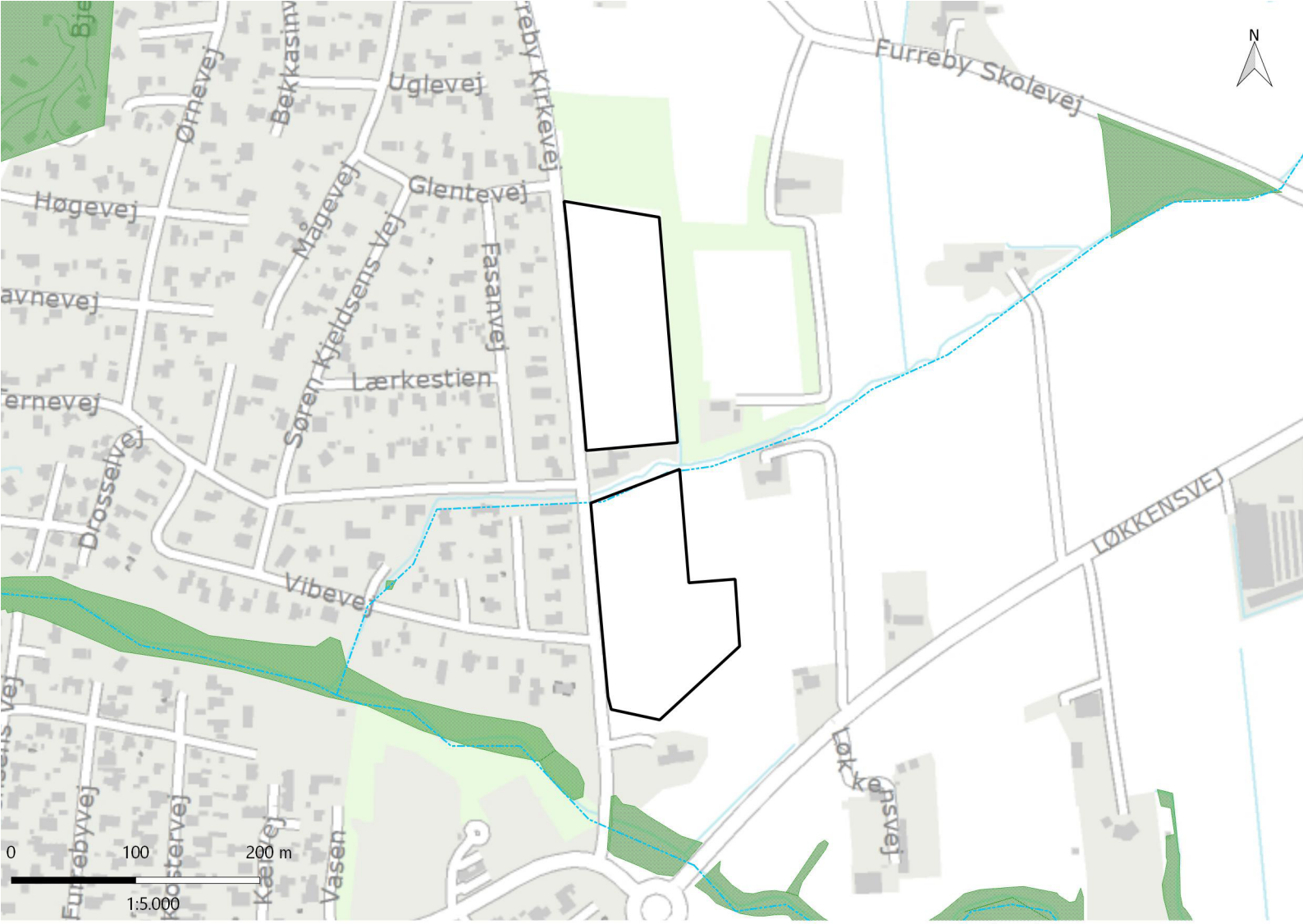
§ 19. Et sommerhusområde på ca. 3,3 ha ved Snaptun, Hedensted Kommune, som vist på Kortbilag D.3 (Snaptun, Hedensted), skal kommunalbestyrelsen tilbageføre til landzone efter planlovens almindelige regler.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 25 sommerhusgrunde.
- Der kan først planlægges for udlæg af sommerhusgrunde i Hedensted Kommune, når sommerhusområdet Snaptun er tilbageført til landzone.

KAP. 10. HJØRRING KOMMUNE





Bilag E.1
Hjørring Kommune
Furreby Kirkevej ved Løkken
Areal: 3 ha

Beskyttede vandløb

Nyt udlagt sommerhusområde

HJØRRING KOMMUNE

§ 20. Et område på ca. 3 ha ved Furreby Kirkevej ved Løkken, som vist på Kortbilag E.1 (Furreby Kirkevej, Hjørring) udlægges til sommerhusformål.
Stk. 2. Der må udstykkes op til 9 sommerhusgrunde inden for området.
Stk. 3. Stk. 1-2 finder først anvendelse, når kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om tilbageførsel til landzone for området Skiveren, som kommunalbestyrelsen skal tilbageføre, jf. § 23.

Områdebeskrivelse

Området ligger på den østlige side af Furreby Kirkevej, mellem Løkkensvej og Furreby Kirke, i Løkken. Mod vest, ligger et større sommerhusområde. Arealet til ny sommerhusbebyggelse ligger ca. 1 km fra kysten ved Skagerrak. Landskabet i området består overvejende af opdyrkede marker.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Området indgår i et større område, der er udpeget som kulturhistorisk bevaringsværdi.
- Udlægget og dermed overførsel ved lokalplan er betinget af, at sommerhusområdet ved Skiveren tilbageføres, jf. stk. 3.

Bilag E.2
Hjørring Kommune
Hotel Strandlyst i Tornby
Areal: 1.3 ha

Beskyttede naturtyper

Nyt udlagt sommerhusområde

HJØRRING KOMMUNE

§ 21. Et område på ca. 1,3 ha ved Hotel Strandlyst, Hjørring Kommune, som vist på Kortbilag E.2 (Hotel Strandlyst, Hjørring) udlægges til sommerhusformål.
Stk. 2. Der må omdannes op til 16 eksisterende hotellejligheder til et tilsvarende antal ferielejligheder i den eksisterende bebyggelse. Der må desuden udstykkes op til 4 sommerhusgrunde inden for området.
Stk. 3. Stk. 1-2 finder først anvendelse, når kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om tilbageførsel til landzone for området Skiveren, som kommunalbestyrelsen skal tilbageføre, jf. § 23.

Områdebeskrivelse

Området omfatter en hotelbebyggelse, der ligger ud til Strandvejen i sommerhusområdet Tornby Strand ved Jammerbugten. Hotelbebyggelsen ligger et lille stykke fra selve kystlinjen, men området opfattes som en del af et klitlandskab. Landskabet er desuden præget af flere mindre skove og en spredt sommerhusbebyggelse.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Området indgår i et større område, der er udpeget som økologisk forbindelse og område med naturbeskyttelsesinteresser, men rummer ikke særlige naturbeskyttelsesinteresser.
- Dele af området er omfattet af skovbyggelinje.
- Lokalplan 604.1 Tornby fastlægger at zonestatus for området (kortbilag E.2) er landzone, samt at anvendelsen af bygningerne er til hoteldrift. For at kunne overføre området til sommerhusområde, herunder omdannelse af hotellejligheder til ferielejligheder, skal der udarbejdes en ny lokalplan for området.
- Udlægget og dermed overførsel ved lokalplan er betinget af, at sommerhusområdet ved Skiveren tilbageføres, jf. stk. 3.

Nyt udlagt sommerhusområde

Bilag E.3
Hjørring Kommune
Lyngby Mølle Feriecenter
Areal: 1 ha

HJØRRING KOMMUNE

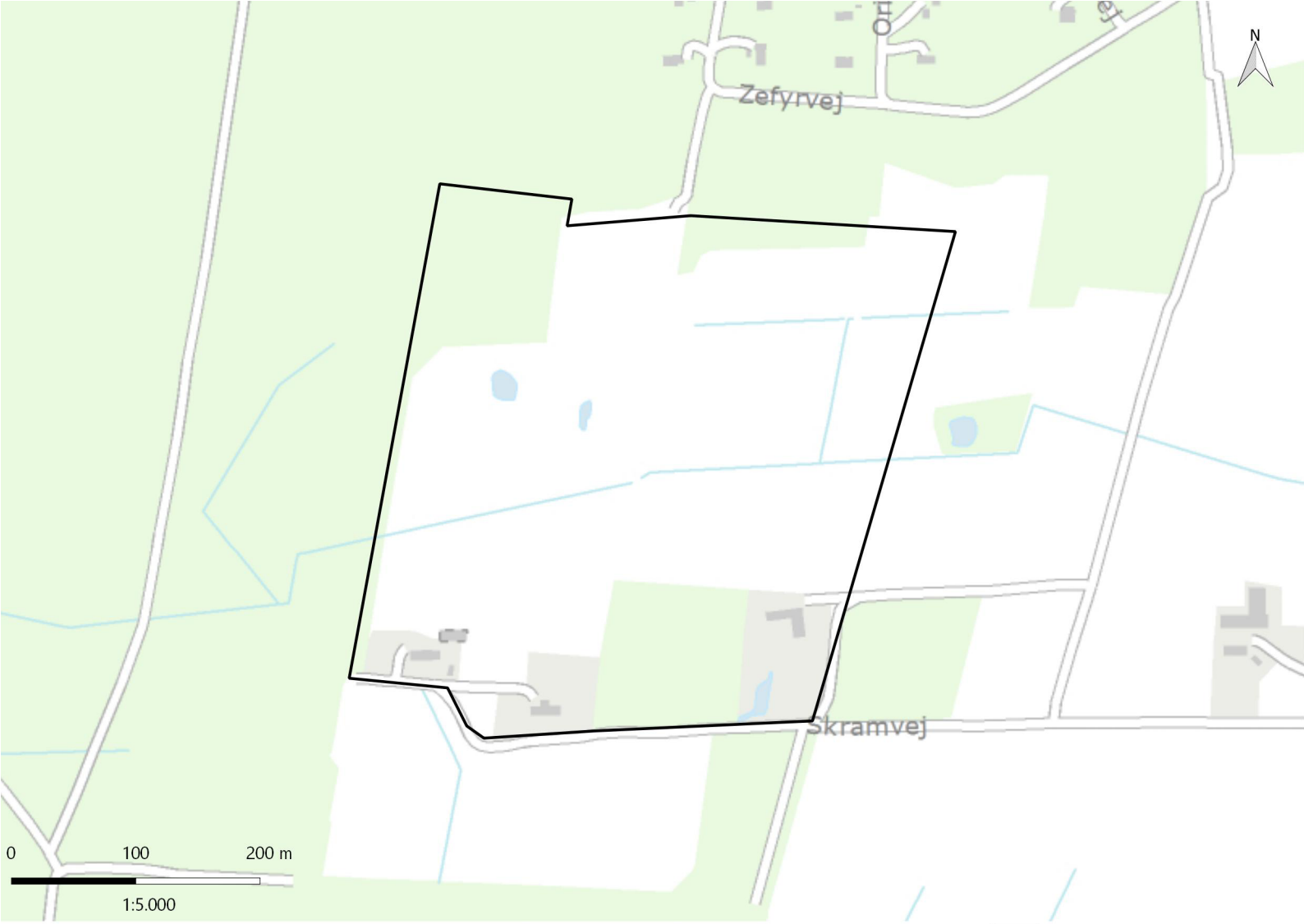
§ 22. Et område på ca. 1 ha ved Lyngby Mølle Feriecenter, som vist på Kortbilag E.3 (Lyngby Mølle Feriecenter, Hjørring) udlægges til sommerhusformål.
Stk. 2. Der må omdannes op til 50 eksisterende hotellejligheder til et tilsvarende antal ferielejligheder i det eksisterende feriecenter, jf. dog stk. 3.
Stk. 3. Stk. 1-2 finder først anvendelse, når kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om tilbageførsel til landzone for området Skiveren, som kommunalbestyrelsen skal tilbageføre, jf. § 23.

Områdebeskrivelse

Arealet med Lyngby Mølle Feriecenter er en del af et udstrakt klitlandskab i og omkring Nørre Lyngby. Området indeholder et eksisterende feriecenter, der ligger tæt på stejle kystskrænter og havet. Landskabet er præget af åbne klitplateauer med en forholdsvis spredt sommerhusbebyggelse.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Området indgår i et større område, der er udpeget som økologisk forbindelse, men rummer ikke særlige naturbeskyttelsesinteresser.
- Området indgår i et større område, der er udpeget som bevaringsværdigt landskab, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.
- Området er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinje.
- Området er umiddelbart identificeret som sted, hvor der er risiko for erosion.
- Lokalplan 913.5130-L01 fastlægger at zonestatus for området (kortbilag E.3) er landzone, samt at anvendelsen af bygningerne er til hoteldrift. For at kunne overføre området til sommerhusområde, herunder omdannelse af hotellejligheder til ferielejligheder, skal der udarbejdes en ny lokalplan for området.
- Udlægget og dermed overførsel ved lokalplan er betinget af, at sommerhusområdet ved Skiveren tilbageføres, jf. stk. 3.



Bilag E.4
Hjørring Kommune
Skiveren
Areal: 16.2 ha

Tilbageført område

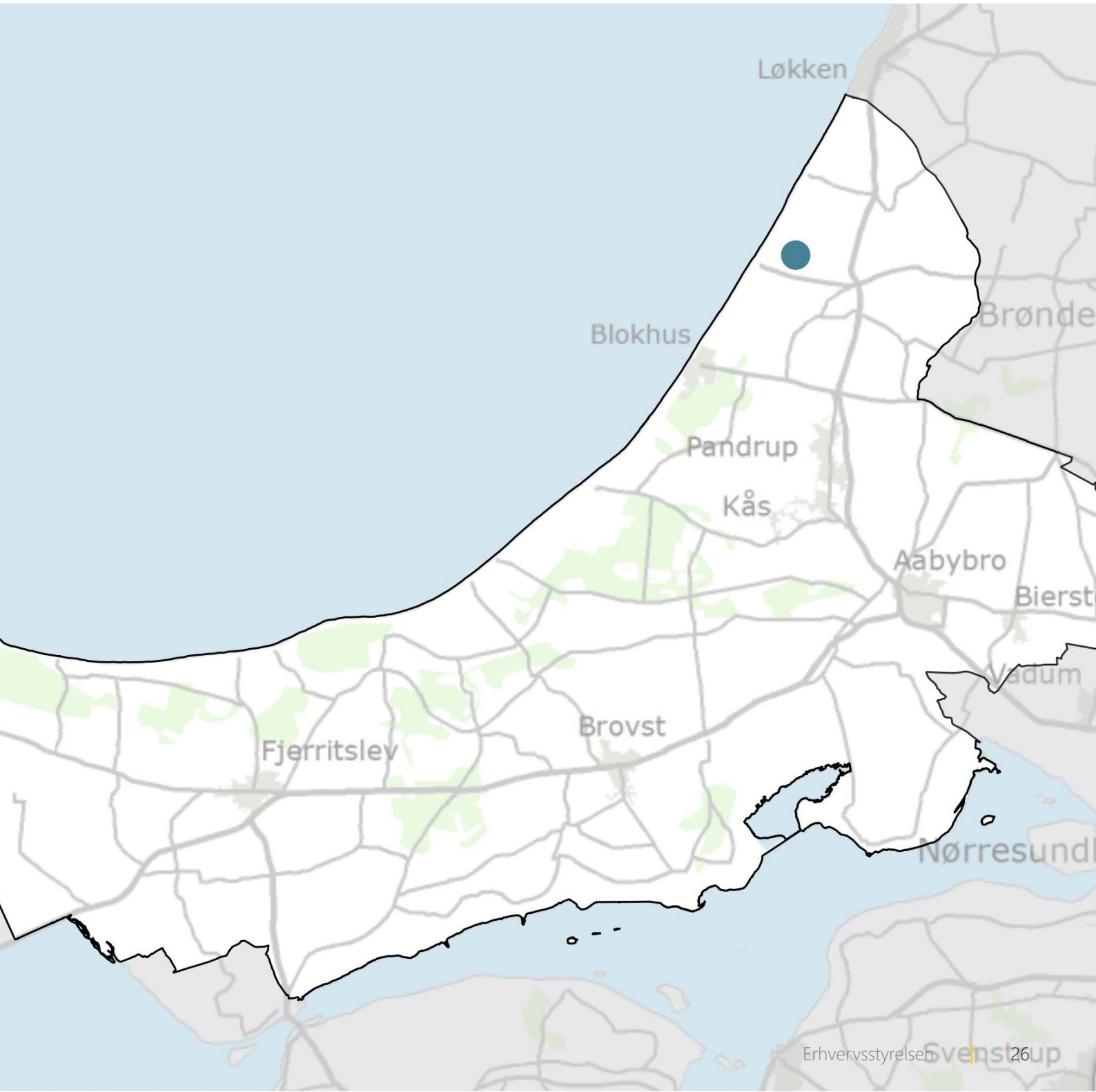
HJØRRING KOMMUNE

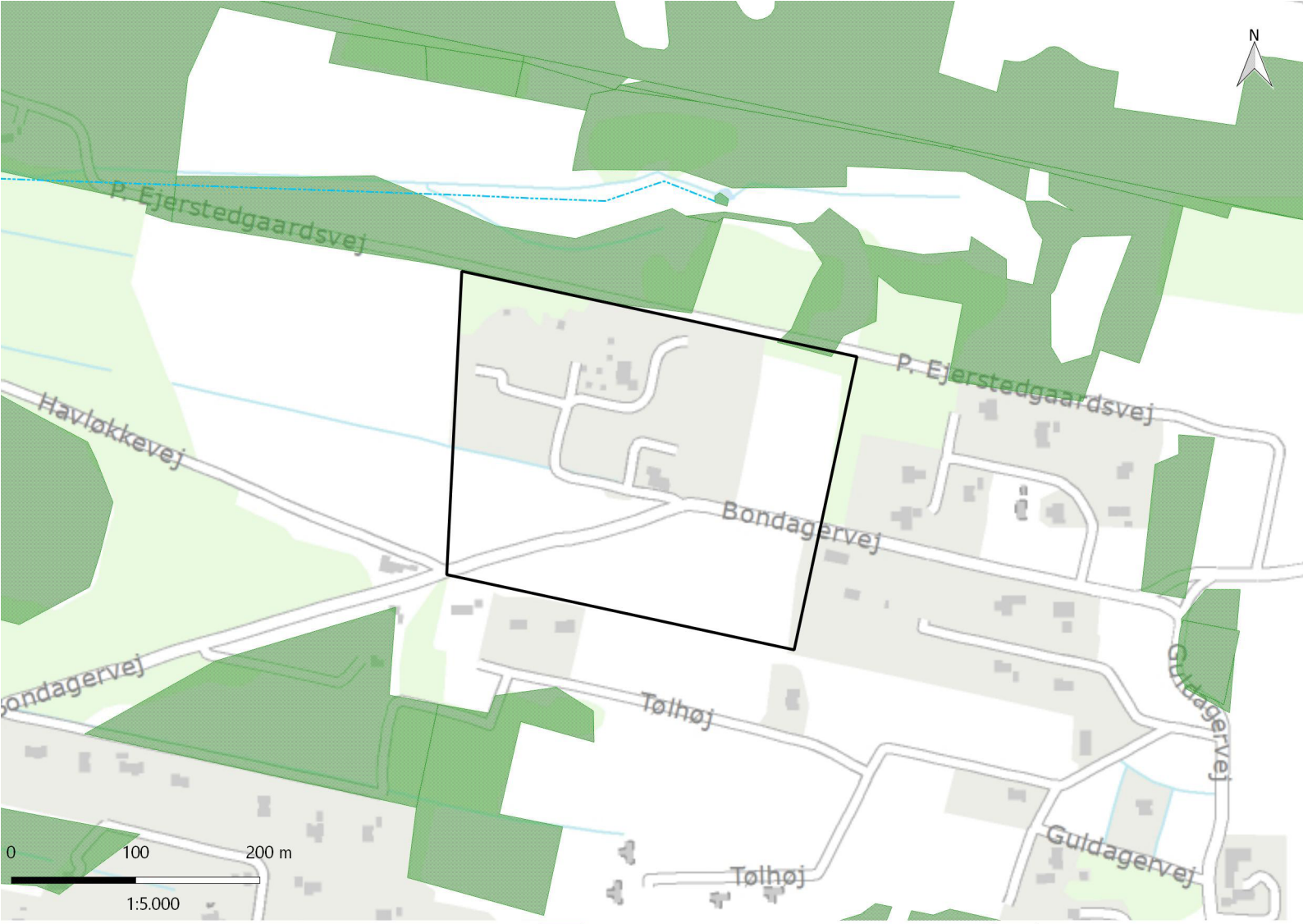
§ 23. Et sommerhusområde på ca. 16,2 ha ved Skiveren, Hjørring Kommune, som vist på Kortbilag E.4 (Skiveren, Hedensted), skal kommunalbestyrelsen tilbageføre til landzone efter planlovens almindelige regler.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 32 sommerhusgrunde.
- Der kan først planlægges for udlæg af sommerhusgrunde i Hjørring Kommune, når sommerhusområdet Skiveren er tilbageført til landzone.

KAP. 11. JAMMERBUGT KOMMUNE





Bilag F
Jammerbugt Kommune
Guldager camping
Areal: 7.4 ha

Beskyttede naturtyper

Nyt udlagt sommerhusområde

JAMMERBUGT KOMMUNE

§ 24. Et område på ca. 7,4 ha ved Guldager Camping, som vist på Kortbilag F (Guldager Camping, Jammerbugt) udlægges til sommerhusformål.
Stk. 2. Der må udstykkes op til 29 sommerhusgrunde inden for området.

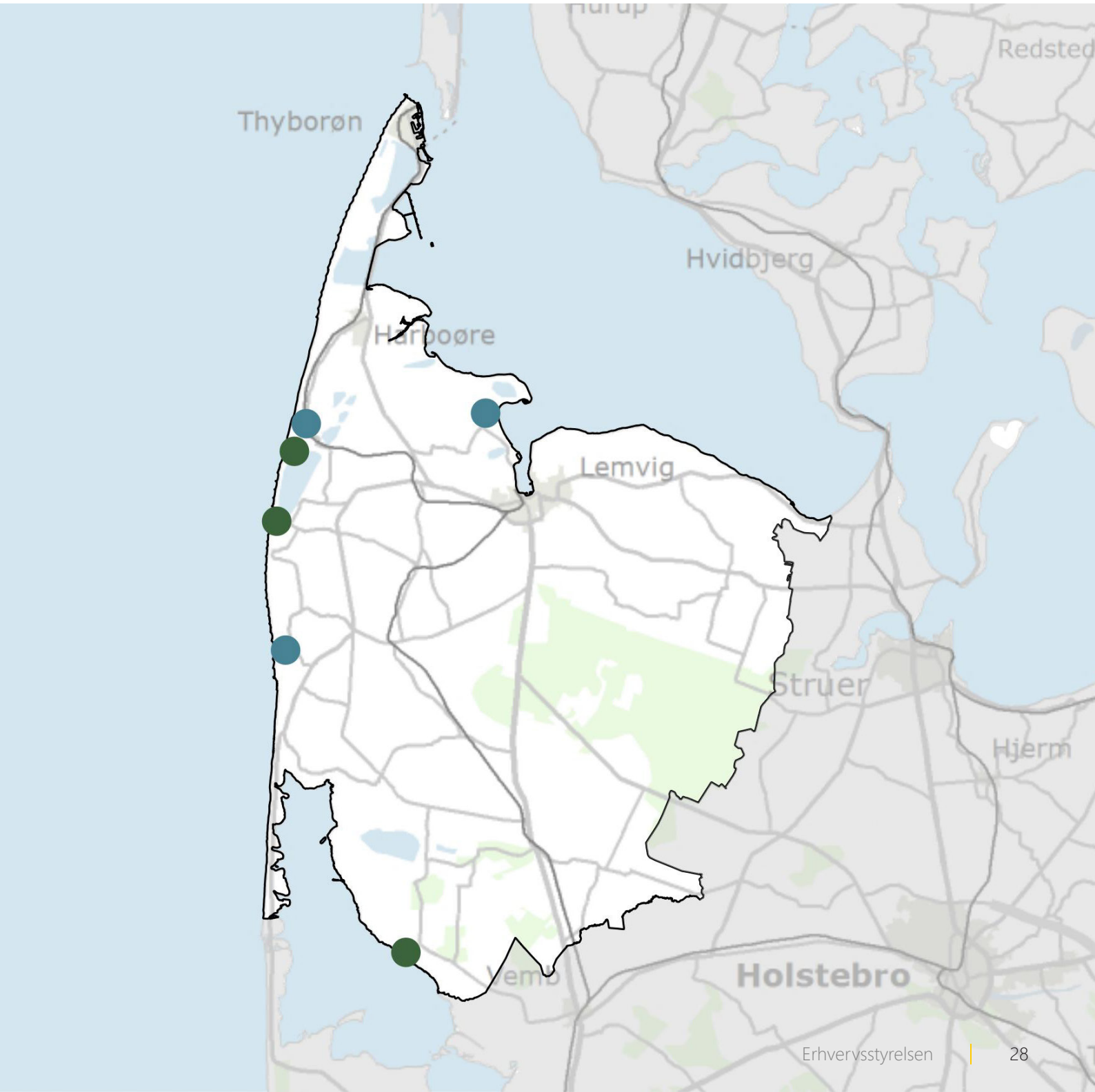
Områdebeskrivelse

Størstedelen af området omfatter den nuværende Guldager Camping nær Ejersted, et stykke fra selve kystlinjen ud til Jammerbugt. Landskabet i området er præget af spredt lav sommerhusbebyggelse.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Området indgår i et større område, der er udpeget som område med naturbeskyttelsesinteresser og delvist økologisk forbindelse, men rummer ikke særlige naturbeskyttelsesinteresser.
- Området indeholder sten- og jorddige.

KAP. 12. LEMVIG KOMMUNE



LEMVIG KOMMUNE

§ 25. Et område på ca. 11,7 ha ved Gjellerodde Vest, som vist på Kortbilag G.1 (Gjellerodde Vest, Lemvig), udlægges til sommerhusformål, jf. dog stk. 3.
Stk. 2. Der må udstykkes op til 80 sommerhusgrunde inden for området.
Stk. 3. Stk. 1-2 finder først anvendelse, når kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om tilbageførsel til landzone for samtlige områder, som kommunalbestyrelsen skal tilbageføre, jf. §§ 28-30.

Områdebeskrivelse

Området ligger vest for sommerhusområdet Gjellerodde, ved Limfjorden. Området ligger ca. en halv kilometer fra fjorden og er en del af et åbent og kuperet morænelandskab. Området ligger på ydersiden af den tunneldal, der løber fra Limfjorden til det slettelandskab, der ligger sydøst for byen. Arealet til ny sommerhusbebyggelse er dyrket mark og ligger syd for nogle bunkers, der udgjorde et mindre fæstningsværk under 2. verdenskrig.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Området indgår i et større område, der er udpeget som område med landskabelige bevaringsværdier, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.
- Udlægget og dermed overførsel ved lokalplan er betinget af, at sommerhusområderne i Lemvig Kommune tilbageføres, jf. stk. 3.

Bilag G.2
Lemvig Kommune
Løkkevej Sommerhusområde Øst
Areal: 9.3 ha

LEMVIG KOMMUNE

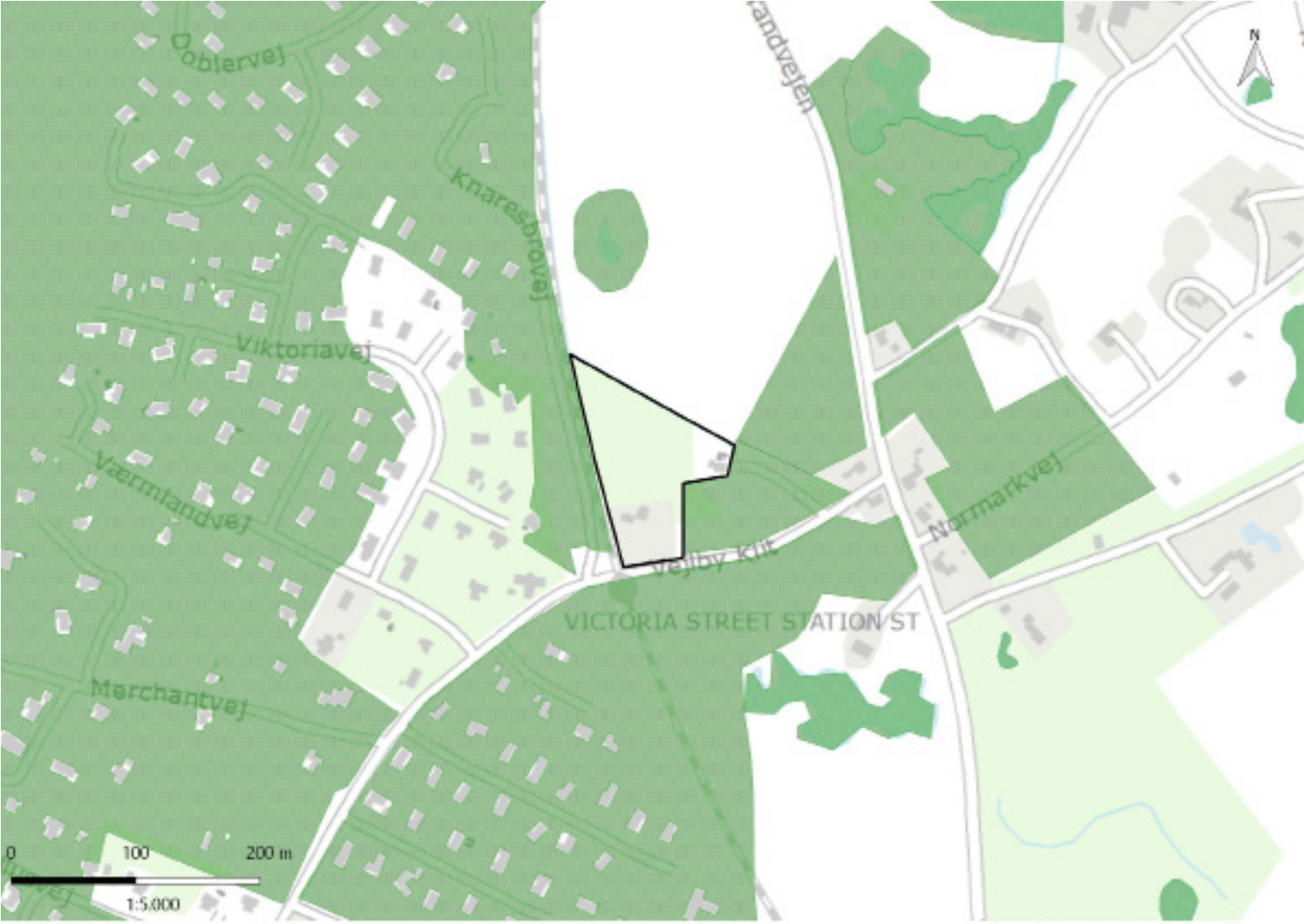
§ 26. Et område på ca. 9,3 ha ved Løkkevej Øst, som vist på Kortbilag G.2 (Løkkevej Øst, Lemvig) udlægges til sommerhusformål, jf. dog stk. 3.
Stk. 2. Der må udstykkes op til 60 sommerhusgrunde inden for området.
Stk. 3. Stk. 1-2 finder først anvendelse, når kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om tilbageførsel til landzone for samtlige områder, som kommunalbestyrelsen skal tilbageføre, jf. §§ 28-30.

Områdebeskrivelse

Området ligger øst for Løkkevej, tæt på Fjaltring ferieby ved Vesterhavet. Arealet til ny sommerhusbebyggelse ligger 400 m fra kysten. Området er en del af det større morænelandskab, karakteriseret af stejle morænekystskrænter ud til Vesterhavet og mod nord af skrænterne fra den tidligere stenalderkystlinje. Der er flere steder dyrket helt til kystskrænterne, men også afgræssede områder, klitlandskaber og strand.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Området indgår i et større område, der er udpeget som økologisk forbindelse, men rummer ikke særlige naturbeskyttelsesinteresser.
- Området indgår i et større område, der er udpeget som område med landskabelige bevaringsværdier, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.
- Udlægget og dermed overførsel ved lokalplan er betinget af, at sommerhusområderne i Lemvig Kommune tilbageføres, jf. stk. 3.



