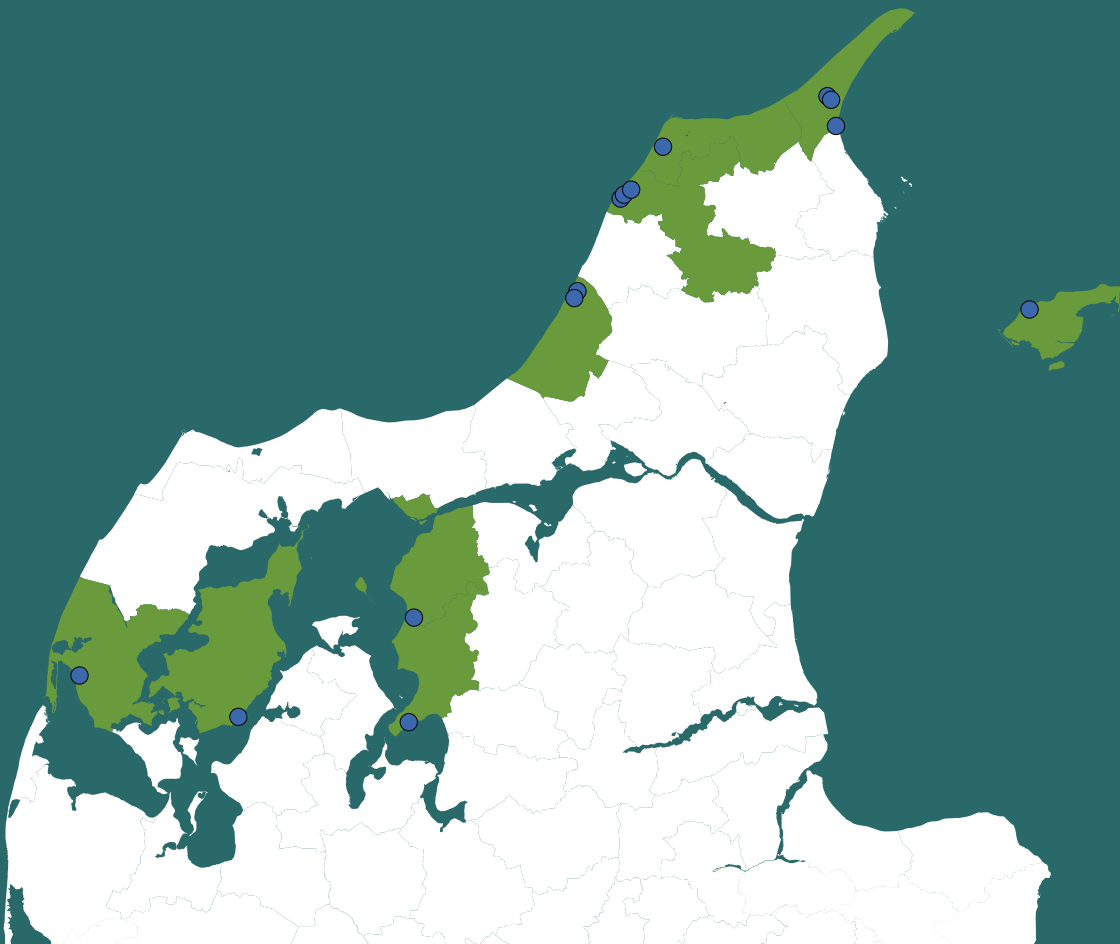


Forslag til landsplandirektiv for 14 sommerhusområder i kystnærhedszonen i Nordjylland

December 2006



Indhold

Forord	3
Indledning	4
Generelle retningslinjer	6
Farsø Kommune	
- Lovns	9
Hirtshals Kommune	
- Tornby Strand	10
Hjørring Kommune	
- Lønstrup 1	11
- Lønstrup 2	12
- Skallerup	13
Læsø Kommune	
- Vesterøhavn	14
Løgstør Kommune	
- Trend Syd	15
Morsø Kommune	
- Sillerslev	16
Pandrup Kommune	
- Munken	17
- Grønhøj	18
Skagen Kommune	
- Lodskovvad 1	19
- Lodskovvad 2	20
- Aalbæk Syd	21
Sydthy Kommune	
- Kærgården	22
Miljøvurdering af forslaget til landsplandirektiv	23

Forord

Regeringen vil støtte de områder i landet, hvor udviklingen ikke går så stærkt som i landsdelcentrene og deres oplande. Nogle yderområder i Nordjylland oplever tab af arbejdspladser og svag befolkningsudvikling. Nye sommerhuse kan være et af flere initiativer, som kan stimulere udviklingen i området. Forslaget til landsplandirektiv for udvidelse af sommerhusområder i kystnærhedszonen er et led i regeringens bestræbelser på at skabe en mere balanceret udvikling i Danmark gennem nye initiativer i yderområderne.

Det gælder om at finde en balance mellem beskyttelse og benyttelse i kystnærhedszonen – sætte fokus på kvalitet – både i arbejdet med vores landskab og ved planlægningen af de enkelte områder.

Vi skal passe på vores kystområder. Derfor er planloven restriktiv med hensyn til ny bebyggelse i kystnærhedszonen. Der er en række strenge krav i planloven, som sætter rammerne for, hvor der kan ligge nye sommerhusgrunde, og det understreges i loven, at de nye sommerhusområder ikke må forringe væsentlige natur- og landskabsværdier.

Kvalitet er en forudsætning for, at de nye sommerhusområder kan bidrage til at fremme den lokale turisme og styrke de rekreative muligheder. Jeg vil i den sammenhæng opfordre kommuner og bygherrer til at lade sig inspirere af de mange gode forslag, som er blevet udarbejdet i forbindelse med Akademisk Arkitektforenings og Realdanias konkurrence om planlægning for sommerhusområder.

Den generelle tendens i samfundet, hvor forbrug i stadig højere grad er knyttet til oplevelser, påvirker i særlig grad turismen. Der er en stigende efterspørgsel efter feriekoncepter, som er skræddersyet til den enkelte person eller familie, og samtidig efterspørges der tematiserede feriekoncepter, som fx wellness, aktiv ferie og børnevenlighed. Indarbejdelse af fællesarealer i planlægningen med aktivitetsmuligheder for især børn og voksne vil ofte gøre sommerhusområderne mere attraktive.

Udbygning med sommerhuse bør indtænkes i denne udvikling, så der er mulighed for forskellige tilbud. En udbygning med traditionelle luksussommerhuse med spa og sauna kan være en del af svaret, men der vil også være behov for sommerhuse, som er billigere, og som giver andre former for oplevelser.

Forslagene til de nye sommerhusområder i Region Nordjylland er fremkommet via analyser foretaget i en arbejdsgruppe med repræsentanter fra sommerhuskommunerne i Nordjylland, 2 kommuner i Viborg Amt, som fra 2007 vil være en del af Region Nordjylland, Nordjyllands Amt, Viborg Amt og Skov- og Naturstyrelsen. Arbejdsgruppen har på den måde taget forskud på fremtidens mere dialogprægede samarbejde. Det er væsentligt i samarbejdet mellem kommunerne og Miljøministeriet, at der er mulighed for på et tidligt tidspunkt i processen at drøfte forskellige problemstillinger, så kommunerne på baggrund af nogle overordnede principper for udviklingen har et klart defineret råderum til den lokale planlægning.

Indsigelser og bemærkninger til forslaget skal sendes til Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen senest den 19. februar 2007.

Connie Hedegaard,
Miljøminister

1. Indledning

Baggrunden for forslag til landsplandirektiv

Folketinget vedtog i sommeren 2004 en ændring af planloven, der giver mulighed for at udvide de eksisterende sommerhusområder med op til 8.000 nye sommerhusgrunde inden for kystnærhedszonen, jfr. lov nr. 455 af 9. juni 2004 om ændring af lov om planlægning, hvorefter miljøministeren bemyndiges til at fastsætte regler for planlægningen (landsplandirektiver).

I loven er det fastsat, at udpegningen af nye sommerhusområder skal overholde en række bestemmelser.

Udvidelsen skal ske bagved et eksisterende sommerhusområde i retning væk fra kysten. Der er dog ikke i loven krav om, at udvidelsen skal ligge i direkte forlængelse af et eksisterende sommerhusområde, og det kan således accepteres, at der mellem et eksisterende sommerhusområde og udvidelsen fx ligger en landskabslomme eller et skovareal.

Loven fastsætter, at udvidelsen ikke kan ske inden for områder, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 8 om klitfredning eller § 15 om strandbeskyttelse.

Udvidelsen af et eksisterende sommerhusområde kan primært ske i landets yderområder. Det er herudover i loven fastsat, at ministeren ved afgørelse af hvilke sommerhusområder, der kan udvides, skal finde det godtgjort, at udvidelsen kan forventes at få en lokaløkonomisk effekt.

Endelig er der i loven fastsat krav om, at ministeren, ved afgørelsen af hvilke sommerhusområder der kan udvides, skal finde det godtgjort, at udvidelsen ikke tilsidesætter væsentlige naturbeskyttelses- og landskabelige interesser.

De ovenfor nævnte krav kan fraviges på de små øer, hvis det findes begrundet efter en samlet afvejning af naturbeskyttelsesinteresser, landskabelige interesser og den forventede lokaløkonomiske effekt. De små øer er i denne forbindelse defineret som de 27 små øer, der er omfattet af loven om ø-støtte.

Forslag til landsplandirektiv

Miljøministeren sendte den 15. juni 2004 brev til samtlige kystkommuner om den ovenfor nævnte lovændring og anmodede kommunerne om at indsende forslag til Skov- og Naturstyrelsen om udvidelse af sommerhusområder i kystnærhedszonen.

I forslaget afsnit 2 – § 2.1 til § 2.9 – angives en række generelle forhold og vilkår, som den videre planlægning for de enkelte områder skal overholde i forbindelse med kommune- og lokalplanlægningen af områderne.

I forslaget afsnit 3 angives de områder, der kan indgå i et kommende landsplandirektiv, og der er for hvert af områderne nævnt nogle forhold og vilkår (retlige bindinger og retningslinier), som den videre planlægning for de enkelte områder – udover ovennævnte generelle forhold og vilkår – skal overholde i forbindelse med kommune- og lokalplanlægningen af områderne.

I forbindelse med udsendelse af et landsplandirektiv om ca. 5.000 nye sommerhusgrunde i juni 2005 udmeldte miljøministeren, at der med henblik på regional udvikling skulle igangsættes en undersøgelse af mulighederne for at placere yderligere op til 1.500 nye sommerhusgrunde; op til 500 i Region Sjælland med sigte på Lolland, op til 500 i Region Nordjylland og op til 500 i Sønderjylland og det sydlige Danmark.

Nærværende forslag til landsplandirektiv for udvidelse af sommerhusområder i kystnærhedszonen i Nordjylland er en del af udmøntningen af denne udmelding.

Arbejdet med at undersøge mulighederne for at udlægge yderligere 500 sommerhusgrunde i Nordjylland blev sat i gang på et opstartmøde d. 15. marts 2006, hvor alle kommuneplanlæggere i Region Nordjylland var inviteret. Herudover deltog Nordjyllands Amt, Viborg Amt og Skov- og Naturstyrelsen. På mødet blev drøftet de gældende regler for udlægningen af de 500 nye sommerhusgrunde, hidtidige erfaringer samt proces og tidsplan.

På den baggrund blev arbejdsgruppen bestående af kommunerne med interesse og mulighed for udlægning af nye sommerhusområder, Nordjyllands og Viborg amter samt Skov- og Naturstyrelsen nedsat.

