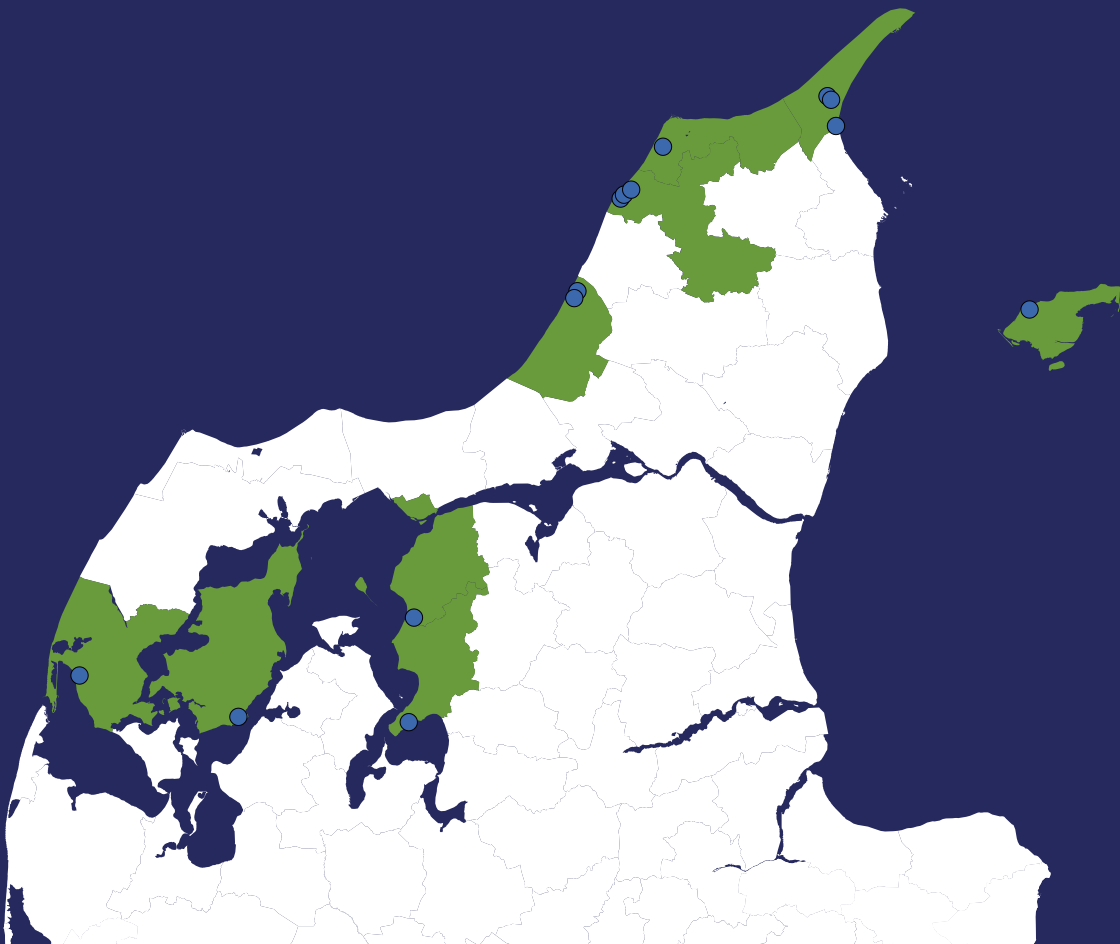


Landsplandirektiv for 14 sommerhusområder i kystnærhedszonen i Region Nordjylland

Marts 2007



Indhold

Offentliggørelse af landsplandirektiv	3
1 Landsplandirektiv	4
2 Generelle retningslinjer	7
3 Det nordjyske område	9
4 Vesthimmerlands Kommune	
- Lovns	10
- Trend Syd	11
5 Hjørring Kommune	
- Tornby Strand	12
- Lønstrup 1	13
- Lønstrup 2	14
- Skallerup	15
6 Læsø Kommune	
- Vesterøhavn	16
7 Morsø Kommune	
- Sillerslev	17
8 Jammerbugt Kommune	
- Munken	18
- Grønhøj	19
9 Frederikshavn Kommune	
- Lodskovvad 1	20
- Lodskovvad 2	21
- Aalbæk Syd	22
10 Thisted Kommune	
- Kærgården	23
11 Miljøvurdering af forslaget til landsplandirektiv	24

Offentliggørelse af "Landplandirektiv for 14 sommerhusområder i kystnærhedszonen i Region Nordjylland

Umiddelbart berørte adressater:

Kommuner

Frederikshavn Kommune, Hjørring Kommune, Jammerbugt Kommune, Thisted Kommune og Vesthimmerlands Kommune.

Regioner

Region Nordjylland

Til orientering til følgende myndigheder og organisationer:

Myndigheder

Økonomi- og Erhvervsministeriet, Erhvervs- og Byggestyrelsen, Finansministeriet, Indenrigs- og Sundhedsministeriet, Fødevarerministeriet, Direktoratet for Fødevarerhverv, Transport- og Energiministeriet, Kystdirektoratet, Kulturministeriet og Kulturarvsstyrelsen.

Organisationer

Kommunernes Landsforening (KL), Danske Regioner, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet, VisitDenmark, Dansk Landbrug, Håndværksrådet, Det skæve Danmark, Dansk Ornitologisk Forening, Feriehusudlejernes Brancheorganisation, Fritidshusudlejernes Landsforening, Landdistrikternes Fællesråd, Akademisk Arkitektforening, Dansk Byplan Laboratorium.

Til orientering i øvrigt

Landsplandirektivet kan ses på og hentes fra Skov- og Naturstyrelsens hjemmeside: www.skovognatur.dk

Henvendelser om landsplandirektivet

Miljøministeriet
Frontlinien
Rentemestervej 8
2400 København NV
Tlf. 7012 0211
Email: frontlinien@frontlinien.dk

Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø
Tlf. 3947 2000
Email: sns@sns.dk

Landsplandirektiv for 14 sommerhusområder i kystnærhedszonen i Region Nordjylland efter § 5b, stk. 2 og stk. 3 jf. § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt. i lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004 af lov om planlægning (planloven) som ændret ved Lov nr. 571 af 24. juni 2005 Lov om planlægning (Udmøntning af kommunalreformen)

Baggrund og formål § 1.1

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 § 1.2

Arbejdet med at undersøge mulighederne for at udlægge yderligere 500 sommerhusgrunde i kystnærhedszonen i Region Nordjylland blev sat i gang på et opstartsmøde d. 15. marts 2006, hvor alle kommuneplanlæggere i Region Nordjylland var inviteret. Herudover deltog Nordjyllands Amt, Viborg Amt og Skov- og Naturstyrelsen. På den baggrund blev en arbejdsgruppe bestående af kommunerne med interesse og mulighed for udlægning af nye sommerhusområder, Nordjyllands og Viborg Amter samt Skov- og Naturstyrelsen nedsat.

I alt har 14 kystkommuner indsendt forslag til udlæg af 30 områder med tilsammen 1.100 grunde. Forslagene blev herefter gennemgået og vurderet af de 2 amter, som i rapporten "Vurdering af virkningen af forslag til 500 nye sommerhusgrunde i kystnærhedszonen i Region Nordjylland" pegede på en samlet prioritering, som bragte antallet af forslag til nye sommerhusgrunde ned på de i alt 500 mulige fordelt på 14 forskellige områder. Nordjyllands og Viborg Amter vedtog på politisk niveau i november 2006 at indstille forslagene til optagelse i landsplandirektivforslaget.

