

F. t. l. vedr. planlægning

Lovforslag nr. L 202. Fremsat den 31. marts 2004 af miljøministeren (Hans Christian Schmidt)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om planlægning

(Udvidelse af sommerhusområder i kystnærhedszonen)

§ 1

I lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002, som ændret ved lov nr. 440 af 10. juni 2003 og § 4 i lov nr. 1151 af 17. december 2003 foretages følgende ændringer:

1. § 5 b, stk. 2, affattes således:

”Stk. 2. Miljøministeren kan fastsætte regler efter § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., der fraviger stk. 1, nr. 3, således at eksisterende sommerhusområder inden for kystnærhedszonen, og primært i landets yderområder, kan udvides ved lokalplan, når udvidelsen sker bagved sommerhusområdet og uden for arealer, der er omfattet

af § 8 og § 15 i naturbeskyttelsesloven om klitfredning og strandbeskyttelse. Udvidelserne kan ske inden for en ramme af højst 8000 nye sommerhusgrunde i landet som helhed. Ved afgørelsen af hvilke sommerhusområder, der kan udvides, skal ministeren finde det godtgjort, at udvidelsen ikke vil tilsidesætte væsentlige naturbeskyttelses- og landskabelige interesser, og at udvidelsen kan forventes at få en lokal økonomisk effekt.”

§ 2

Loven træder i kraft den 1. juli 2004

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Baggrund for lovforslaget

I følge planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 3, må der ikke udlægges nye sommerhusområder i kystnærhedszonen, og eksisterende sommerhusområder inden for kystnærhedszonen skal fastholdes til ferieformål. Dette indebærer, at eksisterende sommerhusområder ikke må udvides, ligesom områdernes afgrænsning ikke kan ændres.

Formålet med lovforslaget er at give miljøministeren beføjelse til i et nærmere defineret omfang af fravige § 5b, stk. 1, nr. 3 ved at fastsætte regler (landsplandirektiver) for udvidelse af sommerhusområder i kystnærhedszonen.

2. Lovforslagets indhold

Konkret skal lovforslaget gøre det muligt at gennemføre et eller flere landplandirektiver for udlæg af op til i alt 8000 nye sommerhusgrunde inden for kystnærhedszonen på betingelse af, at en række vilkår opfyldes.

Lovforslaget tager afsæt i regeringens målsætning om at fastholde en balanceret vækst i Danmark. Der er behov for at støtte lokale og regionale initiativer for at skabe lokal udvikling i yderområderne. Udvidelse af eksisterende sommerhusområder kan være et blandt flere redskaber til at skabe lokal vækst.

Der lægges med lovændringen op til en proces, der vil inddrage kommuner og regionplanmyndigheder aktivt. Den konkrete udpegning af sommerhusområder, der kan udvides, kan indgå i de samlede overvejelser om udvikling af turismen i det lokale og regionale område og således medvirke til at øge kvaliteten i den samlede turisme.

Lovforslaget vil herudover tilgodese befolkningens adgang til at eje eller bruge sommerhuse og dermed bidrage til rekreative og naturmæssige oplevelser.

2.1 Landsplanredegørelsen og Den Regionale Vækststrategi

Regeringens Landsplanredegørelse "Et Danmark i balance – hvad skal der gøres?" og "Den Regionale Vækststrategi" fra foråret 2003 satte fokus på tendenser til en skæv økonomisk og social udvikling i Danmark og muligheder for at opretholde en balanceret udvikling. Som opfølgning er der igangsat en række projekter og initiativer for at styrke den økonomiske og sociale udvikling i yderområder med stagnation og lav vækst. Dette lovforslag skal ses som en del af indsatsen for at fremme en balanceret udvikling i Danmark.

2.2 Regionplanudvalgets delbetænkning om planlægning i kystnærhedszonen

I maj 2002 nedsatte regeringen Regionplanudvalget. Det er et embedsmandsudvalg bestående af repræsentanter fra flere ministerier og repræsentanter udpeget af Amtsrådsforeningen, Hovedstadens UdviklingsRåd og Kommunernes Landsforening. Udvalget fik til opgave at komme med forslag til forenkling og udvikling af regionplanlægningen. Da regionplanlægningen er forbundet med den nuværende amtslige og kommunale struktur, blev udvalgets kommissorium og afrapportering opdelt i to faser.

En af Regionplanudvalgets anbefalinger drejede sig om, hvordan man i givet fald kan åbne for udlæg af nye sommerhusgrunde indenfor kystnærhedszonen, jf. delbetænkning af juni 2003 ("Planlægning i kystnærhedszonen". Delbetænkning fra Udvalget om forenkling og udvikling af regionplanlægningen). Regionplanudvalget anbefalede bl.a., at udlæg af nye sommerhusgrunde sker ud fra en overordnet landsplanmæssig vurdering af behovet for nye sommerhuse, og at en understøtning af lokal økonomisk udvikling bør være et væsentligt kriterium. Lovforslaget følger således op på denne anbefaling.