På baggrund af arbejdsgruppens arbejde har Nordjyllands og Viborg Amter udarbejdet rapporten "Vurdering af virkningen af forslag til 500 nye sommerhusgrunde i kystnærhedszonen i Region Nordjylland".

Nordjyllands og Viborg amter vedtog hhv. d. 6., 7. og 8. november 2006 at indstille forslagene i rapporten til optagelse i dette landsplandirektiv. Kommunernes ansøgninger blev herefter gennemgået af Skov- og Naturstyrelsen. Forslaget til landsplandirektiv indeholder forslag til hvilke områder, der kan indgå i landsplandirektivet, ligesom direktivforslaget angiver forslag til hvilke nærmere generelle betingelser, den videre planlægning bør baseres på. I overensstemmelse med de to amters indstilling foreslås det at udlægge 14 sommerhusområder i Region Nordjylland.

Retningslinjerne i det kommende landsplandirektiv vil have status som regionplanretningslinjer, jf. planlovens § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt.

2. Generelle Retningslinjer

Internationale naturbeskyttelsesområder

§ 2.1 *I forbindelse med den konkrete lokalplanlægning for de områder, som kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, skal der indgå en vurdering af lokalplanforslagets virkning på internationale naturbeskyttelsesområder, herunder på områdernes naturtyper og levesteder, samt de arter området er udpeget for at bevare.*

Ingen af de nye sommerområder ligger inden for de internationale naturbeskyttelsesområder. I henhold til § 6 i bek. Nr. 477 af 7. juni 2004 med de senere ændringer om afgrænsning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder skal der i redegørelsen til planforslag, som kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, indgå en vurdering af forslagets virkninger på det internationale naturbeskyttelsesområde, herunder på områdets naturtyper og levesteder, samt de arter området er udpeget for at bevare. Såfremt vurderingen i forbindelse med lokalplanlægningen viser, at lokalplanen vil indebære forringelse af områdets naturtyper eller levestederne for arterne, eller at lokalplanen kan medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter området er udpeget for, kan lokalplanen ikke gennemføres i den foreliggende form.

Habitatdirektivets artsbeskyttelse

§ 2.2. *I forbindelse med lokalplanlægningen skal det undersøges, hvorvidt der forekommer arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV inden for det pågældende område. Hvis sådanne arter findes i området, skal der foretages en konsekvensvurdering af, om de bliver påvirket af arealanvendelsen.*

Myndighederne er efter artikel 12 i habitatdirektivet (Rådets direktiv af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter (92/43/EØF)) direkte forpligtet til at sikre beskyttelse af en række dyrearter, også udenfor beskyttelsesområderne. Disse arter fremgår af direktivets bilag IV, også kaldet bilag IV arter. De omfatter i Danmark fx udbredte arter som stor vandsalamander og spidssnudet frø.

Se www.skovognatur.dk/Emne/Naturbeskyttelse/Natura2000.

Efter direktivet gælder forbud mod forsætlig at forstyrre disse arter, i særdeleshed i perioder hvor dyrene yngler, udviser yngelpleje, overvintrer eller vandrer samt at beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder.

Artikel 12-beskyttelsen er gennemført bl.a. gennem naturbeskyttelseslovens §3, men gælder også for yngle- og rasteområder, der ikke er generelt beskyttede.

Det skal således i alle tilfælde sikres, at den konkrete planlægning af arealanvendelsen i de nye sommerhusområder ikke er i konflikt med habitatdirektivets artsbeskyttelse.

Områder omfattet af naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer

§ 2.3 *Det skal i forbindelse med lokalplanlægningen afklares, i hvilket omfang bygge- og beskyttelseslinjerne indenfor områderne vil kunne fraviges, og om det skal ske ved konkret dispensation eller ved at linjen indskrænkes. En eventuel indskrænkning af linjerne sker ved kommunens indsendelse af skitse til bebyggelsesplan til Skov- og Naturstyrelsen (fra 2007 til miljøcentrene) og efterfølgende ved ansøgning om indskrænkning i forbindelse med indsendelse af forslag til lokalplan.*

Flere af de nye områder er omfattet af en eller flere af følgende af naturbeskyttelseslovens bygge og beskyttelseslinjer: sø- og åbeskyttelseslinjen (§ 16), skovbyggelinjen (§ 17), og fortidsmindebeskyttelseslinjen (§18).

Hovedprincippet for administration af disse linjer er den mulighed amter (miljøcentre) og kommuner har for at dispensere fra beskyttelsen. I de tilfælde, hvor der vil være tale om en administrativ forenkling, kan Skov- og Naturstyrelsen (miljøcentrene) bestemme, at bygge- og beskyttelseslinjerne ikke skal gælde for nærmere angivne områder. Den administrative forenkling betyder, at en samlet ophævelse erstatter en række dispensationer.

Vurdering af en indskrænkning af bygge- og beskyttelseslinjerne vil ske i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen.

Områder omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtyper

§ 2.4 *Det skal fremgå af lokalplanens retningslinjer, at der inden for de nye sommerhusområder ikke må ske ændringer i tilstanden af de arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtyper og en omkringliggende bræmme på mindst 5 m.*

En del af områderne indeholder arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3 om beskyttelse af naturtyper. Disse arealer og en omkringliggende bræmme på mindst 5 m må ikke udstykkes til sommerhusgrunde eller på anden måde inddrages til intensiv anvendelse, som medfører at naturarealerne og deres eksisterende økologiske funktioner forsvinder eller bliver påvirkede. Hvis arealerne indgår på anden måde i sommerhusområdet, fx som naturarealer, fællesarealer, rekreative arealer eller lignende er det vigtigt, at deres tilstand og økologiske funktion ikke ændres. Intensiv rekreativ anvendelse, afvanding, anlæg af stier, græsslåning, oprensning af søer og vandhuller vil kræve en forudgående dispensation.

Områder med jord- og stendiger beskyttet af museumslovens § 29a

§ 2.5 *Det skal fremgå af lokalplanens retningslinjer, at der inden for de nye sommerhusområder ikke må ske ændringer i tilstanden af de jord- og stendiger, der er omfattet af museumslovens § 29a.*

En del af områderne indeholder dige omfattet af *museumslovens § 29a*.

Områder omfattet af fredskovspligt efter skovloven

§ 2.6 *Det skal fremgå af lokalplanens retningslinjer, at der indenfor fredskovspligtige arealer i de nye sommerhusområder ikke må ske ændringer i strid med skovlovens bestemmelser om fredskovspligt.*

Fredskovspligtige arealer må ikke udnyttes i strid med skovloven. De må ikke udstykkes til sommerhusgrunde, og der må ikke opføres bygninger, etableres anlæg, gennemføres terrænændringer eller anbringes affald.

Vandindvindings- og drikkevandsinteresser i områderne

§ 2.7 *Ved lokalplanlægningen skal man være opmærksom på hensynet til vandindvindings- og drikkevandsinteresser.*

Miljøvurdering af planer og programmer

§ 2.9 *I forbindelse med kommunernes udarbejdelse af forslag til lokalplaner og evt. tillæg til kommuneplaner for udvidelse af sommerhusområder i henhold til miljøministerens landsplandirektiv skal der foretages vurderinger af planforslagene i henhold til reglerne i lov nr. 316 af 5. maj 2004 om miljøvurdering af planer og programmer.*

I forbindelse med udarbejdelsen af dette forslag til landsplandirektiv er der foretaget miljøvurdering af forslaget. Det henvises til afsnit 13 med den udarbejdede miljørapport.

3. Det nordjyske område

I Region Nordjylland foreslås i alt 14 nye områder udlagt, heraf 12 i det nuværende Nordjyllands Amt og 2 i det nuværende Viborg Amt. Områderne ligger dels på Vestkysten og den nordligste østkyst (Tornby i Hirtshals Kommune, Lønstrup og Skallerup i Hjørring Kommune, Munken og Grønhøj i Pandrup Kommune samt Lodskovvad og Aalbæk i Skagen Kommune), dels forskellige steder ved Limfjorden (Lovns i Farsø Kommune, Trend i Løgstør Kommune, Sillerslev på Mors i Morsø Kommune samt Kærgården i Sydthy Kommune) samt på Læsø.

Kystlandskabet i Nordjylland har en stor variation. Fra den barske vestkyst med klitlandskaber og klinte over de knap så kuperede landskaber langs Limfjorden til den milde østkyst med strandeng- og strandvoldslandskaber. Havet med fiskeri, søtransport og turisme har været vigtig for udviklingen af byerne generelt. De eksisterende sommerhusområder er især koncentreret i større områder på Vestkysten og Østkysten, hvor de ofte er knyttet til fiskerlejerne samt langs Limfjordens mange sidegrene.

Region Nordjylland er en af Danmarks vigtige turismeregioner. Efter en længere periode med stilstand er der i de senere år kommet gang i udviklingen af sommerhusområderne. Også områderne på Østkysten og ved Limfjorden er ved at komme med i dette opsving. Der opnås især høje salgspriser ved Vestkysten, men priserne er steget kraftigt i alle egne af regionen i perioden 2001-2005. I 2005 blev der i Viborg og Nordjyllands amter færdiggjort godt 83.000 m² sommerhusbyggeri mod 43.000 m² i 2000. Det er en fordobling.

Egnscenterkommunerne (herunder især Hjørring, Thisted og Morsø) har en bred byservice, som primært retter sig mod befolkningen, men som også udgør en ressource i forhold til turismen. De øvrige kommuner har også i centerbyen udmærkede muligheder for, at turisterne kan forsyne sig med dagligvarer og nogle udvalgte varer. Turismen kan være med til at understøtte en beskeden dagligvareforsyning i lokalområderne til gavn for helårsbefolkningen. En sådan situation findes især i Farsø, Morsø og Læsø kommuner.

Skønsmæssigt skabes der i alt omkring 125-140 arbejdspladser ved bygge- og anlægsopgaven med de 500 sommerhusgrunde, men effekten vil blive manifesteret over en række år med en faldende tendens. Af disse arbejdspladser skønnes i størrelsesordenen 80-90 at blive nordjyske arbejdspladser, mens resten er arbejdspladser, som ligger ved elementfabrikker andre steder i landet. Det forbrug, som brugerne af de 500 sommerhuse vil få, skønnes at kunne skabe en varig beskæftigelse på ca. 40 jobs, hvoraf nogle vil tilfalde andre kommuner end sommerhuskommunen. Omsætningen, som genereres, kan formentlig have en stabiliserende effekt på detailhandlen med dagligvarer i de områder, som er tyndere forsynet. Det gælder eksempelvis Sillerslev, Lovns, Kærgården og Tornby.

De fleste steder er der så få ubebyggede grunde i de nærliggende, eksisterende sommerhusområder, at disse grunde ikke vurderes at have indflydelse på den takt, hvormed nye grunde vil kunne sælges.

I Lovns (Farsø Kommune), Vesterøhavn (Læsø Kommune), Sillerslev (Morsø Kommune), Lodskovvad (Skagen Kommune) og Kærgården (Sydthy Kommune) er antallet af ubebyggede grunde i de eksisterende sommerhusområder så stort, at det vil kunne hæmme salget af udlagte grunde i de nye sommerhusområder. Kommunerne kan disse steder overveje at vente med lokalplanlægningen af de nye områder eller at tage disse i brug successivt gennem en rækkefølge i lokalplanlægningen.

