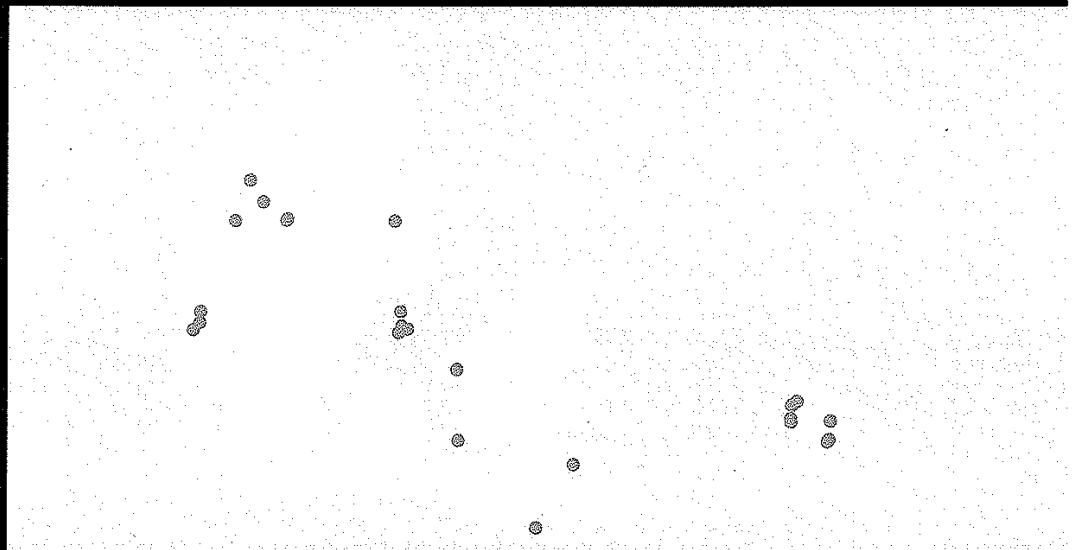


# Forslag til landsplandirektiv for 1000 sommerhusgrunde i kystnærhedszonen i Region Midtjylland, Region Sjælland og Bornholm

Maj 2010



# Indhold

Forord .....	3
1 Indledning .....	4
2 Generelle retningslinjer .....	6
3 Region Midtjylland: .....	9
Holstebro Kommune	
- Ejsingholm .....	10
Norddjurs Kommune	
- Skovgårde .....	11
Ringkøbing-Skjern Kommune	
- Bork .....	12
- Skaven .....	13
- Stauning Strand .....	14
Samsø Kommune	
- Egernvej .....	15
- Mårup Østerstrand .....	16
- Sælvig .....	17
- Vesterløkken .....	18
Skive Kommune	
- Grynderup Strand .....	19
- Lyby Strand .....	20
Viborg Kommune	
- Hjarbæk Nord .....	21
- Hjarbæk Syd .....	22
4 Region Sjælland: .....	23
Guldborgsund Kommune	
- Gedesby .....	24
Kalundborg Kommune	
- Bjerge Nordstrand .....	25
Slagelse Kommune	
- Omø .....	26
Vordingborg Kommune	
- Råbylille Strand .....	28
5 Bornholms Regionskommune: .....	29
- Allinge .....	30
- Povlsker .....	31
- Snogebæk .....	32
- Sorthat .....	33
- Svaneke .....	34
- Tofte .....	35
- Vang .....	36
6 Miljøvurdering af forslag til landsplandirektiv .....	37
 Bilag: Vurdering af konsekvenser på udpegningsgrundlaget for det internationale naturbeskyttelsesområde nr. 162 ved udlæg af sommerhusgrunde på Omø.	

# Forord

Det er med glæde jeg hermed fremlægger forslag til landsplandirektiv for nye sommerhusområder i Region Midtjylland, på Sjælland og Bornholm med plads til i alt 1.000 sommerhusgrunde.

Forslaget udsendes parallelt med forslag til landsplandirektiv for nye sommerhusområder i landsdelscentrene og deres oplande.

Disse to forslag til landsplandirektiver afrunder den proces med udlæg af nye sommerhusområder, som Folketinget igangsatte med en ændring af planloven i 2004. Med forslagene er der disponeret over samtlige de 8.000 nye sommerhusgrunde, som loven giver mulighed for at udlægge.

De 8.000 nye sommerhusgrunde er fordelt over hele landet. De giver flere danskere mulighed for gode fritids- og naturoplevelser, lige som aktiviteten bidrager til at holde liv i lokalsamfundene omkring sommerhusområderne.

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. Hvis de nye sommerhusområder skal bidrage til at fremme den lokale turisme og styrke de rekreative muligheder, er kvalitet i områderne vigtig. Jeg har en klar forventning om, at kommunerne vil varetage det hensyn, når de udarbejder lokalplaner for de nye sommerhusområder.

Indsigelser og bemærkninger til forslaget skal mailes til By- og Landskabsstyrelsen, [blst@blst.dk](mailto:blst@blst.dk) senest den 26. august 2010.

Karen Ellemann  
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 i kystnærhedszonen 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.

### **Processen med forslag til landsplandirektiv**

Forslaget er udarbejdet efter ansøgning fra kommunerne og i en dialog mellem kommunerne og By- og Landskabsstyrelsen.

I forslagets afsnit 2 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 forslagets afsnit 3-5 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 retningslinjer), som den videre planlægning for de enkelte områder – udover ovennævnte generelle forhold og vilkår – skal overholde i forbindelse med kommune- og lokalplanlægningen af områderne.

Miljøministeren har tidligere i medfør af planloven udstedt landsplandirektiver for tilsammen 6.800 sommerhusgrunde fordelt i hele landet, altovervejende i yderområderne.

I juni 2007 blev det besluttet at igangsætte en ny og sidste fase med udlæg af nye sommerhusområder. Denne fase består af to dele, idet 1000 grunde er tildelt yderområderne i regionerne Midtjylland og Sjælland samt Bornholm, mens 200 grunde er tildelt landsdelscentrene og deres oplande. Nærværende forslag til landsplandirektiv vedrører den førstnævnte del af de nye sommerhusområder i kystnærhedszonen.

Arbejdet med at undersøge mulighederne for at udlægge yderligere sommerhusgrunde i de nævnte yderområder blev sat i gang på et dialogmøde i juni 2007 med repræsentanter for de relevante kommuner, regioner og By- og Landskabsstyrelsen.

Ansøgningerne blev senere drøftet på møder og besigtigelser i efteråret 2007. Kommunerne indsendte de endelige ansøgninger i foråret 2008.

Ansøgningerne er herefter blevet vurderet i By- og Landskabsstyrelsen. Ikke alle ansøgninger er blevet imødekommet, idet enkelte ansøgninger er fundet at tilsidesætte væsentlige naturmæssige eller landskabelige interesser eller kun har kunnet godtgøre en lokal økonomisk effekt på meget langt sigt.

Et enkelt af de foreslåede nye områder - Omø i Slagelse Kommune - er beliggende på en af de 27 små øer, for hvilke udlæg af nye sommerhusområder følger et særligt regelsæt. De naturmæssige og landskabelige konsekvenser af et udlæg på Omø er vurderet i en særskilt miljøkonsekvensrapport, udarbejdet af Danmarks Miljøundersøgelser. Det har på baggrund af rapporten efter en samlet afvejning kunnet konkluderes, at udlægget på Omø er i overensstemmelse med planlovens krav til udlæg af nye sommerhusområder på de små øer.