Bilag G.3
Lemvig Kommune
Vejlby Midt I, Vest
Areal: 1.1 ha

Beskyttede naturtyper

Nyt udlagt sommerhusområde

LEMVIG KOMMUNE

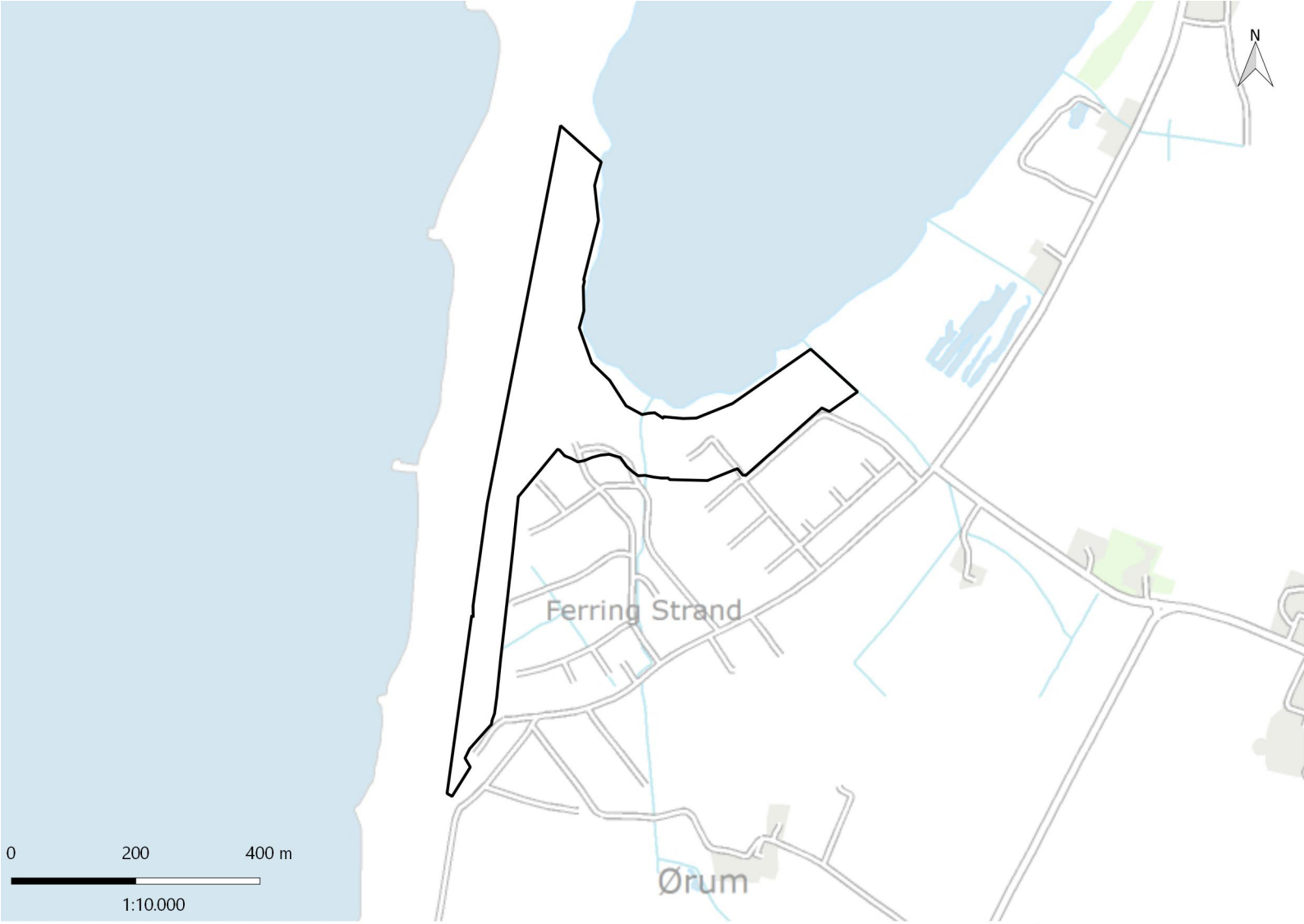
§ 27. Et område på ca. 1,1 ha ved Vejlby Midt, som vist på Kortbilag G.3 (Vejlby Midt, Lemvig), udlægges til sommerhusformål, jf. dog stk. 3.
Stk. 2. Der må udstykkes op til 6 sommerhusgrunde inden for området.
Stk. 3. Stk. 1-2 finder først anvendelse, når kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om tilbageførsel til landzone for samtlige områder, som kommunalbestyrelsen skal tilbageføre, jf. §§ 28-30.

Områdebeskrivelse

Området ligger mellem Knaresbrovej og Strandvejen, umiddelbart øst for sommerhusområdet Vejlby, og ca. 700 m fra Vesterhavets kyst. Sommerhusområdet ligger direkte op ad af banestrækningen mellem Lemvig og Thyborøn. Landskabet i området er fladt og åbent landskab og domineret af småsøer og vådområder.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Området indgår i et større område, der er udpeget som område med landskabelige bevaringsværdier, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.
- Området er umiddelbart identificeret som et sted, hvor der er risiko for oversvømmelse.
- Udlægget og dermed overførsel ved lokalplan er betinget af, at sommerhusområderne i Lemvig Kommune tilbageføres, jf. stk. 3.



Bilag G.4
Lemvig Kommune
Ferring Strand Sommerhusområde
Areal: 12.3 ha

LEMVIG KOMMUNE

§ 28. Et sommerhusområde på ca. 12,3 ha ved Fjerring Strand som vist på Kortbilag G.4 (Fjerring Strand, Lemvig), skal kommunalbestyrelsen tilbageføre til landzone efter planlovens almindelige regler.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 82 sommerhusgrunde.
- Der kan først planlægges for udlæg af sommerhusgrunde i Lemvig Kommune, når bl.a. sommerhusområdet Fjerring Strand er tilbageført til landzone.

Bilag G.5
Lemvig Kommune
Harpøt bæk Sommerhusområde
Areal: 6.2 ha

LEMVIG KOMMUNE

§ 29. Et sommerhusområde på ca. 6,2 ha ved Harpøt Bæk, som vist på Kortbilag G.5 (Harpøt Bæk, Lemvig), skal kommunalbestyrelsen tilbageføre til landzone efter planlovens almindelige regler.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 42 sommerhusgrunde
- Der kan først planlægges for udlæg af sommerhusgrunde i Lemvig Kommune, når bl.a. sommerhusområdet Harpøt Bæk.

Bilag G.6
Lemvig Kommune
Vejlby Klit Syd 1
Areal: 6 ha

Tilbageført område

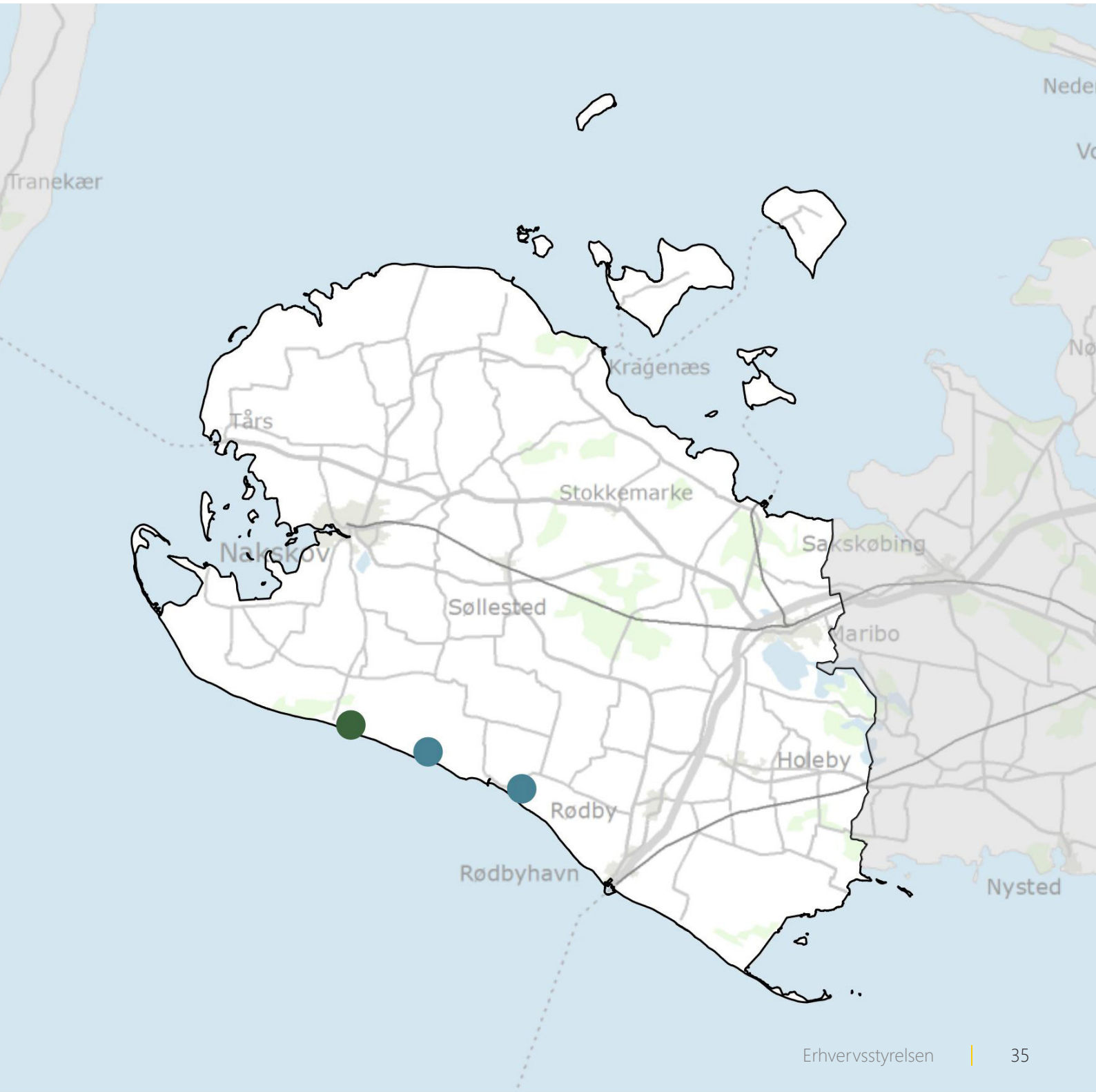
LEMVIG KOMMUNE

§ 30. Et sommerhusområde på ca. 6 ha ved Vejlby Klit som vist på Kortbilag G.6 (Vejlby Klit, Lemvig), skal kommunalbestyrelsen tilbageføre til landzone efter planlovens almindelige regler.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 40 sommerhusgrunde.
- Der kan først planlægges for udlæg af sommerhusgrunde i Lemvig Kommune, når bl.a. sommerhusområdet Vejlby Klit er tilbageført til landzone.

KAP. 13. LOLLAND KOMMUNE



Bilag H.1
Lolland Kommune
Dannemare Strand
Areal: 36.2 ha

Beskyttede naturtyper

Nyt udlagt sommerhusområde

LOLLAND KOMMUNE

§ 31. Et område på ca. 36,2 ha ved Dannemare Strand, som vist på Kortbilag H.1 (Dannemare Strand, Lolland) udlægges til sommerhusformål.
Stk. 2. Der må udstykkes op til 126 sommerhusgrunde inden for området.
Stk. 3. Der skal i forbindelse med planlægningen for sommerhusområdet udlægges et areal på mindst 4 % af det udlagte sommerhusområde som et eller flere offentligt tilgængelige grønne arealer med rekreative og naturmæssige værdier.
Stk. 4. Der skal ved planlægningen for sommerhusområdet udlægges en offentlig tilgængelig grøn sti gennem sommerhusområdet.
Stk. 5. Der kan ikke udstykkes sommerhusgrunde på arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 som vist på kortbilag H.1.

Områdebeskrivelse

Området ligger mellem Magleskov Huse og sommerhusområdet Hummingen, ved Østersøen, ca. 300 m fra kysten. Området er beliggende i et åbent og fladt landskab, der er kendetegnet af de mange sommerhuskolonier og af det Lollandske Dige, der afgrænser hele Sydlollands kyst. Arealet til ny sommerhusbebyggelse er dyrket mark.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Området indeholder mindre naturarealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvor der ikke kan udlægges nye sommerhusgrunde, jf. planlovens § 5 a, stk. 4, nr. 4.
- Dele af området er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinje.
- Dele af området indgår i et større område, der er udpeget som lavbundsareal.

Bilag H.2
Lolland Kommune
Kramnitse Øst
Areal: 12.1 ha

Beskyttede naturtyper

Nyt udlagt sommerhusområde

LOLLAND KOMMUNE

§ 32. Et område på ca. 12,1 ha ved Kramnitse Øst, som vist på Kortbilag H.2 (Kramnitse Øst, Lolland) udlægges til sommerhusformål.
Stk. 2. Der må udstykkes op til 42 sommerhusgrunde inden for området.
Stk. 3. Der skal i forbindelse med planlægningen for sommerhusområdet udlægges et areal på mindst 4 % af det udlagte sommerhusområde som et eller flere offentligt tilgængelige grønne arealer med rekreative og naturmæssige værdier.
Stk. 4. Der skal ved planlægningen for sommerhusområdet udlægges en offentlig tilgængelig grøn sti gennem sommerhusområdet.
Stk. 5. Der kan ikke udstykkes sommerhusgrunde på arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 som vist på kortbilag H.2.

Områdebeskrivelse

Området ligger umiddelbart øst for sommerhusområdet Kramnitse, ved Østersøen, ca. 500 m fra kysten. Området er en del af et åbent, lavtliggende landskab med aflange bakker, kanaler lange lige veje og levende hegn. Arealet til ny sommerhusbebyggelse er dyrket mark ca. 4 m over havet.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Området indeholder mindre naturarealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvor der ikke kan udlægges nye sommerhusgrunde, jf. planlovens § 5 a, stk. 4, nr. 4.
- Dele af området indgår i et større område, der er udpeget som lavbundsareal.
- Dele af området er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinje.
- Området er umiddelbart identificeret som sted, hvor der er risiko for oversvømmelse.
- Området indeholder sten- og jorddige.

Bilag H.3
Lolland Kommune
Maglehøj Strand
Areal: 48,4 ha

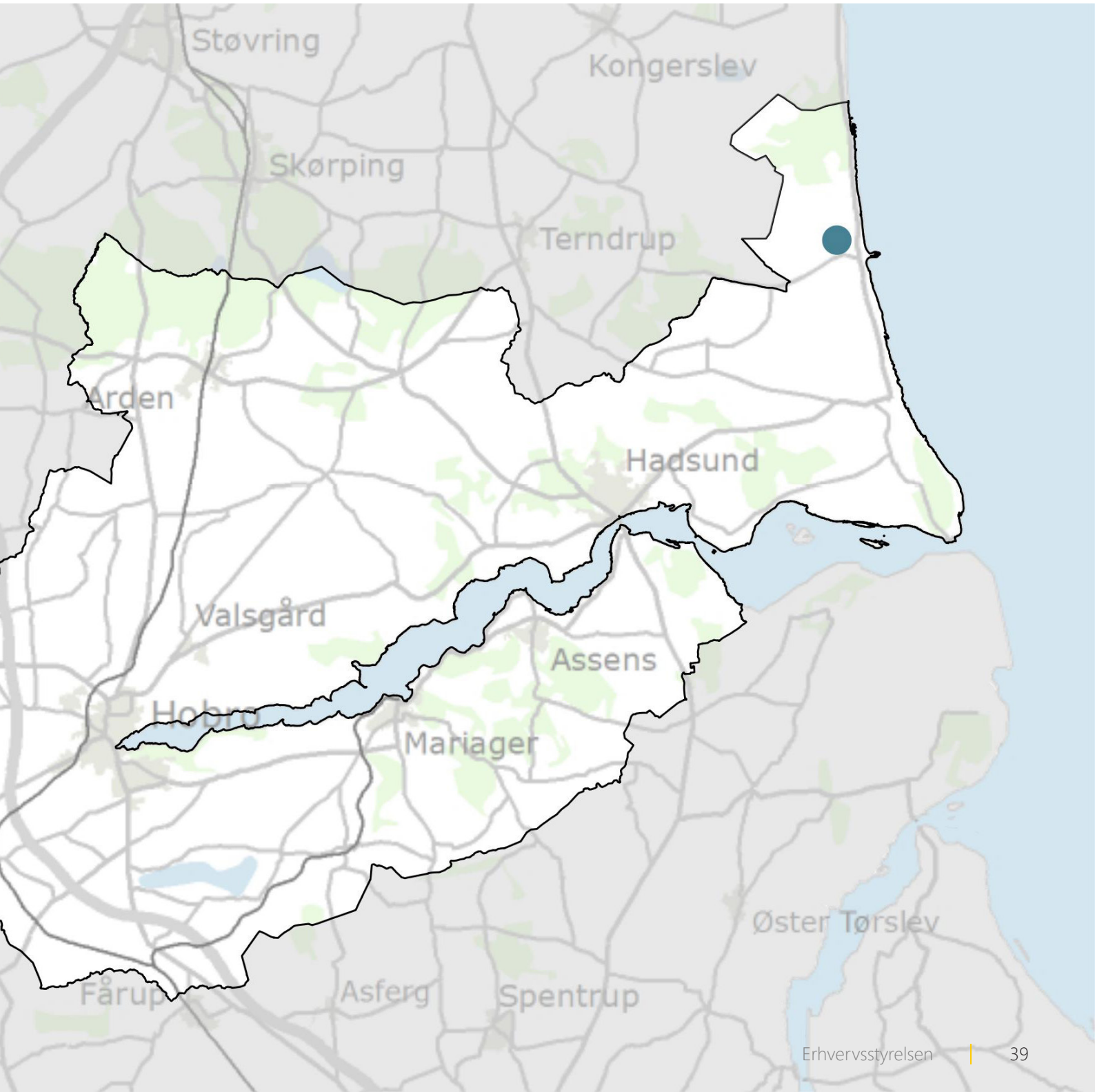
LOLLAND KOMMUNE

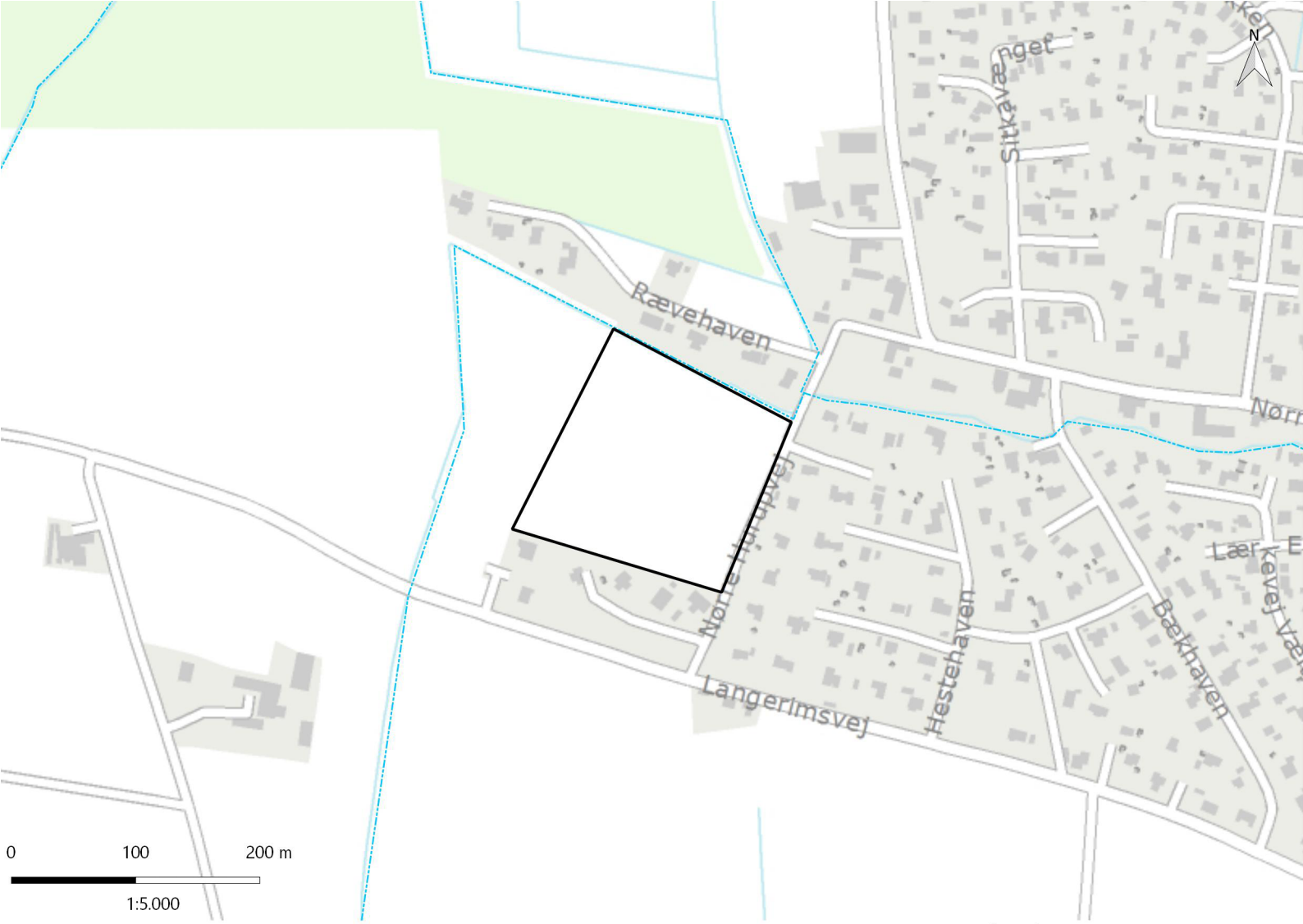
§ 33. Et i kommuneplanen udlagt sommerhusområde på ca. 48,4 ha ved Maglehøj, Lolland Kommune, som vist på Kortbilag H.3 (Maglehøj, Lolland), udtages af kommuneplanen.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 280 sommerhusgrunde.

KAP. 14. MARIAGERFJORD KOMMUNE





Bilag I
Mariagerfjord Kommune
Øster Hurup Vest
Areal: 2.8 ha

MARIAGERFJORD KOMMUNE

§ 34. Et område på ca. 2,8 ha ved Øster Hurup Vest, som vist på Kortbilag I (Øster Hurup Vest, Mariagerfjord) udlægges til sommerhusformål.
Stk. 2. Der må udstykkes op til 15 sommerhusgrunde inden for området

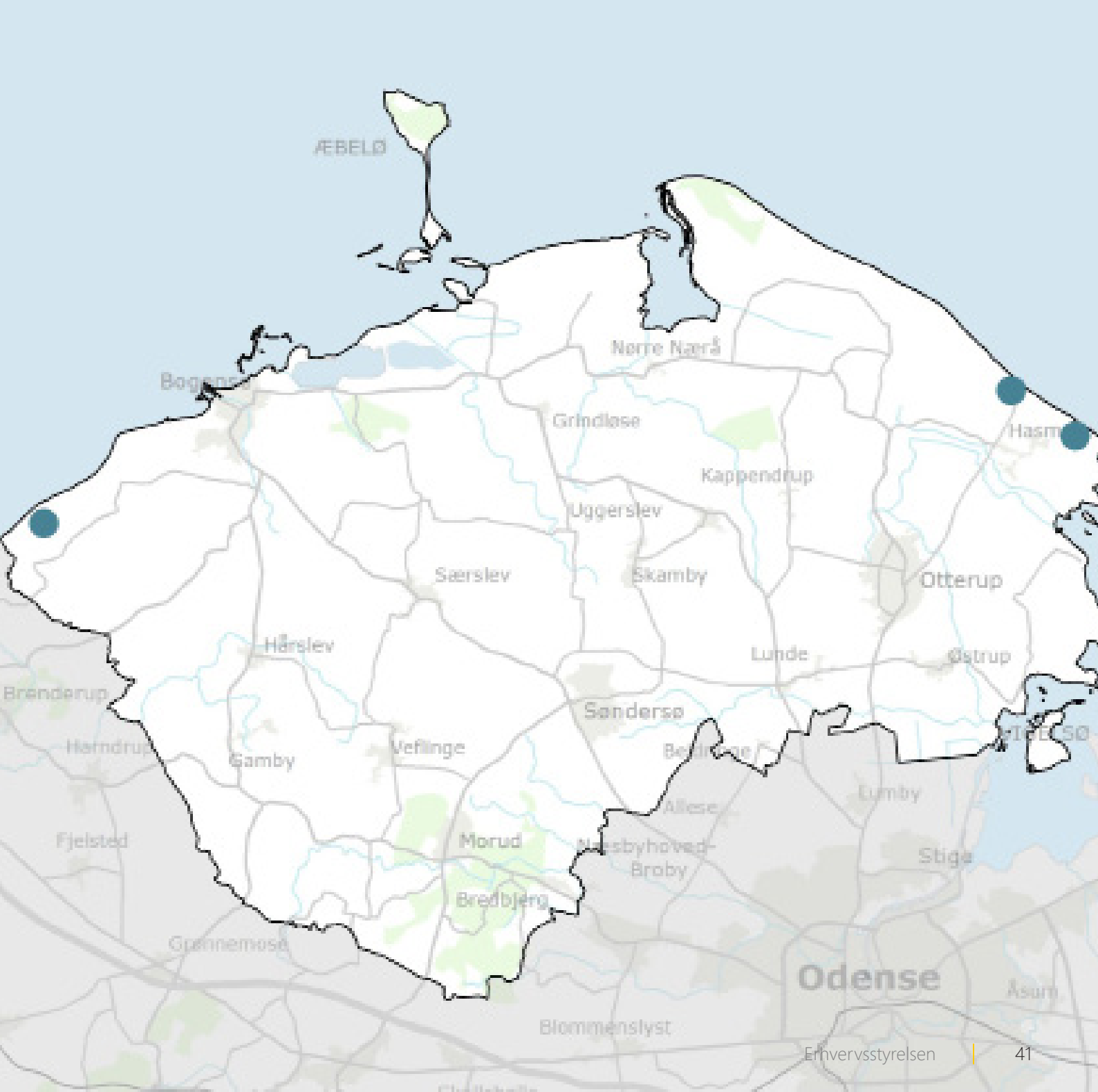
Områdebeskrivelse

Området ligger i direkte tilknytning til sommerhusområdet Øster Hurup, ved Kattegat ca. 1 km fra kysten. Området er beliggende i et åbent landskab, der overvejende består af mindre og mellemstore marker afgrænset af lange læhegn, samt mindre spredte skove. Selve arealet til ny sommerhusbebyggelse er dyrket mark omkranset af læhegn.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Dele af området indgår i et større område, der er udpeget som større sammenhængende landskab, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.
- Området indgår i et større område, der er udpeget som lavbundsareal.

KAP. 15. NORDFYNS KOMMUNE



Bilag J.1
Nordfyns Kommune
Gravemaen, Hasmark
Areal: 8.5 ha

NORDFYNS KOMMUNE

§ 35. Et område på ca. 8,5 ha ved Gravemaen, som vist på Kortbilag J.1 (Gravemaen, Nordfyn), udlægges til sommerhusformål.
Stk. 2. Der må udstykkes op til 45 sommerhusgrunde inden for området.

Områdebeskrivelse

Området ved Gravemaen ligger bag et større sammenhængende sommerhusområde mod nord, øst og vest kun afbrudt af et grønt areal, der er omfattet af strandbeskyttelse. Det ansøgte areal fremstår i dag som et fladt landbrugsareal.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Området indgår i et større område, der er udpeget som større sammenhængende landskab, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.
- Området er umiddelbart identificeret som et sted, hvor der er risiko for oversvømmelse.

Bilag J.2
Nordfyns Kommune
Strandgyden, Skråstrup
Areal: 8.5 ha

Beskyttede naturtyper

Nyt udlagt sommerhusområde

NORDFYNS KOMMUNE

§ 36. Et område på ca. 8,5 ha ved Strandgyden i Skåstrup, som vist på Kortbilag J.2 (Strandgyden, Nordfyn) udlægges til sommerhusformål.
Stk. 2. Der må udstykkes op til 30 sommerhusgrunde inden for området.
Stk. 3. Der kan ikke udstykkes sommerhusgrunde på arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 som vist på kortbilag J.2.

Områdebeskrivelse

Området ligger 500-600 m nordvest for Skåstrup på et terræn, der skråner let mod Lillebælt. Mod øst er området afgrænset af Strandgyden, der vejbetjener det eksisterende område. Mod nord afgrænses det af et eksisterende sommerhusområde og mod vest og syd af dyrket mark.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Området indeholder mindre naturarealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvor der ikke kan udlægges nye sommerhusgrunde, jf. planlovens § 5 a, stk. 4, nr. 4.
- Området indgår i et større område, der er udpeget som større sammenhængende landskab, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.

Bilag J.3
Nordfyns Kommune
Strandvejen, Hasmark
Areal: 3.9 ha

NORDFYNS KOMMUNE

§ 37. Et område på ca. 3,9 ha ved Strandvejen i Hasmark, som vist på Kortbilag J.3 (Strandvejen, Nordfyn), udlægges til sommerhusformål.
Stk. 2. Der må udstykkes op til 22 sommerhusgrunde inden for området.

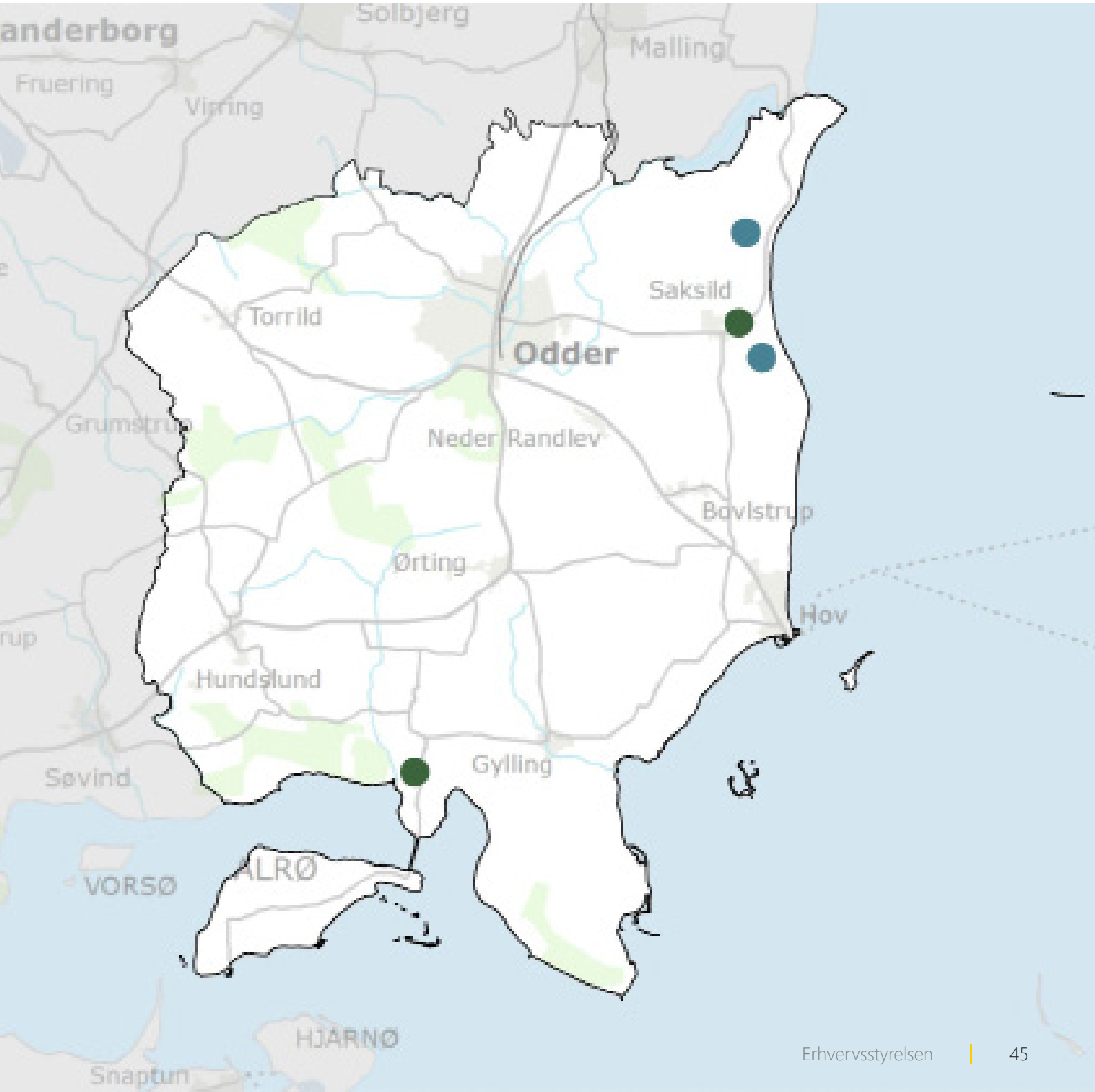
Områdebeskrivelse

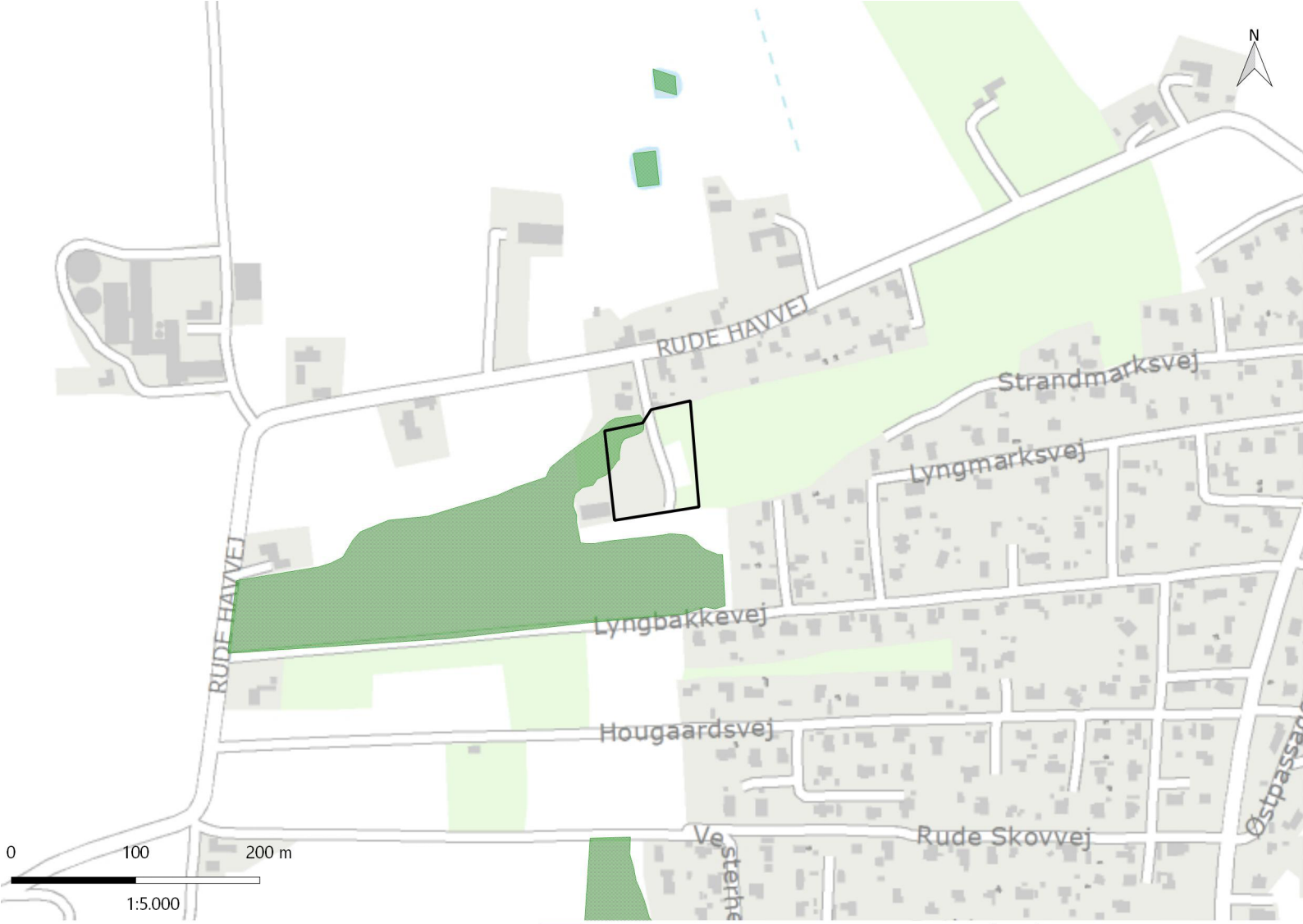
Området ligger bag eksisterende sommerhusområde og cirka en kilometer nord for landsbyen Hasmark. Området ligger i et åbent fladt landskab, der afgrænses af et bredt beplantningsbælte. Det ansøgte område ligger 200-300 m fra Kattegat.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Området er umiddelbart identificeret som et sted, hvor der er risiko for oversvømmelse.

