



Sagsnr.  
2021 - 2282

Doknr.  
411367

Dato  
17. december  
2021

## Notat om høring af forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen

### 1. Indledning

Indenrigs- og boligministeren har efter planloven mulighed for gennem et eller flere landsplandirektiver at udlægge og omplacere sommerhusområder i kystnærhedszonen. Forslaget til landsplandirektiv er udarbejdet efter ansøgning fra kommunerne og reglerne herom i planloven, jf. planlovens § 5 b, stk. 4, 5 og 8.

I forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen er der foreslået udlæg af i alt 662 sommerhusgrunde i 20 sommerhusområder fordelt i 10 kommuner under forudsætning af, at der tilbageføres 575 sommerhusgrunde fordelt i 13 områder. Forslaget omfatter følgende kommuner: Bornholms Regionskommune samt Brønderslev, Frederikshavn, Faaborg-Midtfyn, Guldborgsund, Holstebro, Jammerbugt, Næstved, Sønderborg og Vejle kommuner.

Forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen har været i 8 ugers offentlig høring i perioden fra den 1. oktober til den 26. november 2021.

Der er modtaget i alt 37 høringssvar, hvoraf 26 myndigheder, organisationer, m.v. har haft bemærkninger til forslaget til landsplandirektiv.

Der er gennemført en miljøvurdering af forslag til landsplandirektiv, der er offentliggjort og sendt i høring samtidig med forslaget. Der offentliggøres en sammenfattende redegørelse sammen med bekendtgørelsen (landsplandirektivet). De væsentligste bemærkninger fra de hørte parter til de enkelte emner i forslag til landsplandirektivet gennemgås og kommenteres nedenfor. Der er herudover modtaget enkelte oplysninger, som har givet anledning til mindre redaktionelle præciseringer i landsplandirektivet, og som ikke omtales nedenfor. Derudover er der foretaget lovtekniske ændringer.

### 2. Generelle bemærkninger

KL takker for det fremsendte forslag og finder det hensigtsmæssigt, at der ryddes op i utidssvarende sommerhusudlæg, samt at der er fokus på offentlighedens adgang til kysten. KL finder det uhensigtsmæssigt, at kommunernes lokale planlægning styres ved landsplandirektiver, og mener, at en omfordeling af sommerhusområder i forholdet 1:1 inden for kommunen bør kunne ske på samme måde som omfordeling af byzonearealer, der omfordeles i forholdet 1:1 af kommunerne selv. KL tager forbehold for politisk behandling. Bornholms Regionskommune og Haderslev Kommune finder, at turismen har betydning for lokalsamfundet og opfordrer til, at der gennemføres endnu en runde



med omplaceringer og udlæg af sommerhusområder. Danmarks Naturfredningsforening (DN) peger på, at der bør foreligge et argumenteret behov, før der udlægges nye sommerhusområder ved kysterne, og at områderne bør placeres uden negative konsekvenser for natur og landskab. DN peger desuden på, at arealer, der tilbageføres til landzone bør udgøre reelle byggemuligheder, ligesom områderne ikke bør være omfattet af Grønt Danmarkskort, oversvømmelsestruede arealer eller pålagt bygge- og beskyttelseslinjer. Friluftsrådet bemærker, at kysten og den kystnære arealanvendelse har stor værdi og betydning for friluftslivet, at det er vigtigt, at borgeren har adgang til naturen, herunder kysten, og at denne adgang styrkes, og finder det bekymrende, at der udpeges områder, som er en del af kommunale landskabsudpegninger og Grønt Danmarkskort. Landdistrikternes Fællesråd finder, at muligheden for at omplacere sommerhuse er nødvendig og gavnlig, og bifalder kommunernes indsats i arbejdet med at planlægge omplaceringen af sommerhuse og forslaget til landsplandirektivet, som tilgodeser efterspørgslen på sommerhuse samtidig med, at der tages hensyn til natur og kystbeskyttelse. Landdistrikternes Fællesråd håber, at omplacering fortsat vil være en mulighed for kommunerne, og at en større pulje af grunde vil kunne omplaceres i efterfølgende runder, så man fortsat vil kunne matche det geografiske udbud og efterspørgslen på sommerhuse inden for kystnærhedszonen.

#### *Indenrigs- og Boligministeriets bemærkninger*

Den danske kyst- og naturturisme er vigtig i store dele af landet, og sommerhusområder indgår i udviklingen af turismen lokalt. Med ændringen af planloven fra 2017 blev der åbnet mulighed for, at indenrigs- og boligministeren kan udstede et eller flere landsplandirektiver til udlæg af nye sommerhusområder med op til 6.000 sommerhusgrunde i kystnærhedszonen under forudsætning af, at kommunerne lader mindst 5.000 sommerhusgrunde tilbageføre til landzone, jf. planlovens § 5 b, stk. 4.

Forslag til landsplandirektiv er udarbejdet på baggrund af ansøgninger fra kystkommunerne. Der er i planloven fastsat en række krav til udlæg og tilbageførsel af sommerhusområder i kystnærhedszonen. Nye sommerhusområder skal placeres uden for områder med særlige landskabs- og naturbeskyttelsesinteresser og må ikke være i strid med væsentlige nationale interesser. Kommunalbestyrelserne skal i kommuneplanstrategien beskrive, hvordan de nye sommerhusgrunde kan understøtte vækst og udvikling lokalt.