## 2. Generelle Retningslinjer

- § 2.1 De i dette landsplandirektiv udpegede områder kan af kommunerne overføres til sommerhusområde ved lokalplan efter planlovens almindelige regler. Hertil kommer, at vedtagelse af tillæg til kommuneplanen også kan være nødvendigt.
- § 2.2 For den videre kommunale planlægning efter planloven gælder for hvert af områderne, at planlægningen skal respektere de generelle retningslinjer, der fremgår af dette direktivs afsnit 2 samt de retningslinjer, der er nævnt under de enkelte områder, afsnit 3, 4 og 5.
- § 2.3 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.
- § 2.4 Kommunerne anmodes om snarest belejligt at orientere de grundejere, hvis ejendomme er omfattet af dette direktiv, om direktivet og om kommunes 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.
- § 2.5 Når der foreligger endeligt vedtagne og offentliggjorte lokalplaner, som overfører områderne til sommerhusområde, vil de af lokalplanerne omfattede områder have zonestatus som sommerhusområde efter planloven, og herefter kan udstykning, anlægsarbejder og bebyggelse finde sted.
- § 2.6 I afsnit 6 er anført en sammenfattende redegørelse for direktivet i forhold til bestemmelser i lovbekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009 om miljøvurdering af planer og programmer, jf. denne lovbekendtgørelse § 7.
- § 2.7 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. 3.
- § 2.8 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 områders naturtyper og levesteder, samt de arter området er udpeget for at bevare.

Med undtagelse af området på Ømø (se omtalen heraf i afsnit 4) ligger ingen af de nye sommerhusområder inden for det internationale naturbeskyttelsesområde, men nogle ligger i nærheden af et sådant område.

I henhold til § 6 i bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (habitatbekendtgørelsen) 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.

**§ 2.9** *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 § 11 i habitatbekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007 forpligtet til at sikre beskyttelse af en række dyrearters yngle- og rasteområder ikke beskadiges eller ødelægges også uden for beskyttelsesområderne. Disse arter kaldes bilag IV arter og fremgår af bilaget til ovennævnte bekendtgørelse.

Det skal således i alle tilfælde sikres, at lokalplanlægningen for de nye sommerhusområder ikke er i konflikt med habitatdirektivets artsbeskyttelse.

**§ 2.10** *Det skal i forbindelse med lokalplanlægningen afklares, i hvilket omfang bygge- og beskyttelseslinjer inden for områderne vil kunne fraviges, og om det skal ske ved konkret dispensation eller ved at linjen indskrænkes.*

Nogle af de nye områder er omfattet af en eller flere af naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer.

Hovedprincippet for administration af disse bygge- og beskyttelseslinjer er, at kommunerne har mulighed for at dispensere fra beskyttelsen. I de tilfælde, hvor der vil være tale om en administrativ forenkling, kan miljøcenterne bestemme, at bygge- og beskyttelseslinjerne – med undtagelse af kirkebyggelinjen - ikke skal gælde for nærmere angivne områder.

En eventuel indskrænkning af linjerne sker ved, at kommunen indsender en ansøgning om indskrænkning i forbindelse med indsendelse af forslag til lokalplan til henholdsvis Miljøcenter Roskilde og Miljøcenter Århus.

**§ 2.11** *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.*

Flere 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.

**§ 2.12** *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.*

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

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

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.

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

Udbygning af vandforsyning må ikke hindre opfyldelsen af vandplanens målsætninger i vandløb, søer, grundvandsforekomster, kystvande og terrestriske naturtyper.

Der kan i områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandværker uden for disse kun lokalplanlægges for sommerhuse, hvis det kan godtgøres, at byggeri og anvendelse ikke indebærer risiko for forurening af grundvandet.

**§ 2.15** *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 lovbekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009 om miljøvurdering af planer og programmer.*



### 3. Region Midtjylland

I Region Midtjylland foreslås 13 nye sommerhusområder udlagt. Områderne ligger ved Limfjorden, Vesterhavet og Ringkøbing Fjord, på det nordlige Djursland og på Samsø. De foreslåede områder vil have plads til i alt 526 sommerhusgrunde i Holstebro, Norddjurs, Ringkøbing-Skjern, Samsø, Skive og Viborg kommuner.

Kystlandskabet langs vestkysten er præget de markante klitter, der langs det meste af kysten rejser sig bag stranden. Bag klitområdet er terrænet næsten fladt. Limfjordens kystlandskaber varierer mellem flade områder og stejle kystkrænter. Her ligger de gamle købstæder Skive og Nykøbing. Væksten i området er koncentreret til Viborgegnet, Skive og Ringkøbing by. De eksisterende sommerhusområder ligger både langs Vesterhavskysten og langs Limfjordens mange sidegrene.

Kystlandskabet langs det nordlige Djursland er et varieret, jævnt til storbakket morænelandskab, som også omfatter flade arealer af gammel hævet havbund (litorinaflader). Der er et karakteristisk samspil mellem litorinafladerne og de bagvedliggende morænebakker.

Byudviklingen er koncentreret i Grenaa. De eksisterende sommerhusområder ligger spredt langs kysten.

Samsøs kystlandskaber er karakteristiske ved mange bakkepartier – såkaldte hatbakker – og kystkrænter flere steder. Den største by Tranebjerg ligger midt på øen.

Udbygning med sommerhuse i de foreslåede områder kan ske uden væsentlige negative konsekvenser for natur og landskab.

Region Midtjylland har i mange år haft en betydelig vækst. Væksten er imidlertid koncentreret til regionens centrale byer og egne, fra Århus over Silkeborg og Viborg til Herning. De vestligste dele af regionen har sammen med de nordøstlige dele af Djursland og Samsø haft nedgang eller stagnation i folketallet, set over de seneste ti år. Det er i disse dele af regionen, at sommerhusudlæggene finder sted.

Der er kun butikker helt lokalt ved et par af de foreslåede udlæg af nye sommerhusområder på fastlandet. Det må derfor forudses, at nærliggende landsbyer med butik kan få en vis meromsætning. Det gælder således Ejsing (i Holstebro