KAP. 16. ODDER KOMMUNE





Bilag K.1
Odder Kommune
Nyt sommerhusområde ved Rude
Areal: 0.6 ha

ODDER KOMMUNE

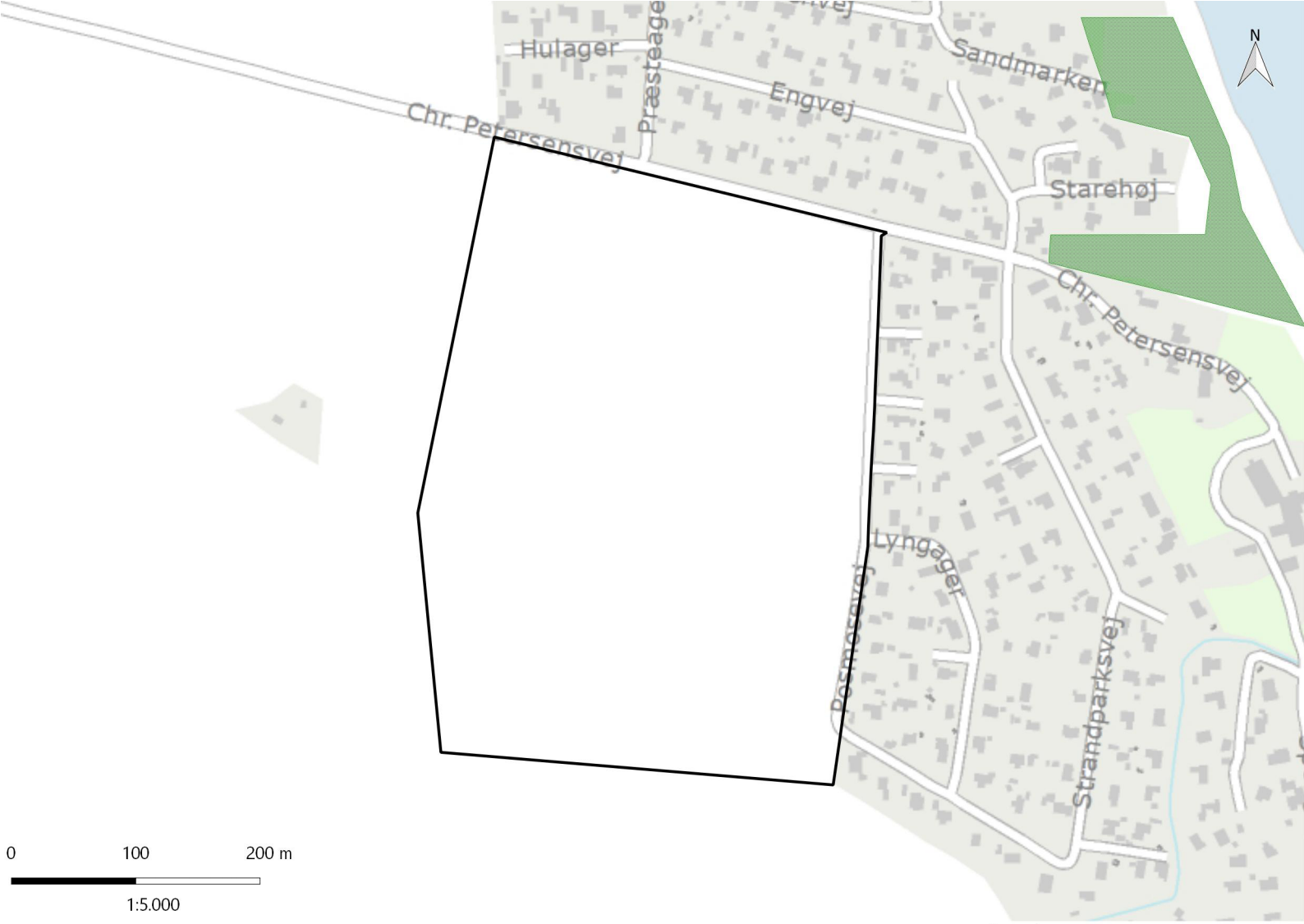
§ 38. Et område på ca. 0,6 ha ved Rude Strand, som vist på Kortbilag K.1 (Rude Strand, Odder), udlægges til sommerhusformål.
Stk. 2. Der må udstykkes op til 3 sommerhusgrunde inden for området.
Stk. 3. Der kan ikke udstykkes sommerhusgrunde på arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 som vist på kortbilag K.1.
Stk. 4. Stk. 1-3 finder først anvendelse, når kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om tilbageførsel til landzone for området Amstrup, som kommunalbestyrelsen skal tilbageføre, jf. § 40.

Områdebeskrivelse

Området er placeret bag den nordlige del af det eksisterende sommerhusområde Rude Strand. Arealet ligger op til helårshuse mod nord, mod øst op til fredskov. Det ansøgte område ligger i tæt forbindelse med et åbent overdrev.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Området indeholder mindre naturarealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvor der ikke kan udlægges nye sommerhusgrunde, jf. planlovens § 5 a, stk. 4, nr. 4.
- Udlægget og dermed overførsel ved lokalplan er betinget af, at sommerhusområdet Amstrup i Odder Kommune tilbageføres, jf. stk. 4.



Bilag K.2
Odder Kommune
Nyt sommerhusområde ved Saksild
Areal: 16.1 ha

ODDER KOMMUNE

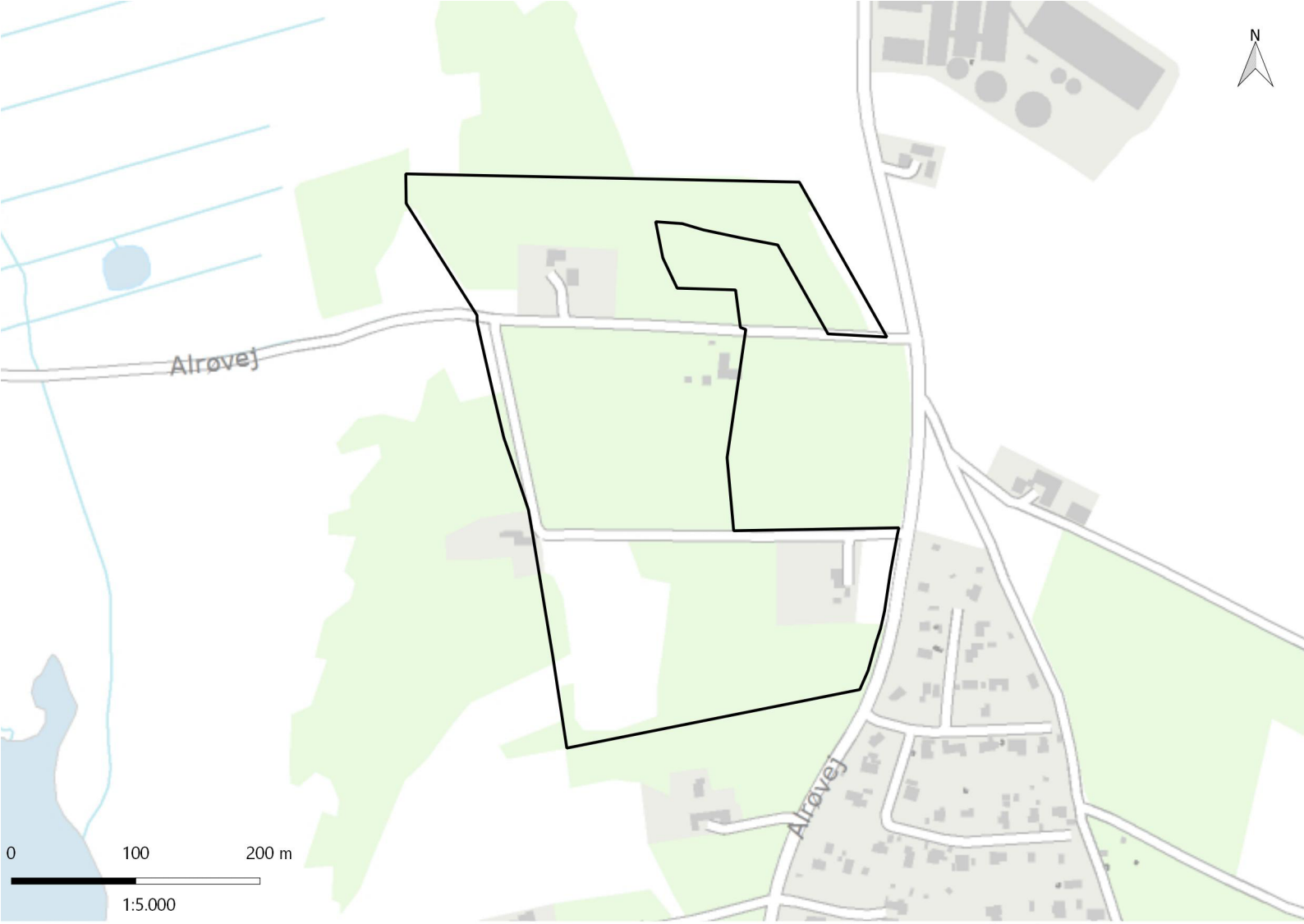
§ 39. Et område på ca. 16,1 ha ved Saksild Strand, som vist på Kortbilag K.2 (Saksild Strand, Odder), udlægges til sommerhusformål, jf. dog stk. 5.
Stk. 2. Der må udstykkes op til 69 sommerhusgrunde inden for området.
Stk. 3. Der skal i forbindelse med planlægningen for sommerhusområdet udlægges et areal på mindst 4 % af det udlagte sommerhusområde som et eller flere offentligt tilgængelige grønne arealer med rekreative og naturmæssige værdier.
Stk. 4. Der skal ved planlægningen for sommerhusområdet udlægges en offentlig tilgængelig grøn sti gennem sommerhusområdet.
Stk. 5. Stk. 1-3 finder først anvendelse, når kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om tilbageførsel til landzone for området Amstrup, som kommunalbestyrelsen skal tilbageføre, jf. § 40.

Områdebeskrivelse

Området ligger bag det allerede eksisterende sommerhusområde Saksild Strand. Området og omgivelserne mod vest og syd består af et landbrugsareal.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Området indgår i et større område, der er udpeget som område med potentielle naturbeskyttelsesinteresser, men rummer ikke særlige naturbeskyttelsesinteresser.
- Området indeholder sten- og jorddige.
- Dele af området indgår i et større område, der er udpeget som lavbundsareal.
- Området er umiddelbart identificeret som sted, hvor der er risiko for oversvømmelse.
- Udlægget og dermed overførsel ved lokalplan er betinget af, at sommerhusområdet Amstrup i Odder Kommune tilbageføres, jf. stk. 5.



Bilag K.3
Odder Kommune
Sommerhusområde ved Amstrup, der tilbageføres
Areal: 10.4 ha

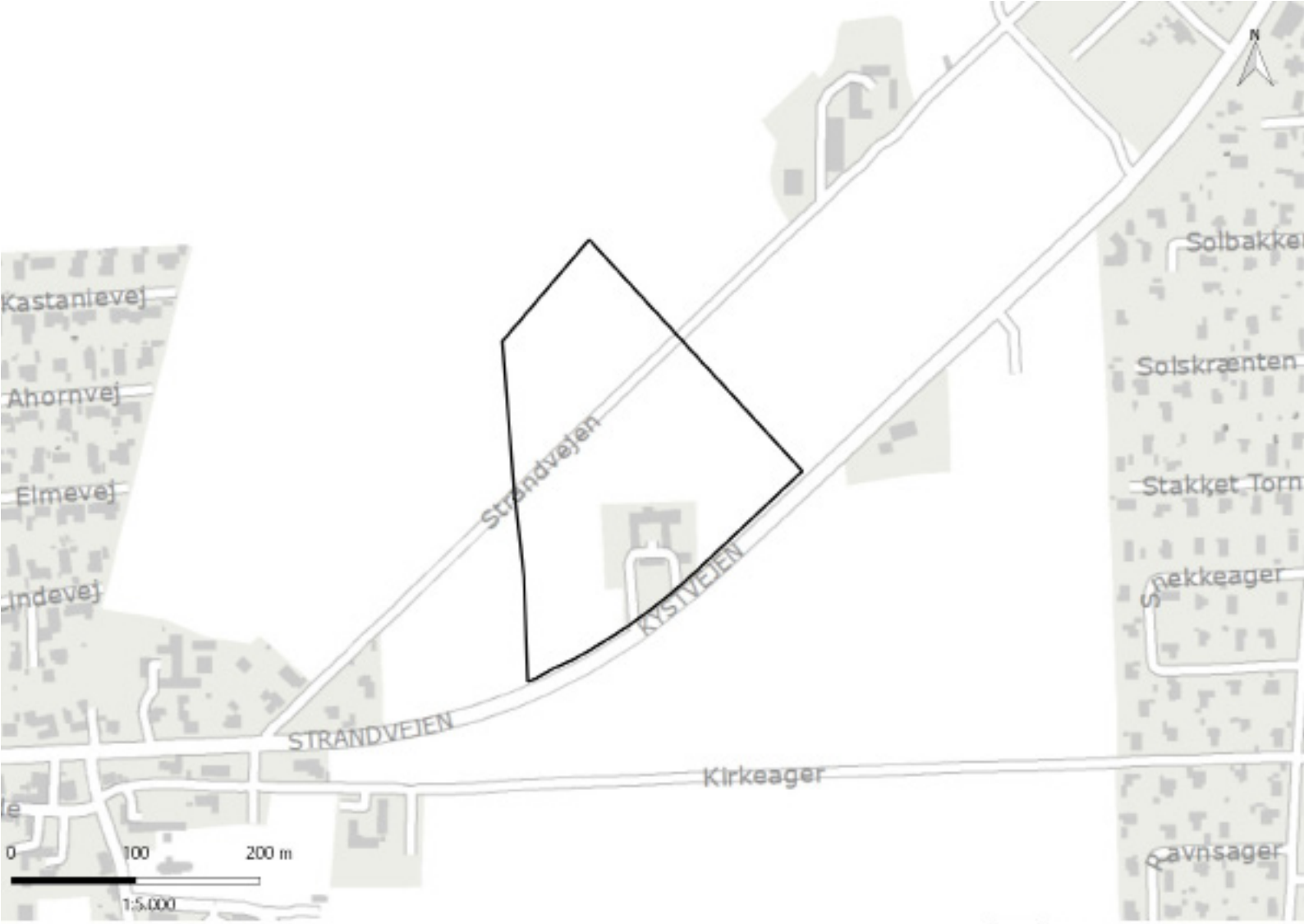
Tilbageført område

ODDER KOMMUNE

§ 40. Et sommerhusområde på ca. 10,4 ha ved Amstrup, Odder Kommune, som vist på Kortbilag K.3 (Amstrup, Odder), skal kommunalbestyrelsen tilbageføre efter planlovens almindelige regler.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 34 sommerhusgrunde.
- Der kan først planlægges for sommerhusgrunde i Odder Kommune, når sommerhusområdet Amstrup er tilbageført til landzone.



Bilag K.4
Odder Kommune
Sommerhusområde ved Saksild, der tilbageføres
Areal: 4,8 ha

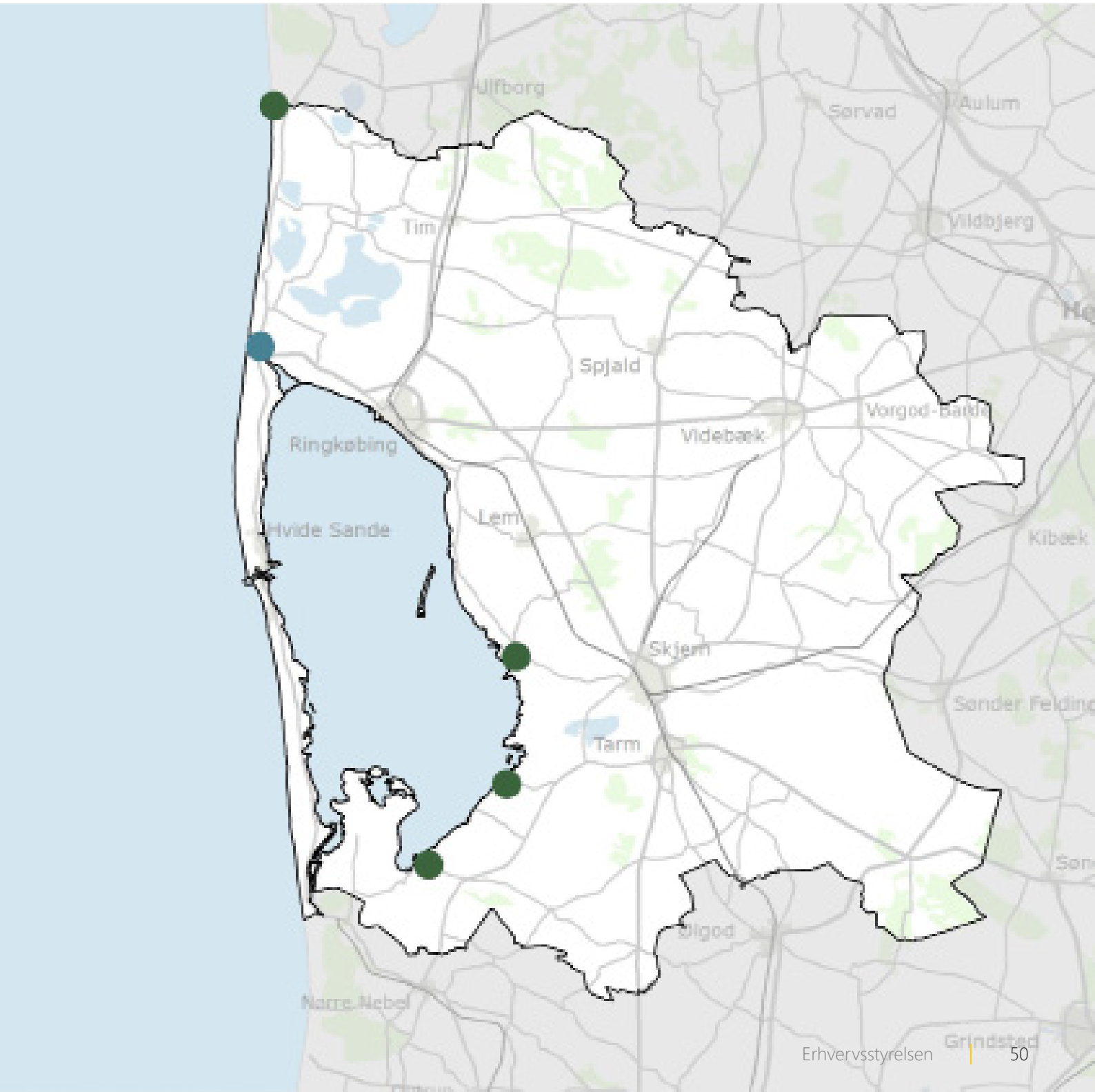
ODDER KOMMUNE

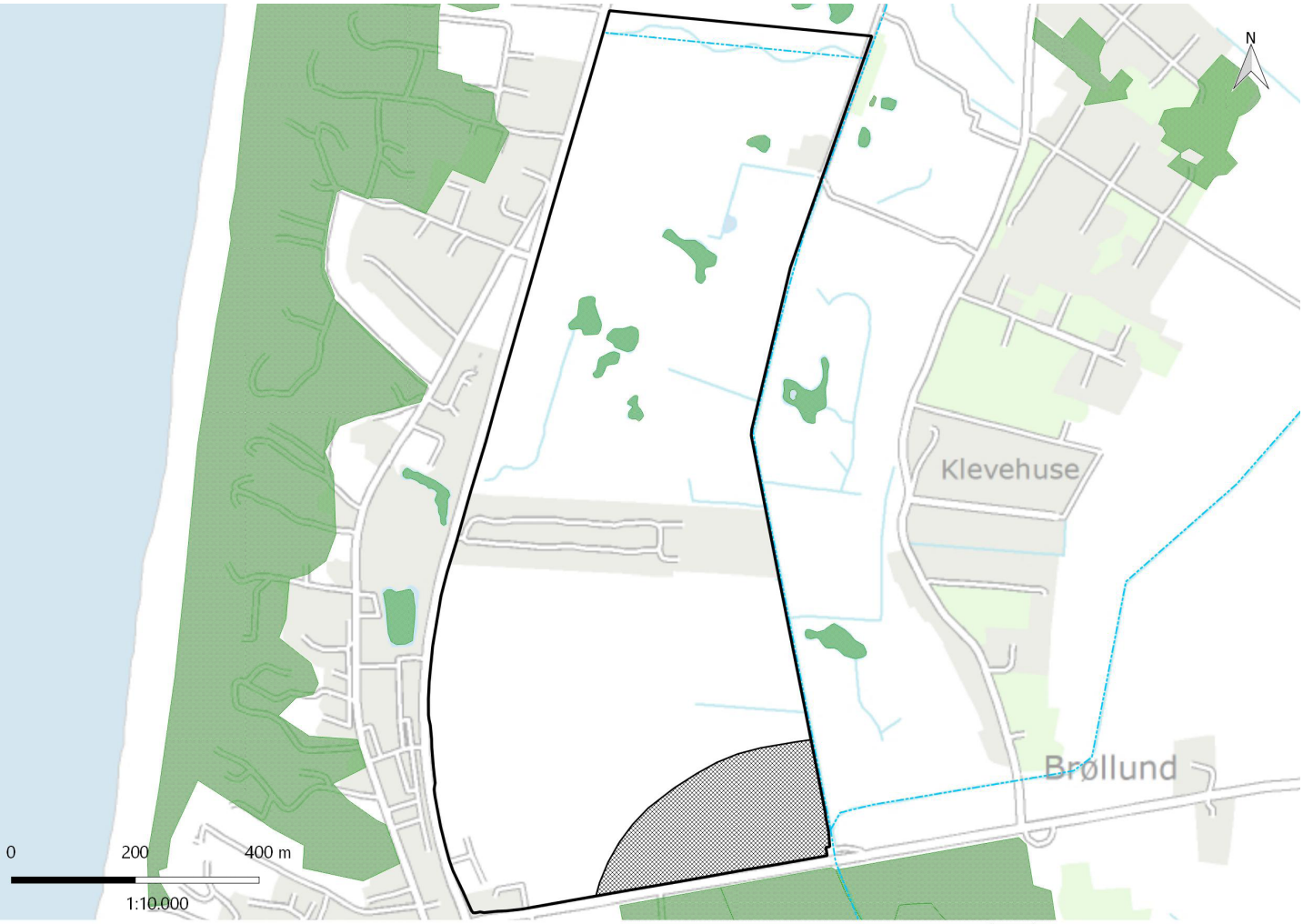
§ 41. Et i kommuneplanen udlagt sommerhusområde på ca. 4,8 ha ved Saksild Strand, som vist på Kortbilag K.4 (Saksild, Odder), udtages af kommuneplanen, jf. også § 87.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 33 sommerhusgrunde.
- Det udpegede område er i kommuneplanen udlagt til sommerhusområde på baggrund af et landsplandirektiv fra 2009 om 'Landsplandirektiv for 3 nye sommerhusområder i kystnærhedszonen i Odder, Vejle og Haderslev Kommuner, maj 2009'. Med det aktuelle landsplandirektiv ophæves det tidligere landsplandirektiv delvist, jf. kapitel 26.

KAP. 17. RINGKØBING-SKJERN KOMMUNE





Bilag L.1
Ringkøbing-Skjern Kommune
Søndervig Feriepark
Areal: 69.1 ha

Beskyttede vandløb
Beskyttede naturtyper
Må ikke udstykkes til sommerhusgrunde
Nyt udlagt sommerhusområde

RINGKØBING-SKJERN KOMMUNE

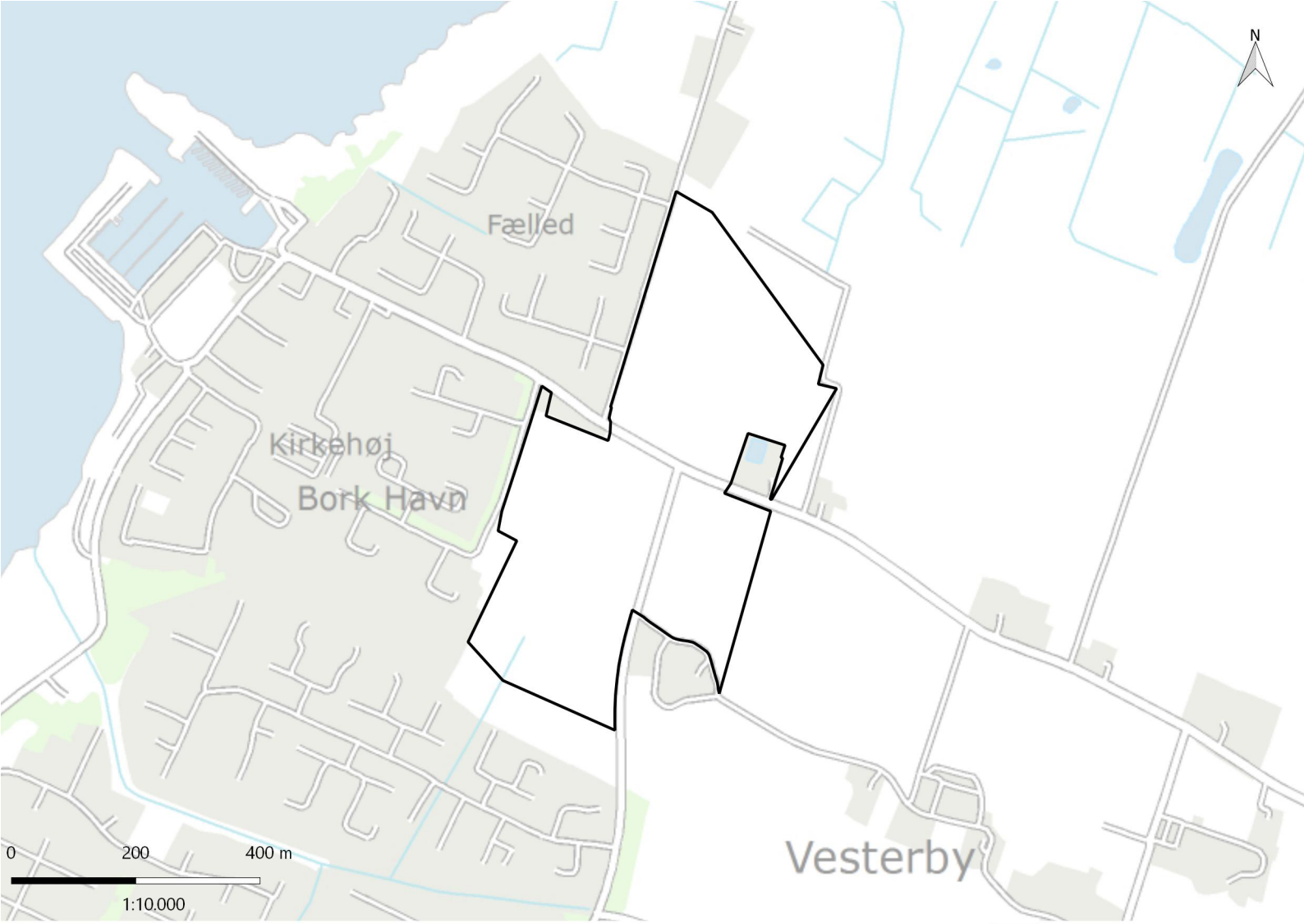
§ 42. Et område på ca. 69,1 ha ved Søndervig Feriepark, som vist på Kortbilag L.1 (Søndervig Feriepark, Ringkøbing-Skjern) udlægges til sommerhusformål, jf. dog stk. 5.
Stk. 2. Der må planlægges og udstykkes for i alt op til 483 sommerhusgrunde inden for området.
Stk. 3. Der skal i forbindelse med planlægningen for sommerhusområdet udlægges et areal på mindst 4 % af det udlagte sommerhusområde som et eller flere offentligt tilgængelige grønne arealer med rekreative og naturmæssige værdier.
Stk. 4. Der skal ved planlægningen for sommerhusområdet udlægges en offentlig tilgængelig grøn sti gennem sommerhusområdet.
Stk. 5. Stk. 1-4 finder først anvendelse, når kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om tilbageførsel til landzone for området Vedersø Klit, som kommunalbestyrelsen skal tilbageføre, jf. § 46.
Stk. 6. Der kan ikke udstykkes sommerhusgrunde på arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 samt på strandbeskyttede areal, som vist på kortbilag L.1.

Områdebeskrivelse

Området grænser mod vest op til et mindre areal udlagt til byzone, et centerområde, samt et større sammenhængende sommerhusområde, der strækker sig helt ud til Vesterhavet. Mod øst grænser området op til en eksisterende golfbane, som også indgår i en del af det ansøgte område. Et areal i midten af det ansøgte område er i dag bebygget med feriehuse.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Skraverede areal kan ikke udstykkes til sommerhusgrunde.
- Området indeholder mindre naturarealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvor der ikke kan udlægges nye sommerhusgrunde, jf. planlovens § 5 a, stk. 4, nr. 4.
- Området indgår i et større område, der er udpeget som bevaringsværdigt landskab, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.
- Området indgår i et større område, der er udpeget som kulturhistorisk bevaringsværdi.
- Dele af området indgår i et større område, der er udpeget som lavbundsareal.
- Området er umiddelbart identificeret som et sted, hvor der er risiko for oversvømmelse.
- Kommuneplantillæg nr. 53 til Ringkøbing-Skjern Kommuneplan 2013-2015 indeholder reservation til landanlæg, som blandt andet muliggør et kabel-tracé.
- Lokalplan 45B og 200 fastlægger at zonestatus for området (kortbilag L.1) er landzone, samt at anvendelsen af bygningerne er til hoteldrift. For at kunne overføre området til sommerhusområde, herunder omdannelse af hotellejligheder til ferielejligheder, skal der udarbejdes en ny lokalplan for området.
- Udlægget og dermed overførsel ved lokalplan er betinget af, at sommerhusområdet Vedersø Klit tilbageføres, jf. stk. 5.



Bilag L.2
Ringkøbing-Skjern Kommune
Bork Havn
Areal: 24.4 ha

RINGKØBING-SKJERN KOMMUNE

§ 43. Et i kommuneplanen udlagt sommerhusområde på ca. 24,4 ha ved Bork Havn, som vist på Kortbilag L.2 (Bork Havn, Ringkøbing-Skjern), udtages af kommuneplanen, jf. også § 88. om delvis ophævelse af landsplandirektiv for sommerhusgrunde i kystnærhedszonen i Region Midtjylland, Region Sjælland og Bornholm, oktober 2010.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 62 sommerhusgrunde.
- Det udpegede område er i kommuneplanen udlagt til sommerhusområde på baggrund af et landsplandirektiv fra 2010 om 'Landsplandirektiv for sommerhusgrunde i kystnærhedszonen i Region Midtjylland, Region Sjælland og Bornholm, oktober 2010'. Med det aktuelle landsplandirektiv ophæves det tidligere landsplandirektiv delvist, jf. kapitel 26.

Tilbageført område

Bilag L.3
Ringkøbing-Skjern Kommune
Skaven
Areal: 4.1 ha

RINGKØBING-SKJERN KOMMUNE

§ 44. Et i kommuneplanen udlagt sommerhusområde på ca. 4,1 ha ved Skaven, som vist på Kortbilag L.3 (Skaven, Ringkøbing-Skjern), udtages af kommuneplanen, jf. også § 88. om delvis ophævelse af landsplandirektiv for sommerhusgrunde i kystnærhedszonen i Region Midtjylland, Region Sjælland og Bornholm, oktober 2010.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 15 sommerhusgrunde.
- Det udpegede område er i kommuneplanen udlagt til sommerhusområde på baggrund af et landsplandirektiv fra 2010 om 'Landsplandirektiv for sommerhusgrunde i kystnærhedszonen i Region Midtjylland, Region Sjælland og Bornholm, oktober 2010'. Med det aktuelle landsplandirektiv ophæves det tidligere landsplandirektiv delvist, jf. kapitel 26.

