

### Afgivet høringsvar i følgende rækkefølge

1. Anders Hjorth Jensen, Bornholms Regionskommune
2. Anders Lou, Bornholms Regionskommune
3. Janne og Kien Hansen, Bornholms Regionskommune
4. Jesper Kirk på vegne af Brunekulvej, Bornholms Regionskommune
5. Jesper Leen Jensen, Bornholms Regionskommune
6. Kim René Hansen, Bornholms Regionskommune
7. Lodsejere Inger Wiene m.fl., Bornholms Regionskommune
8. Nis Garnæs, Bornholms Regionskommune
9. Ole Mahler, Bornholms Regionskommune
10. Sdr. Fjand Grundejerforening, Holstebro Kommune
11. Ole Martin Kyed på vegne af Starholm Ejerlav, Frederikshavn Kommune
12. Susanne og Mac Møller, Bornholms Regionskommune
13. Susanne og Thorkil Erichsen, Bornholms Regionskommune
14. Thomas Pedersen m.fl., Bornholms Regionskommune
15. Tina og Viggo, Bornholms Regionskommune
16. Jørn Pedersen på vegne af Titus Verdenhalven, Bornholms Regionskommune
17. Trygve Spanner Lund og Lisbeth Nielsen, Bornholms Regionskommune
18. Bornholms Regionskommune
19. Centralorganisationernes Fællesudvalg (CFU)
20. Danmarks Naturfredningsforening (DN)
21. Dansk Erhverv
22. Dansk Kyst- og Naturturisme
23. Danske Kloakmestre
24. DSB
25. Erhvervsflyvningens Sammenslutning (ES)
26. Feriehusudlejernes Brancheforening
27. Foreningen af Rådgivende Ingeniører (FRI)
28. Friluftsrådet
29. Haderslev Kommune
30. Holstebro Kommune
31. Jammerbugt Kommune
32. Kommunernes Landsforening (KL)
33. Metroselskabets og Hovedstadens Letbane
34. Landdistrikternes Fællesråd
35. Nordborg Resort Ejendomme A/S
36. Sønderborg Kommune
37. Tønder Kommune

## Ken Martin Ito Bruun

---

**Fra:** Sømarkens Vandværk <soemarken@pc.dk>  
**Sendt:** 22. november 2021 08:19  
**Til:** høringplan  
**Emne:** Journal nr.01.01.00P00-0002  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar Gedebakkevej.pdf

Sender hermed vedhæftet høringssvar for Gedebakkevej , 3720 Åkirkeby.

Med venlig hilsen  
Anders Hjorth Jensen

18.nov.21

Til Bolig- og planstyrelsen  
Høringssvar  
hoeringsplan@bpet.dk

Høring over forslag til landsplandirektiv for udlæg af sommerhusområder ved Gedebakkevej på Bornholm.

Som nærmeste nabo til ovennævnte område vil jeg gerne påtale flg.:

Jeg er meget utilfreds med, at jeg på intet tidspunkt tidligere i processen er blevet orienteret/inddraget om denne plan – hverken af ejeren af området eller af kommune/andre myndigheder.

Overordnet vurderer jeg, at man ødelægger et stort naturområde, fordi den unikke oplevelse af natur langs og omkring Gedebakkevej vil blive ødelagt. Området vil fremstå som et almindeligt sommerhusområde, hvor man ikke får fornemmelsen af at bevæge sig i fri natur.

Min bopæl/ejendom matr. 100a Pedersker sogn, ligger imellem det gamle sommerhusområde som fremgår af lokalplan nr. 3 som delområde 1, og det foreslåede nye sommerhusområde. Dvs at jeg mod vest har det gamle område og mod øst har det nye område.

Min ejendom bliver klemt inde mellem det nye og det gamle sommerhusområde, og min oplevelse af at bo i skov/natur bliver ødelagt. Jeg er jæger og kan benytte min ejendom til at drive jagt på. Hvis udstykningen bliver gennemført, vil jeg ikke kunne drive jagt på området, fordi sommerhusbebyggelserne vil komme så tæt på min ejendom, at skydning vil være uforsvarlig/ulovlig.

Den manglende jagtmulighed og at min ejendom bliver klemt inde mellem 2 sommerhusområder, vil endvidere reducere værdien af min ejendom.

Jeg vil endvidere pointere, at det foreslåede område har karakter af en smal tange og fungerer som plantebælte. Afstanden fra Gedebakkevej til skellet til min ejendom er kun ca 30-35 m., og jeg har meget svært ved at se hvordan dette område på nogen måde vil kunne rumme sommerhuse, uden at landskabet til evig tid vil ændre karakter fra - som det er nu - en naturoplevelse til kedelig sommerhusvej.

Ved et hurtigt kik på matrikelkortet over matr. 103a kan området virke bredt, men jeg vil gøre opmærksom på at Gedebakkevej er udmatrikuleret på denne matrikel, og derfor bliver arealets øst/vest bredde væsentligt smallere - ned til de forannævnte 30-35 m.

Jeg har i det hele taget svært ved at se hvordan man kan få plads til sommerhuse på den smalle tange. Jeg går ud fra at der i lighed med planen for delområde 1 skal være et beplantningsbælte på 10 m – både mod Gedebakkevej mod øst og mod min ejendom mod vest. Dvs at der fragår 20 m af området. Derudover skal der være en forbindelsesvej på min 6 m (eller 8 m) så tilbage er der mellem 2 og 7 m at bygge på. Det er vel ikke realistisk.

Men overordnet håber derfor at ovennævnte område ikke udlægges til sommerhusområde.

Mvh

Anders Hjorth Jensen

Strandvangen 1

3720 Aakirkeby.

## Ken Martin Ito Bruun

---

**Fra:** Anders Lou <anders.lou@yahoo.com>  
**Sendt:** 12. november 2021 11:21  
**Til:** hoeringplan  
**Cc:** lillian.rasch.madsen@brk.dk; claus.munk@brk.dk; plan@brk.dk  
**Emne:** HØRING landsplandirektiv  
**Vedhæftede filer:** Erhvervsstyrelsens retningslinje om arealsammenhæng og tilknytning.docx

Til Bolig og planstyrelsen

Vedhæftet sendes høringsvar vedr. forslag til bekendtgørelse om landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.

Med venlig hilsen

Anders Lou

Gedebakkevej 4

Vestre Sømarken

Aakirkeby

20304329

Sendt fra [Mail](#) til Windows

Bolig- og Planstyrelsen

høringssvar

hoeringplan@bpet.dk

## **Høring af forslag til landsplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder**

Dette høringssvar omhandler udelukkende **§ 13 området Gedebakkevej på Bornholm** side 10. Det er opdelt i tre emner: 1) Landskabelig kvalitet, 2) Erhvervsstyrelsens krav om arealmæssig sammenhæng og 3) efterspørgsel efter sommerhuse / grunde ved Hasle, Muleby, Poulsker og Bølshavn samt ved Vestre Sømarmen.

### **Landskabelig kvalitet**

Hele Bornholms sydkyst fra Nexø over Dueodde til Boderne er bebygget med sommerhuse bortset fra et mindre militært område mellem Vestre Sømarmen og Raghhammer odde. De fleste steder er sommerhusbebyggelsen ganske tæt. Der er derfor kun få steder, hvor det er muligt at komme til stranden uden at skulle igennem en sommerhusbebyggelse. Et af de ganske få steder, hvor det er muligt at komme til stranden via et ubebygget naturområde, er Gedebakkevej. Vejen går fra Vestre Sømarmen én kilometer mod syd til stranden. Den er på de første 100 m bebygget med fem huse alle fra midten af 1800-tallet et enkelt med en tilbygning fra 30-erne. Herefter er vejen ubebygget frem til stranden. På venstre side af vejen er der det første stykke nogle fredede arealer, som afgrænses af får. På højre side af vejen og på venstre side efter de fredede arealer går vejen gennem et smukt åbent skovområde med spredte store træer 50 – 70 år gamle, mest fyr men også andre arter. Mellem træerne er der lavere bevoksning med buske m.v. Der er et rigt dyre- og fugleliv, og da der på begge sider af vejen er flere vandhuller / små søer, er området tilholdssted for frøer og andre padder.

For enden af vejen lidt inde i skoven ligger der et mindre sommerhus formentlig bygget i 30-erne. Der er en kommunal P-plads med en mindre toiletbygning samt seks små fiskerhytter fra gammel tid. Hele dette unikke miljø, som er enestående på sydkysten, vil blive ødelagt, hvis Gedebakkevej bliver bebygget med sommerhuse, som landsplandirektivet lægger op til. Gedebakkevej vil så blive omdannet til mere af det samme, som man finder på hele Bornholms sydkyst.

Bebyggelse langs Gedebakkevej vil delvis kunne skjules bag et bredt beplantningsbælte, men skoven vil forsvinde med konsekvenser for dyrelivet. Og mennesker, der færdes på vejen, vil i stedet for en åben smuk skov opleve en lukket hækagtig grøn mur.

Det er et unikt kulturlandskab, der præger Vestre Sømarken med små gårde spredt i landskabet, med skov og mindre stykker af det hedelandskab, der for 100 år siden var udbredt på egnen.

Efter corona epidemien er turisttrykket på Bornholm blevet markant større end tidligere, og hvis øen skal bevare sin attraktion som ferieø, skal naturværdierne langs kysterne bevares mest muligt. Af denne grund bør bebyggelse langs Gedebakkevej udgå af landsplandirektivet.

### **Erhvervsstyrelsens retningslinje om arealsammenhæng og tilknytning.**

Bornholms Regionskommune har søgt om udvidelse af sommerhusområdet ved Gedebakkevej på baggrund af Erhvervsstyrelsens kriterier for nye udlæg af sommerhusområder. Det første kriterie bestemmer, at: *"Sommerhusene skal være beliggende i sammenhængende områder, og sommerhusområderne skal placeres i tilknytning til eksisterende eller planlagte .....  
...sommerhusområder, .....".* (Understregningerne er mine). Det er ikke tilfældet i dette forslag. Det udlagte sommerhusområde omkring Gedebakkevej er for 90 procents vedkommende ikke sammenhængende eller i forbindelse med det eksisterende sommerhusområde. Det er som det ses af tegningen et langstrakt område, der kun grænser op til det eksisterende sommerhusområde på de nordligste knap 50 meter. På dette stykke ligger der en gård, der benyttes som helårsbeboelse og som p.t. er ved at opføre en helt ny hovedbygning til helårsbeboelse. Der vil højst kunne klemmes to sommerhuse ind her. Resten af arealet har ingen sammenhæng eller forbindelse med det eksisterende sommerhusområde. Reelt er der tale om, at kommunen er ved at etablere et helt nyt sommerhusområde i nærheden af – men uden sammenhæng med – det eksisterende sommerhusområde stik imod Erhvervsstyrelsens retningslinje.

Denne planmæssige disposition betyder, at en større ejendom (se matr. 100a på kortet) bliver klemt ind imellem de to sommerhusområder. Ejeren af ejendommen er ikke blevet kontaktet af kommunen i anledning af planen, og han er meget ked af udsigten til at planen virkeliggøres.

Årsagen til denne helt besynderlige planmæssige disposition kan måske skyldes, at medarbejderne i kommunens planafdeling har "oversat" ordene "sammenhængende områder" i Erhvervsstyrelsens retningslinje med matrikelnumre. Det kan man ikke, da matrikelnumre er en administrativ identifikation, hvor det enkelte nummer ikke altid betegner et sammenhængende areal, som i dette tilfælde. Erhvervsstyrelsens retningslinje er et krav om en fysisk faktisk sammenhæng, som ikke er opfyldt her.

Lige siden Aakirkeby Kommune i 1980 vedtog lokalplan nr. 3 for etablering af sommerhusområderne Vestre Sømarken m.fl., har det været et princip i planlægningen, at sommerhusområderne udadtil blev skærmet af mod indblik begge veje af en 20 m bred beplantning på de yderste udstykninger langs området's grænse med det formål at sløre bygninger m.v. Dette vil ikke kunne lade sig gøre hele vejen rundt på det stykke, der ligger vest for

Gedebakkevej og syd for Strandvangen, idet stykket på det bredeste sted kun er ca. 50 m og på det smalleste sted ca. 45 m. Hvis forslaget realiseres, må dette grundlæggende princip nu opgives for den del af det foreslåede område, der ligger vest for Gedebakkevej. Princippet kan opretholdes for den del, der ligger øst for Gedebakkevej, men dette område har ingen som helst sammenhæng med hverken det eksisterende sommerhusområde eller den øvrige del af det nu foreslåede område, idet det afskæres af den gennemgående Gedebakkevej til stranden.

Med forslaget tilsidesætter regionskommunen tre bærende principper, som Aakirkeby Kommune byggede deres planlægning på, og som har været efterlevet i 40 år. Disse er.

- Princippet om at sommerhusområder skal være sammenhængende og lukkede udadtil
- Princippet om at gennemgående trafik ikke sendes igennem sommerhusområder
- Princippet om at sommerhusområder hele vejen rundt omkranses af et bredt beplantet bælte, der lukker for indblik.

### **Efterspørgsel efter sommerhuse / grunde ved Hasle, Muleby, Poulsker og Bølshavn samt ved Vestre Sømarmen.**

Efterspørgsel efter sommerhuse og grunde i områderne Hasle, Muleby, Poulsker og Bølshavn har efter regionskommunens opfattelse været for lav i de sidste mange år. Helt den samme mangel på efterspørgsel har området omkring Gedebakkevej været præget af i mange år. Det har været almindelig kendt i regionkommunen, at mellem 15 og 20 velbeliggende sommerhusgrunde i Vestre Sømarmensområdet i mange år ikke har kunnet sælges. Efter at corona epidemien har sat gang i sommerhussalget i hele landet, er der også kommet gang i sommerhussalget i Vestre Sømarmen, men helt den samme tendens gælder også for Hasle, Muleby, Poulsker og Bølshavn. I disse fire områder er efterspørgslen nu så stor, at tilbageførsel af sommerhusområder ikke giver mening. Alt bliver stort set solgt nu.

Situationen i Vestre Sømarmen både før og nu adskiller sig ikke fra situationen i de fire nævnte områder, så en overflytning af sommerhusområder fra disse fire områder til Gedebakkevej er ubegrundet og ubegribelig.

**På baggrund af ovenstående opfordres Bolig og planstyrelsen til at lade § 13 området Gedebakkevej på Bornholm udgå af landsplandirektivet.**

Med venlig hilsen

Vestre Sømarmen, den 11. november 2021

Lone Frost og Anders Lou

Gedebakkevej 4

Vestre Sømarmen, Aakirkeby

## hoeringplan

---

**Fra:** Anders Lou <anders.lou@yahoo.com>  
**Sendt:** 26. november 2021 17:14  
**Til:** hoeringplan  
**Emne:** Høring, landsplandirektiv  
**Vedhæftede filer:** tillæg til høring.docx

Bolig og planstyrelsen

Vedhæftet sendes tillæg til tidligere indsendt høring vedr. forslag til landsplandirektiv.  
Mvh Anders Lou, Gedebakkevej 4, Aakirkeby, Bornholm.

Sendt fra [Mail](#) til Windows



Bolig og planstyrelsen

Høringssvar

[hoeringplan@bpet.dk](mailto:hoeringplan@bpet.dk)

## **Høring af forslag til landsplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder**

Tillæg til høringssvar vedr. **§13 område Gedebakkevej på Bornholm** fra Lone Frost og Anders Lou, Gedebakkevej 4, dateret 11. november og sendt den 12. november 2021.

Vi skriver i vores tidligere fremsendte høringssvar, at den foreslåede udvidelse af sommerhusområdet vest for Gedebakkevej og syd for Strandvangen på det smalleste sted er ca. 45 m bredt.

Det viser sig, at bredden kun er knap 35 m. Det betyder noget for arealets egnethed til bebyggelse, idet der ikke vil være plads til et tilstrækkeligt beplantningsbælte mod øst og vest.

Og så vil vi opfordre Bolig og planstyrelsen til igen at vurdere, om planlovens § 5b stk. 4 nr. 1) i tilfældet Gedebakkevej er iagttaget i tilstrækkeligt omfang. Bestemmelsens formål må formentlig være, at opnå en fysisk faktisk sammenhæng i de udvidede sommerhusområder. Det er ikke tilfældet i den foreslåede udvidelse.

Med venlig hilsen

Vestre Sømærken, den 26. november 2021

Lone Frost og Anders Lou

Gedebakkevej 4

Vestre Sømærken

Aakirkeby

## Ken Martin Ito Bruun

---

**Fra:** jfkhansen@mail.dk  
**Sendt:** 25. november 2021 19:24  
**Til:** hoeringplan  
**Emne:** Høringssvar.

Høringssvar ifm nye Sommerhusområder til Bolig- og Planstyrelsen.

Som ejer af matr.nr. 17AB Allinge-Sandvig Markjorder, Janne og Kien Hansen fremkommer vi hermed med høringssvar.

Det areal som grænser op til vores ejendom matr.nr. 17AB Allinge-Sandvig Markjorder, ønskes udlagt til nyt sommerhusområde, støder op til Langebjerg.

Langebjerg er fredet, og i øvrigt er del af det nye sommerhusområde omfattet af skovbyggelinje.

Mange går tur på Langebjerg, og nyder den smukke natur.

Arealet som nu påtænkes udlagt til nyt sommerhusområde, bør friholdes som naturområde, idet en ny bebyggelse vil virke forstyrrende på den smukke unikke natur og dyrelivet.

Placering af bebyggelse vil for besøgende på Langebjerg betyde en manglende naturoplevelse.

Udlægning af nyt sommerhusområde ved Langebjerg er ikke foreneligt med ønsket om, at Bornholm skal være en ø der passer på naturen, og samtidig er klimavenlig.

Udlægning af nye områder vil desuden betyde en væsentlig øget trafik i Sandvig.

For os som ejere vil udlægning af arealet betyde en væsentlig forringelse af udsigt og ejendomsværdi.

## Ken Martin Ito Bruun

---

**Fra:** Jesper Kirk <Jesper.Kirk@dk.ey.com>  
**Sendt:** 26. november 2021 08:30  
**Til:** hoeringplan  
**Cc:** mia.b@dadlnet.dk; h.klemen@mail.dk; HKJ.JENSEN1959@GMAIL.COM; arnthnielsen@gmail.com; finnerikpedersen@godmail.dk; camilla.lindgren@sap.com; willumsen68@gmail.com; sommerfabricius@hotmail.com; dorthesode@gmail.com; henrik@kofoed.ws; jlj@jj-vvs.dk; ts@tinasandager.dk; jens@egeland.eu; monica@egeland.eu; lillelund.finn@gmail.com; tonnyholmjensen@gmail.com; pia.petersen@coop.dk  
**Emne:** Høringssvar  
**Vedhæftede filer:** høringssvar.pdf

Til Bolig- og Planstyrelsen,

Hermed fremsendes høringssvar til "Forslag til Bekendtgørelse om landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen".

Svaret er indsendt på vegne af følgende sommerhusejere på Brunekulvej:

Mia Bjergager & Jesper Steensberg	Brunekulvej 8
Henning Jensen & Helle Klemen	Brunekulvej 10
Coop Ferie v. Pia Petersen	Brunekulvej 12
Helle Tuborgh og Torben Arnth Nielsen	Brunekulvej 14
Finn Pedersen & Lene Jensen	Brunekulvej 15
Camilla Kirk Lindgren & Jesper Kirk	Brunekulvej 16
Anette Sommer & Thomas Willumsen	Brunekulvej 17
Dorthe Sode Stengade Sønderkov & Henrik Sode Kofoed	Brunekulvej 19
Tina Sandager & Jesper Leen Jensen	Brunekulvej 20
Monica Egelund og Jens Egelund	Brunekulvej 21 Brunekulvej 4D
Dorte Nelkjær & Finn Lillelund	Brunekulvej 23
Dorthe Larsen & Tonny Holm Jensen	Brunekulvej 25

Vi ser frem til at høre fra jer.

På vegne af sommerhusejerne på Brunekulvej.

Med venlig hilsen



**Jesper Kirk** | Partner | Technology Consulting

EY, Dirch Passers Allé 36, 2000, Frederiksberg, Denmark  
Office: +45 2529 5634 | [Jesper.Kirk@dk.ey.com](mailto:Jesper.Kirk@dk.ey.com)  
Website: <http://www.ey.com>

\*\*\*\*\*

Denne email og alle filer vedlagt som bilag kan indeholde fortroligt materiale, der kun er beregnet for adressaten, og maa ikke udleveres eller kopieres til uvedkommende. Har De ved en fejltagelse modtaget denne email, bedes De venligst omgaaende meddele os dette pr. telefon: +45 7323 3000. Paa forhaand tak.

\*\*\*\*\*

This email and any files transmitted with it may contain confidential information intended for the addressee(s) only. The information is not to be surrendered or copied to unauthorised persons. If you have received this communication in error, please notify us immediately by telephone: +45 7323 3000.

\*\*\*\*\*

Til Bolig og Planstyrelsen  
[hoeringplan@bpst.dk](mailto:hoeringplan@bpst.dk)

25. november 2021

**Vedr.: Fælles høringsvar fra sommerhusejere på Brunekulvej, der leder op til Bakkegårds Bakken, betegnet som '§12 Området Bakkegård' i Forslag til Bekendtgørelse om landsplandirektiv 2021 for udlægning og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.**

Dette fælles høringsvar med titlen ***Et væsentligt rekreativt og kulturhistorisk område, rigt på plante- og dyreliv*** er indsendt af nedenstående sommerhusejere på Brunekulvej (alle er cc'et mailen til [hoeringplan@bpst.dk](mailto:hoeringplan@bpst.dk)):

Mia Bjergager & Jesper Steensberg	Brunekulvej 8
Henning Jensen & Helle Klemen	Brunekulvej 10
Coop Ferie v. Pia Petersen	Brunekulvej 12
Helle Tuborgh og Torben Arnth Nielsen	Brunekulvej 14
Finn Pedersen & Lene Jensen	Brunekulvej 15
Camilla Kirk Lindgren & Jesper Kirk	Brunekulvej 16
Anette Sommer & Thomas Willumsen	Brunekulvej 17
Dorthe Sode Stengade Sønderskov & Henrik Sode Kofoed	Brunekulvej 19
Tina Sandager & Jesper Leen Jensen	Brunekulvej 20
Monica Egelund og Jens Egelund	Brunekulvej 21 Brunekulvej 4D
Dorte Nelkjær & Finn Lillelund	Brunekulvej 23
Dorthe Larsen & Tonny Holm Jensen	Brunekulvej 25

## Et væsentligt rekreativt og kulturhistorisk område, rigt på plante- og dyreliv

Som sommerhusejer til det nævnte område, hvor der er foreslået et nyt sommerhusbyggeri, kender man værdien af baglandet til Brunekulvej og Bakkegårdsvej. Her er tale om et væsentligt rekreativt og kulturhistorisk område, der er rigt på plante- og dyreliv. Et område, der ikke kan undgå at gøre indtryk på dem, der bor og færdes i det. I dette høringssvar benævnes det pågældende område 'marken'.

Nærværende høringssvar – på vegne af dyr, planter, beboere og turister – er inddelt i nedenstående afsnit:

1. Et rigt plante- og dyreliv, der profiterer af ro og variation i landskabet
2. Et væsentligt rekreativt område for beboere og turister
3. Landskabet fortæller (stadig) vigtig bornholmsk natur- og kulturhistorie
4. Om adgang via Brunekulvej, der eroderer pga. kraftigere regn og hyppigere skybrud
5. Høje salgspriser afspejler beliggenhed: natur, ro og adgang til rekreative områder.

Under overskriften *Sandkås har brug for flere, ikke færre, rekreative områder, hvis stedet også i fremtiden skal kunne rumme den stigende turisme* findes sidst i høringssvaret opsummering med konklusion og samlede anbefalinger til Bornholms Regionskommune om det foreslåede sommerhusbyggeri.

### 1) Et rigt plante- og dyreliv, der profiterer af variation i landskabet

Marken er mere end en mark. Området har ligget brak i mange år og er det eneste sted langs stien på den gamle jernbanestrækning, der endnu enten er uopdyrket eller uden sommerhusbebyggelse. Marken har derfor gennem lang tid udviklet sit eget økosystem og er blevet hjemsted for et rigt plante- og dyreliv, der profiterer af freden, mørket og det afvekslende landskab. I samspil med det omkransende skovbryn er marken således et oplagt tilholdssted for rådyr, fasaner, harer, flagermus, musvåger m.m., alle dyr, der kan iagttages ved selvsyn.

**Konsekvens af byggeriet:** det sammenhængende område obstrueres: faldende biodiversitet, dyrene forsvinder/må søge andre steder hen.

**Anbefaling:** At bevare det etablerede økosystem; dyrenes habitat og mulighed for at søge føde i det varierede landskab med skovbryn og vandløb omkring marken.

### 2) Et væsentligt rekreativt område for beboere og turister

Marken byder i sig selv på en helt unik Bornholmerstemning (skal opleves), – men bør også betragtes i sin sammenhæng med det omkringliggende område: fredningen ved Ålebæk Å, den gamle jernbanestrækning, der er en del af Bornholms cykelruter, Storedalen og det nedlagte stenbrud. Der er derfor ikke blot tale om et byggeri på en glemt og uvæsentlig mark, men derimod om et byggeri planlagt midt i et sammenhængende rekreativt område, der i sin nuværende form

giver rig mulighed for friluftsliv og som sådan benyttes aktivt af beboere og turister, der vandrer, cykler, løber eller blot opholder sig i naturen.

**Konsekvens af byggeriet:** Muligheden for at bevare og evt. sætte mere fokus på et sammenhængende rekreativt område forpasses. På sigt overbelastning, udvanding af stedet/Sandkås som (bæredygtig) attraktion: For mange mennesker ift. rekreative opholdssteder i naturen.

**Anbefaling:** *At bevare marken og sikre et sammenhængende rekreativt område fra fredningen i syd ved Ålebæk Å, langs jernbanestrækningen forbi marken, over Storedalen og det nedlagte stenbrud, hele vejen mod nord til Tejn Vej. Dette vil være et positivt medspil til den øgede turisme i området.*

### 3) Landskabet fortæller (stadig) vigtig bornholmsk natur- og kulturhistorie

Marken er som beskrevet en del af et sammenhængende område, hvor landskabet stadig rummer spændende bornholmsk natur- og kulturhistorie. Marken ligger mellem to sprækkedale på en tidligere strandmark, der tidligere strakte sig hele vejen ned mod kysten, og som var ejet af kongen. Bønderne havde brugsret til strandmarken, hvor deres kvæg kunne græsse om sommeren. Her var jorden dårlig og egnede sig ikke til agerbrug. I dag markerer jernbanestrækningen, der kom til i starten af 1900-tallet, overgangen mellem den frugtbare agerjord mod sydvest og den dårlige jord på strandmarken. Den historie rummer marken stadig i dag, og man tænker, at det måske er derfor, den ligger brak ... På samme måde fortæller jernbanestrækning og stenbruddet en senere fortælling, der fandt sted i kølvandet på industrialiseringen – om det nordbornholmske graniteventyr og om jernbanen, der kom forud for privatbilismen. Jernbanen er som stenbruddet nedlagt, men de ligger begge tilbage i landskabet som fine fortællinger med unikke historier om en anden tid, lige som marken. I dag er området med marken, Storedalen og det nedlagte stenbrud bundet sammen som med en usynlig hånd af jernbanestrækningen, der holder stedets kulturhistorie nærværende på tværs af tid.

**Konsekvens af byggeriet:** Stedet bevæger sig i en historieløs retning, mister sin charme og autenticitet, når landskabets kulturhistorie udviskes for eftertiden.

**Anbefaling:** *At bevare området og sikre at natur- og kulturhistorie fortsat kan aflæses i landskabet. Formidle stedets historie.*

### 4) Om adgang via Brunekulvej, der eroderer pga. kraftigere regn og hyppigere skybrud

Et evt. nyt sommerhusområde vil ikke kunne tilgås via Brunekulvej, der er tiltagende udfordret af erosion som følge af klimaforandringerne hyppigere og kraftigere regn/skybrud.

Brunekulvej er fra nr. 8 og op i landskabet en smal grusvej, hvor to biler ikke kan passere hinanden. En grusvej sikrer forsigtig kørsel og hensyn til evt. gående beboere og turister. På Brunekulvej ligger der forholdsvis få sommerhuse (11 huse og en byggegrund). Alligevel er vejen overbelastet og tåler ikke den trafik, der allerede er. Man kan desuden frygte, at der ifm. et evt. byggeri vil blive fældet træer i skovbrynet for enden af Brunekulvej og Bakkegårdsvej. Træer, som bidrager til at holde på regnvandet og sikre, at Brunekulvej ikke eroderer endnu mere under skybrud og kraftig regn. Vejen bliver og er løbende blevet udbedret, men der er p.t. ikke fundet nogen varig løsning, der kan sikre en acceptabel stand af vejen. Faktum er, at Brunekulvej ikke vil kunne bære trafik til og fra en udbygning af sommerhusområdet med det varslede omfang.

**Konsekvens af byggeriet, hvis adgang via Brunekulvej:** Mere støj og trafik, kollaps af vejen.

**Anbefaling:** At skåne vejen for yderligere belastning og bevare vegetationen/skovbrynet for enden af Bakkegårdsvej og Brunekulvej.

## 5) Salgspriser afspejler natur, ro og adgang til rekreative områder

Endelig er der de sidste par år sket en markant stigning både i interesse og prisfastsættelse på udbudte sommerhuse i området. Flere sommerhuse på Brunekulvej er således blevet solgt for mere end 3 mio. kr. bl.a. ud fra en vurdering af husets omgivelser: beliggenhed, områdets udprægede ro og rekreative bagland – herunder marken, hvor der nu er forslag om at bygge nye sommerhuse.

**Konsekvens af byggeriet:** Det rekreative område reduceres. Øget trafik og stigende støj. Væsentligt flere mennesker på mindre plads. Prisfastsættelsen af og salgsprisen på nyligt solgte sommerhuse vil derfor have været for høj, hvorfor der ifølge eksterne rådgivere vil være basis for økonomisk kompensation for flere nye sommerhusejere.

**Anbefaling:** At holde trafik og færdsel i området på det nuværende niveau og bevare det rekreative bagland, marken.

Konklusion og endelig anbefaling:

### – Sandkås har brug for flere ikke færre rekreative områder, hvis stedet også i fremtiden skal kunne rumme den stigende turisme

Området omkring Sandkås er i hastig udvikling. En fremtidssikret og bæredygtig udvikling af området må nødvendigvis også omfatte rekreative områder. Stranden er i stigende grad under pres, da klippekysten kun indbyder til at bade få steder. Om sommeren svømmer man i andres arme og ben, og der er brug for, at turisterne generelt finder på at søge andre steder hen. Derfor bør der sikres en balance mellem nybyggeri, rekreative områder, kultur- og naturtilbud. Det er ikke bæredygtigt at bygge dér, hvor landskabet i Sandkås netop har potentiale og byder på væsentlige muligheder og oplevelser, kultur- og naturhistorie.

