

Forslag til Bekendtgørelse om landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen

Oktober 2021

**Forslag til Bekendtgørelse om landsplandirektiv 2021 for udlæg og
omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen**

Udgivet: Oktober 2021

Udgiver:

Bolig- og Planstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

T: 3330 7010

M: bpst@bpst.dk

W: bpst.dk



Indholdsfortegnelse

Indledning	3
Høring af forslag til landsplandirektiv.....	4
Hvad er et landsplandirektiv?.....	5
Klagevejledning.....	5
Forslag til Bekendtgørelse om landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen	6
Kapitel 1. Formål og retsvirkning.....	6
Kapitel 2. Anvendelsesområde.....	6
Kapitel 3. Udlæg og tilbageførsel af sommerhusområder.....	6
Kapitel 4. Generelle vilkår og bortfald af planlægningsmulighed.....	7
Kapitel 5. Orientering af lodsejere, lokal offentliggørelse og tilretning af kommuneplan.....	7
Kapitel 6. Bornholms Regionskommune.....	8
Kapitel 7. Brønderslev Kommune.....	18
Kapitel 8. Frederikshavn Kommune.....	21
Kapitel 9. Faaborg-Midtfyn Kommune.....	27
Kapitel 10. Guldborgsund Kommune.....	29
Kapitel 11. Holstebro Kommune.....	34
Kapitel 12. Jammerbugt Kommune.....	38
Kapitel 13. Næstved Kommune.....	41
Kapitel 14. Sønderborg Kommune.....	44
Kapitel 15. Vejle Kommune.....	48
Kapitel 16. Ikrafttræden og ophævelse af tidligere landsplandirektiver.....	51
Generelle bemærkninger	52
Forhold, der bør indgå i den videre planlægning for udlæg af nye sommerhusområder	58
Natura 2000.....	58
Bilag IV-arter.....	59
Naturbeskyttelsesinteresser.....	59
Landskabsinteresser.....	60
Naturområder beskyttet af naturbeskyttelsesloven.....	60
Bygge- og beskyttelseslinjer.....	60
Sten- og jorddiger beskyttet efter museumsloven.....	60
Kystbeskyttelse.....	60

Risiko for erosion/oversvømmelse	61
Grundvand	61
Lavbundsarealer	61
Fredskovpligtige arealer	61
Skovrejsning	62
Produktionsvirksomheder	62
Risikovirksomheder	62
Vejstøj	62
Kulturarv	63
Landbrugsejendomme og større husdyrbrug	63
Planlovens regler om tilbageførsel	64
Erstatning på baggrund af tilbageførsel	64
Frigørelsesafgift og godtgørelse for grundskyld	65
Miljøvurdering	66



Indledning

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

I september 2019 blev det første landsplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen udstedt. Med landsplandirektivet blev der udlagt i alt 2.027 sommerhusgrunde, hvoraf 1.362 sommerhusgrunde blev omplaceret. Der blev således udlagt 665 nye sommerhusgrunde af de 1.000 ekstra sommerhusgrunde som planloven gør det muligt at udlægge.

For at udlægge og omplacere flere sommerhusgrunde er der gennemført en ansøgningsrunde blandt landets kystkommuner med ansøgningsfrist den 1. december 2019. I alt ansøgte 19 kystkommuner samlet set om udlæg af 1.855 sommerhusgrunde og om tilbageførsel af 949 ubebyggede sommerhusgrunde.

Regeringen har i juni 2021 aftalt en fordeling af sommerhusgrunde med partierne Venstre, Dansk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti. I denne ansøgningsrunde er der lagt vægt på at imødekomme ansøgninger fra kommuner, der har ansøgt om at omplacere eksisterende, ubebyggede sommerhusområder til nye sommerhusområder 1:1. Der er således primært tale om omplacering af sommerhusområder indenfor egen kommune og i mindre omfang om omplacering mellem kommuner. Samtidig er det besluttet at imødekomme ansøgninger om omdannelse af allerede opført bebyggelse til sommerhusområde.

De kommuner, der har anvist ubebyggede sommerhusgrunde til tilbageførsel, får mulighed for at udlægge et tilsvarende antal nye sommerhusgrunde i forholdet 1:1 i det omfang, de har søgt herom, og de ansøgte områder opfylder kravene i planloven. En kommune har valgt at trække ansøgningen tilbage.

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

For udlæg af sommerhusområder i kystnærhedszonen gælder ifølge planlovens § 5 b, stk. 4, følgende kriterier:

1. Sommerhusgrundene skal være beliggende i sammenhængende områder, og sommerhusområderne skal placeres i tilknytning til eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder, hvor der er et turistmæssigt potentiale.

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

Tilbageførte arealer omfattes af de almindelige regler for landzone med de yderligere begrænsninger, som gælder for kystnærhedszonen.

Det bemærkes, at al anden lovgivning, herunder naturbeskyttelsesloven, skovloven og museumsloven, gælder uændret for de foreslåede sommerhusområder. Der henvises til de generelle bemærkninger om forhold, der bør indgå i den videre planlægning.

Høring af forslag til landsplandirektiv

Efter planloven kan der udlægges i alt 1.000 ekstra sommerhusgrunde uden modgående tilbageførsel. Der blev ved landsplandirektiv af 16. september 2019 udlagt i alt 665 af de ekstra sommerhusgrunde. Dette forslag til landsplandirektiv giver i alt 10 kommuner mulighed for at udlægge op til 662 sommerhusgrunde fordelt på 20 sommerhusområder, under forudsætning af, at der tilbageføres 575 ubebyggede sommerhusgrunde fordelt på 13 sommerhusområder i kystnærhedszonen. Med dette forslag til landsplandirektiv udmøntes yderligere 87 af puljen med ekstra sommerhusgrunde.

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

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

Forslaget fremlægges til offentlig debat i 8 uger.

Bemærkninger til forslaget skal sendes til Indenrigs- og Boligministeriet ved Bolig- og Planstyrelsen på mailadresse hoeringplan@bpst.dk senest den 26. november 2021.

Hvad er et landsplandirektiv?

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

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

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

Klagevejledning

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



Forslag til Bekendtgørelse om landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen

I medfør af § 3, stk. 1 og 2, og § 5 b, stk. 4 og 8, og § 52, stk. 3, i lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020, fastsættes:

Kapitel 1. Formål og retsvirkning

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

§ 2. Bekendtgørelsens bestemmelser om udlæg og tilbageførsel af sommerhusområder og vilkår herfor har retsvirkning som kommuneplaner.

Stk. 2. Betingede udlæg af sommerhusområder, jf. § 4, stk. 2, finder først anvendelse og har retsvirkning som kommuneplan, når de angivne tilknyttede sommerhusområder er tilbageført til landzone.

Kapitel 2. Anvendelsesområde

§ 3. Bekendtgørelsen gælder for områder beliggende i kystnærhedszonen i følgende kommuner:

- 1) Bornholms Regionskommune, jf. kapitel 6 og kortbilag A.1 – A.9,
- 2) Brønderslev Kommune, jf. kapitel 7 og kortbilag B.1 – B.2,
- 3) Frederikshavn Kommune, jf. kapitel 8 og kortbilag C.1 – C.5,
- 4) Faaborg-Midtfyn Kommune, jf. kapitel 9 og kortbilag D,

5) Guldborgsund Kommune, jf. kapitel 10 og kortbilag E.1 – E.4,

6) Holstebro Kommune, jf. kapitel 11 og kortbilag F.1 – F.3,

7) Jammerbugt Kommune, jf. kapitel 12 og kortbilag G.1 – G.2,

8) Næstved Kommune, jf. kapitel 13 og kortbilag H.1 – H.2,

9) Sønderborg Kommune, jf. kapitel 14 og kortbilag I.1 – I.3,

10) Vejle Kommune, jf. kapitel 15 og kortbilag J.1 – J.2.

Kapitel 3. Udlæg og tilbageførsel af sommerhusområder

§ 4. Kommunalbestyrelsen kan i overensstemmelse med bestemmelser i denne bekendtgørelse overføre nærmere angivne områder, jf. kapitel 6-15, i kystnærhedszonen til sommerhusområde ved lokalplan, idet også vedtagelse af tillæg til kommuneplanen kan være nødvendig, herunder for at fastsætte rammer for indholdet af lokalplanen efter lovens almindelige regler.

Stk. 2. Overførsel til sommerhusområde efter stk. 1 kan være betinget af, at kommunalbestyrelsen har tilbageført nærmere angivne arealer i sommerhusområde til landzone, jf. § 5, stk. 2. Herunder kan overførsler være betinget af, at kommu-

nalbestyrelsen har tilbageført samtlige arealer, som kommunalbestyrelsen ifølge bekendtgørelsen skal tilbageføre til landzone..

§ 5. Nærmere angivne landzonearealer, der i kommuneplanen er udlagt som sommerhusområde, jf. kapitel 6-15, udtages af kommuneplanen med bekendtgørelsens ikrafttræden. Kommunalbestyrelsen kan herefter ikke længere overføre disse arealer til sommerhusområde ved lokalplan efter lovens almindelige regler.

Stk. 2. Nærmere angivne arealer i sommerhusområde, jf. kapitel 6-15, skal kommunalbestyrelsen tilbageføre til landzone efter lovens almindelige regler.

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

Kapitel 4. Generelle vilkår og bortfald af planlægningsmulighed

§ 7. Kommunalbestyrelsen skal ved kommune- og lokalplanlægning for nye sommerhusområder i medfør af § 4, stk. 1, inddrage hensyn til natur- og landskabsinteresser samt væsentlige nationale interesser og i relevant omfang fastlægge, hvorledes der sikres overensstemmelse mellem planlægningen og varetagelsen af disse hensyn.

Stk. 2. Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges, således at både borgere og turister også fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster i tilknytning til de nye sommerhusområder.

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

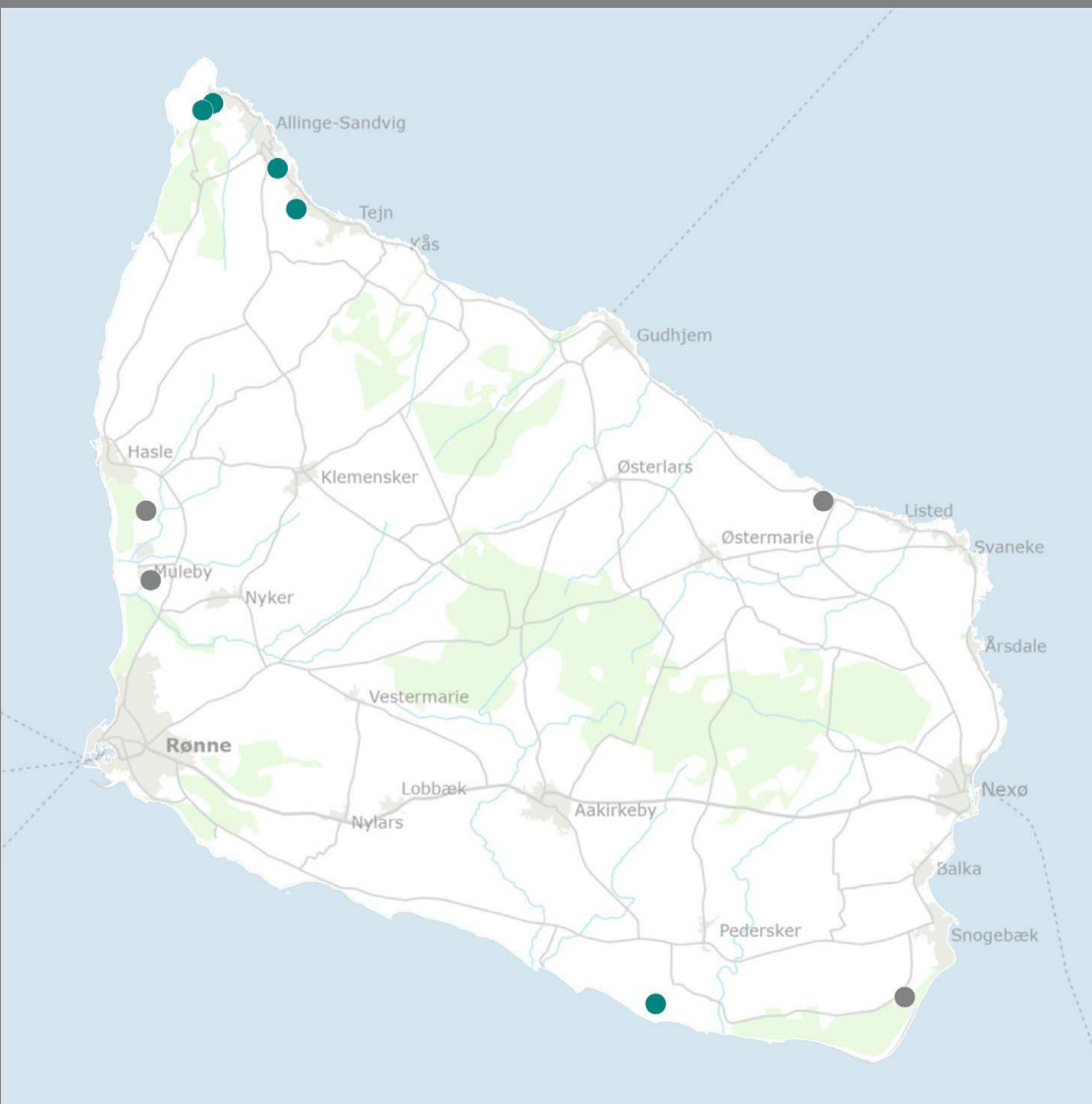
Kapitel 5. Orientering af lodsejere, lokal offentliggørelse og tilretning af kommuneplan

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

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

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

Kapitel 6. Bornholms Regionskommune

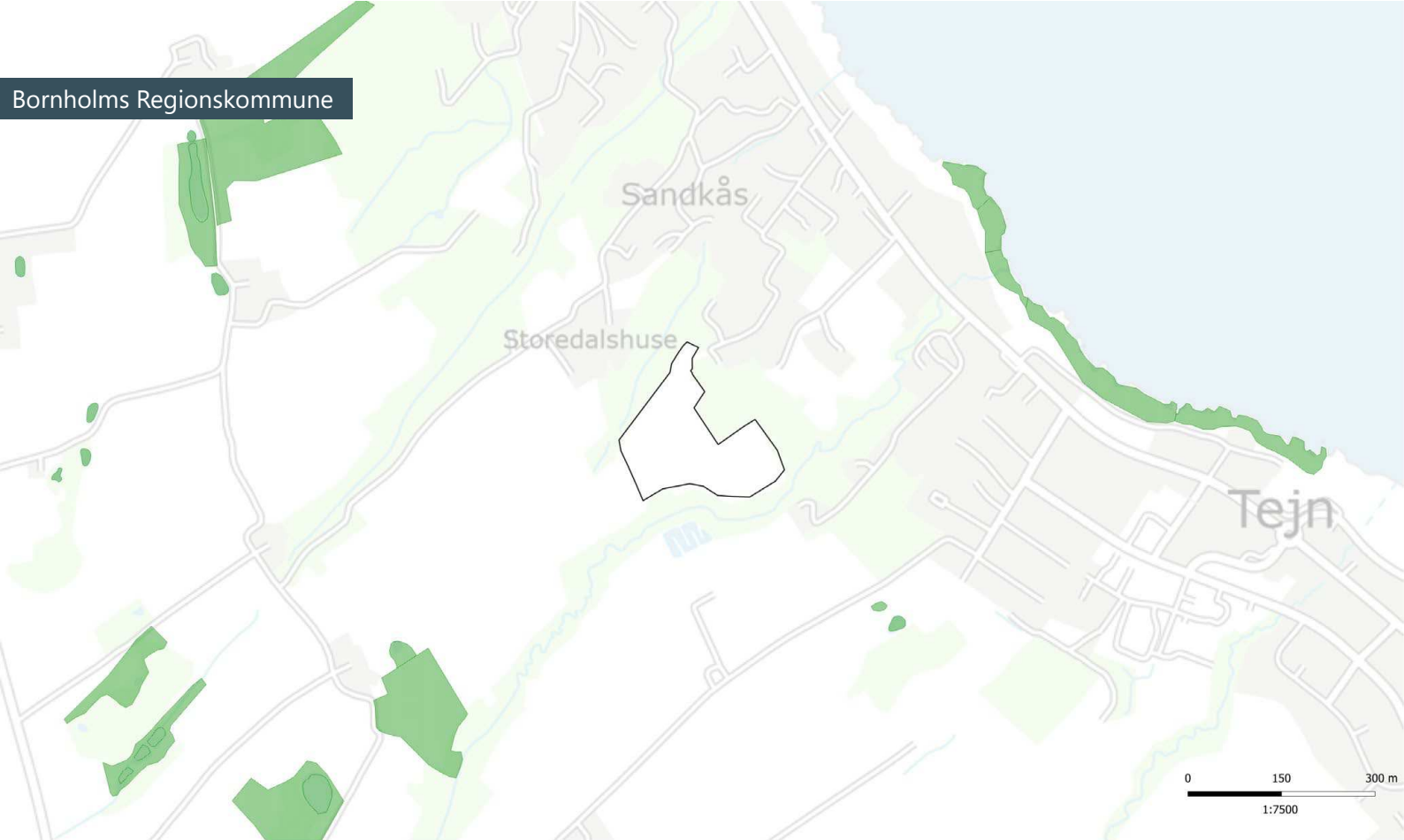


UDLÆG

- Bakkegårdsbakken
- Gedebakkevej
- Ved Hammersø
- Ved Langebjerg
- Ved Solvang

TILBAGEFØRSEL

- Bølshavnvej Vest
- Povlsker Øst
- Sahara Øst
- Tofte Øst

**Kortbilag A.1**Bakkegårdsbakken
Areal: 3,2 ha**Sommerhusområde**

□ Udlæg

Naturbeskyttelse (§ 3)■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)**Stedspecifikke bemærkninger**

Sommerhusområdet ligger syd for Allinge ved Tejn. Området ligger ca. 500 meter fra klippekysten. Området ligger højt i terrænet og er afgrænset af bevoksninger mod nord og vest og åbne markflader mod syd. Terrænet er jævnt skrånende mod kysten.

- Området er ubebygget og ligger i tilknytning til et eksisterende sommerhusområde med et landskabelement mellem de to sommerhusområder.
- Området ligger i kulturmiljøområde Storløkkebakken, som er et helleristningsfelt.
- Området grænser op til en landskabsfredning.
- Området indgår delvis i et område som potentiel økologisk forbindelse, men rummer ikke særlige naturbeskyttelsesinteresser.

**§ 12 OMRÅDET
BAKKEGÅRDEN**

Et område på ca. 3,2 ha ved Bakkegårdsbakken ved Tejn, som vist på kortbilag A.1 (Bakkegårdsbakken) udlægges til sommerhusformål.

Stk. 2. Der må udstykkes op til 22 sommerhusgrunde inden for området.



**Kortbilag A.2**Gedebakkevej
Areal: 5 ha**Sommerhusområde**

□ Udlæg

Naturbeskyttelse (§ 3)■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)**Stedspecifikke bemærkninger**

Sommerhusområdet knytter sig til sandstrandskysten mod syd og ligger ca. 350 meter fra kysten. Området er præget af fyrreskov, og de eksisterende sommerhusbebyggelser i området er overordnet set karakteriseret ved at ligge grupperet med ubebyggede skovbælter imellem. Området ligger i tilknytning til et eksisterende sommerhusområde og er ubebygget.

- Området indgår i et område som potentiel økologisk forbindelse, men rummer ikke særlige naturbeskyttelsesinteresser.
- Området grænser op til en landskabsfredning.
- Området rummer et naturbeskyttet areal, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvor der ikke kan udlægges nye sommerhusgrunde, jf. planlovens § 5 b, stk. 4, nr. 4.
- Arealet er delvis omfattet af skovbyggelinje

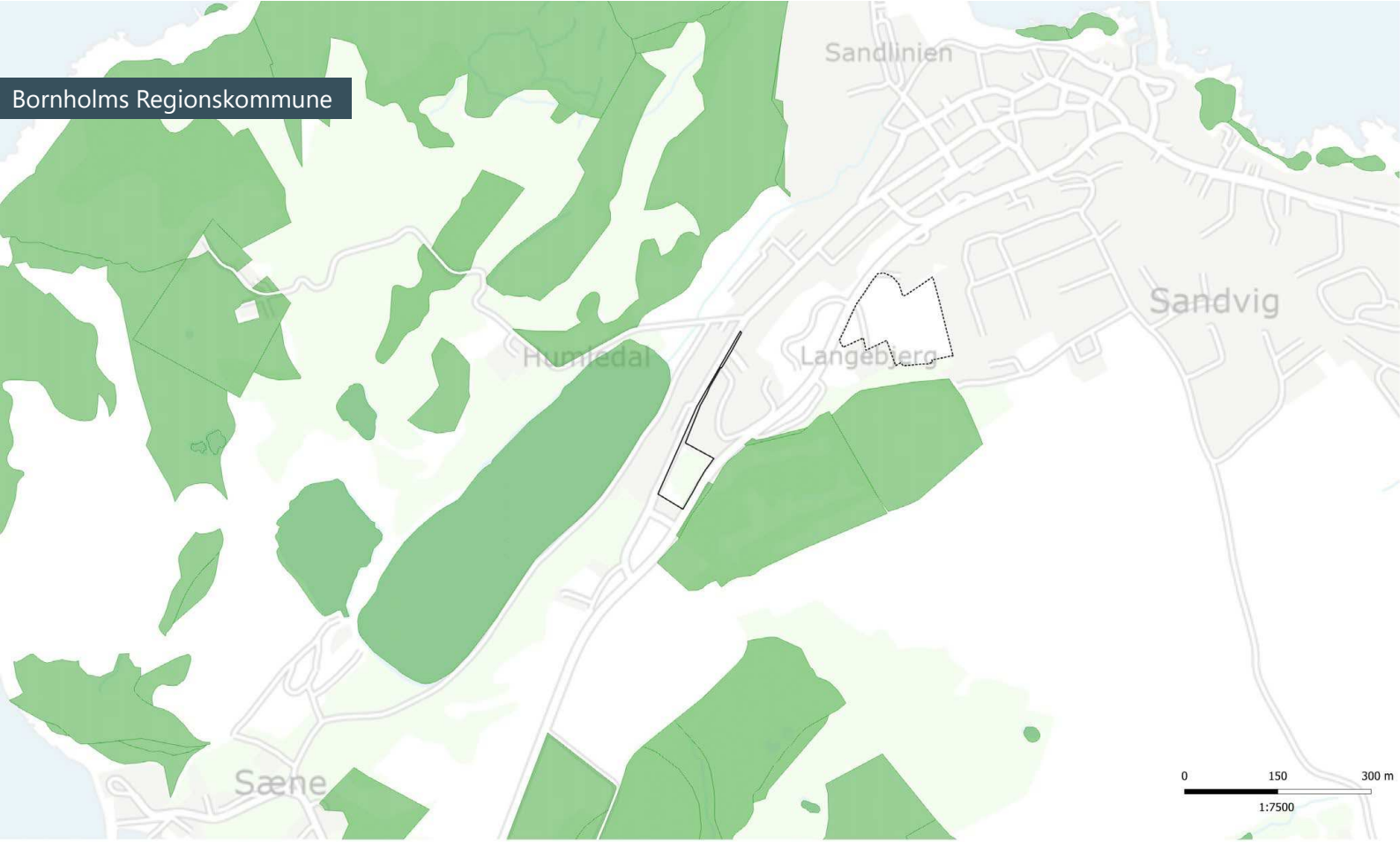
**§ 13 OMRÅDET
GEDEBAKKEVEJ**

Et område på ca. 5 ha ved Gedebakkevej, som vist på kortbilag A.2 (Gedebakkevej) udlægges til sommerhusformål.

Stk. 2. Der må udstykkes op til 33 sommerhusgrunde inden for området.

Stk. 3 Der kan ikke udstykkes sommerhusgrunde på arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, som vist på kortbilag A.2.





Kortbilag A.3

Ved Hammersø
Areal: 0,6 ha

Sommerhusområde

- Udlæg
- Udlæg - andre områder

Naturbeskyttelse (§ 3)

- Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)

Stedspecifikke bemærkninger

Sommerhusområdet ligger ca. 70 meter fra Hammersøen og grænser op til et fredet område mod øst. Det er et skrånende terræn, der præges af udsigten over Hammersøen og Hammerknuden mod øst og nord. Området grænser op til et eksisterende sommerhusområde og er ubebygget.

- Området er omfattet af søbyggelinje og skovbyggelinje.
- Området ligger i et større kulturmiljøområde.
- Området ligger i umiddelbar nærhed af Natura 2000-område nr. 184 Hammeren og Slotslyngen.
- Området indgår i et område som potentiel økologisk forbindelse, men rummer ikke særlige naturbeskyttelsesinteresser.
- Bornholms Regionskommune har oplyst, at området er omfattet af en deklaration fra 1972, som ikke hindrer, at der tillades bebyggelse i området.

§ 14 OMRÅDET VED HAMMERSØ

Et område på ca. 0,6 ha Ved Hammersø, som vist på kortbilag A.3 (Ved Hammersø) udlægges til sommerhusformål.



Stk. 2. Der må udstykkes op til 4 sommerhusgrunde inden for området.




**Kortbilag A.4**

Ved Langebjerg
Areal: 1,7 ha

Sommerhusområde

-  Udlæg
-  Udlæg - andre områder

Naturbeskyttelse (§ 3)

-  Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)

Stedspecifikke bemærkninger

Sommerhusområdet ligger bag ved Sandvig by og ligger i forbindelse med andre sommerhusbebyggelser. Området ligger ca. 450 meter fra kysten og grænser op til et fredet område ved Langebjerg mod syd. Området er ubebygget.

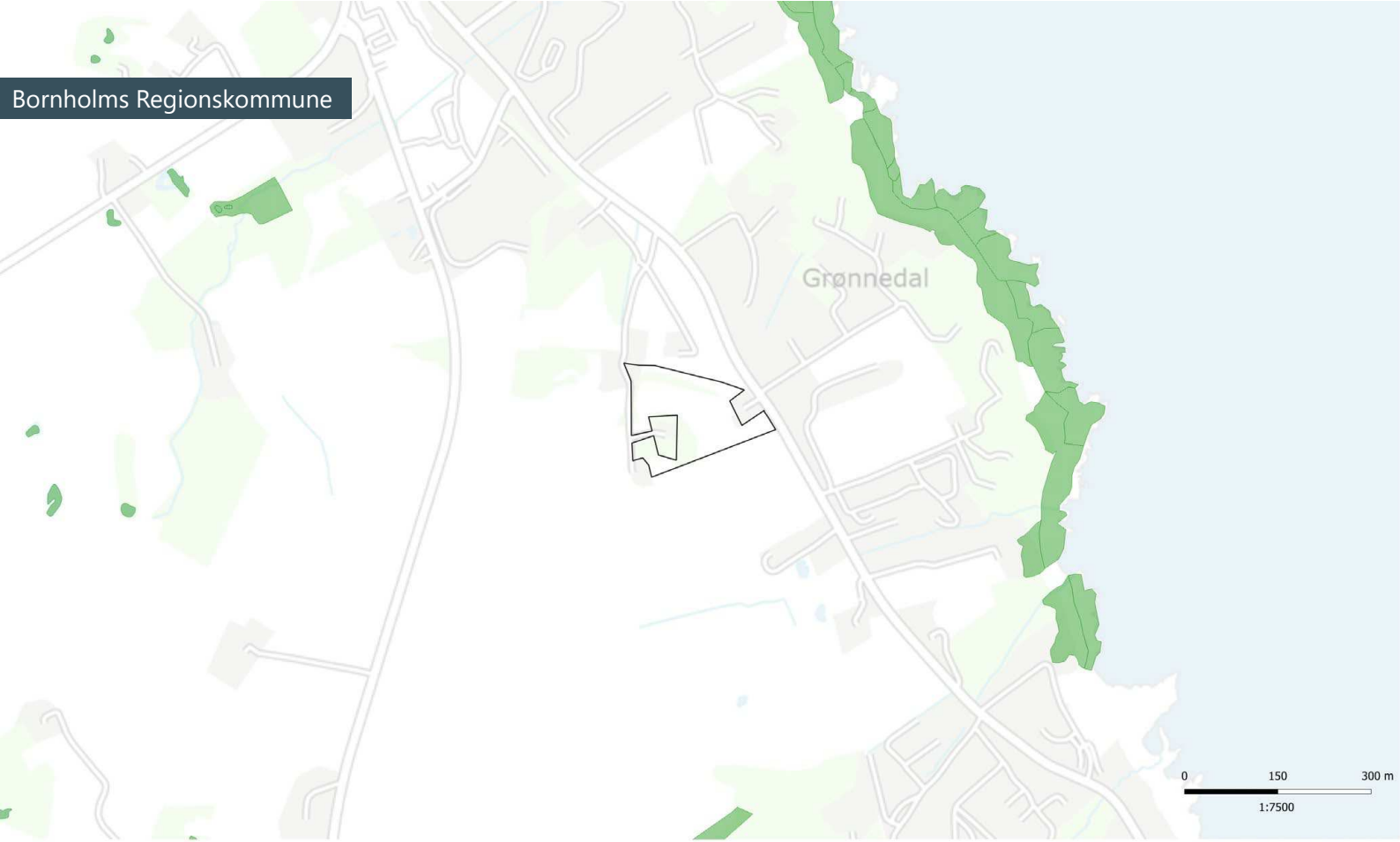
- Området indgår i et større sammenhængende landskab, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.
- Området ligger i et større kulturmiljøområde.
- Området grænser op til Natura 2000-område nr. 184 Hammeren og Slotslyngen.