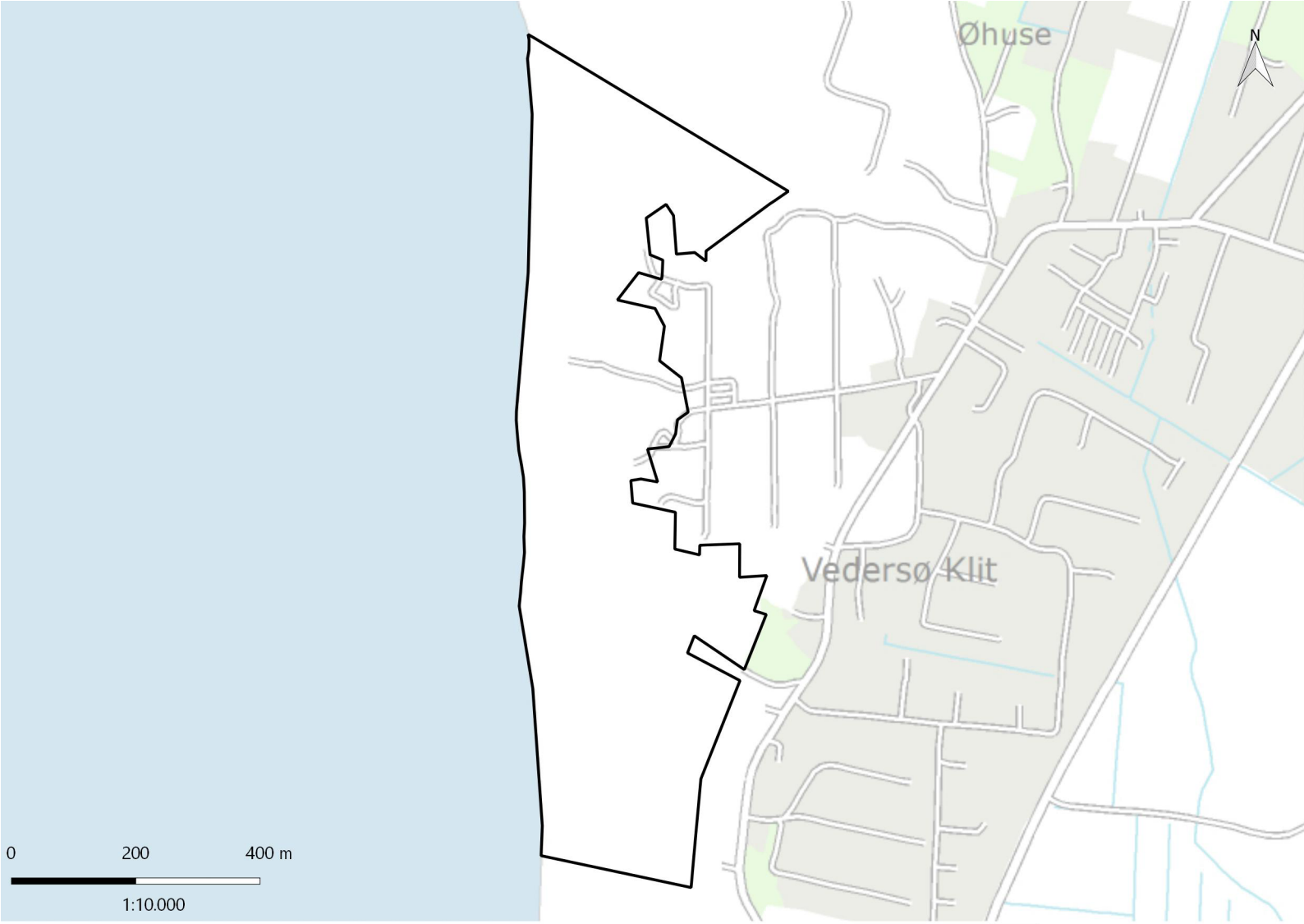
Bilag L.4
Ringkøbing-Skjern Kommune
Stauning strand
Areal: 2.3 ha

RINGKØBING-SKJERN KOMMUNE

§ 45. Et i kommuneplanen udlagt sommerhusområde på ca. 2,3 ha ved Stauning Strand, som vist på Kortbilag L.4 (Stauning Strand, Ringkøbing-Skjern), udtages af kommuneplanen, jf. også § 88. om delvis ophævelse af landsplandirektiv for sommerhusgrunde i kystnærhedszonen i Region Midtjylland, Region Sjælland og Bornholm, oktober 2010.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 10 sommerhusgrunde.
- Det udpegede område er i kommuneplanen udlagt til sommerhusområde på baggrund af et landsplandirektiv fra 2010 om 'Landsplandirektiv for sommerhusgrunde i kystnærhedszonen i Region Midtjylland, Region Sjælland og Bornholm, oktober 2010'. Med det aktuelle landsplandirektiv ophæves det tidligere landsplandirektiv delvist, jf. kapitel 26.



Bilag L.5
Ringkøbing-Skjern Kommune
Vedersø Klit
Areal: 35 ha

RINGKØBING-SKJERN KOMMUNE

§ 46. Et sommerhusområde på ca. 35 ha ved Vedersø Klit, Ringkøbing-Skjern Kommune, som vist på Kortbilag L.5 (Vedersø Klit, Ringkøbing-Skjern), skal kommunalbestyrelsen tilbageføre til landzone efter planlovens almindelige regler.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 100 sommerhusgrunde.
- Der kan først planlægges for udlæg af sommerhusgrunde i Ringkøbing-Skjern Kommune, når sommerhusområdet Vedersø Klit er tilbageført til landzone.

KAP. 18. STEVNS KOMMUNE

Bilag M
Stevns Kommune
4 S5 Skovbo
Areal: 3 ha

STEVNS KOMMUNE

§ 47. Et område på ca. 3 ha ved Skovbo, som vist på Kortbilag M (4 S5 Skovbo, Stevns), udlægges til sommerhusformål. *Stk. 2.* Der må udstykkes op til 18 sommerhusgrunde inden for området

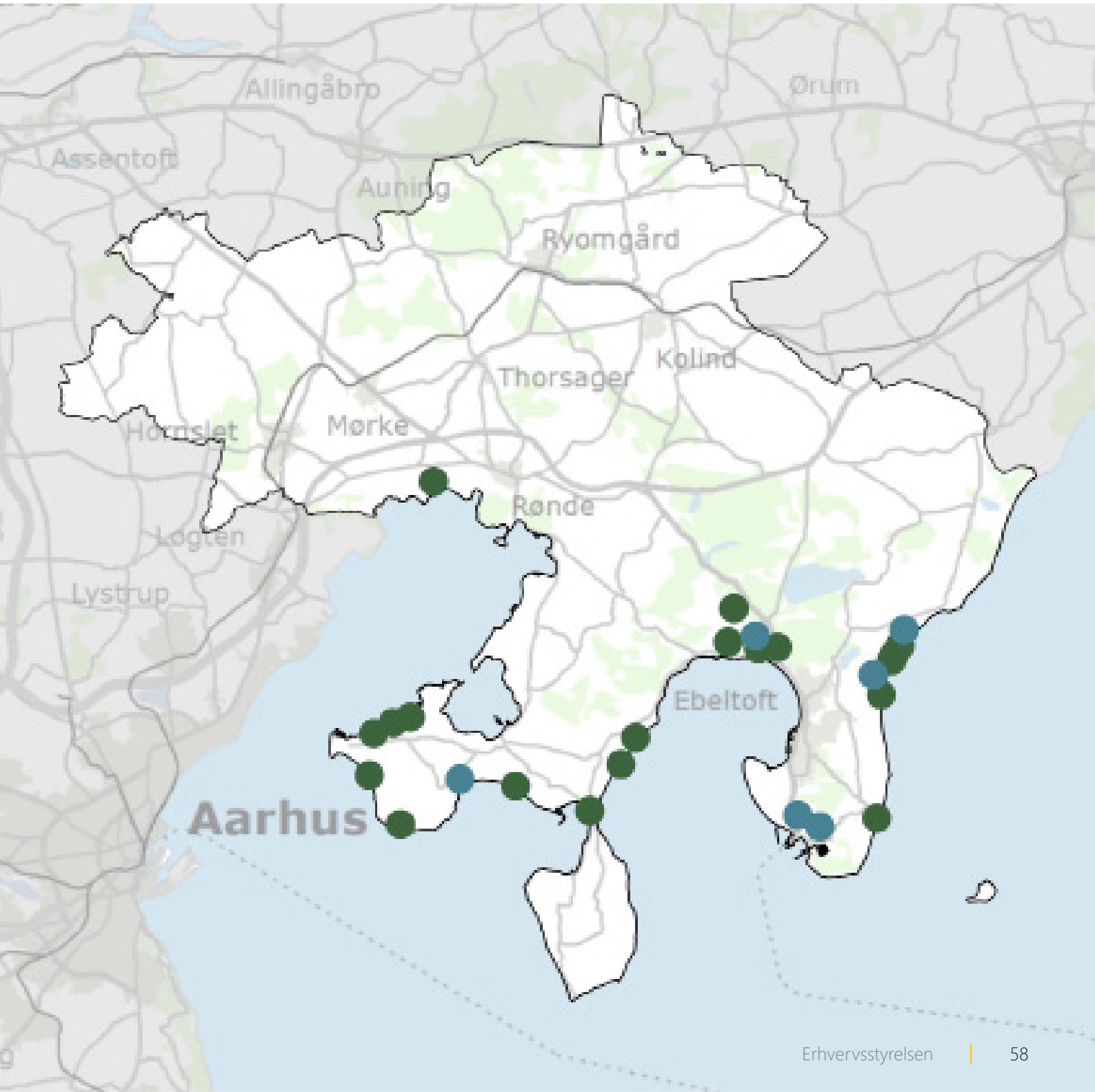
Områdebeskrivelse

Området er dyrket mark. Nord for området ligger et ubebygget sommerhusområde og en etableret campingplads. Øst for grænser området op til et større eksisterende sommerhusområde. Fra det ansøgte areal er der mindre end en kilometer til kysten ved Faxe Bugt.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Dele af området indgår i et større område, der er udpeget som større sammenhængende landskab, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.
- Dele af området indgår i et større område, der er udpeget som økologisk forbindelse, men rummer ikke særlige naturbeskyttelsesinteresser.
- Dele af området indgår i et større område, der er udpeget som lavbundsareal.
- Området er umiddelbart identificeret som et sted, hvor der er risiko for oversvømmelse.

KAP. 19. SYDDJURS KOMMUNE



Bilag N.1
Syddjurs Kommune
Nyt sommerhusområde ved Begtrup Vig
Areal: 5 ha

SYDDJURS KOMMUNE

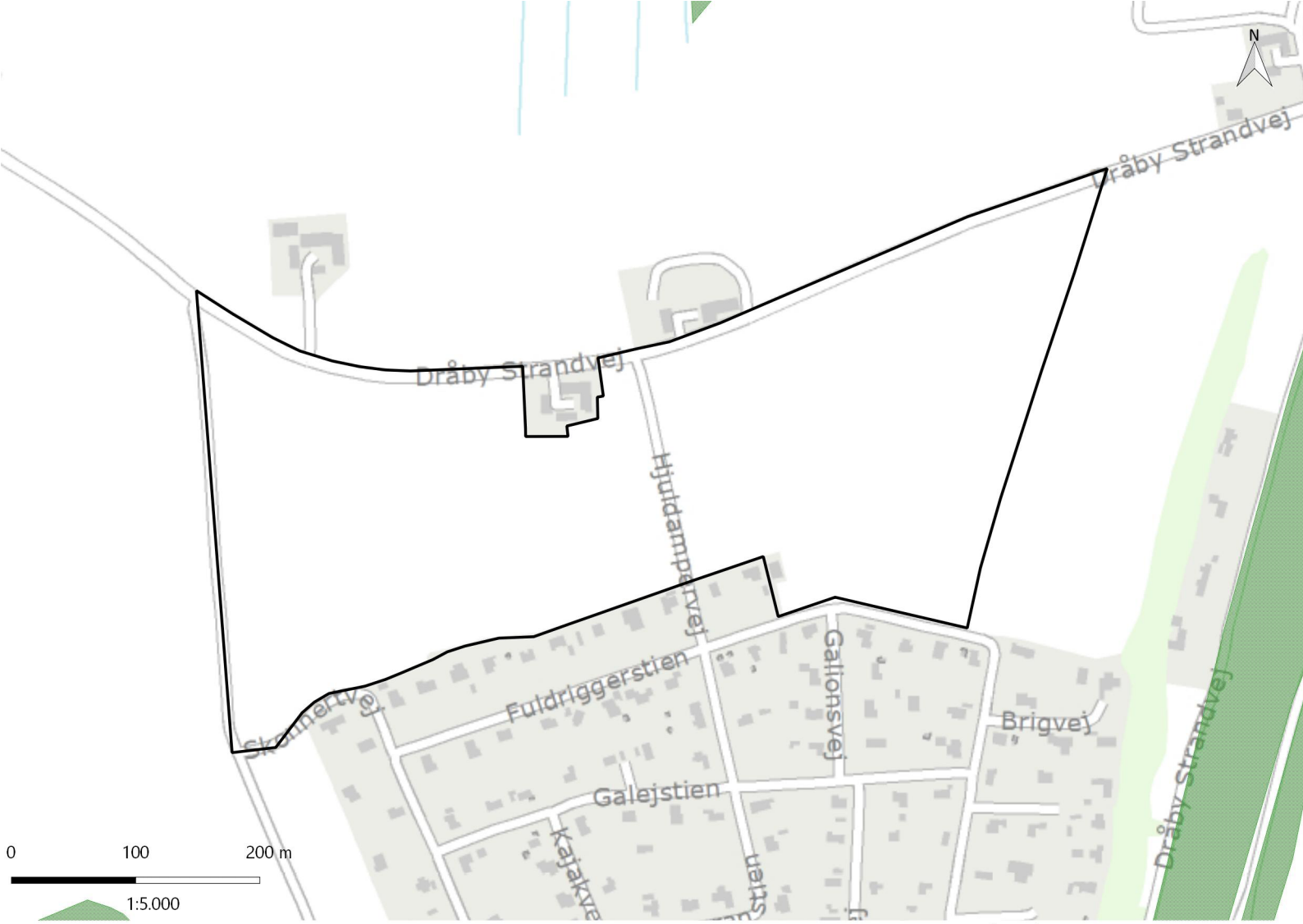
§ 48. Et område på ca. 5 ha ved Begtrup Vig, som vist på Kortbilag N.1 (Begtrup Vig, Syddjurs), udlægges til sommerhusformål, jf. dog stk. 3.
Stk. 2. Der må udstykkes op til 40 sommerhusgrunde inden for området
Stk. 3. Stk. 1-2 finder først anvendelse, når kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om tilbageførsel af områder til landzone som fastsat i §§ 57, 59, 61-63, 65-67 og 69.

Områdebeskrivelse

Området udlægges bag ved et eksisterende sommerhusområde i udkanten af Begtrup Vig. Det ansøgte areal er blødt bakket og skrånende mod kysten og anvendes i dag primært som landbrugsareal. Fra området er der ca. 400 m til kysten.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Området indgår i et større område, der er udpeget som bevaringsværdigt landskab, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.
- Dele af området indgår i et større område, der er udpeget som område med potentielle naturbeskyttelsesinteresser, men rummer ikke særlige naturbeskyttelsesinteresser.
- Udlægget og dermed overførsel ved lokalplan er betinget af, at andre områder i Syddjurs kommune tilbageføres til landzone , jf. stk. 3.



Nyt udlagt sommerhusområde

Bilag N.2
Syddjurs Kommune
Nyt sommerhusområde ved Dråby Strand
Areal: 16.7 ha

SYDDJURS KOMMUNE

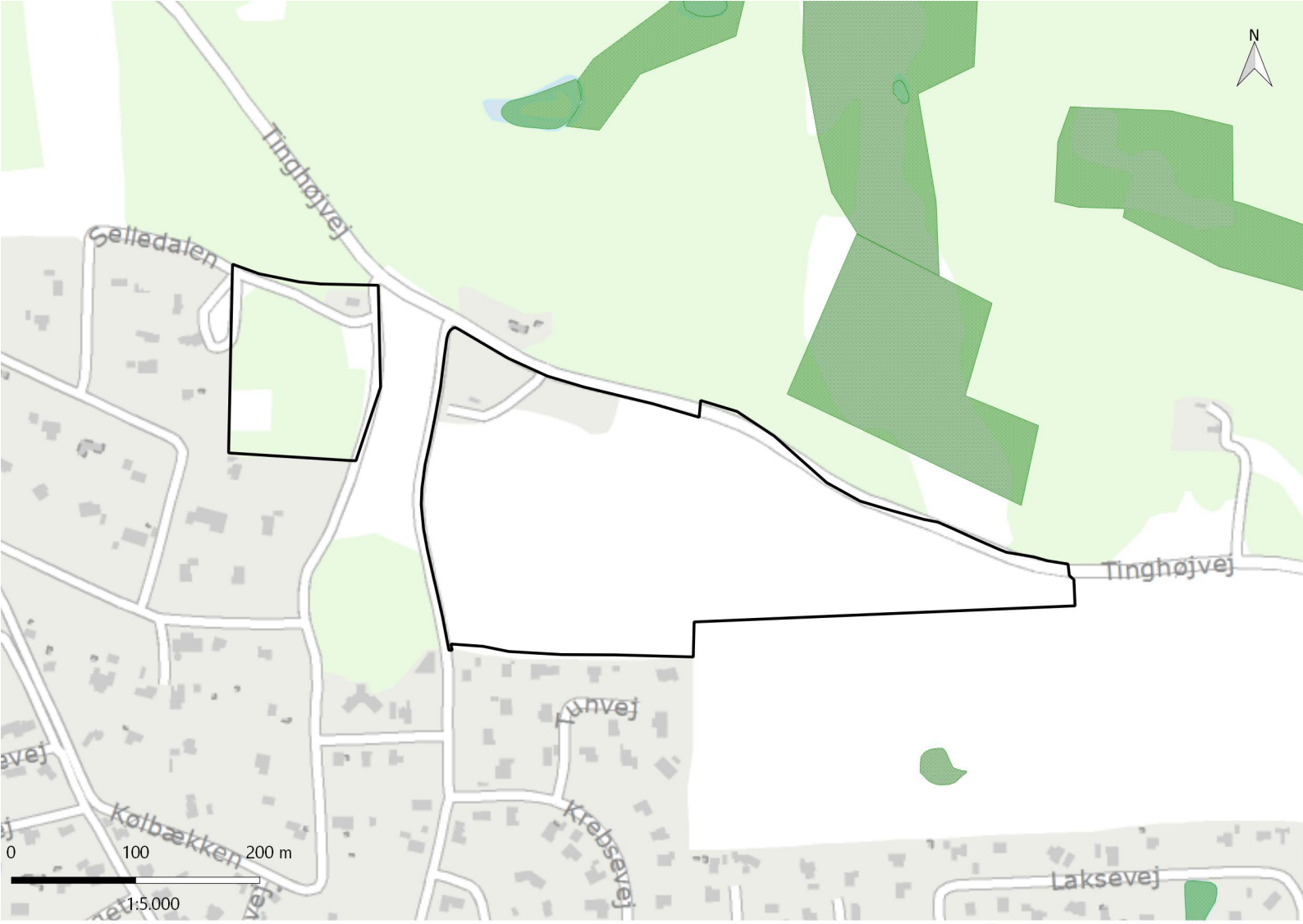
§ 49. Et område på ca. 16,7 ha ved Dråby Strand, som vist på Kortbilag N.2 (Dråby Strand, Syddjurs) udlægges til sommerhusformål, jf. dog stk. 5.
Stk. 2. Der må udstykkes op til 139 sommerhusgrunde inden for området.
Stk. 3. Der skal i forbindelse med planlægningen for sommerhusområdet udlægges et areal på mindst 4 % af det udlagte sommerhusområde som et eller flere offentligt tilgængelige grønne arealer med rekreative og naturmæssige værdier.
Stk. 4. Der skal ved planlægningen for sommerhusområdet udlægges en offentlig tilgængelig grøn sti gennem sommerhusområdet.
Stk. 5. Stk. 1-4 finder først anvendelse, når kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om tilbageførsel af områder til landzone som fastsat i §§ 54, 56-67, 69, 70 og 72.

Områdebeskrivelse

Området er beliggende i et landskab karakteriseret ved større moderne landbrug. Området afgrænses mod nord af landskabskarakterområdet Dråby Kær, der er karakteriseret som familiebrug og udflytningslandskab og mod syd af sommerhusområdet Dråby Strand.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Området indgår i et større område, der er udpeget som bevaringsværdigt landskab, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.
- Udlægget og dermed overførsel ved lokalplan er betinget af, at alle områder i Syddjurs kommune tilbageføres til landzone , jf. stk. 5.



Bilag N.3
Syddjurs Kommune
Nyt sommerhusområde ved Handrup
Areal: 9.3 ha

Nyt udlagt sommerhusområde

SYDDJURS KOMMUNE

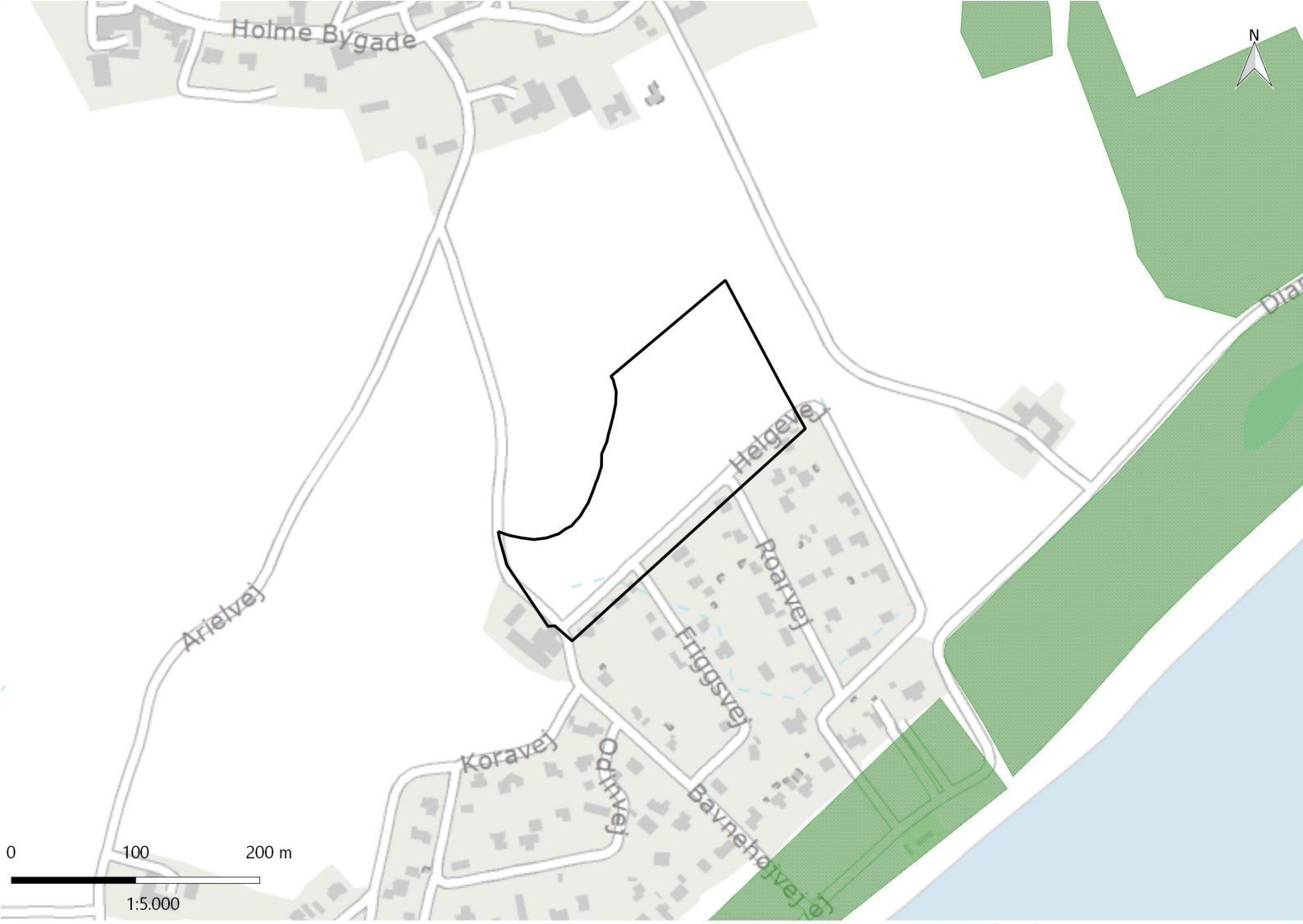
§ 50. Et område på ca. 9,3 ha ved Handrup, som vist på Kortbilag N.3 (Handrup, Syddjurs), udlægges til sommerhusformål, jf. dog stk. 3.
Stk. 2. Der må udstykkes op til 76 sommerhusgrunde inden for området
Stk. 3. Stk. 1-2 finder først anvendelse, når kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om tilbageførsel af områder til landzone som fastsat i §§ 57, 59, 61-63, 65-67 og 69.

Områdebeskrivelse

Området udlægges umiddelbart nord for den eksisterende sommerhusbebyggelse på overgangen til Skærsø Plantage. Arealets vestlige del er tilplantet med skov, mens den østlige del overvejende er dyrket mark.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Området indgår i et større område, der er udpeget som bevaringsværdigt landskab, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.
- Dele af området indgår i et større område, der er udpeget som potentiel økologisk forbindelse og område med potentiel naturbeskyttelsesinteresser, men rummer ikke særlige naturbeskyttelsesinteresser.
- Området er omfattet af skovbyggelinje.
- Udlægget og dermed overførsel ved lokalplan er betinget af, at andre områder i Syddjurs kommune tilbageføres til landzone , jf. stk. 3.



Bilag N.4
Syddjurs Kommune
Nyt sommerhusområde ved Holme
Areal: 2.9 ha

Nyt udlagt sommerhusområde

SYDDJURS KOMMUNE

§ 51. Et område på ca. 2,9 ha ved Holme, som vist på Kortbilag N.4 (Holme, Syddjurs), udlægges til sommerhusformål, jf. dog stk. 3.
Stk. 2. Der må udstykkes op til 23 sommerhusgrunde inden for området
Stk. 3. Stk. 1-2 finder først anvendelse, når kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om tilbageførsel af områder til landzone som fastsat i §§ 54, 56-67, 69, 70 og 72.

Områdebeskrivelse

Området ligger bag et eksisterende sommerhusområde Holme Strand mod sydøst. Mod nordøst afgrænses området af landbrugsjord og mod nordvest af Holme landsby. Landskabet omkring Holme karakteriseres som bakket og afvekslende med gode ind- og udkig til de gamle marine forlandsområder mod vest og havet mod øst.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Området indgår i et større område, der er udpeget som bevaringsværdigt landskab, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.
- Dele af området indgår i et større område, der er udpeget som lavbundsareal.
- Udlægget og dermed overførsel ved lokalplan er betinget af, at alle områder i Syddjurs kommune tilbageføres til landzone , jf. stk. 3.

Bilag N.5
Syddjurs Kommune
Nyt sommerhusområde ved Taksvej, Stenager
Areal: 1 ha

Nyt udlagt sommerhusområde

SYDDJURS KOMMUNE

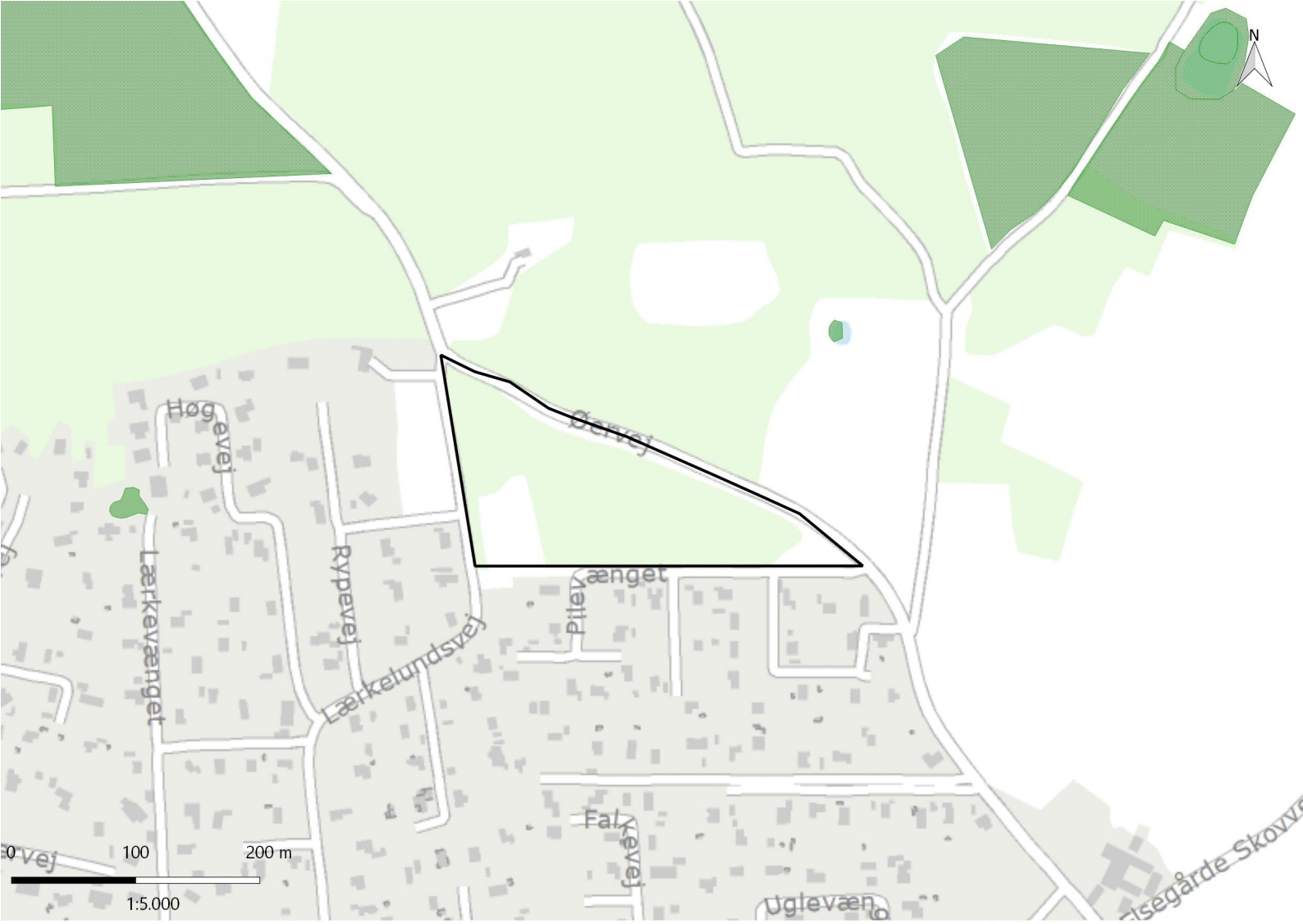
§ 52. Et område på ca. 1 ha ved Taksvej, som vist på Kortbilag N.5 (Taksvej, Syddjurs), udlægges til sommerhusformål.
Stk. 2. Der må udstykkes op til 8 sommerhusgrunde inden for området
Stk. 3. Stk. 1-2 finder først anvendelse, når kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om tilbageførsel af områder til landzone som fastsat i §§ 57, 59, 61-63, 65-67 og 69.

Områdebeskrivelse

Området ligger i tilknytning til eksisterende sommerhusområder mod henholdsvis nord og syd. Mod vest er området afgrænset af Stenagervej. Området fremstår i dag ikke dyrket og med en åben natur.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Dele af området indgår i et større område, der er udpeget som område med naturbeskyttelsesinteresse, men rummer ikke særlige naturbeskyttelsesinteresser. Arealet har tidligere været registreret som naturareal omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.
- Dele af området indgår i et større område, der er udpeget som bevaringsværdigt landskab, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.
- Dele af området er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinje.
- Udlægget og dermed overførsel ved lokalplan er betinget af, at andre områder i Syddjurs kommune tilbageføres til landzone , jf. stk. 3.



Nyt udlagt sommerhusområde

Bilag N.6
Syddjurs Kommune
Nyt sommerhusområde ved Øervej, Øerne
Areal: 2.9 ha

SYDDJURS KOMMUNE

§ 53. Et område på ca. 2,9 ha ved Øerne, som vist på Kortbilag N.6 (Øerne, Syddjurs), udlægges til sommerhusformål, jf. dog stk. 3.
Stk. 2. Der må udstykkes op til 24 sommerhusgrunde inden for området
Stk. 3. Stk. 1-2 finder først anvendelse, når kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om tilbageførsel af områder til landzone som fastsat i §§ 57, 59, 61-63, 65-67 og 69.

Områdebeskrivelse

Området er udlagt i tilknytning til eksisterende sommerhusområde, som afgrænser området mod syd og vest. Mod nordøst afgrænses området af Øervej. Området fremstår i dag udyrket med bevoksning. Landskabet er mod nord præget af bakket morænelandskab og mod syd af det flade marine forland Gåsehage.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Området indgår i et større område, der er udpeget som bevaringsværdigt landskab, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.
- Området er omfattet af skovbyggelinje.
- Udlægget og dermed overførsel ved lokalplan er betinget af, at andre områder i Syddjurs kommune tilbageføres til landzone , jf. stk. 3.

Tilbageført område

Bilag N.7
Syddjurs Kommune
Område C - Sommerhusområde ved Elsegårde, Ebeltoft
Areal: 1.9 ha

SYDDJURS KOMMUNE

§ 54. Sommerhusområdet område C på ca. 1,9 ha ved Elsegårde, Syddjurs Kommune, som vist på Kortbilag N.7 (område C, Syddjurs), skal af kommunalbestyrelsen tilbageføres til landzone efter planlovens almindelige regler.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 15 sommerhusgrunde.
- Der kan først planlægges for udlæg af sommerhusgrunde ved Dråby og Holme i Syddjurs Kommune, når bl.a. sommerhusområdet benævnt område C er tilbageført til landzone.

Bilag N.8
Syddjurs Kommune
Område E - Sommerhusområde ved Boeslum, Ebeltoft
Areal: 2.6 ha

SYDDJURS KOMMUNE

§ 55. Et i kommuneplanen udlagt sommerhusområde på ca. 2,6 ha ved Boeslund, Syddjurs Kommune, som vist på Kortbilag N.8 (Område E, Syddjurs), udtages af kommuneplanen.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 21 sommerhusgrunde.

Bilag N.9
Syddjurs Kommune
Område F - Sommerhusområde og off. strand ved Holme, Ebeltoft
Areal: 2 ha

Tilbageført område
Andre tilbageførte områder

SYDDJURS KOMMUNE

§ 56. Sommerhusområdet område F på ca. 2 ha ved Holme, Syddjurs Kommune, som vist på Kortbilag N.9 (område F, Syddjurs), skal af kommunalbestyrelsen tilbageføres til landzone efter planlovens almindelige regler.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 16 sommerhusgrunde.
- Der kan først planlægges for udlæg af sommerhusgrunde ved Dråby og Holme i Syddjurs Kommune, når bl.a. sommerhusområdet benævnt område F er tilbageført til landzone.