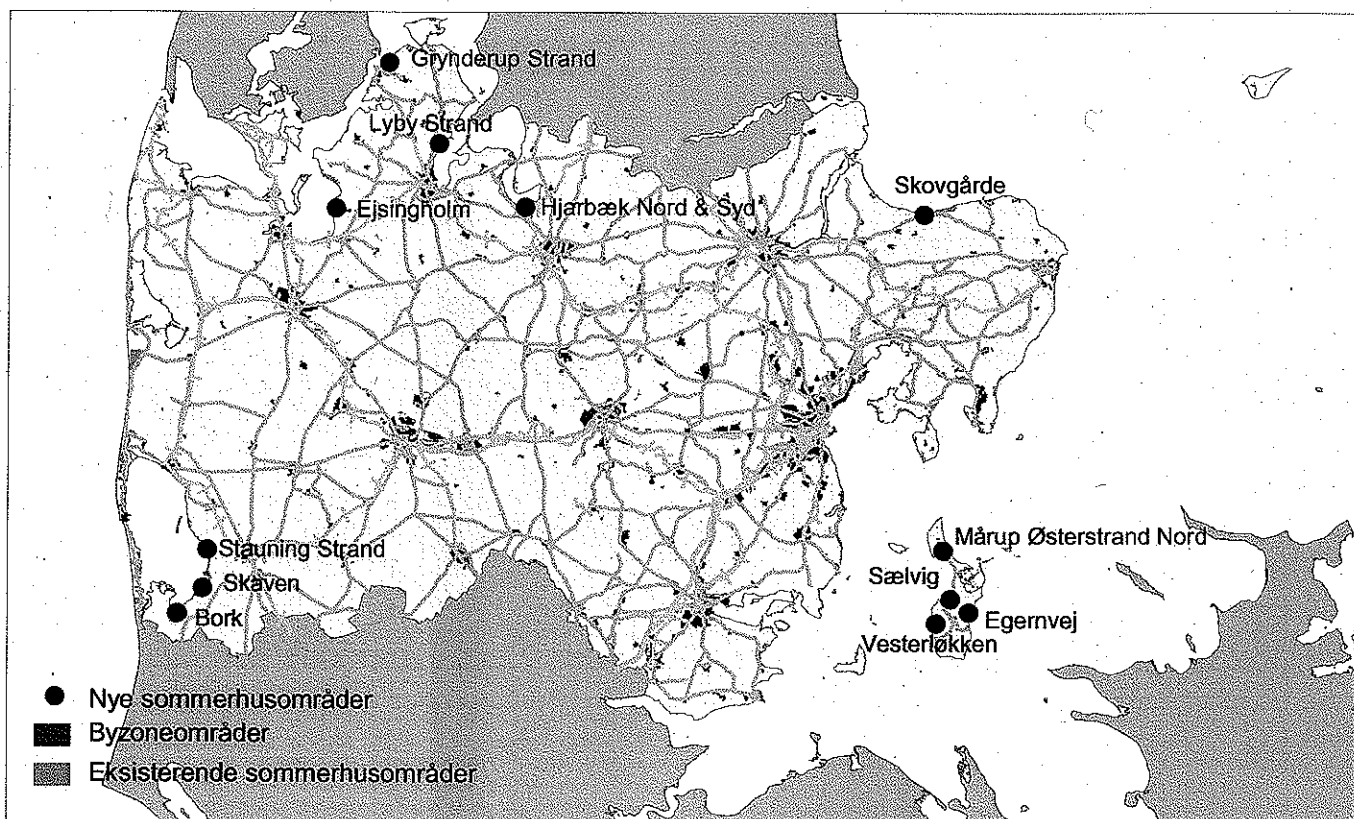
kommune), Stauning (i Ringkøbing-Skjern kommune) og Fjellerup (i Norddjurs kommune). Et bredere varesortiment kan indkøbes i småbyer som Tarm, Glyngøre, Vinderup og Løgstrup eller i købstæderne Holstebro, Skjern, Nykøbing Mors, Skive, Viborg og Grenaa.

Også den helt overvejende del af håndværkerfirmaerne såvel til reparationsarbejder som til byggeriet af nye huse vil være lokaliseret i de nævnte småbyer og købstæder.

På Samsø er den lokale service og handel tilstrækkelig bred til, at væsentlige dele af byggeriet og vedligeholdelsen af husene kan forestås af firmaer på øen. Sommerhusbrugernes udgifter til vareindkøb vil tilfalde butikkerne rundt omkring på øen og specielt i Mårup.

Den økonomiske effekt af de foreslåede udlæg vil således altovervejende tilgå yderområder.

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



# Holstebro Kommune

## Ejsingholm

Det eksisterende sommerhusområde ved Ejsingholm Strand er ca. 61,6 ha og ligger ved den østlige side af Venø Bugt, ca. 7 km. nord for lokalcentret Vinderup. Afstanden til Holstebro er ca. 25 km. I det eksisterende sommerhusområde ved Ejsingholm Strand er der ca. 527 sommerhuse. Det nye område, der i dag anvendes til landbrugsformål, er på 39,6 ha og kan udstykkes i 135 sommerhusgrunde. Det nye område ligger umiddelbart øst for det eksisterende sommerhusområde.

### Landskabet og naturen på egnen

Landskabet i omegnen er præget af istidens smeltevandslette, og Ejsingholm ligger som en lokal enklave af

morænelandskab fra sidste istid.

Området omkring Ejsingholm er hævet havbund fra istiden. Mod nord ligger et inddæmmede område af hævet havbund omkring Sønderiem Vig. Mod vest præges landskabet af en hedeslette med ujævnheder fremkaldt af dødis, og mod syd udmunder en tunneldal til Venø Bugt.

### Det nye område

Det nye område ligger på et robust og relativt lavt og fladt areal i kote 3-5, der stiger svagt mod nord til foden af den nordlige bakke og det østlige svagt stigende terræn. Mod øst er der en eng og en sø, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Mod syd og vest afgrænses området af Ejsingholmvej, og mod vest bag et levende hegn ligger det eksisterende sommerhusområde.

Ud over en enkelt eksisterende ejendom

er området ubebygget med enkelte læhegn.

Området kan hverken ses fra kysten eller fra vandet. Fra Ejsingholmvej vil bakkelandskabet mod nord og øst stadig være synlige efter at området er bebygget.

Da den nye del af sommerhusområdet er beliggende i den lave del af området, er det medvirkende til, at sommerhusene ikke vil virke dominerende i forhold til den eksisterende bebyggelse og omgivelserne.

### Eksisterende bindinger

Der er ingen bindinger efter naturbeskyttelsesloven på området.

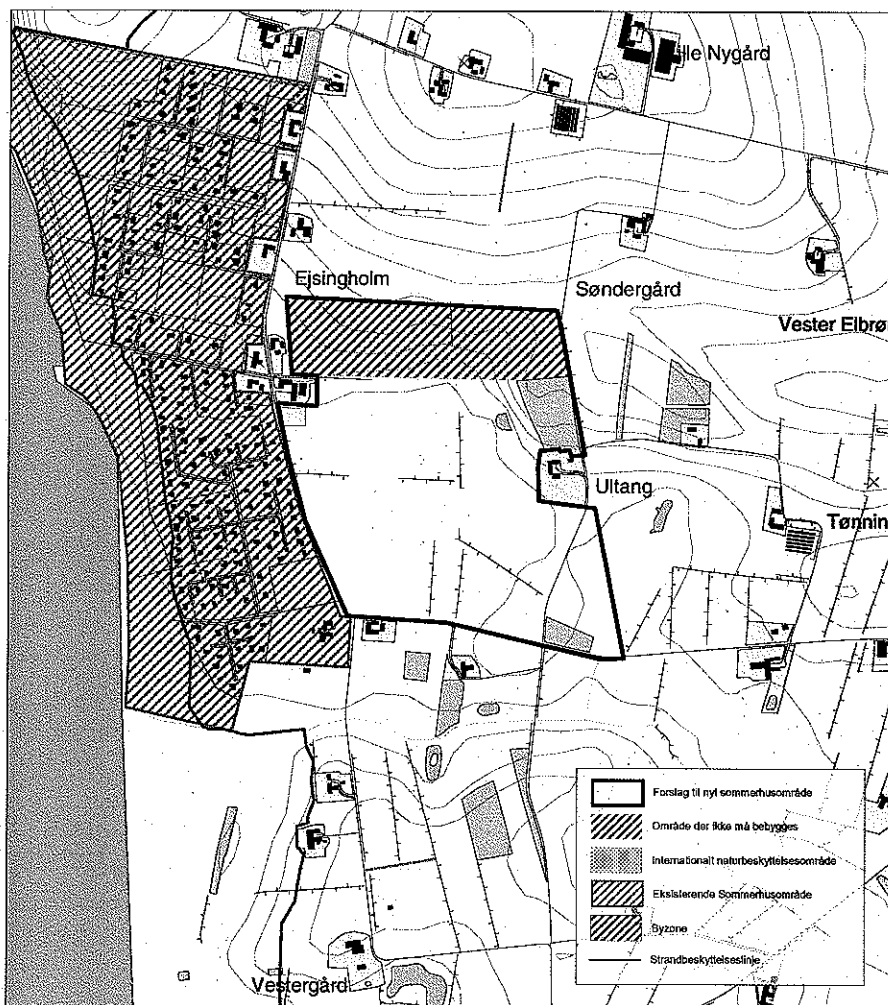
### Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 39,6 ha. til sommerhusformål øst for Ejsingholmvej og det eksisterende sommerhusområde ved Ejsingholm.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen, og der må maksimalt udstykkes 135 sommerhusgrunde inden for området.