2.3 Lokal økonomisk effekt

Konsulentfirmaet Oxford Research har undersøgt, om og hvordan sommerhuse kan medvirke til lokal økonomisk udvikling. Undersøgelsen "Potentielle regionaløkonomiske effekter ved etablering af sommerhuse i yderområder", januar 2004 peger på, at der under nogle bestemte forudsætninger kan skabes arbejdspladser og flere lokale indtægter gennem udbygning med sommerhuse.

I denne undersøgelse konkluderes,

- at der er positive regionaløkonomiske effekter ved at udlægge nye sommerhusgrunde,
- at effekterne svinger fra sted til sted afhængigt af efterspørgselspresset og bredden i det lokale erhvervsliv, og
- at kun en detailanalyse kan give en vurdering af effekterne ved udlæg af sommerhusgrunde på den enkelte lokalitet.

Som et led i forberedelsen af lovforslaget har Miljøministeriet i samarbejde med de berørte kommuner og amter gennemført eksempelprojektet "Udvidelse af sommerhusområder i kystnærhedszonen – eksempler fra Lolland-Falster og det sydfynske område". Projektet foretager en detailanalyse af nogle udvalgte områder i disse regioner og belyser muligheden for at udvide sommerhusområderne med mest mulig hensyn til det omgivende landskab og de eksisterende sommerhusområder. Herudover belyser projektet, hvordan og i hvilket omfang de konkrete områder kan medvirke til at styrke den lokale økonomi. Oxford Research har foretaget de lokaløkonomiske analyser, mens Dybbro & Hastrup ApS har foretaget analyser af den landskabelige indpasning.

Analysen fra eksemplerne viser, at påvirkningen på landskab og natur kan variere meget fra område til område selv inden for det samme lokalområde. Indpasning af nye sommerhusområder bør derfor ske efter en grundig analyse af de konkrete lokale forhold.

Analysen viser desuden, at udlæg af nye sommerhusgrunde beliggende bagved eksisterende sommerhuse i mange tilfælde kan give positive lokaløkonomiske effekter, idet der dog kan være betydelige forskelle fra sted til sted. Analysen viser også, at udlæg af sommerhusgrunde ikke kan stå alene som udviklingspolitisk initiativ, men forudsætter, at der i lokalområdet også er andre forhold til stede, som kan tiltrække flere sommerhusejere.

Eksempelprojektet vil kunne fungere som eksempel for kommuner og amter, når der skal udarbejdes konkrete forslag til udvidelse af sommerhusområder.

2.4 Beskyttelse af kysterne er en national interesse

Beskyttelse af kystområderne er en vigtig national interesse. Lovgivningen for og forvaltningen af de danske kystområder, herunder fastlæggelse af kystnærhedszonen som en planlægningszone og strandbeskyttelseszonen som en forbudszone, reflekterer den høje prioritet som beskyttelse af natur, miljø og landskab har nationalt i disse områder. Ved omfattende og landsdækkende aktiviteter i kystnærhedszonen, som eksempelvis udvidelse af nogle af de eksisterende sommerhusområder, er det derfor vigtigt, at der foretages en national afvejning, som sikrer disse interesser.

Muligheden for udvidelse af sommerhusområder foreslås derfor gennemført via en proces, hvor miljøministeren får bemyndigelse til at anvende hjemlen i planlovens §3 til at udstede landsplandirektiver. Med landsplandirektiver kan miljøministeren til varetagelse af landsplanmæssige interesser, herunder sikring af kvaliteten i planlægningen, fastsætte regler for anvendelsen af lovens beføjelser og for indholdet af planlægningen efter loven. Udover de landsplanmæssige interesser har miljøministeren også en række forpligtelser til at varetage internationale natur- og landskabsinteresser.

Med et landsplandirektiv får miljøministeren mulighed for at varetage disse interesser samtidig med, at der er rum til en differentieret planlægning, der tager hensyn til regionale og lokale forskelle og behov. Udvidelse af sommerhusområder skal bl.a. begrundes i strategiske overvejelser om lokal økonomisk udvikling, herunder udvikling af turisterhvervet.