På den baggrund udsendte miljøministeren d. 18. december 2006 "Forslag til landsplandirektiv for 14 sommerhusområder i kystnærhedszonen i Region Nordjylland", der i overensstemmelse med de 2 amters indstilling angav forslag til hvilke områder, der kunne indgå i et kommende landsplandirektiv, ligesom direktivforslaget angav forslag til hvilke nærmere generelle betingelser, den videre planlægning burde baseres på.

Forslaget til landsplandirektiv blev – udover offentliggørelse på Skov- og Naturstyrelsens hjemmeside – fremsendt til 52 myndigheder, organisationer og foreninger med henblik på, at disse adressater kunne fremsætte bemærkninger til forslaget ind til 19. februar 2007. Herudover gav offentliggørelsen af direktivforslaget alle øvrige berørte kommuner samt øvrige interesserede (borgere, foreninger m.fl.) mulighed for at fremkomme med bemærkninger inden høringsfristen.

Der er modtaget i alt 13 høringsbidrag. Disse er herefter gennemgået og vurderet med henblik på at få fastlagt det endelige indhold af landsplandirektivet.

Landsplandirektiv

På ovennævnte baggrund fastsættes følgende:

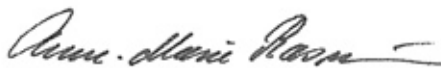
- § 1.3 De 14 områder med i alt op til 500 grunde beliggende i Region Nordjylland kan af kommunerne overføres til sommerhusområder ved lokalplan efter planlovens almindelige regler. Hertil kommer, at vedtagelse af tillæg til kommuneplanen også vil være nødvendigt.
- § 1.4 For den videre kommunale planlægning efter planloven gælder for hvert af de 14 områder, at planlægningen for alle områderne skal respektere de generelle retningslinjer, der fremgår af dette direktivs afsnit 2 (§ 2.1 – 2.9) samt de retningslinjer, der er nævnt under de enkelte områder i afsnit 4 – 10.
- § 1.5 Landsplandirektivets bestemmelser og vilkår (retningslinjer) har efter planloven retsvirkning som kommuneplaner for den videre planlægning, og de træder i kraft med modtagelsen af dette direktiv i kommunen.
- § 1.6 Kommunerne anmodes desuden om snarest belejligt at orientere de grundejere, hvis ejendomme er omfattet af dette direktiv, om direktivet og om kommunens videre tidsplan for udarbejdelse af forslag til lokalplaner mv.
- Kommunerne anmodes endvidere om at foretage lokal offentliggørelse af direktivet for så vidt angår de enkelte områder.
- § 1.7 Når der foreligger endeligt vedtagne og offentliggjorte lokalplaner, som overfører områder til sommerhusområde, vil de af lokalplanerne omfattede arealer have zonestatus som sommerhusområde efter planloven, og herefter kan udstykning, anlægsarbejder og bebyggelse mv. finde sted.
- § 1.8 I afsnit 11 er anført en sammenfattende redegørelse for direktivet i forhold til bestemmelser i lov nr. 316 af 5. maj 2004 om miljøvurdering af planer og programmer jf. denne lov § 9, stk. 2 og § 10. Det skal bemærkes, at forslaget af 18 december 2006 indeholdt en miljøvurdering (miljørapport) af forslaget.
- § 1.9 Landsplandirektivet, som det her foreligger, er ikke til hinder for, at miljøministeren i givet fald i forhold til den berørte kommune for de af direktivet omfattede områder har adgang til at anvende sine beføjelser efter planlovens § 3.

Landsplandirektivet er heller ikke til hinder for, at statslige myndigheder kan fremsætte indsigelse mod lokalplanforslag ud fra de særlige hensyn, som myndigheden varetager jf. planlovens § 29, stk. 4.

Miljøministeriet, den 30. marts 2007



Connie Hedegaard
Miljøminister



Anne-Marie Rasmussen
Vicedirektør

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 forslaget 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 Miljøministeriets miljøcentre 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 miljøcentre og kommuner har for at dispensere fra beskyttelsen. I de tilfælde, hvor der vil være tale om en administrativ forenkling, kan 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.*

To af områderne indeholder diger omfattet af museumslovens § 29a.

Områder omfattet af fredskovsloven efter skovloven

§ 2.6 *Det skal fremgå af lokalplanens retningslinjer, at der inden for fredsskovspligtige arealer i de nye sommerhusområder ikke må ske ændringer i strid med skovlovens bestemmelser om fredsskovspligt.*

Fredsskovspligtige 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.*

3. Det nordjyske område

I Region Nordjylland udlægges i alt 14 nye områder. Områderne ligger dels på Vestkysten og den nordligste østkyst (Tornby, Lønstrup og Skallerup i Hjørring Kommune, Munken og Grønhøj i Jammerbugt Kommune samt Lodskovvad og Aalbæk i Frederikshavn Kommune), dels forskellige steder ved Limfjorden (Lovns og Trend i Vesthimmerlands Kommune, Sillerslev på Mors i Morsø Kommune samt Kærgården i Thisted 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 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 (Vesthimmerlands Kommune), Vesterøhavn (Læsø Kommune), Sillerslev (Morsø Kommune), Lodskovvad (Frederikshavn Kommune) og Kærgården (Thisted 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. Vesthimmerlands 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 udstykkes 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

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

Eksisterende bindinger

Området ligger i særligt værdifuldt landskab, naturområde og er mod

nordvest omfattet af skovbyggelinje. En del af områdets afgrænsning udgøres af et beskyttet dige.