**§ 15 OMRÅDET
VED LANGEBJERG**

Et område på ca. 1,7 ha Ved Langebjerg, som vist på kortbilag A.4 (Ved Langebjerg) udlægges til sommerhusformål.

Stk. 2. Der må udstykkes op til 11 sommerhusgrunde inden for området.





Kortbilag A.5

Ved Solvang
Areal: 2,3 ha

Sommerhusområde

□ Udlæg

Naturbeskyttelse (§ 3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Stedspecifikke bemærkninger

Sommerhusområdet ligger syd for Allinge og ca. 500 meter fra klippekysten. Området ligger højt i terrænet i forhold til kysten. Området er afgrænset af bevoksninger mod nord og vest og åbne markflader mod syd. Terrænet er jævnt skrånende mod kysten mod øst. Området ligger landværts kystvejen mellem Allinge og Tejn. Området er ubebygget og ligger i tilknytning til et eksisterende sommerhusområde med en vej mellem de to områder.

- Området er udpeget til kulturmiljøområde på grund af nærhed til Storløkkebakken, som er et helleristningsfelt.

§ 16 OMRÅDET VED SOLVANG

Et område på ca. 2,3 ha Ved Solvang, som vist på kortbilag A.5 (Ved Solvang) udlægges til sommerhusformål.

Stk. 2. Der må udstykkes op til 15 sommerhusgrunde inden for området.






Kortbilag A.6

Bølshavnvej Vest
Areal: 1,6 ha

Sommerhusområde

 Tilbageførsel

Naturbeskyttelse (§ 3)

 Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

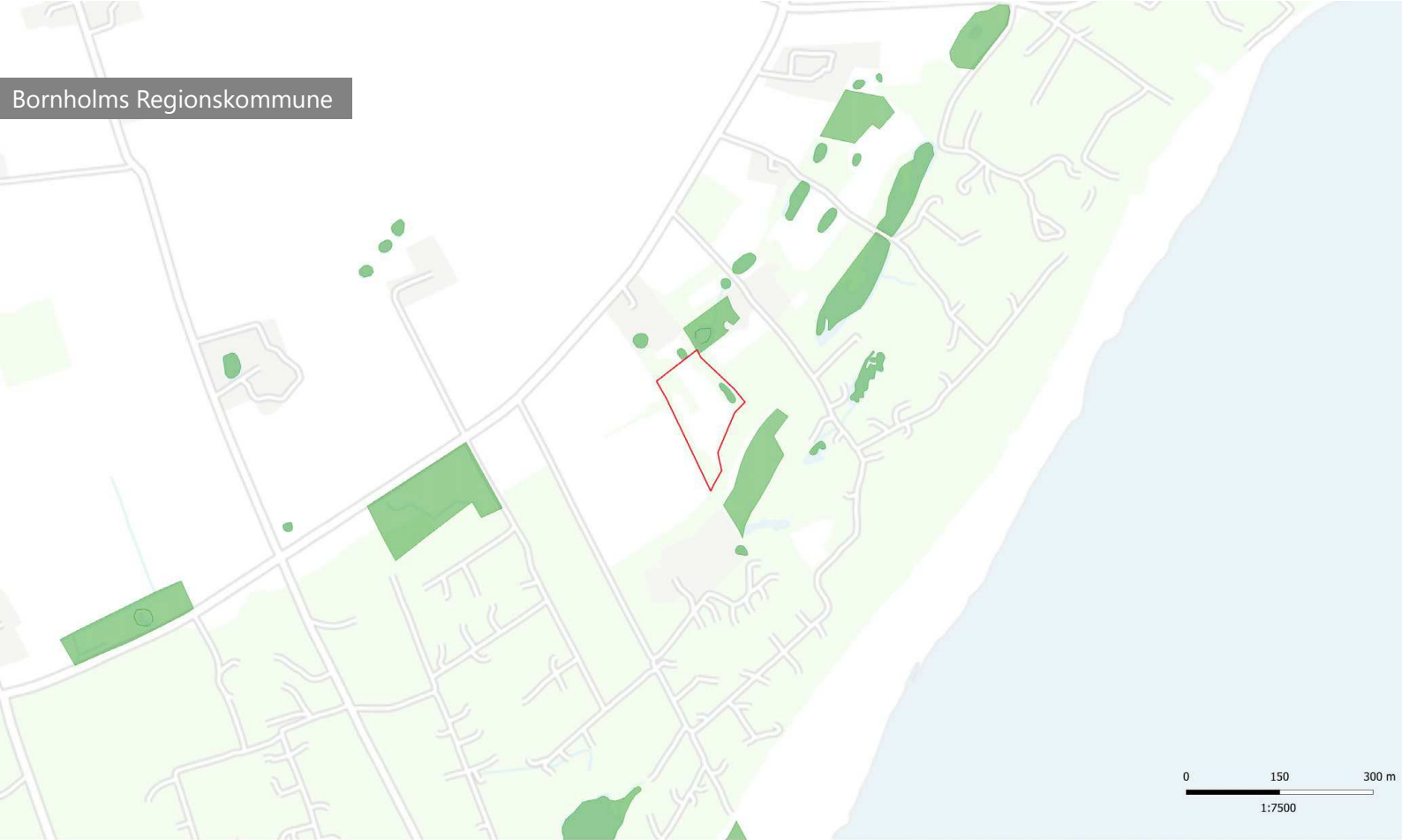
Stedspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 17 sommerhusgrunde.
- Det udpegede område er i kommuneplanen udlagt til sommerhusområde på baggrund af et landsplandirektiv fra 2005 "Landsplandirektiv for udvidelse af sommerhusområder i kystnærhedszonen, juni 2005". Med det nye landsplandirektiv ophæves det tidligere landsplandirektiv delvist, jf. kapitel 16 om ikrafttræden mm.

**§ 17 OMRÅDET
BØLSHAVNVEJ VEST**

Et i kommuneplanen udlagt sommerhusområde på ca. 1,6 ha ved Bølshavnvej Vest, Bornholms Regionskommune, som vist på kortbilag A.6 (Bølshavnvej Vest), udtages af kommuneplanen, jf. også § 46.





Kortbilag A.7

Povlsker øst
Areal: 15 ha

Sommerhusområde

Tilbageførsel

Naturbeskyttelse (§ 3)

Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Stedspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 6 sommerhusgrunde.
- Det udpegede område er i kommuneplanen udlagt til sommerhusområde på baggrund af et "Landsplandirektiv for sommerhusgrunde i kystnærhedszonen i Region Midtjylland, Region Sjælland og Bornholm fra oktober 2010". Med det nye landsplandirektiv ophæves det tidligere landsplandirektiv delvist, jf. kapitel 16 om ikrafttræden mm.

**§ 18 OMRÅDET
POVLSKER ØST**

Et i kommuneplanen udlagt sommerhusområde på ca. 1,5 ha ved Povlsker Øst, Bornholms Regionskommune, som vist på kortbilag A.7 (Povlsker Øst), udtages af kommuneplanen, jf. også § 50.





Kortbilag A.8

Sahara Øst
Areal: 3,2 ha

Sommerhusområde

Tilbageførsel

Naturbeskyttelse (§ 3)

Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

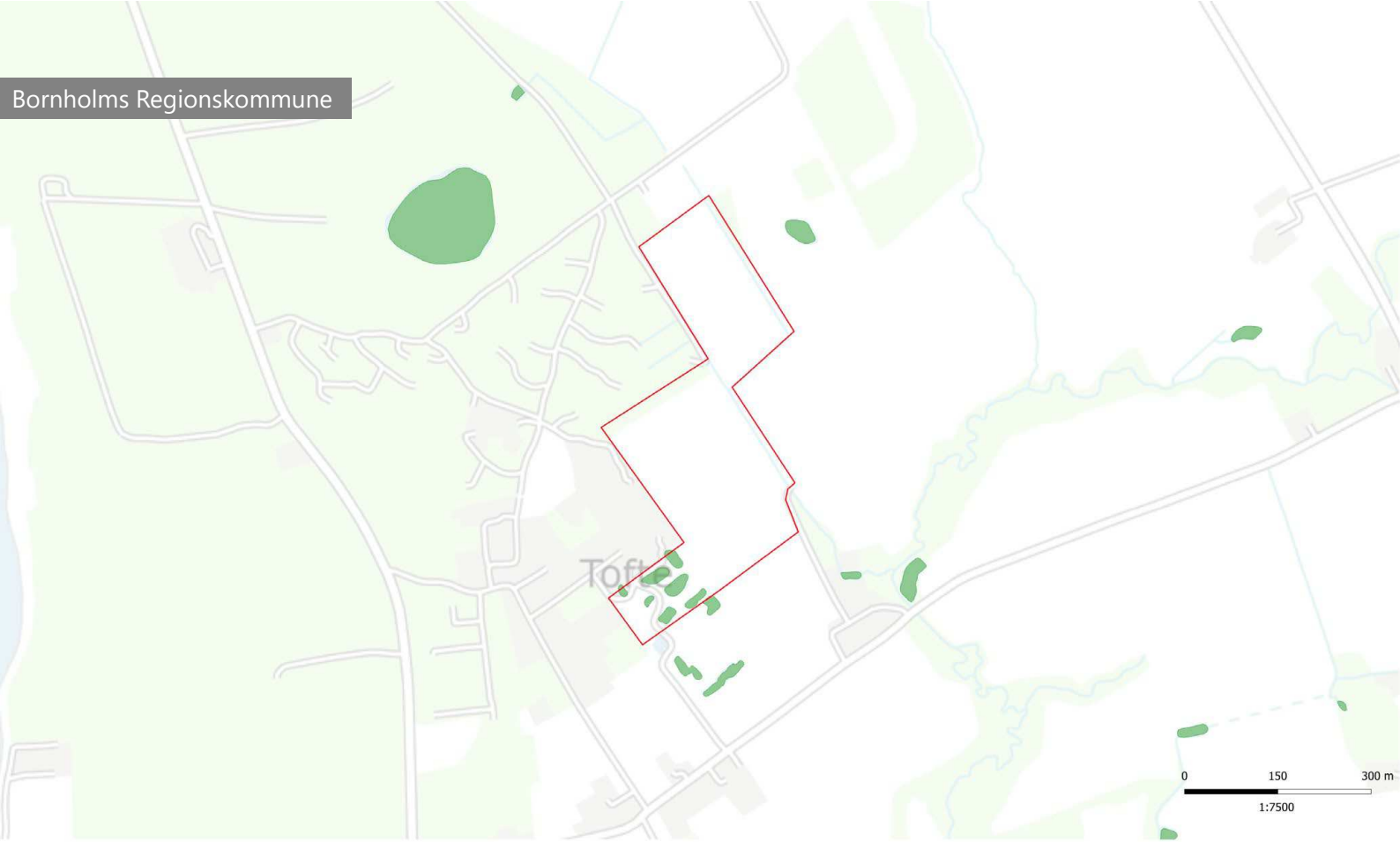
Stedspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 22 sommerhusgrunde.
- Det udpegede område er i kommuneplanen udlagt til sommerhusområde på baggrund af et "Landsplandirektiv for sommerhusgrunde i kystnærhedszonen i Region Midtjylland, Region Sjælland og Bornholm fra oktober 2010". Med det nye landsplandirektiv ophæves det tidligere landsplandirektiv delvist, jf. kapitel 16 om ikrafttræden mm.

§ 19 OMRÅDET SAHARA ØST

Et i kommuneplanen udlagt sommerhusområde på ca. 3,2 ha ved Sahara Øst, Bornholms Regionskommune, som vist på kortbilag A.8 (Sahara Øst), udtages af kommuneplanen, jf. også § 50.





Kortbilag A.9

Tofte Øst
Areal: 11,4 ha

Sommerhusområde

Tilbageførsel

Naturbeskyttelse (§ 3)

Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Stedspecifikke bemærkninger

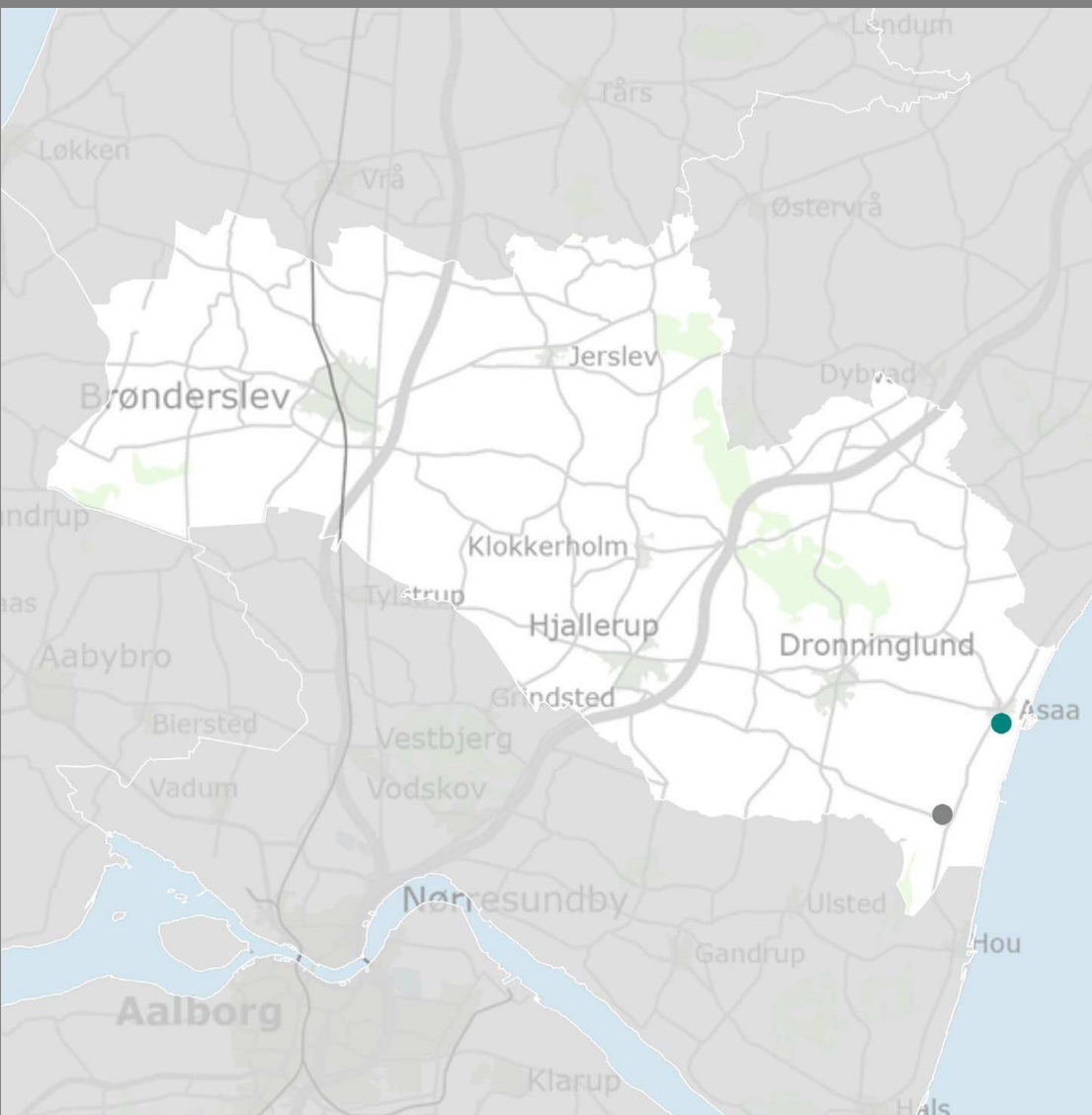
- Arealet er svarende til 40 sommerhusgrunde.
- Det udpegede område er i kommuneplanen udlagt til sommerhusområde på baggrund af et landsplandirektiv for sommerhusgrunde i kystnærhedszonen i Region Midtjylland, Region Sjælland og Bornholm fra oktober 2010. Med det nye landsplandirektiv ophæves det tidligere landsplandirektiv delvist, jf. kapitel 16 om ikrafttræden mm.

§ 20 OMRÅDET TOFTE ØST

Et i kommuneplanen udlagt sommerhusområde på ca. 11,4 ha ved Tofte Øst, Bornholms Regionskommune, som vist på kortbilag A.9 (Tofte Øst), udtages af kommuneplanen, jf. også § 50.



Kapitel 7. Brønderslev Kommune

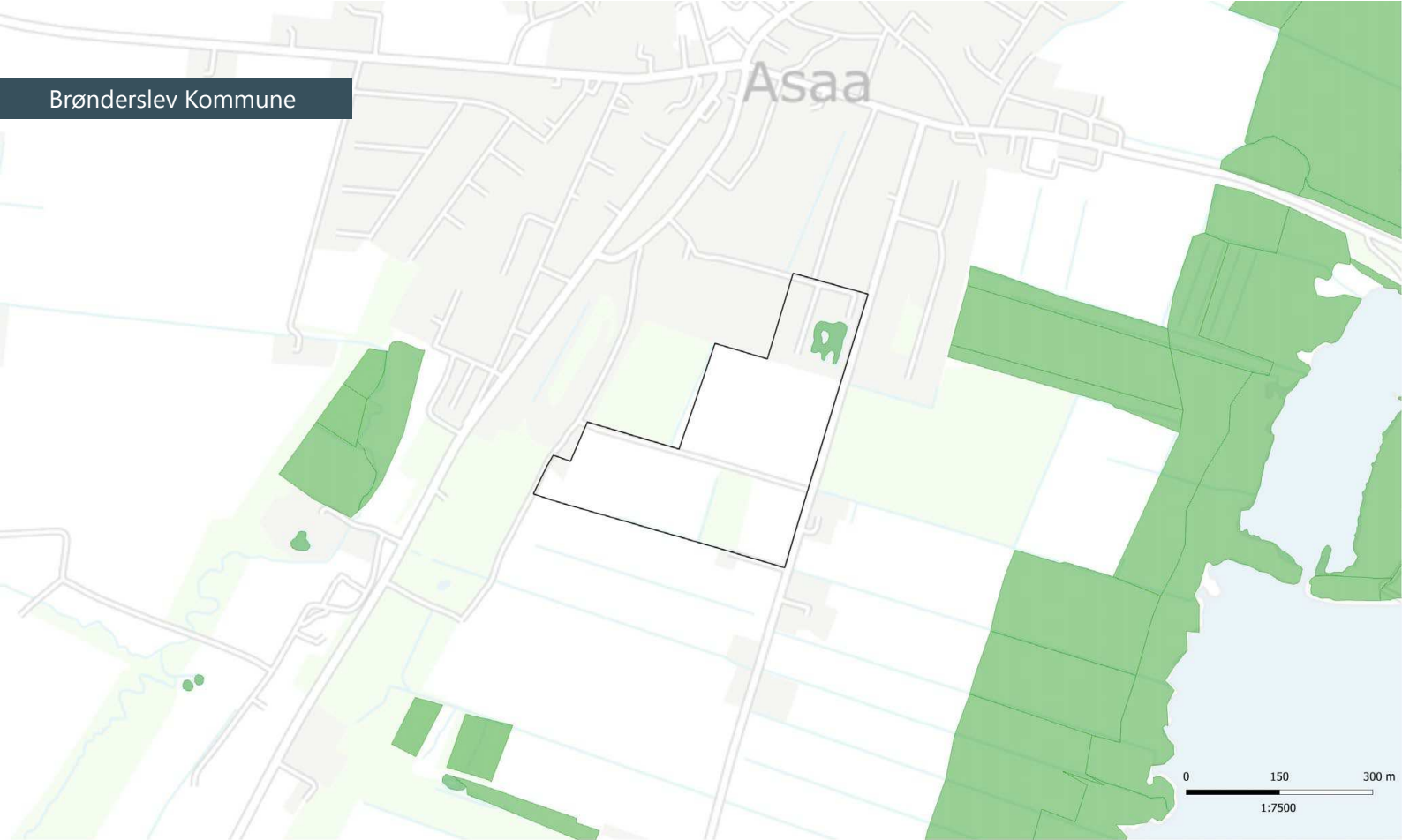


UDLÆG

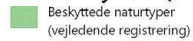
Asaa Strandeng

TILBAGEFØRSEL

Ved Bunken

**Kortbilag B.1**Asaa Strandeng
Areal: 11 ha**Sommerhusområde**

Udlæg

Naturbeskyttelse (§ 3)Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)**Stedspecifikke bemærkninger**

Sommerhusområdet ligger i den sydlige del af Asaa og har tilknytning til Asaa by og havn. Sommerhusområdet ligger som en ferskvandseng og er mod vest afgrænset af skov i et klitlandskab. Der er få læhegn indenfor området. Den nordlige del af området anvendes til campingplads. Midterdelen af arealet er dyrket markjord og den sydlige del er markjord med enkelte skovarealer. Området ligger 700-1000 meter fra kysten.

- Området er umiddelbart identificeret som et sted, hvor der er risiko for oversvømmelse.
- Området grænser op til et Natura 2000-område.
- Området indeholder en sø, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvor der ikke kan udlægges nye sommerhusgrunde, jf. planlovens § 5 b, stk. 4, nr. 4.
- Den sydvestlige del af området er omfattet af skovbyggelinje.
- Området er i Forslag til Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen en del af det område, der foreslås udpeget som udviklingsområde.
- Udlægget og dermed overførsel ved lokalplan er betinget af, at sommerhusområdet Ved Bunken i Brønderslev Kommune tilbageføres, jf. stk. 4.

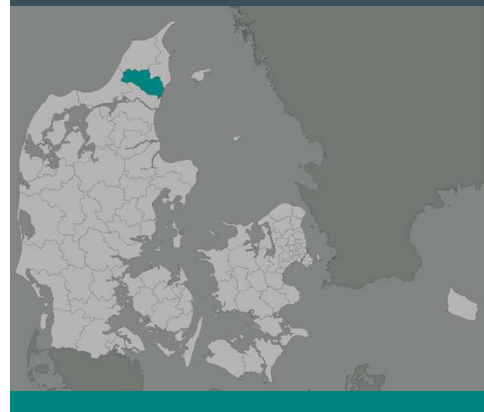
**§ 21 OMRÅDET
ASAA STRANDENG**

Et område på ca. 11 ha ved Asaa Strandeng, som vist på kortbilag B.1 (Asaa Strandeng) udlægges til sommerhusformål.

Stk. 2. Der må udstykkes op til 70 sommerhusgrunde inden for området.

Stk. 3 Der kan ikke udstykkes sommerhusgrunde på arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, som vist på kortbilag B.1.

Stk. 4. Stk.1-3 finder først anvendelse, når kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om tilbageførsel til landzone for området Ved Bunken, som kommunalbestyrelsen skal tilbageføre, jf. § 22.






Kortbilag B.2

Ved Bunken
Areal: 10,9 ha

Sommerhusområde

 Tilbageførel

Naturbeskyttelse (§ 3)

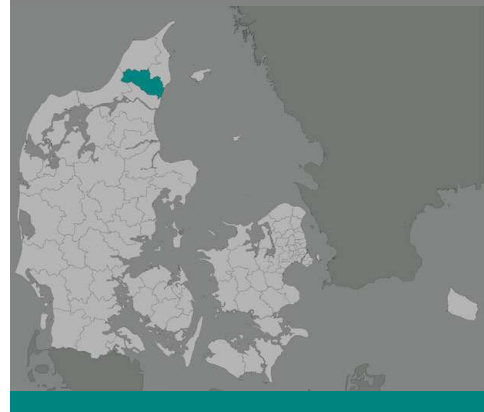
 Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Stedspecifikke bemærkninger

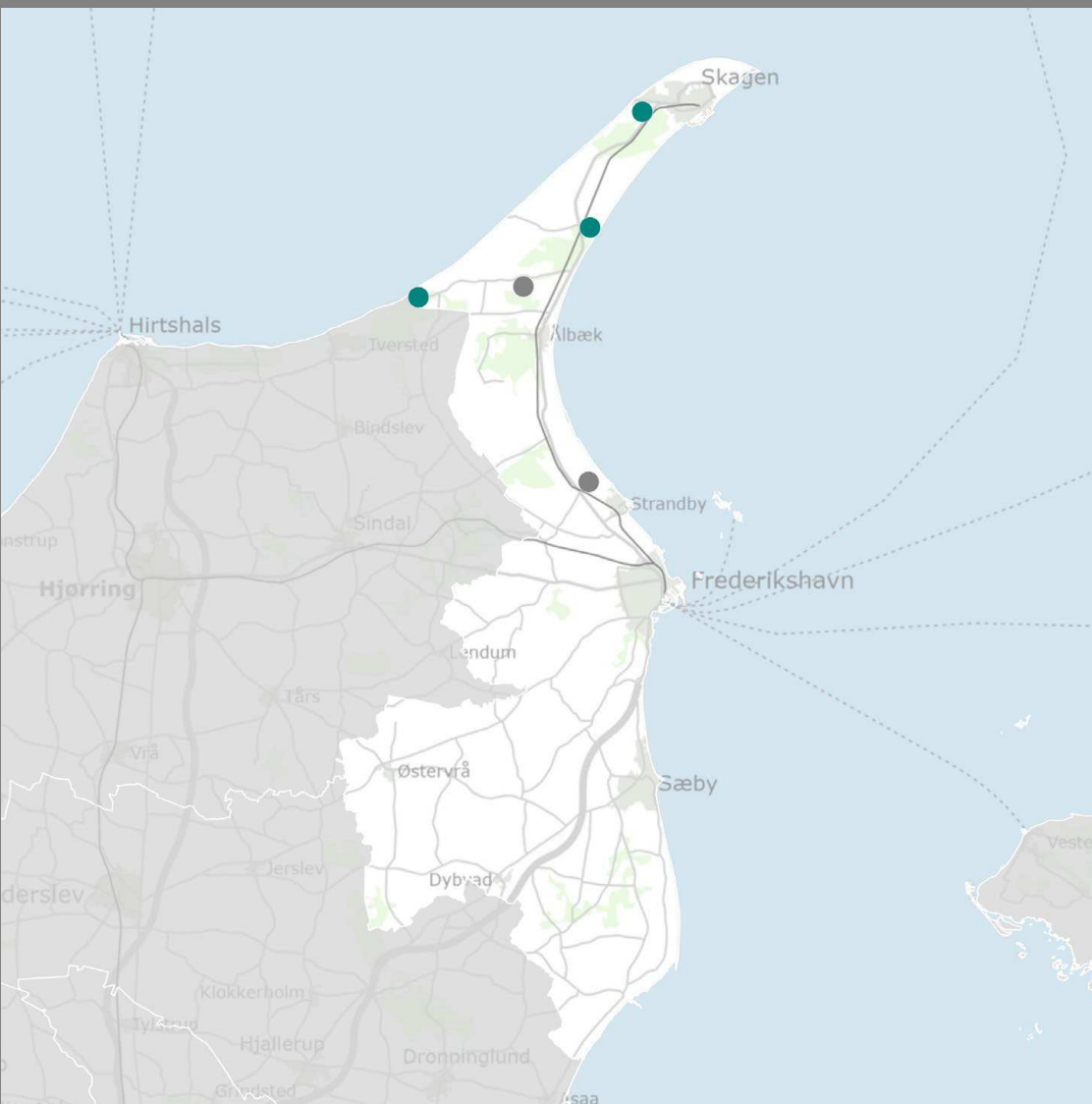
- Arealet er svarende til 84 sommerhusgrunde.
- Området er omfattet af en byplanvedtægt fra 1972 og præget af større ubebyggede arealer, der foreslås tilbageført.
- Der kan først planlægges for sommerhusgrunde i området Asaa Strandeng i Brønderslev Kommune, når sommerhusområdet Ved Bunken er tilbageført til landzone.

