

*Til kommunalbestyrelserne i landets kystkommuner*

4. februar 2019

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

Landets kystkommuner inviteres hermed til at forberede ansøgninger til anden ansøgningsrunde for udlæg og omplacering af sommerhusområder, udviklingsområder i kystnærhedszonen og overførsel af eksisterende kystnære sommerhusområder til byzone.

**Ansøgningsfristen er 1. december 2019.**

**ERHVERVSMINISTERIET**

Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

Tlf. 33 92 33 50

Fax 33 12 37 78

CVR-nr. 10 09 24 85

EAN nr. 5798000026001

em@em.dk

www.em.dk

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

Planloven åbner mulighed for, at der kan udlægges op til 6.000 sommerhuse under forudsætning af, at kommunerne lader områder med mindst 5.000 ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen tilbageføre. På den baggrund blev der indkaldt ansøgninger fra kommunerne om omplacering og udlæg af sommerhusområder med frist den 15. oktober 2017.

Fordelingen af grunde i første ansøgningsrunde er offentliggjort den 19. december 2018.

I den nye ansøgningsrunde kan der i lighed med ansøgningsrunden i 2017 ansøges om nye udlæg og omplacering af ubebyggede sommerhusområder.

For udlæg og omplacering af nye sommerhusområder gælder en række kriterier, som I bedes være særligt opmærksomme på. Nye sommerhusområder skal blandt andet være beliggende i sammenhængende områder, og de skal placeres i tilknytning til eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder, hvor der er et turistmæssigt 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.

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

Kommunerne opfordres således til at overveje, hvilke af kommunens eksisterende og ubebyggede sommerhusområder der ikke længere er aktuelle, og som dermed kan tilbageføres til landzone.

Det er en forudsætning for ansøgningen, at kommuner vedtager en kommuneplanstrategi, som bl.a. indeholder en vurdering af både udlæg af nye sommerhusområder og tilbageførelse af eksisterende sommerhusområder, således at der byttes eksisterende ubebyggede sommerhusområder med nye i forholdet 1:1 i de kommuner, hvor det er muligt.

## **2. Udpegning af udviklingsområder**

Planloven åbner mulighed for, at erhvervsministeren, efter ansøgning fra kommunalbestyrelser, kan udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen. Udviklingsområder er områder i kystnærhedszonen, hvor kommunerne får større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer og for anlæg i landzone.

Udpegede udviklingsområder i kystnærhedszonen kan 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. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Udviklingsområderne åbner dog 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.

Kommunernes efterfølgende planlægning for udviklingsområder følger planlovens almindelige regler for blandt andet kystnærhedszonen og byvækst. Kommunerne skal fortsat sikre offentlighedens adgang til

kysten, ligesom ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser, og planlægning om byvækst skal placeres i tilknytning til eksisterende byzone i tråd med indefra og ud princippet. Udviklingsområder giver ikke sig selv mulighed for planlægning af nye sommerhusområder.

Kommunens udpegning af udviklingsområder skal ske parallelt med kommunernes udpegning af Grønt Danmarkskort, således at udviklingsområder og kommunernes indsats for at sikre flere og større sammenhængende naturområder indgår integreret i kommuneplanlægningen. Kommunerne opfordres i den forbindelse til at overveje, hvordan friluftslivet kan styrkes.

Ansøgninger om udviklingsområder skal være baseret på en konkret og systematisk vurdering af kystlandskabet fx ved at anvende landskabskaraktermetoden eller en anden lignende metode. Det er herudover en forudsætning, at der foreligger en endelig vedtaget kommuneplanstrategi, eventuelt i form af en strategi for en eller flere relevante emner. Der henvises i øvrigt til ”Vejledning om udviklingsområder” fra juni 2017.

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

Planloven åbner mulighed for, at erhvervsministeren, efter ansøgning fra kommunalbestyrelser, giver kommunerne mulighed for ved lokalplan at overføre eksisterende sommerhusområder inden for kystnærhedszone til byzone. Det kan fx 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.

Med landsplandirektiv af 3. juli 2018 fik fire kommuner mulighed for at overføre fire eksisterende kystnære sommerhusområder til byzone, og der inviteres hermed på ny til en ansøgningsrunde.

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 ¾ af de berørte grundejere skal ønske en overførsel til byzone.

Overførsel af sommerhusområder muliggøres gennem et landsplandi-  
rektiv, der udarbejdes på baggrund af ansøgninger fra kommuner.

### **Ansøgning og vejledning**

Ansøgningsportalerne vil være tilgængelige på Erhvervsstyrelsens  
hjemmeside den 15. august 2019.

Vejledning og faktaark vedrørende ansøgningsprocessen, kriterier mv.  
kan findes på [plandata.dk](http://plandata.dk).

### **Yderligere oplysninger**

Der kan rettes henvendelse til Erhvervsstyrelsen for yderligere oplys-  
ninger på [planloven@erst.dk](mailto:planloven@erst.dk) eller til fuldmægtig Ken-Martin Ito  
Bruun på telefon 3529 1553.

Med venlig hilsen



Rasmus Jarlov