4. Farsø Kommune

Lovns

Det nye område ligger nord for de eksisterende Lounsgaard og Ramshule sommerhusområder ved Lovns syd for Hvalpsund. Den eksisterende sommerhusudstyknings, som er dækket af skærmende beplantning, rummer 383 grunde. Det nye sommerhusområde er på ca. 7,3 ha og foreslås udstykket i 46 grunde. Området ligger i nær tilknytning til den naturgenoprettede Lovns Sø. Nord for søen er planlagt en golfbane, som forventes at øge områdets attraktivitet.

Landskabet og naturen på egnen

Lovns halvøen består hovedsageligt af et kuperet landbrugslandskab med mindre skovområder og et større engområde nordvest for Lovns by. Halvøen er omgivet af Hvalpsund og Lovns Bredning. På halvøen er der i de senere år etableret en naturgenoprettet sø med stiforløb, og en



golfbane er under planlægning. Desuden arbejdes der med planer for udvikling af Hvalpsund Havn, og en bevarende lokalplan for de gamle sommerhuse syd for Hvalpsund er netop vedtaget.

Det nye område

Det foreslåede udlæg falder naturligt ind som afrunding af det eksisterende sommerhusområde. Med en afskærmende beplantning vil det foreslåede område ikke øve væsentlig indflydelse på det omgivende landskab. Området består i dag af dyrkede landbrugsarealer, som er åbne og let skrånende ned mod kysten. Den foreslåede udstykning ligger i et område med drikkevandsinteresser.

Eksisterende bindinger

Området ligger i særligt værdifuldt landskab, naturområde og er mod nordvest omfattet af skovbyggelinie. En del af områdets afgrænsning udgøres af et beskyttet dige.

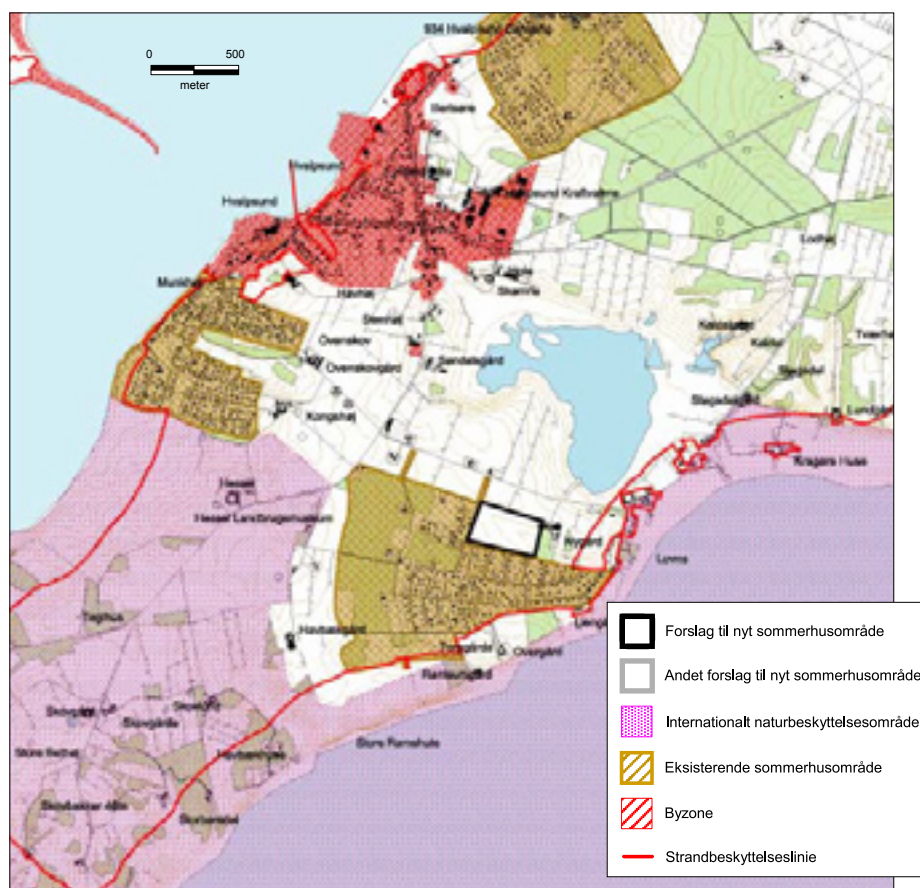
Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 7,3 ha til sommerhusformål nordøst for de eksisterende Lounsgaard og Ramshule sommerhusområder ved Lovns syd for Hvalpsund.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen, og der må maksimalt udstykkes 46 sommerhusgrunde inden for området.

§ 3 Udstykning og bebyggelse skal tage hensyn til det beskyttede dige. Området skal afgrænses mod det åbne land af skærmende beplantning i lighed med det tilstødende sommerhusområde.

§ 4 Ved kommune- og lokalplanlægningen for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



5. Hirtshals Kommune

Tornby Strand

Området ligger sydøst for sommerhusområdet ved Tornby Strand syd for Hirtshals. Der foreslås udstykket knap 8 ha med i alt 20 sommerhusgrunde.

Landskabet og naturen på egnen

Sommerhusområderne syd for Hirtshals har en klar afgrænsning i hovedlande-vejen. Øst for hovedlande-vejen udnyttes landskabet landbrugsmæssigt. Vest for hovedlande-vejen udnyttes landskabet til sommergæster, der har fået mulighed for at bygge på den jord, der er landbrugsmæssigt uinteressant og samtidig tæt på havet. Dette vestlige område består af åbent, kuperet overdrevslandskab med skrænter og er udpeget som regionalt naturområde.



Det nye område

Området er afskærmet mod det eksisterende sommerhusområde med tæt skovlignende beplantning og er mod sydvest åbent ud mod et storslået landskab med skrænter og § 3 overdrev og mose. Området består af forholdsvis lukkede brakparceller omgivet af nåle- og løvtræshegn. Der ligger en eksisterende ejendom i området. En lille del er desuden udpeget som særligt værdifuldt landskab og regionalt naturområde. Langs områdets vestlige del forløber desuden en tør økologisk forbindelse.

Eksisterende bindinger

Områdets vestligste del ligger i en økologisk forbindelse, som ifølge regionplanen skal sikres imod bebyggelse.

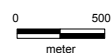
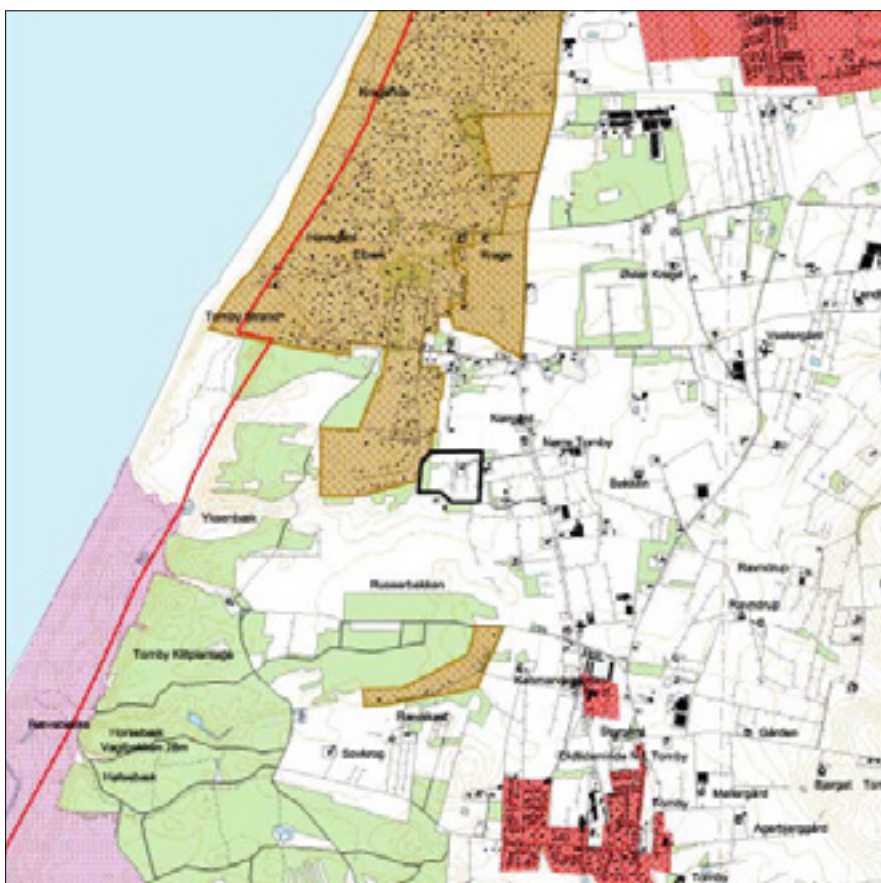
Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 8 ha til sommerhusformål sydvest for sommerhusområdet ved Tornby Strand syd for Hirtshals.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen, og der må maksimalt udstykkes 20 sommerhusgrunde inden for området.

§ 3 Det økologiske forbindelse i den vestlige del af området skal friholdes for bebyggelse.

§ 4 Ved kommune- og lokalplanlægningen for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



6. Hjørring Kommune

Lønstrup 1 nord for Møllebakkevej

Området ligger bag et meget stort sommerhusområde, som i sin sammenhæng afgrænses af det gamle fiskerleje i Lønstrup mod syd og strækker sig i et bredt bælte langs kysten mod nord. Der foreslås udlagt et område på knap 14 ha til i alt 39 sommerhusgrunde.

Landskabet og naturen på egnen

Lønstrup er det mest attraktive område ved kysten i Hjørring Kommune. Indenfor kort afstand findes Rubjerg Knude og Mårup Kirke. Det foreslåede område er adskilt fra eksisterende sommerhusområder af de naturskønne arealer langs Hunderup Bæk. Området er småkuperet med stor variation i



bevoksning. Der findes værdifulde overdrevsarealer i retning af kysten.

Det nye område

Området ligger øst for Lønstrup, syd for det fredede område ved Harrerenden og øst for Hunderup Bæk. Den foreslåede udstykning er et udyrket, fladt område omgivet af nåletræshegn og fremstår som et lukket landskabsrum. Området ligger i sammenhæng med et beskyttet areal efter naturbeskyttelseslovens § 3 omkring Hunderup Bæk. § 3-arealen indgår i det foreslåede sommerhusområde som friareal. Desuden er området to steder berørt af en tør økologisk forbindelse.

Eksisterende bindinger

I områdets sydvestlige hjørne findes et beskyttet overdrev efter naturbeskyttelseslovens § 3, og området er to steder berørt af en økologisk forbindelse.

Retningslinjer

§ 1 *Der udlægges et areal på ca. 14 ha til sommerhusformål øst for Lønstrup, syd for det fredede område ved Harrerenden og øst for Hunderup Bæk.*

§ 2 *Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen, og der må maksimalt udstykkes 39 sommerhusgrunde inden for området.*

§ 3 *De økologiske forbindelser må ikke bebygges. Det efter naturbeskyttelseslovens § 3 beskyttede område skal sikres mod udstykning, bebyggelse, beplantning og øvrig anvendelse, der er i modstrid med § 3 udpegningen.*

§ 4 *Ved kommune- og lokalplanlægningen for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.*



Lønstrup 2 syd for Møllebakkevej

Området grænser direkte op til eksisterende sommerhusområder ved de større veje Kystvejen og Møllebakkevej. Disse foranliggende sommerhusområder er en del af det meget store sommerhusområde, der i sin sammenhæng afgrænses af det gamle fiskerleje i Lønstrup mod syd og strækker sig i et bredt bælte langs kysten mod nord. Der foreslås udlagt 9 ha til i alt 37 grunde.