**§ 22 OMRÅDET
VED BUNKEN**

Et sommerhusområde på ca.10,9 ha Ved Bunken, som vist på kortbilag B.2 (Ved Bunken, Brønderslev Kommune), skal kommunalbestyrelsen tilbageføre til landzone efter planlovens almindelige regler.



Kapitel 8. Frederikshavn Kommune



UDLÆG

Højengran

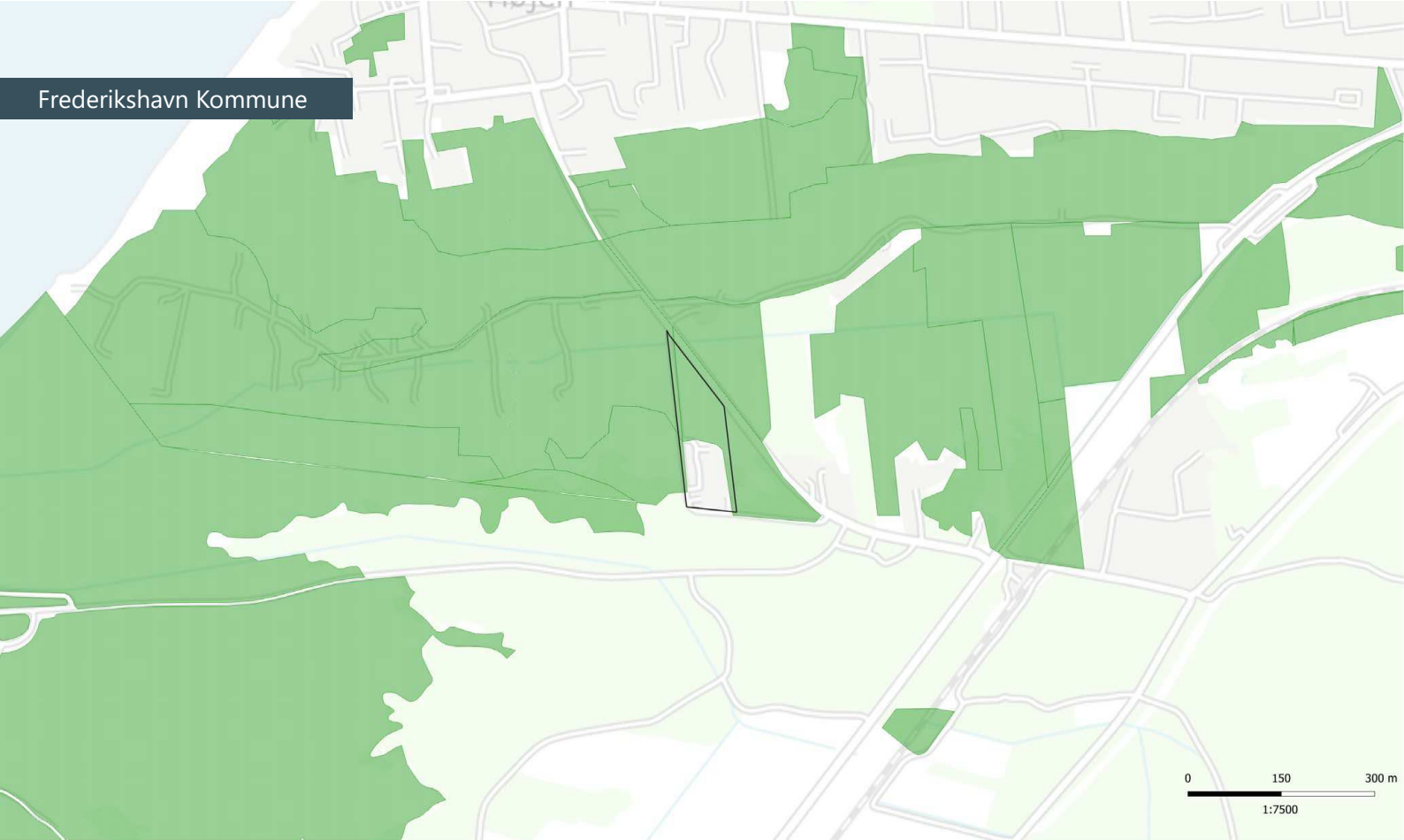

Kæruldvej Hulsig

Niels Skiverens Gaard

TILBAGEFØRSEL

Bratten

Lodskowvej 1

**Kortbilag C.1**Højengran
Areal: 1,8 ha**Sommerhusområde**
 Udlæg
Naturbeskyttelse (§ 3)
 Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)
Stedspecifikke bemærkninger

Sommerhusområdet ligger syd for Gl. Skagen og i tilknytning til et sommerhusområde ca. 150 meter sydøst. Arealerne syd for området er registreret som fredskov og udpeget som Natura 2000-område. Inden for området er et areal registreret som hede. I området ligger et ikke rentabelt hotel. Området rummer således en bebyggelse med 26 hotellejligheder og 16 timestharejligheder. Bebyggelsen i området opretholdes og status for de 26 hotellejligheder ændres til sommerhuse. De 16 timestharejligheder opretholdes uændret.

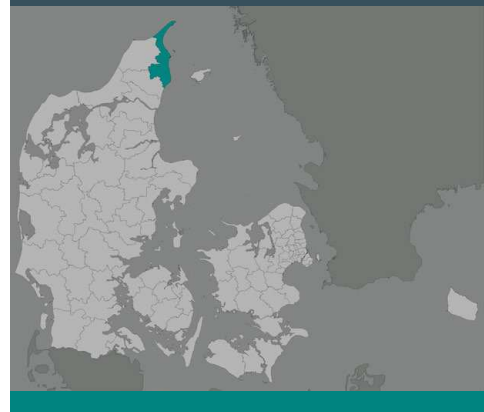
- Området er omfattet af lokalplan SKA.60-E.22.
- Området indeholder et naturareal omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvor der ikke kan udlægges nye sommerhusgrunde, jf. planlovens § 5 b, stk. 4, nr. 4.
- Området er beliggende i nærhed til et Natura 2000-område.
- Området indgår i et område med økologisk forbindelse, men rummer ikke særlige naturbeskyttelsesinteresser.

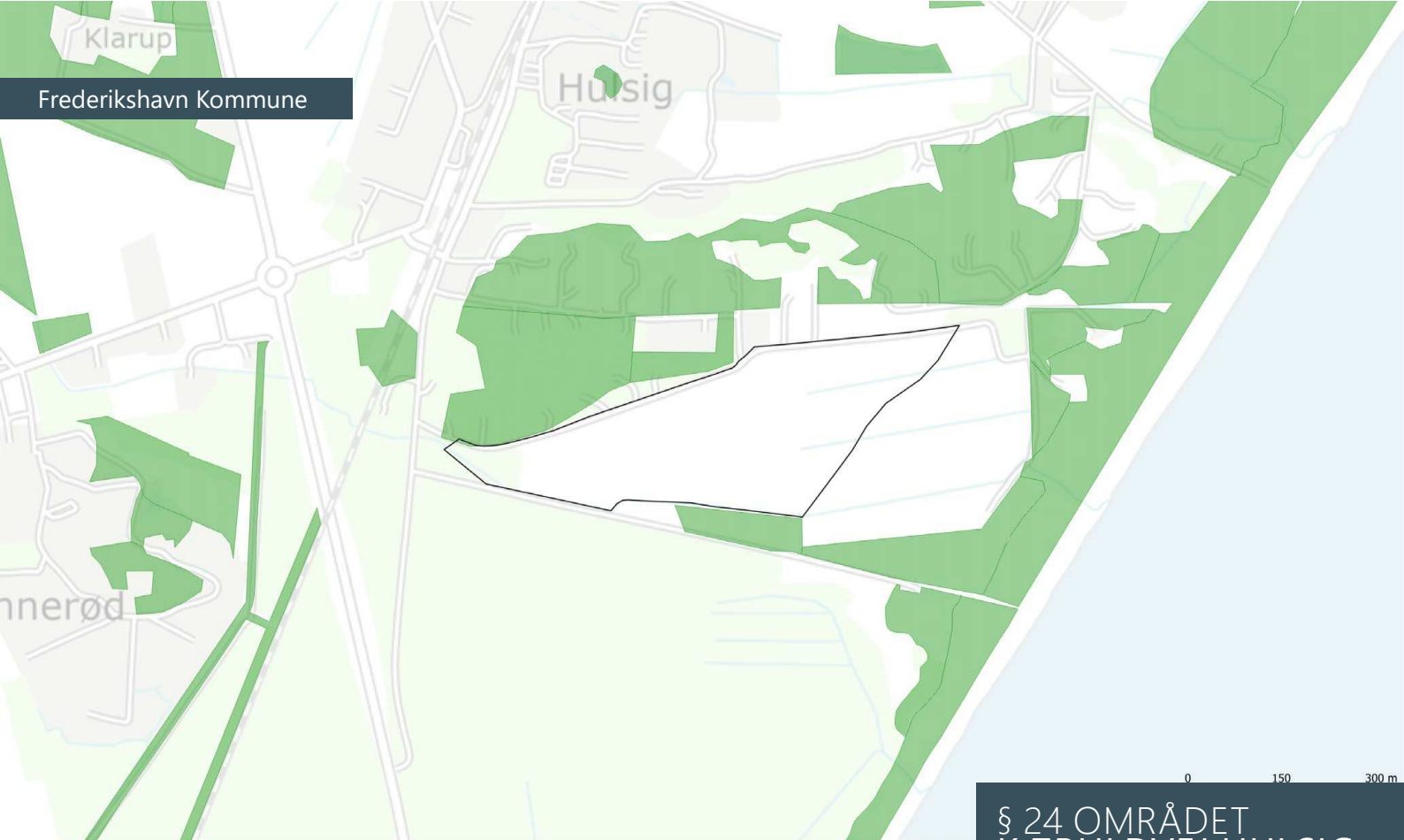
**§ 23 OMRÅDET
HØJENGRAN**

Et område på ca. 1,8 ha ved Højengran, som vist på kortbilag C.1 (Højengran) udlægges til sommerhusformål.

Stk. 2. Der må udstykkes op til 26 sommerhusgrunde inden for området.

Stk. 3 Der kan ikke udstykkes sommerhusgrunde på arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, som vist på kortbilag C.1.





Kortbilag C.2

Kæruldvej Hulsig
Areal: 12,4 ha

Sommerhusområde

□ Udlæg

Naturbeskyttelse (§ 3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Stedspecifikke bemærkninger

Sommerhusområdet ligger ved Kæruldvej i Hulsig og grænser op til et eksisterende sommerhusområde. Området anvendes i dag til landbrugsformål og er ubebygget. Området ligger nord for Bunken Klitplantage i et klitlandskab, der mod nord er domineret af sommerhuse og andre overnatningsanlæg. Mellem området og kysten ligger dyrkede markarealer og klitformationer med enkelte sommerhuse. Området er omkranset af klitter, bevoksning og eksisterende sommerhusbebyggelser.

- Området ligger ca. 200 meter fra et Natura 2000-område.
- Området er pålagt skovbyggeinje.
- Området indeholder et mindre naturareal omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvor der ikke kan udlægges nye sommerhusgrunde, jf. planlovens § 5 b, stk. 4, nr. 4.
- Gennem den sydlige del af området løber et vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
- Området indgår delvis i et område med økologisk forbindelse, men rummer ikke særlige naturbeskyttelsesinteresser.
- Kommunens afgørelse om Tillæg til udviklingsstrategi 2015-2019 "Omplacering af sommerhusområder indenfor kystnærhedszonen" er påklaget til Planklagenævnet for så vidt angår området ved Kæruldvej /Hulsig.
- Udlægget og dermed overførsel ved lokalplan er betinget af, at sommerhusområdet Bratten i Frederikshavn Kommune tilbageføres, jf. stk. 6.

§ 24 OMRÅDET KÆRULDVEJ HULSIG

Et område på ca. 12,4 ha ved Kæruldvej Hulsig, som vist på kortbilag C.2 (Kæruldvej Hulsig) udlægges til sommerhusformål.

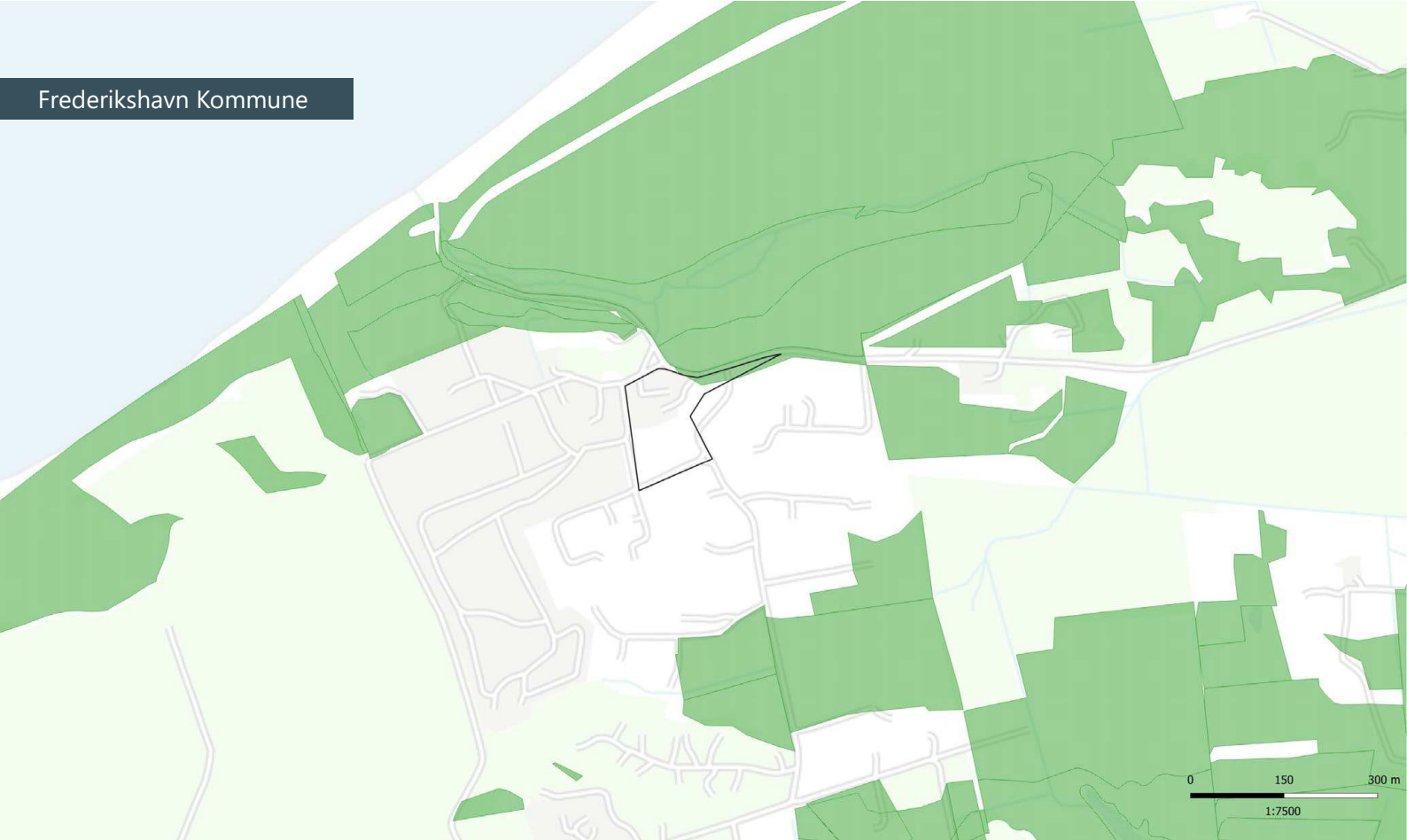
Stk. 2. Der må udstykkes op til 35 sommerhusgrunde inden for området.

Stk. 3. Udlægget er betinget af, at den verserende klagesag i Planklagenævnet om kommunens vedtagelse af planstrategi for udlæg af sommerhusområder, afsluttes med, at Planklagenævnet opretholder planstrategien. Udlæg af sommerhusområde træder således i kraft, hvis og når Planklagenævnet træffer afgørelse, der opretholder kommunens vedtagelse af planstrategien.

Stk. 4. Der skal i forbindelse med planlægning for sommerhusområdet udlægges et areal på mindst 4 % af det udlagte sommerhusområde som et eller flere offentligt tilgængelige grønne arealer med rekreative og naturmæssige værdier.

Stk. 5. Der kan ikke udstykkes sommerhusgrunde på arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, som vist på kortbilag C.2.

Stk. 6. Stk.1-5 finder først anvendelse, når kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om tilbageførsel til landzone for sommerhusområdet Bratten, som kommunalbestyrelsen skal tilbageføre, jf. § 26.

**Kortbilag C.3**

Niels Skiverens Gaard
Areal: 2 ha

Sommerhusområde

Udlæg

Naturbeskyttelse (§ 3)

Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

**Stedspecifikke bemærkninger**

Sommerhusområdet ligger ved Skiveren og grænser op til Skiveren Camping og et ubebygget sommerhusområde. Området rummer et ikke rentabelt hotel. I området er der således en eksisterende hotelbebyggelse med 15 hotellejligheder, der bevares med en omdannelse af status for ferielejlighederne til sommerhuse.

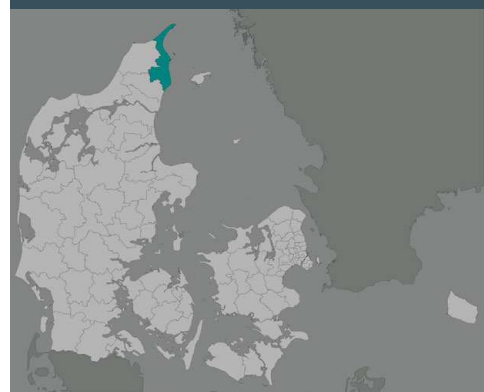
- Området er omfattet af lokalplan SKA.180-L.
- Den vestlige del af området indeholder et naturareal omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvor der ikke kan udlægges nye sommerhusgrunde, jf. planlovens § 5 b, stk. 4, nr. 4.
- Arealerne nord for området er omfattet af en fredningskendelse fra 1963.
- Området indgår i et område med økologisk forbindelse, men rummer ikke særlige naturbeskyttelsesinteresser.
- Der er skovbyggelinje på del af området.

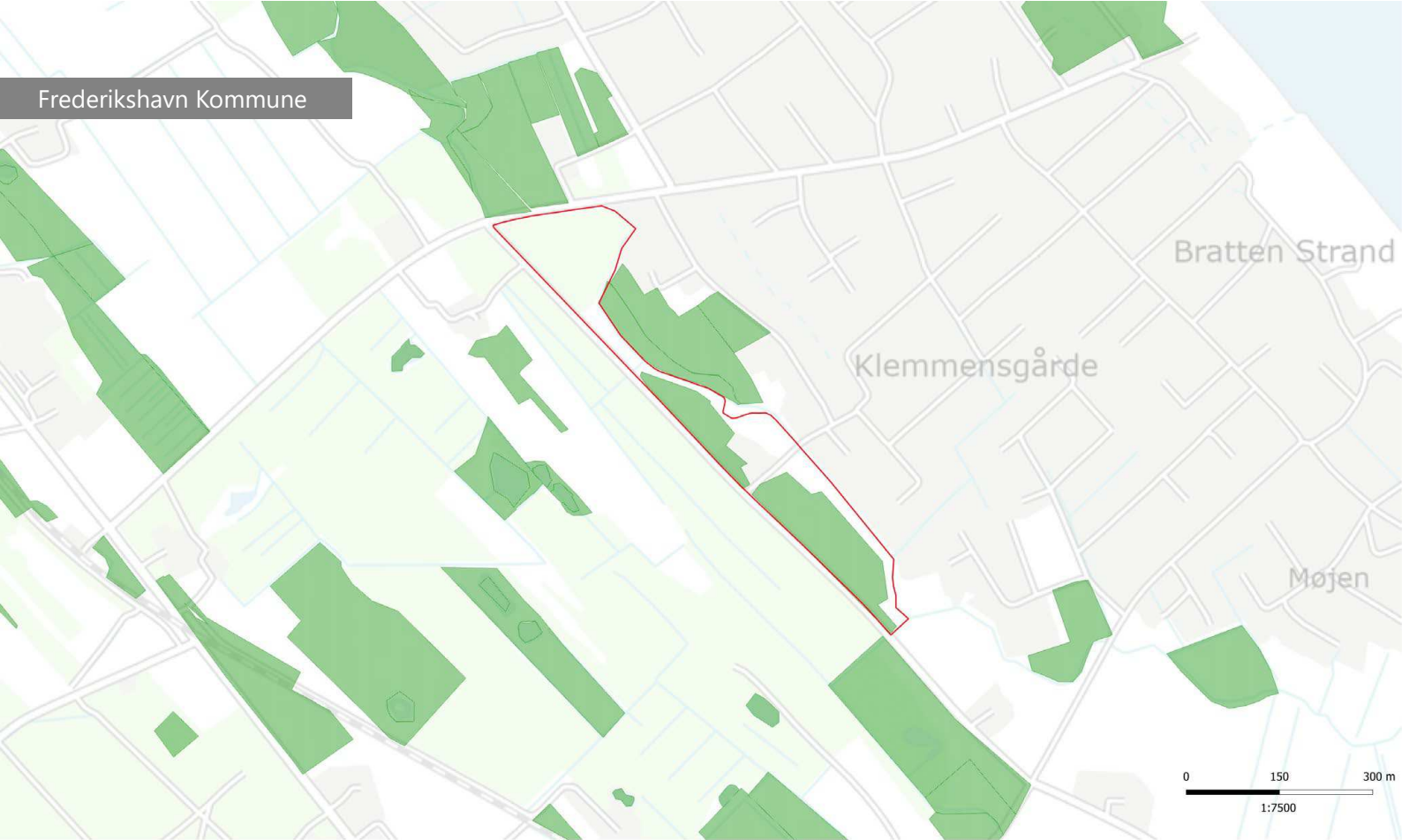
§ 25 OMRÅDET NIELS SKIVERENS GAARD

Et område på ca. 2 ha ved Niels Skiverens Gaard, som vist på kortbilag C.3 (Niels Skiverens Gaard) udlægges til sommerhusformål.

Stk. 2. Der må udstykkes op til 15 sommerhusgrunde inden for området.

Stk. 3 Der kan ikke udstykkes sommerhusgrunde på arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, som vist på kortbilag C.3.






Kortbilag C.4

Bratten
Areal: 7,4 ha

Sommerhusområde

 Tilbageførelse

Naturbeskyttelse (§ 3)

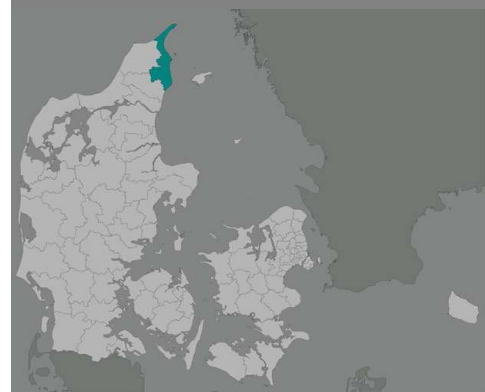
 Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

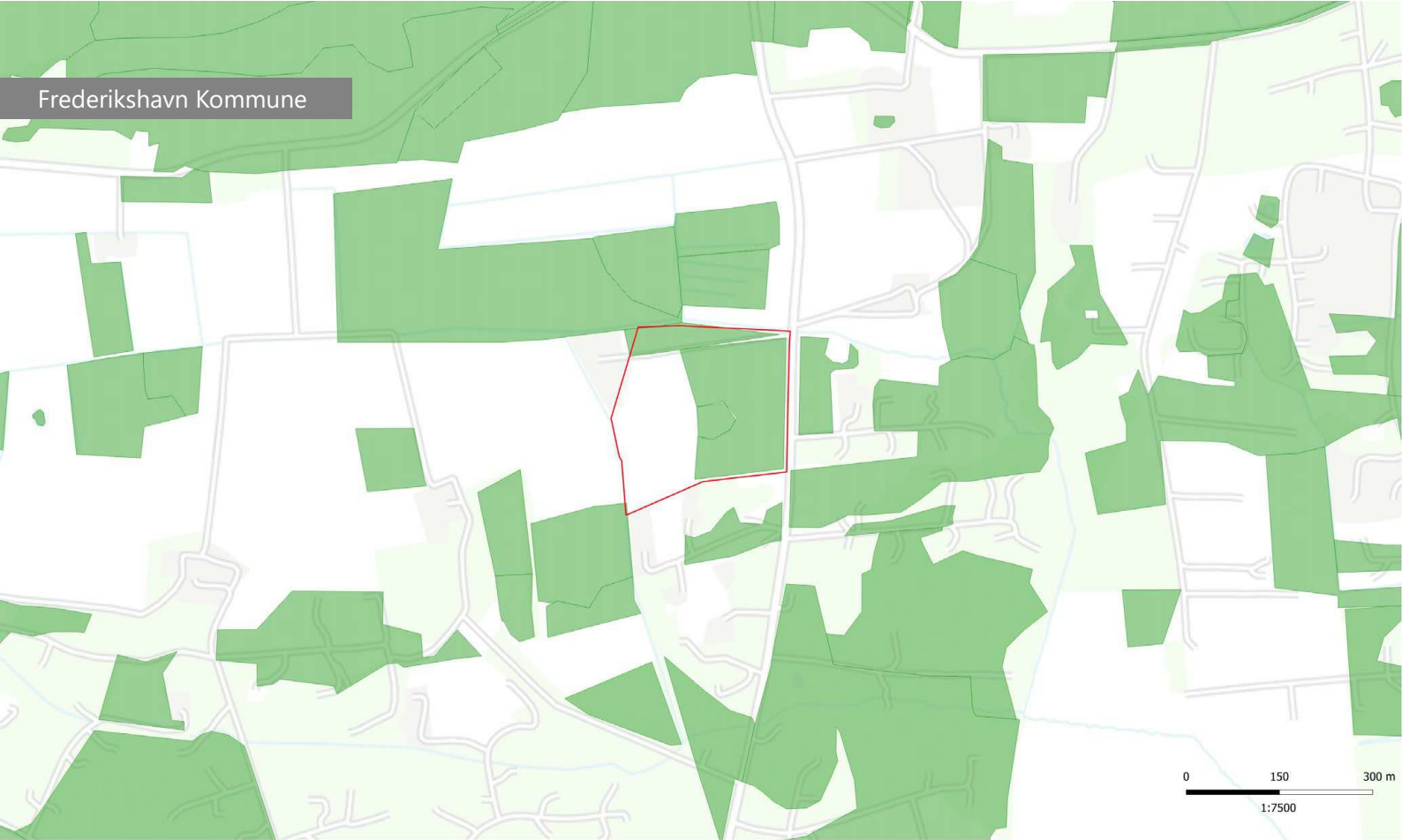
Stedspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 24 sommerhusgrunde.
- Området er i dag omfattet af lokalplan FRE.18.06.01.
- Der kan først planlægges for sommerhusgrunde i området Kæruldvvej Hulsig i Frederikshavn Kommune, når sommerhusområdet Bratten er tilbageført til landzone.