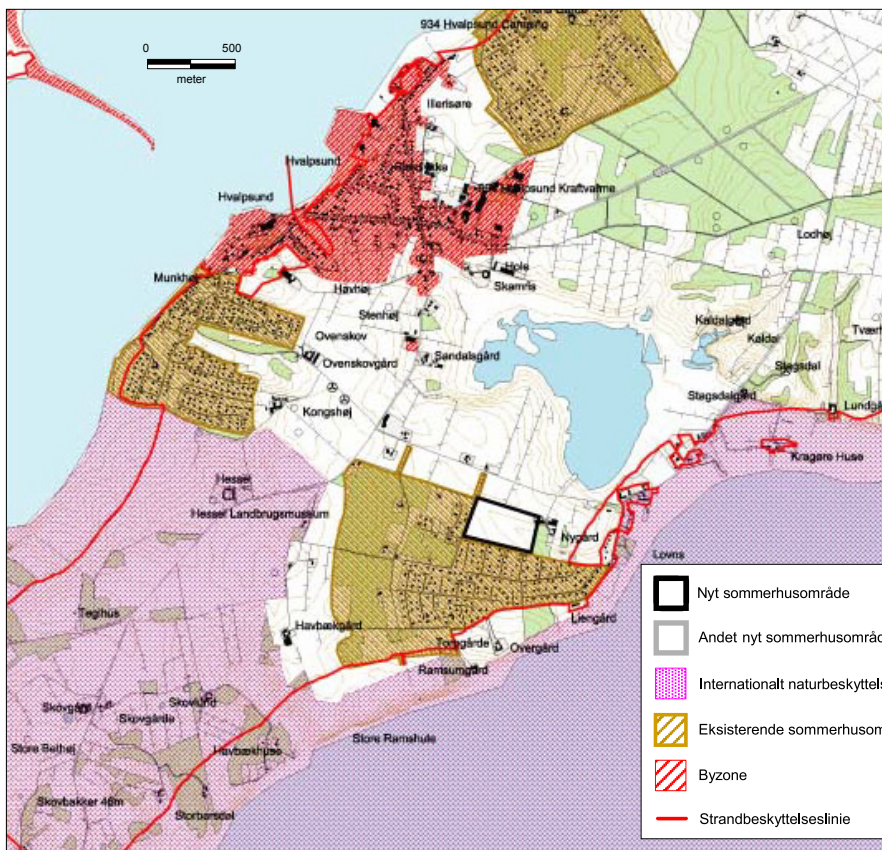
Retningslinjer

§ 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 De efter museumslovens § 29a beskyttede jord- og stendiger skal sikres mod bebyggelse, beplantning og øvrig anvendelse, der kan ændre tilstanden. 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.



Trend Syd

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

Landskabet og naturen på egnen

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

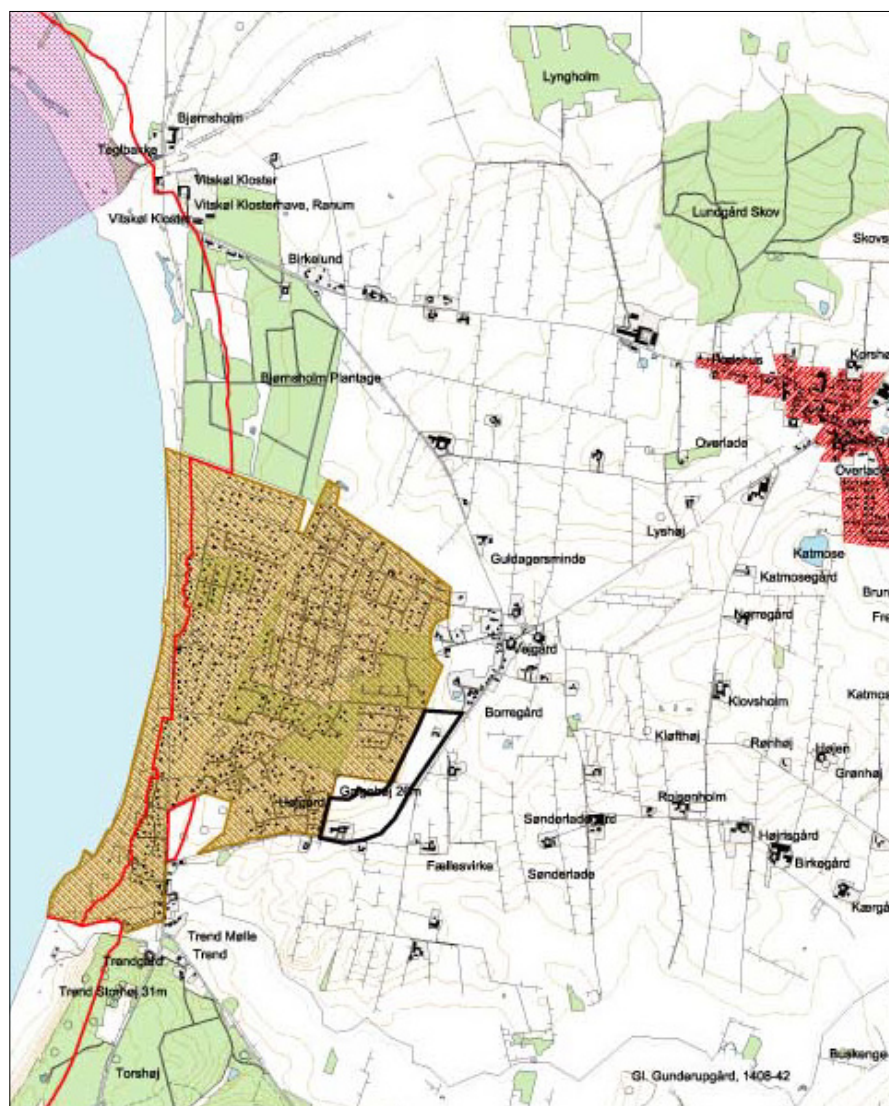
Der er ingen bindinger efter naturbeskyttelsesloven for det foreslåede område.

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.



5. Hjørring Kommune

Tornby Strand

Området ligger sydøst for sommerhusområdet ved Tornby Strand syd for Hirtshals. Der udstykkes 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.

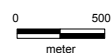
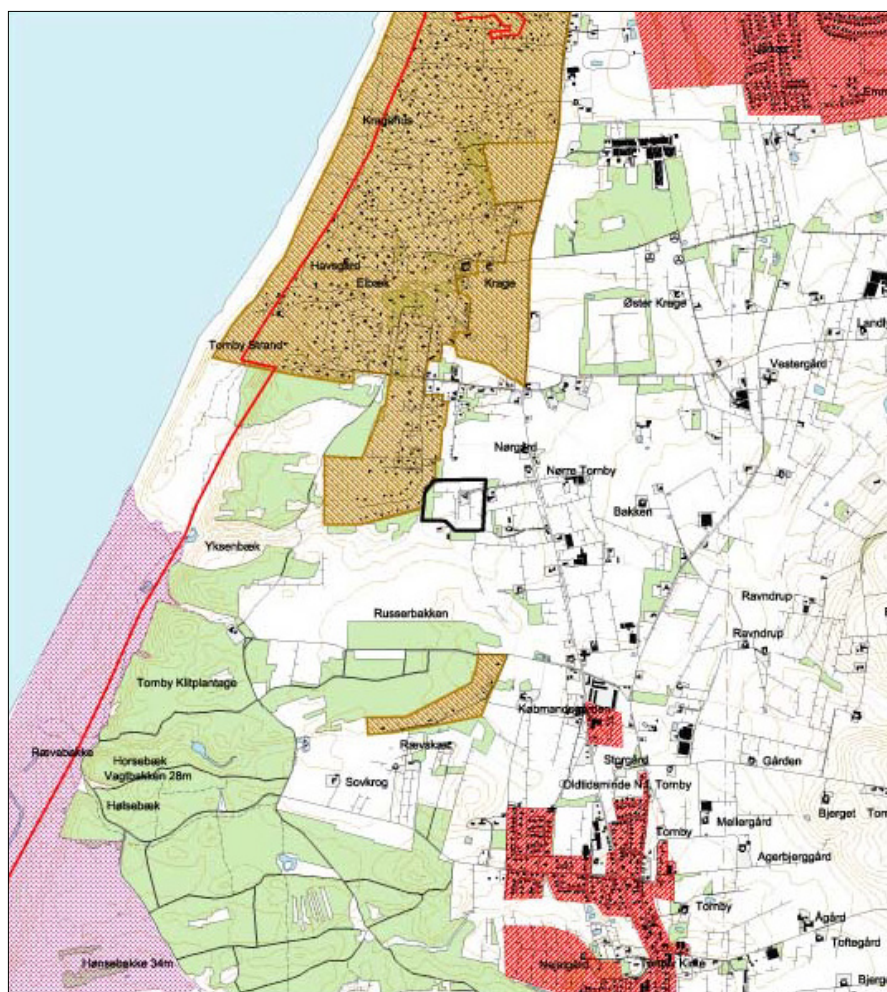
Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 8 ha til sommerhusformål sydøst 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.