Som beskrevet udgør marken en helhed sammen med det fredede område ved Ålebæk Å, den gamle jernbanestrækning, der er en del af Bornholms cykelrute, det nedlagte stenbrud og Storedalen, der løber hele vejen ned til Tejn Vej nord for Store Sandkås. Marken indgår således i et sammenhængende og for offentligheden tilgængeligt område med stor variation i landskab, dyre- og planteliv. Det er velkendt, at der lever og færdes rådyr, fasaner, harer, flagermus, forskellige fugle, musvåger og pindsvin m.v. Herudover har området væsentlig rekreativ og kulturhistorisk værdi. Det benyttes flittigt af beboere og turister til at vandre, cykle, løbe og lege – eller blot til rekreativt ophold i naturen.

Det er et område, der kalder på mere opmærksomhed, og som, vi beboere mener, har fredningspotentiale, da stedets værdier i høj grad er af almen interesse. En sådan fredning kunne placeres fra den eksisterende fredning fra 1969 ved Ålebæk Å, inkludere marken, jernbanestrækningen, Storedalen på den ene side og det nedlagte stenbrud på den anden. Som minimum kan der – uafhængigt af en fredning – opsættes informationsstandere, som formidler stedets natur- og kulturhistorie på 1 til 2 udvalgte steder langs jernbanestrækningen, fx ved



Storedalen og ved marken, så turister kan få indsigt i landskabets natur- og kulturhistorie i baglandet til Sandkås Strand. Et sådant formidlingsprojekt har nogle beboere på Brunekulvej tilkendegivet, at de gerne vil arbejde for.

**Derfor anbefaler vi**, at marken, området bag Bakkegårdsvej og Brunekulvej, bevares som det rekreative område, det er, og gerne fredes i et sammenhængende område med jernbanestrækningen, det nedlagte stenbrud og Storedalen.

Venlig hilsen

Sommerhusejere på Brunekulvej

## Ken Martin Ito Bruun

---

**Fra:** Jesper Leen Jensen <jlj@jj-vvs.dk>  
**Sendt:** 18. november 2021 14:02  
**Til:** hoeringplan  
**Emne:** Høringssvar - Nyt sommerhusområde området Bakkegården

Til Bornholms Regionskommune  
Bolig- og Planstyrelsen

Vi har fået tilsendt besked om, at nyt sommerhusområde kan være på vej – beliggende på Bakkegårdsbakken i området Bakkegården.

Vi har sommerhus beliggende i umiddelbar nærhed hertil på Brunekulvej 20.

Vi stiller os uforstående overfor muligheden for udstykning af dette område bl.a. af følgende årsager:

- Der er en stor grad af vildt dyreliv i netop dette område, som vil blive forstyrret af udvidelsen
- Tilkørselsforhold til dette nye område vil være meget svært fremkommeligt af den eksisterende Brunekulvej, der i forvejen er svært fremkommelig, ujævn og meget smal

Jeg ser frem til at høre nærmere.

Venlig hilsen

Jesper Leen Jensen  
Adm. direktør | Direkte 20 76 00 86 | E-mail [jlj@jj-vvs.dk](mailto:jlj@jj-vvs.dk) | [www.jj-vvs.dk](http://www.jj-vvs.dk)



**John Jensen A/S**  
VVS INSTALLATIONER

Bundageren 17  
2640 Hedehusene  
Tlf. 4656 0086



*John Jensen VVS beskæftiger godt 200 medarbejdere inden for service, forsikring, blik og entrepose. Vi udfører opgaver for erhvervsvirksomheder, boligselskaber, private, forsikringselskaber, entreprenører, rådgivere og professionelle bygherrer.*

*John Jensen VVS har eksisteret i mere end 50 år, omsætter årligt for 250 millioner kroner og er tre gange kåret som Gazelle virksomhed. Læs mere om os [her](#)*

## Ken Martin Ito Bruun

---

**Fra:** Kim Rene Hansen <Kimha@htkforsyning.dk>  
**Sendt:** 25. november 2021 15:38  
**Til:** hoeringplan  
**Emne:** Høringssvar til "Forslag til Bekendtgørelse om landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen"

Til Bolig- og Planstyrelsen!

Hermed fremsendes høringssvar til "Forslag til Bekendtgørelse om landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen", oktober 2021, stedspecifikt området ved Langsbjerg jf. kortbilag A.4. Undertegnede ejer af et af sommerhusene, der øst for grænser direkte op til det udlagte området.

I landsplandirektivet er der meget fokus på, at der overordnet er overensstemmelse mellem de nye sommerhusområder og de områder, der ønskes tilbageført. Ligeledes er der meget fokus på, at de nye områder skal tage hensyn til kultur- og naturområde, landskabsinteresser mv., hvilket burde være en selvfølge andre steder i lovgivningen. Men det savnes, at konsekvenserne for eksisterende nabosommerhusområder også inddrages.

I de stedspecifikke bemærkninger til placeringen af området ved Langebjerg er oplyst, at "Sommerhusområdet ligger bag ved Sandvig by". Dette er ikke korrekt og må bygge på en antagelse om at "foran" og dermed udsigten må være området mod nordøst, dvs. havneområdet. Dette formentlig for at retfærdiggøre, at områdets placering ikke generer udsigtsforholdene for de øst-liggende eksisterende sommerhusområder, da det altid har været reglen/kutymen, at nye sommerhusområder skulle placeres bag ved eller ved side af eksisterende områder for ikke at mindske herlighedsværdien/udsigtsforhold. Problemet er, at udsigtsforholdene ikke er mod nordøst, men mod nordvest mod hammerknuden og det nye sommerhusområde derfor bliver placeret lige foran de eksisterende sommerhusområder.

Samtidig er det nye sommerhusområde i et niveau ca. 1 meter højere ift. det eksisterende sommerhusområde, hvilket betyder, at nye bebyggelser totalt vil blokere for udsigten, hvis det ikke allerede nu reguleres på en eller anden måde.

Der står i landsplandirektivet, at de nye områder skal opfylde et ønske om at "udlægge attraktive sommerhuse til gavn for lokale behov". Det vil ikke være til gavn for lokale behov, hvis de eksisterende sommerhuse ikke længere kan lejes ud i pga. mistede udsigtsforhold og værdiforringelse.

Der findes andre områder ca. 500 meter øst-sydøst for det nye område, hvor der uden gener for eksisterende områder vil kunne etableres nye sommerhusområder bag Sandvig by.

Hvis området ved Langebjerg alligevel medtages i landsplandirektivet, så må kommunen som minimum pålægges, at der i lokalplanen indlægges en eller flere udsigtskorridor, så forholdene for de eksisterende sommerhuse bevares.

Med venlig hilsen  
Kim René Hansen  
Ejer af Krølle Borravej 10 i Sandvig

## Ken Martin Ito Bruun

---

**Fra:** Inger Wiene <inger@wiene.dk>  
**Sendt:** 23. november 2021 09:15  
**Til:** høringplan  
**Cc:** 'Finn Rowold'  
**Emne:** Høringssvar vedr. Forslag til bekendtgørelse om landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszoner  
**Vedhæftede filer:** Området Bakkegård.pdf

Hermed høringssvar fra lodsejere Bakkegårdsvej og Storedalen.  
Venlig hilsen Inger Wiene

Til

Bolig og Planstyrelsen

[hoeringplan@bpst.dk](mailto:hoeringplan@bpst.dk)

23. november 2021

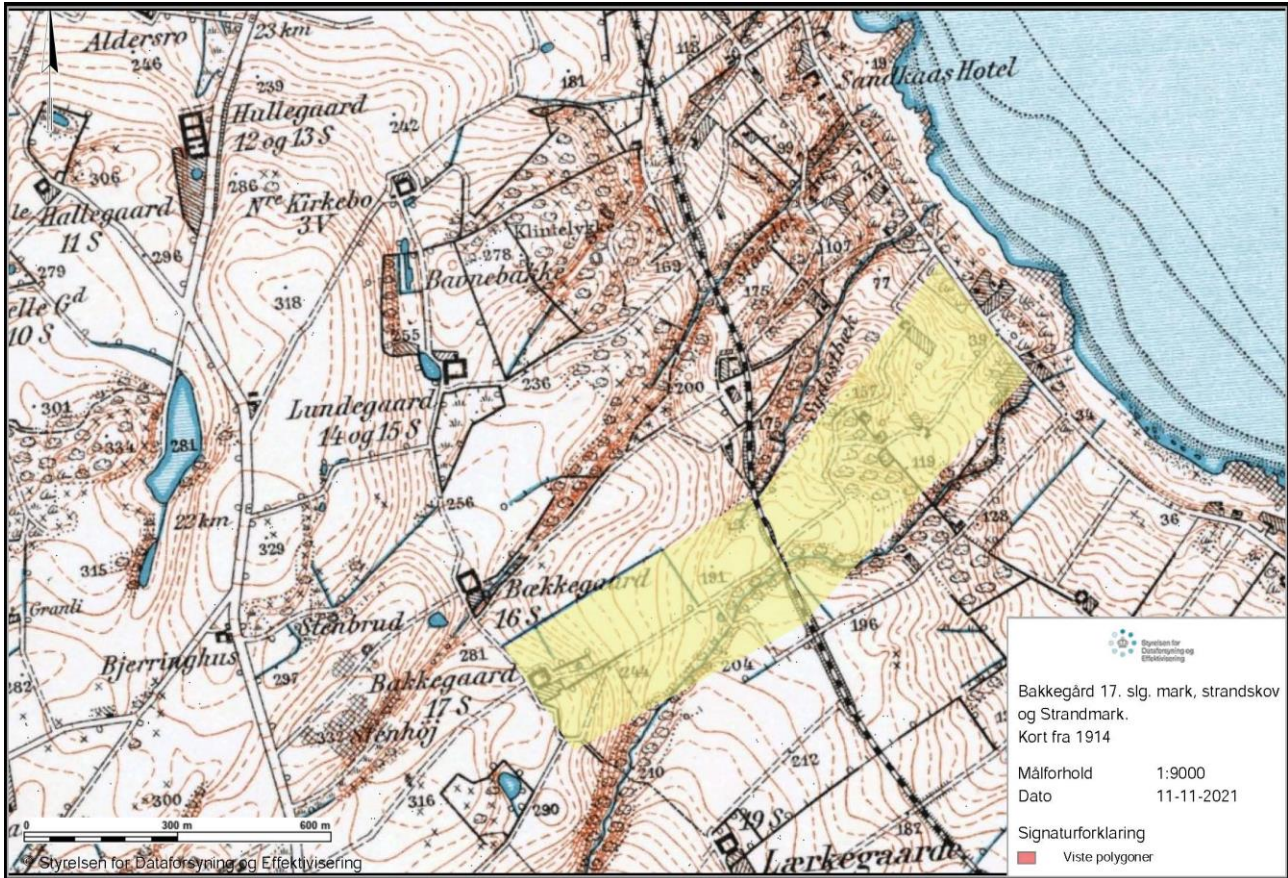
Vedr.: Høringssvar fra undertegnede lodsejere fra vejene Storedalen, Brunekulvej og Bakkegårdsvej, der omkranser Bakkegårds Bakken, betegnet som §12 Området Bakkegård i "Forslag til Bekendtgørelse om landsplandirektiv 2021 for udlægning og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen."

Området afgrænses mod nord og syd af to af de for Bornholm karakteristiske sprækkedale bevokset med fredskov, som også findes mod øst, og som tilsammen danner et helt unikt kulturlandskab til glæde for dyr og mennesker. Skovbrynet og den grønne mark/eng er et billede af et stykke dansk natur, der bringer tankerne hen på dansk guldalderkunst. Marken/engen er et vigtigt fødegrundlag for rådyrene, som man jævnligt ser græsse her tidligt om morgenen og hen under aften, medens de har liggepladser i skovene, hvor de tilbringer nætterne.

Der er tale om det eneste område langs stien på det gamle jernbaneterræn, der enten ikke er aktivt dyrkede marker eller bebyggede sommerhusgrunde for slet ikke at tale om Tejn rensningsanlæg, der optager en stor del af området langs stien. En bebyggelse af området vil være en katastrofe for dyrelivet og ødelæggende for de naturoplevelser, som området byder på i dag både for os, der bor der, og de mange der bruger stien til spadsereture, løb og cykling. En bebyggelse vil ikke kun ødelægge synet, men medføre støj og kunstigt lys, der vil jage dyrene væk og ødelægge vores naturoplevelse, hvor netop stilheden og mørket er af stor værdi. Her er et af de steder, hvor man kan iagttage stjernehimlen, se flagermusene flage om aftenen og nyde stilheden.

I forslaget til bekendtgørelsen beskrives området således: "Området indgår delvis i et område som potentiel økologisk forbindelse, men rummer ikke særlig naturbeskyttelsesinteresser" På baggrund af det indgående kendskab til området, som man får ved at bo i det, mener vi, at her er tale om at hele området udgør en potentiel økologisk forbindelse og rummer naturbeskyttelsesinteresser. Bakkegårdsbakken kan således ikke vurderes alene, men skal ses i et sammenhæng med de to mod nord og syd beliggende med fredskov bevoksede sprækkedale.

Desuden kan kulturhistorien stadig aflæses i området. Området, fra kysten og op langs den sydlige del af Bakkegårdsvej gennem skoven og op til banestien – og helt op til Lille Bakkegård, er i dag næsten ubebygget og formidler på bedste vis historien om bøndergårdenes brug af området i form af strandmarken, strandskoven og bondens jord. Jorden fra Lille Bakkegård (nu ejet af Lille Lærkegård) over det aktuelle område indtil skovstykket mellem de to sprækkedale, har formentlig siden middelalderen været dyrket bondejord. Skovstykket mellem sprækkedalene er gammel såkaldt Strandskov. Kongen havde jagten og retten til tømmeret. Bønderne havde adgang til Strandmarken gennem denne skov. Strandmarken var en del af kongens ejendom indtil midt i 1800-tallet. Men bønderne i Olsker, avlsbrugerne fra Allinge og fiskerlejet Tejn havde fælles græsningsret for deres kreaturer i sommerperioden.



I dag er denne brug stadig synlig i området. Således er matriklen, hvor Bakkegårdsvej 1 ligger, stadig åben mark/eng som den eneste, der er tilbage i Sandkås. Strandskoven er stadig intakt og bøndergårdenes landbrugsjord mellem skoven over banestien til Lille Bakkegård er stadig åben mark, der fastholder oplevelsen af det gamle kulturlandskab. Det er det sted på Nordbornholm, hvor denne historie fremgår tydeligst. Hvis der bygges sommerhuse tværs over og midt i dette sammenhængende område, fjernes muligheden for forståelse af historien.

Det er således vores opfattelse, at det pågældende område ikke bør bebygges, men bevares som et værdifuldt økologisk, geologisk, rekreativt og historisk kulturlandskab.

Venlig hilsen

John F. og Ruth Jespersen,  
Bakkegårdsvej 1, 3770 Allinge

Hans Kurt Haugaard Nielsen

Ingrid Christensen

Nørre Løkke 20, 3700 Rønne og Bakkegårdsvej 4b, 3770 Allinge

Jesper Vang Hansen

Inger Wiene

Ved Volden 13, 2. tv, 1425 Kbh K og Bakkegårdsvej 6, 3770 Allinge

Anne Susanne Sander Petersen

Jørgen Petersen

Amager Boulevard 116, 5, Th., 2300 Kbh S og Storedalen 33, 3770 Allinge

Kirsten Skouenborg

Carsten Auer Skouenborg

Blichersvej 8, 4500 Nykøbing Sjælland og Storedalen 31, 3770 Allinge

Finn Sachmann Rowold

Jens Rowold

Rosenvængets Hovedvej 28, st. th, 2100 Kbh Ø og Storedalen 35, 3770 Allinge

## Ken Martin Ito Bruun

---

**Fra:** Nils Garnæs <nils@garnaes.dk>  
**Sendt:** 25. november 2021 17:33  
**Til:** hoeringplan  
**Emne:** Re: Forslag til bekendtgørelse om landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen

> Den 25. nov. 2021 kl. 17.22 skrev Nils Garnæs <nils@garnaes.dk>:

>

> Til Bolig- og Planstyrelsen.

>

> Jeg vil hermed gøre indsigelse mod, at der planlægges et nyt sommerhusområde ved §16 Solvang på Bornholm.

>

> Min ejendom ligger i Landzone og er omgivet af marker og krat på alle sider. I følge forslaget skal området overgå fra Landzone til Sommerhusområde.

>

> Der er flere årsager til min indsigelse:

>

> Der er mange fortidsminder på Nordbornholm. Området omkring min ejendom er ingen undtagelse. Der er allerede flere fredningszoner i og omkring ejendommen. Området er ikke færdigundersøgt af arkæologerne. Derfor er det meget sandsynligt, at der vil komme flere fredningszoner, når det sker. De mange fredningszoner vil begrænse, hvor meget af det nye udlagte sommerhusområde, som kan bebygges.

>

> I øjeblikket har området et rigt dyreliv med råvildt og mange ynglende fugle. For yderligere at øge biodiversiteten gav Bornholms Regionskommune for nylig tilladelse til at etablere to søer i området. Hvis området udlægges til sommerhusområde, vil områdets karakter ødelægges både for flora og fauna. Der vil ske en faldende biodiversitet, idet området vil blive ramt af mere byggeri, mere trafik, mere støj, mere lys m.m.

>

> Mit sommerhus er et familiesommerhus, som ikke bruges til udlejning. Sommerhusene i området er generelt ikke udlejningssommerhuse. Jeg og min familie nyder stilheden og den smukke natur. Det vil ændre sig markant, hvis området udlægges til Sommerhusområde.

>

> Lige på den anden side af Tejnvej ligger der allerede et sommerhusområde. Dette område er endnu ikke fuldt udbygget. Inden der udlægges et nyt sommerhusområde ved §16 Solvang bør det overvejes om der er behov for flere sommerhuse i området. I den forbindelse vil jeg gerne gøre opmærksom på, at Bornholms Regionskommune ønsker at tilbageføre fire områder ( § 17,18, 19, 20 ) som tidligere er udlagt til sommerhusområder.

>

> Mit sommerhus har adressen Tejnvej 28, 3770 Allinge

>

> Med venlig hilsen

>

> Nils Garnæs

>



## Ken Martin Ito Bruun

---

**Fra:** Ole Mahler <ole.mahler@gmail.com>  
**Sendt:** 22. november 2021 13:36  
**Til:** høringplan  
**Emne:** Høringssvar ang. Langebjerg, Sandvig.  
**Vedhæftede filer:** Klage 2021..doc

Langebjerg, den 22. november 2021



Dette naturskønne område vil man med en ny lokalplan ødelægge helt.

Mine forældre købte og opførte vores sommerhus her sidst i 1930'erne. Sammen med bagboen var vi de eneste to små sommerhuse på dette dejlige sted. Vi kørte med damptog til Sandvig station, og gik over sporet og op ad en lille markvej til sommerhuset. Det var i petroleumslampens skær, og med lokum bag huset. Vandet hentede vi nede i byen. Denne fred og ro blev første gang ødelagt, da omfartsvejen blev indviet i 1962, senere kom rasteplassen lige op til vores hus.

For et par år siden blev hele Langebjerg ryddet for træer og buske, og indhegnet til kvæg. Endnu en ødelæggelse af et dejligt område, uberørt af mennesker. Her kunne man plukke blåbær m.m. Indtil fornyelig har der været rådyr og pindsvin på besøg og overnatning hos os. Det vil snart være slut.

For ikke længe siden, er flere sommerhus skudt op i periferien, store kasser der skæmmer landskabet.

Og nu vil man ødelægge det sidste område med endnu flere sommerhuse. Langebjerg bliver aldrig et attraktivt område mere; det bliver ikke et sted man kører til, men et sted man kører fra.

Langebjerg bliver et ligegyldigt område, der ligner alle andre sommerhusområder i landet. På Bornholm har vi noget unikt med klipper, og dette særegent skal vi passe på. Nogle få vil tjene penge kortvarigt på dette sommerhusbyggeri. Men om vi så bygger et højhus der dækker hele Bornholm, så vil der altid mangle penge i kommunekassen.

Allerede i dag er der for mange biler og turister på én gang. I gamle dage kom turister gående eller med en cykel. Og blev transporteret med tog og bus lokalt. I dag kommer hver mand i hver sin bil, og det er ødelæggende for vores velvære og miljøet.

Jeg er afgjort imod denne udbygning med sommerhuse, og vandalisering i det hele taget. Nu har man ryddet hele området rundt om Hammershus for bygninger, hvorfor "genopfører" man så det hele ved Langebjerg? Også området omkring stranden er ryddet, så hvorfor ødelægge dette område, mere end det er. Dem der bestemmer, skal virkelig tænke sig om, hvilken herlighed vil du selv gerne opleve på Bornholm?

Med venlig hilsen  
Ole Mahler  
Langebjergvej 11, Sandvig

## Ken Martin Ito Bruun

---

**Fra:** G. Naeve <gnaeve@hotmail.com>  
**Sendt:** 25. november 2021 13:06  
**Til:** hoeringplan  
**Emne:** Bemærkninger til forslag til landsplandirektiv 2021.  
**Vedhæftede filer:** Bemærkninger til Landsplandirektiv 2021.docx

Som vedhæftet fil Sdr. Fjand Grundejerforenings bemærkninger til Bolig- og Planstyrelsens forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.

Med venlig hilsen

Georg Naeve  
Formand  
Sdr. Fjand Grundejerforening

Til  
Bolig- og Planstyrelsen.

Emne:

**Bemærkninger til forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.**

Ref.:

Bolig- og Planstyrelsens høringsbrev sagsnr. 2021-21645 af 1. oktober 2021.

1. Jf. ref. fremsender Sdr. Fjand Grundejerforeningen hermed bemærkninger til "Forslag til bekendtgørelse om landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen". Bemærkningerne vedrører kun kapitel 11, §35-området, Sdr. Fjand sommerhusområde.
2. Sdr. Fjand Grundejerforening ser sig som part i sagen, da grundejerforeningen sammen med Fjand Strand Grundejerforening vil blive nærmeste nabo til det skitserede sommerhusområde, idet dette vil grænse op til foreningernes område mod øst. Derudover vil det vestligste delområde ligge inde i selve Sdr. Fjand Grundejerforeningens område, hvorfor foreningen har en særlig interesse i netop dette område.
3. Sdr. Fjand Grundejerforening skal anføre, at foreningen ikke har bemærkninger til den skitserede udstykning af §35-området som sådan, men at der for det vestligste delområde skal fremsættes et ønske om, at der i Landsplandirektiv 2021 fastsættes en begrænsning på, at dette område maksimalt kan udstykke i to grunde.
4. Sdr. Fjand Grundejerforening repræsenterer et ældre sommerhusområde, der blev planlagt udstykket slut 1960erne/begyndelsen af 1970erne og dækkes af en byplanvedtægt, der blev vedtaget af den daværende Ulfborg/Vemb kommune den 12. juli 1972.
5. Selve udstykningen blev foretaget med respekt for – samt muligheden for, på trods af sommerhusbyggeri, at kunne bevare den oprindelige natur med gammel fyrretræsbevoksning, græs og lyngarealer samt marker fra endnu eksisterende landbrug. Områdets grunde har derfor en størrelse på typisk 5 – 7.000 m<sup>2</sup> og er således ikke et normalt sommerhusområde med 1.500 – 2.000 m<sup>2</sup> store grunde. For at understrege områdets særlige naturkende, skal det endvidere bemærkes, at grundejerforeningen mod syd støder op til Husby Klitplantage og mod vest afgrænses af eng samt græs- og lyngbevoksede klitter. I dette område udlægger Naturstyrelsen 400 ha til et "Afgrænsningsområde for "vilde" husdyr. Senest indgår dette område samt yderligere ca. 560 ha fra primært Husby Klitplantage i Miljøministeriets bruttoliste over kandidater til 10 mulige nye Naturnationalparker.
6. Grundejerforeningen ligger således i et for foreningen særligt og originalt stykke natur med flere 1800-tals Klitgårde. Et stykke kulturmiljø der i videst muligt omfang ønskes bevaret. Grundstørrelser der giver mulighed for bebyggelse med respekt for- og bevarelse

af den eksisterende natur er derfor forhold, der har stor betydning for grundejerforeningen og dens medlemmer.

**7.** Med en samlet arealstørrelse af §35-området på 11,7 ha og med Holstebro Kommunes mulighed for udstykning af dette i op til 58 sommerhusgrunde, vil dette give en gennemsnitsstørrelse på ca. 2.000 m<sup>2</sup> pr. grund. For delområdet mod vest med en størrelse på ca. 6.600 m<sup>2</sup> vil dette således kunne betyde 3 – 4 nye grunde.

**8.** Med respekt for den gamle 1800-tals Klitgård, der mod syd vil blive nabo til det påtænkte udstykkede areal samt Sdr. Fjand Grundejerforenings muligheder for at kunne bevare vor særegne natur, herunder Naturstyrelsens tilstødende arealer, skal Sdr. Fjand Grundejerforening derfor udtrykke sit stærke ønske om, at der i Landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen, kun gives Holstebro Kommune mulighed for at udstykke maksimalt to sommerhusgrunde i det vestlige delområde. Kun herved findes det muligt, at kunne bevare vor særegne kulturmiljø og ikke overbelaste dette gamle sommerhusområde med tætbebyggede sommerhusgrunde.

**8.** Ved behov for uddybende bemærkninger kan undertegnede kontaktes via e-mail på [gnaeve@hotmail.com](mailto:gnaeve@hotmail.com) eller via mobil på 4263 6308.

G. NAEVE  
Formand  
Sdr. Fjand Grundejerforening

## Ken Martin Ito Bruun

---

**Fra:** Ole Martin Kyed <ole.martin.kyed@gmail.com>  
**Sendt:** 24. november 2021 12:07  
**Til:** hoeringplan  
**Emne:** Høringssvar til forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.  
**Vedhæftede filer:** Starholm Ejerlavs høringsskrivelse til bolig-og Planstyrelsen A.pdf; PLANKLAGENÆVNET25sep.pdf; Bilag 2 Beskrivelse af området ved Kæruldvej.pdf

Til  
Bolig- og Planstyrelsen

Hermed fremsendes Starholm Ejerlavs **Høringssvar** til Forslag til Bekendtgørelse om landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.

Der er ligeledes vedhæftet:

1. Kopi af klage til Planklagenævnet. Klagenr. 1004948.
2. Beskrivelse af området ved marken ved Kæruldvej i Hulsig.

--

*Med venlig hilsen*

*På vegne af Starholm Ejerlav  
Ole Martin Kyed  
formand*

*Stendalvej 6  
8620 Kjellerup*

*mobil 23914069  
mail: [ole.martin.kyed@gmail.com](mailto:ole.martin.kyed@gmail.com)*

STARHOLM EJERLAV

CVR nr. 39770237

Hulsig den 20. november 2021.

Til

**Bolig og Planstyrelsen**

**Vedrørende:**

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

Følgende **vedrører alene kapitel 8. Frederikshavn kommune** og her **fortrinsvis § 24** området Hulsig.

Det fremgår af **§ 23 og 25** samt bemærkningerne, at områderne Højengran og Niels Skiveren udlægges til sommerhusformål mod nuværende hotelstatus med henholdsvis 26 og 15 sommerhuse, og at disse 41 sommerhusgrunde tages af fripuljen. Begrundelsen for at man her og i lignende tilfælde i andre kystkommuner ikke fastholder planlovens 1-1 princip oplyses at være, at bygningerne allerede ligger der.

Anderledes forholder det sig med det **ubebyggede område syd for Kæruldvej**.

**§ 24** beskriver mulighed for at udstykke op til 35 sommerhusgrunde inden for området mod nedlæggelse af 35 sommerhusgrunde i henholdsvis Bratten (24) og Lodskovvad (11), men tilladelsen er betinget af,

1. at nærværende grundejerforening ikke får medhold i den verserende klagesag i Planklagenævnet vedrørende kommunens vedtagne planstrategi.
2. at kommunalbestyrelsen træffer endelig afgørelse om tilbageførsel af sommerhusområdet i Bratten til landzone.
3. at der ikke udstykkes sommerhusgrunde på arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 som vist på kortbilag C 2
4. at der skal udlægges et areal på mindst 4 % af det samlede areal til et eller flere offentligt tilgængelige grønne arealer med rekreative og naturmæssige værdier.

Først når betingelserne 1 og 2 er opfyldt, kan der udarbejdes lokalplan.

Frederikshavns Kommunes argumentation for at tilbageføre Bratten til fordel for udlæg af sommerhusgrunde ved Kæruldvej i Hulsig lyder således: *"I området ved Bratten vil en mulig påvirkning af sårbart og beskyttet område undgås"*. Argumenterne for at området er sårbart og beskyttet gælder åbenbart ikke for den omhandlede mark i Hulsig. Her

nedtones naturpåvirkningen til trods for at marken er omgivet af de samme beskyttede naturtyper som Bratten, hvor der i øvrigt næppe kan udstykkes sommerhusgrunde.

Det fremgår af § 47 i forslaget, at Lodskovvandområdet tilbageføres til landzone umiddelbart ved bekendtgørelsens ikrafttræden.

Det fremgår af Planloven og bemærkningerne, at kystkommunerne har krav på omrokering, når man kan nedlægge 1 grund for hver grund der oprettes. Forudsat at planlovens betingelser i §5 b stk. 4 er opfyldt, herunder

- At der ikke kan udlægges sommerhusgrunde inden for naturområder beskyttet af naturbeskyttelsesloven eller strandbeskyttelseslinjen eller i klitfredede områder
- Nye sommerhusområder skal placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser og må ikke være i strid med væsentlige nationale interesser

Det fremgår af bemærkningerne til bekendtgørelsesforslaget, at **al anden lovgivning**, herunder naturbeskyttelsesloven og skovloven **gælder uændret** for de foreslåede sommerhusområder.

Der er til forslaget til landsplandirektiv knyttet en nærmere beskrivelse af forhold, der bør indgå i den videre planlægning for udlæg af nye sommerhusområder herunder

- **Virkninger for Natura 2000**-områder bredt forstået.
- **Beskyttelse af Bilag IV-arter**, som bl.a. omhandler flagermus, oddere og markfirben. Også bredt forstået.
- **Naturbeskyttelsesinteresser**. §3 områder udelukker benyttelse til sommerhusgrunde. Hensyntagen til Grønt Danmarkskort
- **Bygge- og beskyttelseslinjer**, herunder skovbyggelinjen på 300 m. fra fredskov
- **Grundvand / risiko for oversvømmelser**.

Hvis grundejerforeningen ikke måtte få medhold i klagen til Planklagenævnet, må vi fortsat kræve overholdelse af den lovgivning, som er omtalt i ovenstående, da beskyttelsesbestemmelserne skal fortolkes restriktivt, hvilket fremgår af Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis og EU-domstolens retspraksis.

Dele af klagen er i øvrigt indbragt for Miljø – og Fødevareklagenævnet på foranledning af skrivelse fra Planklagenævnet. I den anledning vil vi ikke undlade at gøre opmærksom på, at klagevejledningen i sagen har været ufuldstændig, forudsat at Planklagenævnets vejledning er korrekt. For almindelige borgere er det temmelig uoverskueligt, hvornår man kan klage over hvad til hvilken instans.