§ 26 OMRÅDET BRATTEN

Et sommerhusområde på ca. 7,4 ha ved Bratten, som vist på kortbilag C.4 (Bratten, Frederikshavn Kommune), skal kommunalbestyrelsen tilbageføre til landzone efter planlovens almindelige regler.






Kortbilag C.5

Lodskovvej 1
Areal: 6,9 ha

Sommerhusområde

 Tilbageførsel

Naturbeskyttelse (§ 3)

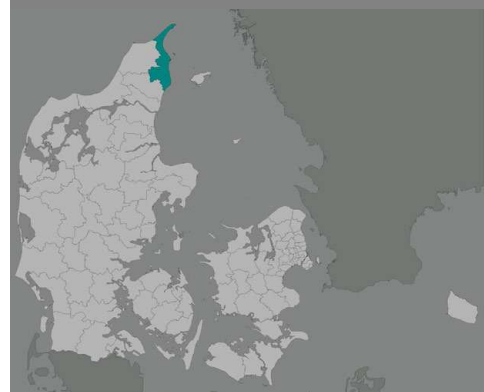
 Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Stedspecifikke bemærkninger

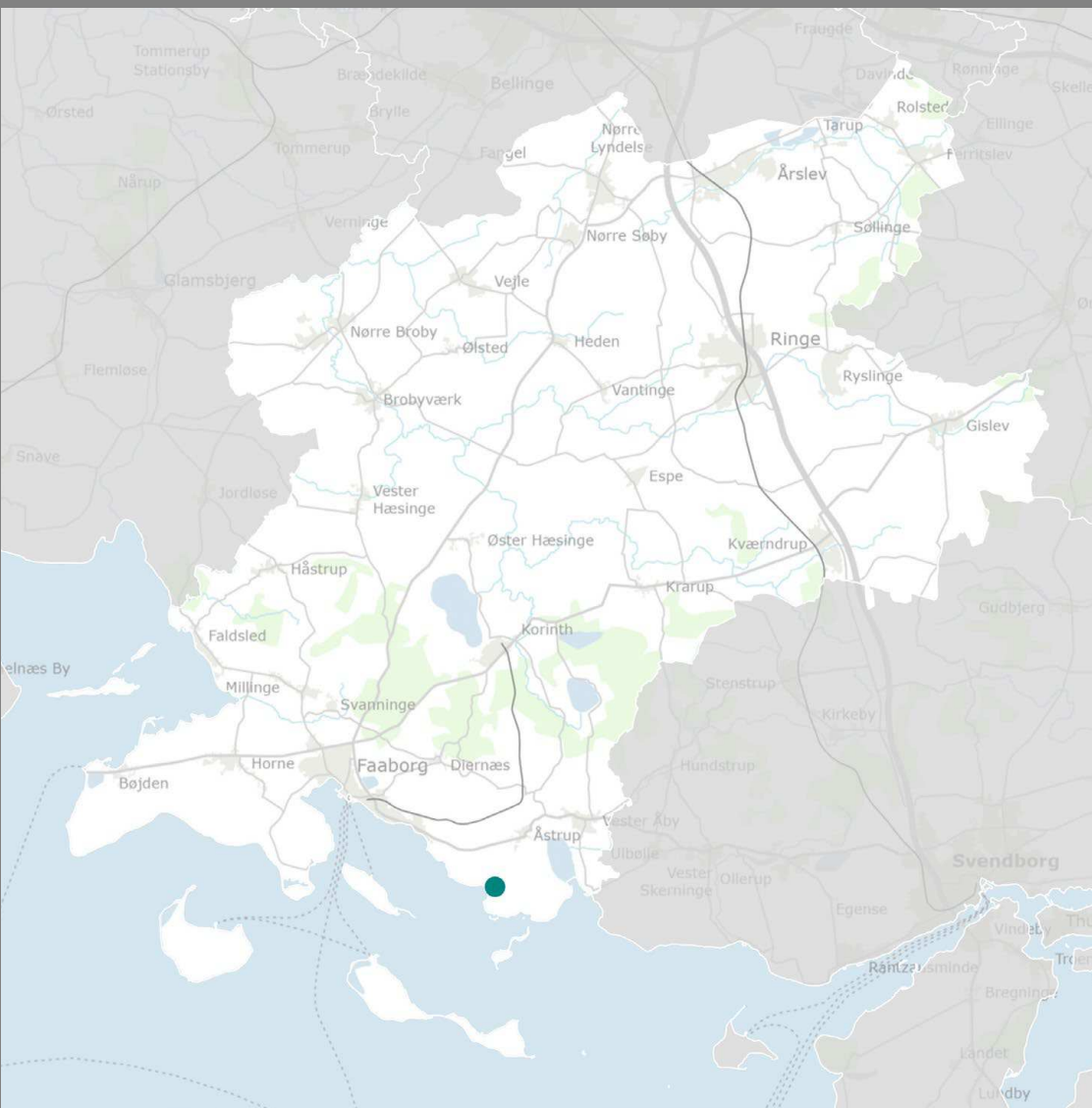
- Arealet er svarende til 11 sommerhusgrunde.
- Det udpegede område er i kommuneplanen udlagt til sommerhusområde på baggrund af et "Landsplandirektiv for sommerhusområder i kystnærhedszonen i Region Nordjylland fra marts 2007". Med det nye landsplandirektiv ophæves det tidligere landsplandirektiv delvist, jf. kapitel 16 om ikrafttræden mm.

§ 27 OMRÅDET LODSKOVVEJ 1

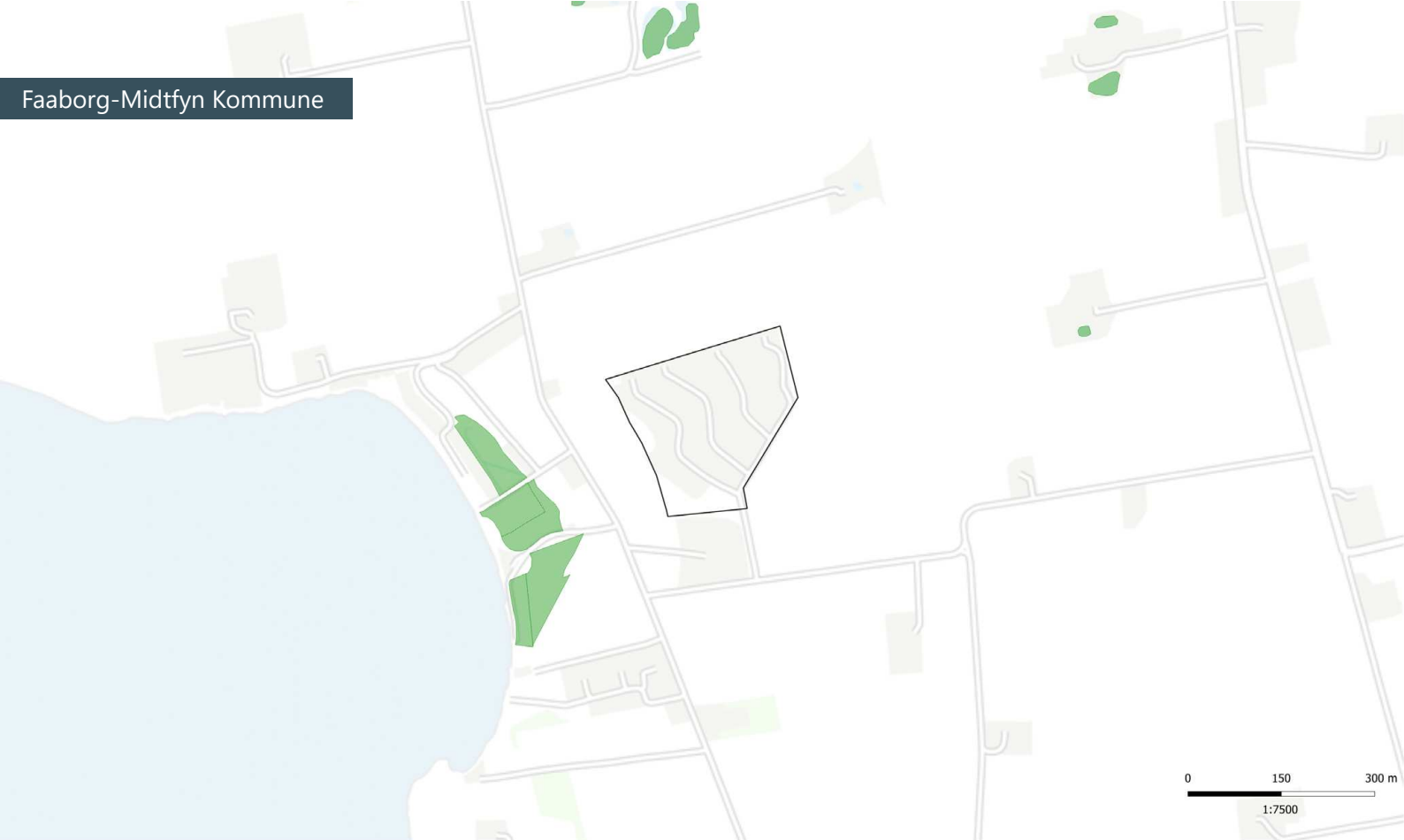
Et i kommuneplanen udlagt sommerhusområde på ca. 6,9 ha ved Lodskovvej 1, Frederikshavn Kommune, som vist på kortbilag C.5 (Lodskovvej 1), udtages af kommuneplanen, jf. også § 47.



Kapitel 9. Faaborg-Midtfyn Kommune



UDLÆG
Nab B

**Kortbilag D**Nab B
Areal: 5,7 ha**Sommerhusområde**

□ Udlæg

Naturbeskyttelse (§ 3)■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)**Stedspecifikke bemærkninger**

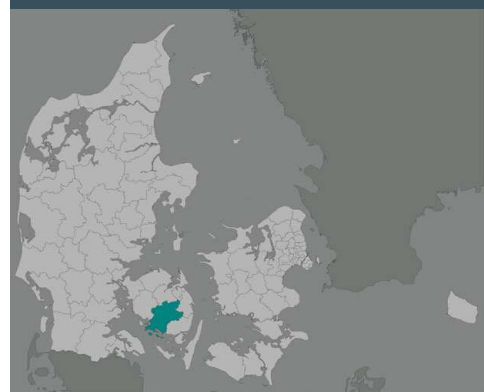
Sommerhusområdet Nab B er en del af Feriecentret Mosegården, som ligger ca. 8 km sydøst for Faaborg. Feriecentret består af et ældre gårdanlæg, der er omdannet til ferielejligheder, restaurant, selskabslokaler mm samt 47 klyngehuse med ferielejligheder (Nab B). Ved landsplandirektiv fra 2019 blev en del af feriecentret ændret til sommerhusområde. Landskabet er præget af et let bølgende terræn, der skræner mod kysten.

- I området er der allerede opført 47 ferielejligheder i form af selvstændige klyngehuse, som med landsplandirektivet omdannes til sommerhusområde.
- Området er i kommuneplanen udpeget med landskabsmæssige interesser, men rummer ikke særlige landskabsinteresser

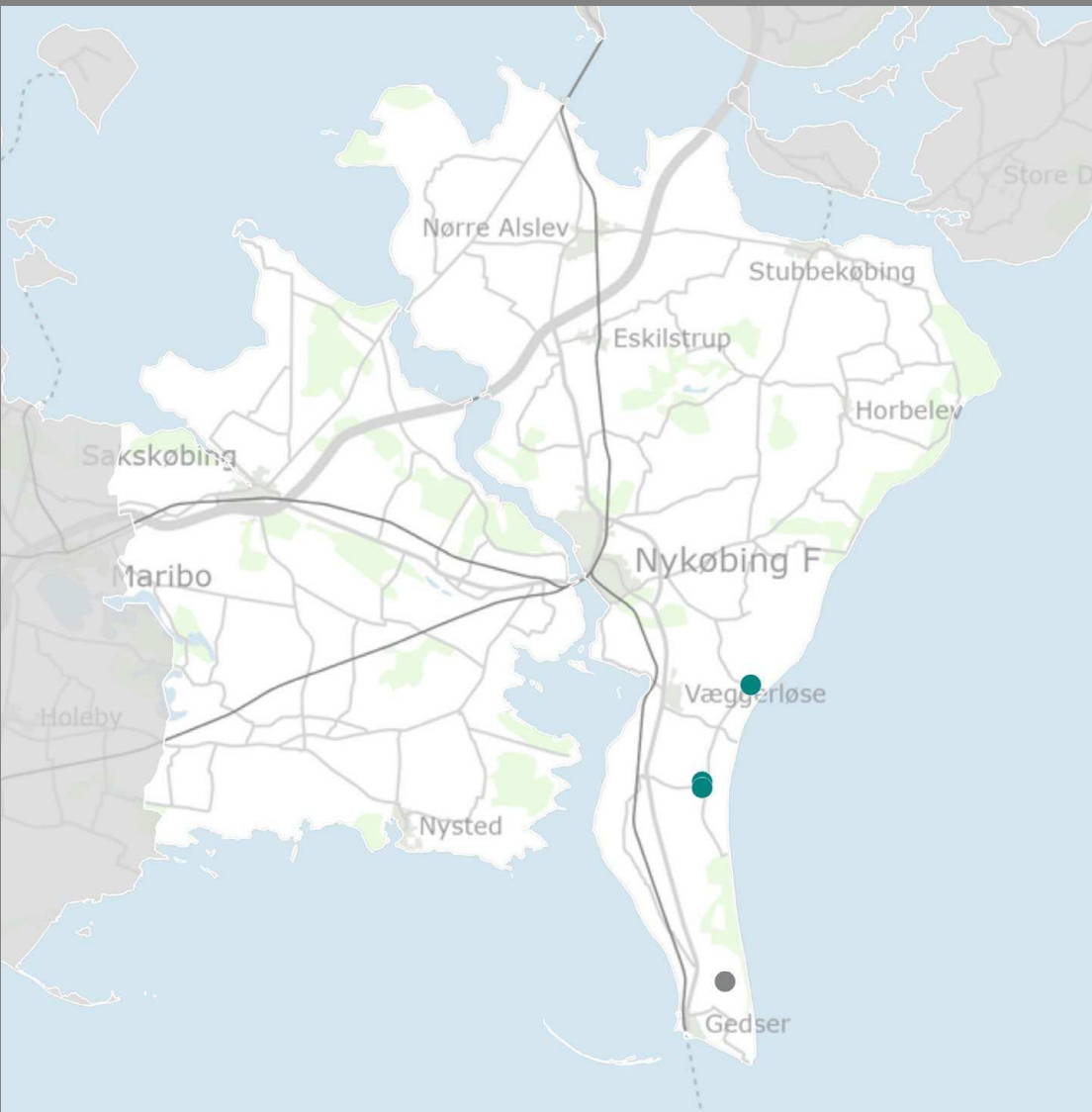
**§ 28 OMRÅDET
NAB B**

Et område på ca. 5,7 ha ved Nab B, som vist på kortbilag D (Nab B), udlægges til sommerhusformål.

Stk. 2. Der må udstykkes op til 47 sommerhusgrunde inden for området.



Kapitel 10. Guldborgsund Kommune



UDLÆG

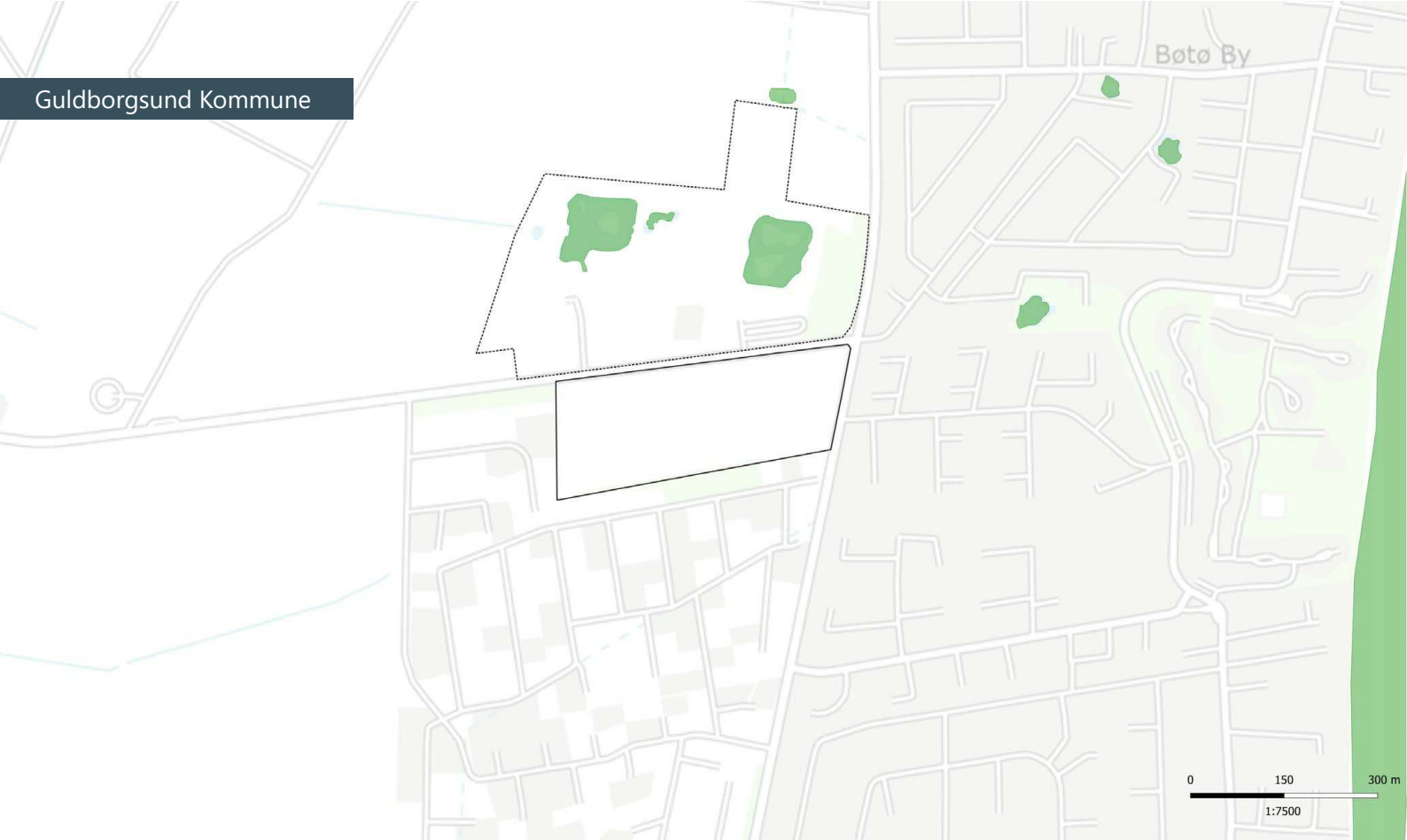
Godthaabs Alle (Syd)



Marielyst Feriepark

Sildestrup Øvej


TILBAGEFØRSEL

Gedesby

**Kortbilag E.1**Godthaabs Alle (Syd)
Areal: 8,1 ha**Sommerhusområde**

-  Udlæg
-  Udlæg - andre områder

Naturbeskyttelse (§ 3)

-  Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)

Stedspecifikke bemærkninger

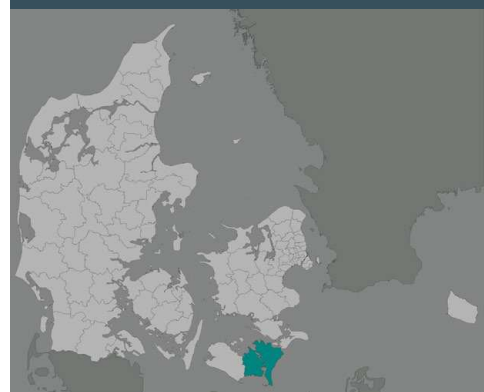
Sommerhusområdet ligger ca. 950 meter fra kysten og ligger på hjørnet mellem Godthåbs Allé og Bøtø Ringvej, der begge er centrale færdselsårer i Marielyst. Sommerhusområdet er et ubebygget markareal, der grænser op til eksisterende sommerhusområder mod øst, syd og vest samt en campingplads på den nordlige side af Godthåbs Alle.

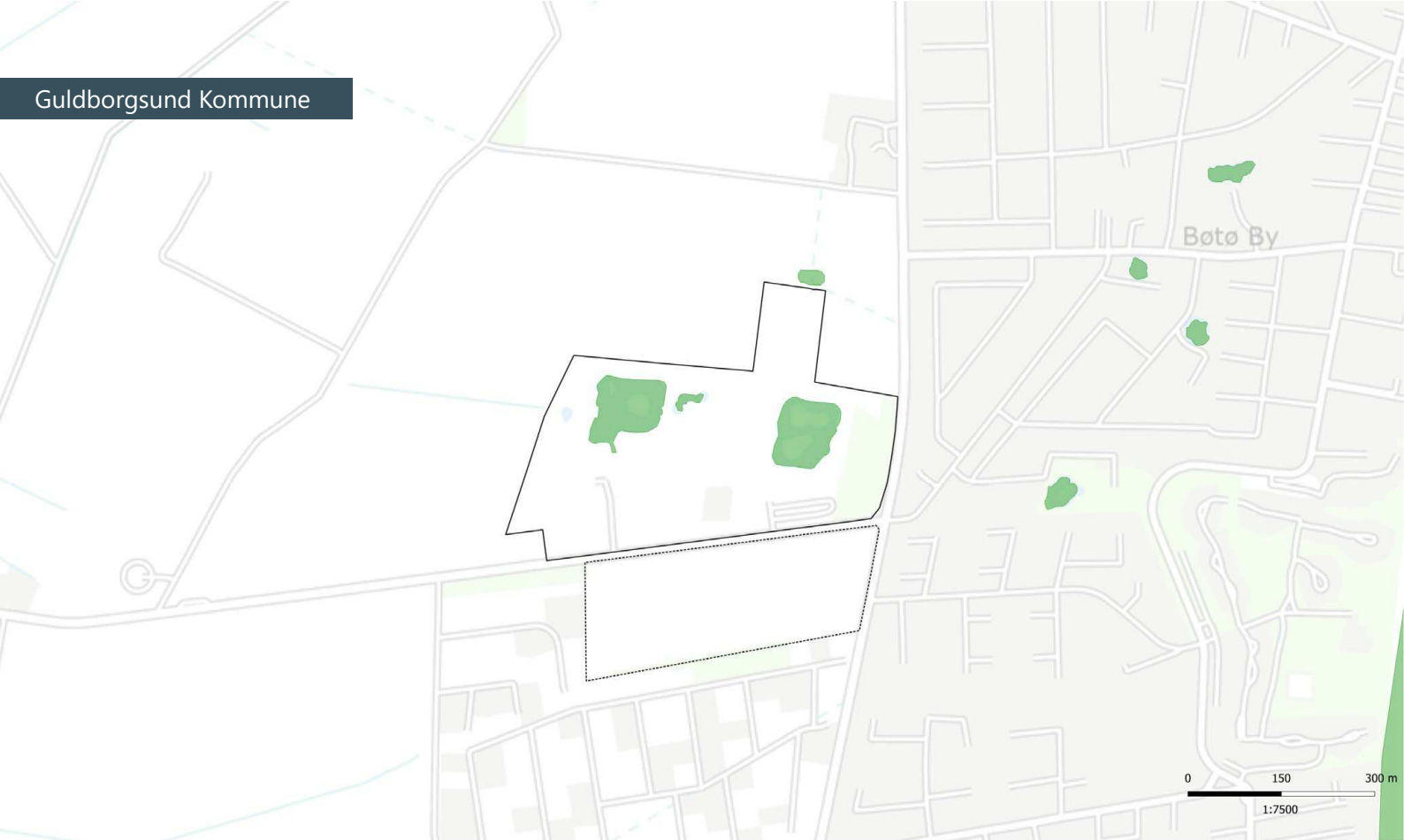
- Området er i kommuneplanen udlagt til campingplads.
- Området er i kommuneplanen udpeget med landskabsmæssige interesser, men rummer ikke særlige landskabsinteresser
- Området er umiddelbart identificeret som et sted, hvor der er risiko for oversvømmelse.

**§ 29 OMRÅDET
GODTHAABS ALLE
(SYD)**

Et område på ca. 8,1 ha ved Godthaabs Alle, som vist på kortbilag E.1 (Godthaabs Alle (Syd)) udlægges til sommerhusformål.

Stk. 2. Der må udstykkes op til 50 sommerhusgrunde inden for området.



**Kortbilag E.2**

Marielyst Feriepark
Areal: 16,8 ha

Sommerhusområde

- Udlæg
- Udlæg - andre områder

Naturbeskyttelse (§ 3)

- Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Stedspecifikke bemærkninger

Sommerhusområdet ligger ca. 950 meter fra kysten og ligger på hjørnet mellem Godthåbs Allé og Bøtø Ringvej, der begge er centrale færdselsårer i Marielyst. Området rummer blandt andet en campingplads og et vandland samt ubebyggede arealer. Sommerhusområdet grænser op til et eksisterende sommerhusområde.

- Området indeholder et naturareal omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvor der ikke kan udlægges nye sommerhusgrunde, jf. planlovens § 5 b, stk. 4, nr. 4.
- Området er omfattet af lokalplan 135, som udlægger området til rekreativ fritids- og aktivitetsområde samt campingplads med hytter.
- Området er umiddelbart identificeret som et sted, hvor der er risiko for oversvømmelse.