2.5 Kriterier for udvidelse af sommerhusområder

Udvidelse af sommerhusområder vil blive vurderet ud fra en række kriterier. De væsentlige natur- og landskabsressourcer, som de danske kyster rummer, skal fortsat sikres. Kommende udvidelser af sommerhusområder i kystnærhedszonen kan ikke foregå på arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelser om klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen jf. §§ 8 og 15. Klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen er ved ændringer af naturbeskyttelsesloven i 1994 og 1999¹⁾ udvidet fra 100 m til 300 m. I godkendte sommerhusområder er beskyttelseszonen ikke udvidet. Beskyttelseslinjen er dog efter loven fastlagt i en kortere afstand fra kysten (fra basislinjen) end 300m/100m, hvor der er byer og væsentlig sammenhængende bebyggelse. Klitfredningslinjen kan efter § 9 være fastlagt i en større afstand fra basislinjen, dvs. op til 500 m, hvor der er sandflugtsrisiko. Klitfrednings- og strandbeskyttelseszonen skal således friholdes. Udvidelse af sommerhusområder kan herefter

ter ske i den øvrige del af kystnærhedszonen dvs. mellem beskyttelseslinjen og 3000 m. Sommerhusområder kan ikke udbygges i internationale naturbeskyttelsesområder.

Det samlede antal sommerhuse i Danmark foreslås at kunne øges med maksimalt 8.000 sommerhusgrunde svarende til en stigning på ca. 4% af de nuværende bebyggede sommerhusgrunde, hvis de kan indpasses uden at skæmme landskabet. Det øgede antal sommerhuse skal placeres bagved allerede eksisterende sommerhusområder. Der vil ikke blive tale om huludfyldning mellem to eksisterende sommerhusområder.

Det er ligeledes et kriterium, at udbygningen primært skal finde sted i yderområder, hvor det kan være et af de instrumenter, der kan styrke området gennem bl.a. en udvikling af turisterhvervet. Det vil være en forudsætning, at kommuner og regionplanmyndigheder kan godtgøre, at udbygningen kan ske uden at skæmme landskabet, og at der kan forventes en lokal økonomisk effekt af udbygningen.

3. De gældende regler om sommerhusområder i kystnærhedszonen

I juni 1977 blev Cirkulære om planlægning af sommerhusområder udstedt (sommerhuscirkulæret²). I cirkulæret fastsatte miljøministeren, at den fremtidige sommerhusplanlægning skulle ske med henblik på at beskytte kystnære områder mod yderligere sommerhusbebyggelse. I praksis blev der med cirkulæret forbud mod nye udlæg af sommerhusområder i de kystnære områder.

Ferie- og fritidscirkulæret³ afløste i 1981 sommerhuscirkulæret. Den geografiske afgrænsning af de kystnære områder blev fastlagt i dette cirkulære. Zonen har en bredde på ca. 3 km og er fastlagt på kort. Miljøministeren fastsatte med cirkulæret, at det fremtidige ferie- og fritidsbyggeri skulle planlægges under hensyntagen til bevaring af værdifulde naturområder og befolkningens adgang til disse. På baggrund af oplysninger fra de enkelte amtsråd og Hovedstadsrådet udarbejdede Planstyrelsen kort over de områder, som ministeriet pr. 1. august 1977 havde accepteret som eksisterende, fastlagte sommerhusområder. Områderne blev indtegnet på de kort, hvor den endelige kystnærhedsafgrænsning blev angivet.

I 1991 blev kystcirkulæret⁴ udstedt. Baggrunden for kystcirkulæret var de foregående årtiers betydelige pres på kysterne og naturressourcerne fra stigende byvækst og nye tekniske anlæg. Cirkulæret havde til formål at sikre, at kystområderne fortsat kunne udgøre en væsentlig natur- og landskabsressource og være attraktive til rekreative formål, samtidig med at de funk-

tioner i byerne og det åbne land, der var afhængige af kystnærhed, kunne indpasses.

Kystcirkulæret blev indarbejdet som et kapitel i planloven ved en ændring af loven i 1994 (Lov nr. 439 af 1. juni 1994 om ændring af lov om planlægning og lov om naturbeskyttelse, Beskyttelse af kystområderne), lovforslag nr. L191 FT 1993-94: 6538, 10788, 10886, 11751, Tillæg A 6481, Tillæg B 949, 1677. Cirkulærets formål blev videreført i loven. Kystnærhedszonen udgør således i dag en ca. 3 km zone i hele landet og omfatter arealer i landzone og eksisterende sommerhusområder.

4. Forholdet til anden lovgivning

Lovforslaget omfatter planlægningen inden for kystnærhedszonen. De begrænsninger, som gælder inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjerne, opretholdes. Det betyder, at kommende udlæg af sommerhusgrunde i kystnærhedszonen skal ske i overensstemmelse med de bestemmelser om klitfredning og strandbeskyttelse, der er i § 8 og § 15 i lov om naturbeskyttelse. Efter naturbeskyttelsesloven gælder et generelt forbud mod at ændre tilstanden af arealer, der er omfattet af strandbeskyttelse eller klitfredning. Denne beskyttelseszone vil blive respekteret i forbindelse med udstedelse af landsplandirektiver om udlæg af nye sommerhusgrunde.