§ 3 Det skal gennem kommune- og lokalplanlægningen sikres, at det på kortskitsen med signatur viste areal ikke kan bebygges.

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



# Norddjurs Kommune

## Skovgårde Strand

Det nye sommerhusområde, der i dag anvendes til landbrugsformål, ligger mellem Nordkystvejen og et eksisterende, større og stort set udbygget sommerhusområde langs med kysten. Syd for Nordkystvejen ligger endnu et udbygget sommerhusområde. I de eksisterende områder findes 381 sommerhusgrunde. Der udlægges et nyt område på ca. 5,6 ha som udstykkes i 31 grunde.

### Landskabet og naturen på egnen

Området indgår i et meget varieret kystlandskab, der veksler mellem lave kystforlandsarealer, åbne opdyrkede bakkepartier, bakker med store nåleskove

og hedearealer. Det eksisterende sommerhusområde langs kysten ligger forholdsvis højt med højeste punkt omkring 18 meter over havet. Terrænet stiger mod syd, så sommerhusområdet syd for Nordkystvejen ligger 20-25 meter over havet.

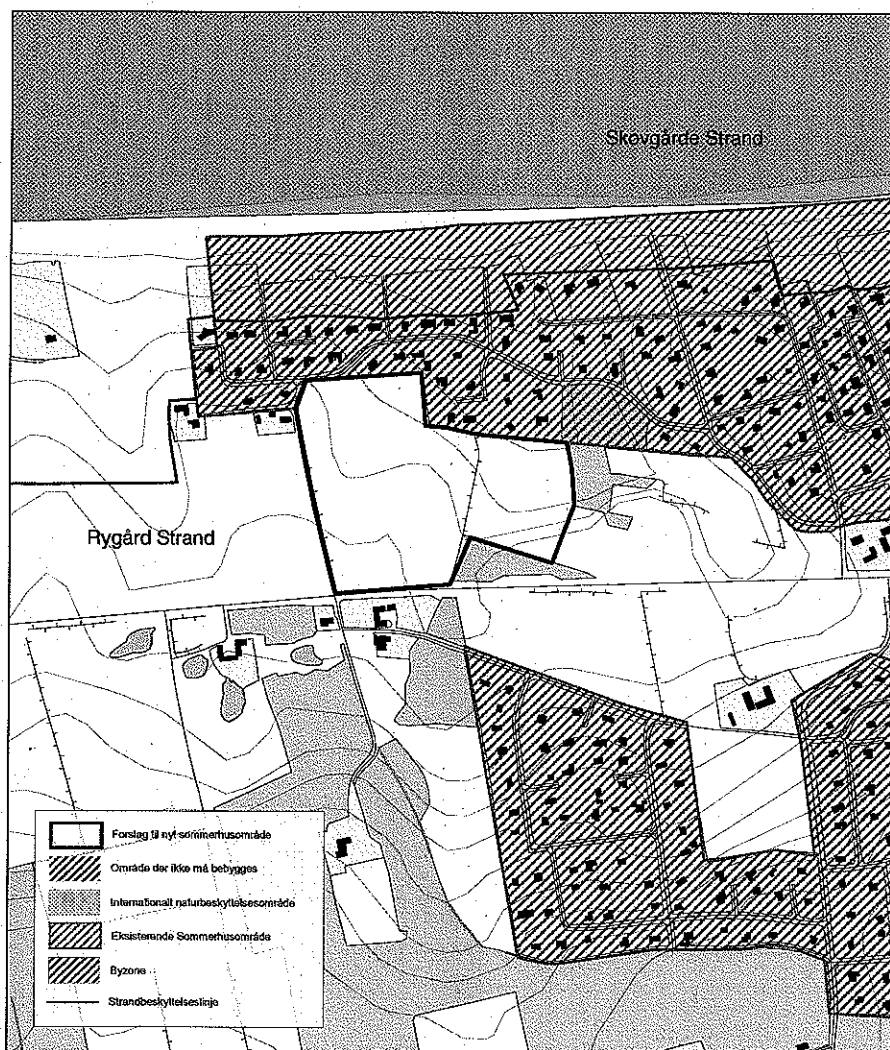
### Det nye område

Det nye område vil fremstå som én udvidelse af det nord for eksisterende sommerhusområde. Det ligger forholdsvis højt ligesom det eksisterende sommerhusområde. Det nye område vil ikke blive synligt fra kysten, på grund af en kystskrænt. Da terrænet stiger i retning bort fra kysten med ca. 7 meter over en strækning på 250 meter, vil det være muligt at indrette det nye sommerhusområde, så der

bliver havudsigt fra mange af grundene. Området er i dag uden bebyggelse. Det vejbetjenes fra Nordvangsvej, der også er adgangsvej til det eksisterende sommerhusområde. Der er gode sti-forbindelser til stranden, der ligger ca. 200 meter fra områdets grænse.

### Eksisterende bindinger

Der er ingen bindinger efter naturbeskyttelsesloven.



### Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på 5,6 ha. til sommerhusformål ved Skovgårde Strand bagved det eksisterende sommerhusområde.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen, og der må maksimalt udlægges 31 sommerhusgrunde inden for området.

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

# Ringkøbing-Skjern Kommune

## Bork

Det eksisterende sommerhusområde ved Bork Havn ligger i den sydligste del af Ringkøbing Fjord. Afstanden til Nyminddegab mod vest er ca. otte km. Det omfatter 1.598 sommerhusgrunde. Det nye område, der i dag anvendes til landbrugsformål, er på ca. 20 ha., og kan udstykkes til 62 sommerhusgrunde. Det nye område anvendes i dag til landbrugsformål og ligger mod vest i forlængelse af det eksisterende sommerhusområde, og mod øst umiddelbart op til tre km- afgrænsningen af kystnærhedszonen.

### Landskabet og naturen på egnen

Landskabet omkring Bork er et marsk-

område i fjordkystlandskabet. Landskabet er svagt stigende ind mod baglandets sandede Varde Bakkeø. Mod vest over fjorden ligger Tipperne, der er et ungt aflejret landskab, der sammen med de omkringliggende lavvandede grunde udgør et værdifuldt fourageringsområde for fugle. Tipperne er et internationalt beskyttet område. Landskabet er præget af mange spredte hegn og beplantninger, hvilket betyder, at det kun er få steder, hvor der kan opnås et langt udsyn i landskabet. Landskabet er præget af kun få spredte enkeltbebyggelser, der ligger langs lokalvejene.