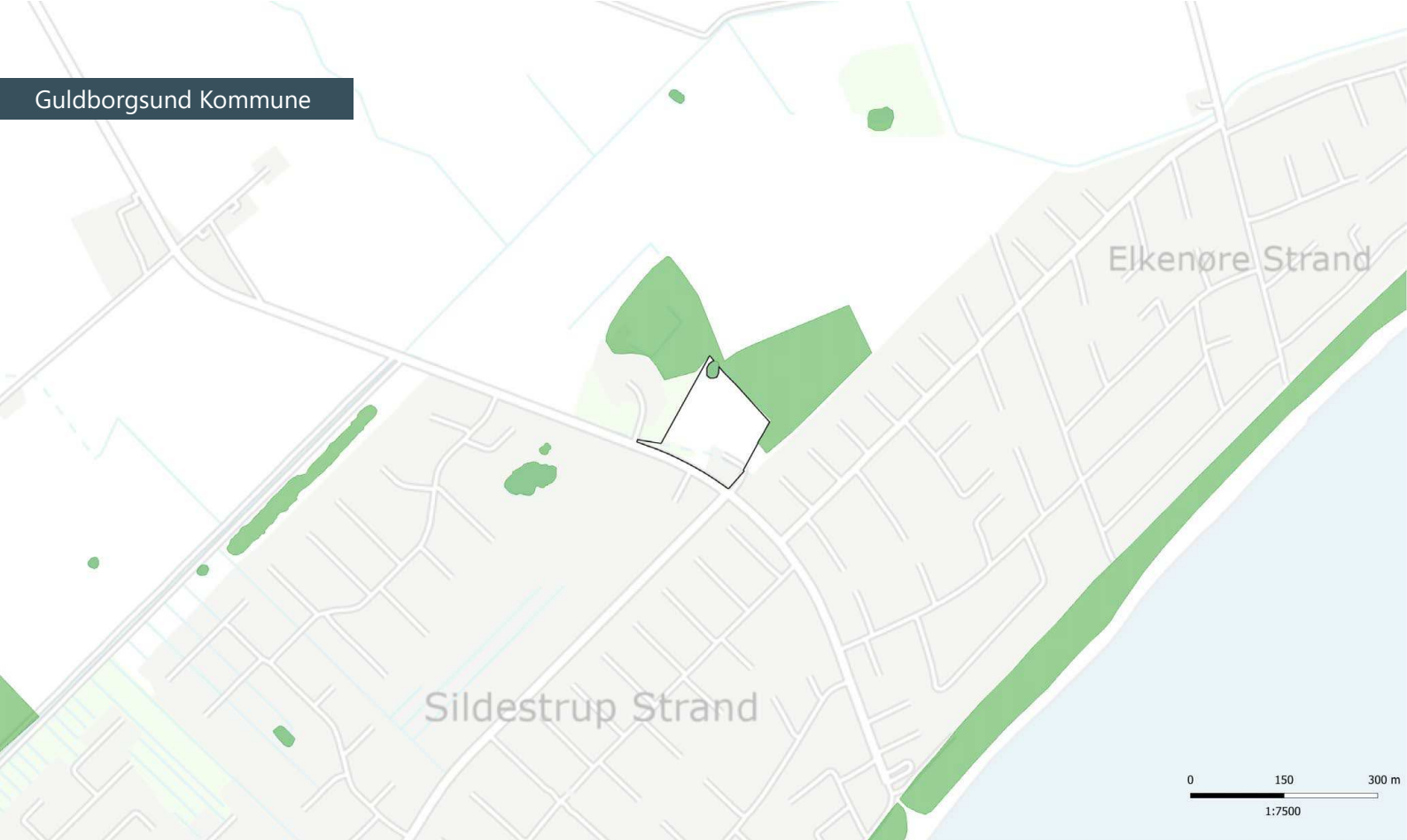
§ 30 OMRÅDET MARIELYST FERIEPARK

Et område på ca. 16,8 ha ved Marielyst Feriepark, som vist på kortbilag E.2 (Marielyst Feriepark) udlægges til sommerhusformål.

Stk. 2. Der må udstykkes op til 110 sommerhusgrunde inden for området.

Stk. 3. Der skal i forbindelse med planlægning for sommerhusområdet udlægges et areal på mindst 4 % af det udlagte sommerhusområde som et eller flere offentligt tilgængelige grønne arealer med rekreative og naturmæssige værdier.

Stk. 4. Der kan ikke udstykkes sommerhusgrunde på arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, som vist på kortbilag E.2.

**Kortbilag E.3**Sildestrup Øvej
Areal: 2 ha**Sommerhusområde**

□ Udlæg

Naturbeskyttelse (§ 3)■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)**Stedspecifikke bemærkninger**

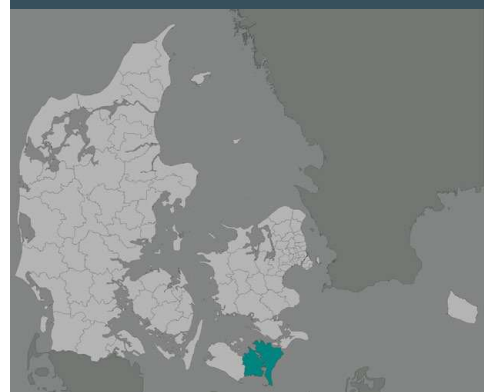
Området er et landbrugsområde og anvendes delvis af en nærliggende rideskole. Området er placeret ca. 600 meter fra kysten i krydset mellem Sildestrup Øvej og Stovby Ringvej i Marielyst. Området ligger i tilknytning til et eksisterende sommerhusområde.

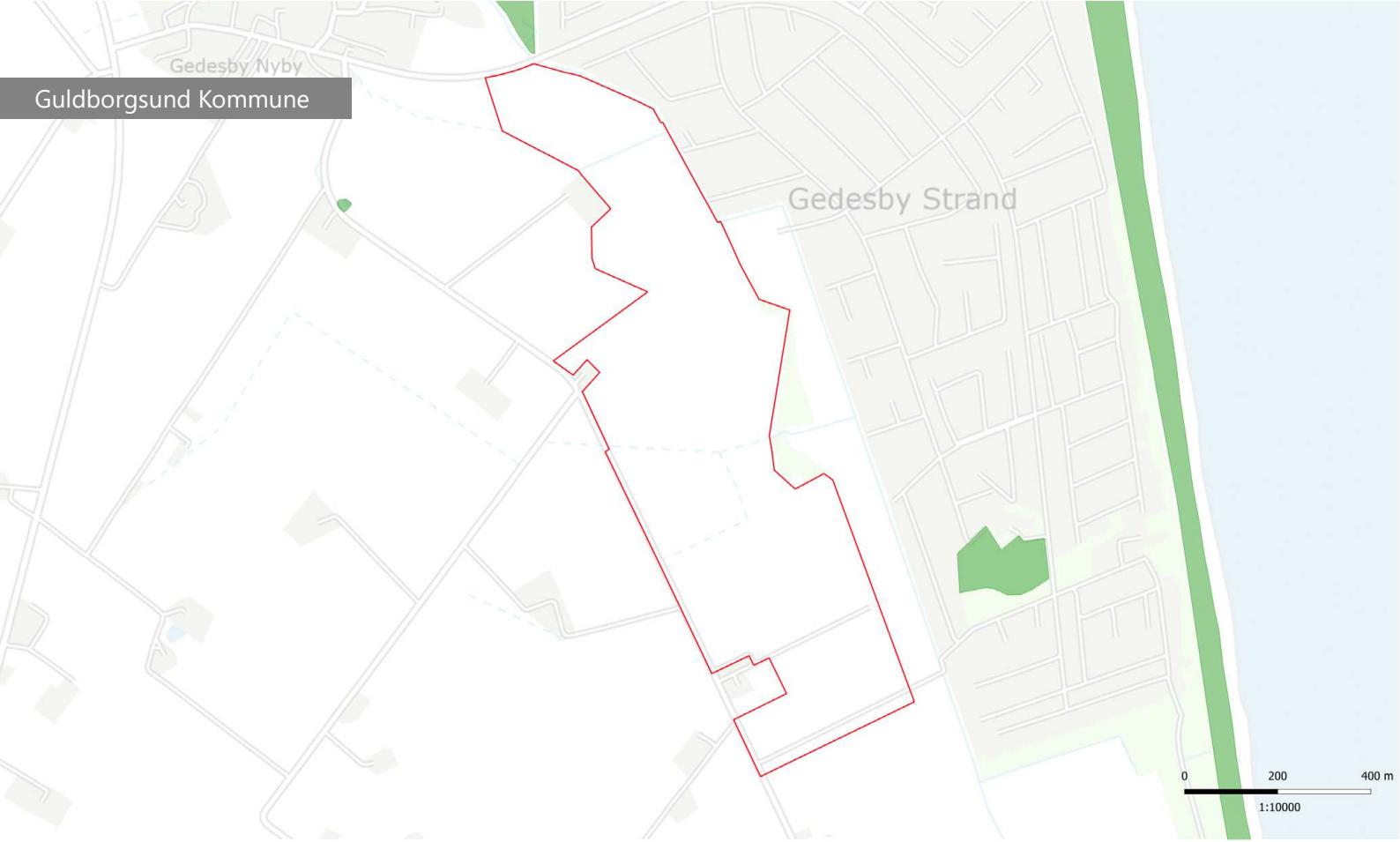
- En del af området er omfattet af lokalplan SYD72 til feriekoloni, rideskole mm.
- Området er udlagt til lavbundsareal og området er umiddelbart identificeret som et sted, hvor der er risiko for oversvømmelse.

**§ 31 OMRÅDET
SILDESTRUP ØVEJ**

Et område på ca. 2 ha ved Sildestrup Øvej, som vist på kortbilag E.3 (Sildestrup Øvej) udlægges til sommerhusformål.

Stk. 2. Der må udstykkes op til 15 sommerhusgrunde inden for området.





Kortbilag E.4

Gedesby
Areal: 51,2 ha

Sommerhusområde

Tilbageførsel

Naturbeskyttelse (§ 3)

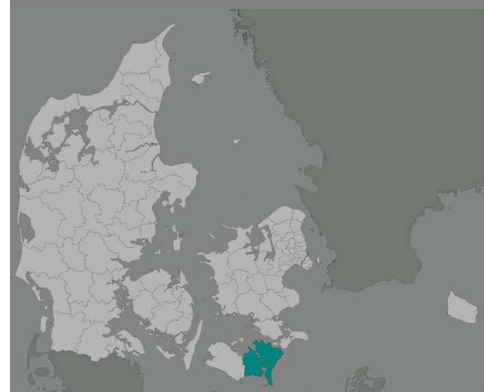
Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Stedspecifikke bemærkninger

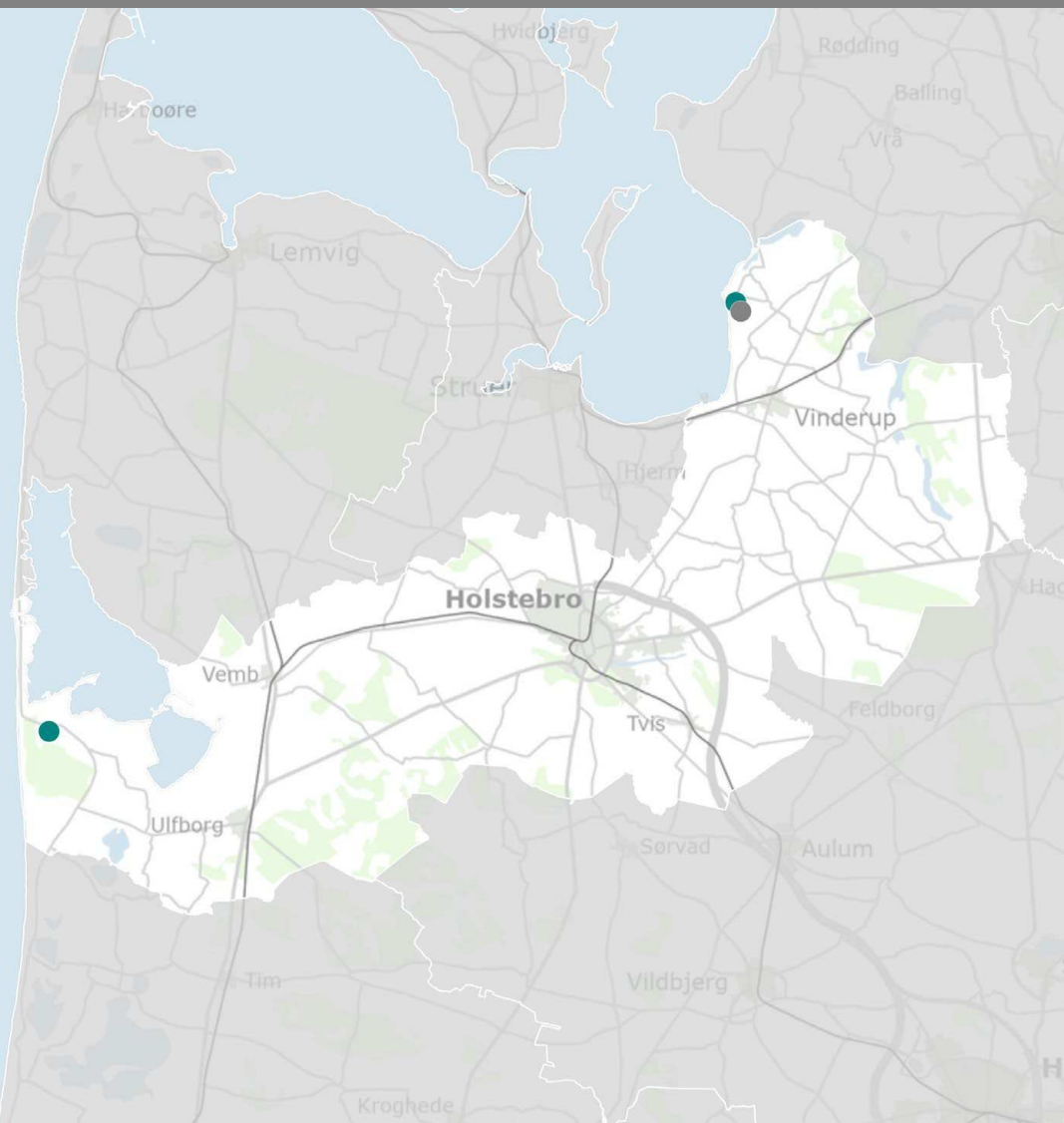
- Arealet er svarende til 175 sommerhusgrunde.
- Det udpegede område er udlagt til sommerhusområde i "Landsplandirektiv for sommerhusgrunde i kystnærhedszonen i Region Midtjylland, Region Sjælland og Bornholm, oktober 2010". Med det nye landsplandirektiv ophæves det tidligere landsplandirektiv delvist, jf. kapitel 16 om ikrafttræden mm.

**§ 32 OMRÅDET
GEDESBY**

Et i landsplandirektiv udlagt sommerhusområde på ca. 51,2 ha ved Gedesby, Guldborgsund Kommune, som vist på kortbilag E.4 (Gedesby), udtages af landsplandirektivet, jf. også § 50.



Kapitel 11. Holstebro Kommune



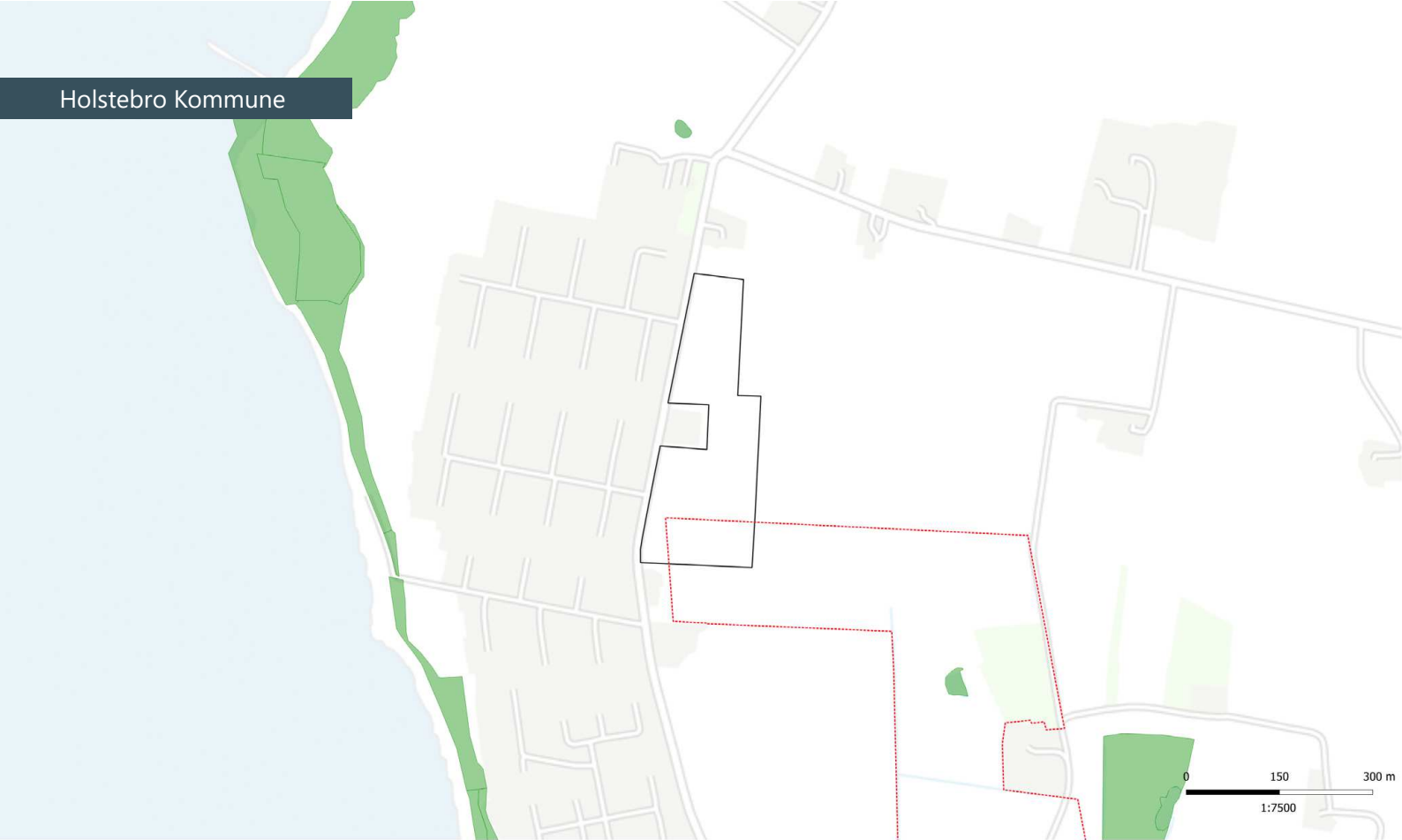
UDLÆG

Ejsingholm Sommerhusområde Øst

Sdr. Fjand sommerhusområde

TILBAGEFØRSEL

Ejsingholm Ferieby Øst



Kortbilag F.1

Ejsingholm Sommerhusområde Øst
Areal: 5,9 ha

Sommerhusområde

- Udlæg
- Tilbageførsel - andre områder

Naturbeskyttelse (§ 3)

- Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)

Stedspecifikke bemærkninger

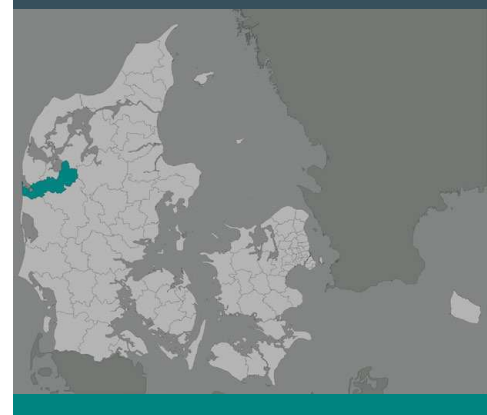
Sommerhusområdet ligger ved Ejsingholm Ferieby ved Venø Bugt i Limfjorden. De nye sommerhusgrunde placeres mere nordligt end de sommerhusgrunde, der tilbageføres. Det betyder samtidig at sommerhusgrundene flyttes til en højere kote med mulighed for udsigt over Venø Bugt. Sommerhusområdet er et ubebygget areal, som grænser op til et eksisterende sommerhusområde.

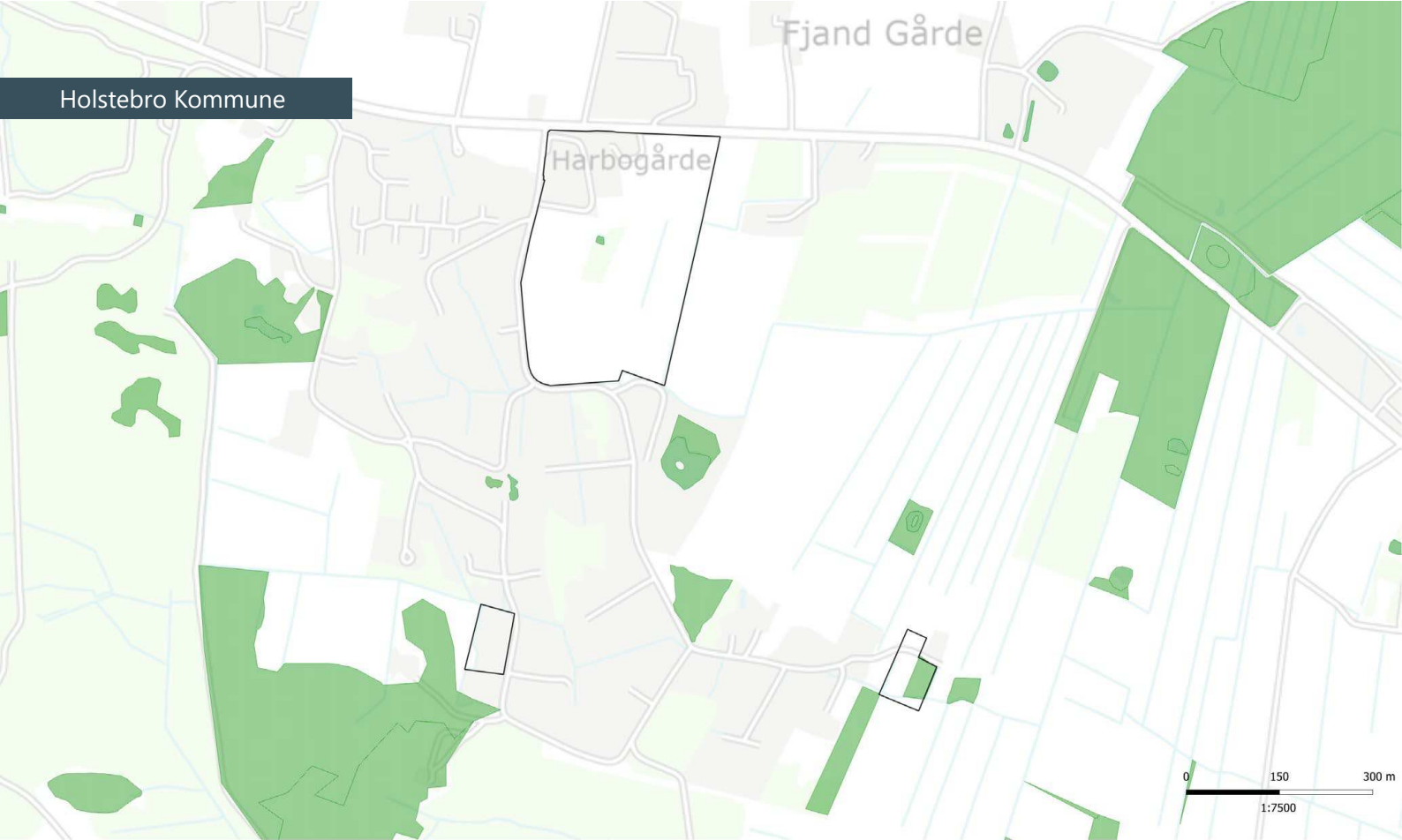
- Havvandstanden i et nærtliggende vandløb kan skabe risiko for oversvømmelse i sommerhusområdet.
- Området er i kommuneplanen udpeget med landskabsmæssige interesser, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.

**§ 33 OMRÅDET
EJSINGHOLM
SOMMERHUS-
OMRÅDE ØST**

Et område på ca. 5,9 ha ved Ejsingholm Sommerhusområde Øst, som vist på kortbilag F.1 (Ejsingholm Sommerhusområde Øst) udlægges til sommerhusformål.

Stk. 2. Der må udstykkes op til 29 sommerhusgrunde inden for området.



**Kortbilag F.2**

Sdr. Fjand Sommerhusområde
Areal: 11,7 ha

Sommerhusområde

□ Udlæg

Naturbeskyttelse (§ 3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Stedspecifikke bemærkninger

Sommerhusområdet ligger i Fjand området tæt på både Vesterhavet og Nissum Fjord og de karakteristiske naturtyper, som hører til kyst- og fjordlandskabet. Sommerhusområdet er delt i tre mindre områder ved Sdr. Fjand, syd for Klitvej. Delområderne er ubebyggede og ligger i tilknytning til et allerede eksisterende sommerhusområde.

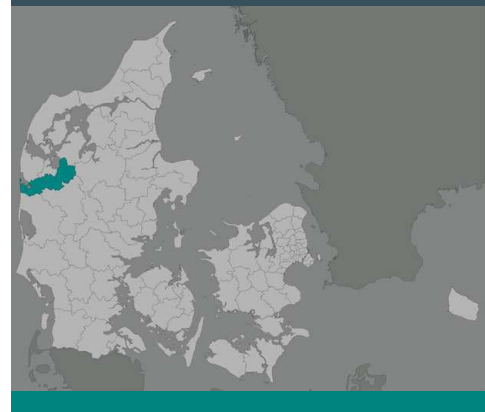
- Områderne indeholder naturarealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvor der ikke kan udlægges nye sommerhusgrunde, jf. planlovens § 5 b, stk. 4, nr. 4.
- Området er i kommuneplanen udpeget med landskabsmæssige interesser, men rummer ikke særlige landskabsinteresser
- Et af de tre delområder er beliggende tæt ved et Natura 2000-område.
- Der er registreret skovbyggelinje på del af arealet.

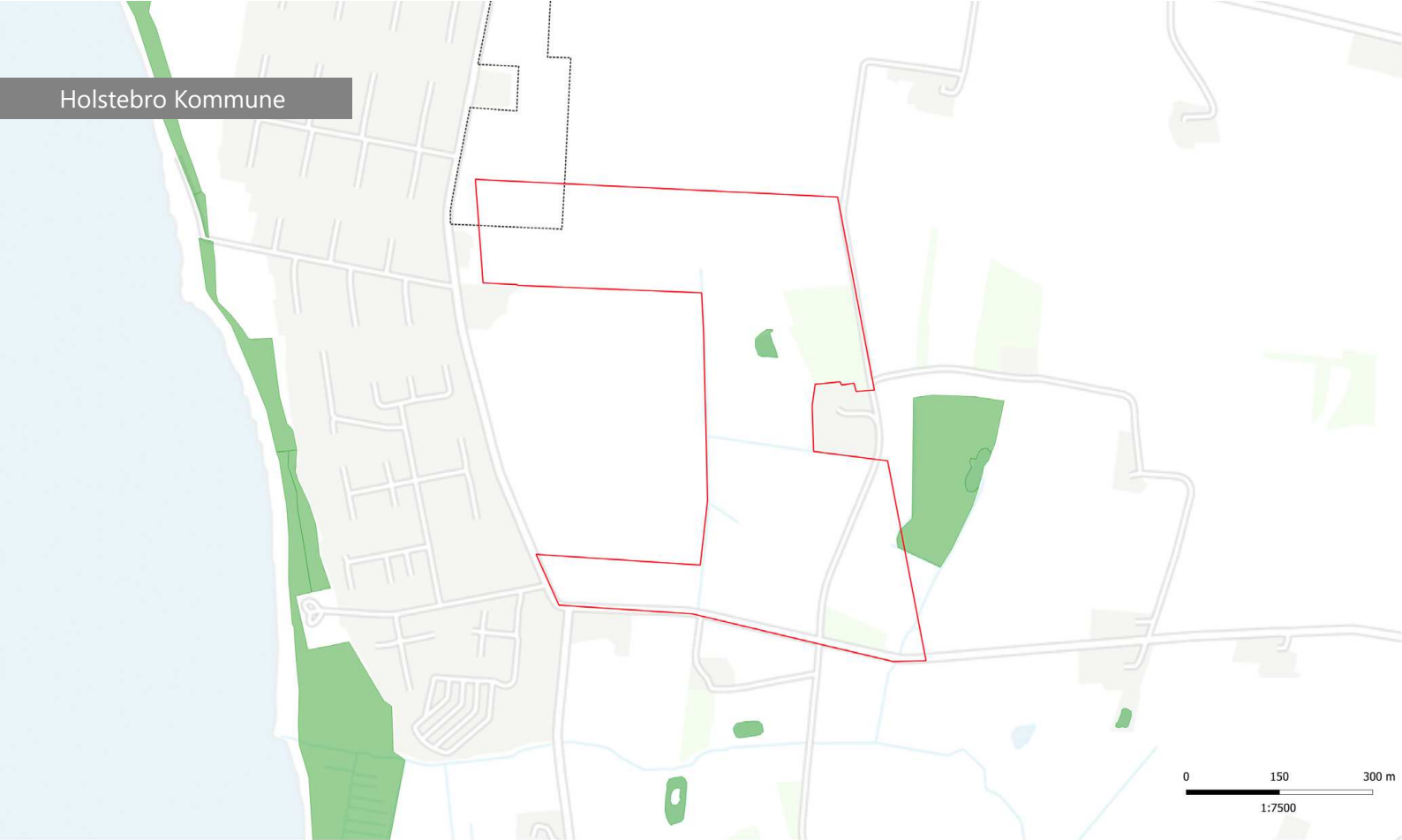
§ 34 OMRÅDET SDR. FJAND SOMMERHUS- OMRÅDE

Et område fordelt i tre delområder på i alt ca. 11,7 ha ved Sdr. Fjand Sommerhusområde, som vist på kortbilag F.2 (Sdr. Fjand Sommerhusområde) udlægges til sommerhusformål.