Lovforslaget berører ikke lovene om sommerhuse og camping m.v., og om erhvervelse af fast ejendom til fritidsformål, som blev gennemført i begyndelsen af 1970'erne. Sommerhusloven blev vedtaget i 1972 i forbindelse med Danmarks indtræden i Det Europæiske Fællesskab. Danmarks forbehold i tiltrædelses-traktaten betød, at Danmark kunne opretholde særlige begrænsninger overfor borgere fra de øvrige medlemslande med hensyn til erhvervelse af sommerhuse. Formålet med sommerhusloven var især at forhindre et øget pres på landets rekreative arealer ved at sikre kontrol med en forventet øget efterspørgsel efter jord til erhvervs-mæssig rekreativ udnyttelse og at sikre, at det fortsat skulle være muligt for den almindelige danske borger at erhverve et sommerhus i Danmark. Loven har siden undergået en række mindre ændringer, men hovedindholdet har ligget fast siden 1972.

5. Lovforslagets økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

Lovforslaget medfører ikke økonomiske eller administrative konsekvenser for regionplanmyndigheder eller kommuner, da lovændringen sigter på at lempe forbuddet mod udvidelse af sommerhusområder i kystnærhedszonen, og eventuelle nyudlæg vil normalt

kun finde sted på baggrund af en samlet indstilling fra de berørte regionplanmyndigheder og kommuner. Der må påregnes begrænsede udgifter til staten (Skov- og Naturstyrelsen) til at udarbejde landsplandirektiver.

6. Lovforslagets økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet

Lovforslaget medfører ikke administrative konsekvenser for erhvervslivet. Lovforslagets bestemmelser forventes at bidrage til en positiv økonomisk udvikling i yderområderne.

7. Lovforslagets miljømæssige konsekvenser

Ved udvidelse af sommerhusområder inddrages åbent land i kystnærhedszonen til bebyggelse. Kommuner og regionplanmyndigheder skal godtgøre, at udbygningen kan ske uden at skæmme landskabet. Det er et vigtigt kriterium for tilladelse til udvidelse af et område, at den nye bebyggelse kan indpasses harmonisk i landskabet og i øvrigt ikke tilsidesætter væsentlige naturbeskyttelsesinteresser.

I de sommerhusområder, der vil blive udlagt, forventes det, at kommuner og regionplanmyndigheder arbejder med initiativer for en bedre udnyttelse af både de nyudlagte og de eksisterende sommerhusgrunde. Derudover skal der ved udvidelse af sommerhusområder indtænkes strategier for befolkningens rekreative udnyttelse af og adgang til og fra området. Der kan være tale om naturgenopretning, stisystemer og grønne områder. Kommuner og regionplanmyndigheder opnår på denne måde en mulighed for at fastholde eller højne kvaliteten i eksisterende såvel som i de nye sommerhusområder.

En udvidelse af et sommerhusområde kan forøge den lokale trafik. Det skal derfor i planlægningen overvejes, hvordan offentlighedens adgang og den deraf afledte trafik i øvrigt håndteres, så den giver så få gener som muligt.

8. Administrative konsekvenser for borgerne og konsekvenser for det frivillige foreningsliv

Lovforslaget medfører ikke administrative konsekvenser for borgerne eller det frivillige foreningsliv.

9. Regionale konsekvenser

Lovforslagets bestemmelser giver mulighed for, at der regionalt kan skabes et bedre grundlag for udvikling af kystområderne. Muligheden for udvidelse af sommerhusområder i kystnærhedszonen forventes at bidrage positivt til danskernes rekreative muligheder, såvel som til lokal økonomisk udvikling i yderområ-

der. Bedre rammer for turisterhvervet kan bl.a. medvirke til at skabe vækst og arbejdspladser lokalt.

10. Forholdet til EU-retten

Som udgangspunkt er det kun personer med bopæl i Danmark, der kan erhverve ejendomme til ferie- og fritidsformål i landet. Det er fastlagt i protokollen om ejendoms erhvervelse i Danmark ("sommerhusprotokollen"), at Danmark kan opretholde den lovgivning om erhvervelse af ejendomme, der ikke er helårsboliger, der var gældende den 1. november 1993, da Maastricht-traktaten trådte i kraft. Mulighederne for med lovforslaget at tillade udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen indeholder ingen ændringer af lovgivningen om erhvervelse af sekundærboliger (ferieboliger).