Tilbageførsel af eksisterende sommerhusområder til landzone er en forudsætning for, at der kan udlægges nye grunde i forholdet 1:1 i de kommuner, hvor det er muligt. Nogle af de områder, der ønskes tilbageført, har været udlagt som sommerhusområder, men kan i dag ikke umiddelbart bebygges med sommerhuse, fordi områderne er omfattet af naturbeskyttelsesinteresser. Det er vurderingen, at tilbageførelse af områderne er inden for rammerne af planloven, samt at indenrigs- og boligministeren ikke efter de gældende regler i § 5 b, stk. 4, vil kunne modsætte sig, at en tilbageførsel af sommerhusgrunde, omfatter grunde, der ikke umiddelbart kan bebygges på grund af bindinger i naturbeskyttelsesloven.

Det er kommunerne, der udarbejder og vedtager lokalplaner for de kommende sommerhusområder. Et landsplandirektiv giver mulighed for udlæg af nye sommerhusområder, men direktivet fraviger ikke de øvrige regler for kommunernes kommune- og lokalplanlægning. I forbindelse med den efterfølgende planlægning skal kommunerne bl.a. inddrage hensyn til eventuelle nærliggende Natura 2000-områder, fredskov, beskyttelseslinjer omkring fortidsminder, øvrige bygge- og beskyttelseslinjer samt varetagelsen af nationale interesser i kommuneplanlægningen.



Ved udlæg af nye sommerhusområder skal offentlighedens adgang til kysten sikres og udbygges, således at både borgere og turister også fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster. Dette fremgår særligt af § 7, stk. 2 i landsplandirektivet.

Kommunernes omfordeling af byzonearealer sker inden for kommunens egne områder. Ved omplacering af sommerhusområder i forholdet 1:1 sker dette inden for en samlet national ramme med mulighed for udlæg af sommerhusområder med op til 6.000 sommerhusgrunde under forudsætning af tilbageførsel af mindst 5.000 ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen. KL's forslag forudsætter en ændring af planloven.

Der er gennemført to ansøgningsrunder om udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen. I 2019 blev udlagt i alt 2.027 sommerhusgrunde og tilbageført 1.362. Med dette landsplandirektiv udlægges op til 662 sommerhusgrunde og tilbageføres 575 sommerhusgrunde. Der er med de to landsplandirektiver udlagt i alt 2.689 sommerhusgrunde heraf 752 grunde fra den samlede pulje med 1.000 ekstra sommerhusgrunde. Der er således fortsat mulighed for at udlægge 3.311 sommerhusgrunde heraf 248 grunde fra puljen med ekstra grunde. Der er endnu ikke taget stilling til, om og hvornår det eventuelt skal igangsættes.

Bemærkningerne har ikke givet anledning til ændringer.

### **3. Bemærkninger til §§ i forslaget**

Høringsvar og kommentarer hertil gennemgås med udgangspunkt i processen og indholdet i landsplandirektivet og har følgende overordnede opdeling:

- 3.1 Proces, herunder afgrænsning af områder
- 3.2 Udlæg af sommerhusområder
- 3.3 Tilbageførsel af sommerhusområder

#### *3.1 Proces, herunder afgrænsning af områder*

Bornholms Regionskommune konstaterer med glæde, at de fleste af de ansøgte områder er medtaget og opfordrer til, at det ansøgte sommerhusområde Listed også medtages som et udlæg fra ekstrapuljen med 1.000 sommerhusgrunde, og at sommerhusområdet Ved Langebjerg (§ 15) udvides med en matrikel. Holstebro Kommune har ikke bemærkninger til landsplandirektivet, men fastholder ønsket om på sigt at udstykke sommerhusgrunde nord for Klitvej i Fjand, idet kommunen afventer status på Natura 2000-området. Jammerbugt Kommune ansøger på vegne af lodsejeren om, at sommerhusområdet Rødhus (§ 36) udvides med hele matriklen, og at kommunen får del i puljen af ekstra sommerhusgrunde. Alternativt ønskes arealudlægget med 8 sommerhusgrunde flyttet så langt mod nord og øst som muligt. Sønderborg Kommune konstaterer, at kommunen tildeles op til 38 sommerhusgrunde og oplyser, at kommunen har valgt ikke at gøre indsigelse mod forslaget. Peter Mølgaard på vegne af Nordborg Resort Ejendomme A/S anmoder om, at ansøgningen om udlæg af i alt 39 sommerhusgrunde ved Nordals Ferieresort (§ 41) genovervejes, herunder omplacering af sommerhusgrunde fra tidligere landsplandirektiv i 2019, eller at der udbydes en tredje ansøgningsrunde. Anders Hjorth Jensen udtrykker utilfredshed med, at han ikke tidligere er blevet inddraget i processen omkring ansøgning om sommerhusområdet Gedebakkevej i Bornholms Regionskommune (§ 13). DN finder miljøvurderingen ikke lever op til kravene, da den ikke forholder sig til de konkrete arealudlæg.



### *Indenrigs- og Boligministeriets bemærkninger*

Kommunernes ansøgning om udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen skal blandt andet baseres på en kommuneplanstrategi. I den forbindelse har kommunerne gennemført en offentlig høring, hvor alle interesserede kunne fremsætte bemærkninger og forslag. Bornholms Regionskommune har ved ansøgningen oplyst, at strategien var i 8 ugers høring fra den 4. juli til den 29. august 2019, og at der indkom 48 høringssvar, som blev behandlet på kommunalbestyrelsens møde.