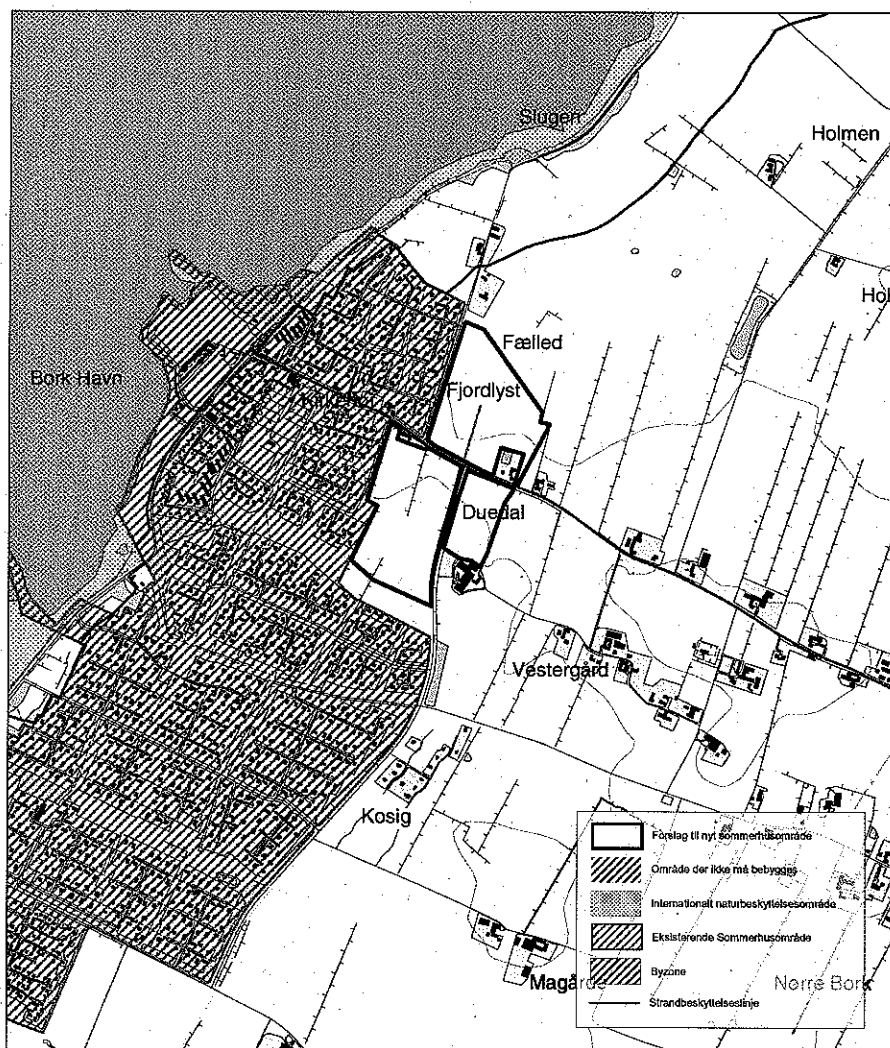
### Det nye område

Det nye område ligger på et fladt og lavt område i kote ca. 3. Det samlede område ligger bag det eksisterende

sommerhusområde, og vil ikke i væsentlig grad påvirke egnens flade landskab blandt andet på baggrund af specielt de levende hegn i den sydlige del af det nye område. De nye sommerhuse vil være synlige fra Fælledvej, Kirkehøjvej og Falenvej. Der er enkelte eksisterende bebyggelser i området. Fra den nordligste del af det nye område er der udsigt til kirken i Sønder Bork ca. 4 km mod syd.

### Eksisterende bindinger

Det nye område er omfattet af kirkebyggelinjer efter naturbeskyttelseslovens § 19, hvor det skal tilstræbes at undgå bebyggelse, der overstiger en bygningshøjde på over 12,5 meter. Desuden er et dige langs Falenvej omfattet af museumslovens § 29a.



### Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 20 ha. til sommerhusformål øst for det eksisterende sommerhusområde ved Bork.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen, og der må maksimalt udstykkes 62 sommerhusgrunde inden for området.

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

## Skaven

Det eksisterende sommerhusområde ved Skaven ligger ved kysten i den sydvestlige del af Ringkøbing Fjord, ca. 6 km. fra Lønborg. Det omfatter i alt 616 sommerhusgrunde. Det nye område anvendes i dag til landbrugsformål. Inden for området kan der udstykkes 15 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 5 ha.

### Landskabet og naturen på egnen

Landskabsområdet omkring Skaven er et fjordkystlandskab, som er karakteriseret af store flade sletter, der er svagt stigende ind mod baglandets sandede Varde Bakkeø. Skaven ligger syd for og på kanten af den udpegede Nationalpark Skjern Å, hvor landskabet

ved udmundningen af Skjern Å og ådalen til Ringkøbing Fjord er et engområde.

Landskabet er præget af mange hegn og beplantninger, hvilket betyder, at det kun er få steder, hvor der kan opnås et langt udsyn i landskabet, herunder også ud mod fjorden.

Landskabet er præget af kun få spredte enkeltbebyggelser, der ligger langs lokalvejene.

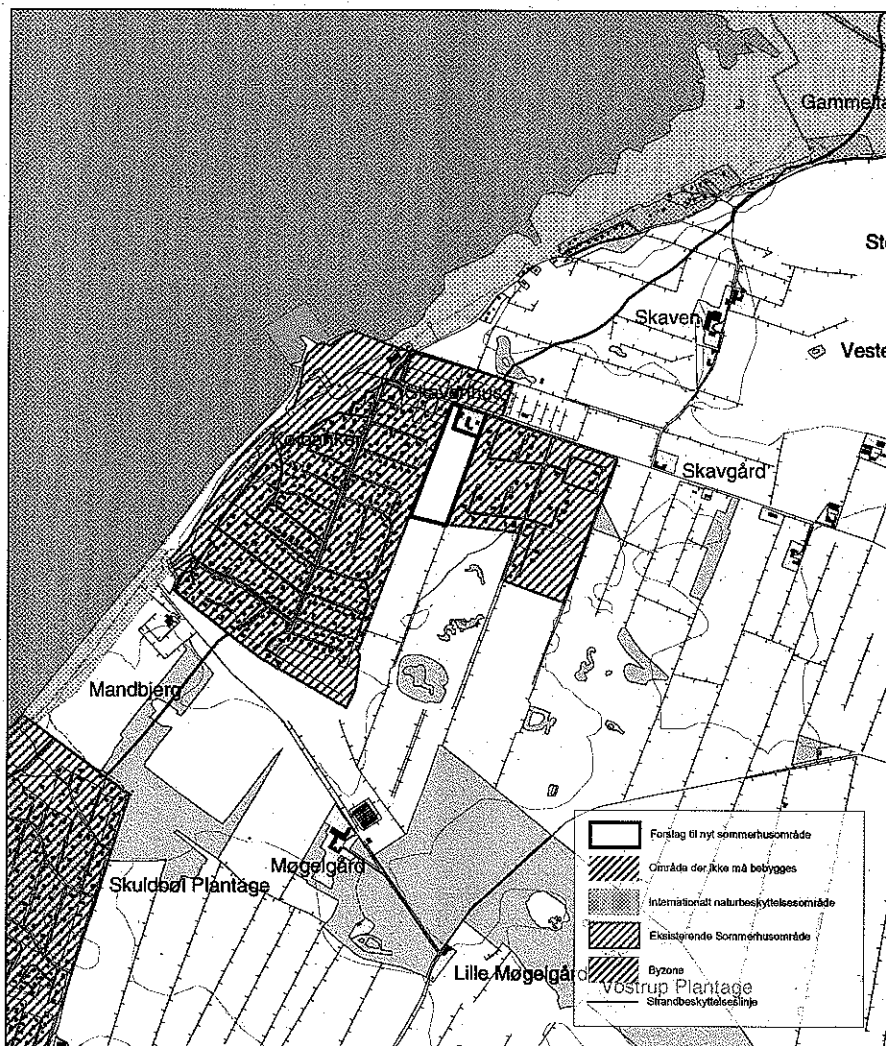
### Det nye område

Den nordlige del af det nye område ligger imellem to eksisterende sommerhusområder i kote ca. 3, og den sydlige del er mod vest afgrænset af sommerhuse, og mod øst af et overdrev, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Langs hele vest- og østsiden ind mod de eksisterende sommerhuse er