Vi var oprindeligt vejledt af Frederikshavn Kommune om at kunne klage til Planklagenævnet.



**Grundejerforeningen kan konkludere**, at vi ud fra ovennævnte forhold stadigvæk mener, at marken ved Kæruldvej i Hulsig bør friholdes for byggeri.

Turismen i Skagensområdet har det strålende, - næsten for godt – men har også medført et voldsomt slid på både byen og de værdifulde naturområder, som er grundlaget for, at turister ønsker at komme til området.

Frederikshavns Kommune har ikke i den aktuelle sag kunnet dokumentere behovet for flere sommerhusgrunde i området, samt at lovgivningen for beskyttelse af naturen vil blive overholdt.

Vi vil henlede opmærksomheden på, at der allerede ligger en godkendt Lokalplan SKA.235.L for en stor udvidelse af Feriecenter Skagen Strand med mulighed for 56 selvstændige huse og 24 lejligheder – i alt ca. 400 sengepladser. Selvom der er tale om bebyggelse med hotelpagt, ville en gennemførelse indebære en stor udvidelse af overnatningskapaciteten, hvis der er behov for det.

Det kan også bemærkes, at et område i Lodskovvad nær golfbanen, Hvideklitvej 22, der i kommuneplanen er godkendt til 18 sommerhusgrunde, netop er ansøgt og indstillet lokalplanlagt. Sagen blev behandlet i kommunens Teknik og miljøudvalg d. 2. november i år.

Sommerhusområdet i Hulsig er der ikke behov for, og det vil påvirke den værdifulde natur i meget uheldig og skadelig retning.

En beslutning, der tager udgangspunkt i bevarelse af et samlet naturskønt område, vil have en meget positiv indvirkning på dyre- og planteliv til glæde for mange naturelskere og turister.

Denne tankegang understøttes af følgende:

*Landbrugets og naturens største interesseorganisationer er gået sammen i et opsigtvækkende samarbejde, som både kan sikre markante klimareduktioner på omkring 10% af landbrugets udledning af klimagasser, hjælpe landbrugserhvervet og etablere flere sammenhængende naturområder igennem omlægning eller udtagning af et areal på to gange Falsters størrelse.*

*"Fælles løsninger – for natur og landbrug". Med udspillet viser de, at det er muligt - allerede i dag – at igangsætte tiltag, der kan give naturen mere plads, sænke klimabelastningen og samtidig gavne erhvervet.*

*Danmarks Naturfredningsforening og Landbrug og Fødevarer vil skabe fokus på at omlægge dårlig landbrugsjord til natur mod compensation og ved at give landmændene mulighed for at bytte til bedre og mere sammenhængende landbrugsjord.*

Med de dokumenterede naturværdier samt naturbeskyttelseslinjer og - krav, der er i relation til marken ved Kæruldvej i Hulsig, vil det næppe være muligt at gennemføre et projekt med sommerhuse.

Her vil det være oplagt at omlægge dårlig landbrugsjord til natur samt den østlige del af marken som vådområde.

Dette ville matche kommunens branding som grøn kommune, og man ville undgå en overbelastning af et naturområde som ud over eksisterende sommerhuse også betjener to store campingpladser – Bunken Camping og Råbjerg mile Camping – samt et stort Feriecenter Skagen Strand.

### **Miljøvurdering.**

Der er vedlagt en miljøvurdering i høringen. Rapporten er udarbejdet på et meget overordnet plan og kan derfor ikke rigtig kommenteres.

På vegne af Starholm Ejerlavs bestyrelse

Ole Martin Kyed

Formand

***Bilag 1: Kopi af Klage til Planklagenævnet vedhæftes. Klagenummer 1004948.***

***Bilag 2: Beskrivelse af området ved marken ved Kæruldvej i Hulsig.***

Hulsig den 25.september 2019.

Til  
Planklagenævnet.

**Vedrørende:**

**Klage over Frederikshavn Kommunes VVM screening af et projekt, der involverer udstykning af 80-90 sommerhusgrunde på en mark (Starholm, Skagen (531151), Matr.nr 12v) syd for Kæruldvej i Hulsig.**

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Starholm Ejerlav klager hermed over Frederikshavn Kommunes miljøscreening, som kommunen har udarbejdet som en del af "Forslag til tillæg til udviklingsstrategi 2015-2019". Nævnte dokument er vedlagt klagen som bilag 1. Grundejerforeningen har af kommunen fået oplyst, at kommunens miljøscreening fremgår af den tekst, som er anført på side 11 i dette tillæg. Kommunen har foretaget denne screening af forslaget til tillæg til udviklingsstrategi 2015-2019 i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)".

For god ordens skyld skal informeres om, at det nævnte områdes ejer Svend Åge Christiansen er medlem af Grundejerforeningen Starholm Ejerlav.

Frederikshavn kommune har ultimo august udsendt dette forslag til en 8 ugers offentlig høring med titlen "Omplacering af sommerhusområder inden for kystnærhedszonen". Den offentlige høring er fastsat til perioden 2/9 til 28/10 2019. Kommunen skriver i sit udsendelsesbrev følgende:

*I henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) er der foretaget en screening af forslaget for eventuelle miljøpåvirkninger. Det er i denne forbindelse vurderet, at tillægget ikke indebærer væsentlige indvirkninger på miljøet og dermed ikke er omfattet af bestemmelserne om at der skal udarbejdes en miljørapport.*

*Begrundelsen for denne afgørelse fremgår af planernes redegørelse. Denne afgørelse kan påklages inden 4 uger fra offentliggørelsen, dvs. **til og med den 30. september 2019.***

Konkret drejer det sig om, at Frederikshavn kommune ønsker at ansøge Erhvervsstyrelsen om at få tilladelse til at udstykke 80-90 sommerhusgrunde på en mark (Starholm, Skagen (531151), Matr.nr 12v) syd for Kæruldvej, Hulsig. Starholm Ejerlav er en grundejerforening af sommerhusejere med sommerhuse på Kæruldvej, Hyttevej (nord for Kæruldvej), og enkelte sommerhuse på Tranevej (mellem Kæruldvej og Hyttevej). Følgende figur angiver hvilken del af marken syd for Kæruldvej, som kommunen ønsker at udstykke.



Kæruldsvej Hulsig

Figur 1: Kilde: Forslag til tillæg til udviklingsstrategi 2015-2019, side 7.

Grundejerforeningen kontaktede telefonisk kommunen for at få tilsendt den screeningsrapport, som vi forventede at kommunen havde udarbejdet. Kommunen svarede i email af 5/9 2019 grundejerforeningen på følgende måde:

*I forhold til de spørgsmål, du stillede i telefonen i mandags kan jeg oplyse følgende:*

*Vedr. screening af miljøpåvirkninger:*

*I lovgivningen (Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter) er der i bilag fastlagt kriterier for screeningens indhold, og dette har ligget til grund for den konkrete screening.*

*Der er ikke udarbejdet en decideret screeningsrapport, som du efterspurgte. Der er ikke lovgivningsmæssige krav til form og metode for afrapportering af en screening. Tillægget til strategi er et meget overordnet, strategisk dokument, hvor der ikke er redegjort for eller taget stilling til detaljer i den fremtidige anvendelse af området. Detaljeringniveauet i screeningen modsvarer dette overordnede niveau.*

Grundejerforeningen svarede kommunen i mail af 5-9-2019:

Hvis vi i grundejerforeningen ikke har adgang til indholdet af jeres screening af forslaget, kan vi jo af gode grunde ikke klage over jeres vurderinger, som de fremgår af denne screening. Det lyder underligt, at vi har klagemulighed, hvor vi kan indsende en klage til Planklagenævnet og kan indsende et høringsvar i relation til projektet til Frederikshavn Kommune, **men at vi ikke har adgang til den screening som i ifølge til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) er forpligtiget til at lave.**

Kommunen svarede i mail af 8-9 2019 (der er en trykfejl, side 8 skal rettes til side 11):

*Teksten s. 8 "Miljøvurdering af planforslaget" er resultatet af screeningen, og det er dermed den, der skal refereres til i forbindelse med en evt. klage. Der findes ikke yderligere dokumenter i sagen vedr. screeningen.*

*I forbindelse med screeningen anvender vi digitale kort med relevante faglige temaer. Jeg har i dag lavet og vedhæftet et udtræk (konfliktsøgning) fra dette digitale kort vedr. det pågældende område, således at I kan se, hvilke temaer, arealet berører. Jeg vurderer, at det til dels imødekommer det, I efterspørger. Jeg må dog tage forbehold for, at afgrænsningen af området måske ikke er 100 % korrekt, men jeg mener det er anvendeligt alligevel.*

I en efterfølgende mail til kommunen fik grundejerforeningen konkretiseret, at en evt klage til planankenævnet skal tage udgangspunkt i den tekst der står på side 11 i "Forslag til tillæg til udviklingsstrategi 2015-2019", (vedlagt klagen). De to følgende afsnit er den vigtigste del af teksten fra side 11, i relation til kommunens screening af miljøpåvirkning ved at udstykke området indikeret med rødt i Figur 1.

*Udlæg af nyt sommerhusområde ved Hulsig bidrager heller ikke til væsentlig øget miljøpåvirkning. Ny bebyggelse vil kunne ses i landskabet og fra det eksisterende sommerhusområde, men den kommende lokalplanlægning skal sikre, at bebyggelsen vil opfattes som en naturlig og ikke skæmmende udbygning af det eksisterende sommerhusområde.*

*Området anvendes i dag til landbrugsformål, og byggeriet vil derfor kun medvirke til en meget begrænset påvirkning af dyre- og plantelivet. Et øget antal sommerhusgæster i området kan medvirke til en lidt større belastning af de omkringliggende naturområder, men det forventes, at øget færdsel i naturområderne vil koncentrere sig til eksisterende stier i området.*

I grundejerforeningens bestyrelse er vi meget overrasket over denne særdeles kortfattede konklusion af miljøscreening, hvor kommunens konklusioner efter vores opfattelse fremstår som udokumenterede.

Vi vil med henvisning til officialprincippet gøre gældende, at kommunen ikke har foretaget sig tilstrækkeligt med henblik på at sikre en afdækning af, hvilke forhold i projektet, der indikerer en væsentlig miljøpåvirkning i strid med VVM-bekendtgørelsens Par.12, stk. 2. Vi mener, at kommunens screening på flere væsentlige punkter er mangelfuld, og at kommunen bør lave en egentlig miljørapport.

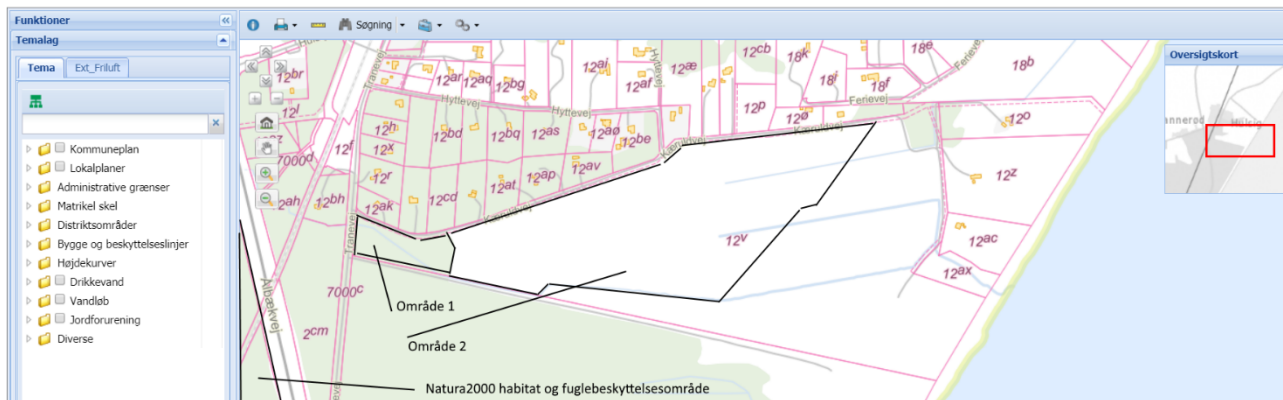
Det er et grundlæggende princip i forvaltningslove, at kommunen selv, eventuelt i samarbejde med andre myndigheder, skal fremskaffe de nødvendige oplysninger om en sag. Alternativt kan kommunen sørge for, at private (som kunne være parten (parterne) i en sag) medvirker til oplysning af sagen. Dette princip kaldes officialprincippet eller undersøgelsesprincippet.

Tre forhold er efter grundejerforeningens bestyrelse utilstrækkeligt belyst i screeningen, som den foreligger på side 11 i tillægget til udviklingsstrategi 2015-2019. En mere fyldestgørende analyse af de tre forhold vil efter grundejerforeningens mening sandsynligvis føre til, at projektet blev vurderet som VVM-pligtig, og at kommunen dermed blev pålagt at lave en egentlig miljørapport. Det drejer sig om i) projektarealets naturværdi, ii) potentiel forekomst af markfirben i projektområdet og mere generelt i Hulsig området, samt iii) forstyrrelse af fuglelivet i det Natura 2000 habitat (H2) og fuglebeskyttelsesområde (F5), som grænser op til landevejen, som er beliggende ca. 200m vest for projektarealets vestlige grænse.

## 1: Projektarealets nuværende naturkvalitet.

Projektarealet udgør 12.4 Ha. Kommunen anfører, at (o)mrådet anvendes i dag til landbrugsformål, og byggeriet vil derfor kun medvirke til en meget begrænset påvirkning af dyre- og plantelivet.

Det er ikke helt korrekt, at området anvendes til landbrugsformål. I Figur 2 er projektarealet opdelt i to underområder.



Figur 2: En opdeling af projektområdet i Område 1 og Område 2.

Område 1 har ikke de sidste 25 år været anvendt til landbrugsformål. Området var indtil for et par år siden blandskov med høje fyrretræer blandet med birk og andre løvtræer. Ejeren af området fældede for et par år side alle fyrretræer. Det beskyttede vandløb, der er en del af projektarealet, slynger sig ned gennem denne del af projektarealet, men er rettet ud når vandløbet når til Område 2 af projektarealet. Område 1 ligger ca. 200 m fra Natura 2000 habitat (H2) og Natura 2000 fugle beskyttelsesområdet (F5). Dele af område 1 er desuden karakteriseret ved at være udpeget som et naturbeskyttelsesområde (se Figur 3) og et område med økologiske forbindelser (se Figur 4).

Område 2 har de sidste mange år været anvendt som landbrugsområde. Område 2 er mod syd afgrænset af det beskyttede vandløb. I området er der desuden 2 afvandingskanaler med ret frodige græsbræmmer. Rastende træfugle og traner (bl.a. sandsynlige ynglende fugle fra Hulsig hede) fouragerer hvert år på område O2.

Endvidere svarer området mellem marken og stranden dvs klitten og området bag klitten i følge Habitatsbeskrivelserne i EU Habitatsdirektivet Natura 2000 til naturtyper, der beskrives som 2120 *Hvid klit og vandremiler* og 2140 *Kystklitter med dværgbusvegetation (klithede)*. Området mellem skoven syd for marken og stranden svarer til 2180 *Kystklitter med selvsåede bestande af hjemmehørende træarter*. Marken er således omgivet af karakteristiske naturtyper der ifølge EU's Habitatsdirektiv er beskyttelsesværdige. Der er i screeningen ikke vurderet, hvilken naturværdi der er i hverken område 1 eller område 2, og hvilke planter insekter og andre dyr, der kan trues ved at bebygge området.

Område 1 og 2 i Hulsig er således ikke en isoleret mark. Den er i høj grad i samspil med den omkringliggende natur og anvendes til fouragering og rast af områdets dyr og fugle. Traner, som yngler i de omkringliggende Natura 2000 områder og traner på træk har fourageret på marken de sidste mange år.

Klit, strand og skov i området skal på nuværende tidspunkt bære adgang for sommerhuse i Hulsigområdet, beboere i Hulsig, endagsturister, gæster fra Feriecenter Hotel Skagen Strand, Hotel Inger og 2 campingpladser – Bunken Camping og Råbjerg Mile Camping. 80 – 90 sommerhuse mere vil være belastende og nedslidende for klit, strand og fredsskov.

Tranevej er en del af østkystens cykelstisystem og er ret trafikeret med mange cyklister især i sommerhalvåret. Fra Tranevej er der anlagt en cykelsti med en tunnel, som tillader passage under landevejen. Denne cykelsti forbinder således det planlagte nye sommerhusområde med Natura 2000 området lige vest for landevejen (se figur 2).

Som nævnt anfører kommunen, at byggeriet af 80-90 nye sommerhuse kun vil medføre en meget begrænset påvirkning af området fauna, idet man henviser til at projektområdet i dag anvendes til landbrugsformål.

Grundejerforeningen har i denne sammenhæng stillet en række spørgsmål til kommunen:

SP7: Hvordan kan kommunen, med henvisning til at marken ved Kæruldvej de sidste mange år har været opdyrket, konkludere at der er *en meget begrænset påvirkning af dyre- og plantelivet* forbundet med etablering af 80-90 sommerhus på marken ved Kæruldvej?

SP8: Kan du henvise mig til dokumentation for, at mangeårig udnyttelse af et område til landbrugsformål medfører, at hvis et sådant område bebygges med sommerhuse, så implicerer dette en begrænset påvirkning af områdets dyre- og planteliv?

SP9: Er det korrekt, at konklusionen i "**Frederikshavn Kommunes Screening-rapport**" for så vidt angår påvirkningen af dyre- og planteliv "blot" er en påstand fra kommunens side, og at kommunen ikke er i besiddelse af en egentlig dokumentation for denne konklusion?

Kommunen har svaret følgende:

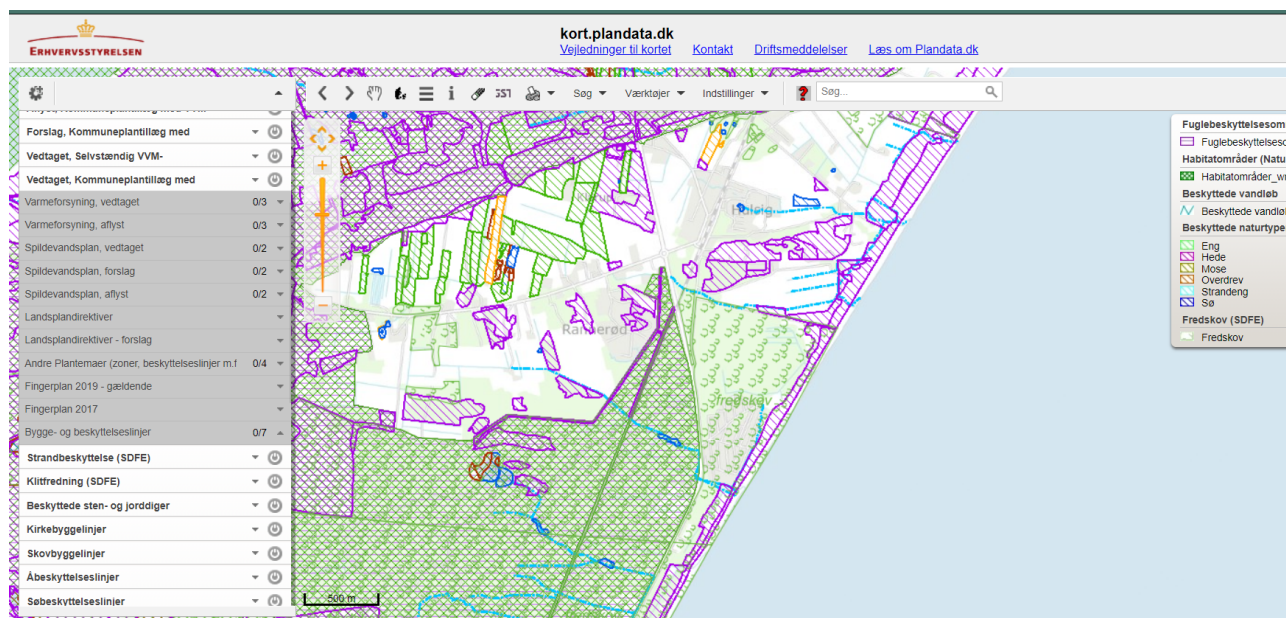
*Det er Frederikshavn Kommunes samlede vurdering, at forslaget til tillæg ikke får væsentlig betydning for miljøet set i forhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter".*

*De beskyttelsehensyn, der efter lovgivning og planlægning kan være knyttet til et areal, er alle en del af kommunens geografiske informationssystem og kommuneplanens temaer. Disse har ligget til grund for konfliktsøgningen i den aktuelle sag.*

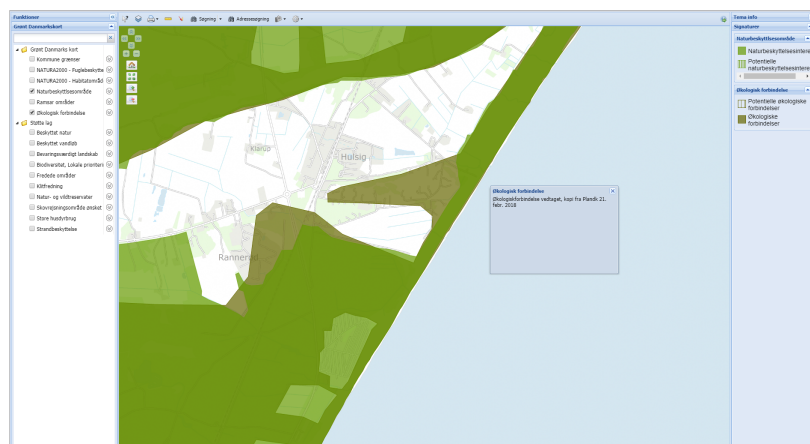
*Det er vores erfaring at der betydeligt sjældnere konstateres bilag IV-arter eller beskyttede naturtyper på landbrugsarealer i omdrift end på uberørte naturarealer. Kommunens konfliktsøgning indeholder blandt andet også søgningen i foretagne registreringer af bilag IV-arter og andre bindinger efter naturbeskyttelsesloven. Konfliktsøgningen omfatter også søgning i landskabsudpegninger m.v.*

Grundejerforeningens bestyrelse vil gerne gøre det ovenfor nævnte undersøgelsesprincip gældende i forhold til disse konklusioner fra kommunen. Vi mener ikke, at kommunen har foretaget sig tilstrækkeligt med henblik på at sikre en afdækning af, hvilke forhold i projektet, der indikerer en væsentlig miljøpåvirkning. Specifikt er vi af den opfattelse, at kommunens erfaringer med at konstatere *bilag IV-arter eller beskyttede naturtyper på landbrugsarealer i omdrift* **ikke** er et tilstrækkeligt beslutningsgrundlag for at træffe den konklusion, som kommunen skriver på side 11 i "Forslag til tillæg til udviklingsstrategi 2015-2019".

Som angivet i Figur 3 og 4 er marken på alle sider omgivet af beskyttede naturtyper og med beskyttede vandløb. Yderligere er marken omfattet af skovbyggelinjen.



Figur 3: Kort over Natura 2000 områder, fredskov og beskyttede vandløb, Kilde: Erhvervsstyrelsen.



Figur 4: Kort over naturbeskyttede områder og områder med økologiske forbindelser. Kilde: Det Grønne Danmarkskort

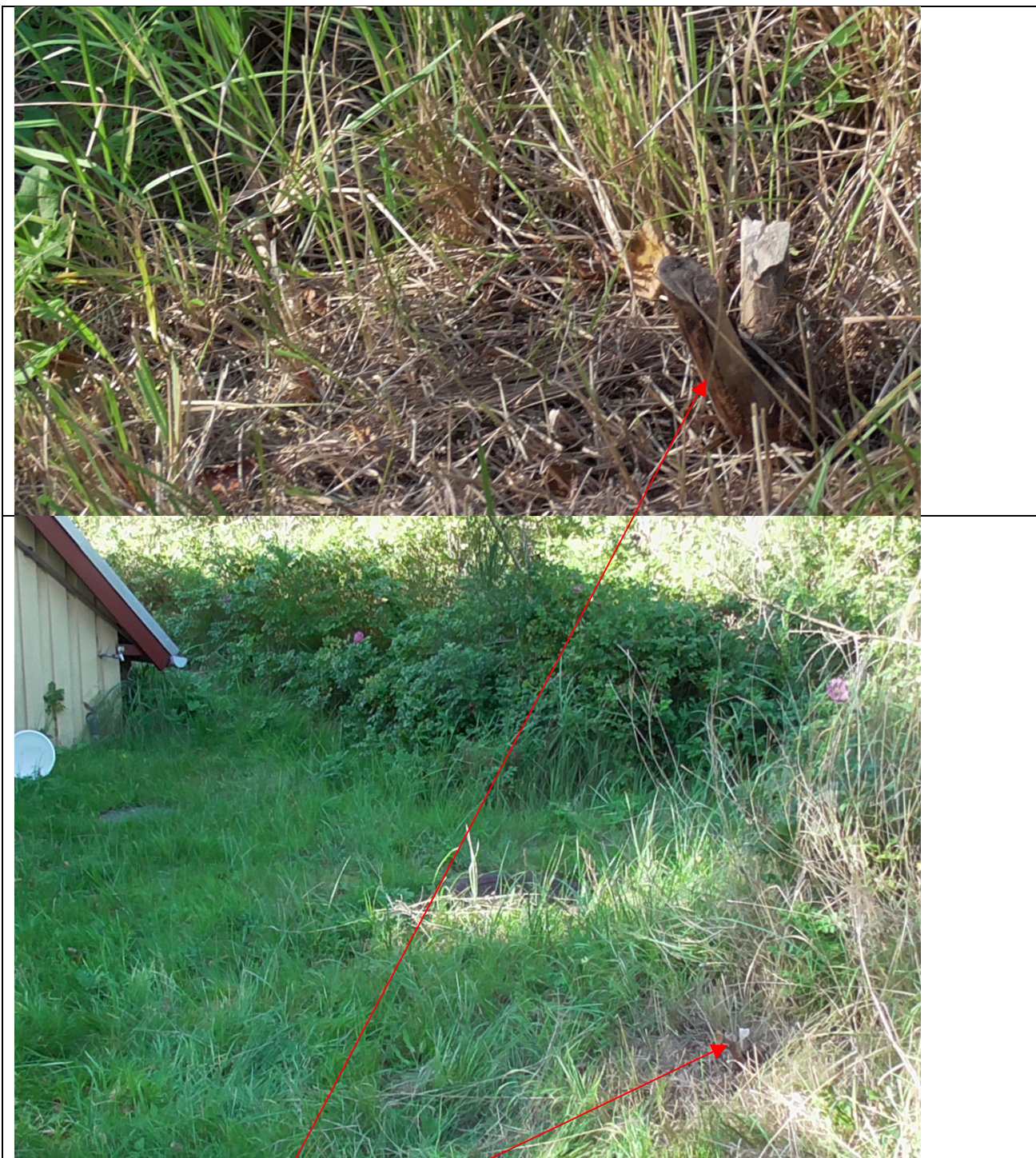
## 2: Potentiel forekomst af markfirben i projektområdet og mere generelt i Hulsig området

Markfirben er en beskyttet art, som er optaget på listen over Bilag IV-arter, som er en liste af beskyttede arter efter EU's naturbeskyttelsesdirektiv. Markfirbenet er i 2018 observeret på adressen Kæruldvej 33. Billedet i figur 5 er taget på denne adresse sidst i juli på denne adresse. Billedet er sendt til Anders Wiig Nielsen (AWN), som har bestemt firbenet til at være en voksen hun af markfirben. AWN har tidligere indtastet observationer af denne art i naturbasen (se nedenfor).





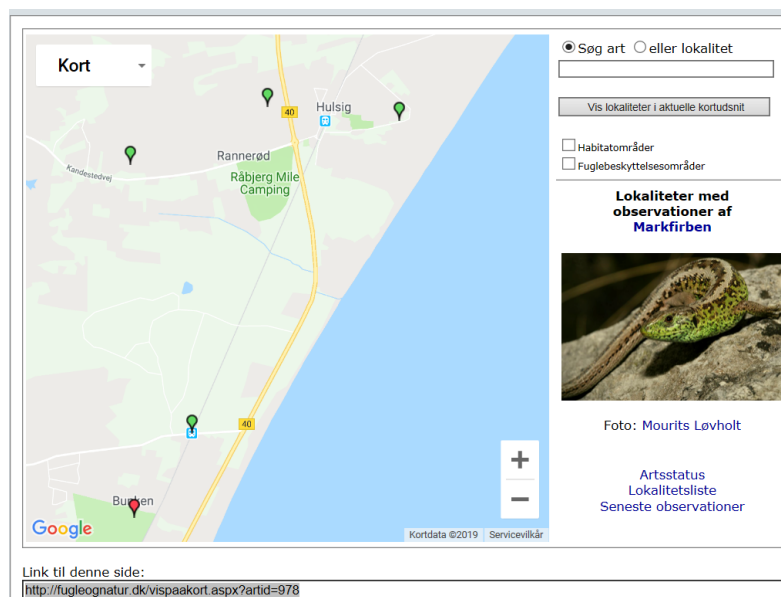
Figur 5a. En voksen hun af markfirben fotograferet 20 m fra Kæruldsvej på adressen Kæruldsvej 33 i slutningen af juli 2018. "Gyvel-stub", se figur 5b,5c



Figur 5b og figur 5c.

Figur 5b viser den "gyvel-stub", som Markfirbenet sad på sidst i juli 2018, som stubben ser ud 21/9 2019, og Figur 5c viser stubben nederst til højre sammen med sommerhuset, Kæruldvej 33.

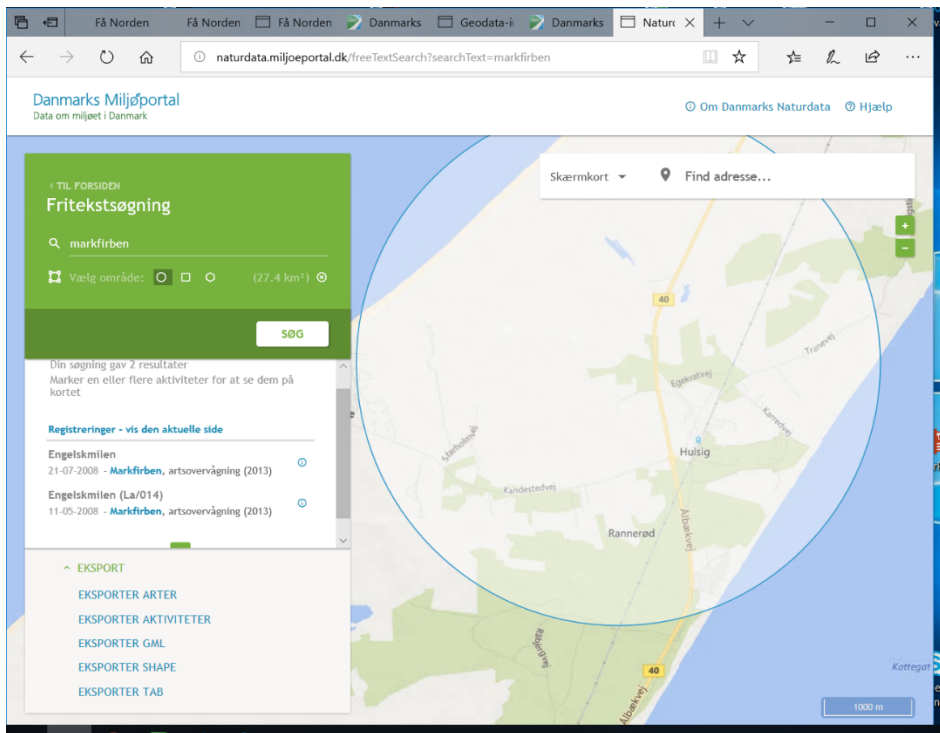
Der er tillige, de sidste par år fundet markfirben relativt tæt på projektarealet, nærmere bestemt på Tørvevej (Tørverenden) og Klarup. (kilde: Naturdatabasen). Sidstnævnte observation er indtastet i naturbasen af AWN.