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 udlægges et område på knap 14 ha til i alt 39 sommerhusgrunde.

Landskabet og naturen på agnen

Lønstrup er det mest attraktive område ved kysten i Hjørring Kommune. Inden for kort afstand findes Rubjerg Knude og Mårup Kirke. Det nye område er adskilt fra eksisterende sommerhusområder af de naturskønne arealer langs Hunderup Bæk. Området er småkuperet med stor variation i bevoksning. Der findes værdifulde overdrevarsarealer 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 nye udstykning er et udyrket, fladt område omgivet af nåltræshegn og fremstår som et lukket landskabsrum. Området ligger i sammenhæng med et beskyttet areal efter naturbeskyttelseslovens § 3 omkring Hunderup Bæk. § 3-arealet indgår i det nye 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.

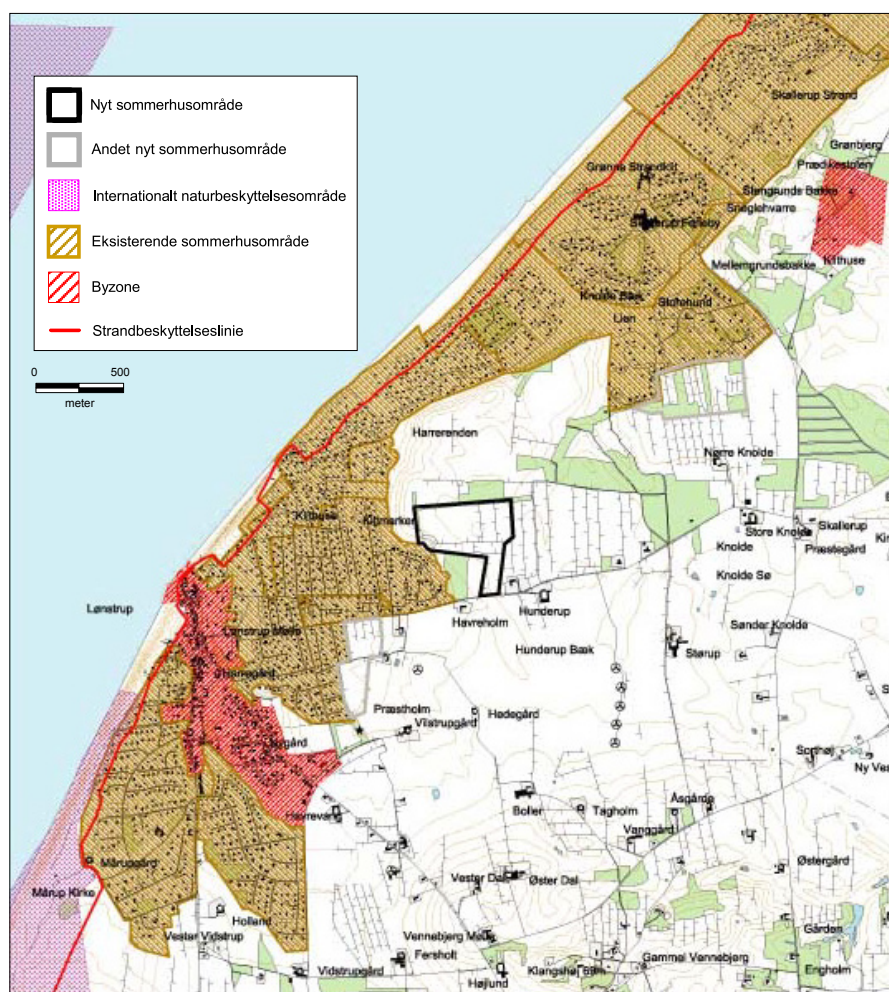
Retningslinjer

§ 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 udlægges 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 nye områdes østgrænser. I nærheden findes naturskønne områder langs Hunderup Bæk, Harrenderen 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.

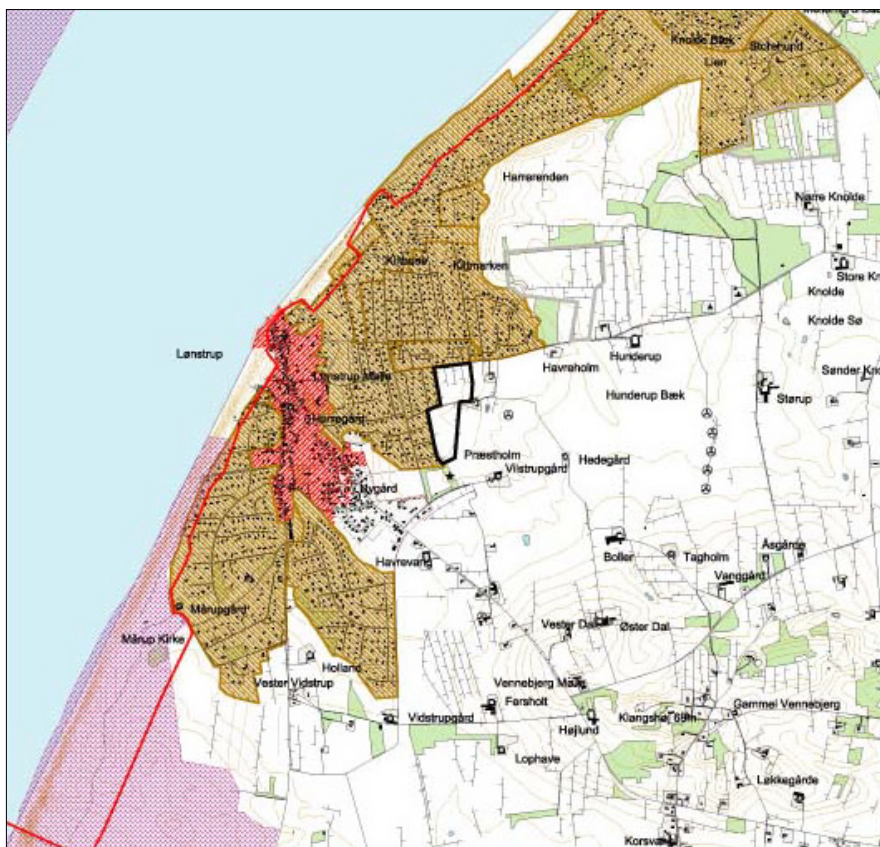
Retningslinjer

§ 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 De efter museumslovens § 29a beskyttede jord- og stendiger skal sikres mod bebyggelse, beplantning og øvrig anvendelse, der kan ændre tilstanden.

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



Skallerup

Det nye 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 udlægges 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 nye 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.