Stk. 2. Der må udstykkes op til 58 sommerhusgrunde inden for de tre delområder.

Stk. 3. Der kan ikke udstykkes sommerhusgrunde på arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, som vist på kortbilag F.2.





Kortbilag F.3

Ejsingholm Ferieby Øst
Areal: 27,1 ha

Sommerhusområde

Udlæg - andre områder
Tilbageførsel

Naturbeskyttelse (§ 3)

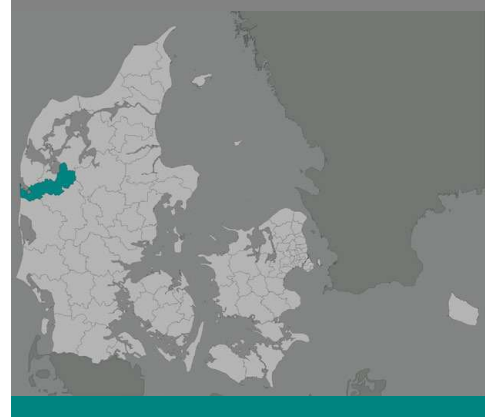
Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

**§ 35 OMRÅDET
EJSINGHOLM
FERIEBY ØST**

Et i kommuneplanen udlagt sommerhusområde på ca. 27,1 ha ved Ejsingholm, Holstebro Kommune, som vist på kortbilag F.3 (Ejsingholm Ferieby Øst), udtages af kommuneplanen, jf. også § 50..

Stedspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 87 sommerhusgrunde.
- Det udpegede område er i kommuneplanen udlagt til sommerhusområde på baggrund af "Landsplandirektiv for sommerhusgrunde i kystnærhedszonen i Region Midtjylland, Region Sjælland og Bornholm, oktober 2010". Med det nye landsplandirektiv ophæves det tidligere landsplandirektiv delvist, jf. kapitel 16 om ikrafttræden mm.



Kapitel 12. Jammerbugt Kommune

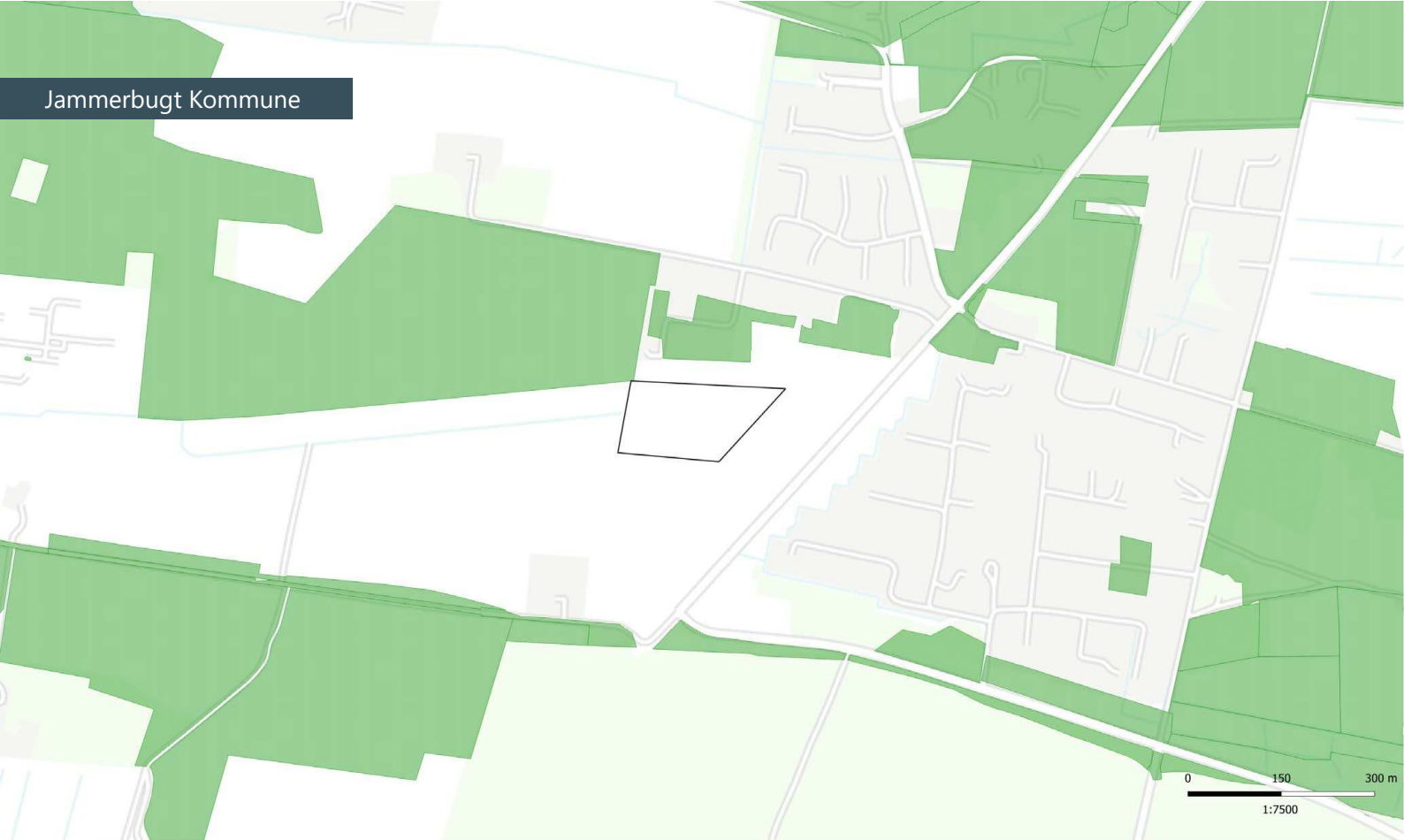


UDLÆG

Rødhus

TILBAGEFØRSEL

Munkens Klit



Kortbilag G.1

Rødhus
Areal: 25 ha

Sommerhusområde

□ Udlæg

Naturbeskyttelse (§ 3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Stedspecifikke bemærkninger

Sommerhusområdet ligger ca. 1,3 km fra kysten. Området er et landbrugsareal beliggende bag kystbaglandet. Sommerhusområdet er ubebygget og grænser op til et eksisterende sommerhusområde.

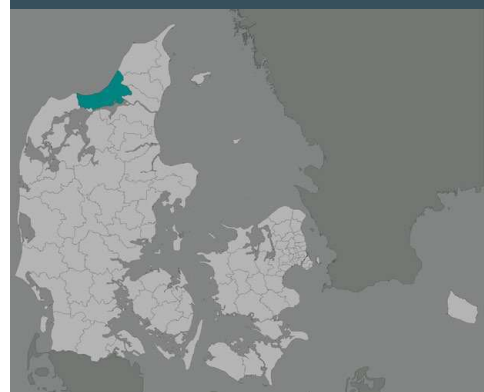
- Området er lavbundsareal.
- Der er skovbyggelinje på en del af området.

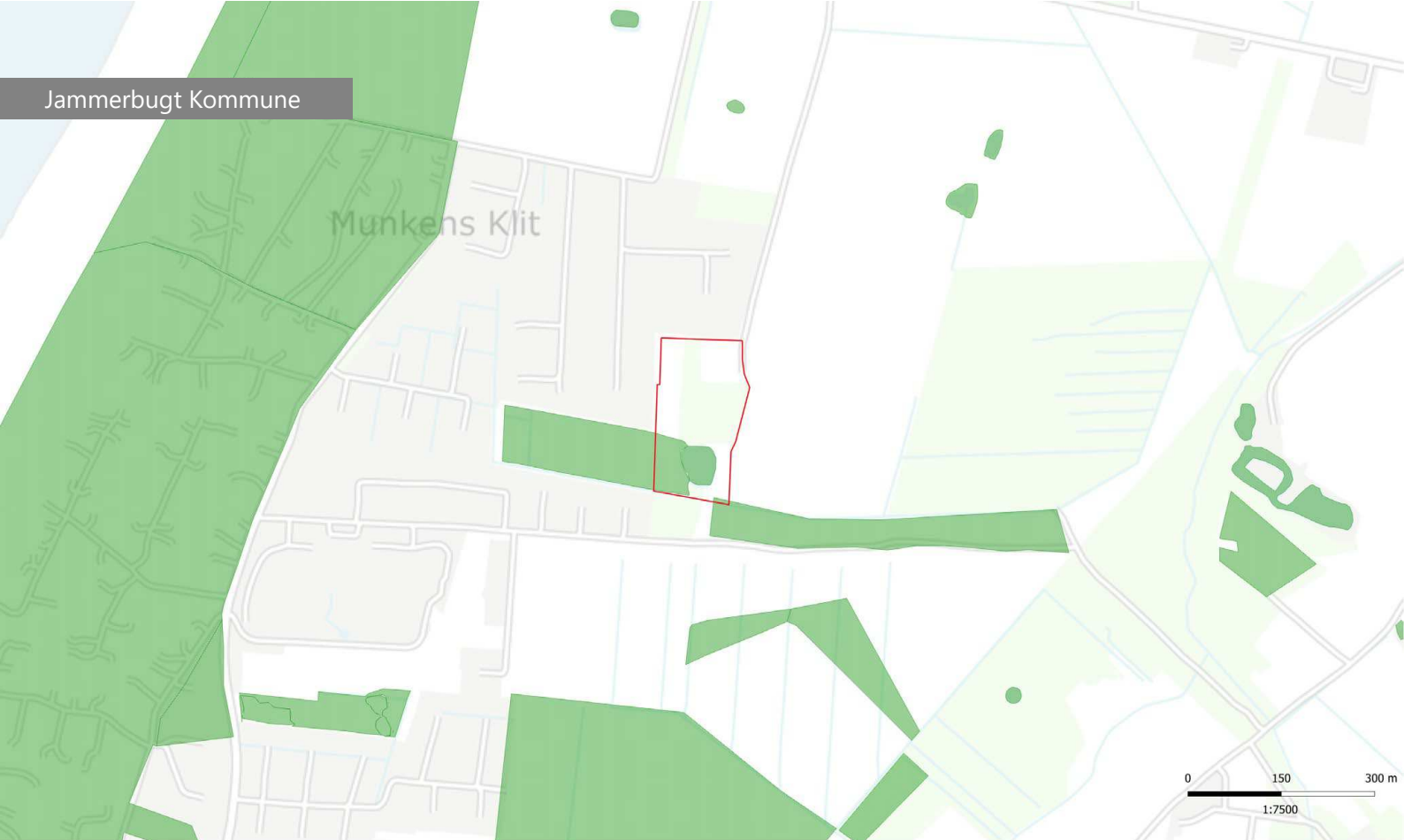
§ 36 OMRÅDET RØDHUS

Et område på ca. 2,5 ha ved Rødhus, som vist på kortbilag G.1 (Rødhus) udlægges til sommerhusformål.

Stk. 2. Der må udstykkes op til 8 sommerhusgrunde inden for området.

Stk. 3. Stk.1-2 finder først anvendelse, når kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om tilbageførsel til landzone for området Munkens Klit, som kommunalbestyrelsen skal tilbageføre, jf. § 37.







Kortbilag G.2

Munkens Klit
Areal: 3,4 ha

Sommerhusområde

 Tilbageførelse

Naturbeskyttelse (§ 3)

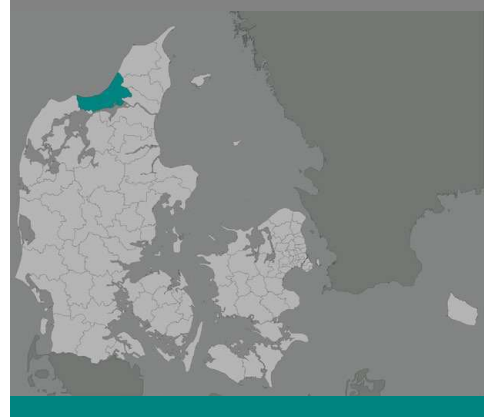
 Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Stedspecifikke bemærkninger

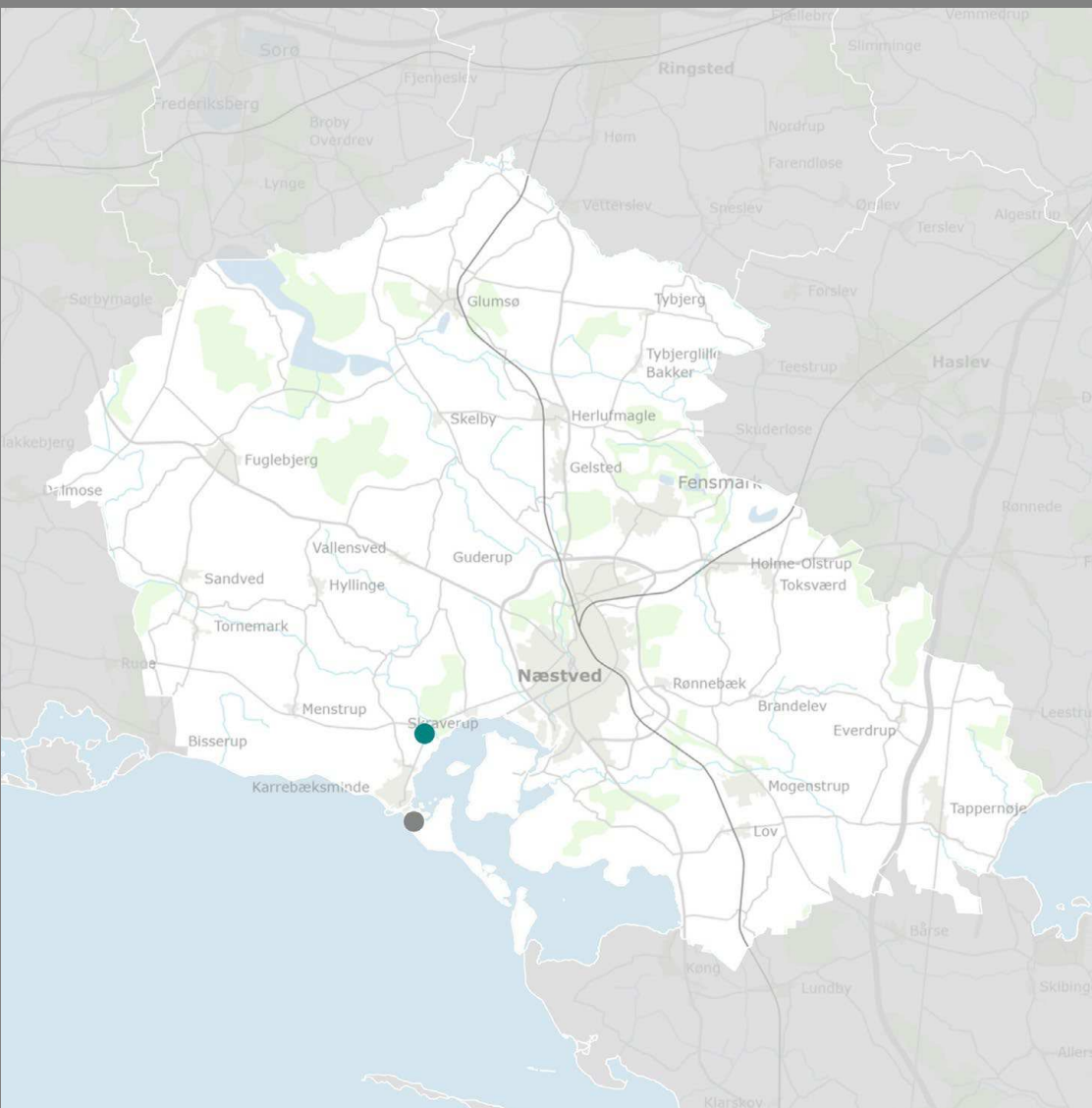
- Arealet er svarende til 8 sommerhusgrunde.
- Området er omfattet af Lokalplan 25-002 og præget af større ubebyggede arealer, der foreslås tilbageført.
- Der kan først planlægges for sommerhusgrunde i området Rødhus i Jammerbugt Kommune, når sommerhusområdet Munkens Klit er tilbageført til landzone.

§ 37 OMRÅDET MUNKENS KLIT

Et sommerhusområde på ca. 3,4 ha ved Munkens Klit, som vist på kortbilag G.2 (Munkens Klit, Jammerbugt Kommune), skal kommunalbestyrelsen tilbageføre til landzone efter planlovens almindelige regler.

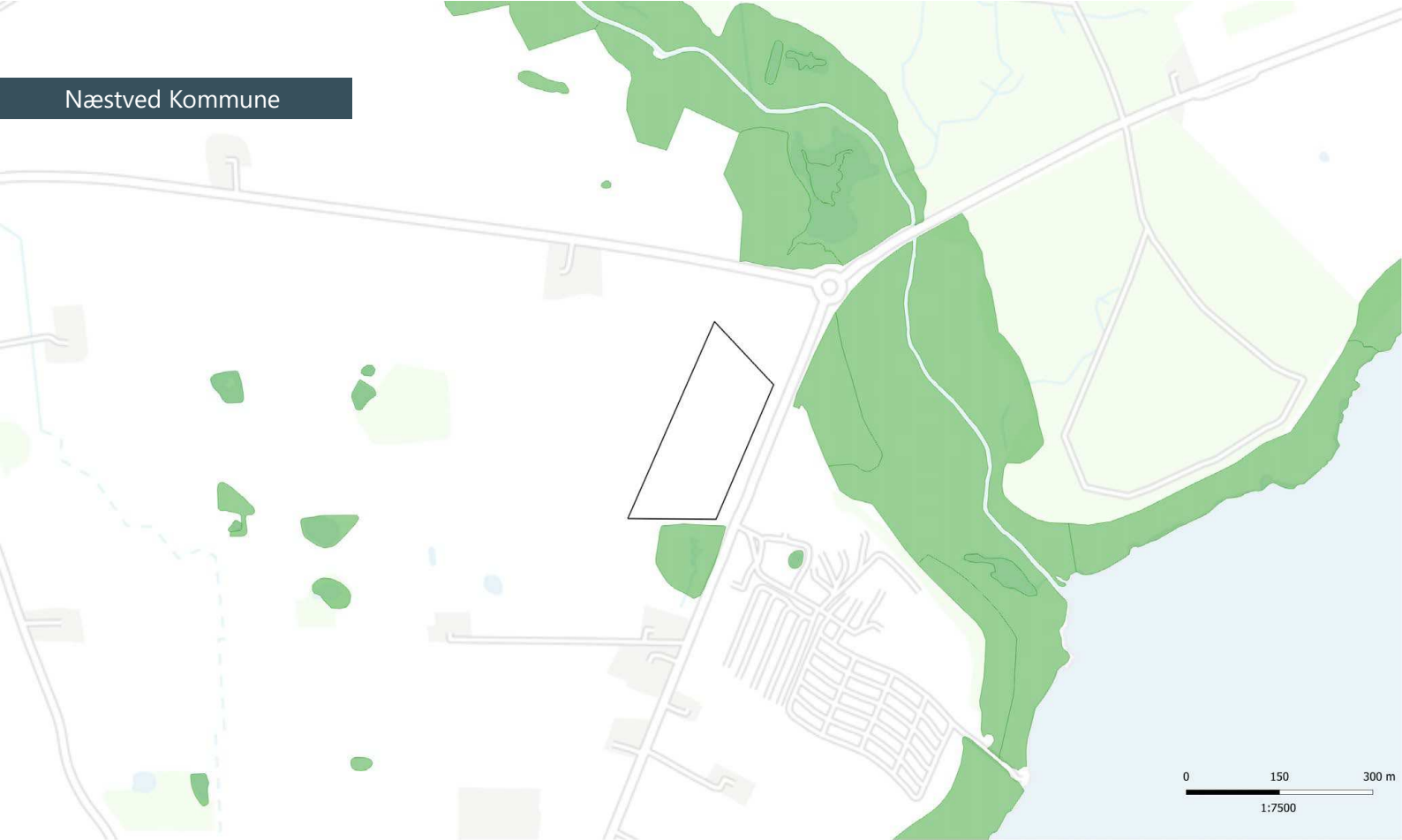


Kapitel 13. Næstved Kommune



UDLÆG
Nybro

TILBAGEFØRSEL
Mindegab



Kortbilag H.1

Nybro
Areal: 3,8 ha

Sommerhusområde

□ Udlæg

Naturbeskyttelse (§ 3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Stedspecifikke bemærkninger

Sommerhusområdet ligger ca. 550 meter fra kysten ved turismefaciliteter i Karrebæksminde, Lungshave og Enø. Området anvendes i dag til landbrugsdrift. Sommerhusområdet ligger vest for Karrebækvej, hvor restaurant og campingplads med faciliteter ligger på den anden side af vejen. Sommerhusområdet er ubebygget og ligger i tilknytning til et ferie- og fritidsanlæg.

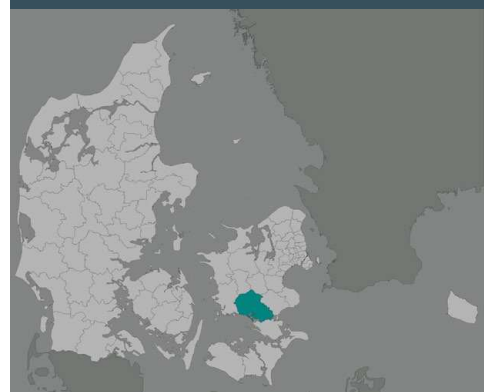
- Området er umiddelbart identificeret som et sted, hvor der er risiko for oversvømmelse
- Næstved Kommune har oplyst, at området ligger på areal, hvor skovrejsning er ønsket og at dette formål vil være i overensstemmelse med udlæg af sommerhusområdet.
- Udlægget og dermed overførsel ved lokalplan er betinget af, at sommerhusområdet Mindegab i Næstved Kommune tilbageføres, jf. stk. 3.

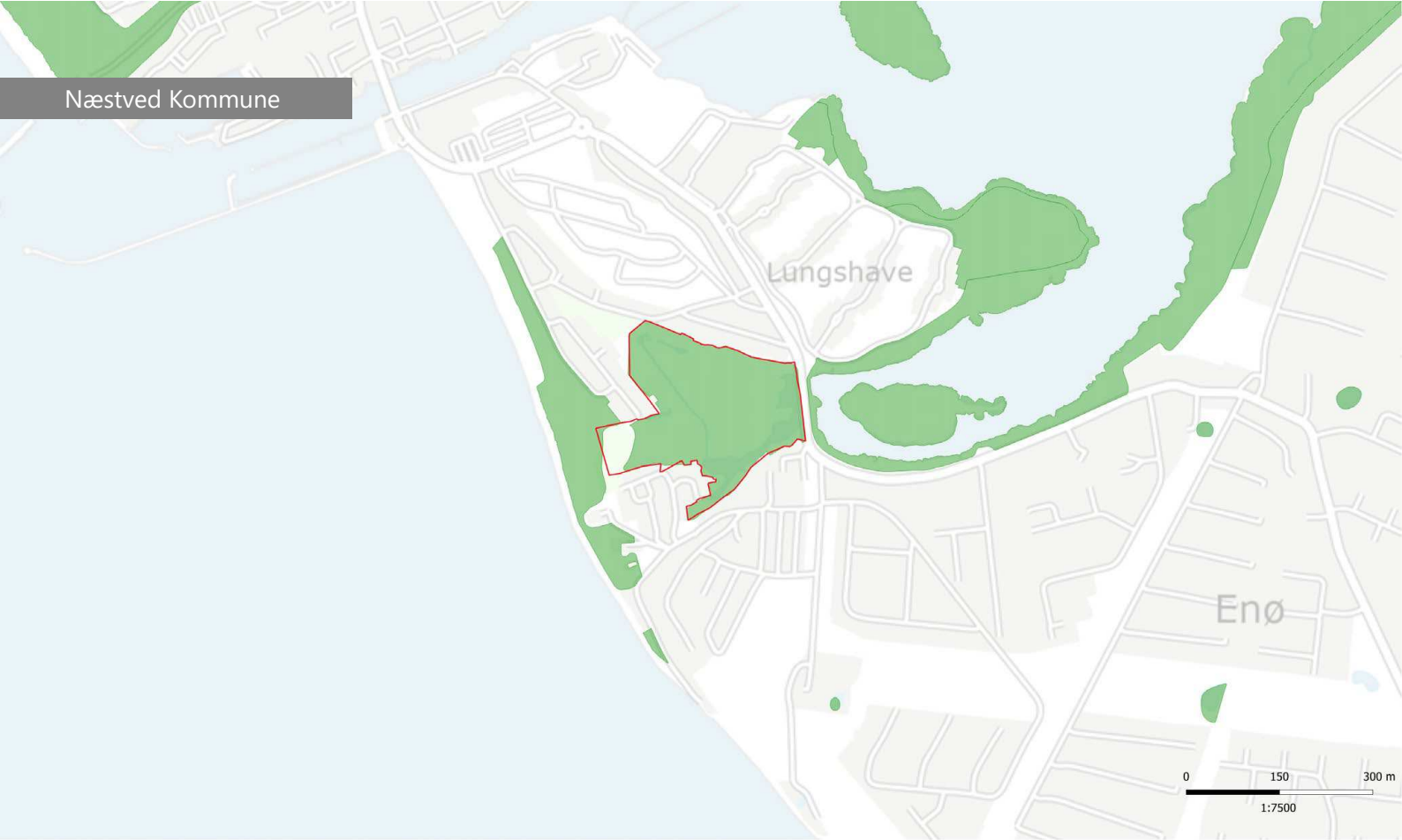
§ 38 OMRÅDET NYBRO

Et område på ca. 3,8 ha ved Nybro, som vist på kortbilag H.1 (Nybro) udlægges til sommerhusformål.

Stk. 2. Der må udstykkes op til 46 sommerhusgrunde inden for området.

Stk. 3. Stk.1-2 finder først anvendelse, når kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om tilbageførsel til landzone for området Mindegab, som kommunalbestyrelsen skal tilbageføre, jf. § 39.