11. Hørte myndigheder og organisationer

En række myndigheder og interesseorganisationer m.fl. er hørt over et udkast til lovforslaget:

Advokatrådet

Akademikernes Centralorganisation

Amtsrådsforeningen

Arkitektskolen i Aarhus

Beskæftigelsesministeriet

BY og BYG

Byggefagenes kooperative Landssammenslutning

Byggesocietetet

Campingrådet

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Turistråd

Dansk Byggeri

Dansk Bygningsinspektørforening

Dansk Byplanlaboratorium

Dansk Ejendomsrådgiverforening

Dansk Industri

Dansk Landbrug

Dansk Skovforening

Danske Arkitekters Landsforbund

De Danske Landboforeninger

Danske Landskabsarkitekter

DSI – De Samvirkende Invalideorganisationer

DSK – De Samvirkende Købmænd

Den Danske Landinspektørforening

Det Centrale Handicapråd

Direktoratet for FødevarerErhverv

Energistyrelsen

Erhvervs- og Boligstyrelsen

Erhvervs- og Selskabsstyrelsen

FAB – Foreningen af Byplanlæggere

Farvandsvæsenet

Feriehusudlejernes Brancheforening

Finansministeriet
Forbrugerstyrelsen
Forskningscentret for Skov- og Landskab
Forskningsstyrelsen
Foreningen af Rådgivende Ingeniører
Foreningen for Energi og Miljø
Forsvarsministeriet
Frederiksberg Kommune
Friluftsrådet
Fritidshusejernes Landsforening
Fødeveddirektoratet
Greenpeace Danmark
HORESTA
HUR
Håndværksrådet
IDA Ingeniørforeningen i Danmark
Indenrigs- og Sundhedsministeriet
IT & Telestyrelsen
Justitsministeriet
Kammeradvokaturen
Kirkeministeriet
Kolonihaveforbundet for Danmark
Kommunalteknisk Chefforening
Kommunernes Landsforening
Kulturarvsstyrelsen
Kulturministeriet
Kunstakademiets Arkitektskole
Kystinspektoratet
Københavns Kommune
Landbrugsrådet
Landbrugets Rådgivnings Center
Landdistrikternes Fællesråd
Landsforeningen "Landsbyerne i Danmark"
Landsforeningen af Landsbysamfund
Ministeriet for Flytninge, Indvandrere og Integration
Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri
Ministeriet for Videnskab, Teknologi og Udvikling
NOAH
Praktiserende Arkitekters Råd - PAR
Sammenslutningen af Danske Småøer
Skatteministeriet
Socialministeriet
Statsministeriet
Told- og Skattestyrelsen
Trafikministeriet
Udenrigsministeriet
Undervisningsministeriet
Vejdirektoratet
WWF Verdensnaturfonden
Økonomi- og Erhvervsministeriet
Økonomistyrelsen

Vurdering af konsekvenserne af lovforslaget

	Positive konsekvenser/mindredgifter	Negative konsekvenser/merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, amtskommuner og kommuner	Ingen.	Der må påregnes begrænsede udgifter i staten til udarbejdelse af et eller flere landsplandirektiver om udvidelse af eksisterende sommerhusområder i kystnærhedszonen.
Administrative konsekvenser for stat, amtskommuner og kommuner	Ingen	Ingen
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Lovforslagets bestemmelser giver mulighed for, at der i visse dele af landet kan skabes bedre muligheder for udvikling af turisterhvervet.	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Overvejelserne om udvidelse af eksisterende sommerhusområder i en region skal indeholde en vurdering af muligheden for en bedre anvendelse og kvalitet i de eksisterende områder, hvilket må forventes at være positivt for udviklingen i de eksisterende sommerhusområder. Hertil kommer forventet øget livskvalitet for den del af befolkningen, der får adgang til at eje og bruge sommerhuse.	Kommuner og regionplanmyndigheder skal godtgøre at de påtænkte udlæg kan ske uden at landskabet skæmmes. Den lokale trafik kan blive forøget, men gennem planlægning forventes der ingen negative konsekvenser.
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Forholdet til EU retten	Lovforslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.	

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Der er i dag forbud mod at udlægge nye sommerhusområder indenfor kystnærhedszonen, jf. planlovens § 5b, stk. 1, nr. 3. Det betyder, at udvidelser af eksisterende sommerhusområder og ændring af områdernes afgrænsning ikke kan finde sted.

Med den foreslåede lovændring vil der kunne åbnes for en udvidelse af nogle af de eksisterende sommerhusområder. Ved sommerhusområder forstås de områder, som Miljøministeriet pr. 1. august 1977 havde accepteret som eksisterende, fastlagte sommerhusområder, jf. cirkulære af 28. august 1981 om planlægning af ferie-fritidsbebyggelse, eller som Miljøministeriet senere har godkendt.

Med et landsplandirektiv bliver der mulighed for at varetage de særlige nationale interesser i kystnærhedszonen, samtidig med at der gennem en udbygning af nogle eksisterende sommerhusområder bliver rum til at støtte den økonomiske udvikling bl.a. af turismen i yderområderne.