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

Efter den politiske aftale har Bolig- og Planstyrelsen været i dialog med de kommuner, der indgår i forslag til landsplandirektiv. Enkelte kommuner har ansøgt om at udlægge flere sommerhusgrunde, end ansøgningerne giver mulighed for at tilbageføre. Kommuner, der har ønsket udlæg af flere sommerhusområder, og som ikke har fået mulighed for at udlægge alle, har skullet foretage en prioritering af arealerne og eventuelt en beskæring af de ansøgte områder.

På baggrund af tilbagemeldinger fra kommunerne er prioriteringen af udlæg og tilpasning af arealer foretaget og indarbejdet i forslaget til landsplandirektiv. Dette gælder også de omhandlede sommerhusområder i henholdsvis området Ved Langebjerg i Bornholms Regionskommune (§ 15) Rødhus i Jammerbugt Kommune (§ 36) og Nordals Ferieresort i Sønderborg Kommune (§ 41). Efter høring af et forslag til landsplandirektiv kan et foreslået areal reduceres, men ikke udvides og ikke omplaceres med mindre, der gennemføres ny offentlig høring. Da forslagene ikke kan imødekommes med omplacering af grunde 1:1 fra denne ansøgningsrunde, men forudsætter grunde fra puljen med de 1000 ekstra sommerhusgrunde, eller omplacering af grunde fra tidligere udlagte sommerhusområder, ses der ikke at være grundlag for at gennemføre en sådan proces med ændringer af de påtænkte sommerhusområder Ved Langebjerg i Bornholms Regionskommune, ved Rødhus i Jammerbugt Kommune eller Nordals Ferieresort i Sønderborg Kommune.

Nye sommerhusområder skal leve op til reglerne i planloven, herunder at områderne skal placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser. Det ansøgte sommerhusområde Listed i Bornholms Regionskommune rummer efter Miljøministeriets vurdering særlige landskabsinteresser og kunne derfor ikke medtages i forslag til landsplandirektiv. For det ansøgte sommerhusområde nord for Klitvejen ved Fjand i Holstebro Kommune gælder, at Holstebro Kommune må ansøge om udlæg eller omplacering af sommerhusgrunde til dette område i en eventuel ny ansøgningsrunde.

Kommunalbestyrelsen skal ved detailplanlægningen vurdere den pågældende lokalplan i forhold til miljøvurderingsloven og tage stilling til den konkrete miljøpåvirkning. Det vurderes på den baggrund, at den gennemførte miljøvurdering af landsplandirektivet er sket i overensstemmelse med miljøvurderingslovens regler og praksis.

Bemærkningerne har ikke givet anledning til ændringer.



### 3.2 Udlæg af sommerhusområder

En række naboer og enkelte organisationer udtrykker bekymring for de kommende sommerhusområder. Af bemærkninger til de enkelte områder kan navnlig fremhæves følgende:

#### § 12 Bakkegårdsbakken

DN finder ikke, at området bør udlægges og anfører, at området delvis er omfattet af skovbyggelinje og delvis udpeget som større sammenhængende landskab. Friluftsrådet finder ikke, at arealet bør bebygges og henviser til den rekreative værdi, den landskabelige skønhed og de fredede arealer, der ligger op til området. Jesper Leen Jensen stiller sig uforstående over for muligheden for at udstykke sommerhusområdet, da der er vildt dyreliv i området, som kan blive forstyrret og tilkørselsforhold, der kan være svært fremkommelige. Jesper Kirk på vegne af 12 sommerhusejere på Brunekulvej anbefaler, at området bevares som rekreativt område, da området har et rigt plante- og dyreliv, er et rekreativt område for beboere og turister og rummer vigtig kulturhistorie. Thomas Pedersen m.fl. samt Inger Wiene på vegne af 6 lodsejere fra vejene omkring sommerhusområdet beskriver området som et karakteristisk sprækkedalsområde og et kulturlandskab, der giver glæde til dyr og mennesker. En bebyggelse af området ses som en katastrofe for dyrelivet og ødelæggende for naturoplevelser, og området bør ikke bebygges.

#### § 13 Gedebakkevej

DN finder ikke, at området bør udlægges, da området delvis er potentiel økologisk forbindelse, og et udlæg vil ændre områdets karakter. Susanne og Thorkil Erichsen finder, at området bør tages ud, da der er tale om et smalt areal, som ikke ligger i tilknytning til et større sommerhusområde, og hvor den åbne natur på vej til stranden vil gå tabt, ligesom der kan skabes vanskelige trafikale forhold. Anders Hjorth Jensen finder, at sommerhusområdet vil ødelægge naturområdet omkring hans ejendom og forringe muligheden for jagt. Lone Frost og Anders Lou anmoder om, at sommerhusområdet tages ud, da endnu en adgangsvej til stranden i så fald bliver bebygget og dermed forringer oplevelsen, ligesom sommerhusområdet ikke opfylder kriteriet om at være beliggende i et sammenhængende område og placeret i tilknytning til eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder, da kun 10 procent af området grænser op til et eksisterende sommerhusområde. Trygve S. Lund og Lisbeth Nielsen finder ikke, at sommerhusområdet bør udlægges og finder ikke, at sommerhusområdet placeres i tilknytning til eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder. Det anføres, at området har stor rekreativ værdi og fremstår som naturområde med vandhuller, der tiltrækker fastboende bornholmere og turister. Titus Verdenhalven foreslår, at udvidelsen af sommerhusområdet udelukkende omfatter området vest for Gedebakkevej og ikke området øst for vejen, da der så ikke vil ske indgreb i et område, som er naturbeskyttet.