der levende hegn. På grund af den nye sommerhusudstyknings placering bagved de levende hegn og de eksisterende sommerhusområder vil det ikke være synligt fra fjordsiden. Det nye område vil ikke være synligt fra Skavenvej, idet der kun vil være tale om en tilkørselsvej ind til området umiddelbart imellem eksisterende bebyggelser. Den sydlige del af området vil være synlig fra overdrevet, idet sommerhusbebyggelsen vil få en udstrækning frem mod overdrevet og stien.

### Eksisterende bindinger

Der er ingen bindinger efter naturbeskyttelsesloven på området.



### Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 5 ha. til sommerhusformål ved det eksisterende sommerhusområde ved Skaven.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen, og der må maksimalt udstykkes 15 sommerhusgrunde inden for området.

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

## Stauning Strand

Det eksisterende sommerhusområde ligger ca. 1 km. syd for Stauning ved Stauning Strand og omfatter i alt 107 sommerhusgrunde. Afstanden til Skjern er ca. 8 km. Det nye område, der i dag anvendes til landbrugsformål, ligger i umiddelbar tilknytning til det syd for eksisterende sommerhusområde. Inden for området kan udstykes i 10 sommerhusgrunde, og arealet er på ca. 2,5 ha.

### Landskabet og naturen på egnen

Landskabet omkring Stauning er et fjordkystlandskab, som er karakteriseret af store flade sletter, der er svagt stigende ind mod baglandet. Stauning ligger

nord for på kanten af den udpegede Nationalpark Skjern Å, hvor landskabet ved udmundingen af Skjern Å og ådalen til Ringkøbing Fjord er et eng- og marskområde. Landskabet er præget af mange hegn og beplantninger, hvilket betyder, at det kun er få steder, hvor der kan opnås et langt udsyn i landskabet, herunder også ud mod fjorden. Der er spredte enkeltbebyggelser i landskabet og mindre randbebyggelser langs lokalvejene.

### Det nye område

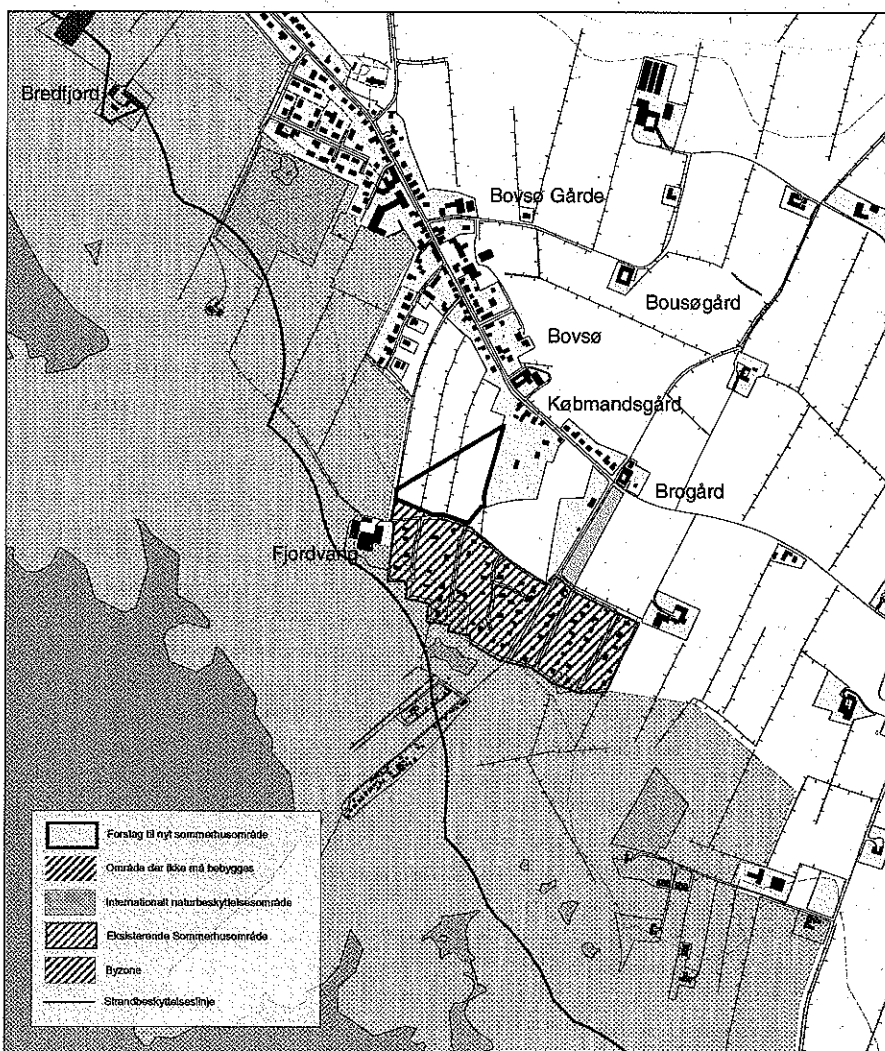
Det nye område ligger ugenert fra fjordsiden i kote ca. 3, og stiger svagt ind mod baglandet.

Området er domineret af meget markante, parallelle læbælter, der vil medvirke til, at den nye bebyggelse

ikke vil få en fremtrædende og dominerende rolle i forhold til den eksisterende sommerhusbebyggelse og det omkringliggende landskab. Vejen Fjordvang afgrænser det nye område mod vest, som samtidig er grænsen til det vestlige landværts Natura-2000 område. Et åbent grønt område vil afgrænse sommerhusområdet mod de umiddelbart nordlige bymæssige bebyggelser ved Bovsø.

### Eksisterende bindinger

Der er ingen bindinger efter naturbeskyttelsesloven på området.



### Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 2,5 ha. til sommerhusformål nord for det eksisterende sommerhusområde ved Stauning Strand.

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

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

# Samsø Kommune

## Egernvej

Det eksisterende sommerhusområde ligger syd for Langemark på den østlige del af sydøen og omfatter 55 sommerhusgrunde. Lidt længere mod syd findes et ældre sommerhusområde bestående af 24 grunde på en enkelt række langs kysten. Det nye område, der i dag anvendes til landbrugsformål, er på ca. 5 ha og kan udstykkes i 19 grunde. Det nye område ligger afgrænset af et ubebygget og strandbeskyttet areal bagved og vest for det eksisterende sommerhusområde.

### Landskabet og naturen

#### på egnen

Landskabet på den østlige del af Samsø er et jævnt kuperet kystlandskab med flere

mindre bakker og vandhuller. Ved kysten er der lave klinter, og selve stranden er forholdsvis smal og stenet. Området ligger tæt på en golfbane mod nord og mod syd den lille havneby Ballen, der om sommeren har mange besøgende til stedets erhvervs- og lystbådehavn, butikker m.m.