Figur 6: Fire fund af markfirben i nærheden af projektarealet, Kilde: Naturbasen.

Grundejerforeningen har kontaktet Frederikshavn kommune for at få adgang til de digitale kort, som kommunen anvender i deres screening af, om der er Bilag IV arter på projektområdet. Vi har fået oplyst, at vi ikke har adgang til disse kort, fordi de er en del af et større kortsystem, som anvendes af kommunen til konfliktsøgninger til brug for screeninger. Kommunen oplyser, at de data som anvendes til at søge i disse kort, er Danmarks Naturdata på Danmarks Naturportal.

Figur 7 illustrerer en søgning, som grundejerforeningen har foretaget af forekomst af markfirben i området omkring Halsig på denne portal. Som figuren viser, er der i Danmarks Naturdata ikke registreret markfirben overhovedet øst for landevejen i nærheden af Halsig. Det må formodes, at sådanne manglende registreringer er en konsekvens af, at man indtil nu ikke har haft behov for at foretage en mere målrettet registrering af arten, baseret på en egentlig besigtigelse af egnede ynglelokaliteter.



Figur 7: Fund af markfirben i nærheden af Hulsig, Kilde: Danmarks Naturdata på Danmarks Naturportal.

Grundejerforeningen vil også gerne her gøre det ovenfor nævnte undersøgelsesprincip gældende. Vi mener ikke, at kommunen har foretaget sig tilstrækkeligt med henblik på at sikre en afdækning af, i hvilket omfang der kan være bilag IV arter, der påvirkes væsentlig ved gennemførelse af dette projekt. Specifikt, med observationer af markfirben så tæt på projektarealet, er vi af den opfattelse, at der bør laves en egentlig afdækning af markfirbenets aktuelle status i Hulsig området, både med hensyn til ynglebestand og vandringsmønstre af arten. En sådan afdækning er nødvendig for at få oplyst den miljømæssige påvirkning af projektet og må være et krav inden en egentlig ansøgning om udstykning sendes til Erhvervsstyrelsen.

For at understøtte denne konklusion vil vi gerne henvise til Planankenævnet afgørelse i klagesag om Frederikssund Kommunes dispensation fra lokalplan til udstykning af sommerhusgrunde på [vejnavn1], Jægerspris 18/08792, 18/08793, 18/09696 fra 2018. I denne afgørelse står der:

*Hensynet til beskyttede arter bør inddrages så tidligt som muligt i beslutningsprocessen, hvor der ansøges om en tilladelse eller lign. eller udarbejdes en plan. Derved vil der i god tid kunne tilvejebringes de nødvendige oplysninger, så evt. konflikter mellem artsbeskyttelsen og en plan eller et projekt kan afværges.* (kilde: <https://pkn.naevneneshus.dk/>)

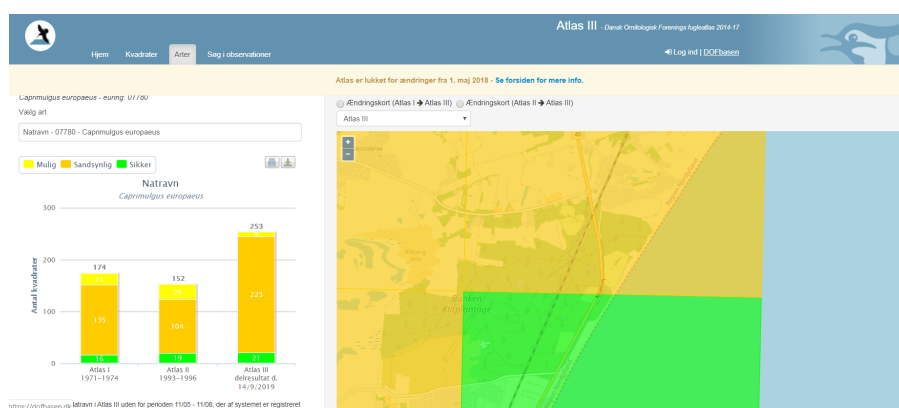
### 3. Forstyrrelse af fuglelivet i det Natura 2000 habitat (H2) og fuglebeskyttelsesområde (F5), "Råbjerg mile og Hulsig Hede", som grænser op til landvejen, som er beliggende ca. 200 m. vest for projektarealets vestlige grænse.

Frederikshavn kommune konkluderer på side 11 i "Forslag til tillæg til udviklingsstrategi 2015-2019", at (e)t øget antal sommerhusgæster i området kan medvirke til en lidt større belastning af de omkringliggende naturområder, men det forventes, at øget færdsel i naturområderne vil koncentrere sig til eksisterende stier i området.

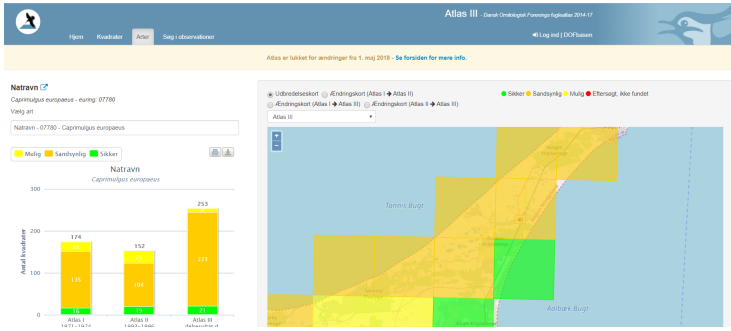
Denne vurdering i kommunens screening af miljøpåvirkninger udelukker således ikke, at udstykningen af 80-90 sommerhuse, og det øgede antal besøgende til det (næsten) tilstødende Natura 2000 område vil kunne skade udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området: "Råbjerg mile og Hulsig Hede". Dermed er screeningsresultatet i modstrid med habitatbekendtgørelsens Par. 7. To af udpegningsarterne (natravn og hedelærke) yngler med stor sandsynlighed i den østligste del af Natura 2000 området tæt på Hulsig by og i den fredskov, der ligger syd for projektarealet (kilde DOF Atlas III, se Figur 8-11). Grundejerforeningens medlemmer hører/ser jævnligt begge arter. Natravn kan ofte høres i skovlysninger i Natura 2000 området tæt på Hulsig by i maj-juni og er set flyve langs med Kæruldvej i skumringen. Hedelærke høres/ses hvert år (specielt i april).

Det er i denne sammenhæng væsentligt at nævne, at projektarealet ikke er en typisk landbrugsmark. Det er en mark som er i samspil med den omkringliggende natur. Og den omkringliggende natur består af en række beskyttede naturtyper. Når ynglende natravn fra Natura 2000 området fouragerer om natten, så er marken og specielt randområder langs marken et vigtigt muligt fourageringsområde. Når de ynglende traner fra Hulsig hede hen på sensommeren tager ungerne med for at fouragere på marken ved Kæruldvej, så er et fordi marken udgør et attraktivt fourageringsområde. Når trækfugle generelt i april-maj når op til Grenen og måske i en periode bliver bremset af dårligt vejr, så laver de typisk returtræk og anvender bl.a. marken som fourageringsområde. Sådanne fouragerende småfugle tiltrækker så trækkende rovfugle, som standser op for at fouragere på småfuglene.

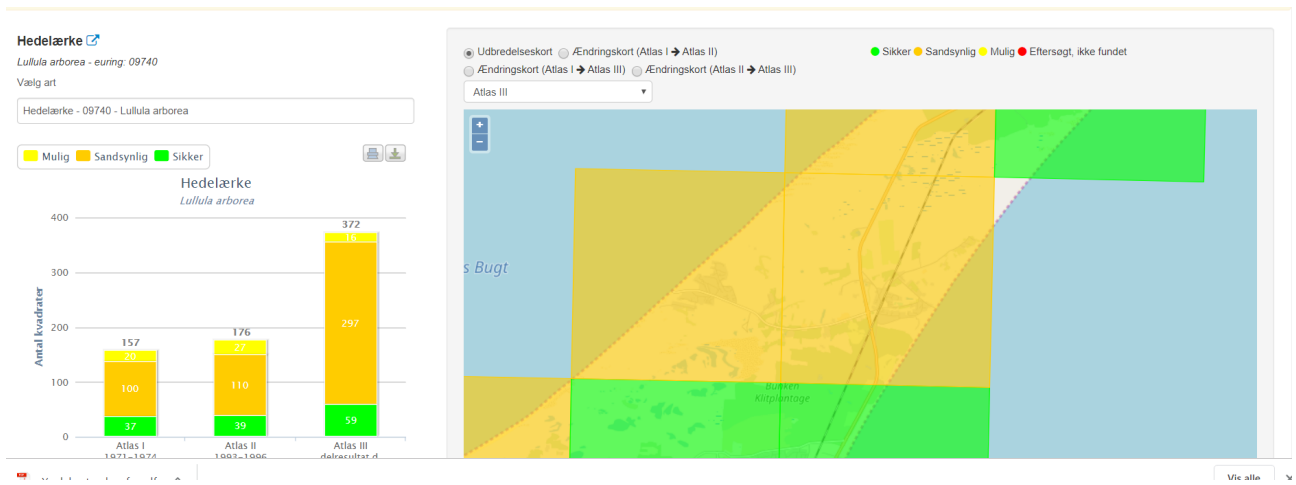
Som konklusion mener vi ikke, at kommunens screening har tilvejebragt tilstrækkeligt information til at sikre at det nævnte aspekt af udstykningsplaner er oplyst tilstrækkeligt. Kommunen bør i en miljøundersøgelse sikre en oplyst afdækning af, om udstykningen af 80-90 sommerhuse, og det øgede antal besøgende til det (næsten) tilstødende Natura 2000 område vil kunne skade udpegningsgrundlaget for dette Natura 2000-område. Specielt mener vi, at en nærmere undersøgelse af påvirkningen af ynglepar af natravn og hedelærke er påkrævet inden kommunen sender en ansøgning om tilladelse til udstykning til Erhvervsstyrelsen.



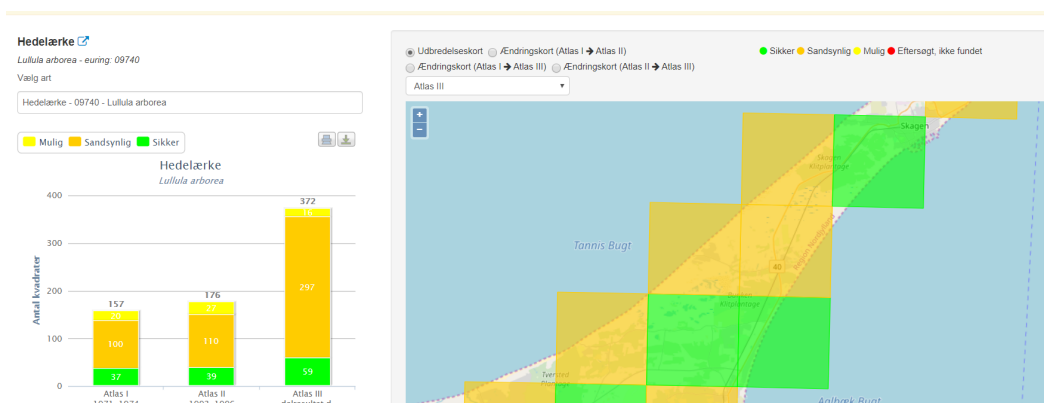
Figur 8. Yngle status af Natravn, kilde Atlas III.



Figur 9. Yngle status af Natravn, kilde Atlas III.



Figur 10. Yngle status af Hedelærke, kilde Atlas III.



Figur 11. Yngle status af Hedelærke, kilde Atlas III.

Grundejerforeningens bestyrelse anser med ovenstående argumentation, at den planlagte udstykning af 80-90 sommerhusgrunde på marken vil få væsentlig indvirkning på miljøet og derved være VVM-pligtigt således, at de ovenfor nævnte forhold bliver ordentlig undersøgt.

Med venlig hilsen

På vegne af Starholm Ejerlavs bestyrelse

Ole Martin Kyed

Formand

Dato: 9. oktober 2019

Til

Frederikshavn Kommune

Vedrørende: Høringssvar / EMN-2019-01373.

Dette dokument er Bilag 2 til Høringssvar / EMN-2019-01373.

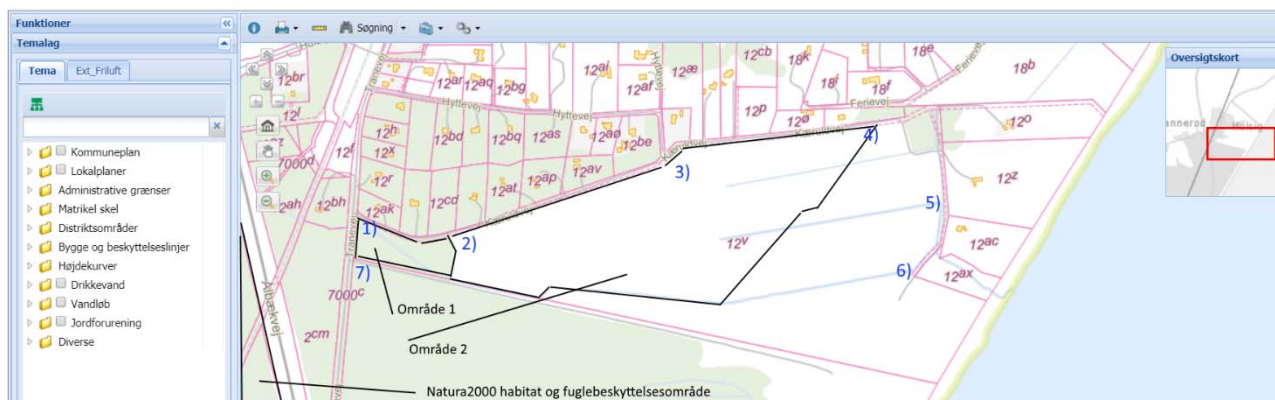
Selve høringssvaret er fremsendt til Frederikshavn kommune den 6. oktober 2019.

### **Beskrivelse af området ved marken ved Kæruldvej i Hulsig.**

Projektarealet udgør 12.4 Ha. Kommunen anfører, på side 11 i "Forslag til tillæg til udviklingsstrategi 2015-2019" bl.a. følgende tekst:

*Området anvendes i dag til landbrugsformål, og byggeriet vil derfor kun medvirke til en meget begrænset påvirkning af dyre- og plantelivet.*

Det er ikke helt korrekt, at området anvendes til landbrugsformål. I Figur 1 er projektarealet opdelt i to underområder.



Figur 1: En opdeling af projektområdet i Område 1 og Område 2.

Område 1 har ikke de sidste 25 år været anvendt til landbrugsformål. Området var indtil for et par år siden blandskov med høje fyrretræer blandet med birk og andre løvtræer. Disse fyrretræer er nu fældet af ejeren. "Tørverenden", som er navnet på det beskyttede vandløb, slynger sig gennem denne del af projektarealet, men er rettet ud når vandløbet når til Område 2 af projektarealet. Område 1 ligger ca. 200 m fra Natura 2000 habitat (H2) og Natura 2000 fugle beskyttelsesområdet (F5). Dele af område 1 er desuden karakteriseret ved at være udpeget som et naturbeskyttelsesområde og et område med økologiske forbindelser.

Område 2 har de sidste mange år været anvendt som landbrugsområde. Område 2 er mod syd afgrænset af Tørverenden. I projektområdet er der desuden 2 afvandingskanaler med ret frodige græsbræmmer.

I dette bilag vil vi nu fremhæve områdets naturværdier. Beskrivelsen er opdelt i 7 underpunkter svarende til angivelsen i figur 1 af delområde 1 til 7.



### **Delområde 1): Starten af Kæruldvej, d.v.s. den nordligste del af Område 1.**

Dette område består som nævnt ovenfor af lav blandskov med birk og andre løvtræer. Alle fyrretræer i dette område blev fældet for et par år siden. Dette har medført, at området nu fremstår som et lyst område med lav beplantning. Den vestlige del af Tørverenden løber under Tranevej midt mellem 1) og 7) i figur 1, se Figur 2a. Langs vandløbet er området præget af mindre områder med rør. I træktiden gæster bl.a. bjergvipstjert området. Figur 1b viser grænsen mellem Område 1 og 2, set mod vest. Området er så vidt vides ikke blevet seriøst besigtiget m.h.p. at eftersøge tilstedeværelsen af bilag iv) arter.



Figur 2: a) Broen på Tranevej, hvor den vestlige Tørverende løber ind i projektområdet. b) Den vestligste del af det uopdyrkede Område 1

### **Delområde 2: Projektområdet fra grænsen mellem Område 1 og 2 og mod øst.**

Dette område består af den vestligste del af det opdyrkede område. Her har man et godt overblik over marken ned mod klitterne, og man kan se de to drænkkanaler, der længere mod øst løber sammen med Tørverenden. Langs med kanalerne kan man ane to grønne bræmmer. Disse bræmmer besøges ofte af f.eks. stenpikker, bynkefugle, diverse drosler, viber, regnsøver, hjejler, gæs og gravand om foråret og om efteråret



Fig 3. a) Udsigt over marken fra Kæruldvej 15 ned mod klitterne. b) Udsigt fra Kæruldvej 15 mod vest. Langs med Kæruldvej er der i projektområdet en uopdyrket bræmme på 5 – 10 m.

### Delområde 3: Projektområdet hvor Hyttevej støder på Kæruldvej.

I dette delområde har man udsigt over den centrale del af marken, hvor man specielt om morgenen og om aftenen i forår og efterår kan se rådyr, hare og ræv fouragere. Det er også i dette område, at op til 7 traner raster og til tider danser, se figur 2b. Natravn, som yngler med stor sandsynlighed i det nærliggende Natura 2000 område, er set i juni måned fouragere i skumringen langs Kæruldvej. Desuden er der langs Kæruldvej en god bestand af hugorm.



Figur 2 a) udsigt over marken og de to drænkanaler. b) Tranedans i april 2019.

Denne del af marken bruges flittigt af misteldrosler og sjaggere til fouragering. Misteldroslen, som yngler i området, findes ofte i ret store flokke om foråret. I påsken i 2019 fik marken besøg af 15 ringdrosler, som kortvarigt fouragerede, før de fløj nordpå, se Figur 3a. Et ravnepar har de sidste år med jævne mellemrum fourageret på marken. Store flokke af ringduer anvender ofte marken til fouragering, og i foråret ses små flokke af hulduer.



Figur 3. a) besøg af 12 ringdrosler i påsken 2019. b) besøg af 5 kortnæbbet gæs i september 2019.

### Delområde 4: Projektområdet tæt på strandbeskyttelses linjen

Dette delområde indeholder den mest østlige del af projektområdet. Naturmæssigt ligner denne del meget Delområde 3, men marken er her noget mere fugtig. Dette medfører, at en del arter, der foretrækker denne type natur, primært fouragerer her. I september i år rastede og fouragerede 5 kortnæbbet gæs i dette område (se figur 3b). I foråret sidst i april kan man opleve flokke op til 30 hvid vipstjert (enkelte sorttrygget hvid vipstjert) på marken og i maj fouragerede flokke af op til 50 gul vipstjert. Da marken er ret våd, flyver ret store flokke (op til 400) engpibere og sanglærker frem og tilbage over markområdet, hvilket

selvfølgelig tiltrækker rovfugle som f.eks. spurvehøgen. Kærhøge ses ofte fouragere lavt langs med Tørverenden og drænkanalerne. I september i 2019 fouragerede en hun steppehøg kortvarigt, før den trak sydpå. I det tilstødende skovområder raster skovhornuglen ofte. Området tæt på Kæruldvej er tillige en god lokalitet for rastende skovsnepper uden for yngletiden og for overflyvende og kaldende skovsnepper i yngletiden. Der er sandsynligvis tale om ynglefugle fra det nærliggende Natura 2000 område.



Figur 4. a) Udsigt mod sydøst fra Kæruldvej 37, b) Udsigt mod vest fra Kæruldvej 37. Bemærk, hvordan marken er pænt rammet ind af fredskoven mod syd. Træerne i skovbrynet anvendes ofte til rast af trækkende rovfugle. Hedelærken synger/kalder i foråret fra dette skovbryn, men er også set i småflokke flyve hen over delområde 3 og 4.



Figur 5. På matriklerne Kæruldvej 19 og 37 er der i foråret og sommerperioden en del skovfirben. Dette firben er fra KV 37. Skrubbudsens observeres også ofte, f.eks. ved KV 19 og 33. Dette eksemplar er fra KV33 og er taget ca 20 m. fra KV.

#### **Delområde 5: Den nordøstligste del af marken, som ligger uden for projektområdet**

Denne del af marken er ikke en del af projektområdet, idet det ikke er muligt ifølge loven om omplacering af sommerhusgrunde at udstykke grunde så tæt på kysten. Men denne del af marken er selvfølgelig i tæt samspil med selve projektområdet. Specielt er krattet tæt på klitrækken øst for Kæruldvej interessant fra

en ornitologisk synsvinkel. Både på forårs- og efterårstrækket, når trækket følger kysten, er der set en del specielle småfugle, der raster og fouragerer på hyldebuske i dette krat.



Figur 6. Udsigt mod syd til det omtalte krat fra den østligste del af Kæruldvvej



Figur 7. a) Udsigt mod vest langs en af dræningskanalerne. b) Billede af hvor Tørverendens sydlige og nordlige afløb samles og derefter løber sydøst ud i Kattegat.

#### **Delområde 6: Den sydøstligste del af marken som ligger uden for projektområdet**

Denne del af marken er heller ikke en del af projektområdet og indeholder bl.a. fællesområdet for sommerhusene i grundejerforeningen.



Figur 8. a) Sydlige Tørverende med fredskov i baggrunden. b) Tørverenden har en del vand i denne østlige del, der løber langs kæruldvej. For et par år siden er der observeret isfugl her.

### Delområde 7: Den vestligste del af Chr. Jensens vej.

Chr. Jensens vej danner i store træk den sydlige afgrænsning af projektområdet. Vejen er en offentlig grusvej som fører ned til en offentlig parkeringsplads tæt på stranden. Vejen afgrænser på det første stykke projektområdet fra den fredskov, som er beliggende lige syd for projektområdet. Skovbrynet består af ret høje træer som ofte benyttes af rastende rovfugle (f.eks. dværgfalk, tårnfalk, lærkefalk og fiskeørn) i træktiden, men også misteldrosler finder sig ofte en udkikspost i skovbrynet. Skoven benyttes af rådyr og ræv, som skjulested, som kan nå hurtigt, hvis dyrene der fouragerer på marken og har brug for hurtigt ly.



Figur 9. Chr. Jensens vej hvor vejen støder til Tranevej med udsigt over det uopdyrkede Område 1.

### Bilag iv) arter i området.

Bilag IV-arter er beskyttede arter efter EU's naturbeskyttelsesdirektiver. Ifølge Miljøministeriet er sådanne arter beskyttet på følgende måde:

- **Forbud mod ødelæggelse af yngle/rasteområder, bilag IV-arter**

Beskytter de steder, hvor dyrene yngler og opholder sig for at eksempelvis overvintre. Det kan eksempelvis være hule træer, hvor flagermus opholder sig eller ynglevandhuller for padder. Ved anvendelsen af reglen indgår en vurdering af om den "økologiske funktionalitet" er påvirket.

- **Forbud om mod at forstyrre fugle og bilag IV-arter**

Reglerne retter sig mod situationer hvor en forstyrrelse har skadelig virkning for arten eller bestanden. Det kan f.eks. være hvis sjældne ynglefugle på grund af en forstyrrelse skræmmes bort fra deres redesteder og dette får negativ betydning for bestanden. Der er en betingelse, at forstyrrelsen foretages med forsæt.

- **Forbud om forsætlig fjernelse af reder**

Der indføres et forbud mod forsætligt, at fjerne eller ødelægge reder og æg.

Kilde: <https://mst.dk/natur-vand/natur/international-naturbeskyttelse/eu-direktiver/naturbeskyttelsesdirektiver/bilag-iv-arter/>

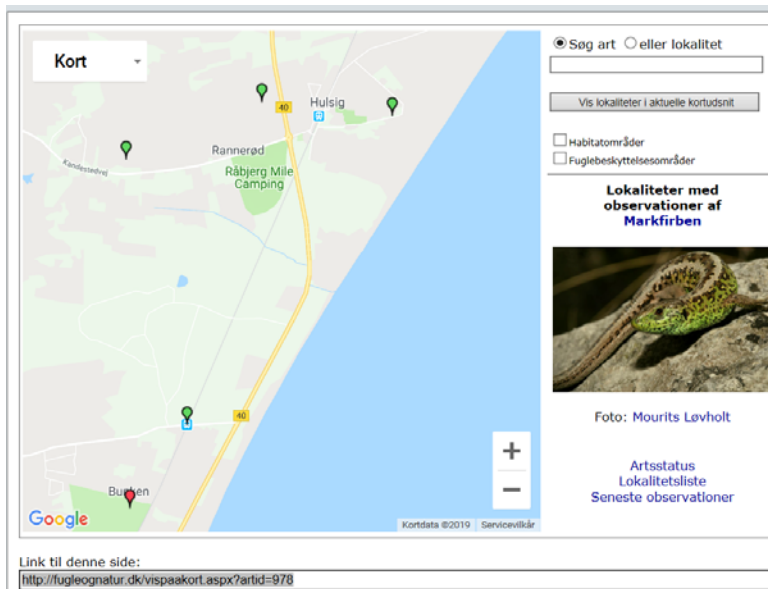
Der er indtil videre konstateret to bilag iv) arter i eller meget tæt på (mindre end 25 m.) projektområdet. Det drejer sig om markfirbenet samt en ret lille art af flagermus. To mindre flagermus er set flyve tæt på og langs Kæruldvej i sommerperioden og senest i september måned i år.

Markfirbenet er i 2018 observeret på adressen Kæruldvej 33. Billedet i figur 10 er taget sidst i juli på denne adresse. Markfirbenet soled sig på en "gyvel-stub". Billedet er sendt til Anders Wiig Nielsen (AWN), som har bestemt firbenet til at være en voksen hun af markfirben. AWN har tidligere indtastet observationer af denne art i naturbasen (se nedenfor).



Figur 10. En voksen hun af markfirben fotograferet ca. 25 m. fra Kæruldvej på adressen Kæruldvej 33 i slutningen af juli 2018. Yderligere detaljer er i Bilag 1.

Der er tillige, de sidste par år fundet markfirben relativt tæt på projektarealet, nærmere bestemt på Tørvevej (Tørverenden) og Klarup. (kilde: Naturdatabasen). Sidstnævnte observation er indtastet i naturbasen af AWN.



Figur 11: Fire fund af markfirben I nærheden af projektarealet, Kilde: Naturbasen.

## Ken Martin Ito Bruun

---

**Fra:** Mac Møller <macsus@dadlnet.dk>  
**Sendt:** 16. november 2021 12:09  
**Til:** hoeringplan  
**Emne:** bebyggelse af kystære områder ved Allinge-Sandvid

Til:  
Bolig og Planstyrelsen.

Idet vi som ejere af et sommerhus på en af nabogrundene til et af de ny kystnære områder, som kommunalbestyrelsen på Bornholm har planer om at omklassificere, gøre indsigelser.

Da vi for ca. 6 år siden købte sommerhuset fik vi at vide at nabogrundene lå i landzone. Efterfølgende er dertil kommet at Naturstyrelsen har opkøbt selve Langebjerg, der ligger umiddelbart bag vort sommerhus.

Vores eget sommerhus er et bjælkehus på ca. 45 kvadratmeter beliggende op en 1400 kvadratmeter naturgrund.

Der ligger et lille sommerhus foran vore lige ud til Langebjergvej.

På den ene side af vort hus ligger en offentlig parkeringsplad og på den anden side uopdyrkede græsmarker.

Selve Langebjervej er en vej der er befærdet af turistbusser og privatbiler, der overvejende er på vej til Hammershus og Hammer havnen.

De har således nu på deres vej udsigt til det skovbevoksede Langebjerg  
En udsigt jeg vil tro de foretrækker frem for et område tilplastret med sommerhuse.

Et område der ligger umiddelbart på den anden side af Langebjergvej, har en storentrepærner næsten fuldført færdiggørelsen af to kolosser af huse i to etager indtil videre.

For at forebygge at dette skrider videre mener jeg, hvis det værste skulle ske, at der i hvert fald pålægges eventuelle bebyggelser rimelige restriktioner.

Bebyggelsen må kun være på en etage af hensyn til omgivelserne ( ej heller ekstra jordpåfyldning ud over det der er påkrævet for nivellering af hus og terrasse ).

Som der har været eksempler på andre steder i landet, med store problemer til følge, bør der ej heller udføres bebyggelser af urimelig størrelse.



Dette indlæg håber vi også vil kunne medvirke til at det naturskønne Bornholm vi alle elsker at besøge også i fremtiden vil kunne bevares.

Med venlig hilsen

Susanne og Mac Møller  
Langebjergvej 13  
3770 Allinge.

P.s. Vi udbeder os venligst kvittering på at denne indsigelse er indgivet.

## Ken Martin Ito Bruun

---

**Fra:** Thorkil Erichsen <the@it.dk>  
**Sendt:** 22. november 2021 19:49  
**Til:** hoeringplan  
**Emne:** Forslag til landsplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder § 13 området, Gedebakkevej på Bornholm

Til Bolig- og Planstyrelsen  
Høringssvar  
hoeringplan@bpet.dk

### **Høring af forslag til landsplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder - vedrørende § 13 området, Gedebakkevej på Bornholm**

Dette forslag bør efter vores mening tages af planen.  
Vi skal i det følgende forklare hvorfor.

Der er tale om et meget smalt areal, der ligger tæt op ad en asfalteret bilvej, der i øjeblikket går gennem et smukt, åbent, kuperet naturområde.  
Arealet syd for Strandvangen ligger ikke, som det tidligere er påstået, i tilknytning til et større sommerhusområde, jævnfør Planlovens §5b, stk.4., idet der er et privatejet åbent naturområde imellem dette og et sommerhusområde mod vest.  
Det privatejede, åbne naturområde forstærker naturoplevelsen, når man færdes på Gedebakkevej.  
Det betyder, at oplevelsen af et større sammenhængende naturområde vil blive spoleret, hvis der anlægges en stribe sommerhuse tæt op ad Gedebakkevej.  
Vi har svært ved at se, at man, som tidligere påstået, i en eventuel fremtidig lokalplan vil kunne tage hensyn til den landskabelige oplevelse. Den vil da blot forsvinde.