#### § 14 Ved Hammersø

DN finder ikke, at området bør udlægges og anfører, at området indgår i kommunens grønne kort og er potentiel økologisk forbindelse. Friluftsrådet finder, at en udvidelse med sommerhuse i området vil skæmme den natur, der findes på søens nordøstlige side og oplyser, at området er omfattet af søbeskyttelseslinje og Natura 2000-område Habitatområde.



#### § 15 Ved Langebjerg

DN finder ikke at området bør udlægges, da området er potentiel økologisk forbindelse. Friluftsrådet finder, at en udvidelse med sommerhuse vil påvirke udsynet fra stierne på Langebjergs nordside og oplyser, at arealet ligger inden for skovbyggelinje. Janne og Kien Hansen finder, at arealet bør friholdes og bevares som naturområde og finder, at det nye udlæg vil forringe udsigten fra deres ejendom og ejendomsværdien. Kim René Hansen ønsker, at konsekvenser for eksisterende nabosommerhuse inddrages i vurderingen af nye udlæg og anfører, at det nye sommerhusområde ikke ligger bag ved et eksisterende sommerhusområde og finder, at der bør fastlægges udsigtskilder. Ole Mahler er imod udbygningen med sommerhuse i området og finder, at et naturskønt område vil blive ødelagt. Susanne og Mac Møller gør indsigelse mod udlæg af sommerhusområdet og fremhæver, at der bør være restriktioner for bebyggelsens størrelse, hvis området alligevel udlægges.

#### § 16 Ved Solvang

DN finder ikke, at området bør udlægges, da området er udpeget som kulturmiljøområde. Nils Garnæs gør indsigelse mod planlægningen af det nye sommerhusområde og henviser til de mange fortidsminder på Nordbornholm, det rige dyreliv og muligheden for at bygge flere sommerhuse i andre nært liggende sommerhusområder. Tina og Viggo Olsen gør opmærksom på, at der i området er mange helleristninger med tilhørende fredningszone, hvor der ikke må bygges, og at området derfor bør have regler for bebyggelsens fremtoning, så sommerhusene falder naturligt ind i området.

#### § 21 Asaa Strandeng

DN finder ikke, at området bør udlægges, da området rummer værdifulde naturområder.

#### § 23 Højengran

DN anfører, at udlæg kan komme i konflikt med naturinteresser, men at det er positivt at udlægge områder, der allerede er bebyggede, da det bidrager til at reducere planlagte byggemuligheder andre steder ved kysten.

#### § 24 Kæruldvej Hulsig

DN finder ikke, at området bør udlægges, da der er naturmæssigt værdifulde omgivelser, og området er omfattet af skovbyggelinje. Ole Martin Kyed på vegne af Starholm Ejerlav finder, at marken bør friholdes for byggeri, da der ikke er behov for et sommerhusområde mere i kommunen, og et udlæg vil påvirke den værdifulde natur uheldigt.

#### § 25 Niels Skiverens Gaard

DN anfører, at udlæg kan være i konflikt med naturinteresser, men at det er positivt at udlægge områder, der allerede er bebyggede, da det bidrager til at reducere planlagte byggemuligheder andre steder ved kysten.

#### § 29 Godthaabs Alle (Syd)

DN anfører, at området er en mark, som er omgivet af bebyggelse, men er oversvømmelsestruet og lavbundsareal.

#### § 30 Marielyst Feriepark

DN anfører, at området er et campingområde, som delvis er omgivet af bebyggelse men oversvømmelsestruet og lavbundsareal.



### § 31 Sildestrup Øvej

DN finder ikke, at området bør udlægges og anføres, at risiko for oversvømmelse mm bør vurderes i miljøvurderingen, og udlæg af området genovervejes.

### § 34 Sdr. Fjand Sommerhusområde

Holstebro Kommune fastholder den del af sommerhusområdet som blev udlagt i landsplanplandirektiv fra 2005. Georg Næve Sdr. Fjand Grundejerforening ønsker, at der for det vestlige delområde fastsættes et vilkår om, at delområdet kun må udstykkes i to sommerhusgrunde for at bevare det særegne kulturmiljø.

### § 36 Rødhus

DN anfører, at området delvis er oversvømmelsestruet, omfattet af skovbyggelinje og indgår i større sammenhængende landskab, hvorfor der bør fastsættes regler for bebyggelsens placering mm.

### § 41 Nordals Ferieresort

DN anfører, at området ligger inden for skovbyggelinje og delvis i konsekvenszone omkring produktionserhverv.

### *Indenrigs- og Boligministeriets bemærkninger*

De ansøgte sommerhusområder er – i overensstemmelse med praksis fra første ansøgningsrunde – blevet vurderet i forhold til de fastsatte kriterier i planloven.

Der er ikke fastsat krav om, at de udlagte sommerhusområder skal ligge bag ved eksisterende sommerhusområder. I planlovens § 5 b, stk. 4 er der fastsat en række kriterier, der gælder for udlæg af de nye sommerhusområder i kystnærhedszonen. Af kriterierne fremgår det bl.a.,

- at sommerhusgrundene skal være beliggende i sammenhængende områder,
- at sommerhusområderne skal placeres i tilknytning til eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder, hvor der er et turistmæssigt potentiale,
- at kommunalbestyrelsen 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,
- at der ikke kan udlægges nye sommerhusgrunde inden for naturområder beskyttet af naturbeskyttelsesloven,
- at sommerhusområder skal placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser og må ikke være i strid med væsentlige nationale interesser.