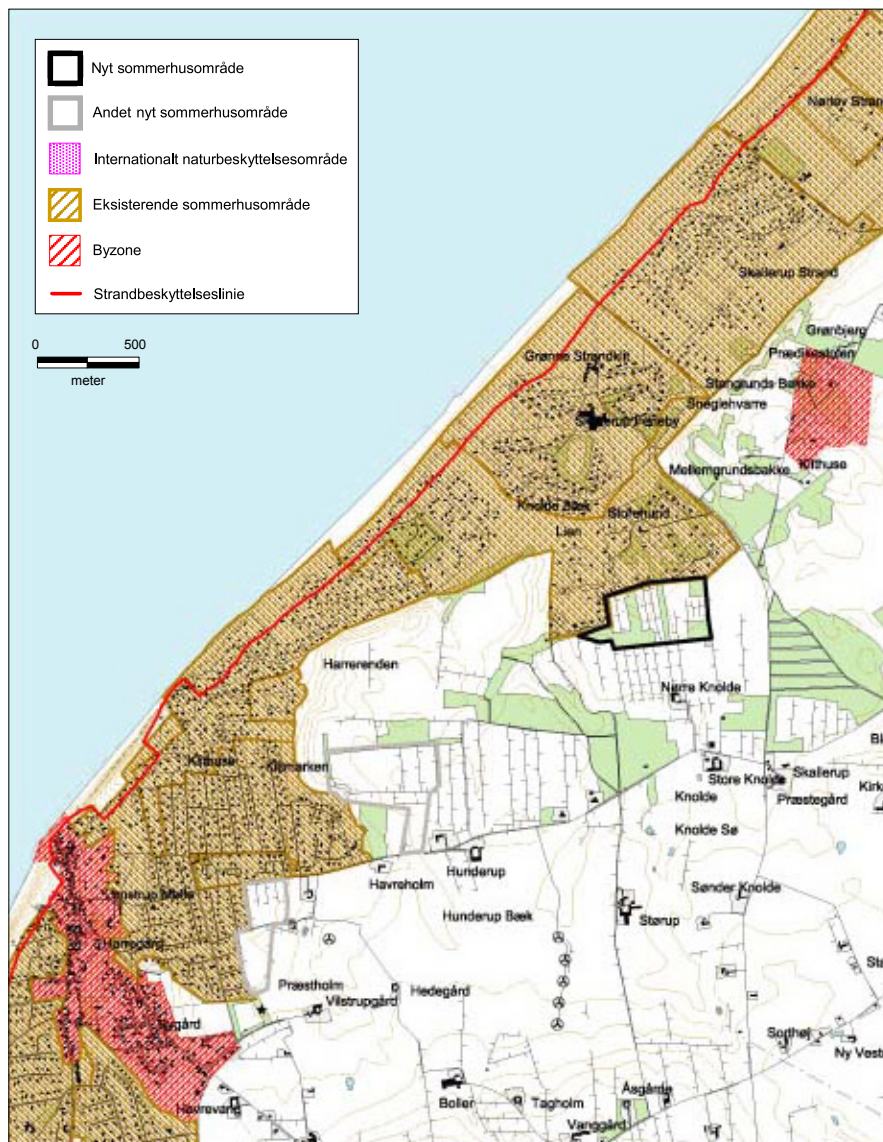
Retningslinjer

§ 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.



6. Læsø Kommune

Vesterøhavn

Området ligger sydøst for et stort eksisterende sommerhusområde med omkring 120 sommerhuse nord for Vesterøhavn. Der udlægges 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 nye område op til hede og hedemose.

Eksisterende bindinger

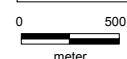
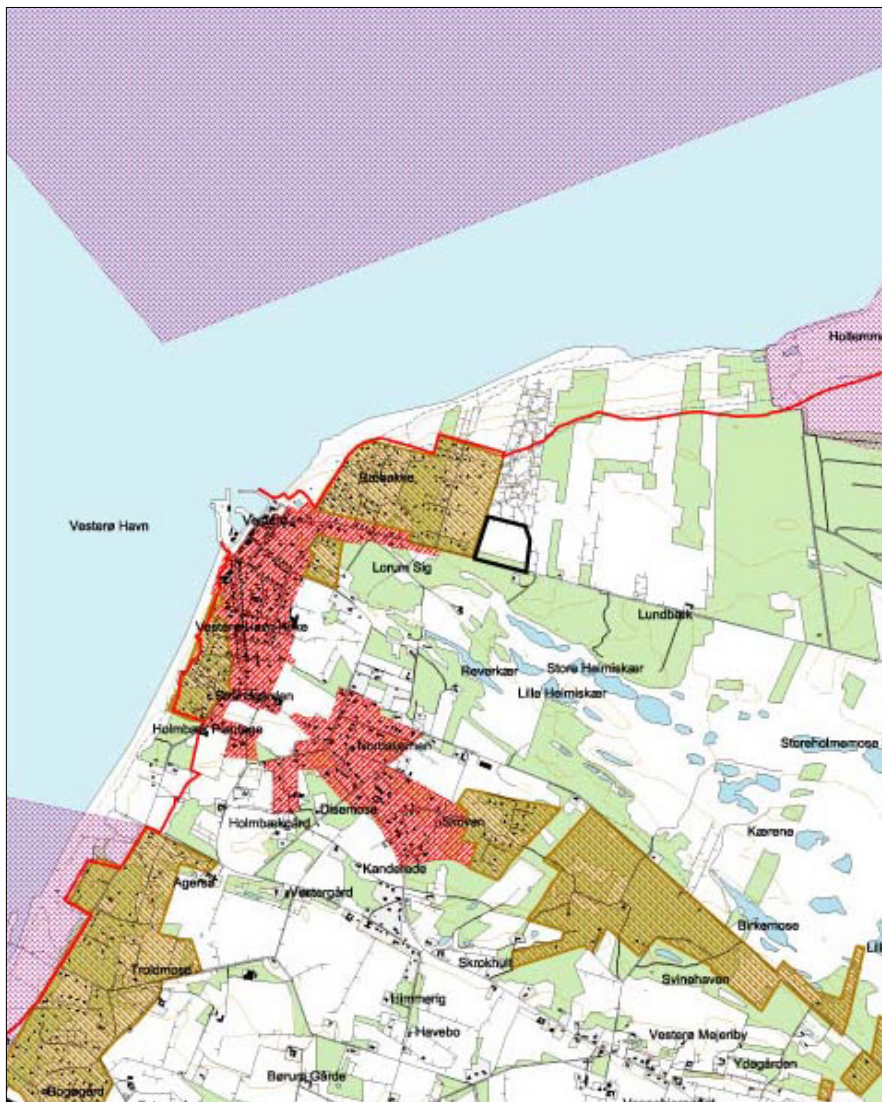
Det nye område er berørt af skovbyggelinie.

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.



7. 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 ¼ 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 udlægges 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 planlægges



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 bakke drag, der skræner 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.