Bilag N.10
Syddjurs Kommune
Område G - Sommerhusområde og off. strand ved Holme, Ebeltoft
Areal: 2.1 ha

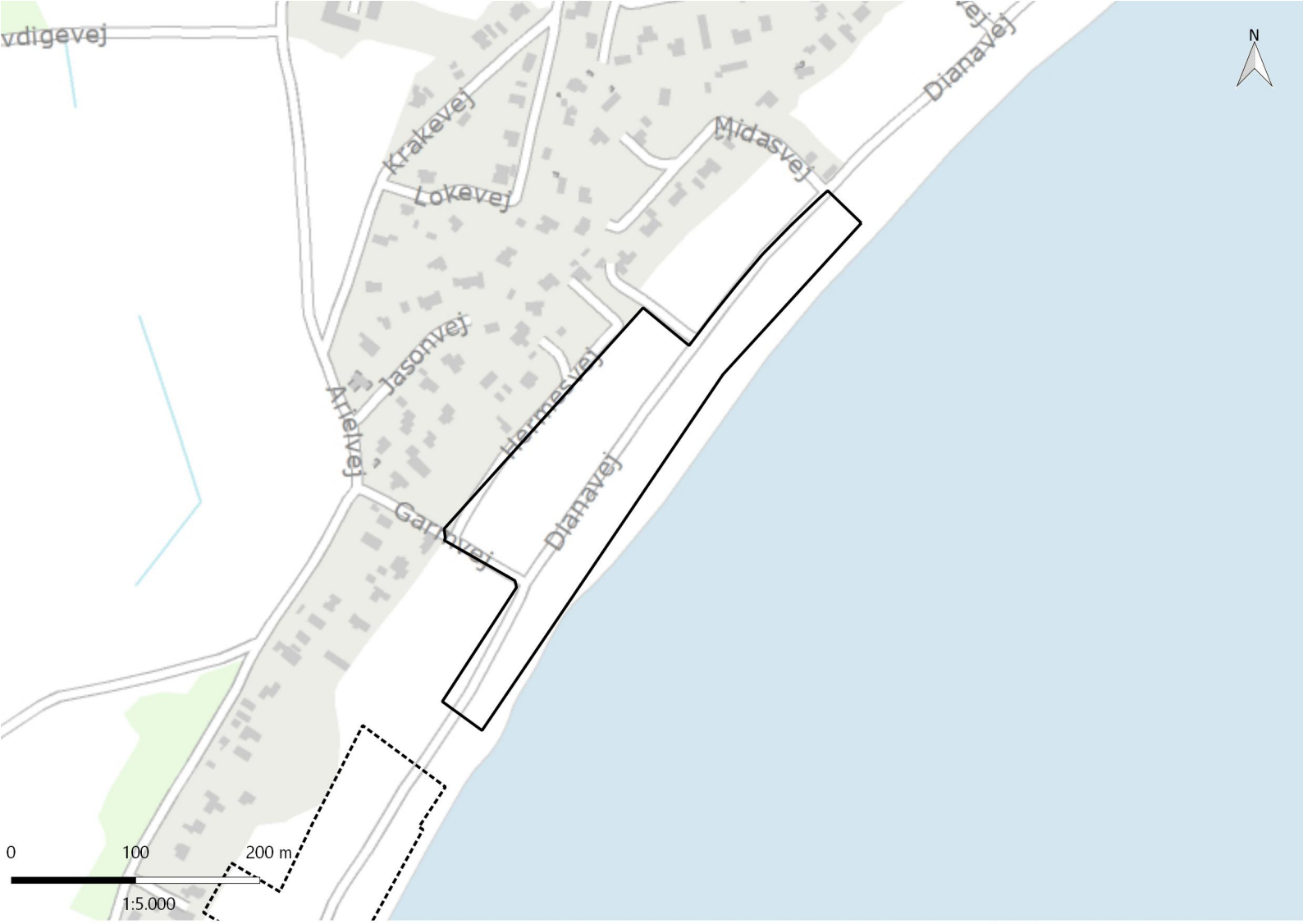
Tilbageført område
Andre tilbageførte områder

SYDDJURS KOMMUNE

§ 57. Sommerhusområdet område G på ca. 2,1 ha ved Holme, Syddjurs Kommune, som vist på Kortbilag N.10 (område G, Syddjurs), skal af kommunalbestyrelsen tilbageføres til landzone efter planlovens almindelige regler.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 17 sommerhusgrunde.
- Der kan først planlægges for udlæg af sommerhusgrunde ved Begtrup, Handrup, Taksvej og Øerne i Syddjurs Kommune, når bl.a. sommerhusområdet benævnt område G er tilbageført til landzone.



Bilag N.11
Syddjurs Kommune
Område H - Sommerhusområde og off. strand ved Holme, Ebeltoft
Areal: 3.5 ha

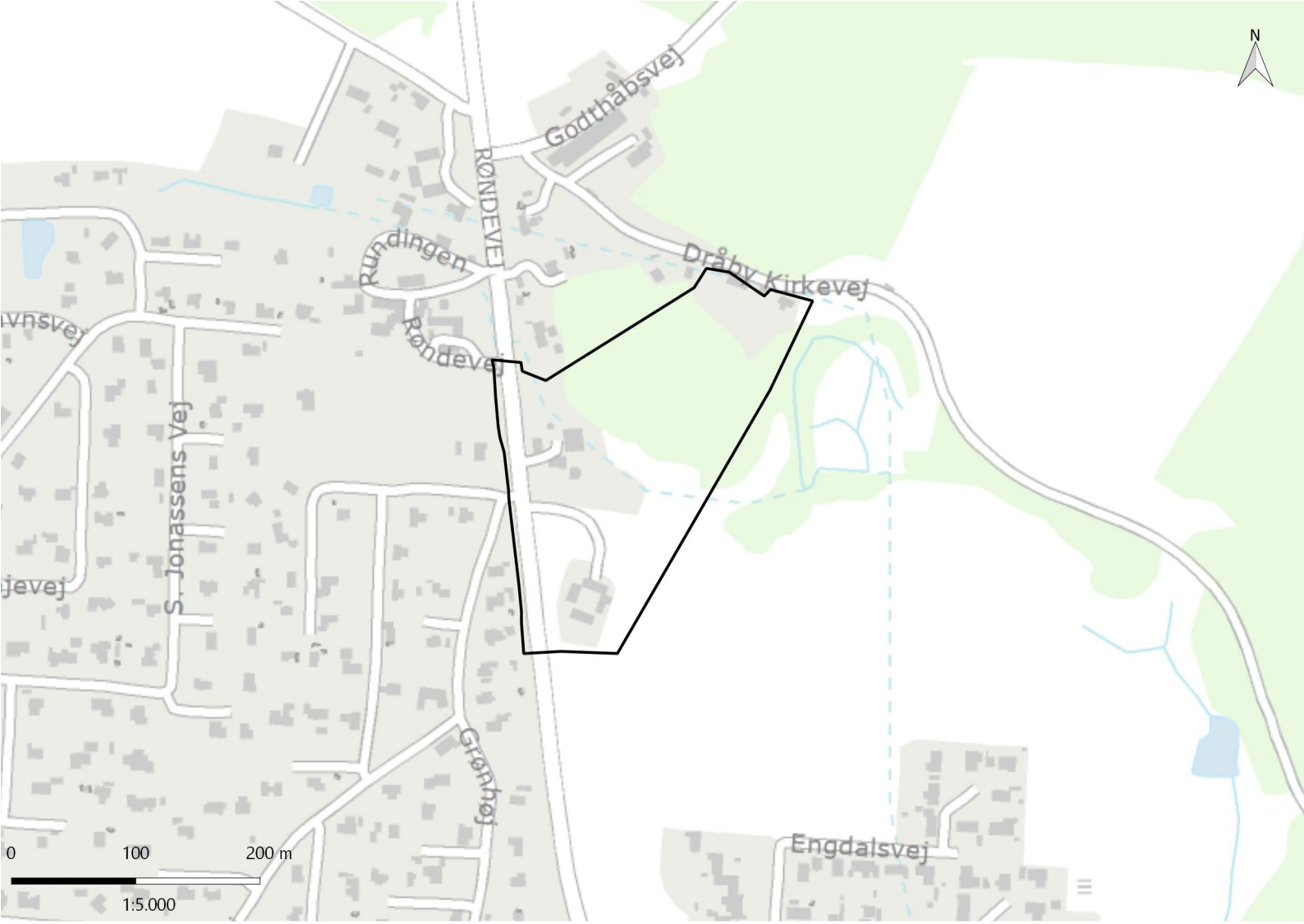
Tilbageført område
Andre tilbageførte områder

SYDDJURS KOMMUNE

§ 58. Sommerhusområdet område H på ca. 3,5 ha ved Holme, Syddjurs Kommune, som vist på Kortbilag N.11 (område H, Syddjurs), skal af kommunalbestyrelsen tilbageføres til landzone efter planlovens almindelige regler.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 29 sommerhusgrunde.
- Der kan først planlægges for udlæg af sommerhusgrunde ved Dråby og Holme i Syddjurs Kommune, når bl.a. sommerhusområdet benævnt område H er tilbageført til landzone.



Bilag N.12
Syddjurs Kommune
Område I - Sommerhusområde ved Egsmark Strand, Ebeltoft
Areal: 4.4 ha

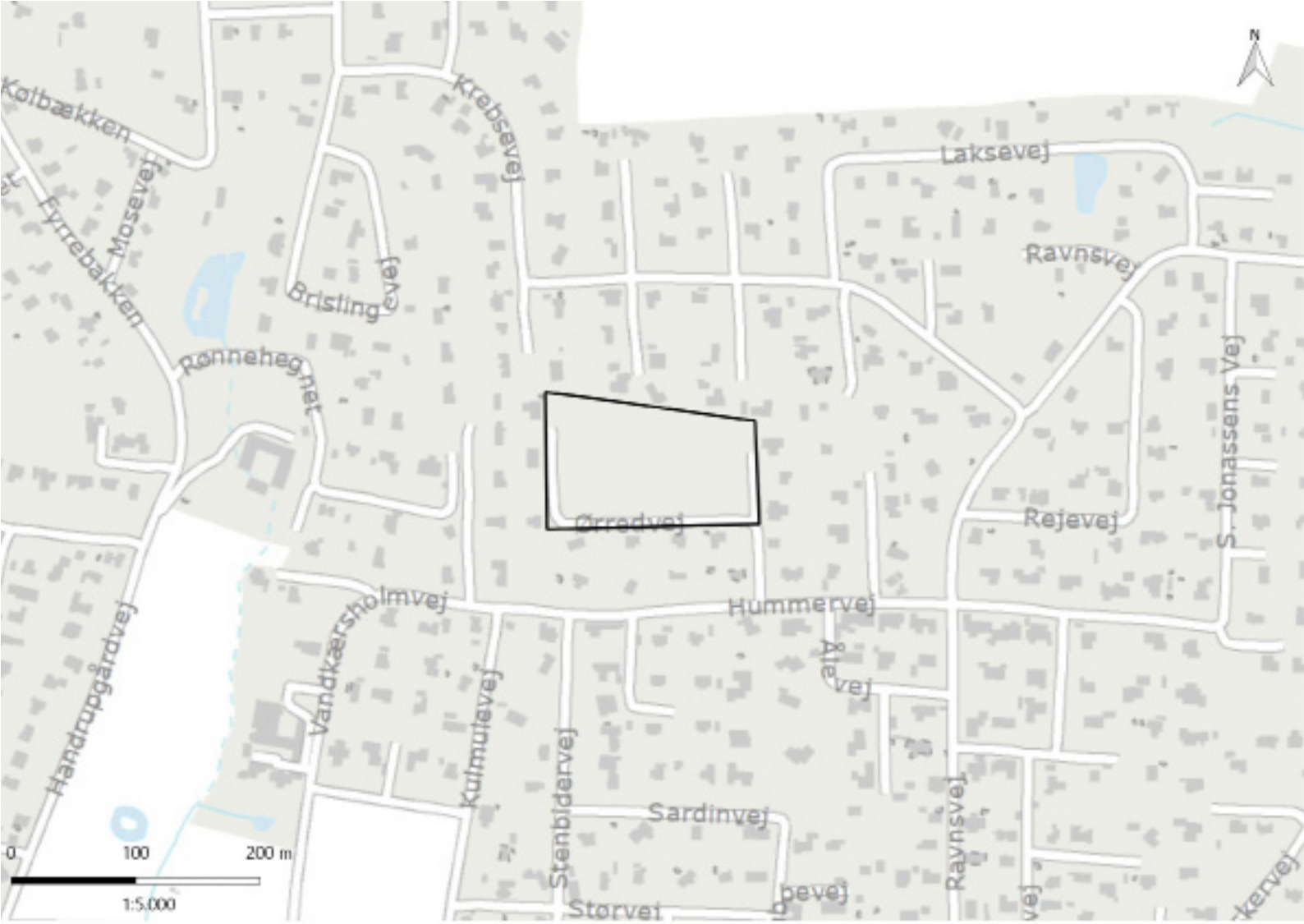
Tilbageført område

SYDDJURS KOMMUNE

§ 59. Sommerhusområdet område I på ca. 4,4 ha ved Egsmark, Syddjurs Kommune, som vist på Kortbilag N.12 (område I, Syddjurs), skal af kommunalbestyrelsen tilbageføres til landzone efter planlovens almindelige regler.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 36 sommerhusgrunde.
- Der kan først planlægges for udlæg af sommerhusgrunde ved Begtrup, Handrup, Taksvej og Øerne i Syddjurs Kommune, når bl.a. sommerhusområdet benævnt område I er tilbageført til landzone.



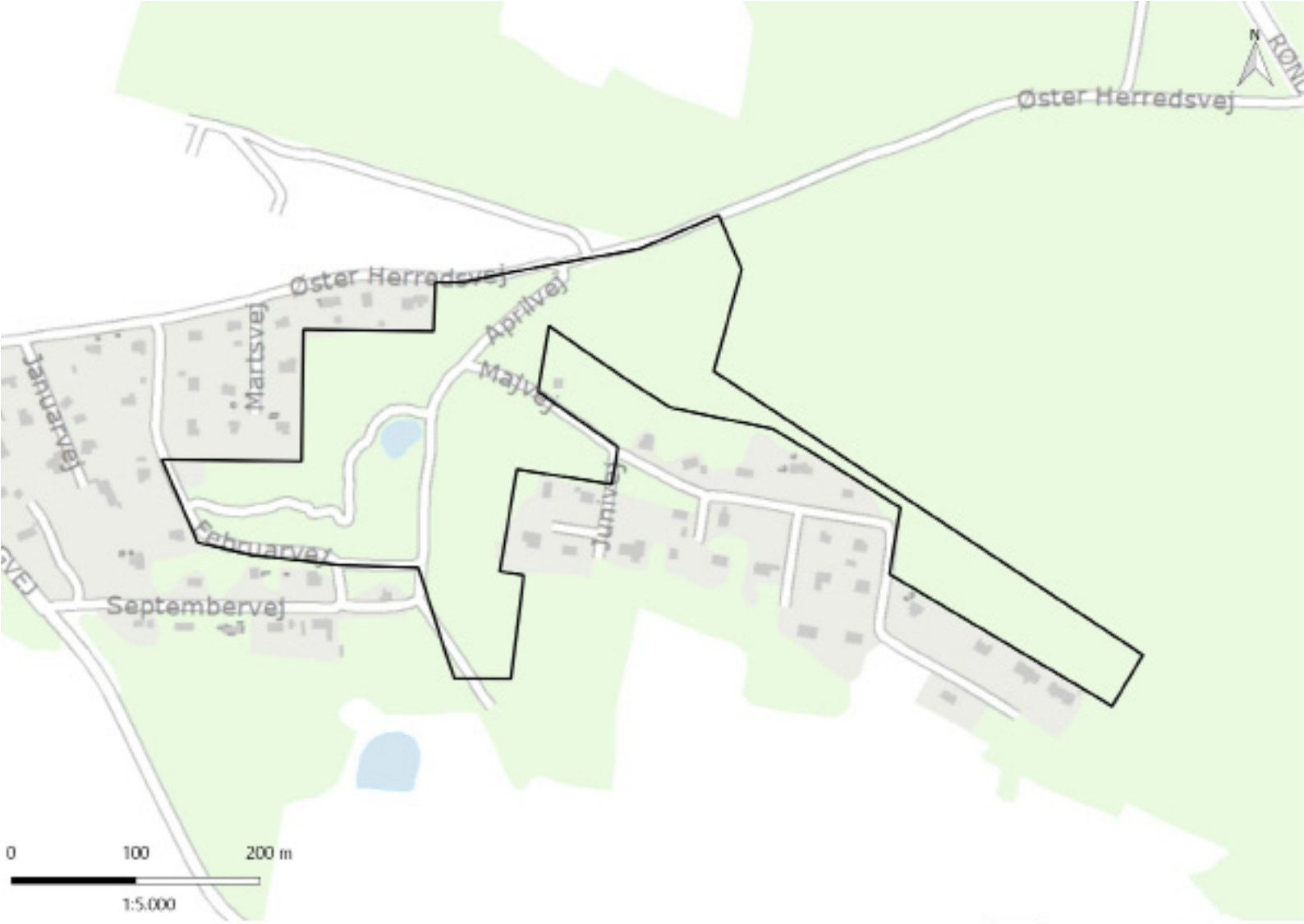
Bilag N.13
Syddjurs Kommune
Område K - Sommerhusområde ved Egsmark Strand, Ebeltoft
Areal: 1.6 ha

SYDDJURS KOMMUNE

§ 60. Sommerhusområdet område K på ca. 1,6 ha ved Egsmark Strand, Syddjurs Kommune, som vist på Kortbilag N.13 (område K, Syddjurs), skal af kommunalbestyrelsen tilbageføres til landzone efter planlovens almindelige regler.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 13 sommerhusgrunde.
- Der kan først planlægges for udlæg af sommerhusgrunde ved Dråby og Holme i Syddjurs Kommune, når bl.a. sommerhusområdet benævnt område K er tilbageført til landzone.



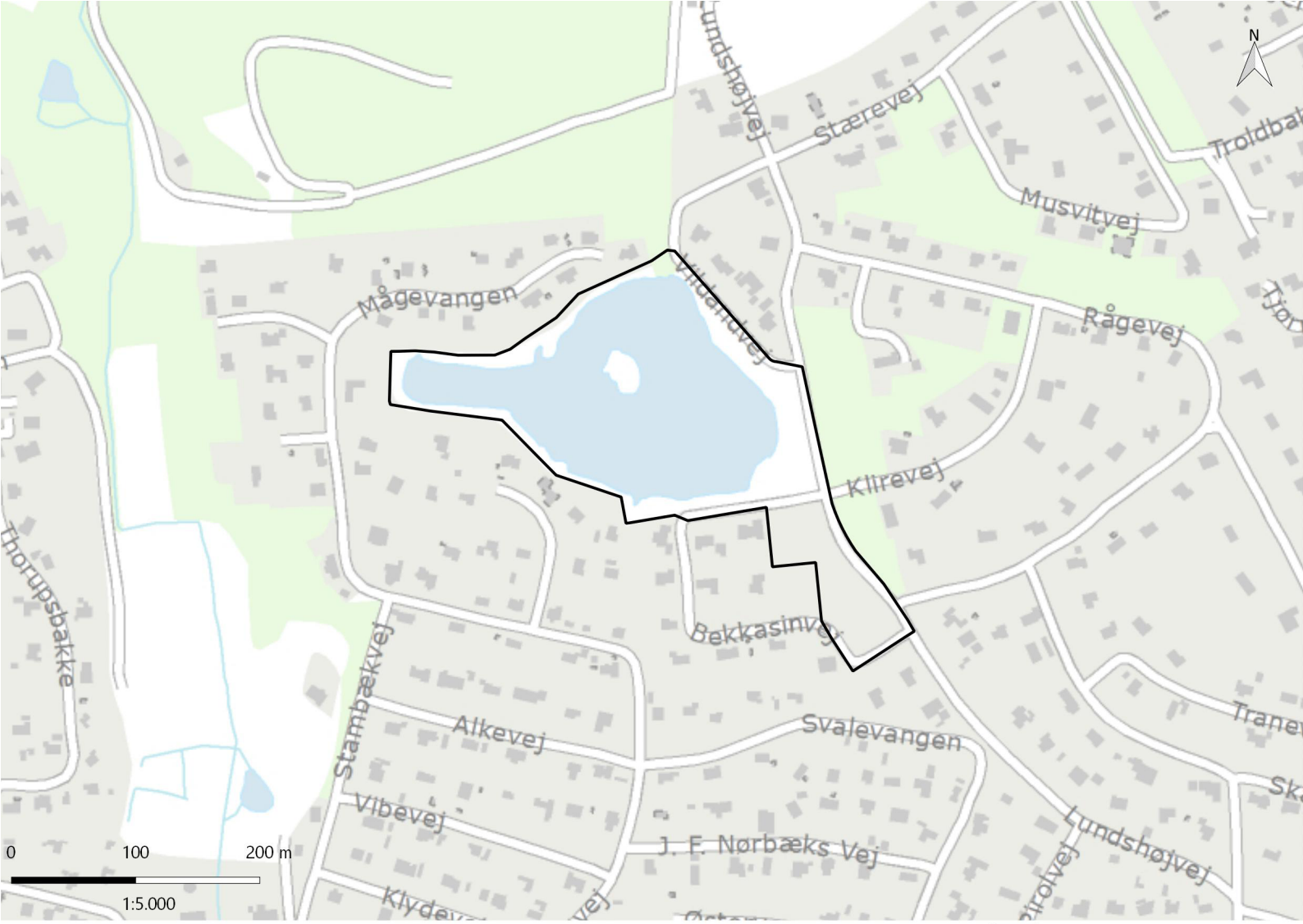
Bilag N.14
Syddjurs Kommune
Område L - Sommerhusområde ved Handrup, Ebeltoft
Areal: 8.4 ha

SYDDJURS KOMMUNE

§ 61. Sommerhusområdet område L på ca. 8,4 ha ved Handrup, Syddjurs Kommune, som vist på Kortbilag N.14 (område L, Syddjurs), skal af kommunalbestyrelsen tilbageføres til landzone efter planlovens almindelige regler.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 70 sommerhusgrunde.
- Der kan først planlægges for udlæg af sommerhusgrunde ved Begtrup, Handrup, Taksvej og Øerne i Syddjurs Kommune, når bl.a. sommerhusområdet benævnt område L er tilbageført til landzone.



Tilbageført område

Bilag N.15
Syddjurs Kommune
Område M - Sommerhusområde ved Handrup Strand, Ebeltoft, og Sommerhusområde ved Lyngsbæk Strand, Ebeltoft
Areal: 5 ha

SYDDJURS KOMMUNE

§ 62. Sommerhusområdet område M på ca. 5 ha ved Handrup Strand, Syddjurs Kommune, som vist på Kortbilag N.15 (område M, Syddjurs), skal af kommunalbestyrelsen tilbageføres til landzone efter planlovens almindelige regler.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 41 sommerhusgrunde.
- Der kan først planlægges for udlæg af sommerhusgrunde ved Begtrup, Handrup, Taksvej og Øerne i Syddjurs Kommune, når bl.a. sommerhusområdet benævnt område M er tilbageført til landzone.

Tilbageført område

Bilag N.16
Syddjurs Kommune
Område O - Sommerhusområde ved Langbjerg, Mols-Helgenæs
Areal: 1.8 ha

SYDDJURS KOMMUNE

§ 63. Sommerhusområdet område O på ca. 1,8 ha ved Egsmark, Syddjurs Kommune, som vist på Kortbilag N.16 (område O, Syddjurs), skal af kommunalbestyrelsen tilbageføres til landzone efter planlovens almindelige regler.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 15 sommerhusgrunde.
- Der kan først planlægges for udlæg af sommerhusgrunde ved Begtrup, Handrup, Taksvej og Øerne i Syddjurs Kommune, når bl.a. sommerhusområdet benævnt område O er tilbageført til landzone.

Tilbageført område

Bilag N.17
Syddjurs Kommune
Område Q - Sommerhusområde ved Fuglsø Strand, Mols-Helgenæs
Areal: 5.7 ha

SYDDJURS KOMMUNE

§ 64. Sommerhusområdet område Q på ca. 5,7 ha ved Fuglsø Strand, som vist på Kortbilag N.17 (Område Q, Syddjurs), skal af kommunalbestyrelsen tilbageføres til landzone efter planlovens almindelige regler.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 47 sommerhusgrunde.
- Der kan først planlægges for udlæg af sommerhusgrunde ved Dråby og Holme i Syddjurs Kommune, når bl.a. sommerhusområdet benævnt område Q er tilbageført til landzone.

Tilbageført område

Bilag N.18
Syddjurs Kommune
Område R - Sommerhusområde ved Ormbjerg, Mols-Helgenæs
Areal: 1.1 ha

SYDDJURS KOMMUNE

§ 65. Sommerhusområdet område R på ca. 1,1 ha ved Ormbjerg, Syddjurs Kommune, som vist på Kortbilag N.18 (område R, Syddjurs), skal af kommunalbestyrelsen tilbageføres til landzone efter planlovens almindelige regler.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 9 sommerhusgrunde.
- Der kan først planlægges for udlæg af sommerhusgrunde ved Begtrup, Handrup, Taksvej og Øerne i Syddjurs Kommune, når bl.a. sommerhusområdet benævnt område R er tilbageført til landzone.

Bilag N.19
Syddjurs Kommune
Område T - Sommerhusområde ved Strands, Mols-Helgenæs
Areal: 1.2 ha

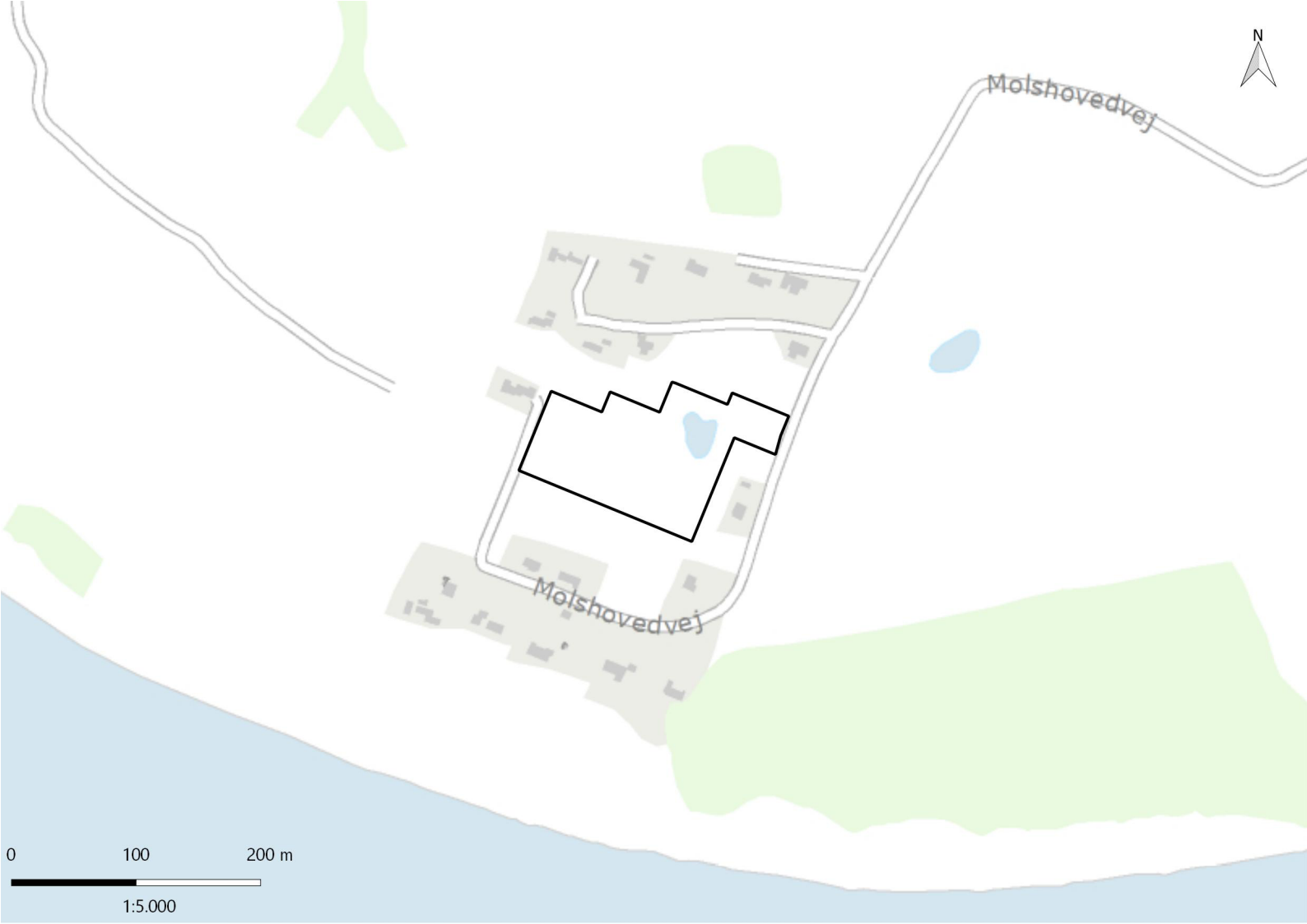
Tilbageført område

SYDDJURS KOMMUNE

§ 66. Sommerhusområdet område T på ca. 1,2 ha ved Strands, Syddjurs Kommune, som vist på Kortbilag N.19 (område T, Syddjurs), skal af kommunalbestyrelsen tilbageføres til landzone efter planlovens almindelige regler.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 9 sommerhusgrunde.
- Der kan først planlægges for udlæg af sommerhusgrunde ved Begtrup, Handrup, Taksvej og Øerne i Syddjurs Kommune, når bl.a. sommerhusområdet benævnt område T er tilbageført til landzone.



Bilag N.20
Syddjurs Kommune
Område U - Sommerhusområde ved Isbjerg, Mols-Helgenæs
Areal: 1.5 ha

Tilbageført område

SYDDJURS KOMMUNE

§ 67. Sommerhusområdet område U på ca. 1,5 ha ved Isbjerg, Syddjurs Kommune, som vist på Kortbilag N.20 (område U, Syddjurs), skal af kommunalbestyrelsen tilbageføres til landzone efter planlovens almindelige regler.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 12 sommerhusgrunde.
- Der kan først planlægges for udlæg af sommerhusgrunde ved Begtrup, Handrup, Taksvej og Øerne i Syddjurs Kommune, når bl.a. sommerhusområdet benævnt område U er tilbageført til landzone.

Bilag N.21
Syddjurs Kommune
Område X - Sommerhusområde ved Skødshoved Strand, Mols-Helgenæs
Areal: 2.9 ha

SYDDJURS KOMMUNE

§ 68. Et i kommuneplanen udlagt sommerhusområde på ca. 2,9 ha ved Skødshoved Strand, Syddjurs Kommune, som vist på Kortbilag N.21 (Område X, Syddjurs), udtages af kommuneplanen.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 24 sommerhusgrunde.

Bilag N.22
Syddjurs Kommune
Område Z - Sommerhusområde ved Fyrreklinten, Mols-Helgenæs
Areal: 1.4 ha

SYDDJURS KOMMUNE

§ 69. Sommerhusområdet område Z på ca. 1,4 ha ved Fyrreklinten, Syddjurs Kommune, som vist på Kortbilag N.22 (område Z, Syddjurs), skal af kommunalbestyrelsen tilbageføres til landzone efter planlovens almindelige regler.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 11 sommerhusgrunde.
- Der kan først planlægges for udlæg af sommerhusgrunde ved Begtrup, Handrup, Taksvej og Øerne i Syddjurs Kommune, når bl.a. sommerhusområdet benævnt område Z er tilbageført til landzone.

Bilag N.23
Syddjurs Kommune
Område Æ - Sommerhusområde ved Manhøj, Mols-Helgenæs
Areal: 2.9 ha

SYDDJURS KOMMUNE

§ 70. Sommerhusområdet område Æ på ca. 2,9 ha ved Manhøj, Syddjurs Kommune, som vist på Kortbilag N.23 (område Æ, Syddjurs), skal af kommunalbestyrelsen tilbageføres til landzone efter planlovens almindelige regler.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 24 sommerhusgrunde.
- Der kan først planlægges for udlæg af sommerhusgrunde ved Dråby og Holme i Syddjurs Kommune, når bl.a. sommerhusområdet benævnt område Æ er tilbageført til landzone.

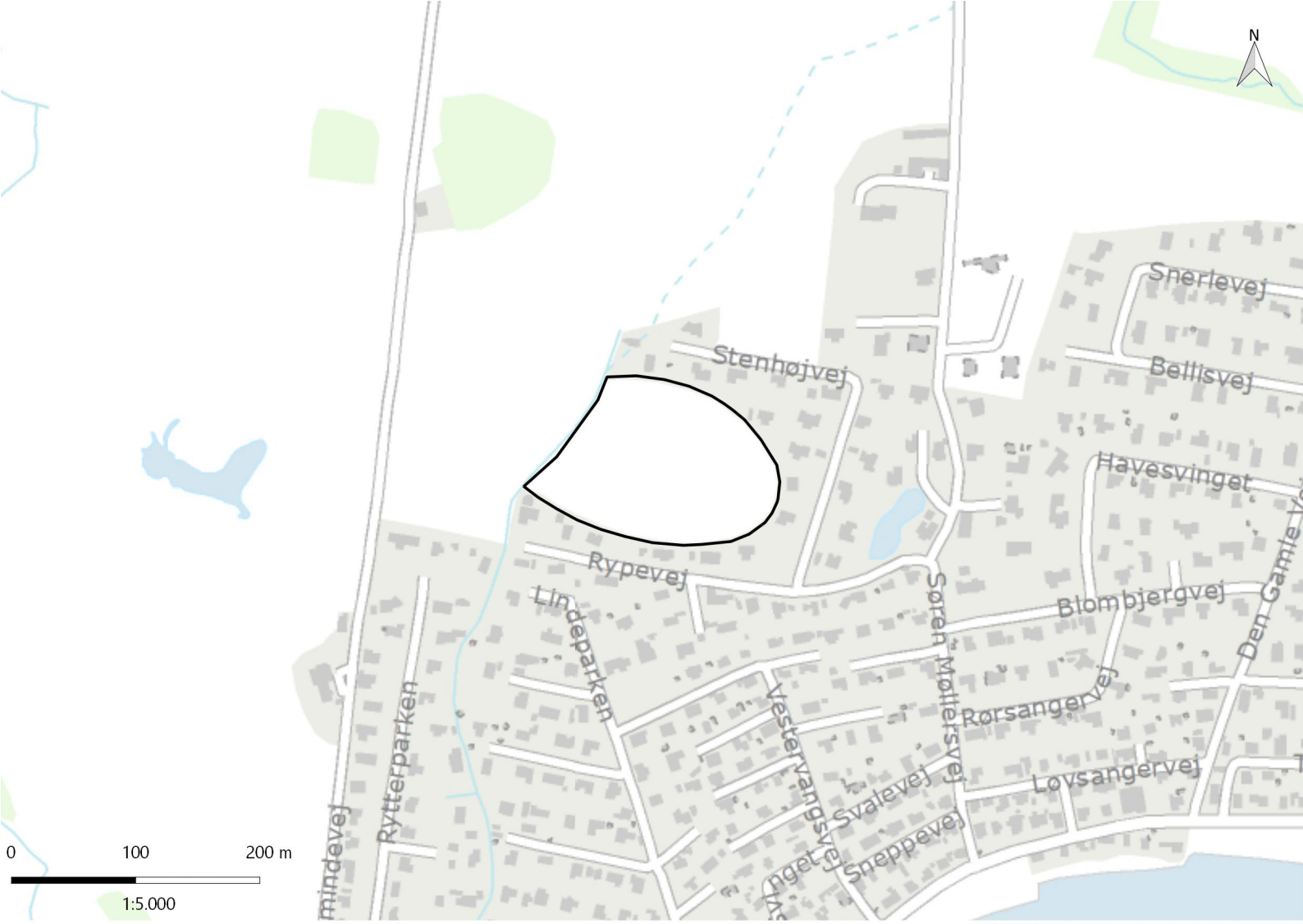
Bilag N.24
Syddjurs Kommune
Område Ø - Sommerhusområde ved Dejret, Mols-Helgenæs
Areal: 2.3 ha

SYDDJURS KOMMUNE

§ 71. Et i kommuneplanen udlagt sommerhusområde på ca. 2,3 ha ved Drejet Mols-Helgenæs, Syddjurs Kommune, som vist på Kortbilag N.24 (Område Ø, Syddjurs), udtages af kommuneplanen.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 19 sommerhusgrunde.