Af bestemmelserne fremgår det også, at det i kommuneplanstrategien skal beskrives, hvordan de nye sommerhusgrunde kan understøtte vækst og udvikling lokalt. Kommunalbestyrelserne har således i forbindelse med kommuneplanstrategierne taget stilling til behovet for omplacering af sommerhusgrunde og muligheden for at understøtte væksten i turismen.

Der er ikke krav om en direkte tilknytning til eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder. Med udgangspunkt i en konkret vurdering opfylder området Gedebakkevej (kortbilag A.2) tilknytningskravet.



Kommunalbestyrelsen skal ved kommune- og lokalplanlægning for de 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 er forudsat, at kommunalbestyrelsen i forbindelse med kommune- og lokalplanlægningen for sommerhusområdet i relevant omfang sikrer overensstemmelse med kommuneplanens øvrige retningslinjer, eventuelt ved en præcisering af kommuneplanens øvrige retningslinjer eller ved at tilpasse planlægningen af sommerhusområdet til de nævnte interesser.

I forbindelse med behandlingen af de ansøgte sommerhusområder har Bolig- og Planstyrelsen bl.a. foretaget en høring af Miljøministeriet, der er ressortmyndighed i forhold til landskab- og naturinteresser. Miljøministeriet har vurderet landskabs- og naturinteresserne. Miljøministeriet har forholdt sig konkret til hvert enkelt ansøgt sommerhusområde og har indstillet, om et ansøgt område i forhold til de ovennævnte interesser bør kunne udpeges til sommerhusområde, eller om et område helt eller delvist bør udgå. Det er vurderet, at de nye sommerhusområder, der fremgår af forslag til landsplandirektivet, lever op til kriterierne. Høringen af forslag til landsplandirektiv har ikke givet anledning til at ændre på vurderingerne.

Miljøministeriet ved Miljøstyrelsen har bekræftet, at der ikke er overlap mellem udpegninger til Natura 2000-område og sommerhusområdet Ved Hammersø (§ 14).

Kommunerne skal i den videre kommune- og lokalplanlægning for sommerhusområderne inddrage en række hensyn, herunder for eksempel udpegning til kulturmiljøområde, fortidsminder samt trafikale forhold. En lokalplan kan som udgangspunkt ikke udlægge arealer til bl.a. sommerhusområder, der er belastet af støj, lugt, støv eller anden luftforurening. Der vil endvidere skulle tages hensyn til bl.a. produktionserhverv og landskabsinteresser ligesom det i relevant omfang skal fastlægges, hvorledes der sikres overensstemmelse mellem planlægningen og varetagelsen af disse hensyn, jf. bekendtgørelsens § 7, stk. 1. Eksempelvis kan der i den videre planlægning fastsættes bestemmelser om bebyggelsens nærmere placering, størrelse og udformning.

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, er markeret på kortbilag til bekendtgørelsen, og det fastsættes, at der ikke kan udstykkes sommerhusgrunde på arealerne.

Kommunalbestyrelsen vil i den videre planlægning også skulle forholde sig til anden planlægning for et område. Herunder hvilken betydning det har, at et udlagt sommerhusområde f.eks. også er et lavbundsareal, et skovrejsningsområde eller om, der er tale om et område, der er i risiko for oversvømmelse. I forhold til anden lovgivning skal kommunalbestyrelsen også forholde sig til bygge- og beskyttelseslinjer, herunder skovbyggelinje. I forhold til Grønt Danmarkskort indgår dele af de udlagte sommerhusområder i større områder, som i kommuneplanen er udpeget som for eksempel potentielle økologiske forbindelser, men de udlagte sommerhusområder omfatter ikke arealer, der i kommuneplanen er udpeget som områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser. Dette ligger inden for rammerne af krav til udlæg af nye sommerhusområder.

Det er i forslag til landsplandirektivet fastsat, at minimum 4 pct. af et udlagt sommerhusområde som udgangspunkt skal udlægges til et eller flere rekreative og grønne arealer med højt naturindhold for nye sommerhusområder, hvis området forventes at skulle indeholde mere end 100 sommerhusgrunde og/eller området er større end 12





ha. Arealerne skal være offentligt tilgængelige og dermed til brug for flere end kun sommerhusejerne.

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, jf. § 7, stk. 2 i landsplandirektivet.

Et område kan udpeges til både sommerhusområde og til udviklingsområde. Det bemærkes, at Bekendtgørelse om landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen trådte i kraft den 15. oktober 2021. Området Gerå Engvej i Brønderslev Kommune er udpeget som udviklingsområde, og sommerhusområdet Asaa Strandeng (§ 21) er en del af udviklingsområdet.

De modtagne bemærkninger har efter en konkret vurdering ikke grundlag for at ændre de forslag og prioriteringer, som kommunerne har foretaget, og dermed heller ikke ændringer i landsplandirektivet.

Bemærkningerne har ikke givet anledning til ændringer.

### *3.3 Tilbageførsel af sommerhusområder*

DN finder generelt, at tilbageførsel af arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 ikke kan begrunde og medregnes i puljen, der fastlægger nye byggemuligheder andre steder ved kysterne. DN nævner særligt områderne Lodskovvad 1 (§ 26), Bratten (§ 27) Munkens Klit (§ 37), Nybro (§ 38) og Mindegab (§ 39).

