



Fjerritslev Kommune
Danmarksgade 3, 9690 Fjerritslev

Telefon 96 50 11 00
Telefax 96 50 11 99
E-mail raadhuset@fjkom.dk

Miljø- og Planlægningsudvalget
Folketinget
Christiansborg
1240 København K.

Økonomi- og Planforvaltningen

MODTAGET

18 MRS. 2005

Den Centrale Indlevering

Dato: 17. marts 2005
J.nr.: 01.07 P16
Init.: KTJ
Direkte tlf.nr. 96501192

Sommerhusrapporter fra Fjerritslev Kommune

Efter telefonisk aftale fremsendes hermed yderligere 36 eksemplarer af Fjerritslev Kommunes sommerhusrapport som bilag til tidligere korrespondance af 25.2.2005. Endvidere fremsendes 36 eksemplarer af notat, som tillige var medsendt som bilag til skrivelsen af 25.02.2005.

Med venlig hilsen

Karsten T. Jørgensen
Landinspektør

Landsplansafdelingens retningslinier sammenholdt med Fjerritslev Kommunes sommerhusrapport

1. Væsentlige naturbeskyttelses- og landskabelige interesser

A. Redegørelse for forholdene med beskrivelse, vurdering, kortlægning og visualisering

	Landsplanafdelingens krav	Fjerritslev Kommunes sommerhusrapport
1	Eksisterende kystnatur, – landskabskarakteristika og kulturhistoriske forhold herunder analyse af, hvad der er sårbart for ændringer samt lov- og planlægningsmæssige bindinger	Redegørelse for hvert område – og dokumenteret ved foto
2	Hvordan udlægges placeres bagved et eksisterende sommerhusområder samt hvordan udlægget tilpasses naturen, landskabet og kulturarven. Planlægningsmæssige og arkitektoniske kvaliteter og evt. natur- og landskabsmæssige forbedringer	Redegørelse for hvert område under overskriften "Forslag til udvidelse" og "Påvirkning af kystlandskabet"
3	Offentlighedens adgang til området før og efter udbygning	Redegørelse for hvert område under overskrifterne "Forslag til udvidelse" og kortskitser

Kommentar til pkt. A2

Udlæg af nye områder bagved eksisterende sommerhusområder kan tolkes vidt forskelligt – især i et område som Jammerbugten, hvor kystlinien ændrer form pga. materialetransport.

En 90 graders vinkelret tolkning (som amtet har anvendt) synes urimelig i vort område, hvor kystlinien ændres fra år til år – dette ses af matrikelkortet i forhold til kystlinien, se kortbilag 1 og 2 i sommerhusrapporten.

Desuden vil tolkningen være forskellig afhængig af hvilket målforhold vurderingen foretages i. Et tredje synspunkt er hvordan sommerhusområdet opleves fra de normale adgangsveje, fra adgangsvejene til kysten. Dette begrundes efter vores vurdering visualiseringerne og de landskabelige vurderinger – som der formodentligt ikke ville være stillet krav om, hvis områderne alene skulle udpeges på baggrund af den strikse 90 graders metode.

B. Landskabsanalyse ved visualisering

	Landsplanafdelingens krav	Fjerritslev Kommunes sommerhusrapport
1	Områdets lokalisering i forhold til eksisterende sommerhusområde, landskab, natur, kulturarv, infrastruktur, rekreative interesse og adgangsforhold	Redegørelse for hvert område
2	Kortlægning i 1:10.000 af eksisterende sommerhusområde, det omgivende landskab med vigtige karakteristika, bindinger og en strukturskitse af udvidelsen	Ortofoto med eksisterende forhold og teknisk kort med bindinger. Desuden er alle temaer fremsendt på digital form i MapInfo-format.
3	Visualisering af området før og efter udvidelsen, både fra kysten og fra land	Foto før og efter med indtegnede sommerhuse.
4	Vurdering af landskabets, naturens og kulturarvens sårbarhed og hvordan udvidelsen kan tilpasses uden at tilsidesætte væsentlige interesser	Redegørelse i afsnittet "Påvirkning af kystlandskabet"

Kommentar til pkt. B3

Vi har fået professionel hjælp til visualiseringerne.

