



Til kommunalbestyrelserne i landets kystkommuner

**ERHVERVSMINISTEREN**

10. februar 2017

### **Invitation til at ansøge om nye udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen**

**ERHVERVSMINISTERIET**

Regeringen har i januar 2017 fremsat lovforslaget om modernisering af planloven i Folketinget. Hensigten er at give kommuner, borgere og virksomheder i hele landet bedre muligheder for at skabe vækst og udvikling, samtidig med at der værnes om landskaber, natur og miljø.

Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

Tlf. 33 92 33 50  
Fax. 33 12 37 78  
CVR-nr. 10092485  
EAN nr. 5798000026001  
em@em.dk  
www.em.dk

Lovforslaget følger op på aftalen mellem regeringen, Socialdemokratiet og Dansk Folkeparti om ”Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet” fra juni 2016

Lovforslaget åbner bl.a. mulighed for:

- at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen, hvor der gives større adgang til at planlægge for byudvikling og give tilladelse til anlæg,
- at udlægge nye sommerhusområder med op til 6.000 sommerhuse, under forudsætning af, at kommunerne lader områder med mindst 5.000 ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen tilbageføre, og
- at overføre sommerhusområder i kystnærhedszonen til byzone.

For både udpegning af udviklingsområder og udlæg og overførsel af sommerhusområder gælder, at dette sker gennem et landsplandirektiv, der udstedes på baggrund af ansøgninger fra den enkelte kommune.

Under forudsætning af, at lovforslaget vedtages med det foreslåede indhold, vil jeg allerede nu invitere landets kystkommuner om at forberede ansøgninger om udviklingsområder, udlæg og omplacering af kystnære sommerhusområder, og overførsel af sommerhusområder til byzone, med henblik på at disse kan indsendes med frist **den 15. oktober 2017**.

Det forventes, at landsplandirektiv for udviklingsområder, udlæg og omplacering af kystnære sommerhusområder og overførsel af sommerhusområder til byzone kan udstedes senest i efteråret 2018.

## 1. Udpegning af udviklingsområder

I lovforslaget åbnes mulighed for at kommunerne kan udpege udviklingsområder, hvor der gives større adgang til at planlægge for byudvikling og give tilladelse til anlæg.

Det er i lovforslaget foreslået, at de udpegede udviklingsområder i kystnærhedszonen vil være:

- Områder, hvor kommunen ønsker at planlægge for udvikling af kommunens byer og landsbyer, eller områder, hvor kommunen ønsker at åbne mulighed for at give tilladelse til virksomheder og anlæg, svarende i øvrigt til i landzone
- Områder uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområderne vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Udviklingsområderne åbner dog også mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten fx omkring byerne og på de små og mellemstore øer, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur og miljøinteresser.

Udpegningen af udviklingsområder inden for kystnærhedszonen skal fortsat sikre offentlighedens adgang til kysten, ligesom ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbygninger.

Kommunens udpegning af udviklingsområder skal ske parallelt med kommunernes udpegning af Grønt Danmarkskort, således at både udviklingsområder og kommunernes indsats for at sikre flere og større sammenhængende naturområder kommer til at indgå integreret i kommuneplanlægningen. Jeg vil i den forbindelse bede Jer overveje, hvordan friluftslivet kan styrkes. Grønt Danmarkskort skal således senest være udpeget, når udviklingsområderne indarbejdes i kommuneplanen.

Ansøgninger om udviklingsområder skal være baseret på en konkret og systematisk vurdering af kystlandskabet for eksempel ved at anvende landskabskaraktermetoden eller en anden lignende metode. Ansøgningerne skal herudover baseres på en endelig vedtaget kommuneplanstrategi, eventuelt i form af en strategi for en eller flere relevante emner.

Udlæg af udviklingsområder sker gennem et landsplandirektiv, der udarbejdes på baggrund af ansøgninger fra interesserede kommuner. Erhvervsstyrelsen udarbejder en vejledning om de nye udviklingsområder, der beskriver de nye muligheder.