#### *§§ 17- 20 Bornholms Regionskommune*

Friluftsrådet undrer sig over, at arealerne Bølshavn Vest (§ 17), Povlsker Øst (§ 18), Sahara Øst (§ 19) og Tofte øst (§ 20) tilbageføres, da det vil være uproblematisk at bygge disse arealer.

#### *§ 22 Ved Bunken*

DN støtter forslaget om at tilbageføre området til landzone.

#### *Indenrigs- og boligministeriets bemærkninger*

Tilbageførsel af eksisterende sommerhusområder er baseret på kommunernes anvisning af, hvilke ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen, der ønskes tilbageført. Af forslaget til landsplandirektivet fremgår det, hvilke arealer der skal tilbageføres.

Tilbageførsel af eksisterende sommerhusområder er en forudsætning for, at der kan udlægges nye grunde i forholdet 1:1 i de kommuner, hvor det er muligt. Planloven giver ligeledes mulighed for, at overskydende, tilbageførte grunde kan fordeles mellem kommunerne.

Nogle af de områder, der ønskes tilbageført har været udlagt som sommerhusområder gennem en årrække, men kan i dag ikke umiddelbart bebygges med sommerhuse, fordi områderne er omfattet af naturbeskyttelsesinteresser. Det er dog vigtigt at være opmærksom på, at status for de pågældende områder over tid kan ændre sig. Det er vurderingen, at tilbageførsel af områderne er inden for rammerne af planloven samt at indenrigs- og boligministeren ikke efter de gældende regler i § 5 b, stk. 4, vil kunne modsætte sig, at en tilbageførsel af sommerhusgrunde, omfatter grunde, der ikke umiddelbart kan bebygges på grund af bindinger i naturbeskyttelsesloven.



På den baggrund, og henset til, at de pågældende eksisterende sommerhusområder har indgået i hele den hidtidige forberedelse af landsplandirektivet, giver bemærkningerne ikke grundlag for at udtage disse områder af landsplandirektivet.

Bemærkningerne har ikke givet anledning til ændringer.

#### **4. Følgende kommuner, organisationer m.fl. har afgivet bemærkninger til lovforslaget:**

KL, Bornholms Regionskommune, Haderslev Kommune, Jammerbugt Kommune, Sønderborg Kommune, Danmarks Naturfredningsforening (DN), Friluftsrådet, Landdistrikternes Fællesråd, Peter Mølgaaard på vegne af Nordborg Resort Ejendomme A/S, Susanne og Thorkil Erichsen, Nils Garnæs, Janne og Kien Hansen, Kim René Hansen, Anders Hjorth Jensen, Jesper Leen Jensen, Jesper Kirk på vegne af sommerhusejere, Ole Martin Kyed på vegne af Starholm Ejerlav, Lone Frost og Anders Lou, Trygve S. Lund og Lisbeth Nielsen, Ole Mahler, Susanne og Mac Møller, Georg Naeve, Sdr. Fjand Grundejerforening, Tina og Viggo Olsen, Thomas Pedersen m.fl., Titus Verdenhalven, Inger Wiene på vegne af lodsejere,

#### **Følgende har ingen bemærkninger:**

Holstebro Kommune, Tønder Kommune, CFU – Centralorganisationernes Fællesudvalg, Dansk Erhverv, Dansk Kyst- og Naturturisme, Danske Kloakmestre, DSB, Erhvervsflyvningens Sammenslutning (ES), Feriehusudlejernes Brancheforening, Foreningen af Rådgivende Ingeniører (FRI), Metroselskabet I/S.

#### **5. Oversigt over hørte organisationer, myndigheder m.v.**

##### *Kommunale organisationer*

Danske Regioner, Region Hovedstaden, Region Nordjylland, Region Midtjylland, Region Syddanmark, Region Sjælland og KL - Kommunernes Landsforening.

##### *Kommuner*

Alle kommuner

##### *Foreninger, organisationer m.v.*

3F – Fagligt Fælles Forbund, 3F Sømændene, 92-gruppen, Advokatrådet/Advokatsamfundet, Akademikernes Centralorganisation, Akadimirådet, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Arkitektforeningen, Asfaltindustrien, ATV – Akademiet for de Tekniske Videnskaber, Bauer Media, Biokemisk Forening ved Vivian Dyrup Juhl, Biologiforbundet, BL – Danmarks almene Boliger, BOSAM, Branchearbejdsmiljørådet Jord til Bord, Brancheforeningen Dansk Luftfart, Brancheforeningen SPT, Branchen Forbruger-Elektronik (BFE), By & Havn, BYFO – Foreningen for ejere af private fredede ejendomme i Danmark, Byggeskædefonden, Byggesocietetet, Bygherreforeningen, Bæredygtigt Landbrug, Canal Digital Danmark A/S, Center for Fiskeri, Centralorganisationen 2010, Centralorganisationen af industriansatte i Danmark (CO-industri), CO-Søfart, Centralorganisationernes Fællesudvalg (CFU), Coop Danmark, COWI, DAKOFA (Dansk Kompetencecenter for Affald), Danish Airline Pilots Association, Danish Seafood Association, Danmarks Apotekerforening, Danmarks Cykel Union, Danmarks Farve- og Limindustri, Danmarks Fiskeriforening, Danmarks Frie AutoCampere, Danmarks Fritidssejler Union, Danmarks Idrætsforbund, Danmarks Jægerforbund, Danmarks Lejerforeninger, Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Pelagiske Producentorganisation (DPPO),