Bilag N.25
Syddjurs Kommune
Område Å - Sommerhusområde - Følle strand vest, Rønde-Ugelbølle
Areal: 1.9 ha

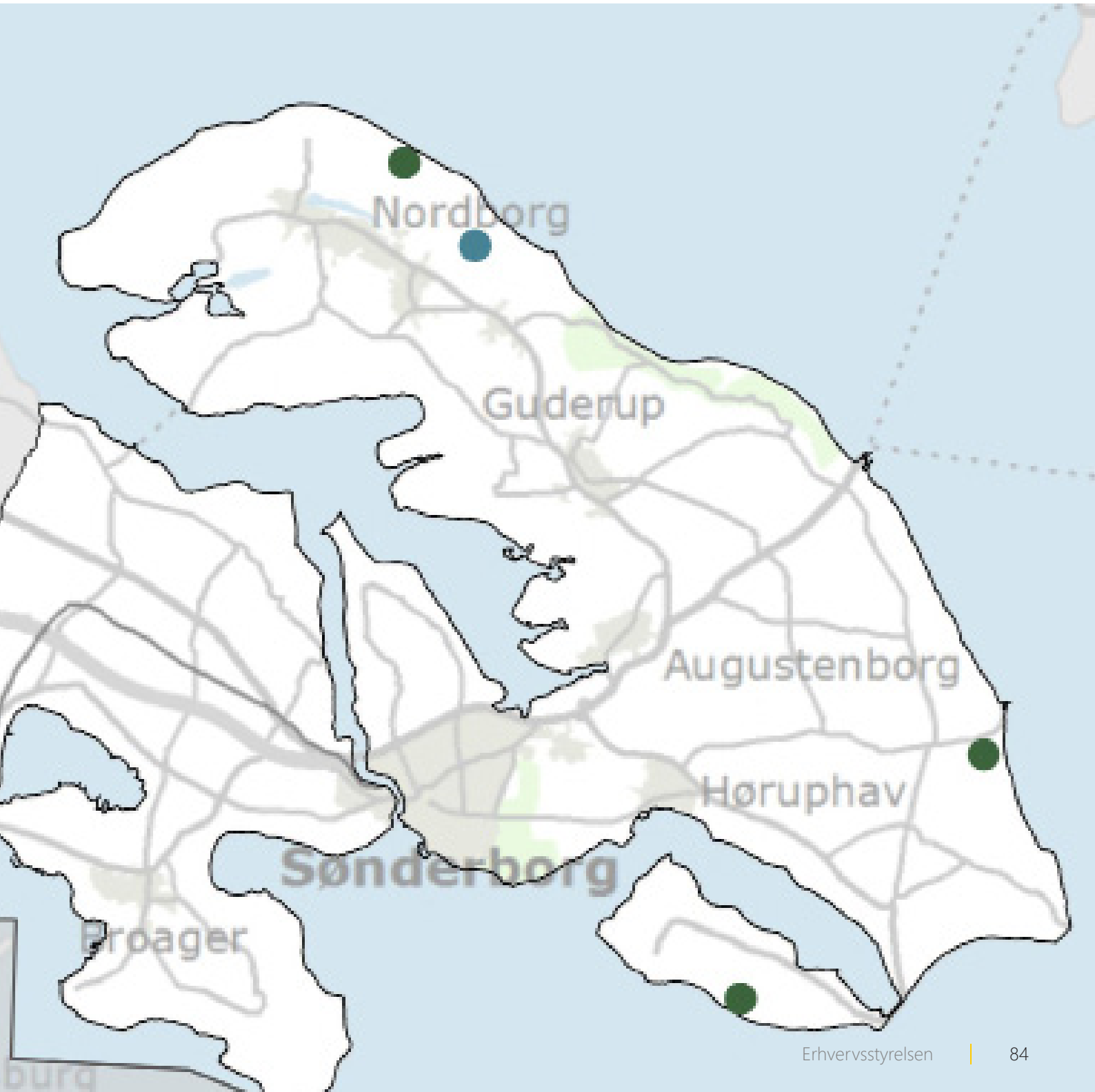
SYDDJURS KOMMUNE

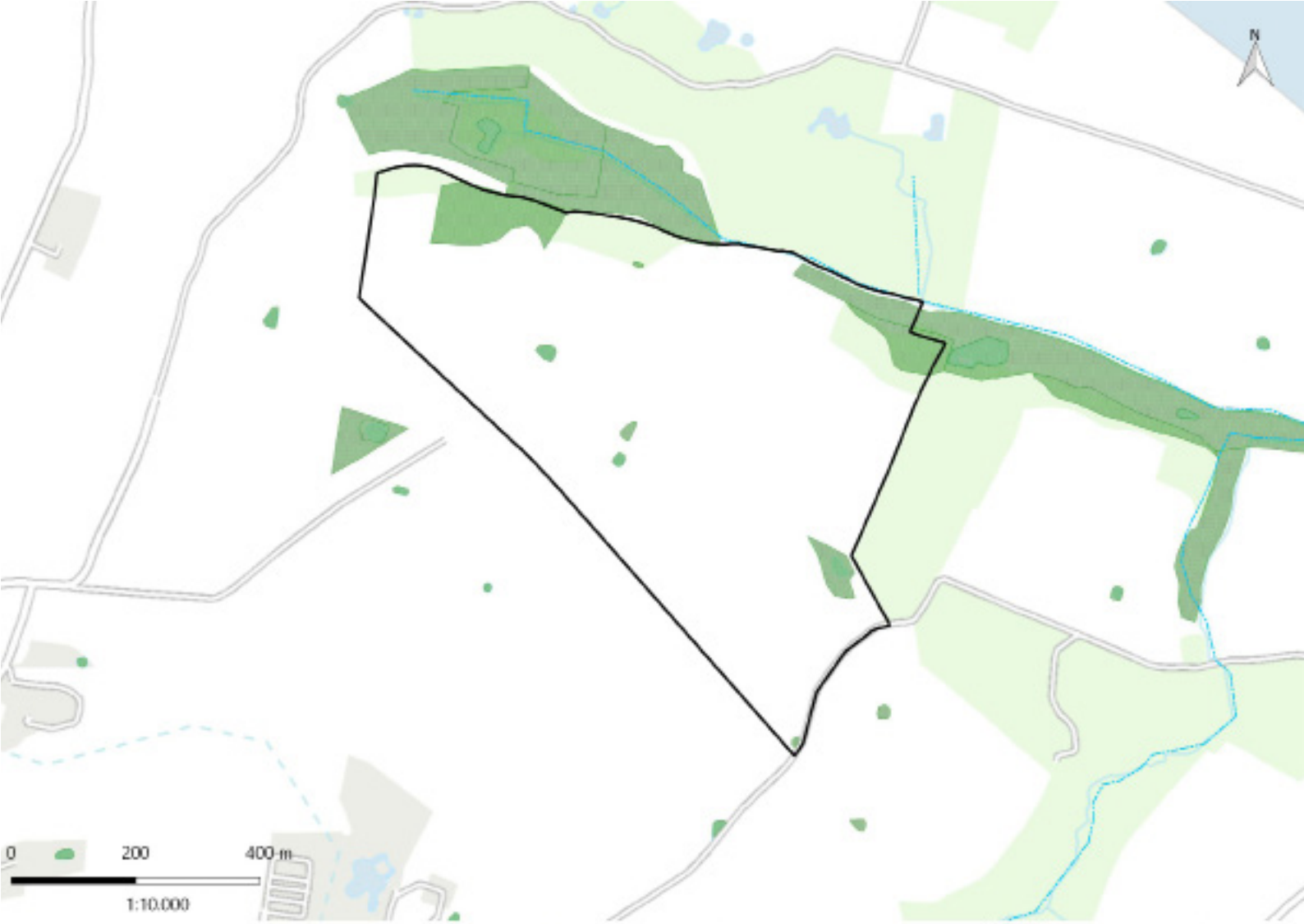
§ 72 Sommerhusområdet område Å på ca. 1,9 ha ved Følle Strand, Syddjurs Kommune, som vist på Kortbilag N.25 (område Å, Syddjurs), skal af kommunalbestyrelsen tilbageføres til landzone efter planlovens almindelige regler.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 15 sommerhusgrunde.
- Der kan først planlægges for udlæg af sommerhusgrunde ved Dråby og Holme i Syddjurs Kommune, når bl.a. sommerhusområdet benævnt område Å er tilbageført til landzone.

KAP. 20. SØNDERBORG KOMMUNE





Bilag O.1
Sønderborg Kommune
Nordals Ferieresort
Areal: 44,4 ha

SØNDERBORG KOMMUNE

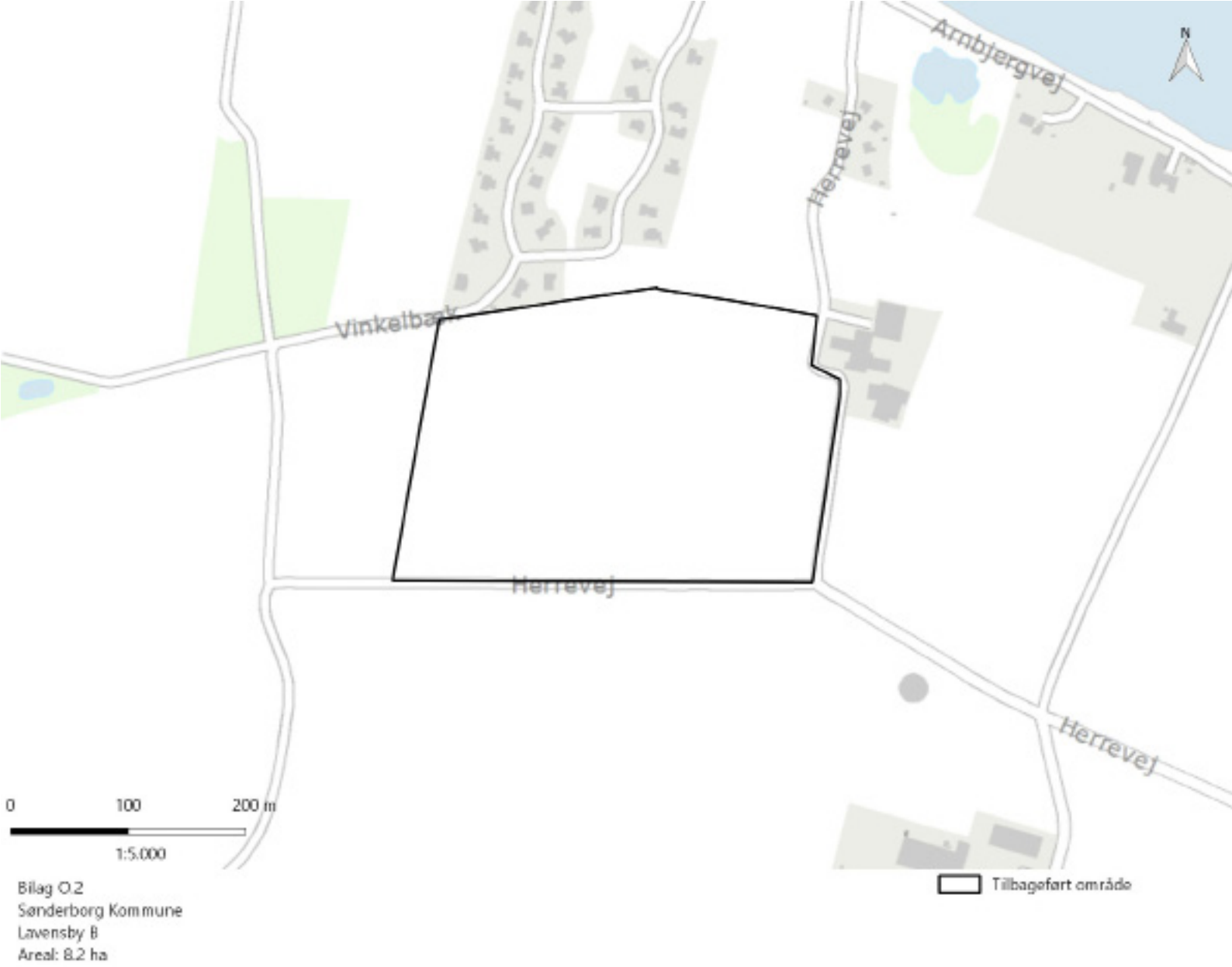
§ 73 Et område på ca. 44,4 ha ved Nordals Ferieresort, som vist på Kortbilag O.1 (Nordals Ferieresort, Sønderborg), udlægges til sommerhusformål, jf. dog stk. 5.
Stk. 2. Der må udstykkes op til 190 sommerhusgrunde inden for området.
Stk. 3. Der skal i forbindelse med planlægningen for sommerhusområdet udlægges et areal på mindst 4 % af det udlagte sommerhusområde som et eller flere offentligt tilgængelige grønne arealer med rekreative og naturmæssige værdier.
Stk. 4. Der skal ved planlægningen for sommerhusområdet udlægges en offentlig tilgængelig grøn sti gennem sommerhusområdet.
Stk. 5. Stk. 1-4 finder først anvendelse, når kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om tilbageførsel til landzone for området Mommark, som kommunalbestyrelsen skal tilbageføre, jf. § 75.
Stk. 6. Der kan ikke udstykkes sommerhusgrunde på arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 som vist på kortbilag O.1.

Områdebeskrivelse

Området er en del af Nordøstals mosaiklandskab. Landskabet er karakteriseret ved dels at bestå af bebyggelse langs Nordborgvej med bl.a. oplevelsesparken Universe Science Park. Dels af et uforstyrret landskab, der danner en overvejende skrånende moræneflade med flere dalstrøg, naturtyper, små kystnære bønderskove og gamle udskiftningshegn, der danner ramme om små og mellemstore marker.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Området indeholder mindre naturarealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvor der ikke kan udlægges nye sommerhusgrunde, jf. planlovens § 5 a, stk. 4, nr. 4.
- Dele af området indgår i et større område, der er udpeget som område med naturbeskyttelsesinteresse, men rummer ikke særlige naturbeskyttelsesinteresser.
- Dele af området indgår i et større område, der er udpeget som bevaringsværdigt landskab og/eller større sammenhængende landskab, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.
- Dele af området er omfattet af skovbyggelinje og dele af området er fredskovpligtigt areal.
- Området indeholder sten- og jorddiger.
- Udlægget og dermed overførsel ved lokalplan er betinget af, at sommerhusområdet ved Mommark A tilbageføres, jf stk. 5.

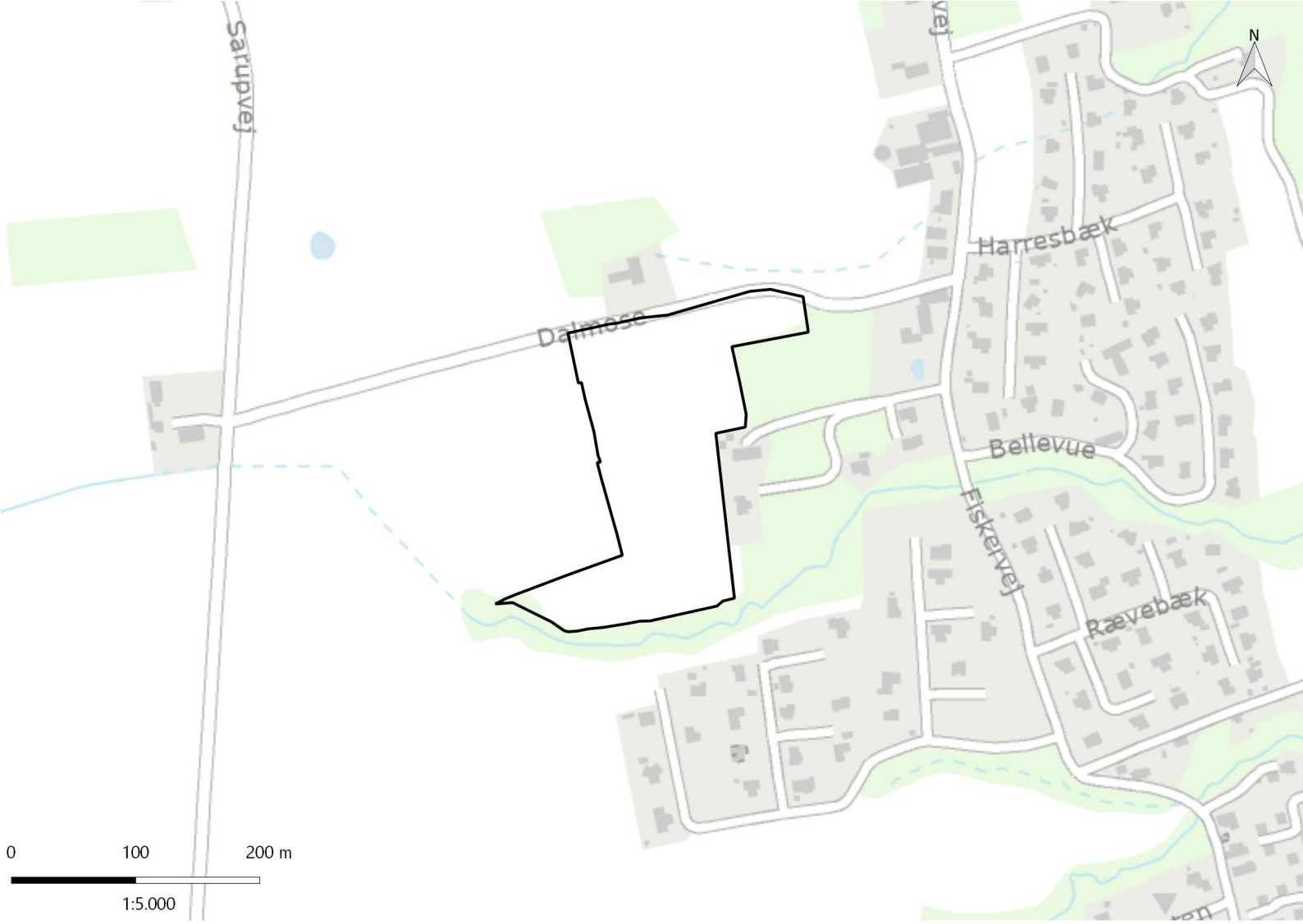


SØNDERBORG KOMMUNE

§ 74. Et i kommuneplanen udlagt sommerhusområde på ca. 8,2 ha ved Lavensby, som vist på Kortbilag O.2 (Lavensby, Sønderborg), udtages af kommuneplanen, jf. også § 89.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 50 sommerhusgrunde.
- Det udpegede område er i kommuneplanen udlagt til sommerhusområde på baggrund af et landsplandirektiv fra 2007 om 'Landsplandirektivet for 11 sommerhusområder i kystnærhedszonen i Sønderjylland, april 2007'. Med det aktuelle landsplandirektiv ophæves det tidligere landsplandirektiv delvist, jf. kapitel 26.



Bilag O.3
Sønderborg Kommune
Mommark A
Areal: 3.1 ha

SØNDERBORG KOMMUNE

§ 75. Et sommerhusområde på ca. 3,1 ha ved Mommark A, som vist på Kortbilag O.3 (Mommark A, Sønderborg), skal kommunalbestyrelsen tilbageføre til landzone efter planlovens almindelige regler.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 20 sommerhusgrunde.
- Der kan først planlægges for sommerhusgrunde i Nordals Ferieresort i Sønderborg Kommune, når sommerhusområdet Mommark A er tilbageført til landzone.

Bilag O.4
Sønderborg Kommune
Østerby
Areal: 3.4 ha

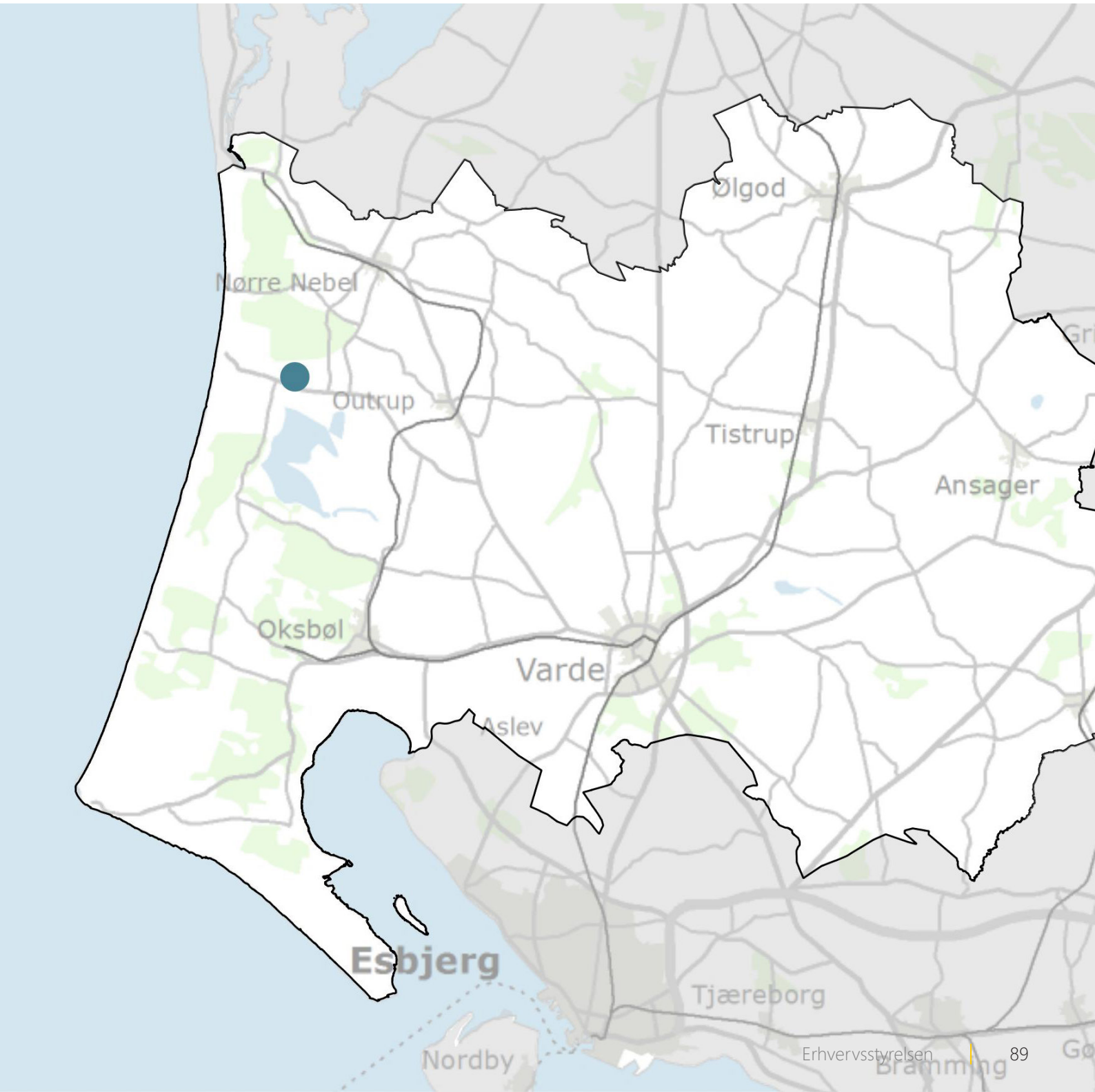
SØNDERBORG KOMMUNE

§ 76. Et i kommuneplanen udlagt sommerhusområde på ca. 3,4 ha ved Østerby, som vist på Kortbilag O.4 (Østerby, Sønderborg), udtages af kommuneplanen, jf. også § 89.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 25 sommerhusgrunde.
- Det udpegede område er i kommuneplanen udlagt til sommerhusområde på baggrund af et landsplandirektiv fra 2007 om 'Landsplandirektivet for 11 sommerhusområder i kystnærhedszonen i Sønderjylland, april 2007'. Med det aktuelle landsplandirektiv ophæves det tidligere landsplandirektiv delvist, jf. kapitel 26.

KAP. 21. VARDE KOMMUNE



Bilag P
Varde Kommune
Henne Strand
Areal: 17,6 ha

VARDE KOMMUNE

§ 77. Et område på ca. 17,6 ha ved Henne By, som vist på Kortbilag P (Henne By, Varde), udlægges til sommerhusformål.
Stk. 2. Der må udstykkes op til 99 sommerhusgrunde inden for området.
Stk. 3. Der skal i forbindelse med planlægningen for sommerhusområdet udlægges et areal på mindst 4 % af det udlagte sommerhusområde som et eller flere offentligt tilgængelige grønne arealer med rekreative og naturmæssige værdier.
Stk. 4. Der skal ved planlægningen for sommerhusområdet udlægges en offentlig tilgængelig grøn sti gennem sommerhusområdet.
Stk. 5. Der kan ikke udstykkes sommerhusgrunde på arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 som vist på kortbilag P.

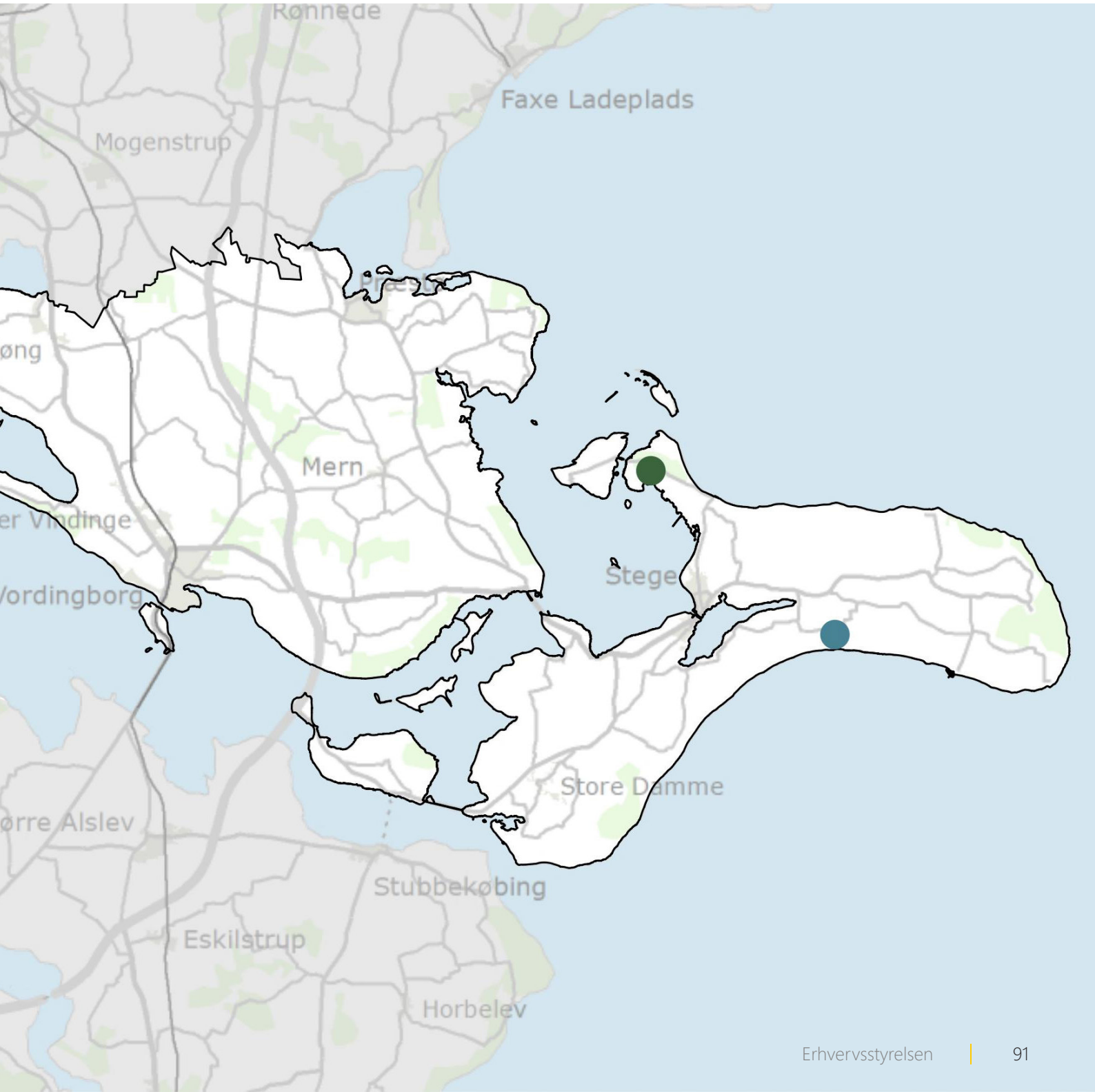
Områdebeskrivelse

Området ligger i tilknytning til det store kystferieområde Henne Strand. Mod syd grænser området op til en campingplads og mod nord en golfbane. Landskabet i og omkring arealudlægget mod øst og syd er karakteriseret af et forholdsvist fladt terræn, hovedsageligt præget af marker, beplantningsgrupper og læhegn.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Området indeholder mindre naturarealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvor der ikke kan udlægges nye sommerhusgrunde, jf. planlovens § 5 a, stk. 4, nr. 4.
- Dele af oområdet er udpeget som kulturhistorisk bevaringsværdi.
- Området indeholder sten- og jorddige.
- Området indgår i et større område, der er udpeget som bevaringsværdigt landskab og/eller større sammenhængende landskab, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.
- Der forventes at være rester af oldtidsbebyggelser inden for en mindre del af arealet.

KAP. 22. VORDINGBORG KOMMUNE



Bilag Q.1
Vordingborg Kommune
Råbylille Strand
Areal: 4.1 ha

Nyt udlagt sommerhusområde

VORDINGBORG KOMMUNE

§ 78. Et område på ca. 4,1 ha ved Råbylille Strand, som vist på Kortbilag Q.1 (Råbylille Strand, Vordingborg), udlægges til sommerhusformål.
Stk. 2. Der må udstykkes op til 24 sommerhusgrunde inden for området

Områdebeskrivelse

Området ligger vest for de eksisterende sommerhusområder Hovmarken og Råbylille Strand på Møn. Området anvendes i dag til jordbrugsformål. Landskabet er præget af spredte gårde med tilhørende landbrugsarealer, samt sommerhusbebyggelse.