Landskabet og naturen på egnen

Lønstrup er det mest attraktive område ved kysten i Hjørring Kommune. Indenfor kort afstand findes Rubjerg Knude, Mårup Kirke og den gamle kystskrænt Lien. Terrænet er fladt og præget af kraftige granhegn. Den nærliggende kultureng findes i en afstand af ca. 150 m. fra det foreslåede områdes østgrænser. I nærheden findes naturskønne områder langs Hunderup Bæk, Harrerenden og kysten.



Det nye område

Området grænser mod nord og vest op til den eksisterende sommerhusbebyggelse øst for Lønstrup. Området består af ret åbne arealer omgivet af vegetation. Synligheden fra Kystvejen vil være meget begrænset. Området vil danne ny grænse mod det åbne land. Nord for Bakkestjernevej er arealerne opdelt i mindre parceller, som ligger brak eller dyrkes med korn. Der er to private tennisbaner ved beboelsen på Bakkestjernevej. Syd for Bakkestjernevej er en mark, som er en del af en landbrugsejendom, der dyrkes med korn.

Eksisterende bindinger

Inden for området findes to øst-vestgående diger, som er omfattet af museumslovens § 29a.

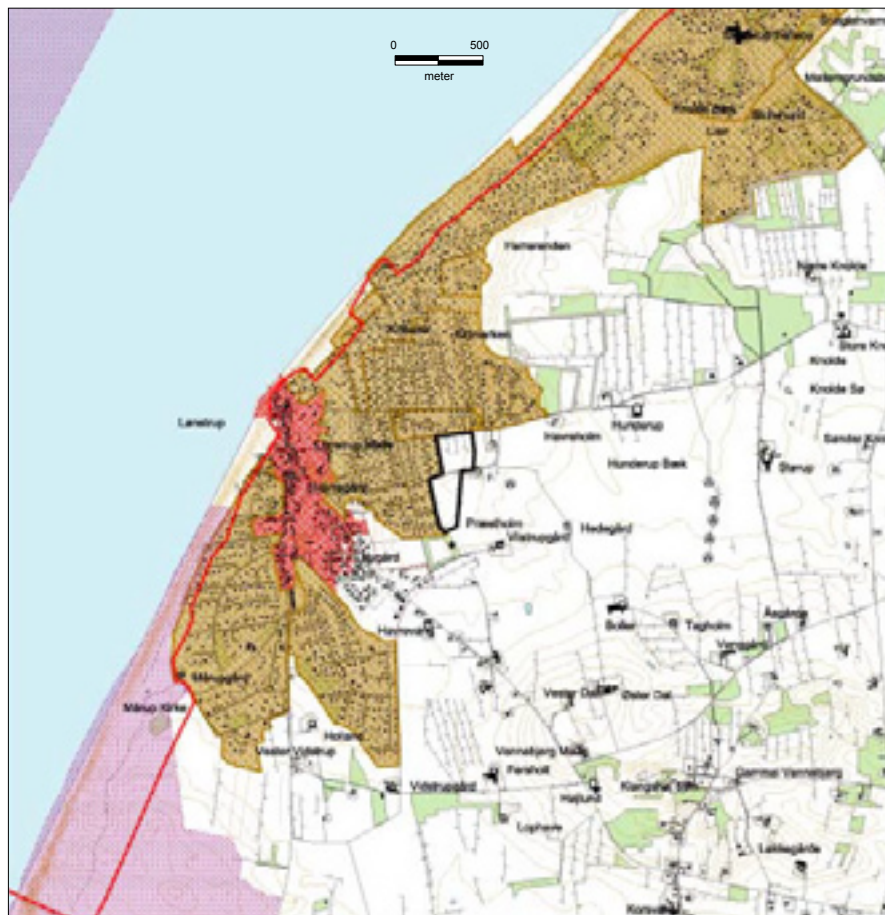
Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 9 ha til sommerhusformål, der mod nord og vest grænser op til den eksisterende sommerhusbebyggelse øst for Lønstrup.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen, og der må maksimalt udstykkes 37 sommerhusgrunde inden for området.

§ 3 Der skal tages hensyn til de beskyttede diger i bebyggelsesplanen.

§ 4 Ved kommune- og lokalplanlægningen for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



	Forslag til nyt sommerhusområde
	Andet forslag til nyt sommerhusområde
	Internationalt naturbeskyttelsesområde
	Eksisterende sommerhusområde
	Byzone
	Strandbeskyttelseslinie

Skallerup

Det foreslåede område ligger umiddelbart syd for et eksisterende sommerhusområde ved Skallerup. Det tilstødende sommerhusområde er karakteriseret ved at være udstykket i meget store grunde, så bebyggelsen fremstår meget spredt og åben. Der foreslås udlagt et område på godt 13 ha til i alt 28 store sommerhusgrunde.

Landskabet og naturen på egnen

Skallerup-området har ingen bydannelse. Områdets landskabsindhold er varierende med forskellige naturtyper og terræformer, f.eks. hede og klitplantager. Nær det foreslåede område findes den gamle kystskrænt Lien og fredede indlandsklitter.



Det nye område

Området består af en række marker adskilt og omgivet af læhegn og fremstår samlet som et lukket landskabsrum. Fra de yderste marker er der flot landskabskig til havet. Området ligger tæt ved faciliteterne i Skallerup Klit Feriecenter, som kan benyttes året rundt.

Eksisterende bindinger

I områdets vestlige del er der to overlap med en tør økologisk forbindelse. Et område i det nordøstlige hjørne er beliggende i nitratfølsomt indvindingsopland for drikkevand.

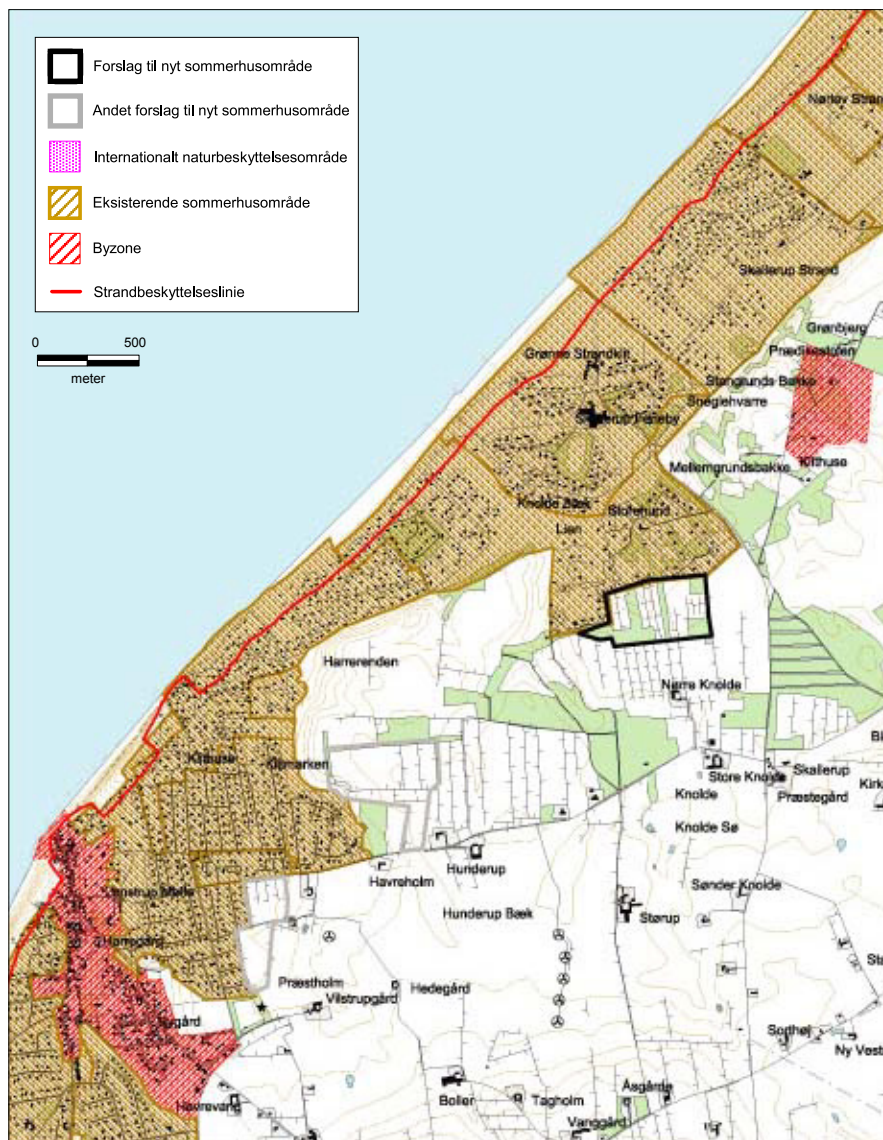
Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 13 ha til sommerhusformål syd for et eksisterende sommerhusområde ved Skallerup.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen, og der må maksimalt udstykkes 28 sommerhusgrunde inden for området.

§ 3 Den økologiske forbindelse skal friholdes for bebyggelse. De yderste marker, hvorfra der er landskabskig til havet, udlægges til fælles friareal. Der skal tages omfattende hensyn til grundvandsbeskyttelsen i den mindre del af området, der ligger inden for indvindingsopland.

§ 4 Ved kommune- og lokalplanlægningen for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



7. Læsø Kommune

Vesterøhavn

Området ligger sydøst for et stort eksisterende sommerhusområde med omkring 120 sommerhuse nord for Vesterøhavn. Der foreslås udlagt et område på godt 4,9 ha til i alt 20 grunde.

Landskabet og naturen på egnen

Kysterne er beliggende ca. 1 km. fra området. Mod nord er der en stenet kyststrækning, mens der mod vest er en yderst attraktiv og børnevenlig badestrand. De tilstødende områder syd for Plantagevejen består af plantage, og er udpeget som regionalt naturområde, særligt værdifuldt landskab og geologisk



beskyttelsesområde. I lidt længere afstand findes en hede beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3 og en tør økologisk forbindelse.

Det nye område

Området ligger nord for Plantagevejen og består af en åben mark omgivet af læhegn. Området er afskærmet fra Plantagevejen med et tæt vegetationsbælte. Mod nord støder det foreslåede område op til hede og hedemose.