Man har tidligere givet os ret i, at den måde, området er indtegnet på omkring Gedebakkevej, bryder med bebyggelsesprincippet i området, hvor man stort set har undgået at lægge sommerhusområder tæt op ad en gennemgående vej med biltrafik.  
Vi vurderer endvidere, at arealet er for smalt til, at man ved en eventuel fremtidig lokalplan kan opnå acceptable trafikmæssige forhold.

Det delvis intakte miljø ved den nordlige del af Gedebakkevej fra dengang, det på kortet blev betegnet "Vestre Sømarkshuse", vil blive domineret af et sommerhusområde, der vil være lige så ensartet og kedsommeligt som de fleste andre sommerhusområder fra Skagen til Dueodde.  
Oplevelsen at passere dette miljø og den åbne natur på vej til stranden vil for evigt gå tabt.  
Vi synes, at tabet af dette er en dyr pris at betale for nogle sommerhusgrunde, der vender lige ud mod en asfalteret bilvej.

Man må jo huske, at når først sommerhusudstykningsen er godkendt, er der ingen vej tilbage.  
Miljøet og den åbne natur vil aldrig blive genskabt. ALDRIG!

Det er for os helt uforståeligt, hvis administrationen og politikkerne kan blive lokket til at godkende denne plan, alene for at en enkelt grundejer kan få mere økonomi presset ud af sin ejendom uden forståelse for de naturmæssige og kulturelle værdier, der derved for al evighed ødelægges.

Der er i øvrigt adskillige ubebyggede sommerhusgrunde i området. Prøv f.eks. at kigge på Havrebakken eller PIF's tidligere boldbaner. De sidste ligger endda i samme afstand fra havet som det aktuelle forslag, og dér er der ikke et særligt naturområde, der går tabt.

Med venlig hilsen  
Susanne og Thorkil Erichsen  
Gedebakkevej 5  
Mobil 23288151  
[the@it.dk](mailto:the@it.dk)

## Ken Martin Ito Bruun

---

**Fra:** Thomas Pedersen <Thomas.Pedersen@UnivarSolutions.com>  
**Sendt:** 25. november 2021 10:37  
**Til:** hoeringplan  
**Cc:** Stine Hjorth Pedersen (stinehjorthpedersen@hotmail.com); Bent Pedersen  
**Emne:** Høringssvar vedr. Forslag til bekendtgørelse om landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszoner  
**Vedhæftede filer:** Området Bakkegård.pdf  
**Prioritet:** Høj

Kære Høringsplan,

Hermed høringssvar fra ejerne af Ndr. Strandvej 102 og 104.

Som I vil se fra vedhæftede, så er vi fuldt ud enige i det høringssvar, som allerede er sendt fra lodsejere Bakkegårdsvej og Storedalen. Svaret er dermed en kopi af det svar som I allerede har modtaget fra Bakkegård og Storedalen.

Da vi har fælleseje af Ndr. Strandvej 102 og 104, så læser de 2 øvrige ejere (Stine Hjorth og Bent Pedersen) cc på denne mail.

Med venlig hilsen,  
Stine Hjorth Pedersen  
Bent Pedersen  
Thomas Pedersen

This is a private and confidential communication for the intended recipient only. If you are not the intended recipient, immediately notify the sender, and delete and destroy all copies of this communication. The unauthorized disclosure, dissemination, copying, or use of information contained herein may violate local, state, provincial, or national laws, rules, and regulations.

Til

Bolig og Planstyrelsen

[hoeringplan@bpst.dk](mailto:hoeringplan@bpst.dk)

23. november 2021

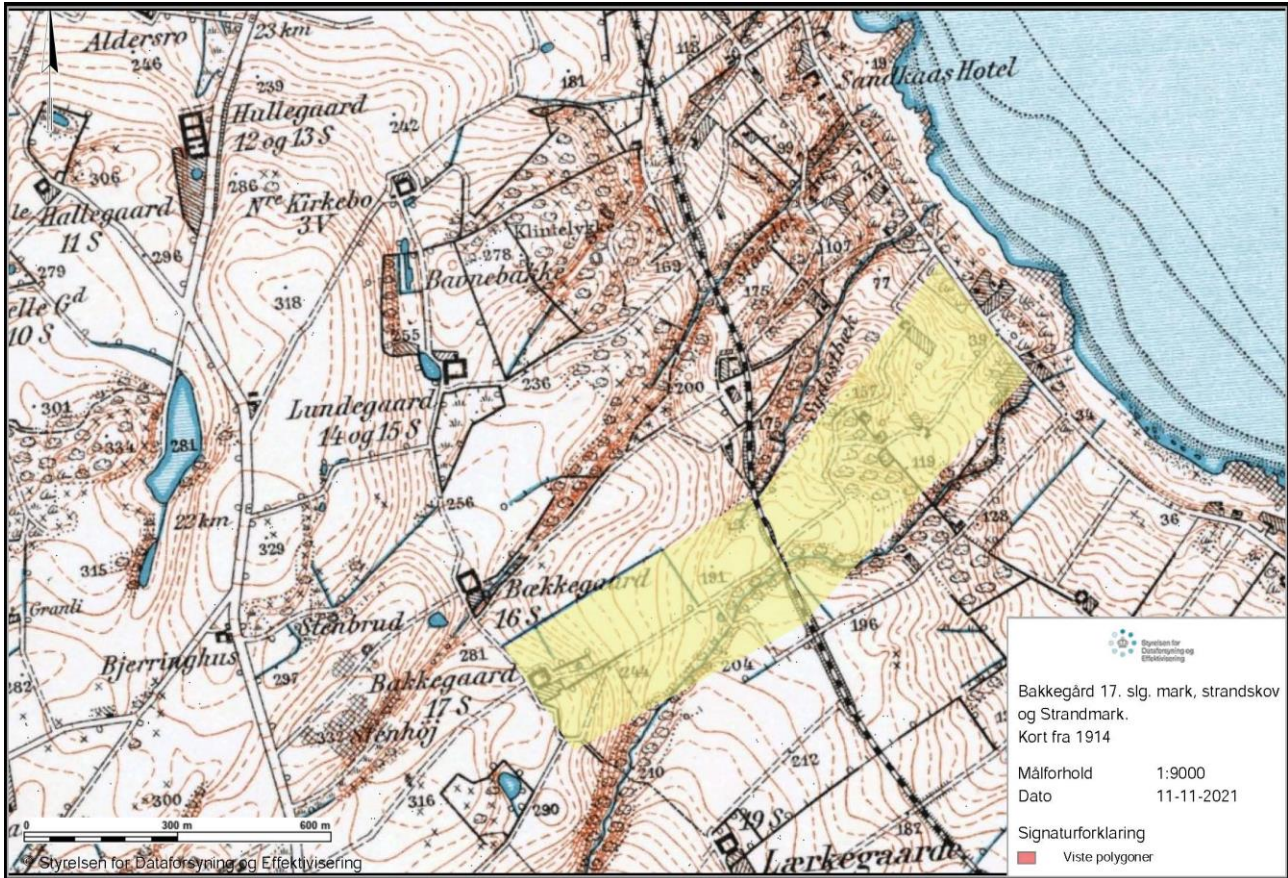
Vedr.: Høringssvar fra undertegnede lodsejere fra vejene Storedalen, Brunekulvej og Bakkegårdsvej, der omkranser Bakkegårds Bakken, betegnet som §12 Området Bakkegård i "Forslag til Bekendtgørelse om landsplandirektiv 2021 for udlægning og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen."

Området afgrænses mod nord og syd af to af de for Bornholm karakteristiske sprækkedale bevokset med fredskov, som også findes mod øst, og som tilsammen danner et helt unikt kulturlandskab til glæde for dyr og mennesker. Skovbrynet og den grønne mark/eng er et billede af et stykke dansk natur, der bringer tankerne hen på dansk guldalderkunst. Marken/engen er et vigtigt fødegrundlag for rådyrene, som man jævnligt ser græsse her tidligt om morgenen og hen under aften, medens de har liggepladser i skovene, hvor de tilbringer nætterne.

Der er tale om det eneste område langs stien på det gamle jernbaneterræn, der enten ikke er aktivt dyrkede marker eller bebyggede sommerhusgrunde for slet ikke at tale om Tejn rensningsanlæg, der optager en stor del af området langs stien. En bebyggelse af området vil være en katastrofe for dyrelivet og ødelæggende for de naturoplevelser, som området byder på i dag både for os, der bor der, og de mange der bruger stien til spadsereture, løb og cykling. En bebyggelse vil ikke kun ødelægge synet, men medføre støj og kunstigt lys, der vil jage dyrene væk og ødelægge vores naturoplevelse, hvor netop stilheden og mørket er af stor værdi. Her er et af de steder, hvor man kan iagttage stjernehimlen, se flagermusene flage om aftenen og nyde stilheden.

I forslaget til bekendtgørelsen beskrives området således: "Området indgår delvis i et område som potentiel økologisk forbindelse, men rummer ikke særlig naturbeskyttelsesinteresser" På baggrund af det indgående kendskab til området, som man får ved at bo i det, mener vi, at her er tale om at hele området udgør en potentiel økologisk forbindelse og rummer naturbeskyttelsesinteresser. Bakkegårdsbakken kan således ikke vurderes alene, men skal ses i et sammenhæng med de to mod nord og syd beliggende med fredskov bevoksede sprækkedale.

Desuden kan kulturhistorien stadig aflæses i området. Området, fra kysten og op langs den sydlige del af Bakkegårdsvej gennem skoven og op til banestien – og helt op til Lille Bakkegård, er i dag næsten ubebygget og formidler på bedste vis historien om bøndergårdenes brug af området i form af strandmarken, strandskoven og bondens jord. Jorden fra Lille Bakkegård (nu ejet af Lille Lærkegård) over det aktuelle område indtil skovstykket mellem de to sprækkedale, har formentlig siden middelalderen været dyrket bondejord. Skovstykket mellem sprækkedalene er gammel såkaldt Strandskov. Kongen havde jagten og retten til tømmeret. Bønderne havde adgang til Strandmarken gennem denne skov. Strandmarken var en del af kongens ejendom indtil midt i 1800-tallet. Men bønderne i Olsker, avlsbrugerne fra Allinge og fiskerlejet Tejn havde fælles græsningsret for deres kreaturer i sommerperioden.



I dag er denne brug stadig synlig i området. Således er matriklen, hvor Bakkegårdsvej 1 ligger, stadig åben mark/eng som den eneste, der er tilbage i Sandkås. Strandskoven er stadig intakt og bøndergårdenes landbrugsjord mellem skoven over banestien til Lille Bakkegård er stadig åben mark, der fastholder oplevelsen af det gamle kulturlandskab. Det er det sted på Nordbornholm, hvor denne historie fremgår tydeligst. Hvis der bygges sommerhuse tværs over og midt i dette sammenhængende område, fjernes muligheden for forståelse af historien.

Det er således vores opfattelse, at det pågældende område ikke bør bebygges, men bevares som et værdifuldt økologisk, geologisk, rekreativt og historisk kulturlandskab.

Venlig hilsen

John F. og Ruth Jespersen,  
Bakkegårdsvej 1, 3770 Allinge

Hans Kurt Haugaard Nielsen

Ingrid Christensen

Nørre Løkke 20, 3700 Rønne og Bakkegårdsvej 4b, 3770 Allinge

Jesper Vang Hansen

Inger Wiene

Ved Volden 13, 2. tv, 1425 Kbh K og Bakkegårdsvej 6, 3770 Allinge

Anne Susanne Sander Petersen

Jørgen Petersen

Amager Boulevard 116, 5, Th., 2300 Kbh S og Storedalen 33, 3770 Allinge

Kirsten Skouenborg

Carsten Auer Skouenborg

Blichersvej 8, 4500 Nykøbing Sjælland og Storedalen 31, 3770 Allinge

Finn Sachmann Rowold

Jens Rowold

Rosenvængets Hovedvej 28, st. th, 2100 Kbh Ø og Storedalen 35, 3770 Allinge

## Ken Martin Ito Bruun

---

**Fra:** tavle4@gmail.com  
**Sendt:** 18. november 2021 09:16  
**Til:** hoeringplan  
**Cc:** Viggo Olsen; plan@brk.dk  
**Emne:** J. nr. 01.01.00P00-0002210338752  
**Vedhæftede filer:** foto grund bornholm.docx

Hej Anka

Beboer af Tejnvej 30A

Vi vil gerne endnu en gang gøre opmærksom på at der er en 100 meter fredning omkring vores grund på grund af de mange helleristninger hvor der ikke må bygges.

Vi har også tilkøbt et stort stykke jord som er en del af udstykningen, det har vores nabo også, så det viste stykke på skitsen til nyt sommerhus område er noget mindre end det viste.

**SE FIL.**

Vi har haft frednings styrelsen med indover hvordan vores nye hus måtte se ud (højde-tag-størrelse-farve,mm.)

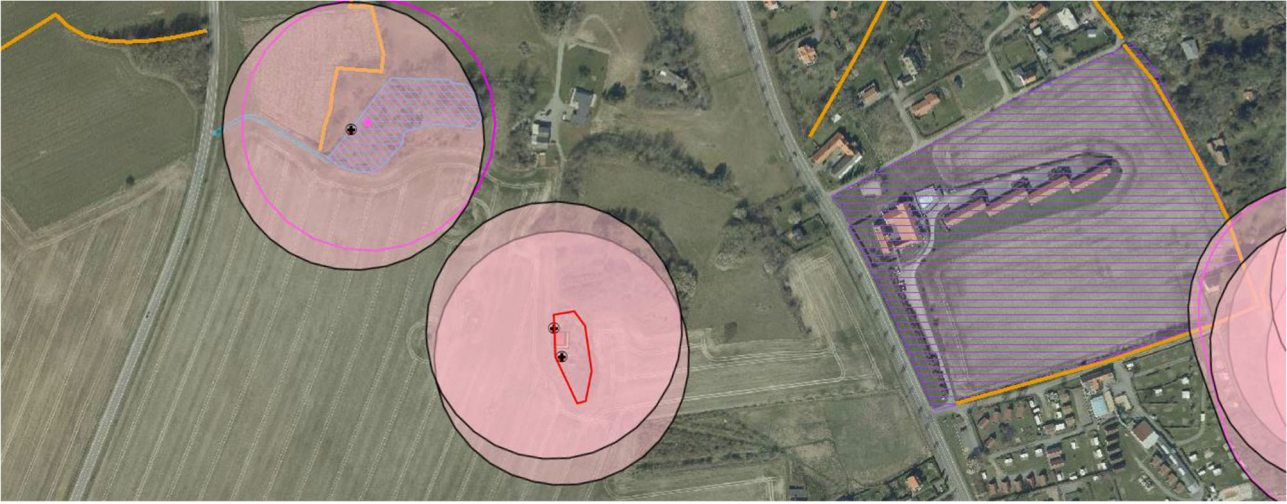
Vi håber at husene i det udlagte område bliver underlagt nogle af disse regler så husene falder naturligt ind i området.

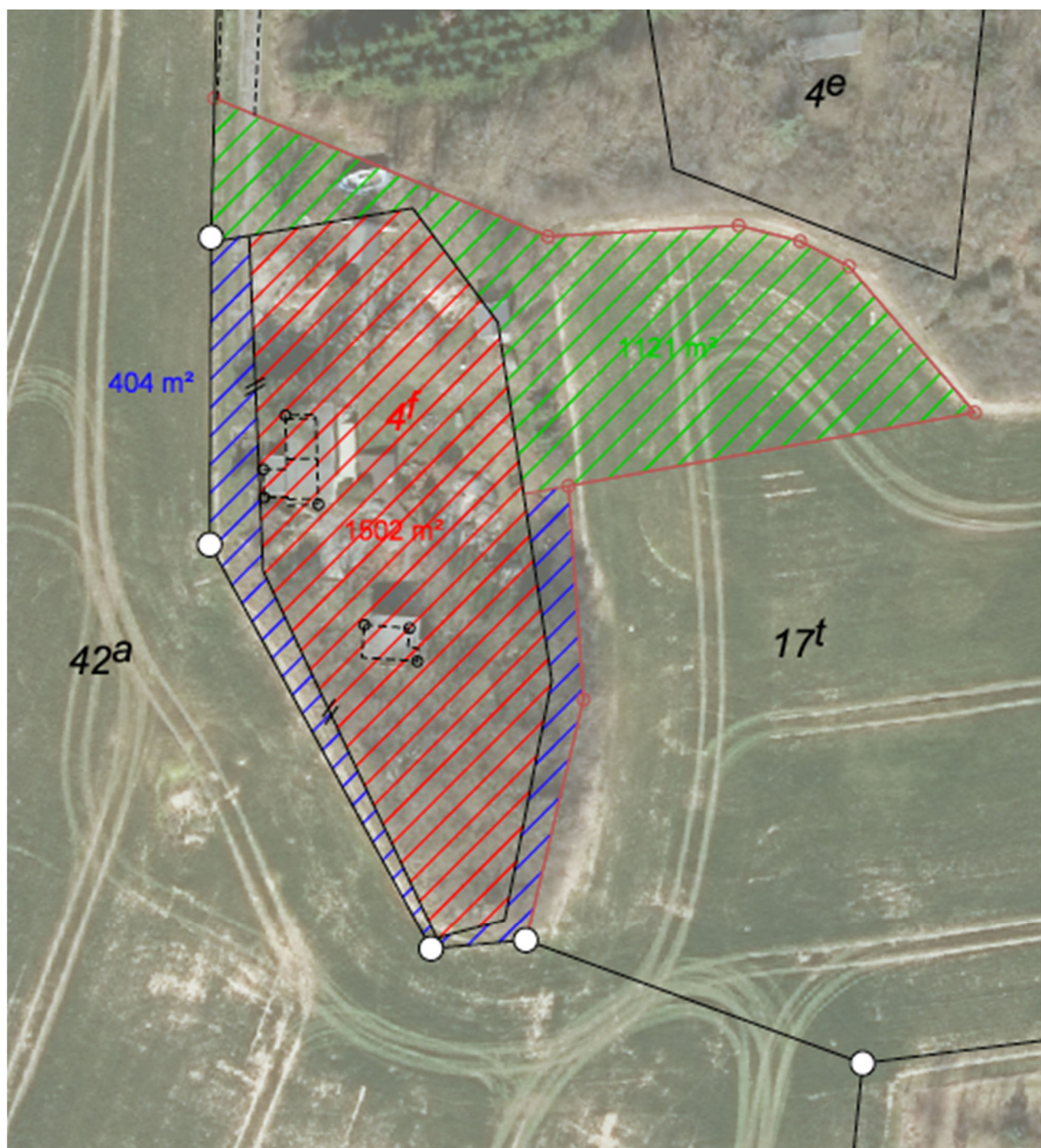
lavbebyggelse med en hældning tag samt sort.

Vores hus ligger i landzone det forventer vi også det bliver ved med.

Vh.  
Tina og Viggo







## Ken Martin Ito Bruun

---

**Fra:** Jørn Pedersen <havblink@gmail.com>  
**Sendt:** 23. november 2021 17:13  
**Til:** høringplan  
**Cc:** Titus  
**Emne:** Bemærkninger til forslag til Landsplandirektiv  
**Vedhæftede filer:** Bemærkninger Gedebakkevej fra Titus Verdenhalven.pdf

Hermed fremsendes hoslagt, på vegne af Titus Verdenhalven, bemærkninger til forslag til Landsplandirektiv, vedrørende nyt sommerhusområde ved Gedebakkevej i Vestre Sømark, Bornholm.

Med venlige hilsner fra

Jørn Pedersen

## Bemærkninger til Landsplandirektivets forslag om nye sommerhusområder, paragraf 13, Gedebakkevej i Vestre Sømark, Bornholm

### A. Indledning

#### 1. Citater fra forslag til Landsplandirektivet:

1. *Området ligger i tilknytning til et eksisterende sommerhusområde*
2. *Området indgår i et område som potentielt økologisk forbindelse, men rummer ikke særlige naturbeskyttelsesinteresser*
3. *Området grænser op til en landskabsfredning*
4. *Området rummer et naturbeskyttet areal, som er omfattet af naturbeskyttelsesloven paragraf 3, hvor der ikke kan udlægges nye sommerhusgrunde, jf. Planlovens paragraf 5b, stk 4, nr. 4.*
5. *Arealet er delvist omfattet af skovbyggelinje*

#### 2. Kort over området:



Matrikel Pedersker 98a  
Området er fredet

Del af matrikel Pedersker 103a, der  
grænser op til matrikel Pedersker  
98a og andre fredede områder

Omkringliggende matrikler er  
fredede

### B. Bemærkninger til forslaget

1.

Det foreslås i forslaget til landsdirektiv, at der sker en udvidelse af sommerhusområde i Vestre Sømark, således at der kan bygges sommerhuse på matrikel nummer Pedersker 103a (herefter kaldet 103a). Denne matrikel grænser for store deles vedkommende (øst for Gedebakkevej) op til et naturbeskyttet og naturskønt område beliggende på matrikel Pedersker 98a (herefter kaldet 98a), og andre matrikler som også er naturbeskyttet.

Vest for Gedebakkevej, er der ikke naturbeskyttede områder, men derimod et eksisterende sommerhus område.

Det forekommer uforståeligt, og imod al logik, at man vil udvikle et nyt sommerhusområde i et område, der i forvejen er omkranset af naturbeskyttede matrikler. Det vil i udtvækket grad svække de allerede naturbeskyttede områder væsentligt.

Jeg foreslår derfor, at nævnte udvidelse af sommerhusområdet, ikke vil komme til at omfatte området øst for Gedebakkevej, men udelukkende området vest for Gedebakkevej. På denne måde vil der ikke ske indgreb i områder, der allerede er naturbeskyttet.

2.

Med henvisning til ovenstående citater fra Forslaget til Landsplandirektivet, er mine kommentarer derfor følgende:

*1. Området ligger i tilknytning til et eksisterende sommerhusområde*

Nej. Området vest for Gedebakkevej ligger i tilknytning til eksisterende sommerhusområde, men området øst for Gedebakkevej ligger ikke i tilknytning til eksisterende sommerhusområde. Dette område ligger derimod i tilknytning til naturbeskyttede områder.

*2. Området indgår i et område som potentielt økologisk forbindelse, men rummer ikke særlige naturbeskyttelsesinteresser*

Hvordan kan det være at et område, som det øst for Gedebakkevej, der ligger midt imellem flere andre naturbeskyttede områder, ikke selv rummer særlige naturbeskyttelsesinteresser? Det virker forkert og selv om det så skulle være tilfældet, vil et sommerhus område netop i dette område, ødelægge de i forvejen udlagte naturbeskyttede områder.

*3. Området grænser op til en landskabsfredning*

Ikke nok med at området grænser op til en landskabsfredning, men området ligger midt imellem flere naturbeskyttede områder. Derfor ødelægges et eventuelt sommerhusområde de i forvejen udlagte naturbeskyttede områder.

*4. Området rummer et naturbeskyttet areal, som er omfattet af naturbeskyttelsesloven paragraf 3, hvor der ikke kan udlægges nye sommerhusgrunde, jf. Planlovens paragraf 5b, stk 4, nr. 4.*

Derfor bør de i forvejen naturbeskyttede arealer ikke ødelægges af et kommende sommerhusområde.

### 5. Arealet er delvist omfattet af skovbyggelinje

I en tid, hvor vi alle andre steder ser skov blive fredet og udlagt som naturparker, bør den eksisterende skov i området bevares, især når denne skov grænser op til naturbeskyttede områder.

### C. Konklusion

Området vest for Gedebakkevej kan let udlægges som sommerhusområde, da der i forvejen i dette område, er eksisterende sommerhusområde. Området øst for Gedebakkevej, er der udelukkende naturbeskyttede områder og det vil derfor ødelægge denne naturbeskyttelse at udlægge det til sommerhusområde.

Med venlige hilsner fra

Titus Verdenhalven 

**Fra:** Trygve - Lisbeth Lund - Nielsen <strandlund002@gmail.com>  
**Sendt:** 18. november 2021 11:15  
**Til:** hoeringplan  
**Emne:** Høring af forslag til landsplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder  
**Vedhæftede filer:** Høring - Sommerhuse på Gedebakkevej.docx

Til Bolig- og Planstyrelsen

Høringssvar

[hoeringplan@bpet.dk](mailto:hoeringplan@bpet.dk)

### **Høring af forslag til landsplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder - vedrørende § 13 området, Gedebakkevej på Bornholm**

Vi vil gerne gøre indsigelse overfor at det foreslåede område ved Gedebakkevej udlægges til sommerhuse, da det er vores opfattelse, at det ikke lever op til de krav der gør sig gældende for udlæg at sommerhusområder i kystnærzonen.

Ifølge planlovens § 5 b, stk. 4 skal sommerhusgrundene placeres i tilknytning til *"eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder"*.

Det er ikke tilfældet på Gedebakkevej, hvor en udlægning af det foreslåede område ikke placeres i tilknytning til et eksisterende sommerhusområde, men som et nyt sommerhusområde. Det eneste der forbinder det foreslåede område med et eksisterende område er en lille 'stilk' øverst mod nord i det foreslåede område jf. nedenstående skitse. Den lyserøde markering viser det foreslåede område, de gule områder eksisterende sommerhuse og de røde pletter eksisterende helårshuse. Som det ses, vil det foreslåede 'lyserøde' område blive et nyt sommerhusområde – i et skovområde tæt på kysten.



Dertil kommer, at Gedebakkevej har stor rekreativ værdi og fremstår som et naturområde, hvor der ikke umiddelbart er udsyn til sommerhuse. En udstykning af den meget smalle ”tange” langs Gedebakkevej – især den sydlige del af området med en bredde på ca. 30-35 m. - vil være så smal, at det ikke selv med plantebælter, vil være muligt at bevare det nuværende indtryk af skov/natur. Fx er plantebæltet på vejen parallel med Gedebakkevej – se ovenstående tegning – ligeså bredt som bredden på store dele af det foreslåede område ved Gedebakkevej. Meget store dele af det foreslåede område ligger da også indenfor skovbyggelinjen.

Hvis det foreslåede område udlægges til sommerhusområde vil det ændre områdets karakter fra et sammenhængende større naturskønt område til en kedelig sommerhusvej. Man underkender således det eller fine princip som er brugt i store dele af Sømarken og Strandmarken om at sommerhusområder omkranses af plantebælter.

De grønne områder der omkranser Gedebakkevej fremstår aktuelt med varieret beplantning og sine steder med et helt unikt insekt og plantefauna. Bornholm Regionskommune har således netop i sommeren 2021 udpeget det nordlige område på Gedebakkevej - der ligger opad det foreslåede sommerhusområde - som værende omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Området er registreret som overdrev og bagved det ligger et stort område, der er registreret som hede. Se også kortet med beskyttede naturtyper langs Gedebakkevej på Bornholms Regionskommunes kommunens geografiske kort: [Bornholms Regionskommune \(kortinfo.net\)](http://BornholmsRegionskommune.kortinfo.net)



I området omkring Gedebakkevej og på det foreslåede ny sommerhusområde ligge også flere vandhuller med bl.a. grønne frøer og deres levebetingelser vil også blive forringet, da deres mulighed for at vandre ødelægges.

På baggrund af ovenstående undrer vi os over forslaget og det fremgår heller ikke af forslaget, hvilke argumenter man har brugt for at anbefale netop dette område til nyt sommerhusområde. Særligt i lyset af, at der fortsat er mange sommerhusgrunde til salg i området – uagtet at der har været stor efterspørgsel efter grunde her i Corona-tiden.

Forslaget vil forringe den rekreative naturoplevelse for de mange fastboende bornholmere og turister der besøger området. Og det er også vores vurdering, at det ikke gavner den samlede turisme i området, når et væsentligt naturområde konverteres til nyt sommerhusområde.

Vi skal derfor på det kraftigste anmode om, at området ikke udlægges til sommerhusområde.

Afslutningsvis vil vi også nævne, at vi under os over at man i forslaget ikke har gjort sig overvejelser over konsekvenser for nærmeste nabogrund - Strandvangen 1 /matrikel 100A - som området placeres op af.

Med venlig hilsen

Trygve Spanner Lund & Lisbeth Nielsen

Gedebakkevej 3

3720 Åkirkeby

Til Bolig- og Planstyrelsen  
Hørings svar  
hoeringplan@bpet.dk

### Høring af forslag til landsplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder - vedrørende § 13 området, Gedebakkevej på Bornholm

Vi vil gerne gøre indsigelse overfor at det foreslåede område ved Gedebakkevej udlægges til sommerhuse, da det er vores opfattelse, at det ikke lever op til de krav der gør sig gældende for udlæg af sommerhusområder i kystnærzonen.

Ifølge planlovens § 5 b, stk. 4 skal sommerhusgrundene placeres i tilknytning til *"eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder"*.

Det er ikke tilfældet på Gedebakkevej, hvor en udlægning af det foreslåede område ikke placeres i tilknytning til et eksisterende sommerhusområde, men som et nyt sommerhusområde. Det eneste der forbinder det foreslåede område med et eksisterende område er en lille 'stilk' øverst mod nord i det foreslåede område jf. nedenstående skitse. Den lyserøde markering viser det foreslåede område, de gule områder eksisterende sommerhuse og de røde pletter eksisterende helårshuse. Som det ses, vil det foreslåede 'lyserøde' område blive et nyt sommerhusområde – i et skovområde tæt på kysten.



Dertil kommer, at Gedebakkevej har stor rekreativ værdi og fremstår som et naturområde, hvor der ikke umiddelbart er udsyn til sommerhuse. En udstykning af den meget smalle "tange" langs Gedebakkevej – især den sydlige del af området med en bredde på ca. 30-35 m. - vil være så smal, at det ikke selv med

plantebælter, vil være muligt at bevare det nuværende indtryk af skov/natur. Fx er pantebæltet på vejen parallel med Gedebakkevej – se ovenstående tegning – ligeså bredt som bredden på store dele af det foreslåede område ved Gedebakkevej. Meget store dele af det foreslåede område ligger da også indenfor skovbyggelinjen.

Hvis det foreslåede område udlægges til sommerhusområde vil det ændre områdets karakter fra et sammenhængende større naturskønt område til en kedelig sommerhusvej. Man underkender således det eller fine princip som er brugt i store dele af Sømærken og Strandmærken om at sommerhusområder omkranses af plantebælter.

De grønne områder der omkranser Gedebakkevej fremstår aktuelt med varieret beplantning og sine steder med et helt unikt insekt og plantefauna. Bornholm Regionskommune har således netop i sommeren 2021 udpeget det nordlige område på Gedebakkevej - der ligger opad det foreslåede sommerhusområde - som værende omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Området er registreret som overdrev og bagved det ligger et stort område, der er registreret som hede. Se også kortet med beskyttede naturtyper langs Gedebakkevej på Bornholms Regionskommunes kommunens geografiske kort: [Bornholms Regionskommune \(kortinfo.net\)](http://BornholmsRegionskommune.kortinfo.net)

I området omkring Gedebakkevej og på det foreslåede ny sommerhusområde ligge også flere vandhuller med bl.a. grønne frøer og deres levebetingelser vil også blive forringet, da deres mulighed for at vandre ødelægges.