Kortbilag H.2

Mindegab
Areal: 5,7 ha

Sommerhusområde

 Tilbageførel

Naturbeskyttelse (§ 3)

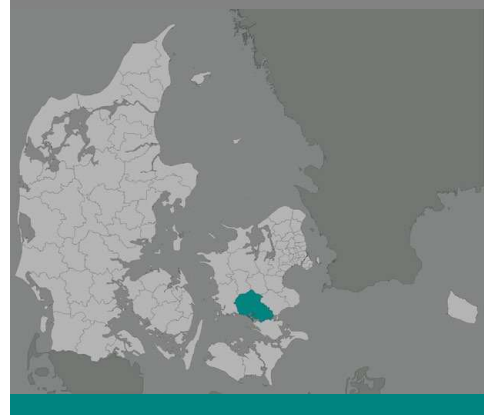
 Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Stedspecifikke bemærkninger

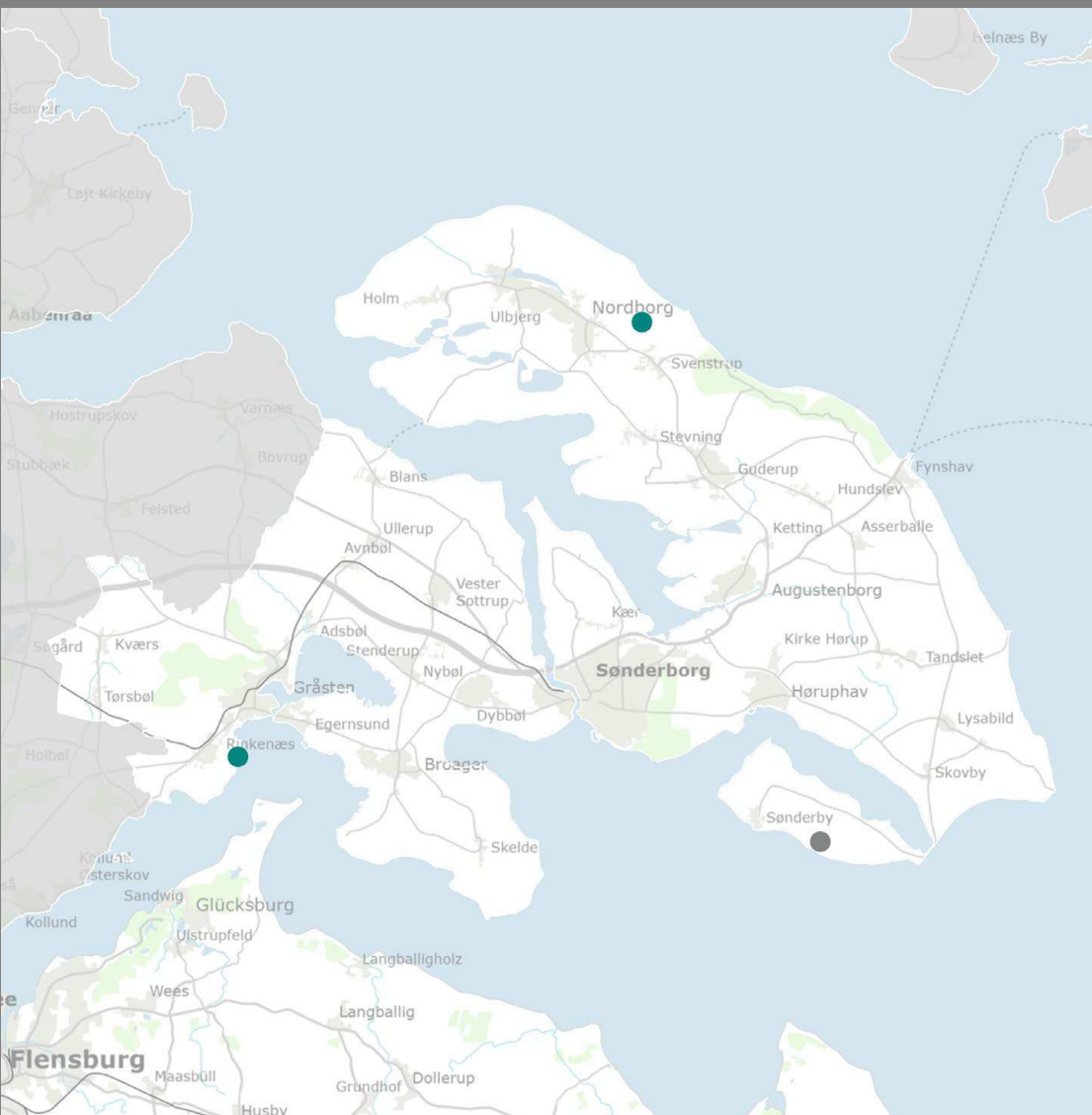
- Arealet er svarende til 46 sommerhusgrunde.
- Området er i dag omfattet af lokalplan F3-1 For friarealerne på Lungshave og Enø.
- Der kan først planlægges for sommerhusgrunde i området Nybro i Næstved Kommune, når sommerhusområdet Mindegab er tilbageført til landzone.

§ 39 OMRÅDET MINDEGAB

Et sommerhusområde på ca. 5,7 ha ved Mindegab, som vist på kortbilag H.2 (Mindegab, Næstved Kommune), skal kommunalbestyrelsen tilbageføre til landzone efter planlovens almindelige regler.



Kapitel 14. Sønderborg Kommune



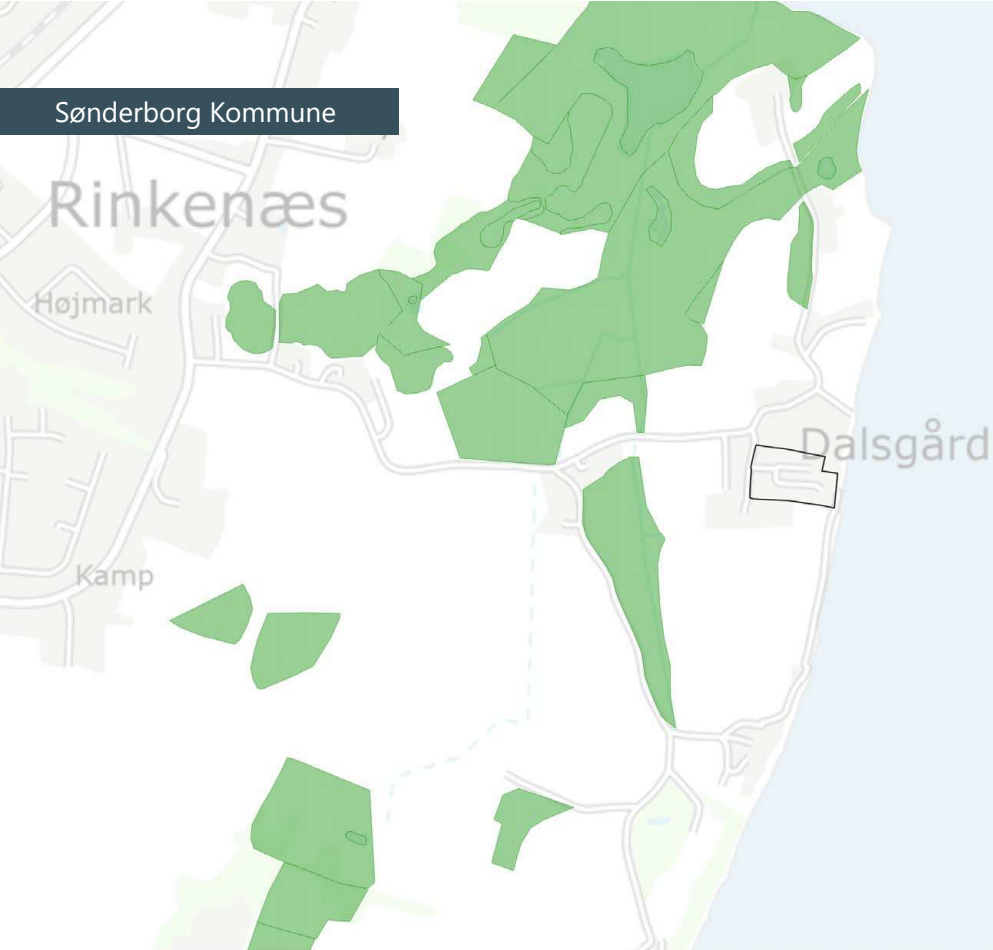
UDLÆG

Dalsgård

Nordals Ferieresort

TILBAGEFØRSEL

Østerby



Kortbilag I.1

Dalsgård
Areal: 0,8 ha

Sommerhusområde

□ Udlæg

Naturbeskyttelse (§ 3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Stedspecifikke bemærkninger

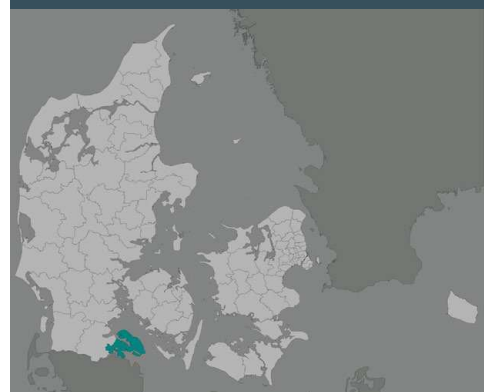
Sommerhusområdet ligger ved kysten i Dalsgård. Området er allerede i dag bebygget med eksisterende sommerhuse i landzone.

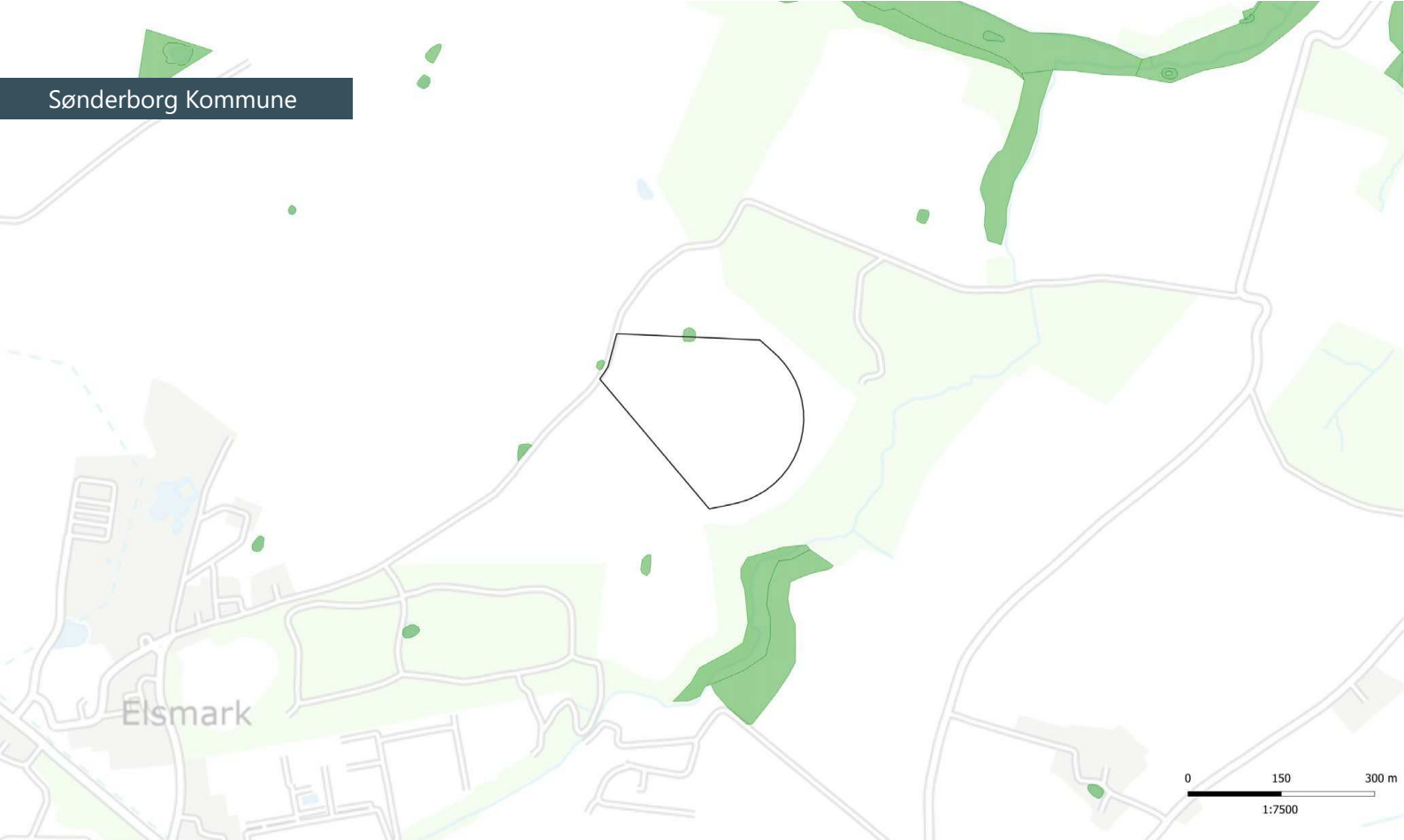
- Området er i kommuneplanen udpeget til bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.
- Området er umiddelbart identificeret som et sted, hvor der er risiko for oversvømmelse

§ 40 OMRÅDET DALSGÅRD

Et område på ca. 0,8 ha ved Dalsgård, som vist på kortbilag I.1 (Dalsgård) udlægges til sommerhusformål.

Stk. 2. Der må udstykkes op til 13 sommerhusgrunde inden for området.



**Kortbilag I.2**

Nordals Ferieresort
Areal: 6,3 ha

Sommerhusområde

□ Udlæg

Naturbeskyttelse (§ 3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Stedspecifikke bemærkninger

Sommerhusområdet ligger på Nordals. Området er ubebygget og ligger i tilknytning til et planlagt feriecenter samt i nærheden af Oplevelsespark Universe. Sommerhusområdet indgår som en del af planlægningen af et større ferieanlæg i form af Nordals Ferieresort, der samtidig er meddelt forsøgstilladelse efter ordningen herom i planlovens § 5.

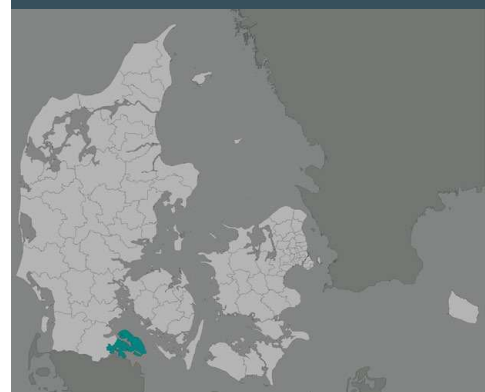
- Området er delvis udlagt til større sammenhængende landskab i kommuneplanen, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.
- En del af området indeholder mindre naturareal omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvor der ikke kan udlægges nye sommerhusgrunde, jf. planlovens § 5 a, stk. 4, nr. 4.
- Området ligger inden for skovbyggelinjen.
- Området ligger delvis i konsekvenszone omkring produktionserhverv udlagt i kommuneplan 2019-2031.

§ 41 OMRÅDET NORDALS FERIERESORT

Et område på ca. 6,3 ha ved Nordals Ferieresort, som vist på kortbilag I.2 (Nordals Ferieresort) udlægges til sommerhusformål.

Stk. 2. Der må udstykkes op til 25 sommerhusgrunde inden for området.

Stk. 3 Der kan ikke udstykkes sommerhusgrunde på arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, som vist på kortbilag I.2






Kortbilag I.3

Østerby
Areal: 3,4 ha

Sommerhusområde

 Tilbageførsel

Naturbeskyttelse (§ 3)

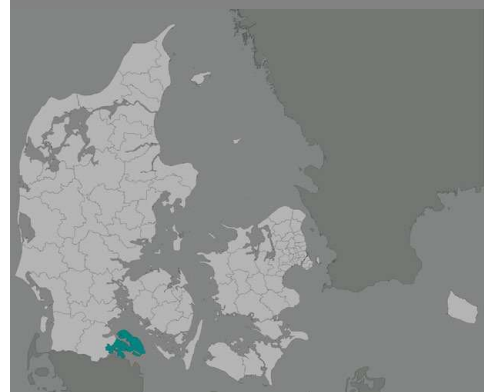
 Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Stedspecifikke bemærkninger

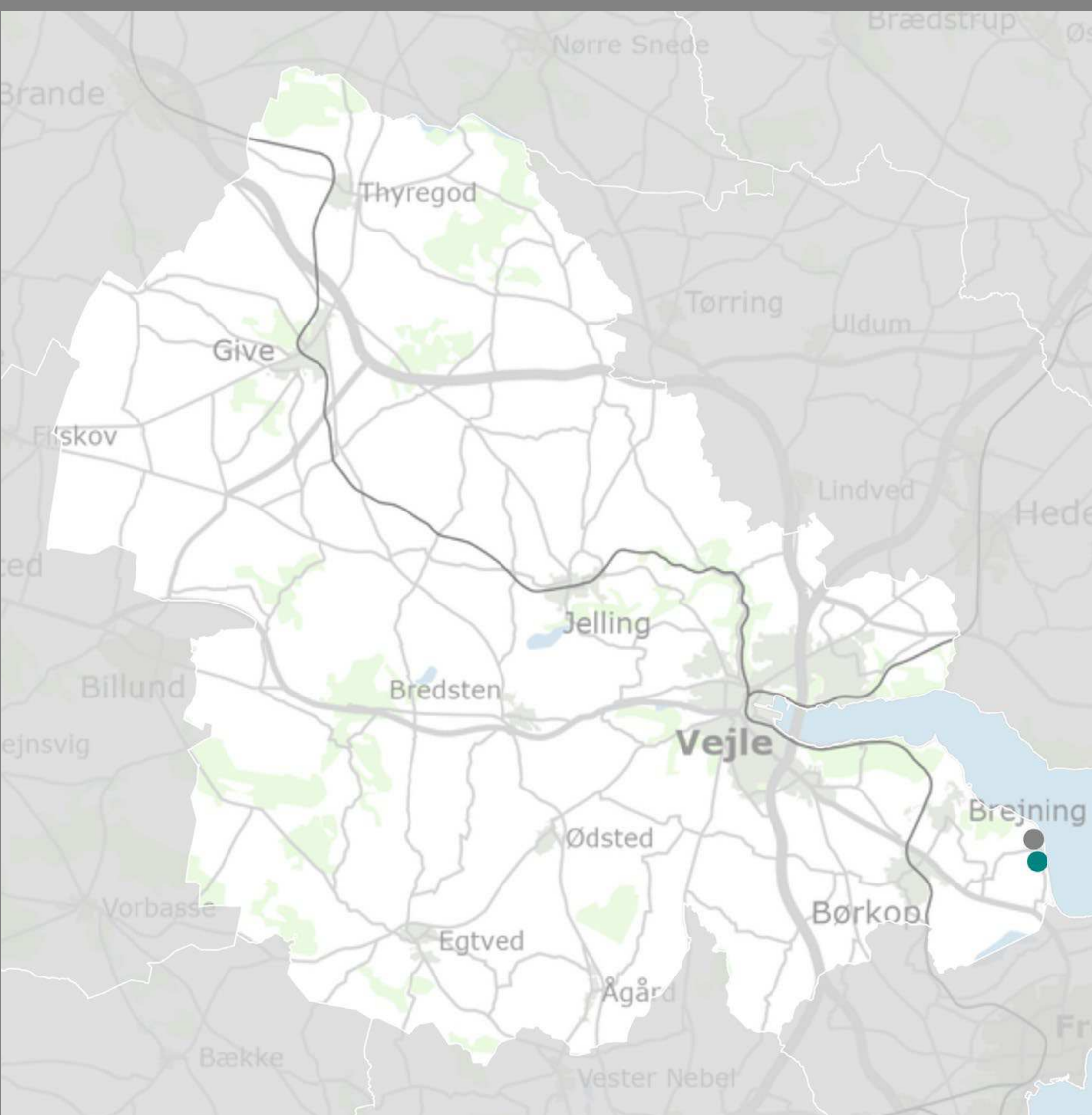
- Arealet er svarende til 25 sommerhusgrunde.
- Det udpegede område er i kommuneplanen udlagt til sommerhusområde på baggrund af "Landsplandirektiv for 11 sommerhusområder i kystnærhedszonen i Sønderjylland, april 2007". Med det nye landsplandirektiv ophæves det tidligere landsplandirektiv delvist, jf. kapitel 16 om ikrafttræden mm.

§ 42 OMRÅDET ØSTERBY

Et i kommuneplanen udlagt sommerhusområde på ca. 3,4 ha ved Østerby, Sønderborg Kommune, som vist på kortbilag I.3 (Østerby), udtages af kommuneplanen, jf. også § 48.



Kapitel 15. Vejle Kommune

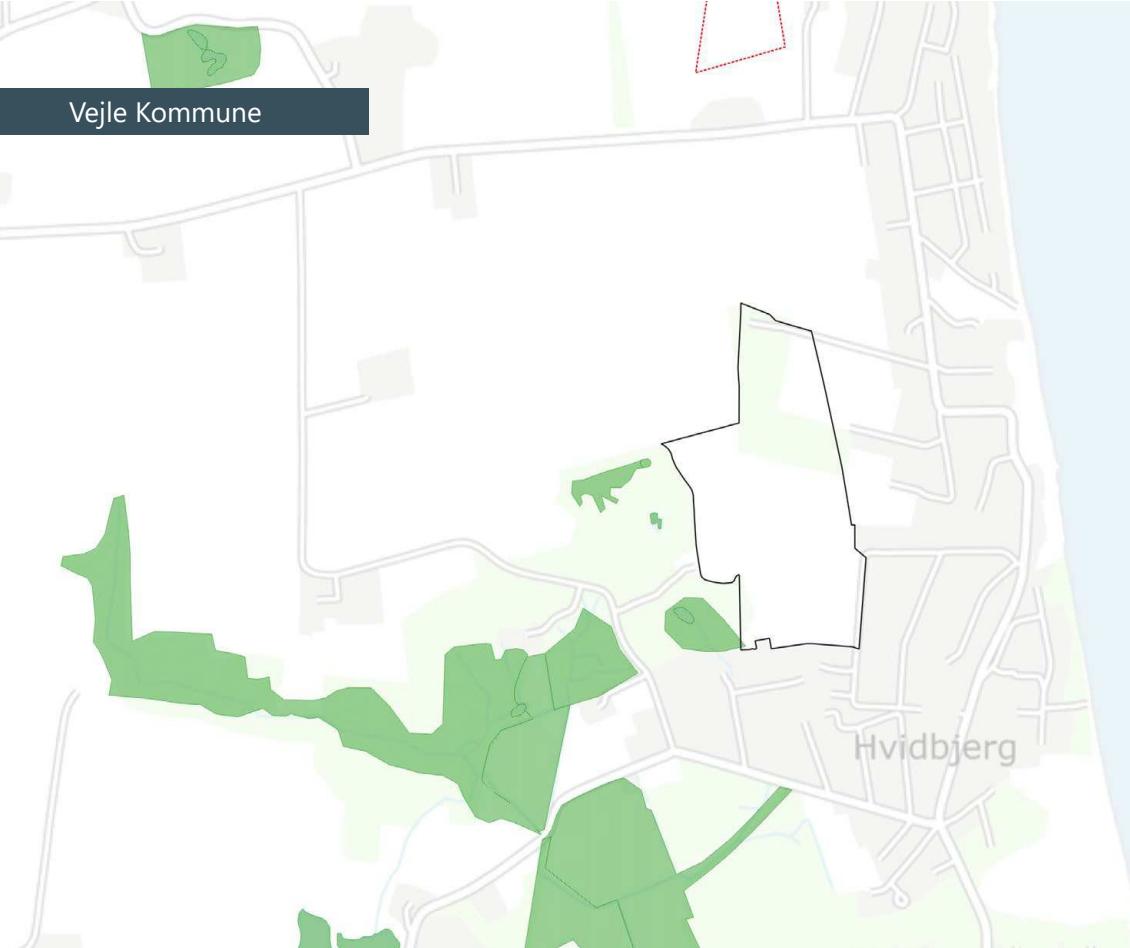


UDLÆG

Stoffersvej/Bjørnsvej, Mørkholt

TILBAGEFØRSEL

Lavbolsvej Mørkholt





0 150 300 m
1:7500


Kortbilag J.1

Stoffersvej/Bjørnsvej, Mørkholt
Areal: 8,3 ha

Sommerhusområde

-  Udlæg
-  Tilbageførsel - andre områder

Naturbeskyttelse (§ 3)

-  Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)

Stedspecifikke bemærkninger

Sommerhusområdet ligger ved Stoffersvej og Bjørnsvej i Mørkholt ca. 400 meter fra kysten. Området ligger i et let kuperet småskala landskab afgrænset af levende hegn. Områdets nordlige del er en afgræsset flade og den sydlige del er markarealer. Sommerhusområdet er ubebygget og grænser op til et eksisterende sommerhusområde. Området er i kommuneplanen udpeget til særligt værdifuldt landbrugsområde.

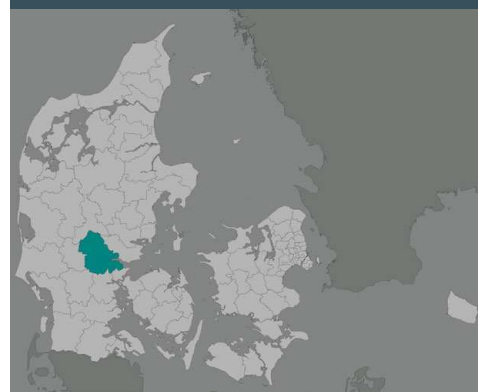
- Den sydvestlige del af området indeholder et mindre naturareal omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvor der ikke kan udlægges nye sommerhusgrunde, jf. planlovens § 5 a, stk. 4, nr. 4.
- Området indgår i et område med potentielt naturområde, men rummer ikke særlige naturbeskyttelsesinteresser.

§ 43 OMRÅDET STOFFERSVEJ/ BJØRNSVEJ, MØRKHOLT

Et område på ca. 8,3 ha ved Stoffersvej/Bjørnsvej, Mørkholt, som vist på kortbilag J.1 (Stoffersvej/Bjørnsvej, Mørkholt), udlægges til sommerhusformål.

Stk. 2. Der må udstykkes op til 30 sommerhusgrunde inden for området.

Stk. 3 Der kan ikke udstykkes sommerhusgrunde på arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, som vist på kortbilag J.1.






Kortbilag J.2

Lavbolsvej Mørkholt
Areal: 6,3 ha

Sommerhusområde

 Tilbageførsel

Naturbeskyttelse (§ 3)

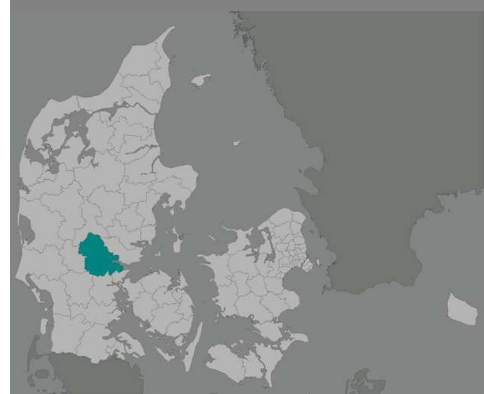
 Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Stedspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 30 sommerhusgrunde.
- Det udpegede område er i kommuneplanen udlagt til sommerhusområde på baggrund af et landsplandirektiv fra 2009 "Landsplandirektiv for 3 nye sommerhusområder i kystnærhedszonen i Odder, Vejle og Haderslev Kommuner, maj 2009". Med det nye landsplandirektiv ophæves det tidligere landsplandirektiv delvist, jf. kapitel 16 om ikrafttræden mm.

**§ 44 OMRÅDET
LAVBOLSVEJ
MØRKHOLT**

Et i kommuneplanen udlagt sommerhusområde på ca. 6,3 ha ved Lavbolsvej Mørkholt, Vejle Kommune, som vist på kortbilag J.2 (Lavbolsvej Mørkholt), udtages af kommuneplanen, jf. også § 49.



Kapitel 16. Ikrafttræden og ophævelse af tidligere landsplandirektiver

§ 45. Bekendtgørelsen træder i kraft den [dd.mm.åååå].

§ 46. Landsplandirektiv for udvidelse af sommerhusområder i kystnærhedszonen, juni 2005 ophæves for så vidt angår det på kortbilag A.6 (Bølshavnsvej Vest, Bornholms Regionskommune) viste område, jf. § 17.