Eksisterende bindinger

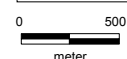
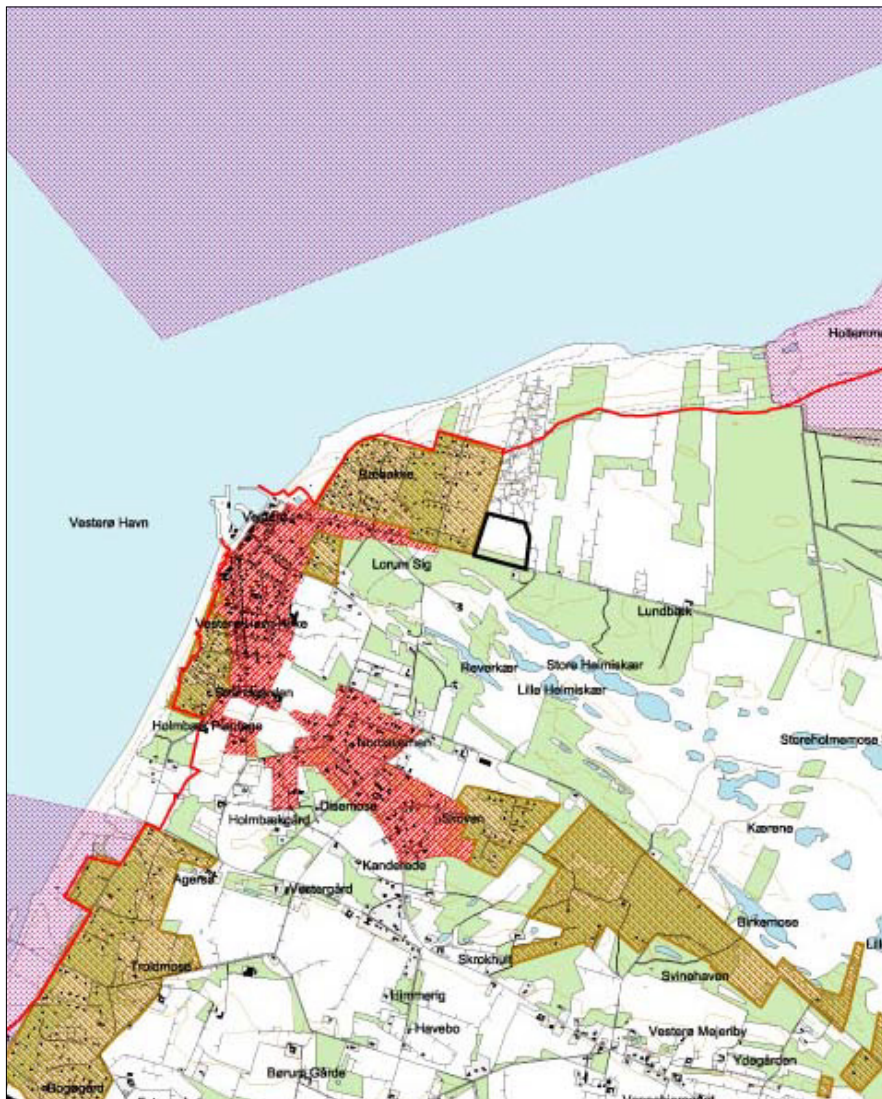
Det foreslåede område er berørt af skovbyggelinie.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på 4,9 ha til sommerhusformål sydøst for et eksisterende sommerhusområde nord for Vesterøhavn.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen, og der må maksimalt udstykkes 20 sommerhusgrunde inden for området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægningen for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



8. Løgstør Kommune

Trend Syd

Området ligger øst for et større eksisterende sommerhusområde ved Trend sydvest for Overlade. Der foreslås udlagt knap 15 ha til i alt 69 sommerhusgrunde.

Landskabet og naturen på enen

I området er der mange produktionslandbrug, og omgivelserne bærer således præg af at være et landbrugslandskab. Borregård Bæk planlægges frilagt i forbindelse med et naturgenopretningsprojekt inkl. frilægning af vandløb, våde enge, skovrejsning og et gadekær i Borregård. Stier skal forbinde området med Vilsted Sø og Trend Å.



Det nye område

Området ligger på en blød bakke, der hæver sig mod vest. Mod vest på grænsen til det eksisterende sommerhusområde ligger en række gravhøje. Terrænforskellen betyder imidlertid, at der ikke er indsyn fra vejen til gravhøjene. Gravhøjene indgår i områdets fællesarealer. Stier skal forbinde de kommende sommerhusområder med de naturgenoprettede områder.

Eksisterende bindinger

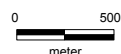
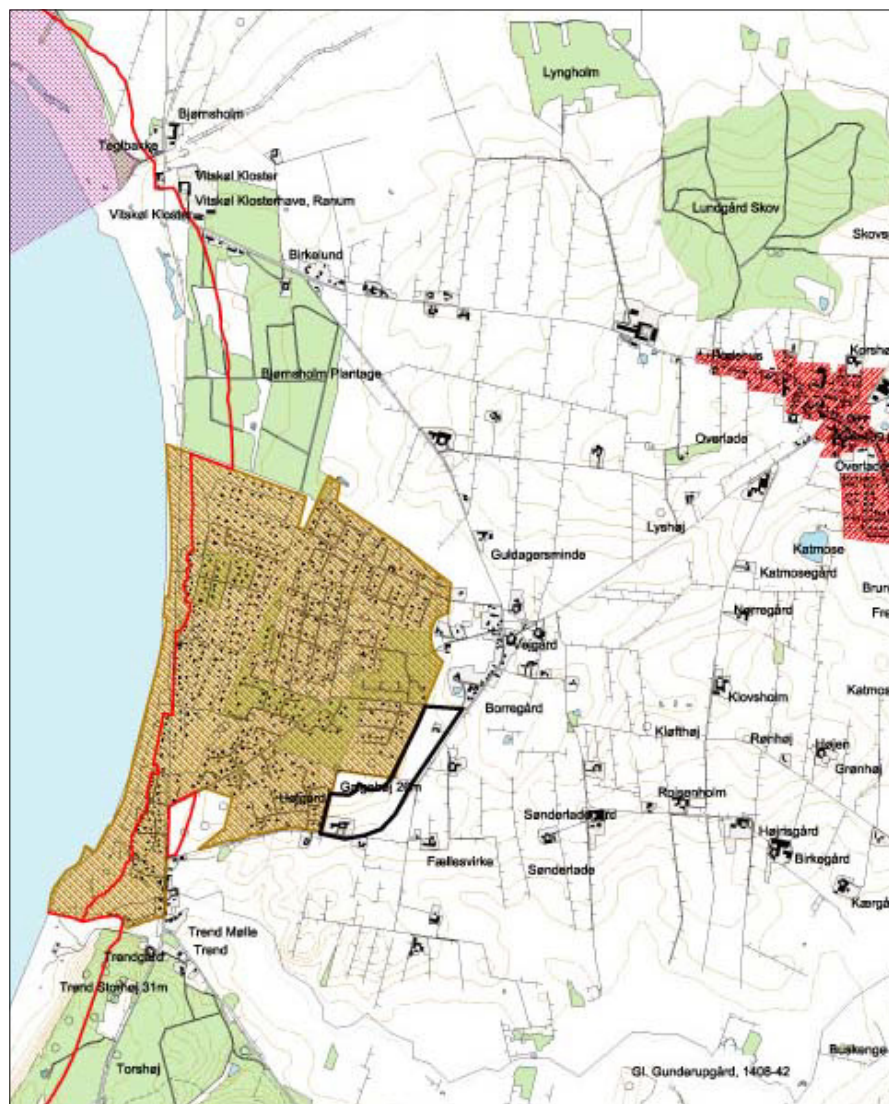
Der er ingen bindinger efter naturbeskyttelsesloven for det foreslåede område.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 15 ha til sommerhusformål øst for et større eksisterende sommerhusområde ved Trend.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen, og der må maksimalt udstykkes 69 sommerhusgrunde inden for området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægningen for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



9. Morsø Kommune

Sillerslev

Området ligger nord for og bagved det eksisterende sommerhusområde øst for Sillerslev Havn. Det eksisterende sommerhusområde rummer ca. 200 grunde, hvoraf omkring 1/4 ligger i et lavbundsområde, der i varierende omfang er vandlidende. Der er et forholdsvis stort antal ubebyggede grunde i det eksisterende sommerhusområde, og det vurderes, at en ikke ubetydelig del af disse på grund af jordbundsforholdene er ubebyggelige eller meget vanskelige at bebygge. Der foreslås udlagt et nyt sommerhusområde på ca. 30 ha med i alt 74 sommerhusgrunde.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet er kendetegnet ved et kuperet landbrugslandskab. Langs kysten er der strandenge, mindre plantager samt eksisterende sommerhuse. Lavbundsområdet Sillerslev-Ørding Kær strækker sig fra kysten langs Sillerslev Å godt 3 km. ind i landet. I forbindelse med udlæg af det nye sommerhusområde planlægger



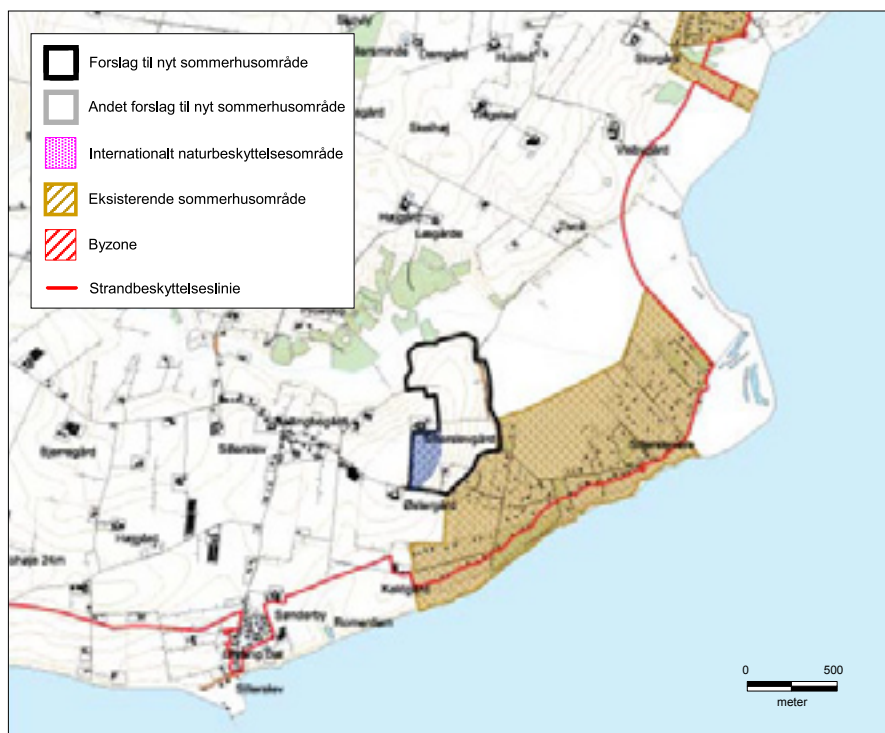
kommunen at (re)etablere kæret som et alsidigt og varieret naturområde, hvilket yderligere må forventes at understøtte den rekreative værdi i området til gavn for såvel det nye og eksisterende sommerhusområde som for det sydøstlige Mors generelt.

Det nye område

Området ligger på et bakkedrag, der skrånner mod Sillerslev-Ørding Kær. Kæret afgrænser området mod nord og øst. Fra området er der udsigt over Sallingsund, og området vil tilsvarende være synligt fra kystområderne i øst, men alene fra store afstande. Området opdeles i 2 udstykningsplaner, som adskilles af en grøn kile.

Eksisterende bindinger

Sillerslev Å medfører, at den nordligste del af området er omfattet af åbetskyttelseslinien.



Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 30 ha til sommerhusformål nord for det eksisterende sommerhusområde øst for Sillerslev Havn.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen, og der må maksimalt udstykkes 74 sommerhusgrunde inden for området.

§ 3 Bebyggelsen placeres med de forslag til grønne kiler og øvrige friarealer mod omgivelserne, der er foreslået i den fremlagte bebyggelsesplan. Af landskabelige hensyn friholdes den øverste, skraverede del af bakkekammen for bebyggelse. Bebyggelsen skal på afstand fremtræde afdæmpet i forhold til landskabet. Derfor skal husenes tagryg have samme retning som områdets kurvebillede, og bebyggelsen skal være i mørke farver.

§ 4 Ved kommune- og lokalplanlægningen for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

10. Pandrup Kommune

Munken

Området ligger ved Munkens Klit op til et stort sammenhængende sommerhusområde, der strækker sig i et bredt bælte langs vesterhavskysten. Der foreslås udlagt et område på 2,7 ha til i alt 8 sommerhusgrunde.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet er et typisk vestkystlandskab. Bag den brede sandstrand rejser klitterne sig op i kote 15-25. Længere inde i landet bliver landskabet fladt. Bag de nøgne klitter ligger sandflugtsplantager og læhegn. Her starter landbrugslandskabet, som er fladt og uden markante terrænelementer.