På baggrund af ovenstående undrer vi os over forslaget og det fremgår heller ikke af forslaget, hvilke argumenter man har brugt for at anbefale netop dette område til nyt sommerhusområde. Særligt i lyset af, at der fortsat er mange sommerhusgrunde til salg i området – uagtet at der har været stor efterspørgsel efter grunde her i Corona-tiden.

Forslaget vil forringe den rekreative naturoplevelse for de mange fastboende bornholmere og turister der besøger området. Og det er også vores vurdering, at det ikke gavner den samlede turisme i området, når et væsentligt naturområde konverteres til nyt sommerhusområde.

Vi skal derfor på det kraftigste anmode om, at området ikke udlægges til sommerhusområde.

Afslutningsvis vil vi også nævne, at vi under os over at man i forslaget ikke har gjort sig overvejelser over konsekvenser for nærmeste nabogrund - Strandvangen 1 /matrikel 100A - som området placeres op af.

Med venlig hilsen  
Trygve Spanner Lund & Lisbeth Nielsen  
Gedebakkevej 3  
3720 Åkirkeby

## Ken Martin Ito Bruun

---

**Fra:** Anka Nordvig Sonne <Anka.Nordvig.Sonne@brk.dk>  
**Sendt:** 26. november 2021 12:48  
**Til:** høringplan  
**Emne:** Høringssvar til landsplandirektiv, sagsnr: 2021-21645  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar til forslag til landsplandirektiv for sommerhusområder.DOCX

Til Bolig- og Planstyrelsen,

Hermed indgives Bornholms Regionskommunes høringssvar til forslaget til landsplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.  
Høringssvaret er godkendt af kommunalbestyrelsen den 25. november 2021.

Venlig hilsen

**Anka Nordvig Sonne**  
**Planlægger**

Center for Regional Udvikling,                      Telefon: 5692 1311  
It og Sekretariat    Mobil: 2174 3924  
Udvikling og Plan                                      Anka.Nordvig.Sonne@brk.dk  
Plan  
Skovløkken 4, Tejn  
3770 Allinge  
www.brk.dk



**Bornholms Regionskommune**

Titel: Høringssvar til forslag til landsplandirektiv for sommerhusområder  
BrevID: 2899080

26. november 2021

J. nr. 01.01.00P00-0002

## Høringssvar til forslag til landsplandirektiv for sommerhusområder

Det er med glæde, at Bornholms Regionskommune kan konstatere, at vores ønske om nye udlæg til sommerhusområder i vid udstrækning er imødekommet i "Forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen".

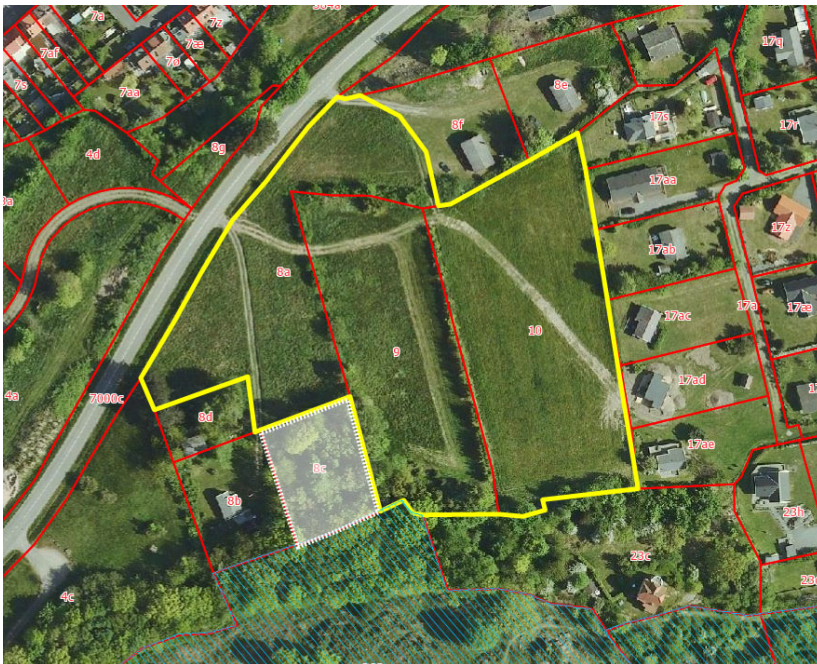
Bornholms Regionskommune ser dog med beklagelse, at ét ansøgt område ikke er imødekommet i forslaget til landsplandirektiv. Området ved Listed er ikke medtaget i forslaget og Bornholms Regionskommune får dermed ikke del i den ekstra pulje på 1.000 nye sommerhusgrunde. Bornholms Regionskommune vil hermed opfordre til, at området ved Listed tages med, da det kan blive et attraktivt sommerhusområde.



*Det ansøgte område ved Listed*

Bornholms Regionskommune anmoder også om, at området ved Langebjerg udvides med en matrikel til ét sommerhus. Matriklen er ubebygget, men ligger klemmt inde mellem det nye sommerhusområde, et fredet

område og to matrikler i landzone, som er bebygget med sommerhuse. Det er derfor oplagt at inddrage matriklen eller i det mindste en del af matriklen, så der kan opføres et sommerhus på grunden.



*Det nye sommerhusområde ved Langebjerg ønskes udvidet med byggemulighed for ét sommerhus på matrikel 8c*

Endelig vil kommunalbestyrelsen gerne opfordre til, at der gennemføres endnu en runde med omplaceringer og nyudlæg af sommerhusområder. Turismen har stor betydning for det bornholmske samfund, og der er stor efterspørgsel efter grunde til sommerhuse. Igennem flere år har kommunalbestyrelsen sammen med turismeerhvervet arbejdet for at udvikle en helårsturisme, som kan have positivt afsmittende effekt på det bornholmske arbejdsmarked og samfund. En stor andel af de eksisterende sommerhuse på Bornholm er af ældre dato og dårligt isolerede. Nybyggede og velisolerede sommerhuse vil understøtte arbejdet med at udvikle helårsturisme med en tiltrængt overnatningskapacitet, der kan udnyttes året rundt.

## Ken Martin Ito Bruun

---

**Fra:** info cfu-net <info@cfu-net.dk>  
**Sendt:** 4. oktober 2021 11:23  
**Til:** hoeringplan  
**Emne:** SV: Høring af forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen

Kære Ken-Martin.

CFU har modtaget høring af forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.

Høringen giver ikke anledning til bemærkninger fra CFU.

Med venlig hilsen

Camilla Christensen  
Assistent



**CFU - Centralorganisationernes Fællesudvalg**

Niels Hemmingsens Gade 10, 4.  
1153 København K

Telefon 33 76 86 74  
Mail: [cc@skaf-net.dk](mailto:cc@skaf-net.dk)

---

**Fra:** hoeringplan <hoeringplan@bpst.dk>  
**Sendt:** 1. oktober 2021 13:19  
**Emne:** Høring af forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen

Indenrigs- og Boligministeriet har fremlagt et forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen, som skal give kommunerne mulighed for at udlægge og tilbageføre kystnære sommerhusområder og på den måde bidrage til at udvikle kystturismen i Danmark.

Forslag til landsplandirektiv giver i alt 10 kommuner mulighed for at udlægge op til 662 sommerhusgrunde fordelt på 20 områder under forudsætning af, at der tilbageføres 575 ubebyggede sommerhusgrunde fordelt i 13 sommerhusområder i kystnærhedszonen. Forslaget omfatter områder i Bornholms Regionskommune, Brønderslev, Frederikshavn, Faaborg-Midtfyn, Guldborgsund, Holstebro, Jammerbugt, Næstved, Sønderborg og Vejle kommuner. Forslaget er udarbejdet på baggrund af ansøgninger fra kommunerne.

Der er frist for at sende bemærkninger til forslaget den 26. november 2021. Efter behandling af høringsvar forventes det, at indenrigs- og boligministeren kan udstede landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.

Se mere på høringsportalen her: <https://hoeringsportalen.dk/Hearing/Details/65564>.

Med venlig hilsen

**Ken-Martin Ito Bruun**  
Fuldmægtig

## **Bolig- og Planstyrelsen**

INDENRIGS- OG BOLIGMINISTERIET

Bolig- og Planstyrelsen er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig, og behandler oplysningerne efter de gældende regler.

**FORTROLIGHED:** Denne e-mail og evt. vedhæftede filer kan indeholde fortrolige oplysninger. Er du ikke rette modtager, bedes du venligst omgående underrette os og derefter slette e-mailen og enhver vedhæftet fil uden at beholde en kopi og uden at videregive oplysninger om indholdet.

Vores persondatapolitik fremgår af vores hjemmesider:

<https://www.skaf-net.dk/persondatapolitik>

<https://www.lc.dk/persondatapolitik>

<https://www.co10.dk/persondatapolitik>



## Ken Martin Ito Bruun

---

**Fra:** Nina Larsen Saarnak <nis@dn.dk>  
**Sendt:** 26. november 2021 15:04  
**Til:** hoeringplan  
**Emne:** DN høringssvar til forslag til bekendtgørelse om sommerhusområder i KNZ 2021  
**Vedhæftede filer:** DN høringssvar om omplacering af sommerhusområder i KNZ 2021.pdf

Hermed fremsendes som vedhæftet Danmarks Naturfredningsforenings høringssvar over forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen

Venlig hilsen

**Nina Larsen Saarnak**  
Leder lokale klagesager

---

Danmarks Naturfredningsforening  
Masnedøgade 20  
2100 København Ø

**Tlf.:** +45 39174000  
**Mobil:** +4531193238  
**E-mail:** [nis@dn.dk](mailto:nis@dn.dk)



Dato: 26. november 2021

Til: Bolig- og Planstyrelsen, hoeringplan@bpst.dk



Danmarks  
Naturfredningsforening

Masnedøgade 20  
2100 København Ø  
Telefon: 39 17 40 00  
Mail: dn@dn.dk

## **Danmarks Naturfredningsforenings høringsvar over forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen**

Danmarks Naturfredningsforening (DN) har med interesse læst forslaget til landsplandirektiv. Først følger foreningens generelle bemærkninger – herunder bemærkninger til miljøvurderingen, og dernæst specifikke bemærkninger til bekendtgørelsens konkrete arealudlæg.

### **Generelle bemærkninger**

#### **Konvertering af natur til byggegrunde ved kysterne**

Tilbageførsel af overflødige arealreservationer til landzone medvirker til at friholde kystområderne for unødvendige planer og byggeri. De mange planer for sommerhusområder der endnu ikke er udnyttede, tyder på, at behovet for nye sommerhusområder er mindre.

DN peger på, at der bør foreligge et argumenteret behov, før der udlægges nye sommerhusområder ved kysterne. For at værne om natur- og kystlandskabet er det desuden centralt, at nye sommerhusområder placeres uden negative konsekvenser for natur og landskaber. DN peger desuden på, at de arealer der tilbageføres til landzone – og som begrunder nydlæg af sommerhusområder andre steder ved kysten, bør udgøres af regulære byggemuligheder.

I den anledning peger DN på bekendtgørelsens § 39, som omfatter et område ved Mindegab i Næstved Kommune. Arealet tilbageføres til landzone og konverteres til 46 sommerhusgrunde andre steder ved kysterne. Arealet er naturbeskyttet strandeng, udpeget som værdifuldt kulturmiljø og delvist omfattet af strandbeskyttelseslinje. Det er i kommuneplanen planlagt til rekreativt område. Det vil ikke være muligt inden for lovgivningens rammer at omdanne området til sommerhusområde. Tilbageførsel af arealet til landzone har desuden ingen betydning for det formål arealet er planlagt til i kommuneplanen. Arealet bør dermed ikke kunne begrunde 46 sommerhusgrunde andre steder ved kommunens kyststrækning. DN foreslår området udgår af landsplandirektivet, og at antallet af nye byggemuligheder tilrettes herefter. Samme problematik er aktuell i for eksempel dele af § 26 Bratten i Frederikshavn kommune.

Det er positivt, at det fremgår af landsplandirektivet, at der ikke kan udstykkes sommerhusgrunde på arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Det bør følge heraf, at sådanne arealer dermed heller ikke kan begrunde og medregnes puljen, der fastlægger nye byggemuligheder andre steder ved kysterne.

#### **Naturinteresseområder og Grønt Danmarkskort**

Grønt Danmarkskort består blandt andet af de områder der i kommuneplanen er udpegede som områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, og eksisterende og potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder, der kan udvide eller danne forbindelse mellem eksisterende naturområder.

Det fremgår ikke af bekendtgørelsen, hvilke paragraffer der udlægger sommerhusgrunde inden for Grønt Danmarkskort. På Bornholm omfatter det for eksempel 4 ud af 5 udpegninger. DN peger på, at vi globalt og nationalt står midt i en biodiversitetskrise. Derfor bør der principielt ikke udlægges arealer til bebyggelse, som rummer natur eller som er planlagt til potentielle naturområder.

## **Oversvømmelsestruede arealer og Lavbundsarealer**

I oversigten over nationale interesser i kommuneplanlægningen fremgår det, at kommunerne skal sikre lavbundsarealer, der er potentielt egnede til genopretning som vådområder mod planlægning, der ikke er forenelig med en eventuel genopretning af vådområderne, herunder en formindskelse af det samlede udpegede lavbundsareal. På den baggrund bør landsplandi- rektivet ikke muliggøre sommerhuse på udpegede lavbundsarealer, der er potentielt egnede til vådområdegenopretning.

Det bemærkes, at flere af de udpegede områder til ny sommerhusbebyggelse er vandlidende eller registrerede som områder i risiko for oversvømmelse. Der må forventes et vådere klima i fremtiden. Arealer der allerede nu er oversvømmelsestruede virker ikke umiddelbart egnede til bebyggelse, og det kan undre, at stat og kommuner vurderer planlægning for byggeri her som hensigtsmæssigt.

Desuden ligger enkelte områder som nabo til beskyttede naturtyper og til andre områder med naturbeskyttelsesinteresser. Såfremt de nye byggemuligheder forudsætter regulering af vandet i området, kan det potentielt påvirke naturen i naboområderne negativt. DN peger på, at dette forhold bør vurderes som et led i miljøvurderingen af forslaget til bekendtgørelse. Denne vurdering bør lægges til grund for, om arealet bør medtages i bekendtgørelsen. Det drejer sig for eksempel om bekendtgørelsens § 31 for et område ved Sildestrup Øvej i Guldborgsund Kommune, der er oversvømmelsestruet og som grænser op til et eksisterende naturbeskyttet engområde.

## **Bygge- og beskyttelseslinjer**

Flere af bekendtgørelsens arealudlæg er beliggende helt eller delvist inden for naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer – primært skovbyggelinjen. Det fremgår ikke af materialet i høring, om Bolig- og Planstyrelsen har vurderet på forholdet som led i beslutningen om arealer der er medtaget i forslag til bekendtgørelse.

Skal naturbeskyttelseslovens bestemmelser om skovbyggelinjen overholdes, kan der som udgangspunkt ikke opføres omfattende byggeri, som foreslået i udkast til bekendtgørelse. Det vil desuden være i strid med praksis, at kommunerne kan dispensere til større arealudlæg, der i sin helhed ligger inden for skovbyggelinjen. Derfor kan det muligvis forventes, at kommuner med sådanne arealudlæg vil ansøge Miljøministeriet om ophævelse eller reduktion af beskyttelsen.

Da staten gennem vedtagelse af bekendtgørelsen tillader planlægning for sommerhusområder – herunder et fastlagt antal sommerhusgrunde, må Bekendtgørelsen betragtes som en styrkende omstændighed for, at staten vil tillade bygge- og beskyttelseslinjerne reduceret. I modsat fald vil der opstå den situation, at en del af staten først tillader planlægning for et bestemt antal sommerhusgrunde på et konkret areal, mens en anden del af staten senere i processen risikerer at måtte afvise at lempe på naturbeskyttelsen, og dermed forhindre realisering af hele eller dele af planlægningen. Af den grund bør der i forbindelse med bekendtgørelsen vurderes på spørgsmålet om bygge- og beskyttelseslinjerne i forhold til om arealerne bør medtages i den endelige bekendtgørelse, for eksempel som led i miljøvurderingen. Det omfatter blandt andet bekendtgørelsens §24 i Frederikshavn Kommune og § 41 Nordals Ferieresort på 6,3 ha til 25 sommerhusgrunde i Sønderborg Kommune, der begge i sin helhed er omfattet af skovbyggelinjen.

For en rettidig vurdering i forbindelse med udarbejdelse af bekendtgørelsen taler desuden, at en lang planproces alt andet lige vil gøre det mere problemfyldt på et senere tidspunkt at reducere byggemulighederne af hensyn til skovbyggelinjen. Såfremt kommunerne vælger selv at dispensere fra byggelinjen, vil eventuelle klager ligeledes forsinke - og i visse tilfælde potentielt forhindre, realisering af planerne, og dermed gøre det lange forudgående planarbejde overflødig.

## **Bemærkninger til Miljøvurderingen**

På linje med tidligere miljøvurderinger af landsplandirektiver, finder DN, at nærværende miljøvurdering ikke lever op til miljøvurderingslovens krav, da den ikke forholder sig til bekendtgørelsens konkrete arealudlæg. DN peger på, at formålet med miljøvurderingen jf. Miljøstyrelsen er at sikre et højt beskyttelsesniveau og bidrage til integration af miljøhensyn under udarbejdelse af planer og programmer på et tidligt stadie i planlægningsprocessen. Når miljøvurderingen ikke ses at forholde sig til miljøkonsekvenserne af de konkrete forslag til arealudlæg, kan miljøvurderingen ikke beskrive de forventede miljømæssige konsekvenser af udlæggene, eller medvirke til at kvalificere forslaget til bekendtgørelse for så vidt angår de konkrete arealudlægs placering og afgrænsning. DN har tidligere påklaget spørgsmålet til Planklagenævnet i forbindelse med miljøvurdering af landsplandirektiver, hvor samme metode er anvendt. Der afventes fortsat svar på klagerne.

For eksempel ses et relativt stort sammenfald mellem indholdet i miljøvurderingen af den biologiske mangfoldighed, flora og fauna af nærværende udkast til bekendtgørelse og så miljøvurderingen af forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen. Selv om der i begge tilfælde er tale om kystnærhedszonen, er arealerne dog beliggende vidt forskellige steder. Når miljøvurderingen bliver så overordnet, at indholdet af landsplandirektivet er mindre afgørende for indholdet af miljøvurderingen, antyder det, at miljøvurderingen ikke er konkret nok, til reelt at vurdere de forhold som er påkrævet.

I miljøvurderingen holdes miljøpåvirkningerne op mod kystnærhedszonens samlede areal, og det konkluderes, at miljøpåvirkningen er meget lille, fordi de planlagte arealer udgør en meget lille del af kystnærhedszonen. DN peger på, at miljøpåvirkningen derudover skal holdes op imod kravene i naturbeskyttelseslovgivningen. Påvirkningen af en bilag IV art eller reduktionen af en spredningskorridor et sted i landet som udlægges til sommerhusområde, kan lokalt have betydning for artens økologiske funktionalitet og dermed være i strid med habitatdirektivet, men vil i langt de fleste tilfælde være uden betydning for naturen andre steder i landet. Det er en national interesse, at Danmark overholder habitatdirektivet, uanset hvor det konkrete areal befinder sig. Det er i den sammenhæng uden betydning, at arealet udgør en lille del af et område der forvaltes efter fælles bestemmelser.

Om beskyttelsen af Natura2000-områder og bilag IV arter fremgår det, at denne skal varetages i den efterfølgende kommunale planlægning. DN peger på, at dette forhold skal vurderes på alle planniveauer, og ikke helt kan udskydes til et senere planniveau. Af vejledningen til Habitatbekendtgørelsen (Miljøstyrelsen, december 2020) fremgår blandt andet følgende:

*"Habitatbekendtgørelsen indeholder i § 10 et krav om, at ved administration af bekendtgørelsens §§ 7 og 8, skal planer og projekter vurderes i forhold til deres virkning på bilag IV-arter.*

*Hensynet til beskyttede arter bør inddrages så tidligt som muligt i beslutningsprocessen, hvor der ansøges om en tilladelse eller lignende eller udarbejdes en plan. Derved vil der i god tid kunne tilvejebringes de nødvendige oplysninger, så eventuelle konflikter mellem artsbeskyttelsen og en plan eller et projekt kan undgås eller afværges.*

*Der kan være situationer, hvor den meget konkrete håndtering af bilag IV-arterne kan være vanskelig at vurdere i f.eks. en overordnet planlægning, der skal følges op af efterfølgende konkret sagsbehandling eller detailplanlægning. Kravet om at vurdere påvirkningen af bilag IV-arter gælder også for disse*

*typer af sager, men det kan være nødvendigt at udskyde den endelige stillingtagen til tilladelse, dispensation, godkendelse mv.*

*En helt afgørende forudsætning for at kunne udskyde den endelige stillingtagen i disse sager er, at det ikke i selve planlægningsfasen er muligt at vurdere de helt konkrete påvirkningsfaktorer. Der kan f.eks. være tilfælde, hvor der kan gå lang tid mellem plan og realisering af planen, og de konkrete forhold kan have ændret sig på tilladelsestidspunktet i forhold til planlægningstidspunktet.*

*..... Udskydes endelig stillingtagen, indebærer det risiko for, at de efterfølgende tilladelser m.v. ikke kan gives som forudsat i den overordnede plan. De efterfølgende tilladelser/detailplaner er selvstændigt bundet af kravet om at varetage bilag IV-hensyn, jf. § 10 i habitatbekendtgørelsen. Det bør i givet fald fremgå af den overordnede plan, at denne risiko foreligger."*

Derfor peger Danmarks Naturfredningsforening på, at det ikke er muligt helt at henskyde vurderingerne til den kommunale sagsbehandling.

Angående bygge- og beskyttelseslinjerne ligger flere områder helt eller delvist inden for skovbyggelinjen. Da det tilsvarende er staten som vil skulle tage stilling til eventuelle reduktioner af skovbyggelinjen for at realisere de antal grunde der muliggøres med landsplandirektivet, bør også denne vurdering fremgå af miljøvurderingen. Det vil alt andet lige blive vanskeligere for såvel stat som kommuner at nægte dispensation eller reduktion af skovbyggelinjen langt senere i planprocessen, når de har vedtaget planlægning for bebyggelsen inden for linjen. Se desuden afsnittet ovenfor om bygge- og beskyttelseslinjer.

## **Specifikke bemærkninger**

### **Bornholms Regionskommune:**

Generelt foreslår DN Bornholm at områderne § 12 - § 16 ikke udlægges til sommerhusområder, da de rummer væsentlige natur-, landskabs- eller kulturinteresser. For § 17, Bølshavnvej Vest, § 19 Sahara Øst og § 20 Tofte Øst, er der ikke eller kun delvis naturbeskyttelsesinteresser. Samtidig ligger disse tre udpegninger i områder, hvor turisttrykket endnu ikke er voldsomt.

Flere af de udpegede områder indgår helt eller delvis som potentiel økologisk forbindelse i kommuneplanen – og er dermed en del af Grønt Danmarkskort. Det fremgår af afsnittet om naturbeskyttelsesinteresser på side 59 i forslaget til bekendtgørelse, at *"De foreslåede sommerhusområder skal placeres udenfor områder med særlige Naturbeskyttelsesinteresser"*. Dette modificeres dog med følgende passus: *"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."*

For Bornholms vedkommende er der 5 forslag til nyudlæg af sommerhusområder. Heraf ligger 3 af de foreslåede områder helt inden for områder udpeget som potentiel økologisk forbindelse, og 1 ligger delvist i et område udpeget som potentiel økologisk forbindelse.

Dermed er 4 ud af 5 områder i konflikt med naturinteresser. Det fremgår af beskrivelsen af disse områder som en fast formulering, at området ikke rummer særlige naturbeskyttelsesinteresser.

Ifølge vejledningen til Grønt Danmarkskort fra 2017 skal udpegning af potentiel økologiske forbindelser *"tage højde for det andet nationale kriterium om at udpege nye naturområder, som kan udvide eller skabe sammenhæng mellem eksisterende værdifulde naturområder."* Det er dermed ikke et krav til udpegning, at områderne med potentielle økologiske forbindelser skal

indeholde særlige naturbeskyttelsesinteresser, men at de skal udvide eller skabe sammenhæng mellem eksisterende værdifulde naturområder. De muligheder vil forslagene til nye sommerhusområder på Bornholm kraftigt forringe.

Vi er opmærksom på, at det er muligt at ændre planlægningen for Grønt Danmarkskort. Men i lyset af den biodiversitetskrisen verden står i, opfordrer DN til, at der tages et større hensyn til naturen end til ønsket om ny bebyggelse med endnu flere sommerhuse. Afvejningen af interesser i lyset af den 6. massedød må føre til, at det også er i en overordnet national interesse, at potentielle økologiske forbindelser ikke udlægges til sommerhusområder.

På Bornholm må denne afvejning gøre sig så meget mere gældende, da 3 af de 4 sommerhusområder, der ønskes tilbageført, ikke strider mod naturbeskyttelsesinteresser i samme omfang. Samtidig ligger de tre af dem i områder, hvor turisttrykket endnu ikke er voldsomt. Dermed er miljøpåvirkningen af udlæggene på Bornholm ikke neutrale, men potentielt negative for naturens udvikling.

### § 12, området Bakkegården

§ 12 området Bakkegården vises nedenfor, som det fremgår af Bornholms Regionskommunes grønne kort til vestre, og landsplandirektivet til højre.



Det er tydeligt, at sommerhusområdet er betydeligt større end det område der er til rådighed, hvis der skal tages hensyn til naturinteresserne.

Samtidig er den nordlige halvdel af området omfattet af skovbyggelinje, og den vestlige halvdel er udpeget som en del af et større sammenhængende landskab ifølge den gældende kommuneplan.

Som det ses på kortet til venstre, går der en stiforbindelse i form af en gammel jernbanedæmning lige vest for området Bakkegården. Der er derfor rekreative interesser forbundet med naturinteresserne i området - som et af de få steder i et meget udbygget turistområde, hvor man kan færdes med udsigt til landskabet og havet.

### § 13, området ved Gedebakkevej

§ 13, området Gedebakkevej, som det fremgår af Bornholms Regionskommunes grønne kort til venstre, og som det fremgår af landsplandirektivet til højre.



Området er en del af de potentielle økologiske forbindelser i det Grønne Danmarkskort. Selv om de øvrige sommerhuse også ligger inden for dette område, vil yderligere bebyggelse forringe den økologiske forbindelses værdi.

Det planlagte udlæg af sommerhusområdet ved Gedebakkevej vil desuden ændre områdets karakter grundlæggende. Det er i dag et gennemgående træk i Vestre Sømark, at sommerhusbebyggelsen ligger tilbagetrukket fra de gennemgående nord/sydgående veje, Peter Funchs vej, Gedebakkevej og Baunevej, med adgang fra stikveje fra hovedvejene. Derved bevarer man en oplevelse af natur med skov på begge sider af vejen, når man færdes på disse veje. I det smalle planområde vil der næppe være plads til en sådan områdestruktur, og derfor vil hele strækningen langs Gedebakkevej fuldstændig ændre karakter med nedsat oplevelse af ældre skovnatur.

#### § 14, området ved Hammersø og § 15 området Ved Langebjerg

§ 14 og § 15 området ved Hammersø som de fremgår af Bornholms Regionskommunes grønne kort i kommuneplan 2020 til venstre, og af landsplandirektivet til højre.



Ved en fejl i forslaget til bekendtgørelse om landsplandirektiv er det ikke for § 15 området Ved Langebjerg beskrevet, at det indgår i et område som potentiel økologisk forbindelse i kommuneplanen.

Begge områder indgår som potentielle økologiske forbindelser. Begge områder ligger i bebyggelser med et stort turistryk fra forår til efterår. Derfor er der brug for forbindelseslinjer mellem de udpegede naturområder, der ikke bebygges.

#### § 16, området ved Solvang

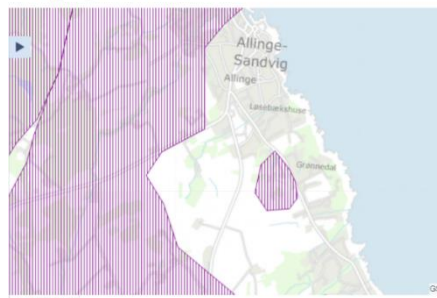
§ 16, området ved Solvang som det fremgår af Bornholms Regionskommune kort i kommuneplan 2020. Området er udpeget som kulturmiljøområde, den lilla skravering, og indgår i et område udpeget som særligt værdifulde landskaber, lysegrøn skravering.

I forslaget til bekendtgørelse om landsplandirektiv er udpegningen som kulturmiljøområde begrundet med nærheden til helleristningsfeltet på Storløkkebakken. Når man ser på temaet i kommuneplanen om kulturmiljøer og bevarelse, er det dog to helt adskilte områder, jf. kortet nedenfor.

At placere et sommerhusområde midt i det bevarede kulturmiljø landværts landevejen mellem Allinge og Tejn-Sandkås vil ødelægge en vigtig landskabskile midt i turistlandet og spolere den rest af kulturmiljø og landskab, der stadig findes i området.

## Kulturmiljøer og bevarelse

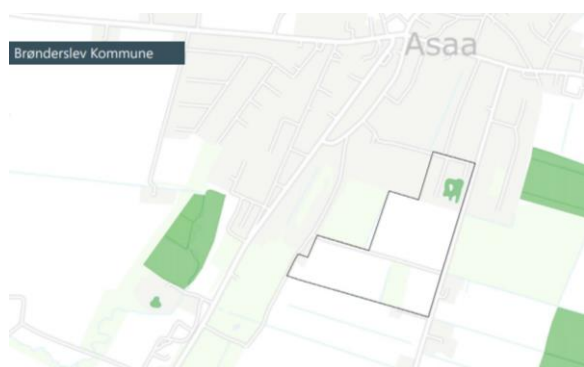
Kulturmiljøer omfatter historiske spor i både bygninger, landskaber og under jorden. De er alle med til at fortælle om menneskets liv på Bornholm. Dette tema handler om, hvor vi skal tage særlige hensyn for at udvikle Bornholm og samtidig bevare og vedligeholde kulturarven.



Retningslinjekort 1.4 for Kulturmiljøer og bevarelse

## Brønderslev Kommune

I Brønderslev Kommune foreslås et område ved Asaa Strandeng udlagt til sommerhusområde. Området ligger i sin helhed inden for et lidt større areal, der er foreslået som udviklingsområde i et endnu ikke vedtaget landsplandirektiv (aktuelt forslag til landsplandirektiv om sommerhuse til venstre og afgrænsningen i forslag til landplandirektiv for udviklingsområde til højre). DN skrev et omfattende høringssvar til udlægget til udviklingsområde, som fortsat er aktuelt, for den del af arealet der er omfattet af forslaget til nyt sommerhusområde, og som er gengivet nedenfor. For den øvrige del af arealet, glæder det DN, hvis processen skal forstås sådan, at dette areal helt udgår af forslaget til udviklingsområde.