### Det nye område

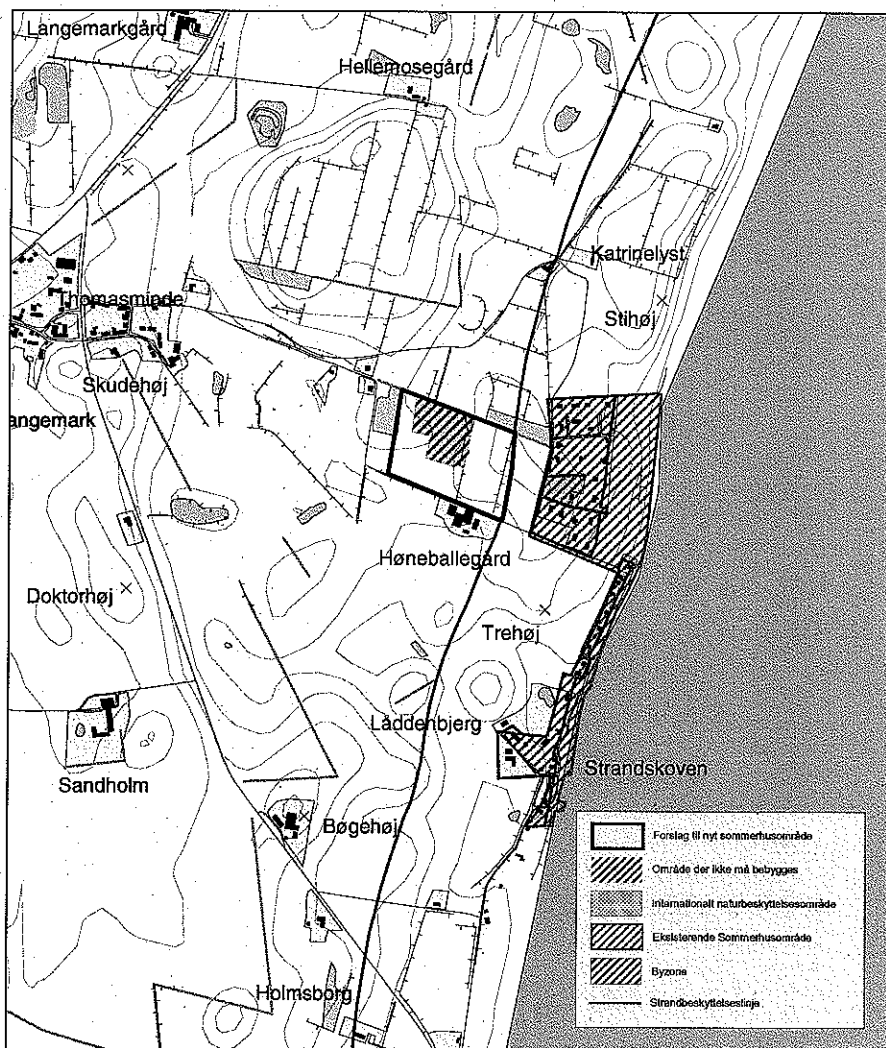
Det nye område ligger i et svagt kuperet landskab, præget af marker med spredt beplantning og læhegn. En væsentlig del af områdets centrale og nordlige del udgøres af et areal, der har karakter af naturområde med høj træbevoksning og et vandhul. Dette areal er medtaget i sommerhusområdet, og må ikke bebygges for at kunne indgå som et fælles rekreativt areal, hvis

naturkvaliteter påtænkes sikret gennem lokalplanlægningen.

Området ligger bag eksisterende bebyggelse og beplantning, og bebyggelsen skønnes derfor kun i meget begrænset omfang at kunne ses fra kysten. Området vejbetjenes fra Høneballevej. Gennem det eksisterende sommerhusområde er der ca. 250 m til stranden.

### Eksisterende bindinger

Centralt i området findes et vandhul, der er registreret som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Langs områdets nordlige grænse findes et dige, som er omfattet af museumslovens § 29a.



### Retningslinjer

- § 1 Der udlægges et areal på ca. 5 ha. til sommerhusformål vest for det eksisterende sommerhusområde ved Sælvig.
- § 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen, og der må maksimalt udstykkes 19 sommerhusgrunde inden for området.
- § 3 Det skal gennem kommune- og lokalplanlægningen sikres, at det på kortskitsen med signatur viste areal ikke kan bebygges.
- § 4 Ved lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

## Mårup Østerstrand

Det eksisterende sommerhusområde ligger på den nordøstlige del af øen og omfatter 276 sommerhusgrunde. Det nye område anvendes i dag til landbrugsformål og ligger umiddelbart vest for og bag det eksisterende sommerhusområde. Inden for området kan udstykkes 63 sommerhusgrunde, og arealet er på ca. 22 ha.

### Landskabet og naturen på egnen

Området indgår i et ret fladt landskab langs nordøens østkyst til forskel fra arealerne vest herfor, der stiger jævnt op mod de markante Nordby Bakker. Der er tale om ret åbne, dyrkede marker

med et smalt overdrevarsareal med mose- og engvegetation langs kysten. Syd for området ligger landsbyen Mårup og Mårup Skov. Mårup Østerstrand er Samsøs største sommerhusområde, der især er attraktivt på grund af den fine badestrand.

### Det nye område

Det nye område vil fremstå som en udvidelse af det eksisterende sommerhusområde. Terrænet er stort set fladt og uden bevoksning. Inden for området ligger en landejendom, hvis bygninger og omgivende beplantning forventes bevaret.

Det nye sommerhusområde vil fremstå meget synligt fra landevejen, indtil en

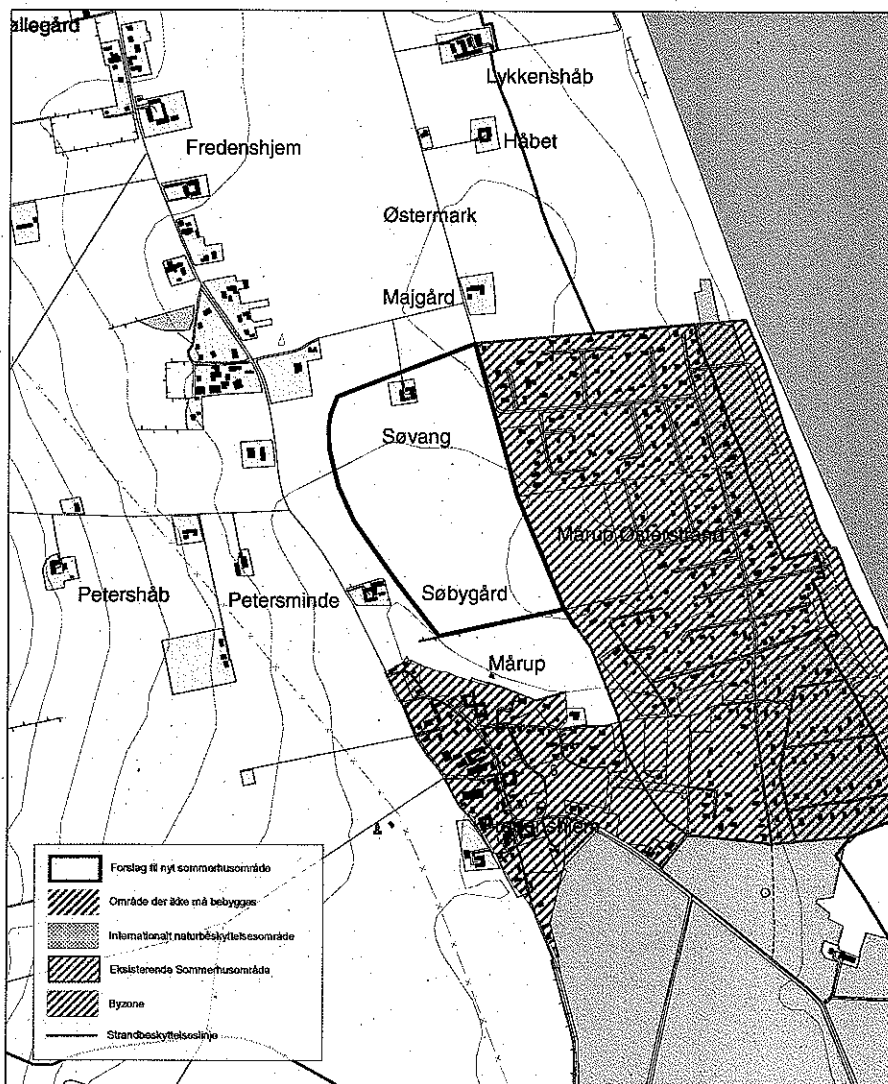
eventuel afskærmende beplantning vokser til. Området vil kun i meget begrænset udstrækning være synligt fra kysten nord for det eksisterende sommerhusområde.