Gennem et landsplandirektiv kan der gives mulighed for at udlægge nye sommerhusgrunde bagved eksisterende sommerhusområder i kystnærhedszonen. Landsplandirektivet gives virkning som en regionplan, så kommunerne efter vedtagelsen kan kommune- og lokalplanlægge for de konkrete arealudlæg.

Det samlede antal sommerhuse i Danmark vil med lovændringen kunne øges med maksimalt 8000 sommerhusgrunde svarende til en stigning på ca. 4% af de nuværende bebyggede sommerhusgrunde. De i alt 8000 sommerhusgrunde må forventes fordelt mellem yderområderne.

Yderområder

Regeringen vil fastholde den regionale balance i Danmark. Landsplanredegørelse 2003 viste, at der generelt set er stor lighed mellem regionerne i Danmark. Væksten i folketal, beskæftigelse og indkomster har imidlertid i de senere år været højere i regioner med store byer end i regioner med mindre byer. Det er derfor vigtigt med initiativer, som kan bidrage til udvikling i alle dele af landet.

Muligheden for at udvide sommerhusområder inden for kystnærhedszonen er derfor primært rettet mod de områder, der ligger uden for Hovedstadsregionen og dets opland og de 6 landsdelscentre og deres oplande på Fyn og i Jylland: Århus, Ålborg, Esbjerg, Midt-Vest, Trekantområdet og Odense.

Krav til kommunernes og regionplanmyndighedernes planlægning

Det er vigtigt, at udbygningen af sommerhusområderne lokaliseres rigtigt både i forhold til natur- og landskabsinteresser, udviklingspotentialet i turismeerhvervet og befolkningens rekreative interesser.

Der vil derfor ved udarbejdelsen af landsplandirektivet blive stillet en række krav til regionplanmyndighedernes og kommunernes planlægning for en udbygning af de eksisterende sommerhusområder.

Kriterierne kan sammenfattes i følgende punkter:

1. De væsentlige natur- og landskabsressourcer, som de danske kyster rummer, skal fortsat sikres.
2. Kommende udvidelser af sommerhusområder i kystnærhedszonen kan ikke foregå på arealer, der er omfattet af bestemmelserne om klitfredning og strandbeskyttelse i lov om naturbeskyttelse, dvs. at strandbeskyttelseszonen dvs. strandbredden og kyststrækningen mellem beskyttelseslinjen og havet, skal friholdes. Udvidelse af sommerhusområder skal således ske i den øvrige del af kystnærhedszonen (fra beskyttelseslinjen til 3000 m). Sommerhusområder kan ikke udbygges i internationale naturbeskyttelsesområder. Der må heller ikke udlægges sommerhusgrunde inden for støjkonsekvenszonen omkring forsvarets arealer.
3. Det øgede antal sommerhuse skal placeres bag ved allerede eksisterende sommerhusområder. Der vil ikke blive tale om huludfyldning mellem to eksisterende sommerhusområder. I nogle tilfælde ligger et eksisterende sommerhusområde i strandbeskyttelseszonen, men støder ikke op til 300 meterlinjen. Det er ikke udelukket at udvide et sådant område til nye sommerhuse, når det kan indpasses landskabeligt og når sommerhusgrundene placeres bagved det eksisterende sommer-

husområde og bagved 300-meterlinjen. Det er dog en forudsætning, at området søvært mellem 300-meterlinjen og det eksisterende sommerhusområde ikke bebygges. Området kan evt. anvendes som grønt fællesareal eller grøn kile og dermed løfte kvaliteten af det samlede område.

4. Udbygningen skal primært finde sted i yderområder, hvor det kan være et af de instrumenter, der kan styrke området gennem bl.a. turisterhvervet. Regionplanmyndigheder og kommuner skal på baggrund af sammenhængende turistpolitiske og rekreative overvejelser redegøre for områdets situation, herunder befolkningsudvikling, indkomstforhold, bymønster og serviceforsyning. Der skal redegøres for, hvordan udvidelsen af sommerhusområderne bidrager til fremme af regionens strategi for en udvikling af turismeerhvervet. Desuden skal de nuværende sommerhusområder beskrives, herunder antallet af udlagte, men p.t. ubebyggede sommerhusgrunde.
5. Kommuner og regionplanmyndigheder skal godtgøre, at udbygningen kan ske uden at skæmme landskabet, og at der kan forventes en lokal økonomisk effekt af udbygningen.

Det er en national interesse at bevare åbne, ubebyggede kyster, så de fortsat kan opleves som landskabelige helheder med høj natur- og landskabsværdi.

At væsentlige naturbeskyttelses- og landskabelige interesser ikke tilsidesættes kan godtgøres ved at kommunernes og regionplanmyndighedernes forslag til udvidelse af sommerhusområder ledsages af en visualisering af, hvordan den eksisterende bebyggelse tager sig ud, og hvordan nye sommerhuse kan spille sammen med de eksisterende sommerhuse. Visualiseringen skal illustrere konsekvenserne af bebyggelsen set fra relevante synsvinkler både fra landsiden og vandsiden.