Det nye område

Området udgør den sidste del af en tidligere landbrugsejendom. Bygningerne henligger som ruiner og skæmmer det tilstødende



sommerhusområde. Syd for bygningerne ligger den tidligere gårdplads og have, som er kraftigt tilgroet. Området rummer desuden en lille sø, som ligger for enden af en grøn kile, der tjener som fælles friareal for de omkringliggende sommerhusområder. Området ligger i gå-afstand til feriecenter med faciliteter og indkøb, og der er offtentlige stier til stranden.

Den foreslåede udstykning skal primært ses som en oprydning af en forfalden landbrugsejendom og udlæg af et fællesområde med en eksisterende sø beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Udstykning af dette område vil give en god afrunding af det eksisterende sommerhusområde og hæve kvaliteterne i dette.

Eksisterende bindinger

Søen er registreret som § 3 areal. Området har et mindre overlap med skovbyggelinie langs den østlige kant.

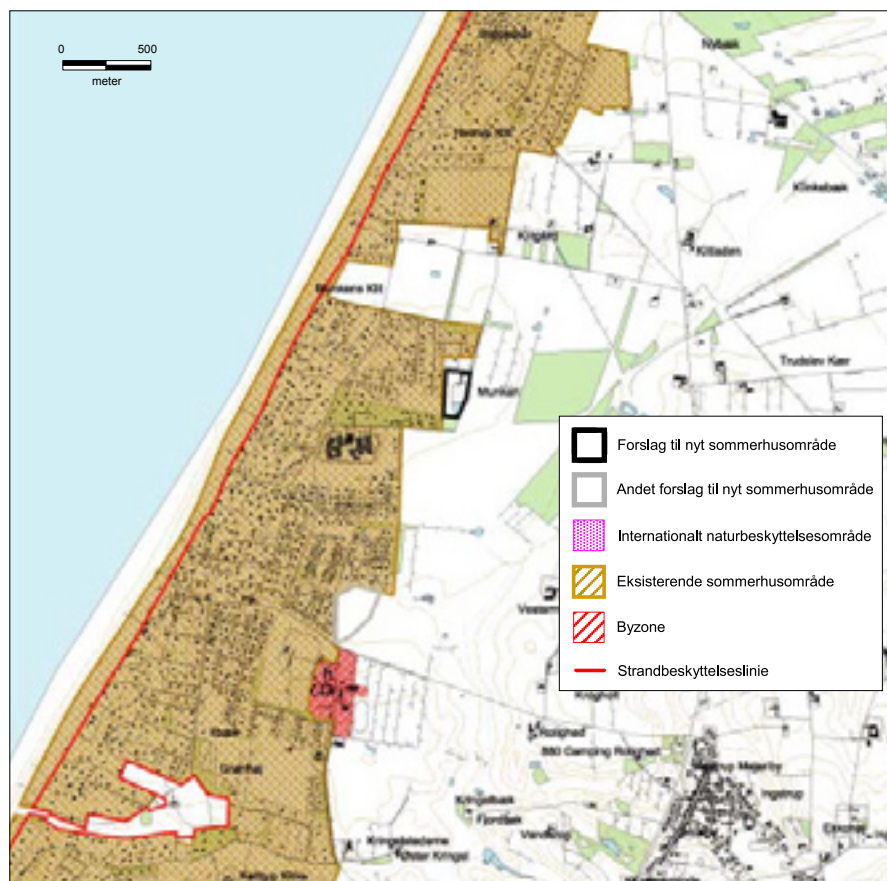
Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 2,7 ha til sommerhusformål øst for et stort sammenhængende sommerhusområde ved Munkens Klit.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen, og der må maksimalt udstykkes 8 sommerhusgrunde inden for området.

§ 3 Det efter naturbeskyttelseslovens § 3 beskyttede område skal sikres mod udstykning, bebyggelse, beplantning og øvrig anvendelse, der er i modstrid med § 3 udpegningen. Driften af det nye fællesareal skal ske uden brug af pesticider og gødning. Søens nærmeste bredder må ikke indgå i stiforløb.

§ 4 Ved kommune- og lokalplanlægningen for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



Grønhøj

Området ligger ved Grønhøj Strand som en lomme mellem en ny sommerhusudstyknings på 100 grunde bagved kystnærhedszonen og et stort sammenhængende eksisterende sommerhusområde mod havet mod vest. Der foreslås udlagt 5 ha til i alt 10 sommerhusgrunde.

Landskabet og naturen på egnen

Grønhøj Strand-området har karakter af landbrugsarealer med et stort vådområde centralt placeret. Ligeledes gennemskæres området af Ketrup Kanalen, og mod øst afgrænses området af Kringelbækken. Området er relativt fladt med et fald mod vådområdet. Vådområdet er genskabt som 3 søer, der dækker et areal på 3,5 ha. Det nye sommerhusområde ved



Grønhøj Strandvej er visuelt afskærmet fra kystlandskabet mod vest af det eksisterende sommerhusområde. Mod nord, syd og øst åbner det planlagte sommerhusområde sig mod det åbne land.

Det nye område

Det nye lokalplanlagte sommerhusområde samt det foreslåede område ligger på braklagte, flade og fugtige landbrugsjorde. Det foreslåede område udgør en naturlig del af den nye sommerhusudstyknings på 100 grunde uden

for kystnærhedszonen, og udstykningsplanen er udformet med udgangspunkt i det samlede område. Det foreslåede område har til formål at afrunde sommerhusområdet ved Grønhøj Strandvej.

Eksisterende bindinger

Området ligger i et indvindingsområde for drikkevand.

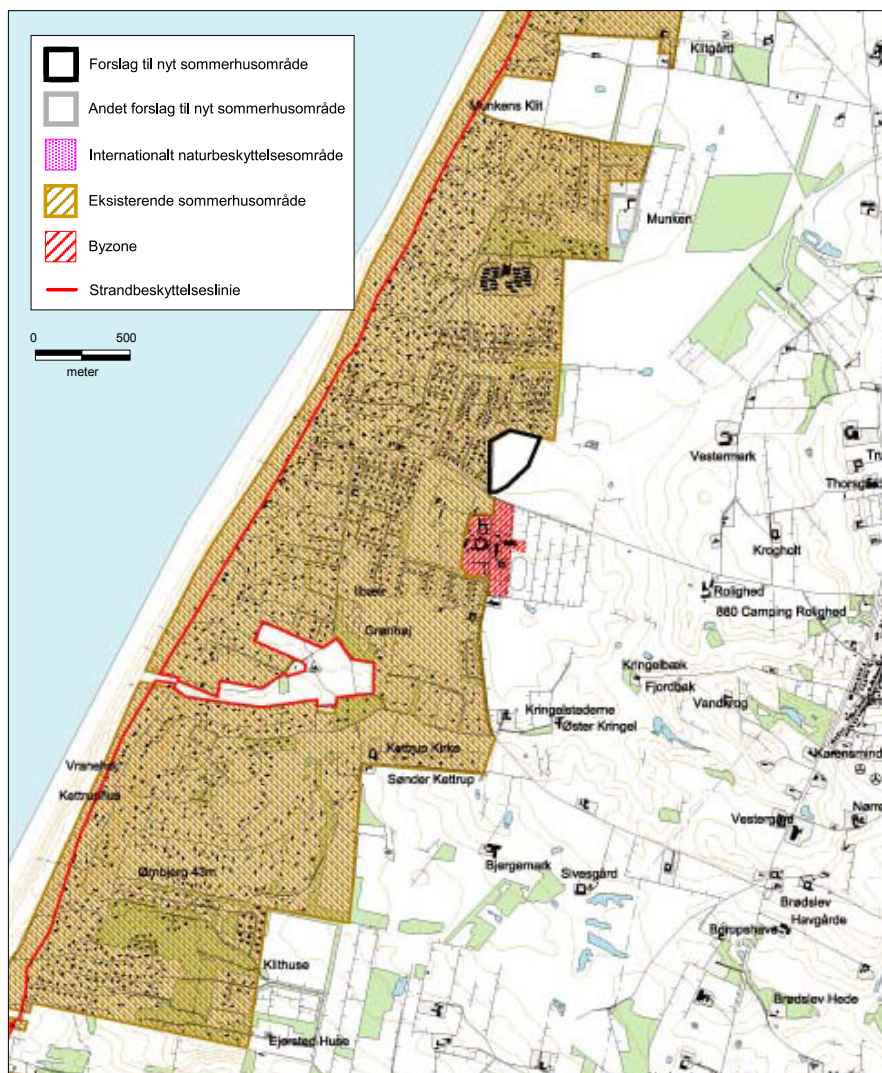
Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 5 ha til sommerhusformål som en lomme mellem den ny sommerhusudstyknings på 100 grunde ved Grønhøj Strandvej bagved kystnærhedszonen og et stort sammenhængende eksisterende sommerhusområde mod vest.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen, og der må maksimalt udstykes 10 sommerhusgrunde inden for området.

§ 3 Der skal tages omfattende hensyn til grundvandsbeskyttelsen i området.

§ 4 Ved kommune- og lokalplanlægningen for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



11. Skagen Kommune

Lodskovvad 1

Området grænser op til et større sammenhængende sommerhusområde ved Lodskovvad nord for Aalbæk. Aalbæk er lokalcenter, og fungerer som servicecenter i kommunens sydlige del. Der foreslås udstykket godt 6 ha med i alt 11 store sommerhusgrunde med karakter som naturgrunde. Området udgør en afrunding mod nordvest af det store sommerhusområde ved Lodskovvad. I forhold til regional- og lokaløkonomiske effekter vurderes området som en helhed sammen med forslaget Lodskovvad II.

Landskabet og naturen på egnen

Området omkring Aalbæk er karakteriseret ved et meget fladt landskab, inkl. den børnevenlige strand uden kystskrænter. De eksisterende sommerhusområder findes langs kysten samt længere



inde i landet i Lodskovvad. Klitplantager, lyngheder, mindre moseområder og indlandsklitter karakteriserer landskabet. Kun en begrænset del af området er velegnet til landbrugsdrift.

Det nye område

Området dyrkes ekstensivt med afgræsning, er delvist afskærmet af læbeplantning og indeholder nogle mindre indlandsklitter, som dog ikke er naturbeskyttede arealer. I bebyggelsesplanen bygges der videre på temaet med indlandsklitterne. Området ligger skjult bag et nåletræshegn fra vejen og har karakter af et ret lukket landskabsrum. Der planlægges med store grunde på 5000 m².

Eksisterende bindinger

En mindre del af området langs den sydlige afgrænsning ligger i en økologisk korridor, som ifølge regionplanen skal sikres imod bebyggelse.