Danmarks Skibskredit A/S, Danmarks Sportsfiskerforbund, Danmarks Vindmølleforening, DANSAM, Dansk Affaldforening, Dansk Akvakultur, Dansk Amatørfiskerforening, Dansk Arbejdsgiverforening, Dansk Autogenbrug, Dansk Automobil Sports Union (DASU), Dansk Bilbrancheråd, Dansk Blindesamfund, Dansk Botanisk forening, Dansk Byggeri, Dansk Bygningsinspektørforening, Dansk Byplanlaboratorium, Dansk Camping Union, Dansk Cyklistforbund, Dansk Detail, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Energi, Dansk Entomologisk Forening, Dansk Erhverv, Dansk ErhvervsFremme, Dansk Firmaidræt, Dansk Fjernvarme, Dansk Flyvelederforening, Dansk Forening for Rosport, Dansk Fritidsfiskerforbund, Dansk Fåreavl, Dansk Gartneri, Dansk Industri, Dansk Journalistforbund, Dansk Juletræsdyrkerforening, Dansk Jægerforbund, Dansk Kano- og Kajak Forbund, Dansk Kyst- og Naturturisme, Dansk Land- og Strandjagt, Dansk Landboudom, Dansk Landbrugsrådgivning (DLBR), Dansk Landskabsarkitektforening, Dansk Magisterforening, Dansk Metal, Dansk Miljøteknologi, Dansk Mode og Textil, Dansk Navigatørforening, Dansk Ornitologisk Forening, Dansk Pattedyrforening, Dansk Pelsdyravlerforening, Dansk Planteværn, Dansk producentansvarssystem (DPA-System), Dansk Retspolitisk Forening, Dansk RIB Charterforening, Dansk Sejlunion, Dansk skovforening, Dansk Sportsdykker Forbund, Dansk Standard, Dansk Supermarked I/S, Dansk Svømmeunion, Dansk Transport og Logistik, Dansk Træforening, Dansk Træinformation, Dansk Vand- og Spildevandsforening, Dansk Vandrelaug, Dansk Vandski & Wakeboard Forbund, Dansk Yacht Union, Danske Advokater, Danske Anlægsgartnere, Danske Arkitektvirksomheder, Danske Boligadvokater, Danske Falkejagtklub, Danske Handicaporganisationer, Danske Havne, Danske Havnevirksomheder, Danske Kloakmestre, Danske landskabsarkitekter, Danske Lodser, Danske Maritime, Danske Maskinstationer og Entreprenører, Danske Mediedistributører, Danske Medier, Danske Museer (ODM), Danske Rederier, Danske Revisorer, Danske Speditører, Danske Studenters Roklub, Danske Svineproducenter, Danske Tegl, Danske træindustrier, Danske Tursejlere, Danske Udlejere, Danske Vandløb, Danske Vandværker, DanWEC, DCA – Nationalt Center for Fødevarer og Jordbrug, DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi, De Danske Frie Autocampere, De Danske Skytteforeninger, De Samvirkende Købmænd, DELTA, Den Danske Akkrediteringsfond – DANAK, Den Danske dommerforening, Den Danske Dyr lægeforening, Den Danske Landinspektørforening, Den Danske Nationalkomité for Geologi, Det Centrale Handicapråd, Det Danske Fjerkræråd, Det Nationale Institut for Kommuners og Regioners Analyse og Forskning – KOORA, Det Økologiske Råd, Det Økonomiske Råd, DGI, DHI, DI Transport, DJØF, Dk4, DKCPC (Danish Cable Protection Committee), DOF, DR, Drivkraft Danmark, DSB, Duelighedsklubben, Dykkerfirmaernes Brancheforening, Dyrenes Beskyttelse, EHS Foreningen af eloverfølsomme, Ejendomsforeningen Danmark, Ejendomsmæglerens Landsorganisation, Elretur, Energi- og Olieforum.dk, Energinet.dk, EnviNa, Erhvervsflyvningens Sammenlutning, Erhvervslejernes Landsorganisation og, Esbjerg Lufthavn, F-Camping, FAB – Foreningen af byplanlæggere, Fagbevægelsens Hovedorganisation, Fag og Arbejde (FOA), Feriehusudlejernes Brancheforening, Ferskvandsfiskeriforeningen, Finans Danmark, Finansrådet, Finanssektorens Arbejdsgiverforening, Fiskeriets Arbejds miljøråd, Fiskeringen, Fiskernes Forbund, Focus Advokater, Fonden Femern Belt Development, Forbrugerrådet, Forbundet arkitekter og designere, FORCE Technology, Foreningen af Bioteknologiske Industrier i Danmark, Foreningen af Bæredygtige Byer og Bygninger, Foreningen af Danske Biologer, Foreningen af Danske Brøndborer, Foreningen af Danske Kraftvarmeværker, Foreningen af Danske Privathavne, Foreningen af Forlystelsesparker i Danmark, Foreningen af Fredningsnævnsmænd i Danmark og disses suppleanter, Foreningen af Lystbådehavne i Danmark, Foreningen af Miljø-,