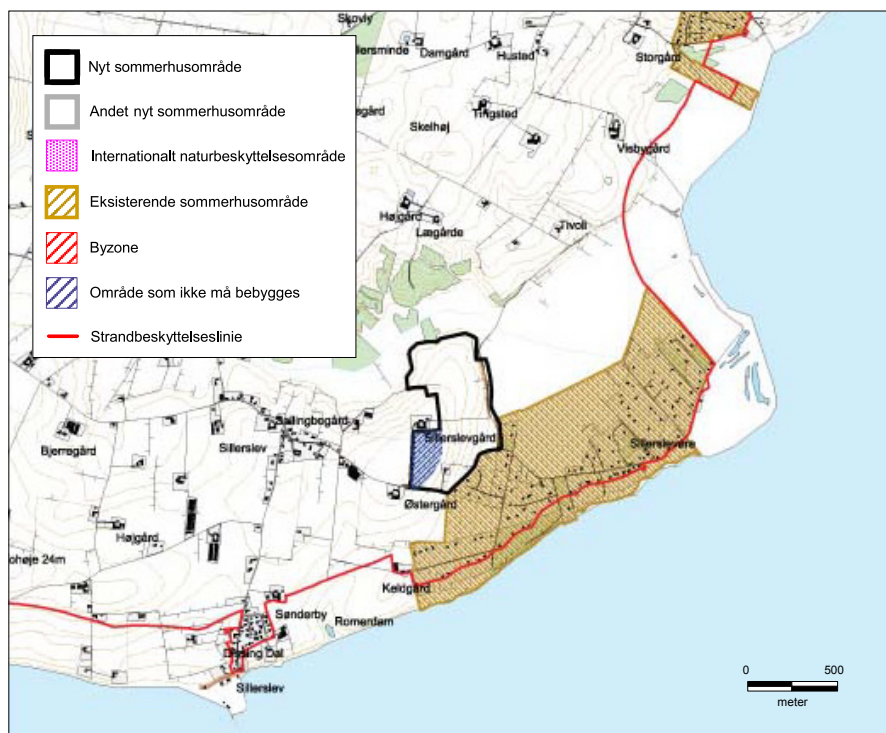
Retningslinjer

§ 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 kurvillede, 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.



8. Jammerbugt Kommune

Munken

Området ligger ved Munkens Klit op til et stort sammenhængende sommerhusområde, der strækker sig i et bredt bælte langs Vesterhavskysten. Der udlægges 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 offentlige stier til stranden.

Den nye 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.

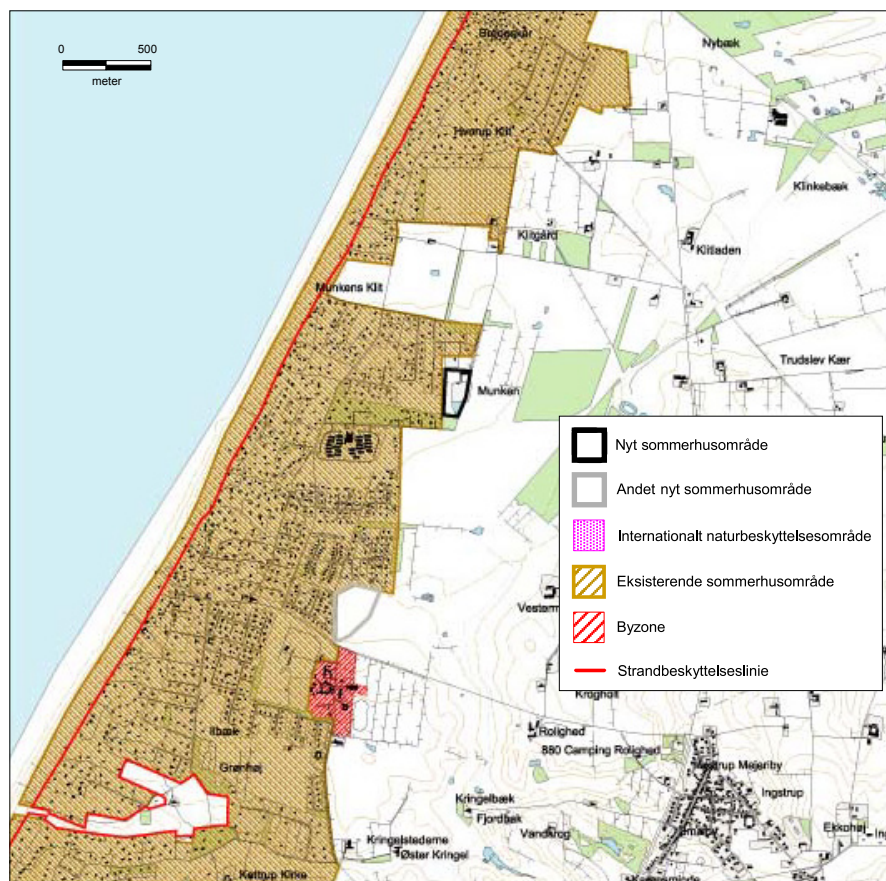
Retningslinjer

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

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

Eksisterende bindinger

Området ligger i et indvindingsområde for drikkevand.

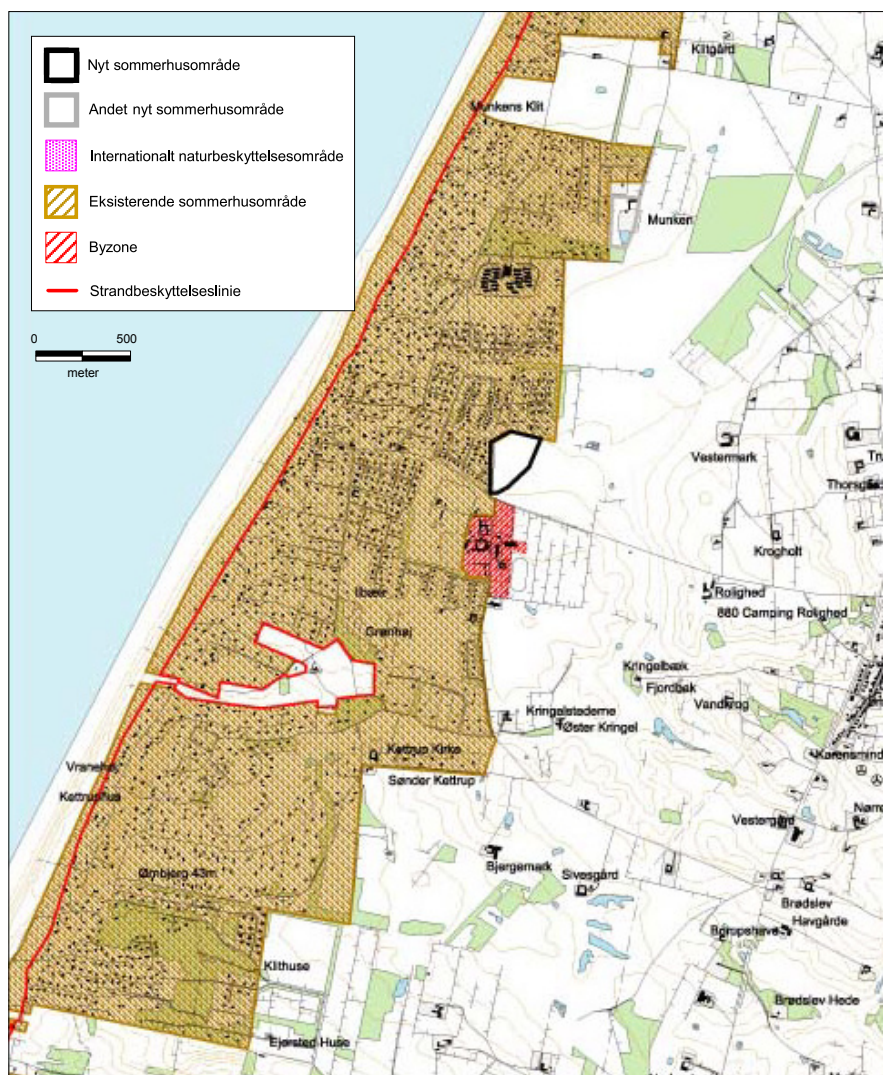
Retningslinjer

§ 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.