Fremover vil proces med udpegning af udviklingsområder følge den sædvanlige proces i kommuneplanlægningen. Næste ansøgningsfrist vil blive fastsat herefter.

## **2. Udlæg og omplacering af kystnære sommerhusområder**

Med lovforslaget foreslås det, at kommunerne får mulighed for at søge om at udlægge op til 6.000 sommerhuse under forudsætning af, at kommunerne lader områder med mindst 5.000 ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen tilbageføre. Omplacering og udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen fastlægges ved et eller flere landsplandi-rektiver, der udarbejdes på baggrund af ansøgninger fra interesserede kommuner.

Det indgår i lovforslaget, at der vil gælde en række kriterier for udlæg af sommerhusområder. Bl.a. skal udlæg af sommerhusområder være beliggende i sammenhængende områder, og placeres i tilknytning til eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder, hvor der er et turismæssigt potentiale. Endvidere er der fastsat følgende kriterier for udlæg og omplacering af sommerhusområder:

- Den enkelte kommune skal anvise, hvilke ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen, der kan tilbageføres, så der byttes eksisterende ubebyggede sommerhusområder med nye i forholdet 1:1 i de kommuner, hvor det er muligt.
- Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges, således at både borgere og turister også fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster.
- Der kan ikke udlægges nye sommerhusgrunde inden for naturområder beskyttet af naturbeskyttelsesloven, 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.
- Kommunerne skal i kommuneplanstrategien beskrive, hvordan de nye sommerhusgrunde kan understøtte vækst og udvikling lokalt. Som led i strategien skal kommunerne også gennemgå eksisterende ubebyggede sommerhusområder og vurdere, om de kan tilbageføres.

Der er således lagt op til, at det er en forudsætning for ansøgningen, at interesserede kommuner udarbejder en kommuneplanstrategi, som bl.a. indeholder en vurdering af både udlæg af nye sommerhusområder og tilbageførsel af eksisterende sommerhusområder, således at der byttes eksisterende ubebyggede sommerhusområder med nye i forholdet 1:1 i de kommuner, hvor det er muligt.

De nye sommerhusområder kan også omfatte omdannelse af campingpladser, feriecentre og hoteller i landzone, hvor driften ikke er rentabel.

I det omfang der er brug for at ophæve eksisterende landsplandirektiver for sommerhusområder, bedes kommunerne oplyse herom.

### **3. Overførsel af eksisterende kystnære sommerhusområder til byzone**

Lovforslaget åbner mulighed for, at der efter ansøgning fra kommunalbestyrelser kan udarbejdes et landsplandirektiv, som giver kommunerne mulighed for ved lokalplan at overføre eksisterende sommerhusområder i kystnærhedszonen til byzone.

Det kan for eksempel være mindre sommerhusområder, der ligger i umiddelbar tilknytning til eksisterende byzone, og hvor den rekreative værdi for kommunens og nabokommunens indbyggere er af underordnet betydning.

Det er en forudsætning, at de generelle kriterier for udlæg af arealer til byzone skal være opfyldt. Der skal således være et behov for yderligere areal til byvækst, og det er kun sommerhusområder i umiddelbar tilknytning til eksisterende sammenhængende byzone, der kan overføres, så byen udvikles indefra og ud. Det er desuden forudsat, at kommunen forinden skal redegøre for de konsekvenser, som en overførsel kan have for den enkelte grundejer, og at mindst  $\frac{3}{4}$  af de berørte grundejere skal ønske en overførsel til byzone.

Overførsel af sommerhusområder muliggøres gennem et landsplandirektiv, der udarbejdes på baggrund af ansøgninger fra kommuner.

#### **Ansøgning og vejledning**

Der vil blive offentliggjort vejledningsmateriale om kommunernes arbejde med udviklingsområder i kystnærhedszone, omplacering og udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen samt overførsel af sommerhusområder til byzone på Erhvervsstyrelsens hjemmeside.

Når forslag til lov om modernisering af planloven er vedtaget i Folketinget vil der endvidere blive offentliggjort ansøgningsskema med tilhørende vejledningsmateriale til brug for ansøgningen.

Med venlig hilsen



Brian Mikkelsen