”Store dele af områderne vurderes at være beskyttet af naturbeskyttelsesloven og er værdifulde naturområder herunder også den landskabelige helhed de fremtræder i:

- 1) Gammelskov og gammelnatur – oprindelig dansk naturskov på våd bund og tilgroningsklitter med egekrat mv. på tør bund efter succession fra hede.
- 2) § 3 beskyttet mose og skovmose for dele af arealerne
- 3) Skovbyggelinje og landskabelige guldalderskovbryn med eg, bøg og aske-, elleskov.

Ad 1) På gamle målebordsblade (fra år 1842-1899) over Brønderslev Kommune kan man se at det udlagte udviklingsområde i syd udgøres fortrinsvist af skov og dernæst af en klitrække som afgrænser området mod vest. Rester af disse gammelskovsområder er stadig beliggende i området. Områdets centrale dele udgøres på et tidspunkt i midten af 1800-tallet af sumpet naturskov som er bevaret op til i dag. Det sydvestligste hjørne af det sydlige delområde udgøres af den klitrække der ligger som en sammenhængende landskabelig helhed fra Gerå og til Aså (samt længere nord og syd langs kysten). Området er fortrinsvist tør bund med egekrat og bøg mv. som er tilgroede fra tidligere hedeområder med skovbundsflora af f.eks. liljekonval og stor konval mv. Områder syd for dette, og uden for udviklingsområdet, er omfattet af egekratsdeklaration (bevaringsværdige egekrat) og bebyggelse på naboarealer risikerer at påvirke dette. Dette afspejles også af tidligere kommuneplaner for Brønderslev Kommune hvor udviklingsområdet var udpeget i dets helhed til naturområde samt delvist til økologisk forbindelse. På ortofoto fra 2020 fremgår det, at resterne af den daværende naturløvskov fra 1800-tallet er bevaret op til i dag i den sydlige del af forslag til udviklingsområde.



Ad 2) Områdets skove er i dag værdifulde naturskove og vurderes bl.a. at indeholde skovbevokset mose i form af aske-ellesump som endnu ikke er kortlagt/registreret som § 3 beskyttede, hvilket Brønderslev Kommune som myndighed herfor bør iværksætte. De 2 skovområder i det sydlige udlægs midterste og sydøstlige del udgøres af skove med f.eks. ask, rødæl, kristtorn, vildæble, tørst, alm. hvidtjørn, stilkeg, bøg, hassel, kvalkved, alm. røn, bævreasp mv. Bundfloraen er med karakterarter for fugtig sumpskog såsom akselblomstret star, engnellike-rod, skovpadderokke, mjørdurt, gul iris, dusk-fredløs, miliegræs mv. Desuden f.eks. engkabbeleje, kær-ranunkel, pille-star, vildæble. Hele eller dele af disse efterkommere af oprindelig naturskov på fugtig bund vurderes at kunne være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 som moser og lignende skovsumpe. I den vestlige afgrænsning af det sydlige område er der endvidere et mindre uregistreret moseområde (ca. afgrænsning markeret med gult på nedenstående kort):

Samlet set er skovene i området værdifulde naturskove med stort indslag af oprindelige arter. Ingen dele af skovene er formelt registrerede som fredskov og dermed omfattet af beskyttelse herfor. For den sydvestlige del, syd for hestevæddeløbsbanen, med højskov af stilk-egokrat og bøg mv. på tør bund oven på de tilgroede indlandsklitter (med mose igennem) er der f.eks. stor konval, liljekonval, majblomst, vedbend, vild ribs, stor fladstjerne, kristtorn, humle, mangeløv, alm. kohvede, alm. gedeblad, skovsyre, alm. engelsød og på fugtig bund f.eks. miliegræs, bittersød natskygge, duskfredløs, kattehale, mose-bunke, mannasødgræs med indslag af hassel, tørst, alm. hylde, alm. røn, ask, rødæl, pil sp., bævreasp, almindelig kvalkved, skovelm, ahorn, hestekastanje mv.

Hvis der med det foreslåede udlæg af udviklingsområde tillades bebyggelse, intensivering af arealanvendelsen mv. vil det dels kunne ødelægge de resterende skovområder med gammel-natur i området direkte. Dels vil det via dræning mv. op til skovene indirekte kunne påvirke vandstanden i moser og sumpskove i området uanset om de er beskyttede af naturbeskyttelsesloven i sig selv. Yderligere fragmentering af skovene i området vil endvidere forringe naturværdien og den fælles artspulje fra deres tidligere sammenhængende skovøkosystem fra 1800-tallet.

Ad 3) Den landskabelige helhed af området skove og skovbryn i sammenhæng med kystlandskabet og Asaa bys afgrænsning vil med udlæg af udviklingsområde blive forringet væsentligt. Dels vil der med et udviklingsområde kunne fortsættes en byudvikling ud mod og langs med kysten, hvor byudviklingen ellers burde henvises til de rigelige arealer bag byen og væk fra kysten. Der er hverken en funktionel eller planlægningsmæssig begrundelse for dette udlæg.

Områdets skovbyggelinjer i henhold til naturbeskyttelseslovens § 17 er ikke ajourførte. Det vurderes at den store og landskabeligt sammenhængende helhed af skove i området, herunder det midterste skovstykke i det sydlige forslag til udviklingsområde, er skov der burde udløse skovbyggelinje pga. mosaik-nærhed til øvrige skovområder syd herfor, der ligeledes trækker skovbyggelinje. En skovbyggelinje trukket af disse skove har karakter af guldalderskovbryn, idet randen af skovene udgøres af hjemmehørende naturskovsarter såsom eg, bøg, ask, el mv. Der bør derfor ikke udlægges et udviklingsområde op til disse naturskovsområder i kystlandskabet, idet det vil lægge pres på ønsker om yderligere byudvikling i området og tilsidesætte de landskabelige værdier.

Samlet set bør områderne pga. deres store naturindhold ikke udlægges til udviklingsområde.”

Forslaget om at tilbageføre området Ved Bunken til landzone (§ 22) støtter DN. Området er blandt andet omfattet af åbeskyttelseslinjen.

## Frederikshavn Kommune

I Frederikshavn Kommune foreslås udlagt 3 nye områder, og tilbageført 2 sommerhusområder. DN Frederikshavn skrev høringsvar til Frederikshavn Kommune om flere af områderne i forbindelse med kommunens høring af forslag til tillæg til udviklingsstrategi. Pointerne fra dette høringsvar er gengivet neden for.

Bekendtgørelsens forslag til § 23 og § 25 omhandler statusændringer for eksisterende hoteller (Niels Skiverens Gaard, Hotel Højengran). Det er en velkendt problematik, ikke mindst i Skagensområdet. Adskillige hotelprojekter har i tidens løb slået sig op på et stort lokalt behov, har fået tilladelse, men har senere måtte erkende, at projektet ikke var bæredygtigt, hvorfor man så har søgt om ophævelse af hotelpligten.

Et evt. nyt udlæg af arealer til hotelformål kan i et område som Skagens Odde vanskeligt undgå at komme i konflikt med naturinteresser. Det indså Frederikshavn Kommune allerede i 2012, da Plan- og Miljøudvalget i forbindelse med et ønske fra Skiverens Gaard (§ 25) om ophævelse af hotelpligten vurderede, at *"... at det er væsentligt at fastholde hotelpligten på dette sted henseende til at gældende lokalplan giver udviklingsmuligheder. Nyt arealudlæg til hotel med tilsvarende unik beliggenhed vurderes overordentligt vanskeligt, hvis ikke umuligt."* Det er dog positivt, at områderne bidrager til, at der reduceres planlagte byggemuligheder andre steder ved kysten.

Forslaget om ombygning af arealerne ved Lodskovvad/Bratten (§ 26 og § 27) til et ubebygget areal ved Kæruldvej i Hulsig (§ 24), er mere problematisk i forhold til naturinteresser, hvorfor det bør tages ud af forslaget. En del af Bratten-arealerne kan i forvejen ikke bebygges med sommerhuse, fordi de er § 3-beskyttede eller pålagt fredskovspligt. Dermed er der ikke tale om en reel ombygning.

Frederikshavn Kommune vurderer i ansøgningen til staten, at det ansøgte område ved Hulsig § 24 er uden særlige natur- eller landskabsinteresser. Det er DN uenig i, da vurderingen ikke tager højde for arealets naturmæssigt værdifulde omgivelser, og det at området i sin helhed er omfattet af skovbyggelinje, som reelt forhindrer byggeri på arealet. Alene af den grund er det problematisk at kommunen ansøger om sommerhuse på arealet, og at staten tilmed accepterer forslaget. Det glæder dog DN, at antallet af sommerhusgrunde ses at være reduceret ift. tidligere ønsker, og desuden at 4 % af arealet skal udlægges til grønne arealer med rekreative naturværdier.

Der må på trods af det reducerede antal sommerhuse påregnes en forøget påvirkning af klitterne mellem arealet og kysten og af de nærliggende skovområder, hvis de 35 sommerhusgrunde etableres, ligesom eventuelle grundejere må forvente problemer med at opnå den nødvendige dispensation fra skovbyggelinjen til opførelse af sommerhusene.

## Guldborgsund Kommune

Bekendtgørelsens forslag til § 29 og § 30 omfatter et campingområde og en mark. Områderne er delvist omgivet af bebyggelse, men er begge vandlidende. Se også afsnit oven for om oversvømmelsestruede arealer og lavbundsarealer.

Bekendtgørelsens forslag til § 31 omfatter et fugtigt areal med risiko for oversvømmelse som grænser op til et naturbeskyttet engområde og ligger nær et beskyttet vandløb. Der foreslås mulighed for udlæg af 15 sommerhusgrunde på arealet. Det antages, at byggeri på området forudsætter regulering af vandet, som risikerer at påvirke de beskyttede engarealer m.v. Denne risiko bør vurderes nærmere i miljøvurdering, og kan hermed lægges til grund for den endelige vurdering af, om arealet bør medtages i Bekendtgørelsen. Dertil kommer, at problemerne med vandet generelt tyder på, at området ikke er velegnet til bebyggelse.

## Jammerbugt Kommune

Rødhus området (§ 36) er et opdyrket areal som grænser op til en økologisk forbindelse. Ca. halvdelen af området ligger indenfor skovbyggelinjen. Et sommerhusbyggeri forudsætter dermed dispensation fra eller en permanent reduktion af beskyttelsen. Områder er endvidere lavbundsareal. Såfremt lavbundsarealet reduceres, skal kommunen sikre nye erstatnings-lavbundsarealer, så det samlede areal med lavbundsområder i kommunen så vidt muligt fastholdes. Samtidig bør kommunen være opmærksom på, om området kan være i fare for at blive oversvømmet. Området er desuden i forslaget til ny kommuneplan for Jammerbugt Kommune udpeget som en del af et større sammenhængende landskab. Jf. retningslinjerne i kommuneplanforslaget skal de større sammenhængende landskaber beskyttes og udvikling af landskabsværdierne vægtes højt. Kommunen skal i den videre planlægning inddrage hensyn til landskabsinteresserne og i relevant omfang fastlægge, hvorledes der sikres overensstemmelse mellem planlægningen og varetagelsen af disse hensyn. Dette bør ske ved fastsættelse af regler for bebyggelsens placering, størrelse og udformning. Størrelsen af husene bør i dette flade kystområde kun 1,3 km. fra kysten være på max. 150 m<sup>2</sup> for at minimere den landskabsmæssige påvirkning.

Arealet Munkens Klit (§ 37) foreslås tilbageført til landzone. Arealet ligger lige indenfor kystnærhedszonen, og den sydlige tredjedel er omfattet af NBL § 3 og er sø og eng, som ikke kan bebygges med sommerhuse og som derfor ikke bør kunne konverteres til byggemuligheder andre steder ved kysten. Vejadgang vil kræve dispensation fra NBL § 3. På kommunens kort er matr.nr. 2v Klitterne, Ingstrup beliggende i sommerhusområde, men på Arealinformation er samme matr.nr. ikke beliggende i sommerhusområde- hverken i kommuneplan, forslag (fra plandata (eller kommuneplan vedtaget (fra plandata)). Kommunen bør oplyse hvorfor der er denne uoverensstemmelse.

## Næstved Kommune

I Næstved Kommune foreslås et areal på 3,8 ha ved Nybro udlagt til 46 sommerhusgrunde, mod at et rekreativt areal på over 5 ha. ved Mindegab tilbageføres til landzone.

Hele området ved Mindegab er beskyttede natur – strandeng, området er kulturarvsareal, og tilmed er en stor del omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Området er ikke i kommuneplanen udlagt til sommerhusområde, men omfattet af en kommuneplanramme til rekreativt område 6.1 F13. Det er desuden udpeget som lavbundareal, en del af området er udpeget som værdifuldt kulturmiljø og som område med kulturhistoriske bevaringsværdier.

Der er tale om et naturområde. Lovgivningen muliggør ikke, at nogle dele af dette areal kan bebygges med sommerhuse. Dermed er det ikke rimeligt, at arealet kan begrunde udlæg af nye sommerhusgrunde andre steder.

## Sønderborg Kommune

Der udlægges 2 nye sommerhusområder i Sønderborg Kommune. Dalsgårde på 0,8 ha til 13 sommerhusgrunde. Området er oversvømmelsestruet, men allerede i dag bebygget med sommerhuse. Dernæst udlægges et område på 6,3 ha til udvidelse af det planlagte Nordals Ferieresort som grænser op til Oplevelsespark Universe. Området ligger i sin helhed inden for skovbyggelinjen, og der henvises til de generelle bemærkninger om bygge- og beskyttelseslinjer. Området indgår endvidere som konsekvenszone omkring produktionserhverv.

Med venlig hilsen

Nina Larsen Saarnak, Leder for lokale sager  
31 19 32 38, [nis@dn.dk](mailto:nis@dn.dk)

## Ken Martin Ito Bruun

---

**Fra:** Kirstine Tolstrup Nielsen <ktn@danskerhverv.dk>  
**Sendt:** 23. november 2021 19:47  
**Til:** hoeringplan  
**Cc:** Dansk Erhverv (høring)  
**Emne:** SV: Høring af forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen

Dansk Erhverv har ingen bemærkninger til denne høring.

---

**Fra:** hoeringplan <[hoeringplan@bpst.dk](mailto:hoeringplan@bpst.dk)>  
**Sendt:** 1. oktober 2021 13:19  
**Emne:** Høring af forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen

Indenrigs- og Boligministeriet har fremlagt et forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen, som skal give kommunerne mulighed for at udlægge og tilbageføre kystnære sommerhusområder og på den måde bidrage til at udvikle kystturismen i Danmark.

Forslag til landsplandirektiv giver i alt 10 kommuner mulighed for at udlægge op til 662 sommerhusgrunde fordelt på 20 områder under forudsætning af, at der tilbageføres 575 ubebyggede sommerhusgrunde fordelt i 13 sommerhusområder i kystnærhedszonen. Forslaget omfatter områder i Bornholms Regionskommune, Brønderslev, Frederikshavn, Faaborg-Midtfyn, Guldborgsund, Holstebro, Jammerbugt, Næstved, Sønderborg og Vejle kommuner. Forslaget er udarbejdet på baggrund af ansøgninger fra kommunerne.

Der er frist for at sende bemærkninger til forslaget den 26. november 2021. Efter behandling af høringsvar forventes det, at indenrigs- og boligministeren kan udstede landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.

Se mere på høringsportalen her: <https://hoeringsportalen.dk/Hearing/Details/65564>.

Med venlig hilsen

**Ken-Martin Ito Bruun**  
Fuldmægtig

**Bolig- og Planstyrelsen**

INDENRIGS- OG BOLIGMINISTERIET

Bolig- og Planstyrelsen er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig, og behandler oplysningerne efter de gældende regler.

## hoeringplan

---

**Fra:** Birthe Jørgensen <bjo@kystognaturturisme.dk>  
**Sendt:** 28. november 2021 17:27  
**Til:** hoeringplan  
**Emne:** Høringssvar: Forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen

**Opfølgningsflag:** Opfølgning  
**Flagstatus:** Fuldført

Hej

Dansk Kyst- og Naturturisme har ingen bemærkninger til ovenstående høring.

(beklager det sene svar – hvilket skyldes sygdom i fredags).

Med venlig hilsen

**Birthe Jørgensen**

-----  
Strategi- og Policychef  
+45 6168 9892  
bjo@kystognaturturisme.dk



**Dansk Kyst- og Naturturisme**

CVR-nr: 36471271 | [www.kystognaturturisme.dk](http://www.kystognaturturisme.dk)



## Ken Martin Ito Bruun

---

**Fra:** Marianne Bentsen <info@danskekloakmestre.dk>  
**Sendt:** 12. oktober 2021 08:12  
**Til:** høringplan  
**Emne:** Høring af forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen, sagsnr. 2021-21645

Til Bolig- og Planstyrelsen

Danske Kloakmestre takker for muligheden for at afgive svar vedrørende Høring af forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen, sagsnr. 2021-21645

Danske Kloakmestre har ingen kommentarer til høringen.

Venlig hilsen

**Marianne Bentsen**  
Sekretær Danske Kloakmestre  
Tlf. 72 16 02 07



Sekretariat:

H.C. Andersens Boulevard 18, 1553 København V  
[info@danskekloakmestre.dk](mailto:info@danskekloakmestre.dk) • [www.danskekloakmestre.dk](http://www.danskekloakmestre.dk)  
Facebook • Instagram • LinkedIn

Sekretariat: H. C. Andersens Boulevard 18 • 1553 København V • [danskekloakmestre.dk](http://danskekloakmestre.dk) • [Facebook](#) • [Instagram](#) • [LinkedIn](#)



Vi ses til

**KLOAK  
MESSEN** 2022



## Ken Martin Ito Bruun

---

**Fra:** Isabella Leandri-Hansen <ISLE@DSB.DK>  
**Sendt:** 8. oktober 2021 08:01  
**Til:** hoeringplan  
**Cc:** DSBPOST  
**Emne:** SV: Høring af forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen

Til Bolig- og Planstyrelsen,  
DSB takker for høringsmuligheden. DSB har ingen bemærkninger til høringen.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Isabella Leandri-Hansen  
Direktionsassistent

Koncern-sekretariatet, DSB, CVR 25 05 00 53  
Direkte 24689692, E-mail isle@dsb.dk



**DSB** Du kan køre med os

---

**Fra:** hoeringplan <hoeringplan@bpst.dk>

**Sendt:** 1. oktober 2021 13:19

**Emne:** Høring af forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen

Indenrigs- og Boligministeriet har fremlagt et forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen, som skal give kommunerne mulighed for at udlægge og tilbageføre kystnære sommerhusområder og på den måde bidrage til at udvikle kystturismen i Danmark.

Forslag til landsplandirektiv giver i alt 10 kommuner mulighed for at udlægge op til 662 sommerhusgrunde fordelt på 20 områder under forudsætning af, at der tilbageføres 575 ubebyggede sommerhusgrunde fordelt i 13 sommerhusområder i kystnærhedszonen. Forslaget omfatter områder i Bornholms Regionskommune, Brønderslev, Frederikshavn, Faaborg-Midtfyn, Guldborgsund, Holstebro, Jammerbugt, Næstved, Sønderborg og Vejle kommuner. Forslaget er udarbejdet på baggrund af ansøgninger fra kommunerne.

Der er frist for at sende bemærkninger til forslaget den 26. november 2021. Efter behandling af høringssvar forventes det, at indenrigs- og boligministeren kan udstede landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.

Se mere på høringsportalen her: <https://hoeringsportalen.dk/Hearing/Details/65564>.

Med venlig hilsen

**Ken-Martin Ito Bruun**

Fuldmægtig

**Bolig- og Planstyrelsen**

INDENRIGS- OG BOLIGMINISTERIET

Bolig- og Planstyrelsen er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig, og behandler oplysningerne efter de gældende regler.

## Ken Martin Ito Bruun

---

**Fra:** Dan Banja <es@es-daa.dk>  
**Sendt:** 15. oktober 2021 09:33  
**Til:** høringplan  
**Cc:** Dan Banja  
**Emne:** Høring af forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen sagsnr. 2021-21645: ES 295-21.

ES 295-21

Erhvervsflyvningens Sammenslutning (ES) takker for muligheden for at deltage i høring over forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen. ES har ikke bemærkninger til forslaget.

Med venlig hilsen / Best Regards

Dan Banja

Oberstløjtnant / Lt. Colonel

Generalsekretær / Secretary-General

Vice chair ECOGAS & Member of GA.COM & CAS.COM


Blålersvej 51


DK-2990 Nivå

Mobil: +45 2480 2256

[www.es-daa.dk](http://www.es-daa.dk)



 Pas på miljøet - udskriv kun denne e-mail hvis det er nødvendigt.

 Only print this e-mail if necessary.



## Ken Martin Ito Bruun

---

**Fra:** Poul Fejer Christiansen <pfc@fbnet.dk>  
**Sendt:** 18. november 2021 08:25  
**Til:** hoeringplan  
**Emne:** SV: Høring af forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen

Til Bolig- og Planstyrelsen

Feriehusudlejernes Brancheforening har med interesse læst det fremsendte forslag til landsplandirektiv.

Vi har ingen kommentarer til det fremsendte forslag.

Med venlig hilsen

Poul Fejer Christiansen  
Vicedirektør  
[pfc@fbnet.dk](mailto:pfc@fbnet.dk)  
+45 21 24 80 44  
+45 96 30 22 44  
Amagertorv 9, 2  
1160 København K



## Feriehusudlejernes Brancheforening

---

**Fra:** hoeringplan <[hoeringplan@bpst.dk](mailto:hoeringplan@bpst.dk)>  
**Sendt:** 1. oktober 2021 13:41  
**Emne:** Høring af forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen

Indenrigs- og Boligministeriet har fremlagt et forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen, som skal give kommunerne mulighed for at udlægge og tilbageføre kystnære sommerhusområder og på den måde bidrage til at udvikle kystturismen i Danmark.

Forslag til landsplandirektiv giver i alt 10 kommuner mulighed for at udlægge op til 662 sommerhusgrunde fordelt på 20 områder under forudsætning af, at der tilbageføres 575 ubebyggede sommerhusgrunde fordelt i 13 sommerhusområder i kystnærhedszonen. Forslaget omfatter områder i Bornholms Regionskommune, Brønderslev, Frederikshavn, Faaborg-Midtfyn, Guldborgsund, Holstebro, Jammerbugt, Næstved, Sønderborg og Vejle kommuner. Forslaget er udarbejdet på baggrund af ansøgninger fra kommunerne.

Der er frist for at sende bemærkninger til forslaget den 26. november 2021. Efter behandling af høringssvar forventes det, at indenrigs- og boligministeren kan udstede landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.

Se mere på høringsportalen her: <https://hoeringsportalen.dk/Hearing/Details/65564>.

Med venlig hilsen

**Ken-Martin Ito Bruun**

Fuldmægtig

**Bolig- og Planstyrelsen**

INDENRIGS- OG BOLIGMINISTERIET

Bolig- og Planstyrelsen er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig, og behandler oplysningerne efter de gældende regler.

## Ken Martin Ito Bruun

---

**Fra:** Foreningen af Rådgivende Ingeniører <fri@frinet.dk>  
**Sendt:** 5. oktober 2021 11:23  
**Til:** hoeringplan  
**Emne:** SV: Høring af forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen

FRI takker for muligheden for at afgive høringssvar på ovenstående høring.

Vi har ingen bemærkninger til den, da den ikke direkte påvirker rammebetingelserne for rådgivende ingeniørvirksomheder.

Med venlig hilsen

Ulrik Ryssel Albertsen



Erhvervspolitisk Chef  
Foreningen af Rådgivende Ingeniører

---

**Fra:** hoeringplan <hoeringplan@bpst.dk>  
**Sendt:** 1. oktober 2021 13:19  
**Emne:** Høring af forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen

Indenrigs- og Boligministeriet har fremlagt et forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen, som skal give kommunerne mulighed for at udlægge og tilbageføre kystnære sommerhusområder og på den måde bidrage til at udvikle kystturismen i Danmark.

Forslag til landsplandirektiv giver i alt 10 kommuner mulighed for at udlægge op til 662 sommerhusgrunde fordelt på 20 områder under forudsætning af, at der tilbageføres 575 ubebyggede sommerhusgrunde fordelt i 13 sommerhusområder i kystnærhedszonen. Forslaget omfatter områder i Bornholms Regionskommune, Brønderslev, Frederikshavn, Faaborg-Midtfyn, Guldborgsund, Holstebro, Jammerbugt, Næstved, Sønderborg og Vejle kommuner. Forslaget er udarbejdet på baggrund af ansøgninger fra kommunerne.

Der er frist for at sende bemærkninger til forslaget den 26. november 2021. Efter behandling af høringssvar forventes det, at indenrigs- og boligministeren kan udstede landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.

Se mere på høringssportalen her: <https://hoeringsportalen.dk/Hearing/Details/65564>.

Med venlig hilsen

**Ken-Martin Ito Bruun**  
Fuldmægtig

**Bolig- og Planstyrelsen**

INDENRIGS- OG BOLIGMINISTERIET

Bolig- og Planstyrelsen er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig, og behandler oplysningerne efter de gældende regler.

## Ken Martin Ito Bruun

---

**Fra:** Simone Staudt <ssi@friluftsradet.dk>  
**Sendt:** 25. november 2021 12:48  
**Til:** hoeringplan  
**Cc:** Friluftsradet Vendsyssel; Friluftsradet Bornholm; Friluftsradet Sydfyn; Friluftsradet Storstrøm; Friluftsradet Limfjordsyd; Friluftsradet Sydvestsjælland; Friluftsradet Sønderjylland Øst; Friluftsradet Trekantsområdet  
**Emne:** Friluftsrådets høringssvar til forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen  
**Vedhæftede filer:** Friluftsrådets høringssvar til forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.pdf

Til rette vedkommende

Hermed Friluftsrådets høringssvar til forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.

### Simone Staudt Vollmond

Politisk Konsulent

Direkte telefon: 24 63 90 04

E-mail: [ssi@friluftsradet.dk](mailto:ssi@friluftsradet.dk)

Følg os:



Scandiagade 13, 2450 København SV, Telefon 33 79 00 79

Friluftsrådet er en paraplyorganisation for 85 medlemsorganisationer, som varetager det samlede friluftslivs interesser. Vi inspirerer danskerne til mere friluftsliv og forbedrer muligheder og vilkår for friluftsliv og naturoplevelser - i en rig natur på et bæredygtigt grundlag.

Læs mere på [www.friluftsradet.dk](http://www.friluftsradet.dk)



Towards zero emissions, every little helps!  
I think before you print this e-mail.

Indenrigs- og boligministeriet  
Bolig- og planstyrelsen  
Sendt til [hoeringsplan@bpst.dk](mailto:hoeringsplan@bpst.dk)

Den 25. november 2021

## **Friluftsrådets høringssvar til forslag til landsplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen**

Friluftsrådet takker for muligheden for at komme med høringssvar til forslaget til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.

Friluftsrådet har nogle generelle bemærkninger, som fremføres først i høringssvaret, hvor der afslutningsvis er opstillet bemærkninger fra de lokale friluftsråd til konkrete områder.

### **Generelle bemærkninger**

For Friluftsrådet har kysten og den kystnære arealanvendelse overordnet set stor værdi og stor betydning for friluftslivet. Kystnærhedszonen har til formål at sikre kyststrækningernes åbne karakter og at de forsat udgør en væsentlig natur- og landskabsressource.

Friluftsrådet er af den opfattelse, at det skal være mere attraktivt at bo i landdistrikterne. Det frivillige foreningsliv spiller en vigtig rolle for at skabe fællesskab og meningsfulde aktiviteter for borgerne, herunder friluftaktiviteter. Aktiviteterne forudsætter, at der er fri og lige adgang til naturen og kysten, og at der eksisterer en rekreativ infrastruktur (stier og andre faciliteter), der muliggør meningsfyldte natur- og friluftsoplevelser. Det er i den forbindelse vigtigt for Friluftsrådet at understrege, at den grundlæggende præmis for gennemførelse af landsplandirektivet, at borgeren har adgang til naturen, herunder kysten, og at denne ikke må forringes, men tværtimod skal styrkes.

Friluftsrådet finder det endvidere meget bekymrende, at en række af forslagene til nye udlæg er omfattet af landskabsinteresser, økologiske forbindelser eller potentielle naturområder m.fl., som skal ophæves i kommuneplanerne for at give plads til sommerhusene. Friluftsrådet finder at dette udhuler lovens bestemmelser om kystnærhedszonen. Hvert fjerde år kan kommunerne således tage endnu en bid af disse arealer i kystnærhedszonen, som var tiltænkt en særlig beskyttelse gennem lovens bestemmelser og nationale udpegninger. Eksisterende udpegningsområder inden for landskabsinteresser, §3-beskyttet natur og vandløb samt Grønt Danmarkskort m.fl. er forhåbentligvis sket med baggrund i, at der i dette område findes værdier, som er værd at beskytte. Derfor vil Friluftsrådet opfordre til at, disse områder ikke udpeges som udviklingsområder.

## Kommentarer til konkrete områder

Nedenstående bemærkninger kommer fra de lokale friluftsråd, der har geografisk udstrækning i de nævnte kommuner i Landsplandirektivet.

### Bornholm – Bemærkninger fra Friluftsrådet Bornholm

#### § 12 Bakkegården (udlæg)

Udsigten fra det gamle jernbanespor, der løber på sydvestsiden af området, bruges i dag meget af cyklister, løbere og vandrere. Udsigten vil miste sin landskabelige skønhed, hvis udlægningen af Bakkegården til sommerhusområde blive gennemført. Der er skov til de tre sider af området og det smukke kik over mark til skov på tre de sider i baggrunden, vil gå tabt. Sprækkedalen mod sydgrænsen af arealet er en vigtig biologisk ledelinje for trækkende fugle til og fra kysten ind til det centrale Bornholm og er fredet. Arealet ligger lige op til det fredede areal, som vil blive påvirket af den nære bebyggelse, hvis Bakkegården udlægges til sommerhusområde. Den nordlige del af arealet ligger inden for skovbyggelinje. Arealet bør ikke bebygges.

#### § 14 Ved Hammersø (udlæg)

Hammersøen er Bornholms største sø. Der er vej og sti hele vejen rundt om søen. Her er sommer og vinter meget stor benyttelse. Den lokale sportsfiskerforening fisker på søen med en enkelt båd. Sommerhusområdet er på skrænten med de mange træer (se nedenstående billede). En udvidelse med sommerhuse vil skæmme den smule natur, der findes på søens nordøstlige side, for de mange mennesker, der benytter vej og sti om søen. Arealet ligger inden for søbeskyttelseslinjen. Arealet er habitatområde (Natura 2000) og bør derfor ikke udlægges til sommerhusområde.



### **§ 15 Ved Langebjerg (udlæg)**

En udvidelse med sommerhuse vil påvirke udsynet fra stierne på Langebjergs nordside og stien op over Langebjerg mod havet. Arealet ligger inden for skov beskyttelseslinje og op til det fredede areal Langebjerg.

### **§§ 17-20 (Tilbageførsel)**

Friluftsrådet Bornholm undrer sig over, at disse arealer er udtaget, da de ikke vil give problemer ved bebyggelse.