Lokaløkonomiske effekter

A. Redegørelse

	Landsplanafdelingens krav	Fjerritslev Kommunes sommerhusrapport
1	Lokalrådets situation med befolkningsudvikling, indkomstforhold, bymønstre og serviceforsyning	Redegørelse under afsnittet lokaløkonomiske effekter, s. 42-44
2	Hvordan udvidelsen bidrager til at fremme regionens strategi for turismeerhvervet	Redegørelse under afsnittet Nye sommerhuse – et led i en samlet turistpolitik
3	Nuværende, antal og antal udlagte men pt. ubebyggede sommerhusgrunde	Bilag 1

B. Opgørelse af lokaløkonomiske effekter

	Landsplanafdelingens krav	Fjerritslev Kommunes sommerhusrapport
1	Forventninger om de nye grundes salg og bebyggelse	Redegørelse under afsnittet lokaløkonomiske effekter, Forventninger til salg
2	Lokale håndværksvirksomheders mulighed for opførelse af huse og i hvilket omfang nærliggende større byer vil stå for byggeriet af sommerhuse	Redegørelse under afsnittet lokaløkonomiske effekter, Lokal kompetencer
3	Sommerhusenes forbrug i helt lokale nærområde, i kommunens hovedby, i nabokommuner eller i amtets hovedbyer	Redegørelse under afsnittet lokaløkonomiske effekter, Omsætning
4	Lokale og regionale potentialer kan udnyttes til fremme af lokal økonomi, særligt turismeerhvervet	Redegørelse under afsnittet lokaløkonomiske effekter, s. 44.
5	Om udvidelsen kræver kommunale eller regionale udgifter, f.eks. anlæg af ny infrastruktur	Redegørelse under afsnittet lokaløkonomiske effekter, Kommunale følgeinvesteringer

Kommentar til pkt. B1 – B5

Krav om opgørelserne om de lokaløkonomiske effekter har givet Fjerritslev Kommune en forventning om at disse afsnit ville blive tillagt en vis værdi, da det har stor sammenhæng med kommunens planstrategi at satse på de lokale byggefirmaer, lokal handel i sommerhalvåret, lokale turistattraktioner og udnyttelse af hidtidige investeringer i infrastruktur i områderne. Derfor blev ejendoms-mæglere, byggefirmaer og ejere inddraget tidligt i processen.

Ad B3

Vi har fået professionel hjælp til lokaløkonomiske effekter.

Kort og datagrundlag

A. Eksisterende sommerhusområder

	Landsplanafdelingens krav	Fjerritslev Kommunes sommerhusrapport
1	Eksisterende sommerhusområder indtegnet på kortbilag med matrikelkort som referencekort	Bilag 1
2	Antal bebyggede og ubebyggede sommerhusgrunde i enkelte sommerhusområder opgjort i tal. Ubebyggede grunde indtegnet på kortbilag med matrikelkort som referencekort	Bilag 1
3	Kortbilag og opgørelser sendes i analog form – og så vidt muligt også på digital form.	Materiale fremsendt til amt, der ville videresende materiale til Landsplanafdelingen. Alle temaer er registreret digitalt i Mapinfo-format

B. Ønsker til nye sommerhusområder

	Landsplanafdelingens krav	Fjerritslev Kommunes sommerhusrapport
1	Ønsker til nye sommerhusområder indtegnet på kortbilag med matrikelkort som referencekort	Bilag 2
2	Antal nye sommerhusgrunde i enkelte sommerhusområder opgjort i tal. Nye sommerhusgrunde indtegnet på kortbilag med matrikelkort som referencekort	Bilag 2
3	Kortbilag og opgørelser sendes i analog form – og så vidt muligt også på digital form.	Materiale fremsendt til amt, der ville videresende materiale til Landsplanafdelingen. Alle temaer er registreret digitalt i Mapinfo-format

Fjerritslev Kommune har i flere år brugt flere ressourcer på at få en digital registrering af hidtidig byggeri og byggemuligheder i planlægningsøjemed. Derfor har vi haft mulighed for at fremsende materiale på digital form.