Mod syd opretholdes en afstand til Mårup, som sikrer, at oplevelsen af landsbyens sluttede form og bebyggelse ikke forstyrres.

Området vejbetjenes af en ny vej mellem det nye og det eksisterende sommerhusområde. Fra syd vil trafikken kunne føres fra landevejen ad Heden uden om Mårup. Gennem det eksisterende sommerhusområde er der ca. 500 m til stranden.

### Eksisterende bindinger

Langs det nye sommerhusområdes sydlige grænse findes et dige, som er omfattet af museumslovens § 29a.



### Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 22 ha. til sommerhusformål vest for det eksisterende sommerhusområde ved Mårup Østerstrand.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen, og der må maksimalt udstykkes 63 sommerhusgrunde inden for området.

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



## Sælvig

Det eksisterende sommerhusområde ligger på den nordvestlige del af sydøen langs Sælvigbugten og omfatter 116 sommerhusgrunde. Det nye område anvendes i dag primært til landbrugsformål og ligger afgrænset af et ubebygget og strandbeskyttet areal, syd for og bag det eksisterende sommerhusområde. Inden for området kan udstykkes 11 sommerhusgrunde; og arealet er på ca. 2 ha.

### Landskabet og naturen på egnen

Kystlandskabet langs Sælvigbugten er svagt kuperet kystforland. Det består af

dyrkede marker bag større, sammenhængende overdrevarsarealer langs selve kysten. Stranden er en bred sandstrand, der betragtes som en af øens bedste. Området ligger tæt på Sælvig Havn uden at være generet af færgerne. Den nye udstykning ligger lige ud til landevejen, hvor al trafik mellem nord- og sydøen passerer.

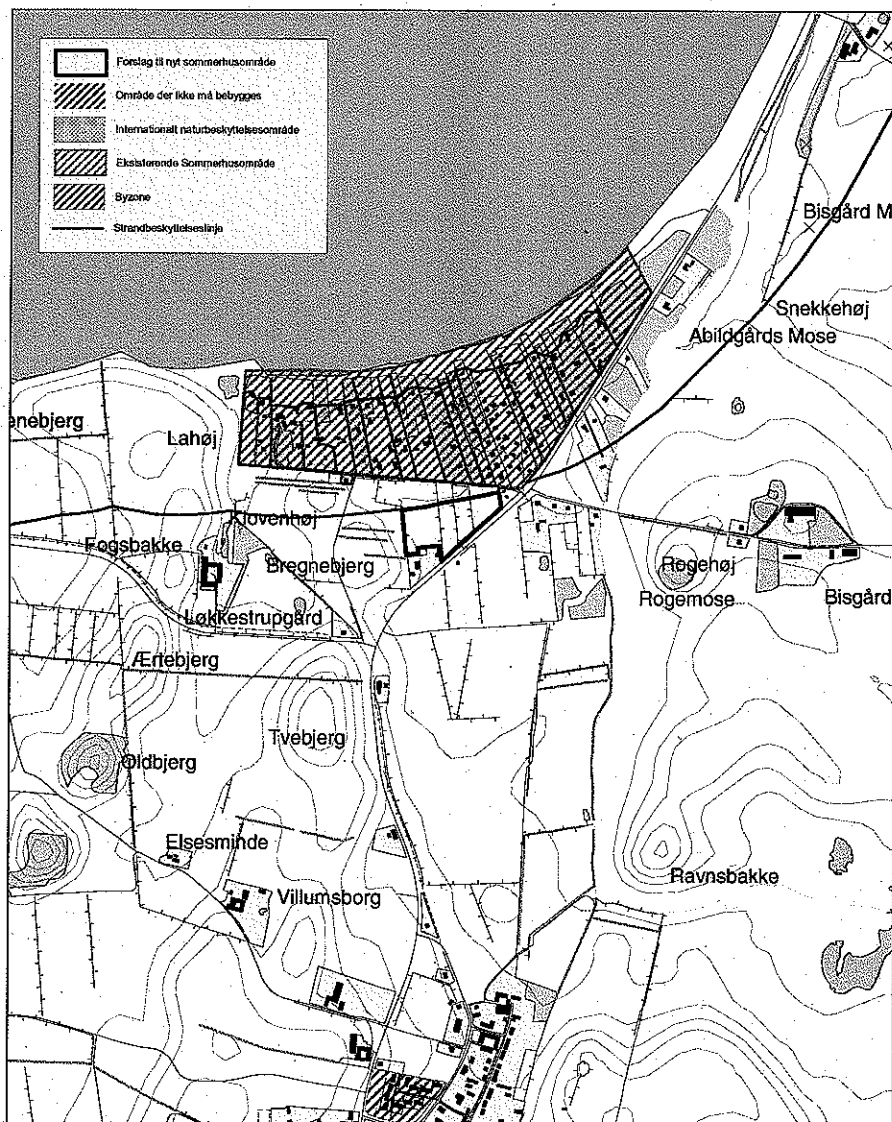
### Det nye område

Det nye område ligger på en let bølgende flade med spredt beplantning. Set fra kysten vil området være helt skjult bag eksisterende bebyggelse og beplantning. Set fra landevejen vil området udgøre en naturlig fortsættelse af den eksisterende sommerhusbebyggelse, der nord for

Plantagevej ligeledes ligger helt ud til landevejen. Området vejbetjenes som det eksisterende sommerhusområde enten fra landevejen eller fra Sælvig Havnevej via Plantagevej. Gennem det eksisterende sommerhusområde er der ca. 300 m til stranden.

### Eksisterende bindinger

Der er ingen bindinger efter naturbeskyttelsesloven på området.



### Retningslinjer

- § 1 Der udlægges et areal på ca. 2 ha, til sommerhusformål syd for det eksisterende sommerhusområde ved Sælvig.
- § 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen, og der må maksimalt udstykkes 11 sommerhusgrunde inden for området.
- § 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.