9. Frederikshavn 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 udstykkes 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.

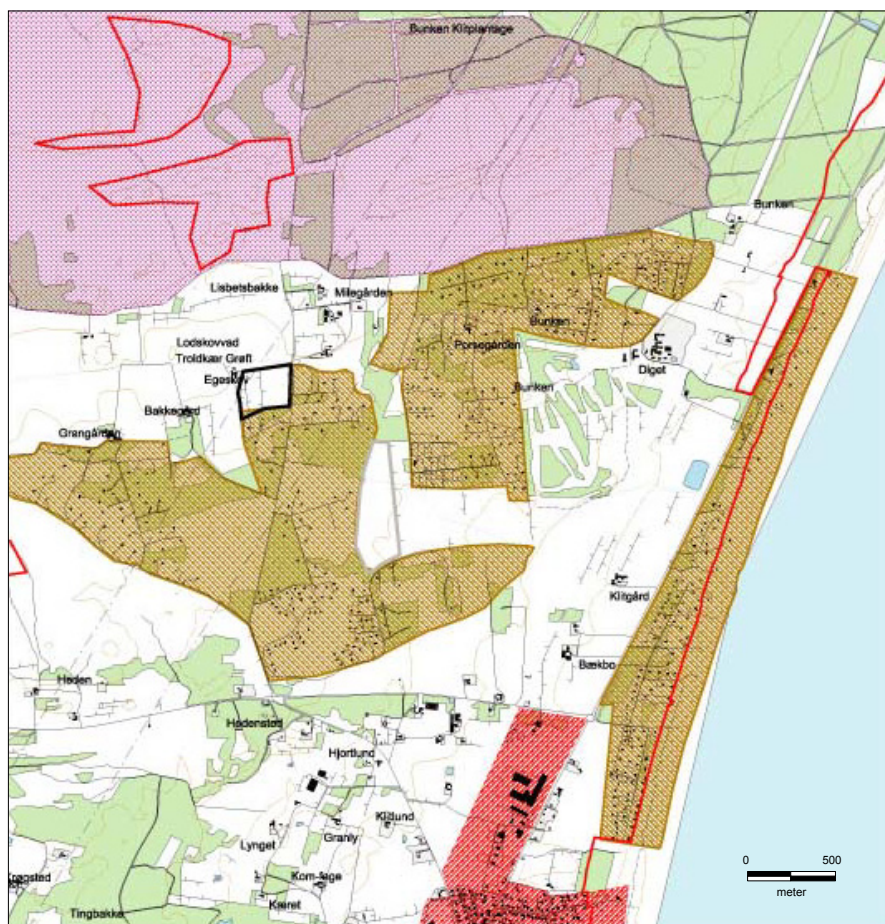
Retningslinjer

§ 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.



Lodskovvad II nord for Musvågevej

Området ligger i en flad landskabskile mellem et sommerhusområde ved Bunken og et stort sammenhængende sommerhusområde ved Lodskovvad. Der udlægges 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.

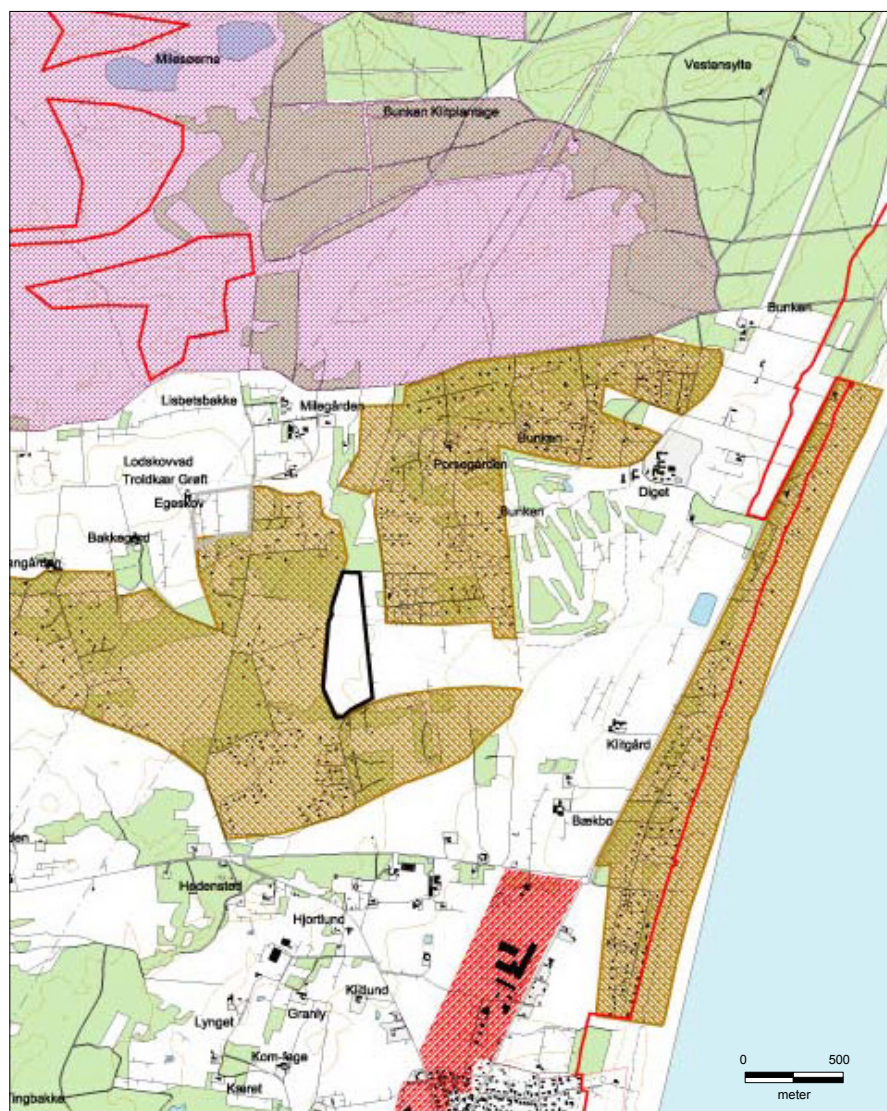
Retningslinjer

§ 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.



	Nyt sommerhusområde
	Andet 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 udstykkes 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.