§ 47. Landsplandirektiv for 14 sommerhusområder i kystnærhedszonen i Region Nordjylland, marts 2007 ophæves for så vidt angår det på kortbilag C.5 (Lodskovvej 1, Frederikshavn Kommune) viste område, jf. § 27.

§ 48. Landsplandirektiv for 11 sommerhusområder i kystnærhedszonen i Sønderjylland, april 2007 ophæves for så vidt angår det på kortbilag I.3 (Østerby, Sønderborg Kommune) viste område, jf. § 42.

§ 49. Landsplandirektiv for 3 nye sommerhusområder i kystnærhedszonen i Odder, Vejle og Haderslev Kommuner, maj 2009 ophæves for så vidt angår det på kortbilag J.2 (Lavbolsvej Mørkholt, Vejle Kommune) viste område, jf. § 44.

§ 50. Landsplandirektiv for sommerhusgrunde i kystnærhedszonen i Region Midtjylland, Region Sjælland og Bornholm, oktober 2010 ophæves for så vidt angår de på kortbilag A.7 (Povlsker Øst, Bornholms Regionskommune) kortbilag A.8 (Sahara Øst, Bornholms Regionskommune) kortbilag A.9 (Tofte Øst, Bornholms Regionskommune), kortbilag E.4 (Gedesby, Guldborgsund Kommune) og kortbilag F.3 (Ejsingholm Ferieby Øst, Holstebro Kommune) viste områder, jf. §§ 18-20, 32 og 35.

Indenrigs- og Boligministeriet, den [dd. mm.åååå].

Kaare Dybvad / Sigmund Lubanski



Generelle bemærkninger

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

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

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

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

En række af de sommerhusudlæg, der foretages med bekendtgørelsen, er

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

TIL § 3. Bekendtgørelsen gælder for områder beliggende i Bornholms Regionskommune samt Brønderslev, Frederikshavn, Faaborg-Midtfyn, Guldborgsund, Holstebro, Jammerbugt, Næstved, Sønderborg og Vejle kommuner.

Planlovens § 5 b, stk. 4, åbner mulighed for at udlægge 6.000 sommerhusgrunde i kystnærhedszonen under forudsætning af, at kommunerne lader mindst 5.000 ubebyggede sommerhusgrunde tilbageføre til landzone. Med dette forslag til bekendtgørelse gives mulighed for at udlægge i alt 662 sommerhusgrunde fordelt på 20 områder, mod at der tilbageføres samlet set 575 sommerhusgrunde fordelt på 13 områder. Med bekendtgørelsen tilbagefører Brønderslev Kommune 14 sommerhusgrunde mere end der udlægges i kommunen. Med bekendtgørelsen fordeles herudover 87 af puljen med de 1000 nye sommerhusgrunde, der kan udlægges uden krav om tilbageførsel. Disse sommerhusgrunde anvendes til omdannelse af allerede opført bebyggelse i fire navngivne områder i henholdsvis Frederikshavn, Faaborg-Midtfyn og Sønderborg kommuner.

For bestemmelser og kortbilag til de enkelte områder henvises til bekendtgørelsens kapitel 6-15 med tilhørende bemærkninger.

TIL § 4. Kommunalbestyrelsen kan på baggrund af bekendtgørelsens bestemmelser overføre nærmere angivne områder i kystnærhedszonen til sommerhusområde ved lokalplan, idet også ændring af kommuneplanen efter lovens almindelige regler kan være nødvendig. Som udgangspunkt vil kommunalbestyrelsen i den efterfølgende planlægning skulle fastsætte rammebestemmelser for overførsel til sommerhusområde i medfør af planlovens § 11 b, stk. 1. Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg kan vedtages og offentliggøres samtidigt. De konkrete områder, der kan overføres til sommerhusområde, og eventuelle vilkår herfor, er fastsat i bekendtgørelsens kapitel 6 - 15.

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

§ 4, stk. 2. Overførsel til sommerhusområde efter stk. 1 er i flere tilfælde betinget af, at kommunalbestyrelsen har tilbageført nærmere angivne arealer i sommerhusområde til landzone. Det fremgår af bekendtgørelsens bestemmelser for de enkelte kommuner, at kommunalbestyrelser, der skal tilbageføre arealer til landzone, jf. § 5, stk. 2, skal tilbageføre samtlige disse arealer, inden kommunalbestyrelsen

kan overføre nye områder til sommerhusområde. De konkrete områder, der skal tilbageføres af kommunalbestyrelserne for at opfylde betingelsen, er fastsat i bekendtgørelsens kapitel 6 – 15.

Brønderslev, Frederikshavn, Jammerbugt og Næstved kommuner har udlæg af sommerhusområder, som er betinget af tilbageførsel af arealer i sommerhusområde som nævnt i § 4, stk. 2.

Kommunalbestyrelsen skal have truffet endelig afgørelse om tilbageførsel af de nærmere angivne områder. Det vil sige, at afgørelsen skal være upåklaget efter klagefristens udløb, eller at Planklagenævnet har afsluttet behandlingen af en klagesag uden at ophæve kommunalbestyrelsens afgørelse om tilbageførsel. Er et sommerhusudlæg ikke betinget af, at kommunalbestyrelsen tilbagefører et areal i sommerhusområde, kan kommunalbestyrelsen gennemføre den kommunale planlægning for overførsel til sommerhusområde, så snart bekendtgørelsen er trådt i kraft.

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

merhusgrunde til gavn for lokale behov. Der er enten tale om landzonearealer, som er udlagt som sommerhusområde i kommuneplanen, eller om arealer med zonestatus sommerhusområde. En kommune har ønsket at tilbageføre i alt 14 ubebyggede sommerhusgrunde mere, end de har ansøgt om at udlægge. Disse 14 sommerhusgrunde indgår i den samlede fordeling blandt de øvrige kommuner.

§ 5, stk. 1, omfatter landzonearealer, som i kommuneplanen er udlagt som sommerhusområde. De konkrete områder, der udtages af kommuneplanen, er fastsat i bekendtgørelsens kapitel 6 - 15 med tilhørende kortbilag. Disse sommerhusudlæg udtages af kommuneplanen med bekendtgørelsens ikrafttræden. Kommunalbestyrelsen kan herefter ikke længere overføre disse arealer til sommerhusområde ved lokalplan efter planlovens almindelige regler.

§ 5, stk. 2, omfatter arealer med zonestatus sommerhusområde. De konkrete arealer, der skal tilbageføres, er fastsat i bekendtgørelsens kapitel 6 - 15 med tilhørende kortbilag. Med bekendtgørelsens ikrafttræden gives kommunerne mulighed for at tilbageføre angivne arealer til landzone. Kommunalbestyrelsens tilbageførsel af sommerhusområder til landzone sker efter planlovens almindelige regler, jf. planlovens §§ 33 og 45.

Ophævelse af lokalplan foretages af kommunalbestyrelsen gennem planlovens § 33, stk. 1, nr. 1, der ved samme lejlighed træffer beslutning om at tilbageføre området til landzone efter planlovens § 45, stk. 1. En beslutning om tilbageførelse til landzone kan først træffes efter planlo-

vens § 45, stk. 3, når ejerne af de berørte arealer har haft lejlighed til at fremsætte bemærkninger indenfor en frist på mindst 8 uger. Kommunalbestyrelsen skal give særskilt underretning til ejere og panthavere med oplysning om muligheden for at kræve erstatning efter planlovens § 46.

I forbindelse med tilbageførsel af privatejede arealer til landzone i henhold til § 45, stk. 1, kan der ydes erstatning efter planlovens § 46 for udgifter, ejeren har afholdt med henblik på ejendommens udnyttelse i byzone. Efter praksis gælder det også udgifter, ejeren har afholdt med henblik på ejendommens udnyttelse i sommerhusområde. Blandt andet på baggrund af kommunernes ansøgningsmateriale er det forventningen, at de fastsatte tilbageførsler ikke vil medføre krav om erstatning eller kun vil medføre krav om samlet set mindre erstatninger, i medfør af § 46. Der henvises i øvrigt til de generelle bemærkninger nedenfor om planlovens regler om tilbageførsel.

TIL § 6. Med § 6 kan Bolig- og Planstyrelsen efter ansøgning fra kommunalbestyrelsen dispensere fra bekendtgørelsens bestemmelser om, at kommunalbestyrelsen skal tilbageføre nærmere angivne arealer i sommerhusområde til landzone. En dispensation kan være relevant, hvis det måtte vise sig umuligt eller uhensigtsmæssigt at tilbageføre et eller flere af de arealer, som ifølge bekendtgørelsen skal tilbageføres af kommunalbestyrelsen. I en dispensation skal det maksimale antal grunde, der via bekendtgørelsen kan udstykkes i nye sommerhusområder i kommunen, reduceres med et antal, der svarer til det eller de arealer, som ikke tilbageføres. Hvis der efter dispensationen kun

kan udstykes et væsentligt mindre antal grunde end forudsat i bekendtgørelsen, kan det være relevant at fastsætte vilkår om, hvor sommerhusgrundene nærmere skal placeres inden for det udlagte sommerhusområde. Herunder med henblik på at kunne ændre afgrænsningen af sommerhusområdet.

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

For nogle af de udlagte sommerhusområder er der under hensyn til navnlig områdets beliggenhed og størrelse fastsat konkrete vilkår om udlæg af offentligt tilgængelige grønne arealer, jf. kapitel 6 - 15. Hensigten med disse vilkår er, at de nye store sommerhusområder skal bidrage positivt til den omkringliggende natur og også gerne til gode naturoplevelser. Kommunerne skal i forbindelse med den videre planlægning for sommerhusområderne

placere det ovenfor nævnte rekreative og grønne areal inden for det udpegede sommerhusområde eller i umiddelbar tilknytning hertil, så arealet så vidt muligt bidrager positivt til den omkringliggende natur.

§ 7, stk. 2. Ved den videre planlægning for nye sommerhusområder skal kommunalbestyrelserne tillige sikre, at de nye sommerhusområder styrker eller fastholder adgangen til kysten. Adgangen skal være offentlig. Bekendtgørelsen fraviger ikke øvrige regler, der sætter rammer for kommunalbestyrelsens efterfølgende lokal- og kommuneplanlægning eller for realiseringen af planlægningen. Herunder ikke regler om bygge- og beskyttelseslinjer, internationale naturbeskyttelsesområder og bilag IV-arter. Kommunernes konkrete planforslag vil tillige skulle behandles efter de almindelige regler om miljøvurdering af planer og programmer, jf. lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Kommunernes afgørelser om disse forhold vil kunne påklages efter de almindelige regler herom i den relevante lovgivning. Der henvises til de generelle bemærkninger nedenfor om forhold, der bør indgå i den videre planlægning.

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

Hvis et område, som kommunalbestyrelsen i medfør af bekendtgørelsen kan

overføre til sommerhusområde, faktisk har status som landzone efter fristen på 4 år, er det ikke længere muligt at overføre området til sommerhusområde i medfør af bekendtgørelsen. Det gælder, selv om der allerede måtte være tilbageført arealer til landzone i samme kommune. Udlagte sommerhusområder, der bortfalder på grund af bekendtgørelsens § 8, vil kunne indgå i en senere ansøgning om udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen. Kommunalbestyrelsen vil skulle tilrette kommuneplanen, så eventuelle sommerhusudlæg, der ikke længere er aktuelle, udtages af kommuneplanen, jf. bekendtgørelsens § 10.

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

TIL § 10. Det er i § 10 fastsat, at kommunalbestyrelsen senest i førstkommende kommuneplan, der er baseret på en planstrategi efter lovens § 23 a, skal

foretage de nødvendige tilretninger af kommuneplanen for at bringe den i overensstemmelse med bekendtgørelsen.

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

Det er desuden fastsat, at kommunalbestyrelsen skal udtage eventuelle sommerhusområder, der er udlagt med bekendtgørelsen, men som i medfør af § 8 ikke længere kan overføres til sommerhusområde. Bestemmelsen er kun relevant, hvis kommunalbestyrelsen ikke har vedtaget lokalplaner for nogle af de udlagte sommerhusområder inden for fristen på 4 år.

Tilretningen af kommuneplanen skal i givet fald foretages senest i førstkommende nye eller reviderede kommuneplan, der vedtages efter udløbet af fristen på 4 år.

TIL § 11. Bekendtgørelsen er ikke til hinder for, at indenrigs- og boligministeren kan anvende beføjelser om landsplanlægning efter planlovens § 3 for de omfattede områder og er ikke til hinder for, at myndigheder kan fremsætte indsigelse mod forslag til lokalplaner for områderne efter planlovens §§ 29, 29 a, 29 b eller 29 c. De nationale interesser i kommuneplanlægningen gælder fortsat i de udlagte sommerhusområder, jf. "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning", offentliggjort af Erhvervsstyrelsen i 2018.

Indenrigs- og boligministeren og andre relevante ministre og myndigheder vil således kunne fremsætte indsigelser mod forslag til kommune- og lokalplaner for sommerhusområderne ud fra de nationale interesser, som fremgår af planloven, herunder vækst og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, kulturarvs og landskabsbevarelse samt hensyn til nationale og regionale anlæg eller regler og beslutninger.

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



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

Landsplandirektivet vil give kommuner mulighed for – uanset planloven § 5 b, stk. 1, nr. 3 – at udlægge i alt op til 662 sommerhusgrunde fordelt på 20 geografiske områder, og tilbageføre 575 ubebyggede sommerhusgrunde fordelt på 13 geografiske områder.

Landsplandirektivet fraviger ikke øvrige regler, der sætter rammer for kommunernes kommune- og lokalplanlægning for sommerhusområderne eller for realiseringen af den planlagte bebyggelse m.v.

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

De nationale interesser i kommuneplanlægningen gælder uændret i sommerhusområderne, jf. "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning", offentliggjort af Erhvervsstyrelsen i 2018. Der

vil fremadrettet stadig kunne fremsættes indsigelser efter planlovens almindelige regler mod forslag til kommuneplaner, kommuneplantillæg eller lokalplaner for områderne ud fra de nationale interesser, jf. § 11 i forslag til landsplandirektiv.

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

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

Natura 2000

Ingen af de foreslåede sommerhusområder ligger inden for et Natura 2000-område, men kan grænse op til eller ligger i nærheden af et sådant område. Anden lovgivning gælder uændret i sommerhusområderne, herunder lovgivning om Natura 2000.

Det bemærkes særligt, at der i redegørelsen til planforslag, som kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, skal indgå en vurdering af forslagens virkninger på det internationale naturbeskyttelsesområde under hensyn til områdets bevaringsmålsætninger, jf. bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter

(bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018) og bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016). Pligten til at foretage en vurdering af planforslagets virkninger gælder således også, selvom sommerhusområderne er beliggende uden for Natura 2000-områder. Et planforslag vil som udgangspunkt ikke kunne vedtages, hvis det vil skade arter og naturtyper på Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag. Beskyttelsesbestemmelserne skal fortolkes restriktivt, hvilket fremgår af Miljø- og Fødevarerklagenævnets praksis og EU-domstolens retspraksis.

Bilag IV-arter

Der gælder en generel beskyttelse af visse dyre- og plantearter listet på Habitatdirektivets bilag IV (bilag IV-arter), som skal tilgodeses i den videre planlægning for sommerhusområderne. Beskyttelsen af bilag IV-arter består i en levestedsbeskyttelse og en individbeskyttelse. De danske regler herom findes i henholdsvis naturbeskyttelsesloven, jagt- og vildtforvaltningsloven og artsfredningsbekendtgørelsen.

Det følger af § 7 i bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016), at planforslag ikke kan vedtages, hvis gennemførelse af planen vil indebære en beskadigelse eller ødelæggelse af bilag IV-arters yngle- eller rasteområder. I forbindelse med konkret planlægning af projekter inden for sommerhusområdet, skal påvirkningen på bilag IV-arter derfor

vurderes på baggrund af en konkret undersøgelse af arternes tilstedeværelse og udbredelse, og vurderingen skal fremgå af redegørelsen til forslaget.

Såfremt et projekt ikke forudsætter godkendelse efter ovenstående bekendtgørelse eller bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, gælder reglerne i naturbeskyttelsesloven, jagt- og vildtforvaltningslovens samt artsfredningsbekendtgørelsen.

Reglerne om forbud mod forsætlige forstyrrelser samt forsætlig indfangning og drab af bilag IV- og beskyttede arter samt forbud mod forsætlig plukning, indsamling, afskæring, opgravning eller oprivning med rod eller anden ødelæggelse af vildtvoksende planter omfattet af habitatdirektivets bilag IV gælder parallelt med reglerne i gældende habitatbekendtgørelser og administreres af Miljøstyrelsen. Disse forbud gælder uanset en statusændring for området til sommerhusområde.

Naturbeskyttelsesinteresser

De foreslåede sommerhusområder skal placeres udenfor områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og kan ikke udlægges inden for naturområder beskyttet af naturbeskyttelsesloven, herunder strandbeskyttelseslinjen eller i klitfredede områder. For enkelte af de udlagte sommerhusområder kan der findes et overlap med kommunens udpegning af Grønt Danmarkskort, hvor det konkret er vurderet, at et udlæg til sommerhusområder ikke vil stride mod udpegningen til Grønt Danmarkskort.

Kommunerne skal i den videre kommune- og lokalplanlægning for sommerhusområderne inddrage hensyn til bl.a. naturinteresserne og i relevant omfang fastlægge, hvorledes der sikres overensstemmelse mellem planlægningen og varetagelsen af disse hensyn, jf. § 7, stk. 1, i forslag til landsplandirektiv. Eksempelvis kan der i planlægningen for sommerhusområder udlægges arealer og fastsættes bestemmelser til varetagelse af grønne naturinteresser i området. I andre tilfælde vil det være relevant at præcisere den kommunale planlægning for varetagelsen af naturbeskyttelsesinteresserne i kommunen.

Landskabsinteresser

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

Naturområder beskyttet af naturbeskyttelsesloven

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

Bygge- og beskyttelseslinjer

Naturbeskyttelsesloven fastsætter regler for arealer omfattet af en række bygge- og beskyttelseslinjer, for eksempel sø- og å-beskyttelseslinjen, skovbyggelinje. Reglerne herom gælder uændret i de foreslåede sommerhusområder.

Sten- og jorddiger beskyttet efter museumsloven

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

Kystbeskyttelse

Ifølge § 3 i kystbeskyttelsesloven gælder det, at "På søterritoriet, strandbredder og andre kyststrækninger, hvor der ikke findes

sammenhængende grønsvær eller anden sammenhængende landvegetation, og på arealer, der ligger inden for en afstand af 1.000 m fra, hvor denne vegetation begynder, må der kun efter tilladelse udføres kystbeskyttelsesforanstaltninger". Kommunalbestyrelsen er myndighed for at meddele tilladelse undtaget i sager, hvor staten er byggherre. I disse sager er miljøministeren myndighed. Kystbeskyttelsesforanstaltninger gælder alle anlæg, som kan have en kystbeskyttende effekt eller funktion.

Risiko for erosion/oversvømmelse

Nogle af de foreslåede sommerhusområder ligger lavt, og kommunerne bør i den videre planlægning være opmærksomme på, om områderne kan være i fare for at blive oversvømmet.

Kommunerne udpeger områder, der kan blive udsat for oversvømmelse og erosion, og sørge for etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion i den almindelige planlægning, jf. kapitel 4 om kommuneplaner og kapitel 5 om lokalplaner i planloven. Dette gælder også videre planlægning inden for de foreslåede sommerhusområder.

Grundvand

Kommunen skal ved indarbejdelse af sommerhusområder i kommuneplanlægningen varetage hensynet til grundvandet i medfør af bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse (bekendtgørelse nr. 1697 af 21. december 2016) med tilhørende vejledning nr. 9320 af 31. marts 2017. Bekendtgørelsens formål

er at bidrage til forebyggelse af fare for forurening af nuværende og fremtidige drikkevandsinteresser indenfor OSD og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse.

Kommunen skal ved udlæg af nye arealer eller ændring af arealanvendelsen i eksisterende arealer i kommuneplanlægningen konkret vurdere, hvorvidt etablering eller udvidelse af virksomheder og anlæg udgør en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Kommunen skal desuden ved udlæg af nye arealer i sin kommuneplanlægning friholde boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) for en arealanvendelse, uanset om dette er virksomheder og anlægstyper, som medfører øget fare for forurening af grundvandet.

Den seneste bekendtgørelse om udpegnings af drikkevandsressourcer nr. 1626 af 1. november 2020 trådte i kraft den 1. januar 2020. Miljø- og fødevarerministeren har med virkning fra 1. januar 2019 (første bekendtgørelse) udpeget boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) til almene vandforsyningsboringer.

Lavbundsarealer

I de tilfælde, hvor der er overlap mellem et nye sommerhusområde og et lavbundsareal skal kommunen afklare i hvilket omfang, de to interesser er forenelige. Hvis eksisterende lavbundsarealer reduceres, anbefales det, at kommunen sikrer nye erstatnings-lavbundsområder, så det samlede areal med lavbundsområder i kommunen så vidt muligt fastholdes.

Fredskovspligtige arealer

Er et foreslået sommerhusområde overlappende med et fredskovspligtigt

areal, skal skovlovens regler i forhold til fredskovspligtige arealer iagttages. Skovlovens § 11 forbyder bl.a. byggeri og anlæg, som ikke er nødvendige for skovdriften. Lovens § 12 indeholder desuden forbud mod, at sammenhængende fredskovspligtige arealer udstykkes eller formindskes ved arealoverførsel.

Der kan søges om dispensation fra forbuddet mod byggeri og anlæg, som ikke er nødvendige for skovdriften og forbuddet mod udstykning, jf. skovlovens § 38. Der kan også søges om ophævelse af fredskovpligten efter lovens § 6. Praksis vedrørende ophævelse af fredskovpligt er restriktiv. Som udgangspunkt gives kun dispensation eller tilladelse til ophævelse, hvis der ikke er alternative placeringer uden for fredskovsarealet, og hvis de samfundsmæssige interesser vejer tungere end hensynet til at bevare fredskoven. Ved samfundsmæssige interesser tænkes bl.a. på etablering af vejanlæg og ledningsanlæg til forsyning med el, gas og vand.

Skovrejsning

Overlapper et foreslået sommerhusområde med et område udpeget til skovrejsning skal kommunen afklare i hvilket omfang, de to interesser er forenelige. Hvis eksisterende skovrejsningsområder reduceres, anbefales det, at kommunen sikrer nye erstatningsskovrejsningsområder, så det samlede areal med skovrejsningsområder i kommunen så vidt muligt fastholdes.

Produktionsvirksomheder

Kommunerne skal i deres planlægning tage hensyn til de i kommunen beliggende produktionsvirksomheder, herunder erhvervshavne, transport- og logistikvirksomheder,

således at virksomhedernes nuværende drifts- og udviklingsmuligheder sikres bedst muligt.

Det er en national interesse, at den kommunale planlægning forebygger, at produktionsvirksomheder af national interesse kan blive mødt af skærpede krav i deres miljøgodkendelser som en konsekvens af planlægningen for ny miljøfølsom arealanvendelse, som fx bolig- eller sommerhusområder i nærheden af virksomheden. Dette gælder uanset at planlægningen sker i et område, der er udlagt til sommerhusområde ved landsplandirektiv.

Ved udpegningen af sommerhusområder er der ikke taget højde for, hvilken konkret planlægning der kan realiseres inden for områderne, herunder om eventuelle produktionsvirksomheders drifts- og udviklingsmuligheder kan sikres. Dette vil bero på konkrete vurderinger i forbindelse med den videre planlægning for områderne.

Risikovirksomheder

Det er en national interesse, at risikoforholdene omkring eksisterende risikovirksomheder indgår eksplicit i kommune- og lokalplanlægningen, så det sikres, at der ikke sker u hensigtsmæssig planlægning omkring risikovirksomheder til fare for mennesker og miljø. Kommunen skal sikre, at planlægning i nærhed til en risikovirksomhed lever op til kravene i bekendtgørelse om planlægning omkring risikovirksomheder (bekendtgørelse nr. 371 af 21. april 2016).

Vejstøj

I henhold til planloven skal kommuneplanen indeholde retningslinjer, der sikrer,

at støjbelastede arealer ikke udlægges til støjfølsom anvendelse, medmindre den fremtidig anvendelse kan sikres mod støjgener, jf. planlovens § 15 a.

Kulturarv

Det er en national interesse, at de kulturhistoriske og bygningsmæssige bevaringsværdier med deres særlige karakter og betydning opretholdes, og dermed sikre dem en hensigtsmæssig rolle i fremtiden. Det omfatter kulturhistoriske bevaringsværdier, der afspejler forskellige dele af den samfundsmæssige udvikling som f.eks. bolig-, arbejds- og produktionsvilkår. Kommunerne skal i deres planlægning generelt varetage kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde kulturmiljøer og andre væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier.

Landbrugsejendomme og større husdyrbrug

Bestemmelser om varetagelse af de jordbrugsmæssige interesser under kommune- og lokalplanlægningen er fastsat i Miljø- og Fødevarerministeriets cirkulære nr. 9174 af 19. april 2010. I "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning" fra 2018 er der endvidere redegjort for de nationale hensyn, der skal varetages i den kommunale planlægning. Det fremgår heraf, at kommunalbestyrelsen ved kommune- og lokalplanlægning skal varetage de jordbrugsmæssige interesser ved en samlet afvejning af de hensyn, der indgår i planlægningen.



Planlovens regler om tilbageførsel

Kommunalbestyrelsens beslutning om tilbageførsel vil skulle træffes efter udstedelsen af landsplandirektivet om udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen. For de sommerhusområder, som er lokalplanlagte, og som skal byttes med udlæg af nye sommerhusområder gælder, at disse som udgangspunkt kun kan ophæves eller ændres ved vedtagelse af en ny lokalplan. Efter planlovens § 33, stk. 1, nr. 1, kan kommunalbestyrelsen dog beslutte helt eller delvis at ophæve en lokalplan for arealer, der tilbageføres til landzone, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig.

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

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

Kommunalbestyrelsen kan efter planlovens § 45, stk. 1, beslutte at tilbageføre arealer for sommerhusområde til landzone i overensstemmelse med kommuneplanen.

Tilbageførsel forudsætter, at tilbageførslen fremgår af kommuneplanen eller et kommuneplantillæg. Landsplandirektivets bestemmelser om udlæg og tilbageførsel af sommerhusområder vil få retsvirkning som kommuneplan, og tilbageførslen til landzone vil således være i overensstemmelse med kommuneplanen.

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

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

Erstatning på baggrund af tilbageførsel

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

afholdt med henblik på ejendommens udnyttelse i sommerhusområde.

Reglen begrænser erstatningskravet til udgifter afholdt som følge af ejendommens placering i sommerhusområde. Det kan omfatte udgifter afholdt til landinspektør, arkitekt og advokat for bistand med henblik på arealets udnyttelse i sommerhusområde. Det er forholdene på tidspunktet for beslutningen om tilbageførsel, der er bestemmende, jf. planlovens § 46, stk. 2, og udgifter afholdt til advokat i forbindelse med selve tilbageførsels sagens behandling er dermed ikke omfattet.

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

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

Frigørelsesafgift og godtgørelse for grundskyld

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

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

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

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

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



Miljøvurdering

I forbindelse med udarbejdelse af det her fremlagte forslag til landsplandirektiv er der udarbejdet miljøvurdering af forslaget til landsplandirektiv i henhold til reglerne i lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Efter loven påhviler det den myndighed, der er ansvarlig for tilvejebringelsen af planen eller programmet at tage stilling til spørgsmålet, om planen eller programmet er omfattet af lovens krav om miljøvurdering. Forslag til Bekendtgørelse 2021 om lands-

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