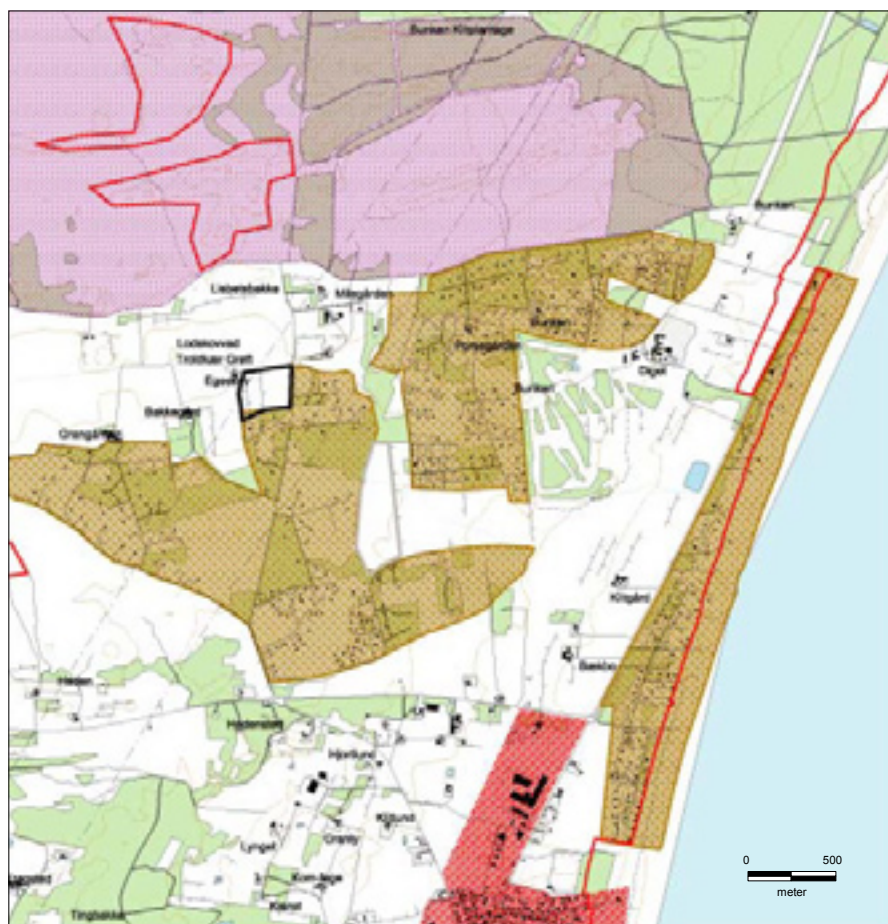
Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 6 ha til sommerhusformål som en afrunding mod nordvest af det store sommerhusområde langs kysten ved Lodskovvad.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen, og der må maksimalt udstykkes 11 sommerhusgrunde inden for området.

§ 3 Den mindre del af området, som er en del af enten en økologisk korridor eller indlandsklitter, friholdes for bebyggelse.

§ 4 Ved kommune- og lokalplanlægningen for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



	Forslag til nyt sommerhusområde
	Andet forslag til nyt sommerhusområde
	Internationalt naturbeskyttelsesområde
	Eksisterende sommerhusområde
	Byzone
	Strandbeskyttelseslinje

Lodskovvad II nord for Musvågevej

Området ligger i en flad landskabskile mellem et sommerhusområde ved Bunken og et stort sammenhængende sommerhusområde ved Lodskovvad. Der foreslås udlagt 12 ha med i alt 18 sommerhusgrunde.

Landskabet og naturen på egnen

Området omkring Aalbæk er karakteriseret ved et meget fladt landskab, inkl. den børnevenlige strand uden kystskrænter. De eksisterende sommerhusområder findes langs kysten samt længere inde i landet i Lodskovvad. Klitplantager, lyngheder, mindre moseområder og indlandsklitter karakteriserer landskabet. Kun en



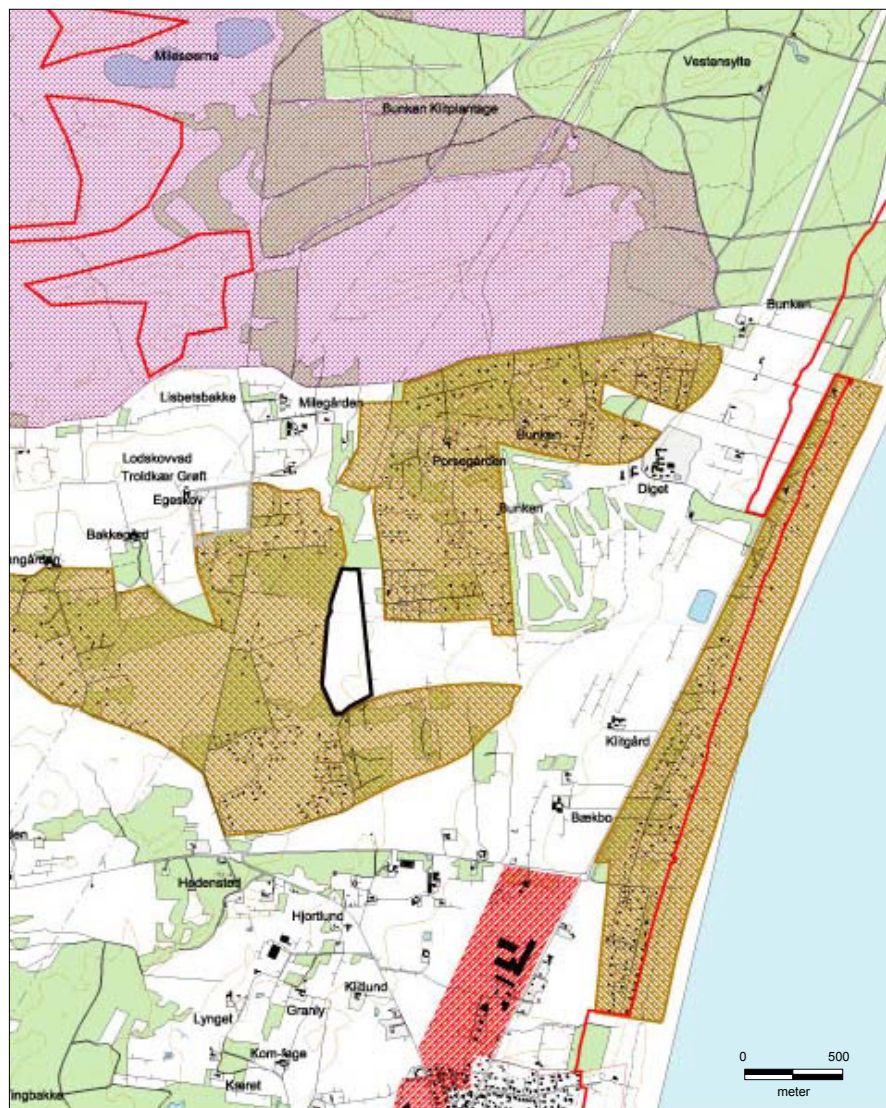
begrænset del af området er velegnet til landbrugsdrift.

Det nye område

Området ligger i en lomme i det eksisterende sommerhusområde ved Lodskovvad. Området dyrkes ekstensivt og udgør et lukket landskabsrum omgivet af læbeplantning og det tilstødende sommerhusområde. Der er foreslået en bebyggelsesplan, hvor der bygges videre på mulighederne i det omgivende landskab.

Eksisterende bindinger

Områdets nordligste tredjedel og en mindre del langs den vestlige afgrænsning ligger i økologisk forbindelse, som ifølge regionplanen skal sikres imod bebyggelse.



Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 12 ha til sommerhusformål i en lomme i de eksisterende sommerhusområder ved Bunken og Lodskovvad.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen, og der må maksimalt udstykkes 18 sommerhusgrunde inden for området.

§ 3 Den økologiske korridor skal friholdes for bebyggelse.

§ 4 Ved kommune- og lokalplanlægningen for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

	Forslag til nyt sommerhusområde
	Andet forslag til nyt sommerhusområde
	Internationalt naturbeskyttelsesområde
	Eksisterende sommerhusområde
	Byzone
	Strandbeskyttelseslinje

Aalbæk Syd

Området ligger tæt på kysten syd for Aalbæk i tilknytning til et eksisterende sommerhusområde af nogenlunde tilsvarende størrelse. Der foreslås udstykket et område på godt 15 ha med i alt 60 sommerhusgrunde.



Landskabet og naturen på egnen

Området omkring Aalbæk er karakteriseret ved et meget fladt landskab, inkl. den børnevenlige strand uden kystskrænter. De eksisterende sommerhusområder findes langs kysten samt længere inde i landet i Lodskovvad. Klitplantager, lyngheder, mindre moseområder og indlandsklitter karakteriserer landskabet. Kun en begrænset del af området er velegnet til landbrugsdrift.

Det nye område

Området ligger syd for Aalbæk på

kystsiden af Jerupvej. Der er inden for området to helårsejendomme. Området opdeles i to af en sommerhusvej. På den nordlige side af vejen består området af en flad mark omgivet af læhegn. På den sydlige side er det et fladt, udyrket og åbent areal med spredt træbevoksning. Den østlige del af dette areal er beskyttet hede efter naturbeskyttelseslovens § 3. Det er et ret lukket landskabsrum dog med fri adgang og udsyn til Jerupvej. Bebyggelsesplanen er underopdelt i fire "kvarterer", hver med sit særlige udtryk, hvor der bygges videre på de landskabelige muligheder i området.

Eksisterende bindinger

Langs med eller lige i kanten af det sydøstlige og nordvestlige hjørne er udpeget mindre arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, henholdsvis mose og eng. Beskyttelsen af disse områder skal sikres i den kommende bebyggelsesplan, hvilket der delvis er taget højde for med friholdelse af områderne for bebyggelse.

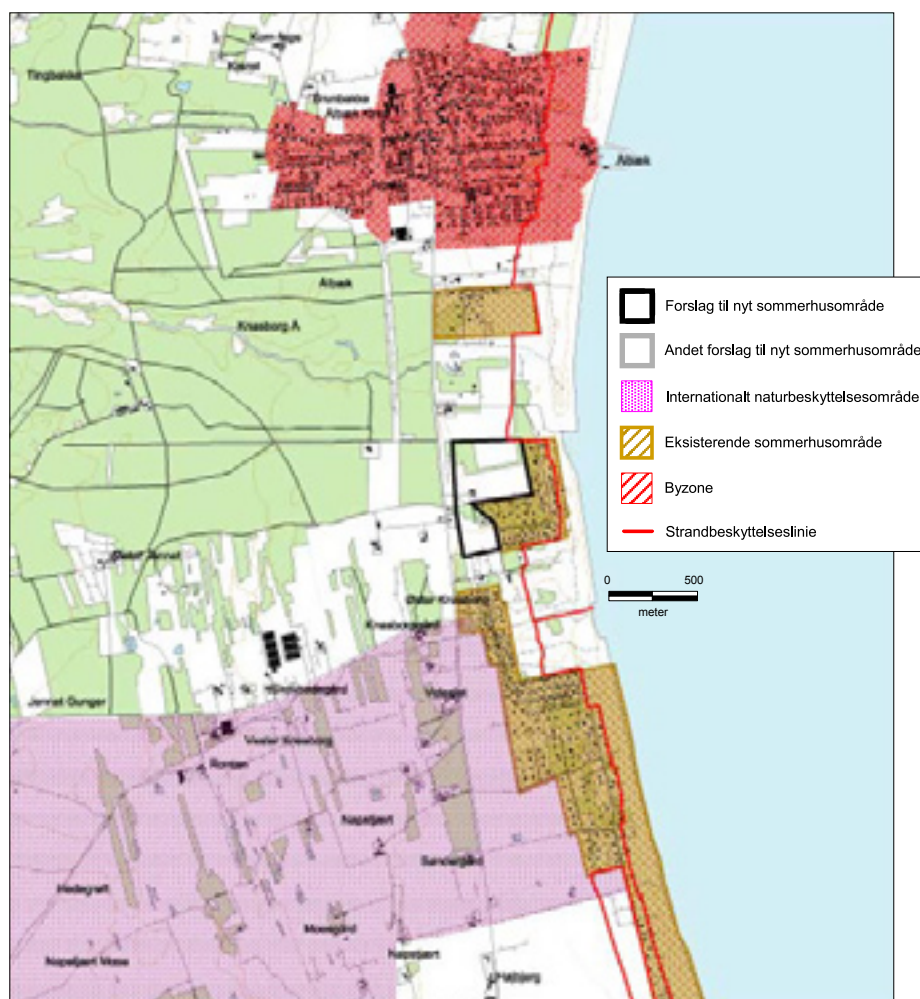
Retningslinjer

§ 1 *Der udlægges et areal på ca. 15 ha til sommerhusformål i tilknytning til et eksisterende sommerhusområde af nogenlunde tilsvarende størrelse syd for Ålbæk på kystsiden af Jerupvej.*

§ 2 *Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen, og der må maksimalt udstykkes 60 sommerhusgrunde inden for området.*

§ 3 *Det efter naturbeskyttelseslovens § 3 beskyttede område skal sikres mod bebyggelse, beplantning og øvrig anvendelse, der kan ændre tilstanden af området.*

§ 4 *Ved kommune- og lokalplanlægningen for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.*



12. Sydthy Kommune

Kærgården

Området ligger øst for og bagved det eksisterende sommerhusområde ved Kærgården syd for Vestervig. Det eksisterende sommerhusområde rummer ca. 240 grunde og er helt skærmet af mod vejen af vegetation. Der foreslås udlagt et nyt område på ca. 19 ha med i alt 60 sommerhusgrunde.