Beskrivelse af kommunens øvrige planlægningsinitiativer i forhold til udlæg af nye sommerhusområder

Planstrategi arbejde Vi har fulgt landsplanafdelingens anbefalinger mht. arbejdet med visioner og mål, planredegørelse, borgerinddragelse, miljøhensyn og konsekvensvurderinger. Vi har udarbejdet planer og sommerhusrapporter med et højt kvalitetsindhold.

Vor strategi Vi ønsker at Fjerritslev skal være et helt samfund, hvor det er muligt at leve et godt liv. Derfor sætter vi kvalitet i både bolig- og sommerhusområder i højsædet. Vi ønsker ikke længere byudvikling (boliger og erhverv), men vi vil i højere grad satse på en synliggørelse af særpræg og natur/kulturressource samt på ferie- og fritidsområdet. Vi ønsker ikke store sommerhusudstyknings på alle tilgængelige arealer, men en naturlig udvidelse af hidtidige områder, så turistpresset stadig kan være jævnt fordelt på de forskellige målgrupper og lokalområder. Såfremt vi ikke får flere sommerhusgrunde i kystnærhedszonen vil vi søge at udlægge nye områder uden for kystnærhedszonen – med koncentration af sommerhuse i ét sommerhusområde til følge.

<i>Borgerinddragelse</i>	Vi inddrager borgere i beslutninger og har en høj grad af åbenhed i det politiske selvstyre. Ved udlæg af nye sommerhusområder har vi fra start af inddraget ejere, grundejerforeninger, ejendomsmæglere, byggefirmaer mv., og vi har offentliggjort sommerhusrapporten på vor hjemmeside. Borgerengagementet er stort i de initiativer vi sætter i gang. Eksempler gives gerne.
<i>Infrastruktur</i>	Manglende infrastruktur inden for vej- eller telesektor, nedslidte broer og landeveje gør, at vi har svært ved at få fokus både regionalt og på landsplan. Vi ligger langt væk fra vigtige motorveje og færgeforbindelser. På regionalt niveau er fokus fortsat på traditionelle turistområder langs de vigtige færdselsårer – og ikke i vores yderområde.
<i>Miljøhensyn</i>	Vi har ofret store ressourcer på at have en effektiv og kvalitetsbevidst miljøadministration i form af en dialogbaseret sagsbehandling og høj kvalitet i miljøregistreringen. Derfor udbyggede vi også sommerhusrapporten med lugtberegninger og redegørelse i forhold til landbrugsejendomme i områderne.
<i>Fredning og naturbeskyttelse</i>	Fra 1950'erne er der fredet store områder i vor egn. Derfor er hele vor kystzone ikke bebygget med bolig og sommerhusområder – og dette ønsker vi heller ikke i fremtiden. Vi har derfor foreslået nye sommerhusområder i stor respekt for §3 områder, fredninger og eu-beskyttelsesområder.
<i>Natur- og kulturressourcer</i>	Vi vil bevare og beskytte – samtidig med at vi ønsker at åbne dem for offentligheden gennem stiplanlægning, naturpleje og fortællere – så vi tør også bruge naturen under visse forudsætninger. Vi bakker en igangværende revision af en fredning i Lien-Fosdalen op, og vi er i vor fremtidig administration parat til at gå længere med plejeplaner af de unikke områder i vor kommune.
<i>Dataindsamling</i>	Vi har styr på vores arealer, arealudlæg, restrummelighed, hidtidig byggeri mv. – og har derfor leveret et gennearbejdet kvalitetskontrolleret datamateriale også til sommerhusrapporten.
<i>Regionplan 2005</i>	Ny regionplan 2005 ændrer vor by fra "egnscenter" til "områdeby", så vi ved fremtidige prioriteringer inden for fritids- og kulturområdet får færre muligheder. Derfor har vi stor behov for de nye sommerhusområder nu !

Fjerritslev Kommune, 22.2.2005



Fjerritslev Kommune 2004

Nye sommerhusområder Fjerritslev