### **Brønderslev – Bemærkninger fra Friluftsrådet Vendsyssel**

Ingen bemærkninger ift. det ene nye udlæg og ene tilbageførsel

### **Frederikshavn – Bemærkninger fra Friluftsrådet Vendsyssel**

Ingen bemærkninger ift. de tre nye udlæg og to tilbageførsler.

### **Jammerbugt – Bemærkninger fra Friluftsrådet Nordvest**

Ingen bemærkninger ift. Jammerbugt kommunes to områder.

### **Sønderborg – Bemærkninger fra Friluftsrådet Sønderjylland Øst**

Ingen bemærkninger ift. de to nye udlæg og én tilbageførsel.

### **På vegne af Friluftsrådet**

Simone Staudt Vollmond

Politisk Konsulent

[ssi@friluftsradet.dk](mailto:ssi@friluftsradet.dk)



## Ken Martin Ito Bruun

---

**Fra:** Mie Søgaard Rasmussen <msra@haderslev.dk>  
**Sendt:** 26. november 2021 09:46  
**Til:** høringplan  
**Cc:** Kent Skovfoged Hansen  
**Emne:** Høringssvar i forbindelse med forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar fra Haderslev kommune (2).docx

Til Bolig- og Planstyrelsen

Hermed er Haderslev Kommunes høringssvar i forbindelse med "Forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen" vedhæftet

Med ønske om en forsat god dag

Venlig hilsen  
Mie Søgaard Rasmussen  
Fagkoordinator Planlægning



### Haderslev Kommune

Teknik og Klima  
Christian X's Vej 39 - 6100 Haderslev  
Direkte telefon: 74342216  
[msra@haderslev.dk](mailto:msra@haderslev.dk)  
[www.haderslev.dk](http://www.haderslev.dk)

Haderslev Kommune behandler og gemmer alle dokumenter i alle sager elektronisk.  
Hvis du vil se de oplysninger, vi har registreret om dig, kan du kontakte afsenderen af denne mail, som vil hjælpe dig videre.

Du kan læse mere om dine rettigheder på <https://www.haderslev.dk/databeskyttelse>



Bolig og Planstyrelsen  
[Hoeringplan@bpst.dk](mailto:Hoeringplan@bpst.dk)

Haderslev Kommune  
Teknik og Klima  
Christian X's Vej 39  
6100 Haderslev

[www.haderslev.dk](http://www.haderslev.dk)

Dir. tlf. 74342216  
[msra@haderslev.dk](mailto:msra@haderslev.dk)

26. november 2021 • Sagsbehandler: Mie Søgaard Rasmussen

## Høringsvar til forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen

Tak for tilsendte udkast til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder.

I forbindelse med revisionen af planloven i 2017 blev der åbnet mulighed for at ansøge om nye udlæg og omfordeling af sommerhusområder i kystnærhedszonen, med en mulighed for 1000 ekstra sommerhus-grunde. I har kørt to ansøgningsrunder, hvor der har været mulighed for nye udlæg og en omfordeling af sommerhusområder. Det ser dog stadig ud til jævnfør aftalen, at der stadig er en restrummelighed til at køre en tredje runde.

Haderslev Kommune har ikke ansøgt i de to første ansøgningsrunder. Vi har dog i Haderslev Kommune fået flere henvendelser fra private grundejere vedrørende muligheden for at udlægge nye sommerhusområder, da vi næsten ingen restrummelighed har tilbage.

Haderslev Kommune har flere store sommerhusområder, men primært ældre sommerhusområder. En del af vores landdistrikter er afhængige af den turisme, som vores sommerhusområder medfører. Turismen er en af de løftestænger, vi har, når vi ønsker at udvikle vores landdistrikter i kommunen.

Derfor vil Haderslev Kommune gerne opfordre Folketinget og Bolig- og Planstyrelsen til, at der snarest igangsættes en tredje ansøgningsrunde, hvor vi kan få mulighed for at komme med en ansøgning til et nyt landsplandirektiv.

Venlig hilsen

På vegne af Haderslev Kommune

Mie Søgaard Rasmussen  
Fagkoordinator Planlægning

## Ken Martin Ito Bruun

---

**Fra:** Jane Kragh Andersen  
**Sendt:** 26. november 2021 12:34  
**Til:** Jane Kragh Andersen  
**Emne:** VS: Holstebro Kommunes høringssvar til landsplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen  
**Vedhæftede filer:** Holstebro Kommunes høringssvar til landsplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.pdf

---

**Fra:** Stine Gade Würtz (Holstebro Kommune) <[Stine.Mark.Wurtz@holstebro.dk](mailto:Stine.Mark.Wurtz@holstebro.dk)>  
**Sendt:** 25. november 2021 15:58  
**Til:** Bolig- og Planstyrelsens hovedpostkasse <[bpst@bpst.dk](mailto:bpst@bpst.dk)>  
**Cc:** Anders Debel (Holstebro Kommune) <[Anders.Debel@holstebro.dk](mailto:Anders.Debel@holstebro.dk)>  
**Emne:** Holstebro Kommunes høringssvar til landsplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen

Kære Bolig- og Planstyrelse  
Vedhæftet er Holstebro Kommunes høringssvar til landsplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.

Venlig hilsen

Stine Gade Würtz  
Teamleder

Telefon 9611 7643 • Mobil 2216 7456



Holstebro Kommune  
Teknik og Miljø | Team Plan  
[holstebro.dk](http://holstebro.dk)

Bestil tid hos  
borgerservice

[holstebro.dk/bestiltid](http://holstebro.dk/bestiltid)





Bolig- og Planstyrelsen  
Landsplanlægning og tilsyn

Dato: 25. november 2021  
Sagsnummer: 01.07.00-P20-1-18  
Henv. til: Stine Gade Würtz  
Direkte tlf.: 9611 7643  
Afdeling tlf.: 9611 7558  
Stine.Mark.Wurtz@holstebro.dk

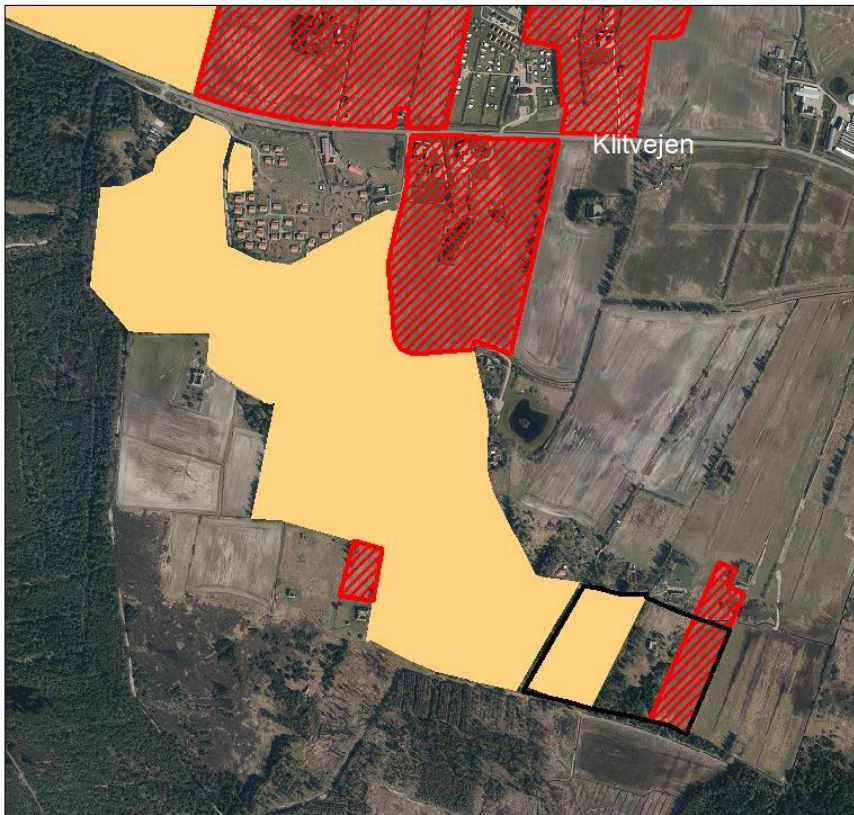
## **Holstebro Kommunes høringssvar til landsplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen**

Holstebro Kommune har ikke bemærkninger til forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen. Dog fastholder Holstebro Kommune overfor Bolig- og Planstyrelsen ønsket om udstykning af sommerhusgrunde nord for Klitvej i Fjand, men afventer afgørelsen i EU om at området ikke udpeges som Natura2000. Såfremt udpegning aflyses, forventes det at sommerhusgrunde indenfor Holstebro Kommune kan flyttes til Fjand i et nyt landsplandirektiv.




Derudover fastholder Holstebro Kommune ønsket om udpegningen af sommerhusområdet, syd for Klitvejen, længst mod øst, som vedtaget i Kommuneplanstrategi 19, Omplacering og udlæg af nye sommerhusområder, d. 19. november 2019, som også er udpeget i landsplandirektiv for sommerhusområde fra 2005 (se kort med sort afgrænsning på følgende side), da der ikke ses at være væsentlige beskyttelser, der forhindrer udstykningen af sommerhusgrunde.

Med venlig hilsen

Stine Gade Würtz  
Teamleder  
Team Plan



### Signaturforklaring

-  Forslag til nye sommerhusområder
-  Sommerhusområde
-  Landsplandirektiv 2005

## Ken Martin Ito Bruun

---

**Fra:** Trine Grøntved Thomasen <tgt@jammerbugt.dk>  
**Sendt:** 26. november 2021 11:51  
**Til:** hoeringplan  
**Cc:** Kell Agerbo; engesgaard@mail.dk  
**Emne:** Bemærkninger ang. sommerhusområder i kystnærhedszonen  
**Vedhæftede filer:** Bemærkninger\_Jammerbugt Kommune.pdf

Se vedhæftede høringsvar fra Jammerbugt Kommune vedr. høring over forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.



JAMMERBUGT  
KOMMUNE

Til Bolig- og Planstyrelsen

**Vækst og Udvikling**  
Plan

Toffevej 43, 9440 Aabybro  
Tlf.: 7257 7777 Fax: 7257 8888  
raadhus@jammerbugt.dk  
www.jammerbugt.dk

Trine Grøntved Thomasen  
Direkte 7257 7209  
tgt@jammerbugt.dk

26-11-2021  
Sagsnr.: 01.01.00-P00-1-21

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

Med ændring af planloven i juni 2017 er der givet mulighed for, at indenrigs- og boligministeren gennem et landsplandirektiv kan udlægge og omplacere sommerhusområder i kystnærhedszonen. Forslag til Bekendtgørelse om landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen er sendt i høring i perioden d. 1. oktober til d. 26. november 2021.

Jammerbugt Kommune har sendt planforslaget videre i høring hos ejere af de arealer, som Jammerbugt Kommune med Planstrategi19 ansøgte om at udlægge til sommerhusområder.

På baggrund af bemærkninger fra berørte ejere er dette administrative høringsbrev formuleret.

### **Bemærkninger ang. areal ved Rødhus (§36)**

I forslag til landsplandirektiv fremgår det, at Jammerbugt Kommune kan planlægge for 8 sommerhusgrunde på et område på 2,5 ha ved Rødhus (§ 36-område) på matr.nr. 90hz Hune By, Hune.

Der kan først planlægges for sommerhusgrunde på arealet, når et sommerhusområde på 3,4 ha ved Munkens Klit er tilbageført til landzone. Arealudlægget til de 8 nye grunde og overførsel til sommerhusområde ved lokalplan er således en omplacering af eksisterende sommerhusgrunde i kommunen.

Ejer af matr.nr. 90hz Hune By, Hune undrer sig dog over placeringen af arealet på jordstykket.

På vegne af ejer af matr.nr. 90hz Hune By, Hune videregiver Jammerbugt Kommune ønske om:

- A. at hele matrikel 90hz Hune By, Hune udlægges til sommerhusområde. Jammerbugt Kommune ansøger hermed om at få del i puljen af nye sommerhusgrunde, og ikke blot de omplacerede grunde inden for kommunen.

Hvis pkt. A ikke er muligt, har ejer ytrer ønske om:

- B. at arealudlægget til 8 sommerhusgrunde på matr.nr. 90hz Hune By, Hune flyttes så langt mod nord og øst (ud mod Kystvejen) som muligt.

Jammerbugt Kommune ser frem til at overstående bemærkninger medtages i det videre arbejde med Bekendtgørelse om landsplandirektiv 2021 for arealudlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.

Venlig hilsen

Trine Grøntved Thomasen

Team Plan  
Jammerbugt Kommune



## Ken Martin Ito Bruun

---

**Fra:** Lasse Emil Stougaard <LEST@kl.dk>  
**Sendt:** 26. november 2021 06:43  
**Til:** hoeringplan  
**Cc:** Ken Martin Ito Bruun; Jane Kragh Andersen  
**Emne:** SV: Høring af forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen  
**Vedhæftede filer:** KL høringssvar af forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen (1).pdf

Kære Ken-Martin

Vedhæftet finder du KL's høringssvar til høringen.

Med venlig hilsen  
**Lasse Emil Stougaard**

Specialkonsulent  
Center for Klima og Erhverv



Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København

**D** +45 3370 3847  
**E** LEST@kl.dk

**T** +45 3370 3370  
**W** kl.dk

---

**Fra:** hoeringplan <hoeringplan@bpst.dk>  
**Sendt:** 1. oktober 2021 13:19  
**Emne:** Høring af forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen

Indenrigs- og Boligministeriet har fremlagt et forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen, som skal give kommunerne mulighed for at udlægge og tilbageføre kystnære sommerhusområder og på den måde bidrage til at udvikle kystturismen i Danmark.

Forslag til landsplandirektiv giver i alt 10 kommuner mulighed for at udlægge op til 662 sommerhusgrunde fordelt på 20 områder under forudsætning af, at der tilbageføres 575 ubebyggede sommerhusgrunde fordelt i 13 sommerhusområder i kystnærhedszonen. Forslaget omfatter områder i Bornholms Regionskommune, Brønderslev, Frederikshavn, Faaborg-Midtfyn, Guldborgsund, Holstebro, Jammerbugt, Næstved, Sønderborg og Vejle kommuner. Forslaget er udarbejdet på baggrund af ansøgninger fra kommunerne.

Der er frist for at sende bemærkninger til forslaget den 26. november 2021. Efter behandling af høringssvar forventes det, at indenrigs- og boligministeren kan udstede landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.

Se mere på høringportalen her: <https://hoeringsportalen.dk/Hearing/Details/65564>.

Med venlig hilsen

**Ken-Martin Ito Bruun**  
Fuldmægtig

## **Bolig- og Planstyrelsen**

INDENRIGS- OG BOLIGMINISTERIET

Bolig- og Planstyrelsen er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig, og behandler oplysningerne efter de gældende regler.



Til Bolig- og Planstyrelsen

## KL hørings svar til forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen

KL takker for det fremsendte forslag til landsplandirektiv om udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen. Der tages forbehold for politisk behandling af hørings svaret.

KL finder det overordnet set hensigtsmæssigt at rydde op i utidssvarende sommerhusudlæg, samt at planlægningen for nye sommerhuse har fokus på at give offentligheden adgang til kysten.

KL finder det dog uhensigtsmæssigt, at kommunernes lokale planlægning styres ved landsplandirektiver, særligt når det omhandler omfordeling af sommerhuszone. Kommunerne vil gerne skabe værdi lokalt for borgere og virksomheder, og bruge kræfterne på tiltag som gavner dem. Kommunerne vil gerne undgå bureaukratiske processer, som ikke medvirker værdi.

Når byzone omfordeles, sker det i regi af kommuneplanen. Her skal kommunen udlægge den mængde byzone, som kommunen vurderer der er behov for i en 12-årig periode. Såfremt kommunen ønsker at omfordele allerede udlagt byzone, er det muligt. Det sker ved at kommunen foretager en arealopgørelse over alle ikke realiserede udviklingsområder, og argumenterer for hvorfor et areal flyttes fra et sted til et andet. Den nye arealopgørelse skal samlet vise, at der er udlagt samme mængde byzone som før omfordelingen. Det sker fx hvis kommunen har fået samlet et for stort areal på ét enkelt sted, og i stedet ønsker at sprede udviklingsmuligheder på flere mindre placeringer rundt i kommunen. Byzonen omfordeles altså 1:1 af kommunen selv.

Processen for sommerhuszone er stort set den samme som med byzone, bortset fra at det ikke reguleres gennem kommuneplanen, men derimod et landsplandirektiv. Sommerhuszonen omfordeles også 1:1, og skal udlægges efter samme principper som byzonen.

KL undrer sig over, hvorfor de to typer af zoner ikke begge behandles i kommuneplanen, når de nu ellers skal opfylde omtrent samme kriterier. KL mener, at der burde være et princip om lighed for byzone og sommerhuszone, da de omfordeles efter samme principper. Sommerhusområder bør derfor reguleres og omfordeles med kommuneplanen.

Med venlig hilsen

Lasse Emil Stougaard

Dato: 26. november 2021

Sags ID: SAG-2021-05741  
Dok. ID: 3151927

E-mail: LEST@kl.dk  
Direkte: 3370 3847

Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

www.kl.dk  
Side 1 af 1

## hoeringplan

---

**Fra:** Lasse Frahm Bertelsen <lbe@landdistrikterne.dk>  
**Sendt:** 26. november 2021 19:25  
**Til:** hoeringplan  
**Cc:** Steffen Husted Damsgaard  
**Emne:** Svar på høring over forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen  
**Vedhæftede filer:** Høring om udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.pdf

Til Bolig- og Planstyrelsen

Hermed høringssvar fra Landdistrikternes Fællesråd vedrørende høring over forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.

God weekend.

Med venlig hilsen

**Lasse Frahm Bertelsen**  
Konsulent

---

Tlf. +45 61 313 636  
Dir tlf. +45 53 850 129

**Landdistrikternes Fællesråd**  
Rådhusgade 100, 8300 Odder - DK  
[www.landdistrikterne.dk](http://www.landdistrikterne.dk)  
Følg med på [facebook](#)

**Videncenter for Landdistrikter**  
Tybovej 2, 6040 Egtved – DK



## Svar på Høring over forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen

D. 1. oktober sendte Bolig- og Planstyrelsen forslag til Bekendtgørelse om landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen i høring. Bekendtgørelsen skal give kommunerne mulighed for at udlægge og tilbageføre kystnære sommerhusområder og på den måde bidrage til at udvikle kystturismen i Danmark. 10 kommuner har fået mulighed for at udlægge op til 662 sommerhusgrunde fordelt på 20 områder under forudsætning af, at der tilbageføres 575 ubebyggede sommerhusgrunde fordelt i 13 sommerhusområder i kystnærhedszonen.

Landdistrikternes Fællesråd har følgende bemærkninger til høringen.

### Godt redskab til at matche geografisk udbud og efterspørgsel på sommerhuse

Fællesrådet finder muligheden for at omplacere sommerhuse meget nødvendig og gavnlige, da der af forskellige årsager er manglende attraktivitet og efterspørgsel på sommerhusgrunde i nogle områder, samtidig med at der i andre områder er stor attraktivitet og efterspørgsel, som ikke har kunnet imødekommes uden nærværende landsplandirektiv. Fællesrådet bifalder derfor også kommunernes indsats i arbejdet med at udvælge og planlægge omplaceringen af sommerhuse, samt styrelsen forslag til landsplandirektivet, som tilgodeser efterspørgslen på sommerhuse, samtidig med at der tages hensyn til natur og kystbeskyttelse.

### Omlægning bør fortsat være en mulighed

Fællesrådet ser betydelige gevinster i den fremlagte plan, og håber derfor, at omplacering fortsat vil være en mulighed for kommunerne, og at en større pulje af grunde vil kunne omplaceres i efterfølgende runder, således man fortsat vil kunne matche det geografiske udbud og efterspørgslen på sommerhuse inden for kystnærhedszonen. Landdistrikternes Fællesråd vil følge udviklingen med hensyn til kommunernes behov for omplacering af sommerhusgrunde, samt følge behovet for udlæg af nye sommerhusgrunde, i takt med at sommerhusgrundene i de eksisterende sommerhusområder løbende bebygges.

Landdistrikternes Fællesråd

Rådhusgade 100

DK-8300 Odder

Tlf.: 61 313 636

Email: mail@landdistrikterne.dk

www.landdistrikterne.dk

CVR: 20257180

Dato: 26.11.2021

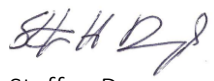
Enhed: Sekretariatet

Sagsbehandler:

LBE

Med venlig hilsen

**Landdistrikternes Fællesråd**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S.D.' with a stylized flourish.

Steffen Damsgaard

Formand

## Ken Martin Ito Bruun

---

**Fra:** byggeprojekt <byggeprojekt@m.dk>  
**Sendt:** 13. oktober 2021 10:03  
**Til:** hoeringplan  
**Emne:** Metroselskabets bemærkninger til høring over forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg om omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen  
**Vedhæftede filer:** CR-X-CR-426-0007 Metroselskabets bemærkninger til høring over forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering.pdf

Att.: Sara Aasted Paarup

Styrelsens sagsnr.: 2021-21645

Hermed Metroselskabets bemærkninger til høring over forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg om omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen

Med venlig hilsen

**Caroline Christiansen**  
Studentervedhjælp

### **Metroselskabet og Hovedstadens Letbane**

Metrovej 5  
DK-2300 København S

T +45 3311 1700  
M +45 7242 4905  
E [cach@m.dk](mailto:cach@m.dk)

**Mere end 2 millioner passagerer kører med metroen hver uge, og vi bygger flere metro- og letbanestationer, der skaber nye forbindelser og muligheder i Hovedstaden.**

Læs mere på [m.dk](http://m.dk) og [dinletbane.dk](http://dinletbane.dk)



Carsten Niebuhrs Gade 43  
1577 København V

Brevet er fremsendt pr. mail til [hoeringsplan@bpst.dk](mailto:hoeringsplan@bpst.dk)  
Att.: Sara Aasted Paarup

### **Metroselskabets bemærkninger til høring over forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen**

**Styrelsens sagsnr.: 2021-21645**

Metroselskabet har den 1. oktober modtaget anmodning om udtalelse i forbindelse med høring over forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.

Landsplandirektivet har til formål at give 10 kommuner mulighed for at udlægge op til 662 sommerhusgrunde fordelt på 20 områder under forudsætning af, at der tilbageføres 575 ubebyggede sommerhusgrunde fordelt i 13 sommerhusområder i kystnærhedszonen. Forslaget omfatter områder i Bornholms Regionskommune, Brønderslev, Frederikshavn, Faaborg-Midtfyn, Guldborgsund, Holstebro, Jammerbugt, Næstved, Sønderborg og Vejle kommuner.

Metroselskabet har gransket det fremsendte materiale, og har grundet beliggenhed, ingen bemærkninger hertil.

Hvis styrelsen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Naboer og Ejendomme på mailadressen [byggeprojekt@m.dk](mailto:byggeprojekt@m.dk)

Med venlig hilsen

Caroline Christiansen  
Naboer og Ejendomme

**Metroselskabet I/S**  
Metrovej 5  
DK-2300 København S  
m.dk

T +45 3311 1700  
E [m@m.dk](mailto:m@m.dk)

2021-10-13



## hoeringplan

---

**Fra:** Peter Mølgaard <pm@nordborgresort.dk>  
**Sendt:** 29. november 2021 07:57  
**Til:** hoeringplan  
**Cc:** Niels Feerup  
**Emne:** VS: Høring af forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen

**Opfølgningsflag:** Opfølgning  
**Flagstatus:** Fuldført

Til Bolig- og planstyrelsen,

Nordals Ferieresort har gennem Sønderborg Kommune ansøgt om udlæg til 60 nye sommerhusgrunde på Nordals. Ansøgningen er behandlet i §41 i udkastet til Landsplandirektiv, side 44.

Nordals Ferieresort og Sønderborg Kommune ansøgte om 60 sommerhusgrunde i området og har i udkastet til Landsplandirektivet fået tildelt 25 sommerhusgrunde.

For Nordals Ferieresort er et af statens 10 kystferieprojekter, der har fået tilladelse til etablering i kystnærhedszonen efter §5 i planloven. Projektet er ambitiøst med et samlet budget på 1,3 mia. kr. til etablering af etape 1, der forventes åbent for gæster i 2024.

Udvikling af et projekt i den skala kræver omfattende arbejder med fysisk planlægning, miljøredegørelser, forretningsplan og økonomiske beregninger for om projektet kan gennemføres. Nordals Ferieresort har ansøgt om 60 sommerhusgrunde og har efter masterplanen og forretningsplanen behov for i alt 39 sommerhusgrunde for at forretningsplan og fysisk planlægning hænger sammen.

Nordals Ferieresort vil efter udkastet til Landsplandirektiv få tildelt 25 sommerhusgrunde. Vi mangler således yderligere 14 sommerhusgrunde for at projektet hænger sammen.

Vi anmoder derfor Bolig- og planstyrelsen om at genoverveje ansøgningen med det formål, at der kan gives tilladelse til 39 sommerhusgrunde i området. Enten ved:

1. Der tildeles 39 sommerhusgrunde.
2. Nordals Ferieresort har i et tidligere Landsplandirektiv i ansøgningsrunde 1 fået tildelt 60 sommerhusgrunde på et naboareal. På grund af områdets terrænforhold og den kvalitet, som vi gerne vil bygge ind i resortet har det ikke være muligt, at udnytte mere end 46 af de 60 sommerhusgrunde. Der er således 14 som ikke udnyttes og som kan flyttes fra ansøgningsrunde 1 til ansøgningsrunde 2.
3. Eller at der i overskuelig fremtid udbydes en ansøgningsrunde 3, hvor de ikke udnyttede 14 sommerhusgrunde fra runde 1 kan flyttes til den nye ansøgningsrunde, så der kan gives tilladelse til yderligere 14 sommerhuse, så vi kommer op på i alt 39 sommerhusgrunde.

Venlig hilsen / Best regards / Freundlichen Grüße

*Peter Mølgaard*

Specialist  
**Nordborg Resort Ejendomme A/S**  
M +45 9399 2790  
[pm@nordborgresort.dk](mailto:pm@nordborgresort.dk)

Alsion  
Alsion 2  
6400 Sønderborg

Please note that this message may contain confidential information. If you have received this message by mistake, please inform the sender of the mistake by sending a reply, then delete the message from your system without making, distributing or retaining any copies of it. Although we believe that the message and any attachments are free from viruses and other errors that might affect the computer or IT system where it is received and read, the recipient opens the message at his or her own risk. We assume no responsibility for any loss or damage arising from the receipt or use of this message.

---

**Fra:** Post og Scanning <[postogscanning@sonderborg.dk](mailto:postogscanning@sonderborg.dk)>  
**Sendt:** 1. oktober 2021 13:21  
**Til:** Digital Post - Land By og Kultur - By og Landskab <[by-landskab@sonderborg.dk](mailto:by-landskab@sonderborg.dk)>  
**Emne:** VS: Høring af forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen

---

**Fra:** hoeringplan <[hoeringplan@bpst.dk](mailto:hoeringplan@bpst.dk)>  
**Sendt:** 1. oktober 2021 13:19  
**Emne:** Høring af forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen

Indenrigs- og Boligministeriet har fremlagt et forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen, som skal give kommunerne mulighed for at udlægge og tilbageføre kystnære sommerhusområder og på den måde bidrage til at udvikle kystturismen i Danmark.

Forslag til landsplandirektiv giver i alt 10 kommuner mulighed for at udlægge op til 662 sommerhusgrunde fordelt på 20 områder under forudsætning af, at der tilbageføres 575 ubebyggede sommerhusgrunde fordelt i 13 sommerhusområder i kystnærhedszonen. Forslaget omfatter områder i Bornholms Regionskommune, Brønderslev, Frederikshavn, Faaborg-Midtfyn, Guldborgsund, Holstebro, Jammerbugt, Næstved, Sønderborg og Vejle kommuner. Forslaget er udarbejdet på baggrund af ansøgninger fra kommunerne.

Der er frist for at sende bemærkninger til forslaget den 26. november 2021. Efter behandling af høringsvar forventes det, at indenrigs- og boligministeren kan udstede landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.

Se mere på høringsportalen her: <https://hoeringsportalen.dk/Hearing/Details/65564>.

Med venlig hilsen

**Ken-Martin Ito Bruun**

Fuldmægtig

**Bolig- og Planstyrelsen**

INDENRIGS- OG BOLIGMINISTERIET

Bolig- og Planstyrelsen er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig, og behandler oplysningerne efter de gældende regler.

## Ken Martin Ito Bruun

---

**Fra:** Marie Grove Ingildsen <mgjo@sonderborg.dk>  
**Sendt:** 3. november 2021 14:53  
**Til:** hoeringplan  
**Emne:** Høringssvar omplacering af sommerhusområder  
**Vedhæftede filer:** 278279-21\_v1\_Høringssvar omplacering af sommerhusgrunde.pdf.PDF

Til Bolig- og Planstyrelsen

Vedlagt er Sønderborg Kommunes høringssvar til forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.

Venlig hilsen

**Sønderborg Kommune**  
By & Landskab

**Marie Grove Ingildsen**  
Civilingeniør / byplanlægger  
M 27 90 51 69  
mgjo@sonderborg.dk  
[www.sonderborgkommune.dk](http://www.sonderborgkommune.dk)



Vi behandler dine personoplysninger efter reglerne for databeskyttelse. Læs mere [her](#).

Bolig- og Planstyrelsen  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

### **Hørings svar til forslag til landsplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusgrunde i kystnærhedszonen**

Sønderborg Kommune har modtaget forslag til landsplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusgrunde i kystnærhedszonen.

Sønderborg Kommune kan konstatere, at kommunen tildeles indtil 38 sommerhusgrunde heraf 25, der kan omplaceres til Nordals Ferieresort, og 13, der kan anvendes til at ændre eksisterende feriehuse i Dalsgård fra landzone til sommerhusområde. Sønderborg Kommune vælger ikke at gøre indsigelse mod forslaget til landsplandirektiv.

Venlig hilsen



Marie Grove Ingildsen  
Telefon 27 90 51 69  
mgjo@sonderborg.dk

#### **Plan og Myndighed**

Sønderborg Kommune  
Rådhusvej 10  
6400 Sønderborg  
T: 88 72 64 00

E: [post@sonderborg.dk](mailto:post@sonderborg.dk)  
W: [sonderborgkommune.dk](http://sonderborgkommune.dk)

25-10-2021  
19/50556

## Ken Martin Ito Bruun

---

**Fra:** Rune Christiansen <rc3@toender.dk>  
**Sendt:** 25. november 2021 09:03  
**Til:** hoeringplan  
**Emne:** Tønder Kommune - kvittering

Tønder Kommune takker for det tilsendte materiale.

Vi har ingen bemærkninger til forslag til landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.

Venlig hilsen

### Rune Christiansen

Planlægger  
Plan & Byggeri  
Teknik & Plan

---

### Tønder Kommune

Wegners Plads 2 - 6270 Tønder  
Tlf. +45 74 92 80 18 - E-mail rc3@toender.dk



Vi behandler naturligvis dine personoplysninger efter reglerne om databeskyttelse. [Læs mere her](#)