Tilbageført område

Bilag Q.2
Vordingborg Kommune
Ulvshale Skov
Areal: 2.5 ha

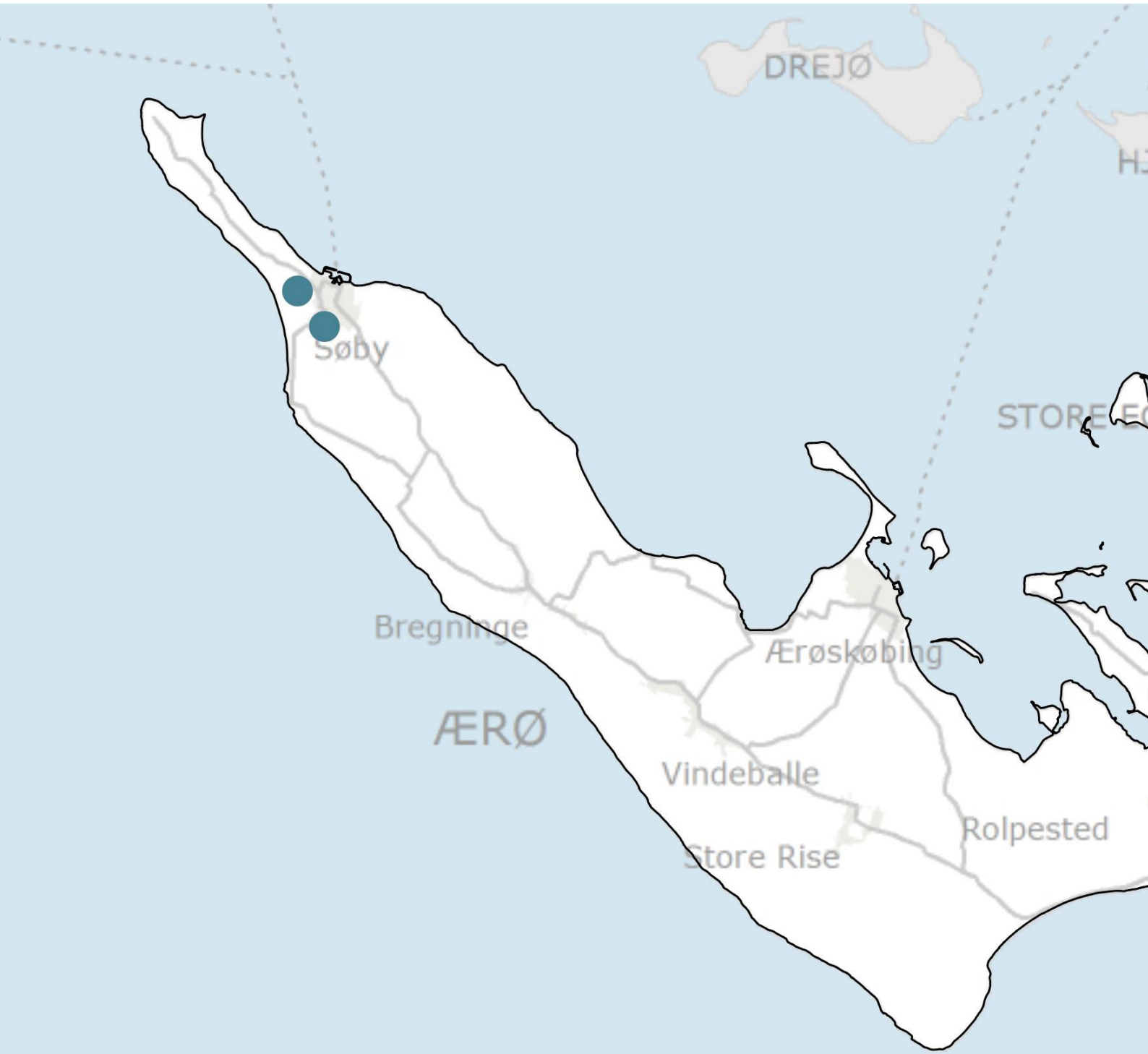
VORDINGBORG KOMMUNE

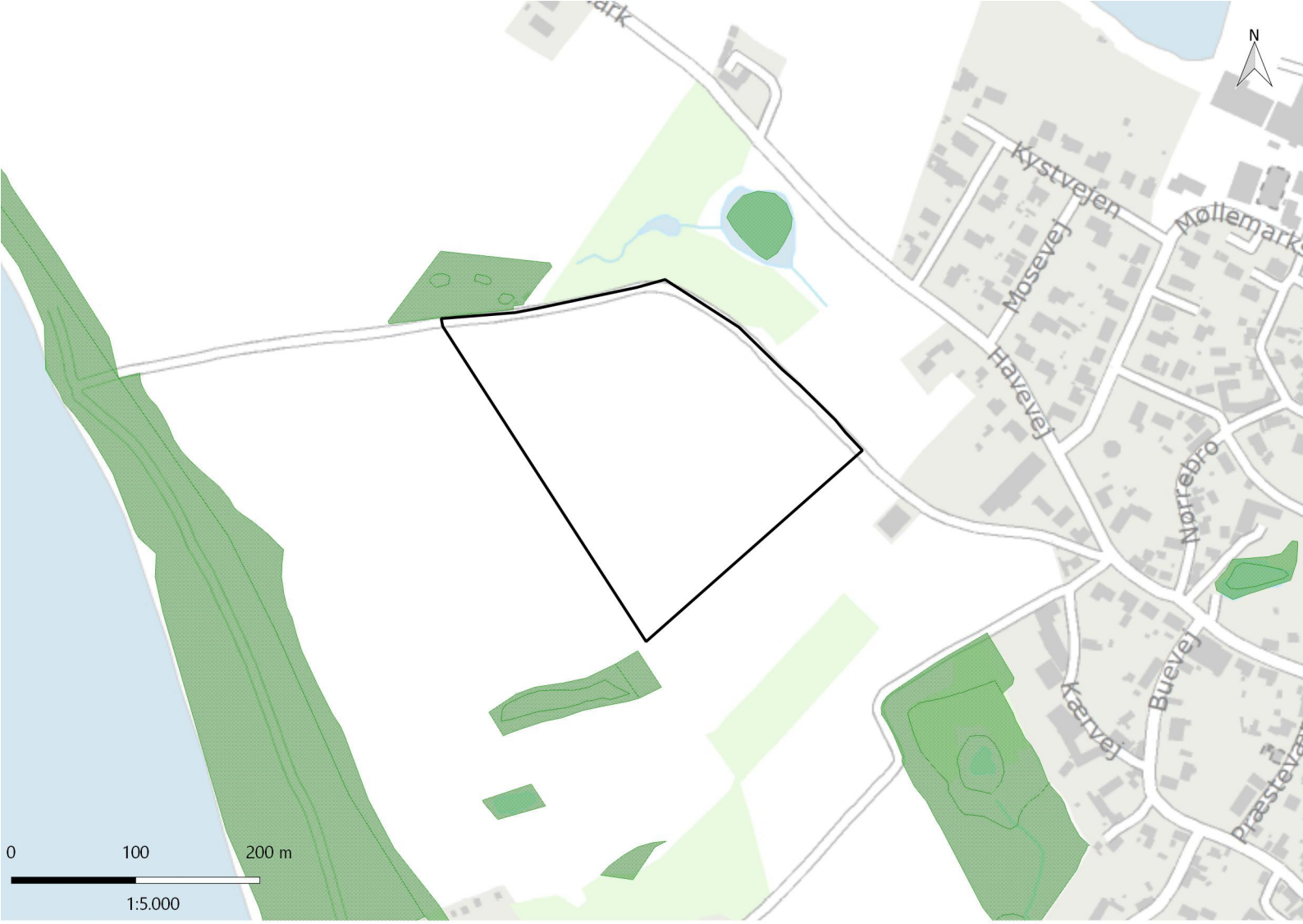
§ 79. Et i kommuneplanen udlagt sommerhusområde på ca. 2,5 ha ved Ulvshale Skov, Vordingborg Kommune, som vist på Kortbilag Q.2 (Ulvshale Skov, Vordingborg), udtages af kommuneplanen.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 20 sommerhusgrunde.

KAP. 23. ÆRØ KOMMUNE





Nyt udlagt sommerhusområde

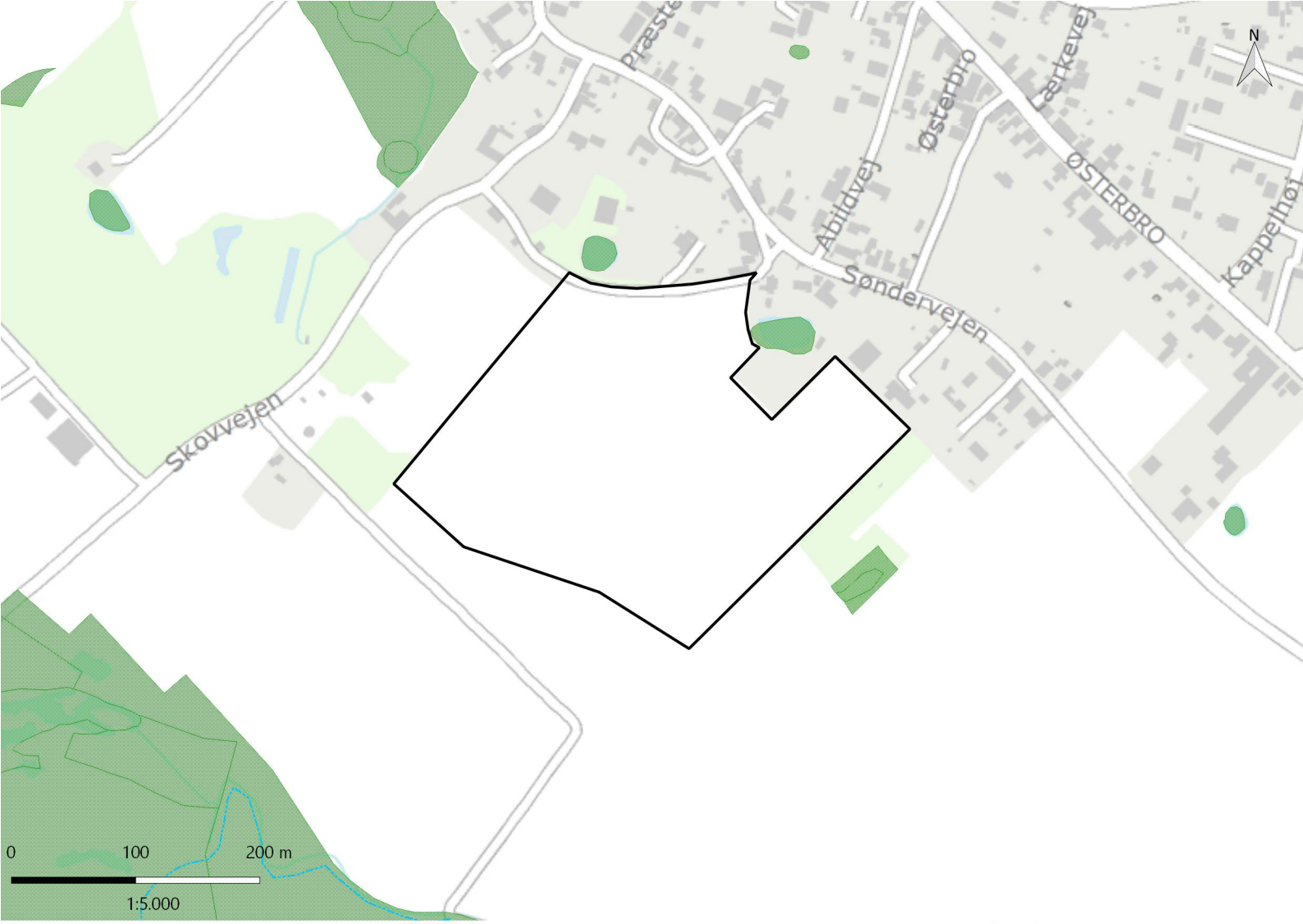
Bilag R.1
Ærø Kommune
Sommerhusområde Jørbæk
Areal: 5.1 ha

ÆRØ KOMMUNE

§ 80. Et område på ca. 5,1 ha ved Jørbæk, som vist på Kortbilag R.1 (Jørbæk, Ærø), udlægges til sommerhusformål.
Stk. 2. Der må udstykkes op til 25 sommerhusgrunde inden for området.

Områdebeskrivelse

Området ligger vest for Søby by med 300 m til kysten. Terrænet falder mod syd til Vitsø Nor. I nærområdet ligger der en skov og en campingplads. Området anvendes i dag til jordbrugsformål.



Bilag R.2
Ærø Kommune
Sommerhusområde Vitsø
Areal: 6.9 ha

Nyt udlagt sommerhusområde

ÆRØ KOMMUNE

§ 81. Et område på ca. 6,9 ha ved Vitsø, som vist på Kortbilag R.2 (Vitsø, Ærø), udlægges til sommerhusformål.
Stk. 2. Der må udstykkes op til 33 sommerhusgrunde inden for området.

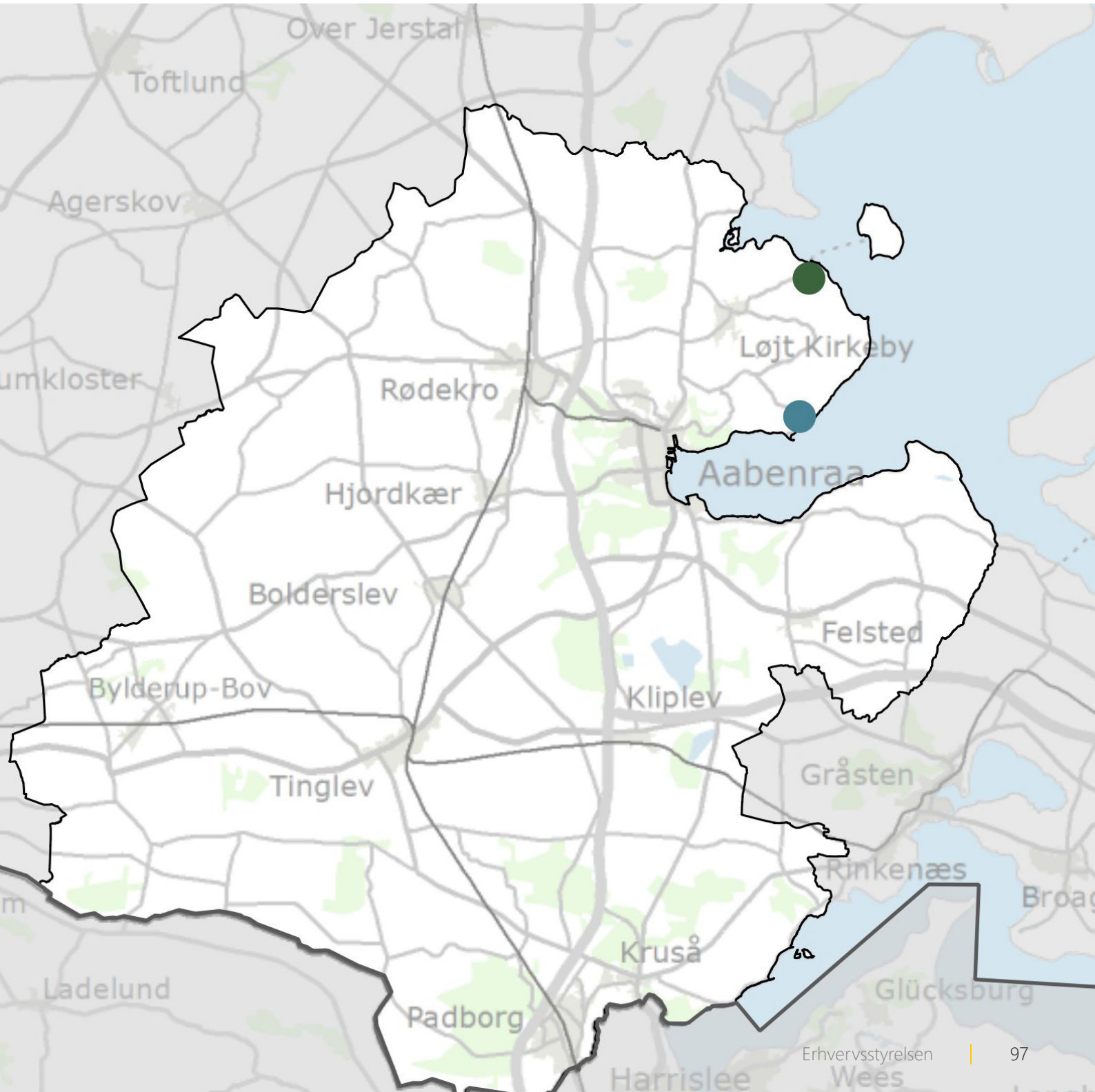
Områdebeskrivelse

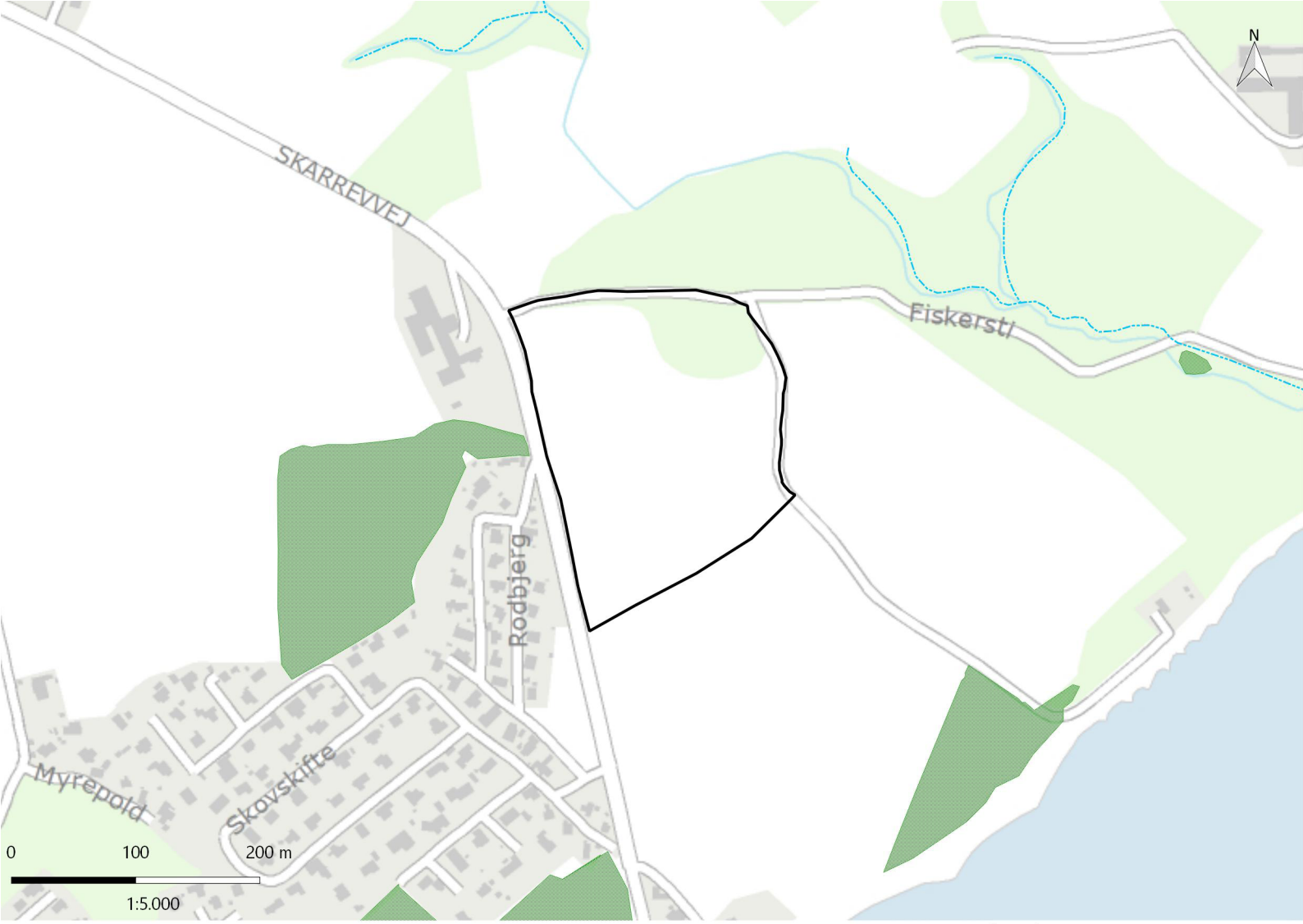
Området ligger knap 200 m fra strandbeskyttelseslinjen (mod vest), og består af landbrugsareal. Området er afskærmet af skoven Laadenbjerg plantage ned mod kysten. Mod syd er det fra kysten afskærmet af beplantningen fra Vitsø Nor, som er et fredet naturområde

Stedsspecifikke bemærkninger

- Området indeholder sten- og jorddiger.

KAP. 24. AABENRAA KOMMUNE





Bilag S.1
Aabenraa Kommune
Skarrev Vest
Areal: 4.3 ha

Nyt udlagt sommerhusområde

AABENRAA KOMMUNE

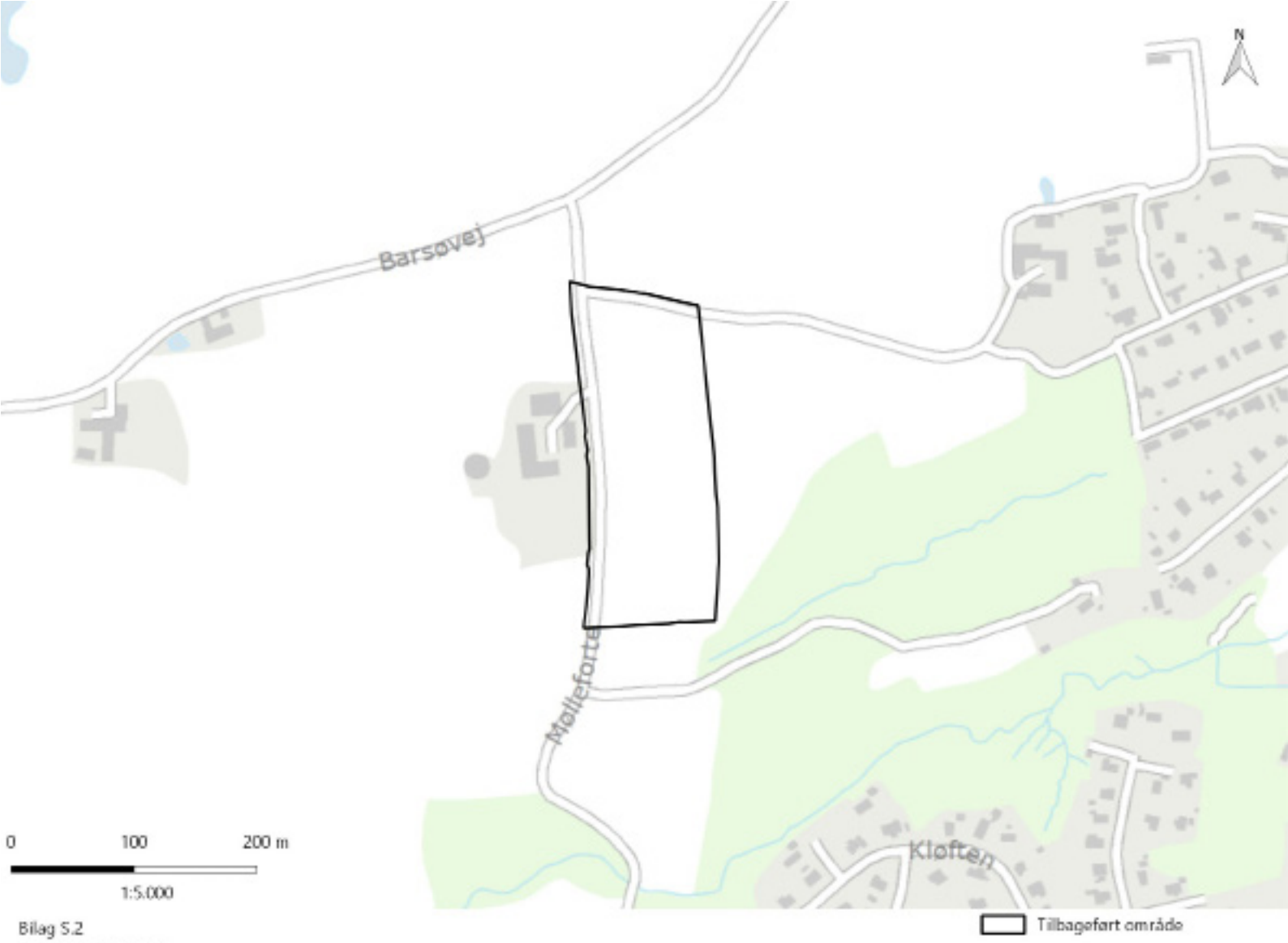
§ 82. Et område på ca. 4,3 ha ved Skarrev Vest, som vist på Kortbilag S.1 (Skarrev Vest, Aabenraa), udlægges til sommerhusformål.
Stk. 2. Der må udstykkes op til 24 sommerhusgrunde inden for området.
Stk. 3. Stk. 1-2 finder først anvendelse, når kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om tilbageførsel til landzone for området Loddenhøj, som kommunalbestyrelsen skal tilbageføre, jf. § 83.
Stk. 4. Udpegningen er betinget af, at verserende klagesager i Planklagenævnet om kommunens vedtagelse af planstrategi for udlæg af sommerhusområder og kommunens afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering afsluttes med, at klagenævnet opretholder planstrategien. Udlæg af sommerhusområde træder således i kraft, hvis og når planklagenævnet træffer afgørelse, der opretholder kommunens vedtagelse af planstrategien.

Områdebeskrivelse

Området ligger i forbindelse med eksisterende sommerhusområde og campingplads. Området ligger ved Aabenraa Fjord på Løjt Land. Landskabet er præget af flere skove, fortidsminder og kulturlandskaber. Arealet til ny sommerhusbebyggelse består af landbrugsjord og en mindre skov.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Dele af området er fredskovpligtigt areal.
- Dele af området er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinje.
- Området indeholder sten og jorddige.
- Dele af området indgår i et større område, der er udpeget som økologisk forbindelse og område som potentiel naturområde, men rummer ikke særlige naturbeskyttelsesinteresser.
- Kommunens afgørelse om vedtagelse af planstrategien samt kommunens afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering, er påklaget til Planklagenævnet. Det udlagte område er derfor betinget, således at udlæg af sommerhusområde træder i kraft, hvis og når Planklagenævnet træffer afgørelse, der opretholder kommunens vedtagelse af planstrategien.
- Udlægget og dermed overførsel ved lokalplan er betinget af, at sommerhusområdet ved Loddenhøj tilbageføres, jf. stk. 3.



Bilag S.2
Aabenraa Kommune
Loddenhøj Vest
Areal: 2.8 ha

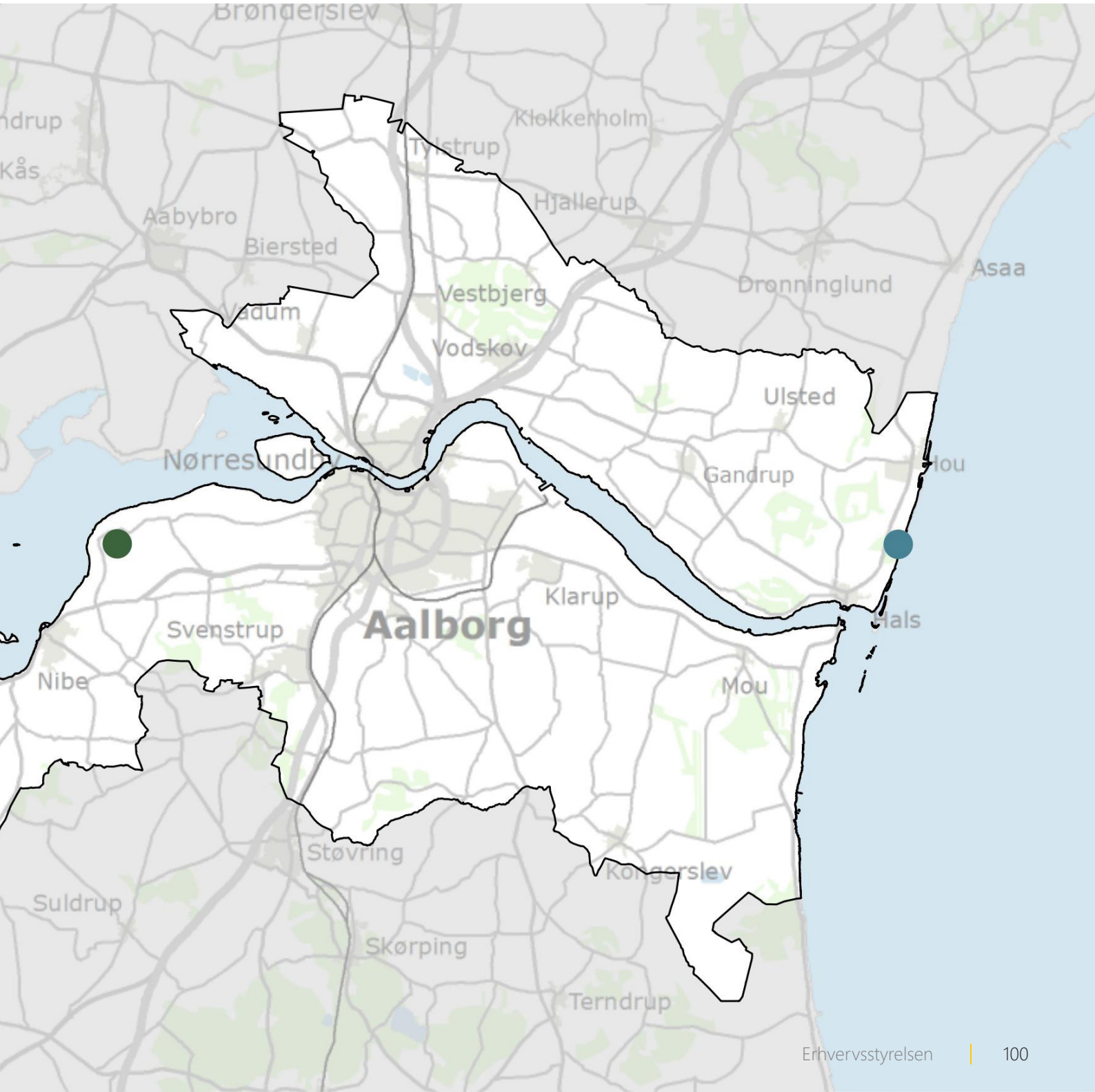
AABENRAA KOMMUNE

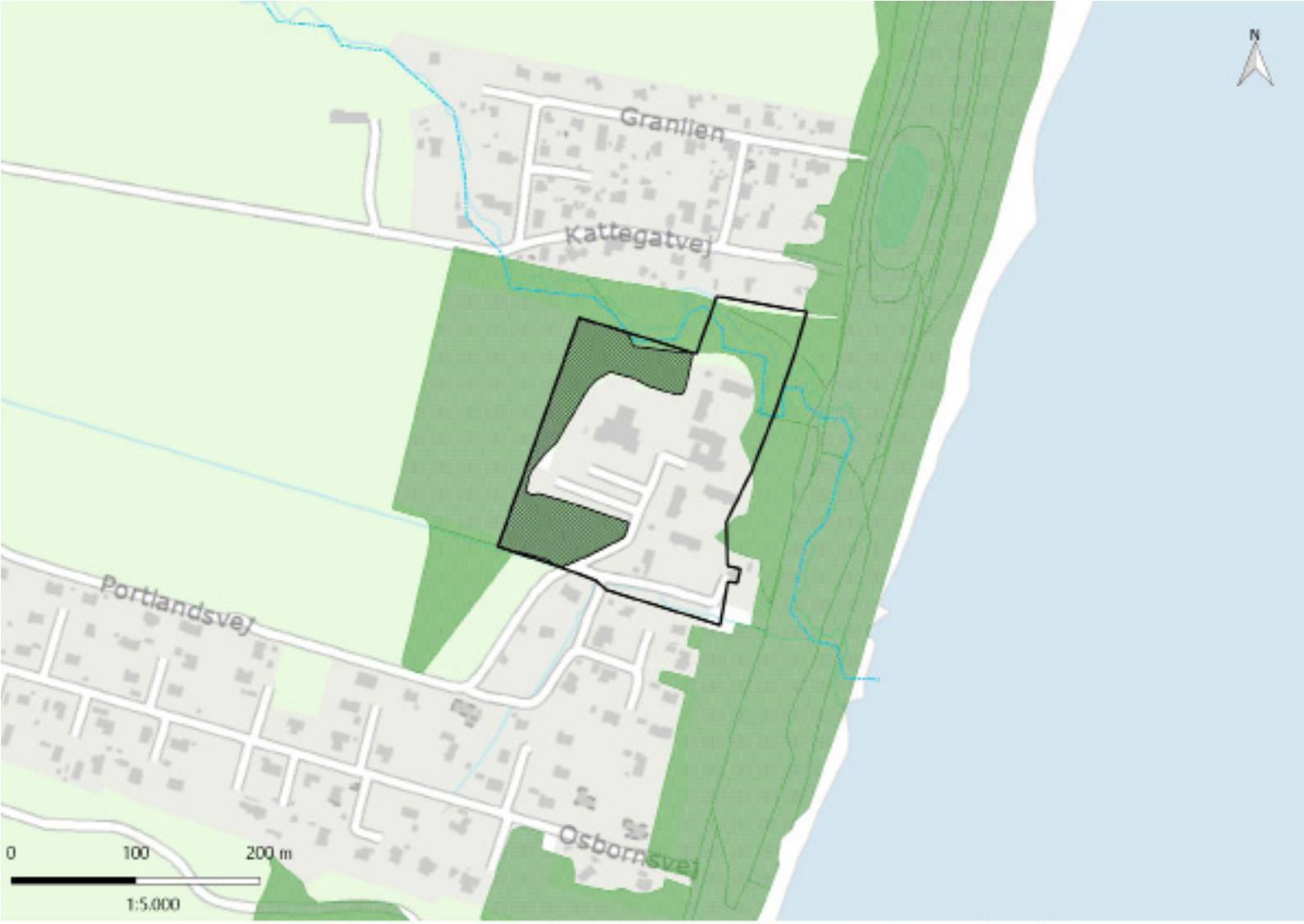
§ 83. Et sommerhusområde på ca. 2,8 ha ved Loddenhøj Vest, som vist på Kortbilag S.2 (Loddenhøj Vest, Aabenraa), skal kommunalbestyrelsen tilbageføre til landzone efter planlovens almindelige regler.
Stk. 2. Udpegningen er betinget af, at verserende klagesager i Planklagenævnet om kommunens vedtagelse af planstrategi for udlæg af sommerhusområder og kommunens afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering afsluttes med, at klagenævnet opretholder planstrategien. Udlæg af sommerhusområde træder således i kraft, hvis og når planklagenævnet træffer afgørelse, der opretholder kommunens vedtagelse af planstrategien.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 18 sommerhusgrunde.
- Der kan først planlægges for sommerhusgrunde i Skarrev Vest i Aabenraa Kommune, når Loddenhøj Vest er tilbageført til landzone.
- Kommunens afgørelse om vedtagelse af planstrategien samt kommunens afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering, er påklaget til Planklagenævnet. Det udlagte område er derfor betinget, således at udlæg af sommerhusområde træder i kraft, hvis og når Planklagenævnet træffer afgørelse, der opretholder kommunens vedtagelse af planstrategien.

KAP. 25. AALBORG KOMMUNE





Bilag T.1
Aalborg Kommune
Koldkær Feriecenter
Areal: 4.9 ha

Beskyttede vandløb
Beskyttede naturtyper
Udlæg betinget af dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3
Nyt udlagt sommerhusområde

AALBORG KOMMUNE

§ 84. Et område på ca. 4,9 ha ved Koldkær Feriecenter, som vist på Kortbilag T.1 (Koldkær Feriecenter, Aalborg) udlægges til sommerhusformål, jf. dog stk. 3 og 4.
Stk. 2. Der må omdannes op til 49 eksisterende hotellejligheder til et tilsvarende antal ferielejligheder i det eksisterende feriecenter. Der må desuden udstykkes op til 26 sommerhusgrunde inden for området jf. gældende lokalplan for området.
Stk. 3. Udlæg af delarealet som vist på kortbilag T.1 er betinget af, at der er meddelt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til den planlagte bebyggelse, jf. også stk. 4.
Stk. 4. Der kan ikke udstykkes sommerhusgrunde på andre arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 som vist på kortbilag T.1.

Områdebeskrivelse

Området er beliggende mellem to eksisterende sommerhusområder, og er placeret 150-200 m fra stranden. Området indeholder eksisterende Koldkær Feriecenter der ønskes omlagt til sommerhusenheder ved at overføre området fra landzone til sommerhusområde. Området har en skov på arealet samt beskyttede naturtyper.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Området indeholder mindre naturarealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvor der ikke kan udlægges nye sommerhusgrunde, jf. planlovens § 5 a, stk. 4, nr. 4.
- Området er umiddelbart identificeret som et sted, hvor der er risiko for oversvømmelse.
- Lokalplan 7.27 og 9-6-102 fastlægger at zonestatus for området (kortbilag T.1) er landzone, samt at anvendelsen af bygningerne er til hoteldrift. For at kunne overføre området til sommerhusområde, herunder omdannelse af hotellejligheder til ferielejligheder, skal der udarbejdes en ny lokalplan for området.
- Der er tidligere meddelt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til at bebygge arealerne, som angivet på kortbilag T.1, med op til 26 ferieboliger. Dispensationen er forældet.

Bilag T.2
Aalborg Kommune
Porsheden Klitgård
Areal: 9,2 ha

AALBORG KOMMUNE

§ 85. Et i kommuneplanen udlagt sommerhusområde på ca. 9,2 ha ved Porsheden, Aalborg Kommune, som vist på Kortbilag T.2 (Porsheden, Aalborg), udtages af kommuneplanen.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 76 sommerhusgrunde

Kap. 26. Ikrafttræden og ophævelse af tidligere landsplandirektiver

§ 86. Bekendtgørelsen træder i kraft den DD.MM.2019

§ 87. Landsplandirektiv for 3 nye sommerhusområder i kystnærhedszonen i Odder, Vejle og Haderslev Kommuner, maj 2009 ophæves for så vidt angår det på kortbilag K.4 (Saksild, Odder) viste område.