plan- og naturmedarbejdere i det offentlige (EnviNa), Foreningen af Rådgivende Ingeniører, Foreningen Bevaringsværdige Bygninger, Foreningen Biogasbranchen, Foreningen Danske Olieberedskabslagre, Foreningen for Danmarks Fiskemel- og Fiskeolieindustri, Foreningen for Dansk Internet Handel, Foreningen til Langturssejladens Fremme, Forsikring og Pension, Friluftsrådet, Fritidshusejernes Landsforening, Færgesekretariatet, GEUS, GI – GenvindingsIndustrien, Godkendt Teknologisk Service – GTS, Gold FM/Klassisk FM ApS, Grakom, Greenpeace Danmark, Grundejernes Investeringsfond, Grønne Familier, Havbrugsgruppen, Havkajakroerne, HedeDanmark, Hedeselskabet, Herregårdsjægerne, HK Danmark, HK Handel, HK-Kommunal, HOFOR, HORESTA, Huslejenævnsforeningen, Høreforeningen, Håndværksrådet, I/S DIGI-TV, Ingeniørforeningen IDA, Institut for Center Planlægning, ICP A/S, Institut for menneskerettigheder, International Transport Danmark (ITD), Kanal Hovedstaden, Kanal 23, KIMO Danmark, Klagenævnet for Ejendomsformidling, Kolonihaveforbundet, Komiteen Bæredygtig Kystkultur, Kommunalteknisk Chefforening, Konpa, Københavns Kommune – Center for byudvikling, Københavns Lufthavne A/S, LandBoUngdom, Landbrug & Fødevarer, Landdistrikternes Fællesråd, Landsforeningen af Danske Mælkeproducenter, Landsforeningen af Landsbysamfund, Landsforeningen Danske Fugleforeninger, Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, Landsforeningen for Gylleramte, Landsforeningen Levende Hav, Landsforeningen Praktisk Økologi, Landsforeningen Ældre Sagen, Landsforeningen, Landsbyerne i Danmark, Lederne Søfart, Lejernes Landsorganisation, LO, Lodstilsynet, Lægeforeningen, Lægemiddelindustriforeningen (LIF), Lønmodtagernes Dyrtidsfond, Maskinmestrenes Forening, Mejeriforeningen, Metroselskabet I/S, Miljøbevægelsen NOAH, Miljøpartiet de Grønne, Mobilselskabet 3, Moesgaard Museum, MORTALIN Brancheforeningen for kommunal skadedyrsbekæmpelse, Movia, Nationalpark Kongernes Nordsjælland, sekretariatet, Nationalpark Mols Bjerger, sekretariatet, Nationalpark Skjoldungernes Land, sekretariatet, Nationalpark Thy, sekretariatet, Nationalpark Vadehavet, sekretariatet, Natur og Ungdom, Naviair, Nordicom, Nordisk konservatorforbund, Novo Nordisk A/S, OCFE, Outdoor\* Camping\* Ferie & Fritid, Offentlige Ansattes Organisation, Olie Gas Danmark, Parcelhusejernes Landsforening, Plastindustrien, Praktiserende Landinspektørers Forening, Radiotelegrafistforeningen af 1917, Rambøll Danmark, RealDania, Realkreditankenævnet, ReturBat, Rådet for Bæredygtig trafik, Rådet for Sikker Trafik, Rådet for Større Badesikkerhed, Sammenslutningen af Danske Småøer, Sammenslutningen af mindre Erhvervsfartøjer, Skov & Landskab (Københavns Universitet), Skovdyrkerforeningerne, Småskovforeningen Danmark, Småøernes Færgeselskaber, Spildevandsteknisk Forening, Statens Byggeforskningsinstitut (Aalborg Universitet), Stofa A/S, Storkøbenhavns Erhvervslejerforening, Strandingsmuseum St George, Sund & Bælt, Handelsflådens Arbejdsmiljø- og Velfærdsråd, Sølovsudvalget, Sønderborg Lufthavn, Sø- og Handelsretten, Søspejderne – Det Danske Spejderkorps, TDC, TEKNIQ Arbejdsgiveren, Teknologi-Rådet, Teknologisk Institut, Telekommunikationsindustrien, Telenor, Trafikforbundet, Trolle Advokatfirma, Trygfonden – Kystlivredning, Træskibssammenslutningen, Turisterhvervets Samarbejdsforum, TV 2 Bornholm, TV 2/Fyn, TV 2/Lorry, TV 2/Øst, TV 2/Østjylland, TV 3 A/S, TV Midt Vest, Verdens Skove, Verdensnaturfonden (WWF), Viasat, Videnscenter for Landbrug, Viskingskibsmuseet, Vildtforvaltningsrådet, Vindmølleindustrien, Visit Denmark, VIVE – Det Nationale Forsknings- og Analysecenter for Velfærd, WAOO, YOUSEE, Ældresagen, Økologisk Landsforening, Ørsted, Aalborg Lufthavn, Ålborg Portland, Aarhus Lufthavn,



### *Uddannelsesinstitutioner og professorer*

Aalborg Universitet, Aarhus Universitet, Aarhus Universitet – Institut for Bioscience, Aarhus Universitet – Institut for Miljøvidenskab, Aarhus Universitet – Nationalt Center for Miljø og Energi, Anne Christiansen, Syddansk Universitet, Arkitektskolen i Århus, Bo Riemann, Aarhus Universitet, Danmarks Medie- og Journalisthøjskole, Danmarks Tekniske Universitet, Danmarks Tekniske Universitet - Institut for Akvatiske Ressourcer, Ellen Margrethe Basse, Aarhus Universitet, Helle Tegner Anker, Københavns Universitet, Kunstakademiets Arkitektskole, Københavns Universitet, Københavns Universitet – Biologisk Institut, Københavns Universitet - Institut for Geovidenskab og Naturforvaltning, Københavns Universitet - Institut for Fødevarer- og Ressourceøkonomi, Peter Pagh, Københavns Universitet, RUC – Roskilde Universitetscenter, RUC – Institut for Naturvidenskab og Miljø, Syddansk Universitet.