Landskabet og naturen på egnen

Området er kendetegnet ved et åbent, let kuperet landbrugslandskab med spredt bebyggelse, som ud mod Krik Vig afsluttes af en ret stejl kyst. Ved det eksisterende sommerhusområde i Kærgården flader kysten ud.

Fra området er der intet udsyn over kysten, men der er udsigt mod rækken af markante gravhøje i nord langs den sydlige udkant af Vestervig. Gravhøjene ligger højt i landskabet og dominerer landskabsbilledet i området. Fra højene er der udsigt over kysten og



over det nye område. Det eksisterende sommerhusområde er kun i meget begrænset omfang synligt fra gravhøjene, da det er omgivet af tæt beplantning.

Det nye område

Området ligger i en lavning i et åbent landskab i forlængelse af den slugt, der huser det eksisterende sommerhusområde. Området udnyttes landbrugsmæssigt og strækker sig hhv. nord og syd for Kærmindevej. Området nord for Kærmindevej består af åbne marker afgrænset af læhegn. Markerne strækker sig op over et bakkedrag. På bakkedraget (men uden for det foreslåede område) ligger rækken af gravhøje, hvortil der er frit udsyn fra Kærmindevej. Området syd for Kærmindevej er åbent og består ligeledes af dyrkede marker.

Eksisterende bindinger

Området omkring gravhøjene er i Regionplan 2005 udpeget som særligt beskyttelsesområde på grund af deres betydelige landskabelige værdi.

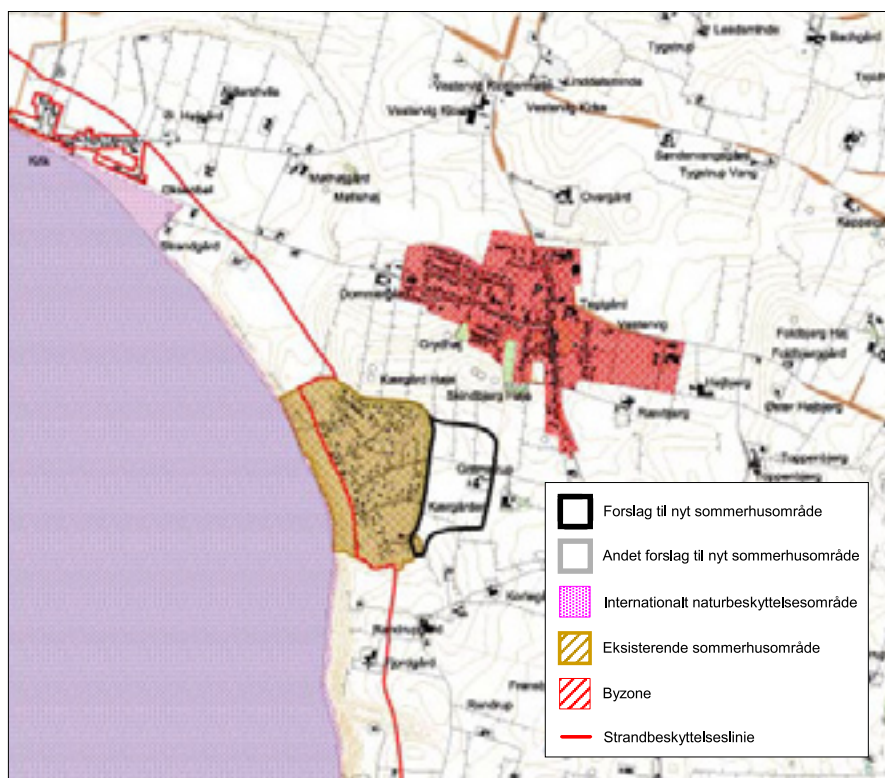
Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 19 ha til sommerhusformål øst for det eksisterende sommerhusområde ved Kærgården.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen, og der må maksimalt udstykkes 60 sommerhusgrunde inden for området.

§ 3 Der skal etableres beplantning omkring området svarende til den, der findes omkring det eksisterende område, så indblik fra en række gravhøje mod nord til bebyggelsen begrænses.

§ 4 Ved kommune- og lokalplanlægningen for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



13. Miljøvurdering af forslaget til landsplandirektiv

I forbindelse med udarbejdelse af dette forslag til landsplandirektiv er der foretaget nedenstående miljøvurdering af forslaget til landsplandirektiv i forhold til reglerne i lov nr. 316 af 5. maj 2004 om miljøvurdering af planer og programmer.

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 loven. Desuden kan myndigheden beslutte at gennemføre en miljøvurdering i yderligere omfang.

Miljøvurderinger (miljørapport) skal efter loven kun 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.

I forhold til lovens regler, herunder især dens bilag 1 (Oplysninger omhandlet i § 7, stk. 2) udgør følgende oplysninger miljørapporten:

A.

Landsplandirektivet giver kommuner mulighed for inden for fastlagte rammer at udvide sommerhusområder i kystnærhedszonen, idet det bl.a. samtidig skal være godtgjort, at udvidelsen ikke vil tilsidesætte væsentlige naturbeskyttelses- og landskabelige interesser, samt at udvidelsen kan forventes at få en lokal-økonomisk effekt.

B.

For de områder, der indgår i forslaget gælder, at aspekter af deres nuværende miljø- og naturtilstand er beskrevet i forslaget i forhold til de enkelte områder under overskrifterne "Landskabet og naturen på egnen", "Det nye område", og "Eksisterende bindinger".

Såfremt forslaget eller dele heraf ikke gennemføres, vil de pågældende områder forblive uændrede med zonestatus efter planloven som landzone og med de anvendelsesformål, der er mulige i landzonen efter planloven og anden lovgivning.

C.

Forhold i områder, der ikke indgår i forslaget, men som kan blive miljømæssigt berørt af udvidelsen af sommerhusområder, vil blive vurderet i forbindelse med den videre kommunale planlægning, og i den forbindelse kan henvises til en række af forslagets generelle retningslinjer (forslaget kapitel 2).

D-E.

Forslaget med de anførte udpegede områder er udarbejdet under iagttagelse af hensyn til natur og miljø, og det fremgår fx af forslagets generelle retningslinjer kapitel 2.1 og 2.2, at der i den videre kommunale planlægning skal foretages vurderinger i forhold til EU-regler (direktiver 79/409/EØF og 92/43 EØF).

For de områder, der indgår i forslaget til landsplandirektiv gælder bl.a.,

- at områderne ligger bag ved eksisterende strandbeskyttelses- og klitfredningslinjer,
- at områderne ligger bag ved eksisterende sommerhusområder,
- at områderne ikke ligger inden for internationale naturbeskyttelsesområder (habitat- og fuglebeskyttelsesområder),
- at områderne er vurderet med hensyn til landskabelig fremtræden,
- og at områdernes udbygning kan forventes at få en vis positiv lokaløkonomisk effekt.

F.

Der stilles i forslaget krav om, at kommunerne gennemfører miljøvurdering i forhold til loven. Ved vurderingerne, af de forslag som kommunerne har fremlagt i arbejdsgruppen, er der bl.a. på baggrund af foretagne besigtigelser af områder omfattet af forslaget, og på baggrund af det ovenfor anførte punkt D-E om vurderingskriterier – lagt vægt på at skåne natur og miljø, herunder landskabelige og visuelle hensyn, og der kan for de udpegede områder henvises til forslagets angivelser for de enkelte områder.'

Udvidelsen af sommerhusområder indebærer en øget mulighed for befolkningen for at få rekreative og naturmæssige oplevelser ved vore kystlandskaber.

En følge af udvidelserne vil fx være anlæg af lokal infrastruktur til og i områderne (forsyning, veje mv.) og en forøget lokal trafik kan forventes især i ferieperioder. Disse forhold skal inddrages af kommunerne i den videre planlægning.

G.

For at modvirke negative virkninger på natur og miljø af gennemførelsen af landsplandirektivet er der med forslaget lagt op til, at kommunernes videre planlægning skal ske med iagttagelse af en række generelle retningslinjer (kapitel 2), og nogle områdevis fastlagte bindinger ("Eksisterende bindinger") og ("Retningslinjer").

H.

Overvågning af den videre myndighedsbehandling i forlængelse af miljøministerens udstedelse af landsplandirektivet vil finde sted i Miljøministeriet, idet Miljøministeriet (miljøcentrene) og andre statslige myndigheder efter planloven modtager kommunernes forslag til lokalplaner og kommuneplan-tillæg i planforslagernes høringsperiode. Hertil kommer, at styrelsen efter naturbeskyttelsesloven og skovloven har forskellige kompetencer (tilladelser, dispensationer mv.) der vil være aktuelle i forhold til områderne, som direktivet omfatter.

J.

Et kortfattet resumé af ovennævnte punkter A-H:

- Det fremgår, at der med forslaget til landsplandirektiv om udpegning af nye sommerhusområder er foretaget vidtgående hensyn til natur og miljø, herunder i henseende til landskabelige kvaliteter, i forbindelse med vurderinger og prioriteringer af forslagene fra kommunerne.
- Hertil kommer, at forslaget indebærer, at kommunerne i den videre planlægning skal tage hensyn til nogle relevante miljø- og naturforhold, som det bl.a. fremgår af forslaget kapitel 2 (Generelle retningslinjer) og af supplerende retningslinjer, nævnt under de enkelte områder.
- Der vil fra statslig side være en overvågning af planlægningen i forlængelse af landsplandirektivet og den videre kommunale planlægning. Kommunerne vil overvåge virkninger af gennemførte planer i forbindelse med kommunernes almindelige planlægningsopgaver mv.

Kolofon

Forslag til landsplandirektiv for 14 sommerhusområder
i kystnærhedszonen i Nordjylland

December 2006

Udarbejdet i samarbejde med

Miljøministeriet i samarbejde med Nordjyllands Amt, Viborg Amt
og Farsø, Hirtshals, Hjørring, Læsø, Løgstør, Morsø, Pandrup, Skagen og Sydthy kommuner

Layout

Lars Hebo Olsen, XPress Reklame

Forsidekort

Skov- og Naturstyrelsen, Miljøministeriet

Kortgrundlag

Copyright Kort- og Matrikelstyrelsen

Henvendelse angående forslaget

Henvendelse angående forslaget
Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø
Telefon 39 47 20 00
Telefax 39 27 98 99
E-post sns@sns.dk
www.skovognatur.dk

Forslag og kommentarer skal sendes til sns@sns.dk senest 19. februar 2007.