Udover at vise bebyggelsens indpasning skal forslaget indeholde overvejelser om og initiativer til, hvordan det samlede områdes kvalitet og attraktion kan løftes og sikres. Det kan eksempelvis være ved anlæg af grønne kiler, stier og fællesanlæg eller ved at foretage naturgenopretning på nærliggende arealer. Der skal også tages hensyn til, hvordan serviceanlæg og øvrig infrastruktur kan indpasses. Forslaget skal endvidere indeholde kortbilag, som skal angive den eksisterende og den planlagte arealanvendelse. Udover planlagt og eksisterende bebyggelse skal kortbilaget vise nuværende og planlagte rekreative og kvalitetsforbedrende initiativer og forhold, som sikrer offentlighedens adgang til kysten.

Ved udarbejdelse af forslag til udvidelse af sommerhusområder skal der foretages en vurdering af, om der er andre arealinteresser som kan komme i konflikt med en eventuel udnyttelse af området til sommerhusbebyggelse, samt hvordan disse eventuelle konflikter forebygges. Det gælder bl.a. hensynet til kulturarven og eksisterende landbrugsproduktion.

Kommuner og regionplanmyndigheders forslag skal indsendes som en samlet ansøgning. Forslagene skal indeholde en samlet regional vurdering af påvirkningen for turisterhvervet, for de rekreative interesser, for natur og miljø samt den lokaløkonomiske effekt af forslaget.

Planlægning for udvidelse af et sommerhusområde skal medvirke til at øge områdets attraktion og bidrage til at forbedre den lokale økonomiske udvikling herunder beskæftigelsen. I forslaget til udvidelse af et sommerhusområde skal indgå en analyse og præsentation af, hvordan lokale og regionale potentialer fx turistattraktioner, infrastrukturer og kulturelle og rekreative tilbud kan spille sammen med udvidelsen af sommerhuskapaciteten til fremme af den lokale økonomi, særligt turisterhvervet.

Processen med at udarbejde landsplandirektiv

Processen med udarbejdelsen af et eller flere landsplandirektiver kan påbegyndes efter, at lovændringen er gennemført. Processen indledes med, at staten melder rammer og forudsætninger for planlægningen ud til regionplanmyndigheder og kommuner.

Regionplanmyndigheder og kommuner kan herefter i samarbejde foreslå en udpegning af sommerhusområder, som kan udvides. Forslagene skal forholde sig til de udmeldte rammer og til de lovfastsatte forudsætninger for udvidelser af eksisterende sommerhusområder. Der vil blive fastsat en frist for fremsendelse af forslag, som forudsættes at være koordineret på regionalt niveau.

Efter forhandlinger om regionplanmyndighedernes og kommunernes ønsker kan der udarbejdes et konkret forslag til landsplandirektiv med kortbilag.

Landsplandirektivet vil blive fremlagt offentligt i 8 uger. I denne periode vil regionplanmyndigheder, kommuner, statslige myndigheder, borgere, interesseorganisationer mv. have mulighed for at fremsende eventuelle bemærkninger og indsigelser til det fremlagte forslag.

Når der er taget stilling til eventuelle bemærkninger og indsigelser, kan det endelige landsplandirektiv udstedes og tillægges retsvirkning som regionplan. Dette betyder, at kommunerne umiddelbart efter den endelige vedtagelse af landsplandirektivet kan kommune- og lokalplanlægge for en udvidelse af de sommerhusområder, som er omfattet af landsplandirektivet. Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg vil i overensstemmelse med sædvanlig praksis blive orienteret forud for udsendelsen af landsplandirektivet.

Til § 2

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. juli 2004.

¹⁾ Den udvidede klitfrednings- og strandbeskyttelseslinje er gennemført ved lov nr. 439 af 1. juni 1994 om ændring af lov om planlægning og lov om naturbeskyttelse (Beskyttelse af kystområderne), som ændret ved lov nr. 282 af 12. maj 1999 (Ændring af reglerne om ikrafttrædelse mv. af den udvidede klitfrednings- og strandbeskyttelseslinje samt om fastlæggelse heraf i byzone). Beskyttelseslinjerne er sat i kraft ved miljøministerens bekendtgørelser for de enkelte amter og er registreret i matriklen på de berørte ejendomme.

²⁾ Miljøministeriets cirkulære nr. 124 om planlægning af sommerhusområder af 16. juni 1977, "Sommerhuscirkulæret",
³⁾ Miljøministeriets cirkulære om planlægning af ferie- og fritidsbebyggelse af 28. august 1981, "Ferie- og fritidscirkulæret".