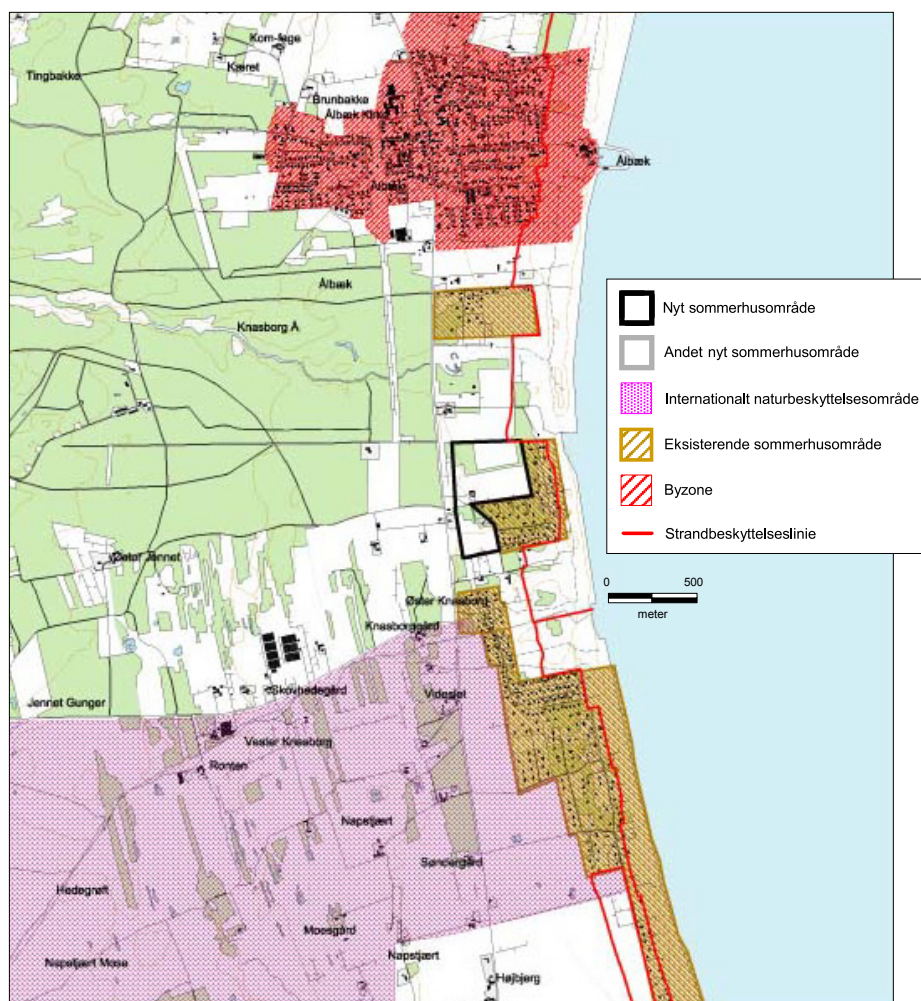
Retningslinjer

§ 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.



10. Thisted 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 udlægges 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 gravhøjenes betydelige landskabelige værdi.

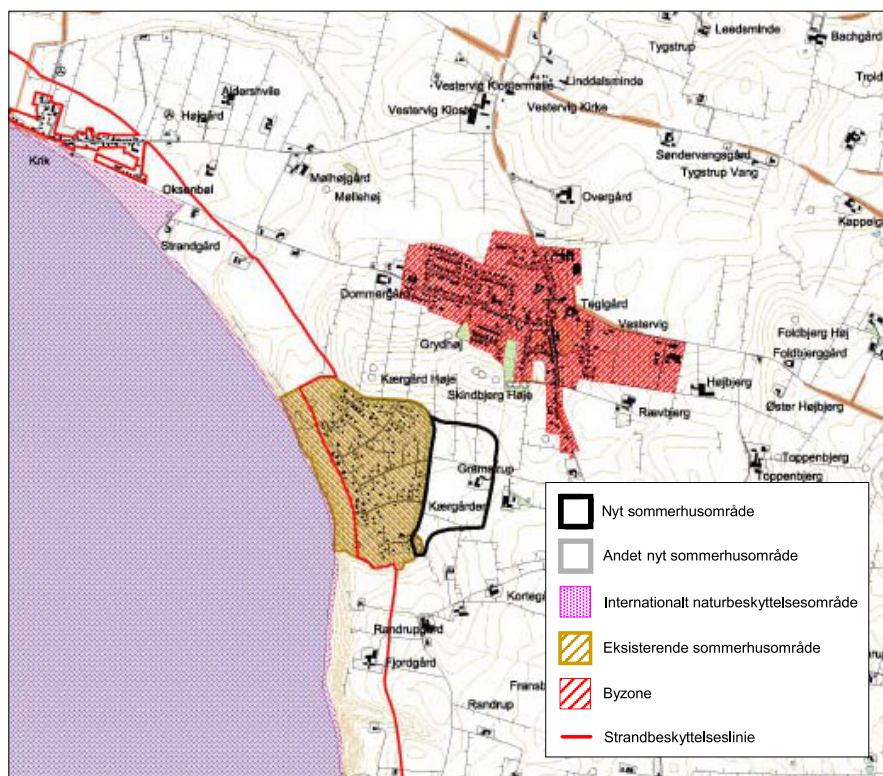
Retningslinjer

§ 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.



11. Miljøvurdering af Landsplandirektivet

I forbindelse med udarbejdelsen af det den 18 december 2006 fremlagte forslag til landsplandirektiv blev der foretaget en miljøvurdering af forslaget 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 tilvejebringelse af planen eller programmet at tage stilling til, om planen eller programmet er omfattet af lovens krav om foretagelse af miljøvurdering. Hertil kommer, at myndigheden kan 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.

Sammenfattende redegørelse, jf. lovens § 9, stk. 2 og § 10:

- Landsplandirektivet giver de pågældende kommuner mulighed for inden for fastlagte rammer at udlægge sommerhusområder i kystnærhedszonen, idet det bl.a. er fundet, at udlæggelserne ikke tilsidesætter væsentlige naturbeskyttelses- og landskabelige interesser. Desuden medfører landsplandirektivet, at kommunerne i den videre planlægning skal iagttage en række miljø- og naturmæssigt relevante forhold, som det bl.a. fremgår af direktivet kapitel 2 (generelle retningslinjer) og kapitel 4 – 10 (supplerende lokale retningslinjer) nævnt under de enkelte områder.
- Ved behandlingen af modtagne bemærkninger til det den 18. december 2006 fremlagte forslag til landsplandirektiv er der i landsplandirektivet taget hensyn til disse forhold til de fastlagte rammer om miljø- og naturhensyn. Vurderingerne har bl.a. medført, at der er strammet op på formuleringer og retningslinjer for de enkelte områder, som skærper miljø- og naturhensynene.
- Der vil fra statslig side ske en overvågning af planlægningen af sommerhusområderne, idet Miljøministeriets miljøcentre og andre statslige myndigheder modtager kommunernes forslag til lokalplaner og tillæg til kommuneplaner. Kommunerne vil overvåge virkninger, herunder miljøpåvirkninger af gennemførte planer i forbindelse med kommunernes almindelige opgaver som planlægnings- og byggemyndigheder.

Kolofon

Landsplandirektiv for 14 sommerhusområder
i kystnærhedszonen i Region Nordjylland

Marts 2007

Udarbejdet i samarbejde med

Miljøministeriet i samarbejde med Region Nordjylland
og Hjørring, Læsø, Morsø, Vesthimmerlands, Jammerbugt, Frederikshavn og Thisted Kommuner

Layout

Lars Hebo Olsen, XPress Reklame

Forsidekort

Skov- og Naturstyrelsen, Miljøministeriet

Kortgrundlag

Copyright Kort- og Matrikelstyrelsen

Henvendelse angående Landsplandirektivet

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

ISBN: Web udgave 978-87-7279-756-4