§ 88. Landsplandirektiv for sommerhusgrunde i kystnærhedszonen i Region Midtjylland, Region Sjælland og Bornholm, oktober 2010 ophæves for så vidt angår de på kortbilag L.2 (Bork Havn, Ringkøbing-Skjern), kortbilag L.3 (Skaven, Ringkøbing-Skjern) og kortbilag L.4 (Stauning Strand, Ringkøbing-Skjern) viste områder.

§ 89. Landsplandirektivet for 11 sommerhusområder i kystnærhedszonen i Sønderjylland, april 2007 ophæves for så vidt angår de på kortbilag O.2 (Lavensby, Sønderborg) og kortbilag O.4 (Østerby, Sønderborg) viste områder.

Erhvervsministeriet, den 21.03. 2019

Rasmus Jarlov / Sigmund Lubanski

Generelle bemærkninger

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

TIL § 1. Med bekendtgørelsen anvender erhvervsministeren bemyndigelsen til at udstede et landsplandirektiv med regler, der fraviger planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 3, om, at der i kystnærhedszonen ikke må udlægges nye sommerhusområder, og at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål. Det sker ved udlæg af områder, der kan overføres til sommerhusområde, og ved udpegning af sommerhusområder, der skal tilbageføres til landzone, jf. planlovens § 5 b, stk. 4.

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

TIL § 2. Bekendtgørelsens bestemmelser om udlæg og tilbageførsel af sommerhusområder i kystnærhedszonen og vilkår herfor har retsvirkning som kommuneplaner, jf. planlovens § 3, stk. 2. Det betyder, at kommunerne som udgangspunkt har grundlag for henholdsvis at overføre sommerhusområder ved lokalplan og at tilbageføre sommerhusområder til landzone efter planlovens almindelige regler. Kommunalbestyrelsen skal dog i forbindelse med lokalplanlægning for overførsel til sommerhusområder være opmærksomme på, at det tillige kan kræve ændring af kommuneplanen efter planlovens almindelige regler. Der henvises til bemærkningerne til § 4, stk. 1.

En række af de sommerhusudlæg, der foretages med bekendtgørelsen, er betinget af, at kommunerne tilbagefører andre sommerhusområder til landzone. Disse betingede sommerhusudlæg finder først anvendelse og har retsvirkning som kommuneplan, når betingelsen om tilbageførsel af andre sommerhusområder er opfyldt.

TIL § 3. Bekendtgørelsen gælder for områder beliggende i Assens, Faxe, Faaborg-Midtfyn, Hedensted, Hjørring, Jammerbugt, Lemvig, Lolland, Mariagerfjord, Nordfyns, Odder, Ringkøbing-Skjern, Stevns, Syddjurs, Sønderborg, Varde, Vordingborg, Ærø, Aabenraa, Aalborg kommuner.

Bekendtgørelsen giver de 20 kommuner mulighed for at udlægge op til 2.157 nye sommerhusgrunde fordelt på 37 geografiske områder, under forudsætning af, at der tilbageføres 1.407 ubebyggede sommerhusgrunde fordelt på 37 sommerhusområder i kystnærhedszonen. For bestemmelser og kortbilag til de enkelte områder henvises til bekendtgørelsens kapitel 6-25 med tilhørende bemærkninger.

Planlovens § 5 b, stk. 4, åbner mulighed for at udlægge 6.000 sommerhusgrunde i kystnærhedszonen under forudsætning af, at kommunerne lader mindst 5.000 ubebyggede sommerhusgrunde tilbageføre til landzone. Med bekendtgørelsen gives mulighed for at udlægge i alt 1.407 sommerhusgrunde, herunder ferielejligheder, mod at der tilbageføres et tilsvarende antal grunde. Med bekendtgørelsen fordeles desuden 750 af de 1000 nye sommerhusgrunde, der kan udlægges uden krav om tilbageførsel.

Da hovedparten af kommunerne søger om at udlægge flere sommerhusgrunde, end de ønsker eller har mulighed for at tilbageføre, er der foretaget en prioritering af de 750 nye grunde, der fordeles i første ansøgningsrunde. På baggrund af kriterier i planloven og "Faktaark: Omplacering og udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen" er prioriteringen og fordelingen af grunde foretaget på baggrund af følgende tre overordnede kriterier:

- Dokumentation af at der er et turismemæssigt potentiale. Dokumentationen er baseret på kommunernes egne indberetninger, samt understøt-

tet af data fra VisitDenmark.

- Nye sommerhusområder understøtter vækst og udvikling lokalt – herunder at imødekomme mindre ø-kommuner, der har vanskeligt ved at leve op til øvrige kriterier.
- Udnyttelse af tilbageførelsespotentialet i kommunen.

TIL § 4. Kommunalbestyrelsen kan på baggrund af bekendtgørelsens bestemmelser overføre nærmere angivne områder i kystnærhedszonen til sommerhusområde ved lokalplan, idet også ændring af kommuneplanen efter lovens almindelige regler kan være nødvendig. Som udgangspunkt vil kommunalbestyrelsen i den efterfølgende planlægning skulle fastsætte rammebestemmelser for overførsel til sommerhusområde i medfør af planlovens § 11 b, stk. 1. Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg kan vedtages og offentliggøres samtidigt. De konkrete områder, der kan overføres til sommerhusområde, og eventuelle vilkår herfor, er fastsat i bekendtgørelsens kapitel 6-25.

Som det fremgår af bekendtgørelsens § 10 skal kommunerne i øvrigt foretage de tilretninger af kommuneplanen, der er nødvendige for at bringe den i overensstemmelse med bekendtgørelsen. Dette kan ske i forbindelse med en senere ny eller revideret kommuneplan.

§ 4, stk. 2. Overførsel til sommerhusområde efter stk. 1 er i flere tilfælde betinget af, at kommunalbestyrelsen har tilbageført nærmere angivne arealer i sommerhusområde til landzone. Det fremgår af bekendtgørelsens bestemmelser for de enkelte kommuner, at kommunalbestyrelser, der skal tilbageføre arealer til landzone, jf. § 5, stk. 2, skal tilbageføre samtlige disse arealer, inden kommunalbestyrelsen kan overføre nye områder til sommerhusområde. Under hensyn til, at Syddjurs Kommune skal tilbageføre særligt mange områder til landzone, gælder det dog, at denne kommune kan gennemføre tilbageførsler og udlæg af nye sommerhusområder i to etaper. De konkrete områder, der skal tilbageføres af kommunalbestyrelserne for at opfylde betingelsen, er fastsat i bekendtgørelsens kapitel 6-25.

Hedensted, Hjørring, Lemvig, Odder, Ringkøbing-Skjern, Syddjurs, Sønderborg og Aabenraa kommuner har sommerhusudlæg, som er betinget af tilbageførsel af arealer i sommerhusområde som nævnt i § 4, stk. 2.

Kommunalbestyrelsen skal have truffet endelig afgørelse om tilbageførsel af de nærmere angivne områder. Det vil sige, at afgørelsen skal være upåklaget efter klagefristens udløb, eller at Planklagenævnet har afsluttet behandlingen af en klagesag uden at ophæve kommunalbestyrelsens afgørelse om tilbageførsel.

Er et sommerhusudlæg ikke betinget af, at kommunalbestyrelsen tilbagefører et areal i sommerhusområde, kan kommunalbestyrelsen gennemføre den kommunale planlægning for overførsel til sommerhusområde, så snart bekendtgørelsen er trådt i kraft.

TIL § 5. Bekendtgørelsens § 5 indeholder de generelle bestemmelser om tilbageførsel af sommerhusgrunde, som forudsættes gennemført med henblik på udlæg af nye sommerhusgrunde. Kommunerne har i deres ansøgninger oplyst, hvilke områder, der ønskes tilbageført for at kunne udlægge nye sommerhusområder i forholdet 1:1, hvor det er muligt. Der er tale om ubebyggede arealer, der på baggrund af bl.a. beliggenhed vurderes ikke at være hensigtsmæssige eller at være mindre hensigtsmæssige set i forhold til et ønske om at udlægge attraktive sommerhusgrunde til gavn for lokale behov. Der er enten tale om landzonearealer, som er udlagt som sommerhusområde i kommuneplanen, eller om arealer med zonestatus sommerhusområde.

Kommunerne Lemvig, Lolland, Syddjurs og Aalborg har ønsket at tilbageføre i alt 264 ubebyggede sommerhusgrunde mere, end de ønsker at udlægge. Disse 264 grunde indgår i den samlede fordeling blandt de øvrige kommuner.

§ 5, stk. 1, omfatter landzonearealer, som i kommuneplanen er udlagt som sommerhusområde. De konkrete områder, der udtages af kommuneplanen, er fastsat i bekendtgørelsens kapitel 6-25 med tilhørende kortbilag. Disse sommerhusudlæg udtages af

kommuneplanen med bekendtgørelsens ikrafttræden. Kommunalbestyrelsen kan herefter ikke længere overføre disse arealer til sommerhusområde ved lokalplan efter planlovens almindelige regler.

§ 5, stk. 2, omfatter arealer med zonestatus sommerhusområde. De konkrete arealer, der skal tilbageføres, er fastsat i bekendtgørelsens kapitel 6-25 med tilhørende kortbilag. Med bekendtgørelsens ikrafttræden gives kommunerne mulighed for at tilbageføre angivne arealer til landzone. Kommunalbestyrelsens tilbageførsel af sommerhusområder til landzone sker efter planlovens almindelige regler, jf. planlovens §§ 33 og 45.

Ophævelse af lokalplan foretages af kommunalbestyrelsen gennem planlovens § 33, stk. 1, nr. 1, der ved samme lejlighed træffer beslutning om at tilbageføre området til landzone efter planlovens § 45, stk. 1. En beslutning om tilbageførelse til landzone kan først træffes efter planlovens § 45, stk. 3, når ejerne af de berørte arealer har haft lejlighed til at fremsætte bemærkninger indenfor en frist på mindst 8 uger. Kommunalbestyrelsen skal give særskilt underretning til ejere og panthavere med oplysning om muligheden for at kræve erstatning efter planlovens § 46.

I forbindelse med tilbageførsel af privatejede arealer til landzone i henhold til § 45, stk. 1, kan der ydes erstatning efter planlovens § 46 for udgifter, ejeren har afholdt med henblik på ejendommens udnyttelse i byzone. Efter praksis gælder det også udgifter, ejeren har afholdt med henblik på ejendommens udnyttelse i sommerhusområde.

Blandt andet på baggrund af kommunernes ansøgningsmateriale er det forventningen, at de fastsatte tilbageførsler ikke vil medføre krav om erstatning eller kun vil medføre krav om samlet set mindre erstatninger, i medfør af § 46.

Der henvises i øvrigt til de generelle bemærkninger nedenfor om planlovens regler om tilbageførsel.

TIL § 6. Med § 6 kan Erhvervsstyrelsen efter ansøgning fra kommunalbestyrelsen dispensere fra bekendtgørelsens bestemmelser om, at kommunalbestyrelsen skal tilbageføre nærmere angivne realer i sommerhusområde til landzone. En dispensation kan være relevant, hvis det måtte vise sig umuligt eller uhensigtsmæssigt at tilbageføre et eller flere af de realer, som ifølge bekendtgørelsen skal tilbageføres af kommunalbestyrelsen. I en dispensation skal det maksimale antal grunde, der via bekendtgørelsen kan udstykkes i nye sommerhusområder i kommunen, reduceres med et antal, der svarer til det eller de arealer, som ikke tilbageføres. Hvis der efter dispensationen kun kan udstykkes et væsentligt mindre antal grunde end forudsat i bekendtgørelsen, kan det være relevant at fastsætte vilkår om, hvor sommerhusgrundene nærmere skal placeres inden for det udlagte sommerhusområde. Herunder med henblik på at kunne ændre afgrænsningen af sommerhusområdet.

TIL § 7. Kommunalbestyrelsen skal ved kommune- og lokalplanlægning for nye sommerhusområder inddrage hensyn til natur- og landskabsinteresser samt væsentlige nationale interesser og i relevant omfang fastlægge, hvorledes der sikres overensstemmelse mellem planlægningen og varetagelsen af disse hensyn. Det forudsættes herunder, at kommunalbestyrelsen i forbindelse med kommune- og lokalplanlægning for sommerhusområdet i relevant omfang sikrer overensstemmelse med kommuneplanens øvrige retningslinjer, eventuelt ved en præcisering af kommuneplanens øvrige retningslinjer eller ved at tilpasse planlægningen for sommerhusområdet de nævnte interesser. I forbindelse med den konkrete planlægning skal kommunerne i relevant omfang redegøre for planlægningens forhold til disse interesser efter planlovens almindelige regler.

For nogle af de udlagte sommerhusområder er der under hensyn til navnlig områdets beliggenhed og størrelse fastsat konkrete vilkår om udlæg af offentligt tilgængelige grønne arealer, jf. kapitel 6-25. Hensigten med disse vilkår er, at de nye store sommerhusområder skal bidrage positivt til den omkringliggende natur og også gerne til gode naturoplevelser. Kommunerne skal i forbindelse med den videre planlægning for sommerhusområderne placere det ovenfor nævnte rekreative og grønne areal inden for det ud-

pegede sommerhusområde eller i umiddelbar tilknytning hertil, så arealet så vidt muligt bidrager positivt til den omkringliggende natur.

§ 7, stk. 2. Ved den videre planlægning for nye sommerhusområder skal kommunalbestyrelserne tillige sikre, at de nye sommerhusområder styrker eller fastholder adgangen til kysten. Adgangen skal være offentlig. For nogle områder er der under hensyn til navnlig områdets beliggenhed og størrelse fastsat konkrete vilkår om udlæg af en offentlig tilgængelig sti, jf. kapitel 6-25.

Bekendtgørelsen fraviger ikke øvrige regler, der sætter rammer for kommunalbestyrelsens efterfølgende lokal- og kommuneplanlægning eller for realiseringen af planlægningen. Herunder ikke regler om skovbyggelinjer, fortidsmindebeskyttelseslinjer, internationale naturbeskyttelsesområder og bilag IV-arter. Kommunernes konkrete planforslag vil tillige skulle behandles efter de almindelige regler om miljøvurdering af planer og programmer, jf. lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Kommunernes afgørelser om disse forhold vil kunne påklages efter de almindelige regler herom i den relevante lovgivning. Der henvises til de generelle bemærkninger nedenfor om forhold, der bør indgå i den videre planlægning.

TIL § 8. Muligheden for at overføre et område til sommerhusområde i medfør af bekendtgørelsens § 4, stk. 1, gælder i op til 8 år fra bekendtgørelsens ikrafttræden. Lokalplan om overførsel til sommerhusområde skal være endeligt vedtaget og offentliggjort inden denne frist.

Hvis et område, som kommunalbestyrelsen i medfør af bekendtgørelsen kan overføre til sommerhusområde, faktisk har status som landzone efter fristen på 8 år, er det ikke længere muligt at overføre området til sommerhusområde i medfør af bekendtgørelsen. Det gælder, selv om der allerede måtte være tilbageført arealer til landzone i samme kommune. Udlagte sommerhusområder, der bortfalder på grund af bekendtgørelsens § 8, vil kunne indgå i en senere ansøgning om udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.

Kommunalbestyrelsen vil skulle tilrette kommuneplanen, så eventuelle sommerhusudlæg, der ikke længere er aktuelle, udtages af kommuneplanen, jf. bekendtgørelsens § 10.

TIL § 9. Bestemmelsen forpligter kommunalbestyrelsen til at orientere de grundejere, hvis ejendomme er omfattet af bekendtgørelsen, og til efter kommunalbestyrelsens nærmere vurdering at foretage lokal offentliggørelse af bekendtgørelsen og oplyse om den forventede proces for planlægningen i kommunen. Kommunalbestyrelsen forpligtes med bestemmelsen til at orientere grundejere efter bekendtgørelsens ikrafttræden, men kommunalbestyrelsen kan vælge også at orientere allerede om forslaget til landsplandirektiv. Bestemmelsen skal være med til at sikre en tidlig og lokal afstemt orientering af bl.a. berørte grundejere. Den efterfølgende mere konkrete kommunale planlægning mv. gennemføres efter planlovens almindelige regler, herunder om offentliggørelse af planforslag og underretning af bl.a. grundejere.

TIL § 10.
Det er i § 10 fastsat, at kommunalbestyrelsen senest i førstkommende kommuneplan, der er baseret på en planstrategi efter lovens § 23 a, skal foretage de nødvendige tilretninger af kommuneplanen for at bringe den i overensstemmelse med bekendtgørelsen.

Kommunalbestyrelsen skal således i den førstkommende nye eller reviderede kommuneplan bl.a. foretage de nødvendige ændringer af kommuneplanens hovedstruktur for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen samt tilrette retningslinjer for udlægning af arealer til sommerhusområdet.

Det er desuden fastsat, at kommunalbestyrelsen skal udtage eventuelle sommerhusområder, der er udlagt med bekendtgørelsen, men som i medfør af § 8 ikke længere kan overføres til sommerhusområde. Bestemmelsen er kun relevant, hvis kommunalbestyrelsen ikke har vedtaget lokalplaner for nogle af de udlagte sommerhusområder inden for fristen på 8 år.

Tilretningen af kommuneplanen skal i givet fald foretages senest i førstkommende nye eller reviderede kommuneplan, der vedtages efter udløbet af fristen på 8 år, dvs. tidligst i 2027.

TIL § 11. Bekendtgørelsen er ikke til hinder for, at erhvervsministeren kan anvende beføjelser om landsplanlægning efter planlovens § 3 for de omfattede områder og er ikke til hinder for, at myndigheder kan fremsætte indsigelse mod forslag til lokalplaner for områderne efter planlovens §§ 29, 29 a, 29 b eller 29 c.

De nationale interesser i kommuneplanlægningen gælder fortsat i de udlagte sommerhusområder, jf. "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning", offentliggjort af Erhvervsstyrelsen i februar 2018.

Erhvervsministeren og andre relevante ministre og myndigheder vil således kunne fremsætte indsigelser mod forslag til kommune- og lokalplaner for sommerhusområderne 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.

De statslige myndigheder har i forbindelse med dette forslag til landsplandirektiv gjort opmærksom på en række forhold, der bør indgå ved kommunernes planlægning og administration af sommerhusområderne. Der henvises til de generelle bemærkninger nedenfor om forhold, der bør indgå i den videre planlægning for nye sommerhusområder.

Forhold, der bør indgå i den videre planlægning for nye sommerhusområder

Landsplandirektivet vil give kommuner mulighed for - uanset planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 3 - at udlægge 2.157 sommerhusgrunde fordelt på 37 geografiske områder, og tilbageføre 1.407 ubebyggede sommerhusgrunde fordelt på 37 geografiske områder.

Landsplandirektivet fraviger ikke øvrige regler, der sætter rammer for kommunernes kommune- og lokalplanlægning for sommerhusområderne eller for realiseringen af planlagte bebyggelse m.v. I forbindelse med den efterfølgende planlægning for områderne skal kommunerne således bl.a. inddrage hensyn til fredskov, bygge- og beskyttelseslinjer, internationale naturbeskyttelsesområder og bilag IV-arter efter de almindelige regler, og det lægges til grund, at administrationen efter disse regler vil ske i overensstemmelse med praksis fastlagt af klagenævn og domstole. Det skal fremgå af lokalplanens redegørelse, hvis en virkeliggørelse af lokalplanen vil kræve tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen. Det bør også fremgå af redegørelsen, om virkeliggørelse af lokalplanen kræver andre tilladelser eller dispensationer fra kommunalbestyrelsen.

Kommunernes konkrete planforslag vil tillige skulle behandles efter almindelige regler i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Nedenfor følger en generel beskrivelse af udvalgte dele af den øvrige regulering, som det efter omstændighederne vil være relevant at iagttage ved planlægningen for de enkelte sommerhusområder.

Fredskovspligt efter skovloven

Enkelte af de foreslåede sommerhusområder overlapper med fredskovspligtige arealer, og skovlovens regler herom vil skulle iagttages. 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. Generelt set er der mulighed for at søge 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 er restriktiv, og 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. Miljøstyrelsen er myndighed i sager om dispensation eller ophævelse af fredskovpligt.

Naturbeskyttelsesinteresser

Dele af de udlagte sommerhusområder indgår i større områder, som i kommuneplanen er udpeget som potentielle naturområder, potentielle økologiske forbindelser eller økologiske forbindelser. De udlagte sommerhusområder omfatter ikke arealer, der i kommuneplanen er udpeget som områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser. Dog er der for enkelte af de udlagte sommerhusområder et overlap, der konkret vurderes at være uden betydning for naturbeskyttelsesinteresserne. Kommunerne skal i den videre kommune- og lokalplanlægning for sommerhusområderne inddrage hensyn til bl.a. naturinteresserne og i relevant omfang fastlægge, hvorledes der sikres overensstemmelse mellem planlægningen og varetagelsen af disse hensyn, jf. bekendtgørelsens § 7, stk. 1. Eksempelvis kan der i planlægningen for sommerhusområder udlægges arealer og fastsættes bestemmelser til varetagelse af grønne naturinteresser i området. I andre tilfælde vil det være relevant at præcisere den kommunale planlægning for varetagelsen af naturbeskyttelsesinteresserne i kommunen.

Landskabsinteresser

Dele af de udlagte sommerhusområder indgår i større områder, der i kommuneplanen er udpeget som områder med landskabelig værdi, herunder større sammenhængende landskaber. Ingen af de udlagte sommerhusområder omfatter arealer, der konkret vurderes at have særlige landskabsinteresser. Dele af sommerhusområderne indgår i større områder, der i kommuneplanen er udpeget til sikring af de geologiske bevaringsværdier. Vurderingen af de ansøgte områder er foretaget på baggrund af oplysninger fra Miljø- og Fødevareministeriet. Kommunerne skal i den videre kommune- og lokalplanlægning for sommerhusområderne inddrage hensyn til bl.a. landskabsinteresserne og i relevant omfang fastlægge, hvorledes der sikres overensstemmelse mellem planlægningen og varetagelsen af disse hensyn, jf. bekendtgørelsens § 7, stk. 1. Eksempelvis kan der i planlægningen fastsættes bestemmelser om bebyggelsens nærmere placering, størrelse og udformning. I andre tilfælde vil det være relevant at præcisere den kommunale planlægning for landskabelige værdier i kommunen.

Naturområder beskyttet af naturbeskyttelsesloven

Enkelte af de foreslåede sommerhusområder indeholder mindre arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der kan ikke udlægges nye sommerhusgrunde inden for områder, der er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. Sådanne arealer, herunder mindre søer og vandhuller, vil være markeret på kortbilag til bekendtgørelsen, og det fastsættes, at der ikke kan udstykkes sommerhusgrunde på arealerne. Arealerne kan indgå i sommerhusområdet som naturarealer, herunder som naturværdier, der søges styrket i forbindelse med planlægningen for området, jf. også bekendtgørelsens § 7.

Bygge- og beskyttelseslinjer efter naturbeskyttelsesloven

Flere af de ansøgte sommerhusområder er omfattet af naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer ved skov og fortidsminder. På arealer omfattet af bygge- og beskyttelseslinjer kan der som udgangspunkt ikke opføres sommerhuse mv., medmindre der enten gives dispensation eller sker en reduktion af den pågældende bygge- eller beskyttelseslinje efter naturbeskyttelseslovens almindelige regler, jf. henholdsvis lovens §§ 65 og 69. En reduktion forudsætter, at denne vil medføre en administrativ forenkling, hvor en række administrative dispensationer erstattes med en reduktion, samt at den ikke vil være i strid med de hensyn, som bygge- og beskyttelseslinjen tilsigter at varetage. Kommunalbestyrelsen er myndighed for sager om dispensation fra skovbyggelinje og fortidsmindebeskyttelseslinjer. Miljøstyrelsen er myndighed for sager om reduktion af de nævnte bygge- og beskyttelseslinjer.

Sten- og jorddiger beskyttet efter museumsloven

Forslag til landsplandirektiv muliggør udlæg af flere sommerhusområder, hvori der er sten- eller jorddiger. Ifølge museumslovens § 29 a må tilstanden af sten- og jorddiger ikke ændres. Der er dog mulighed for, at kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde kan dispensere fra forbuddet, jf. § 29 j, stk. 2. Det vil være op til kommunen i forbindelse med den konkrete planlægning for området i relevant omfang at sikre inddragelse af hensyn til sten- og jorddiger.

Kulturmiljøer

Enkelte af de udlagte sommerhusområder indgår i større områder, som i kommuneplanen er udpeget som værdifulde kulturmiljøer. Kommunerne skal i forbindelse med den efterfølgende kommune- og lokalplanlægning for sommerhusområdet tage hensyn til de kulturhistoriske bevaringsværdier, der i dette afgrænsede område, ved sin fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling. I den fremadrettede konkrete planlægning for sommerhusområdet tilpasses området egnens særlige kulturhistorie og gerne i samarbejde med det lokale kulturhistoriske museum (jf. museumslovens kap. 8 §23).

Bilag IV-arter

Der kan være bilag IV-arter inden for de foreslåede sommerhusområder. Regler om varetagelse af hensyn til bilag IV-arter i forhold til planlægning og afgørelser efter planloven fremgår af bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016). Det følger af § 8 i bekendtgørelsen, 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 et udlagt sommerhusområde, 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 forpligtelse gælder tilsvarende for en række andre afgørelser.

Derudover gælder en generel beskyttelse af visse dyre- og plantearter listet på habitatdirektivets bilag IV (bilag IV-arter). 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. Reglerne gælder uanset en statusændring for området til sommerhusområde.

Oversvømmelse og erosion

For dele af de udlagte sommerhusområder er det vurderet, at arealerne ligger lavt, og at kommunerne i den videre planlægning skal være opmærksomme på, om områderne kan være i fare for at blive oversvømmet. Kommunerne skal efter planlovens almindelige regler udpege områder, der kan blive udsat for oversvømmelse og erosion, og sørge for etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion. Hvor der planlægges for byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v., skal der optages bestemmelser om, hvorvidt afværgeforanstaltninger skal etableres før ibrugtagning af det, som skal sikres mod oversvømmelse.

Det gælder også i forbindelse med planlægning for sommerhusområder i henhold til landsplandirektivet.

Lavbundsarealer

For enkelte af de udlagte sommerhusområder er der et overlap med arealer, der i kommuneplanen er udpeget som lavbundsarealer, men ikke som lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområder. Kommunen skal i forbindelse med den efterfølgende konkrete planlægning for sommerhusområdet sikre, at planlægningen er forenelig med hensynet til udpegede lavbundsarealer. Herunder ved at tilpasse planlægningen for sommerhusområdet til udpegningen som lavbundsareal eller ved at ændre udpegningen.

Nationale interesser

De nationale interesser i kommuneplanlægningen gælder uændret i sommerhusområderne, jf. "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning", offentliggjort af Erhvervsstyrelsen i februar 2018. Der vil fremadrettet stadig kunne fremsættes indsigelser efter planlovens almindelige regler mod forslag til kommuneplaner, kommuneplantillæg eller lokalplaner for områderne ud fra de nationale interesser, jf. § 11.

Planlovens regler om tilbageførsel

Kommunalbestyrelsens beslutning om tilbageførsel vil skulle træffes efter udstedelsen af landsplandirektivet om udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.

For de sommerhusområder, som er lokalplanlagte, og

som skal byttes med udlæg af nye sommerhusområder gælder, at disse som udgangspunkt kun kan ophæves eller ændres ved vedtagelse af en ny lokalplan. Efter planlovens § 33, stk. 1, nr. 1, kan kommunalbestyrelsen dog beslutte helt eller delvis at ophæve en lokalplan for arealer, der tilbageføres til landzone, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig.

En beslutning om ophævelse i henhold til planlovens § 33, stk. 1, nr. 1, kan først træffes efter § 33, stk. 2, når ejere af berørte arealer har haft mulighed for at udtale sig. Kommunalbestyrelsen skal i den forbindelse fastsætte en frist på mindst 4 uger. Der er krav om høring af lodsejere og eventuelle andre parter, jf. forvaltningslovens regler, men der er ikke krav om fremsættelse af et forslag til beslutning. Der er heller ikke krav om offentliggørelse.

En beslutning om hel eller delvis ophævelse af en lokalplan, der udlægger et område til sommerhusområde, kan påklages til Planklagenævnet, jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 3. Kommunalbestyrelsens beslutning om tilbageførsel vil skulle træffes på grundlag af landsplandirektivet.

Kommunalbestyrelsen kan efter planlovens § 45, stk. 1, beslutte at tilbageføre arealer for sommerhusområde til landzone i overensstemmelse med kommuneplanen. Tilbageførsel forudsætter, at tilbageførslen fremgår af kommuneplanen eller et kommuneplantillæg. Landsplandirektivets bestemmelser om udlæg og tilbageførsel af sommerhusområder vil få retsvirkning som kommuneplan, og tilbageførslen til landzone vil således være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Det er en forudsætning, at tilbageførslen sker efter saglige og planlægningsmæssigt begrundede hensyn. Det vil efter § 5 b, stk. 4, være en planlægningsmæssig saglig begrundelse, at der skal udlægges et nyt sommerhusområde i kommunen, og at det eksisterende sommerhusområde skal gives i bytte, jf. landsplandsdirektivets bestemmelser herom.

En beslutning om tilbageførsel kan først træffes efter planlovens § 45, stk. 3, når ejerne af de berørte ejendomme har haft lejlighed til at fremsætte bemærkninger inden for en frist på mindst 8 uger. Kommunalbestyrelsen skal give særskilt underretning til ejere og panthavere med oplysning om muligheden for at kræve erstatning efter planlovens § 46. Erhvervsministeren skal ligeledes underrettes.

Erstatning på baggrund af tilbageførsel

I forbindelse med tilbageførsel af privat ejede arealer til landzone i henhold til § 45, stk. 1, kan der ydes erstatning efter planlovens § 46 for udgifter, ejeren har afholdt med henblik på at ejendommens udnyttelse i sommerhusområde. Efter praksis gælder det også udgifter, som ejeren har afholdt med henblik på ejendommens udnyttelse i sommerhusområde.

Reglen begrænser erstatningskravet til udgifter afholdt som følge af ejendommens placering i sommerhusområde. Det kan omfatte udgifter afholdt til landinspektør, arkitekt og advokat for bistand med henblik på arealets udnyttelse i sommerhusområde. Det er forholdene på tidspunktet for beslutningen om tilbageførsel, der er bestemmende, jf. planlovens § 46, stk. 1, og udgifter afholdt til advokat i forbindelse med selve tilbageførselssagens behandling er dermed ikke omfattet.

Der er en frist på 12 uger for ejeres fremsættelse af krav om erstatning, jf. planlovens § 46, stk. 3. Der kan indgås aftale mellem kommunen og ejeren om erstatningens størrelse. Erhvervsstyrelsens skal tiltræde aftaler efter § 46, stk. 4, idet staten betaler 1/3 af kommunens udgifter, jf. planlovens § 46, stk. 5.

Hvis der ikke er opnået enighed senest 20 uger efter, at ejeren har fået meddelelse om kommunens beslutning om tilbageførsel, skal kommunen indbringe erstatningsspørgsmålet for taksationsmyndighederne nedsat med hjemmel i lov om offentlige veje. Taksationsmyndighederne træffer afgørelse om erstatningens størrelse og om godtgørelse af passende udgift til antagelse af sagkyndig bistand.

Frigørelsesafgift og godtgørelse for grundskyld

Den nu ophævede lov om frigørelsesafgift indebar, at der skulle betales frigørelsesafgift, når en ejendom,

der blev benyttet til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, blev overført til sommerhusområder. I forbindelse med tilbageførsel til landzone skal den frigørelsesafgift, der er betalt efter planlovens § 46 a tilbagebetales. Det gælder dog kun, hvis den nuværende ejer også var ejer, dengang frigørelsesafgiften blev betalt.

Efter § 29 a i lov om kommunal ejendomsskat ydes der en godtgørelse til ejere af ejendomme, der tilbageføres til landzone efter planlovens § 45, for en del af den grundskyld, der har været betalt.

Godtgørelsen ydes for en periode, der regnes fra og med det kvartal, hvori den pågældende ejer har erhvervet ejendommen, og til det tidspunkt hvor en vurdering af ejendommen efter tilbageførslen til landzone får skattemæssig virkning. Hvis arealerne er blevet overført til sommerhusområde, mens den pågældende har været ejer af dem, regnes godtgørelsesperioden dog først fra og med det kvartal, hvori denne overførsel har fundet sted. Godtgørelsesperioden kan dog tidligst regnes fra den 1. januar 1970, og den kan højst udgøre 20 år.

Der er fastsat nærmere regler for beregning og forrentning af godtgørelsen, der skal dække halvdelen af forskellen mellem den betalte grundskyld og den grundskyld, der ville være blevet betalt, hvis ejendommen var forblevet i landzone. Godtgørelsen skal betales af kommunen til ejeren på tidspunktet for tilbageførslen. Der er i § 29 a fastsat nærmere regler for udbetalingstidspunktet.

Miljøvurdering

I forbindelse med udarbejdelse af det her fremlagte forslag til landsplandirektiv er der udarbejdet nedennævnte miljøvurdering af forslaget til landsplandirektiv i henhold til reglerne i lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Efter loven påhviler det den myndighed, der er ansvarlig for tilvejebringelsen af planen eller programmet at tage stilling til spørgsmålet, om planen eller programmet er omfattet af lovens krav om miljøvurdering.

Forslaget til landsplandirektiv 2019 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen er ifølge miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, nr. 1, omfattet af krav om miljøvurdering. En miljøvurdering skal efter loven indeholde de oplysninger, der med rimelighed kan forlanges med hensyntagen til den aktuelle viden og gængse vurderingsmetoder samt til, hvor detaljeret planen eller programmet er, hvad den indeholder, og på hvilket trin i et planhierarki planen eller programmet befinder sig.

Der henvises til miljørapport (COWI, 2019)

Titel: Forslag til landsplandirektiv

Udgivet: 21. marts 2019

Udgiver: Erhvervsstyrelsen

Langelinie Allé
2100 København Ø

T: 3529 1000
M: erst@erst.dk
W: erhvervsstyrelsen.dk

ERHVERVSSTYRELSEN