⁴⁾ Miljøministeriets cirkulære nr. 215 om planlægning og administration af kystområderne af 19. december 1991, "Kystcirkulæret".

Lovforslaget sammenholdt med gældende lovbestemmelser*Gældende formulering**Lovforslaget***§ 1**

I lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002, som ændret ved lov nr. 440 af 10. juni 2003 og § 4 i lov nr. 1151 af 17. december 2003, foretages følgende ændringer:

§ 5 b. For planlægningen i kystnærhedszonen gælder,

- 1) at der kun må indrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering,
- 2) at der bortset fra trafikhavneanlæg og andre overordnede infrastrukturanlæg kun i ganske særlige tilfælde kan planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller særlig kystbeskyttelse,
- 3) at nye sommerhusområder ikke må udlægges, og at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål, jf. dog stk.2,
- 4) at ferie og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbygninger, og
- 5) at offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges.

Gældende formulering

Stk. 2. Miljøministeren kan indtil 30. juni 2001 fastsætte regler efter § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., der fraviger stk. 1, nr. 3, således at mindre arealer i sommerhusområder inden for kystnærhedszonen kan overføres til byzone ved lokalplan. Ved vurderingen af, hvilke arealer der kan tillades overført til byzone, skal ministeren tage hensyn til arealernes betydning for varetagelsen af de nationale planlægningsinteresser i kystområderne og arealernes beliggenhed i forhold til den overordnede bystruktur i regionen.

*Lovforslaget***1. § 5 b, stk. 2, affattes således:**

”Stk. 2. Miljøministeren kan fastsætte regler efter § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., der fraviger stk. 1, nr. 3, således at eksisterende sommerhusområder inden for kystnærhedszonen og primært i landets yderområder, kan udvides ved lokalplan, når udvidelsen sker bagved sommerhusområdet og uden for arealer, der er omfattet af § 8 og § 15 i naturbeskyttelsesloven om klitfredning og strandbeskyttelse. Udvidelserne kan ske inden for en ramme af højst 8000 nye sommerhusgrunde i landet som helhed. Ved afgørelsen af, hvilke sommerhusområder der kan udvides, skal ministeren finde det godtgjort, at udvidelsen ikke vil tilsidesætte væsentlige naturbeskyttelses- og landskabelige interesser, og at udvidelsen kan forventes at få en lokal økonomisk effekt.”

§ 2

Loven træder i kraft den 1. juli 2004.

Til lovforslag nr. L 202. Skriftlig fremsættelse (31. marts 2004)

Miljøministeren (Hans Christian Schmidt):

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

Forslag til lov om ændring af lov om planlægning (Udvidelse af sommerhusområder i kystnærhedszonen)

(Lovforslag nr. L 202).

Lovforslaget har baggrund i de konklusioner, som regeringen fremlagde i Landsplanredegørelse 2003 og i Den Regionale Vækststrategi. Der er behov for at støtte lokale og regionale initiativer for at skabe lokal udvikling i yderområderne. Udvidelsen af eksisterende sommerhusområder kan være et blandt flere redskaber til at skabe lokal vækst. Desuden anbefalede Regionplanudvalget i dets delbetænkning "Planlægning i kystnærhedszonen" fra juni 2003 udlæg af sommerhusområder i visse dele af landet.

I følge planloven må der ikke udlægges nye sommerhusområder i kystnærhedszonen og eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til feriemål, jf. § 5 b, stk. 1, nr. 3. Bestemmelsen indebærer, at eksisterende sommerhusområder ikke må udvides.

Formålet med lovforslaget er at give miljøministeren beføjelse til i et nærmere defineret omfang at fravige denne bestemmelse ved at fastsætte regler (landsplandirektiver) for udvidelse af sommerhusområder i kystnærhedszonen. Lovforslaget vil tilgodese befolkningens adgang til at eje eller bruge sommerhuse og dermed bidrage til rekreative og naturmæssige oplevelser.

Det er vigtigt, at de nye sommerhusgrunde placeres rigtigt i forhold til natur- og landskabsinteresser, udviklingsmuligheder i turismeerhvervet og befolkningens rekreative interesser. Der er derfor i lovforslaget fastsat en række særlige betingelser for udlæggene. Der kan maksimalt udlægges 8000 nye sommerhusgrunde. De skal primært placeres i yderområder, og de skal placeres bagved allerede eksisterende sommerhusområder og bagved den ca. 300 meter brede strandbeskyttelses- og klitfredningszone. Herudover skal kommuner og regionplanmyndigheder godtgøre, at udvidelserne kan ske uden at tilsidesætte væsentlige natur- og landskabsværdier, og at der kan forventes lokal økonomisk effekt.

Idet jeg henviser til lovforslaget og de ledsagende bemærkninger, anbefaler jeg forslaget til Folketingets velvillige behandling.