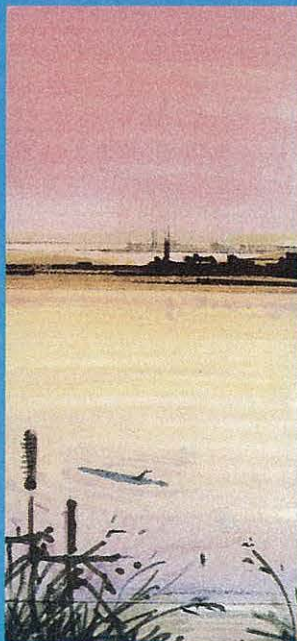
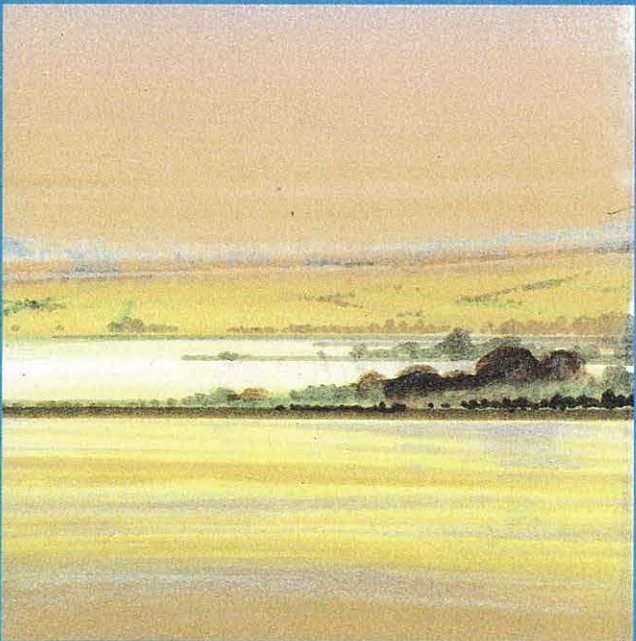
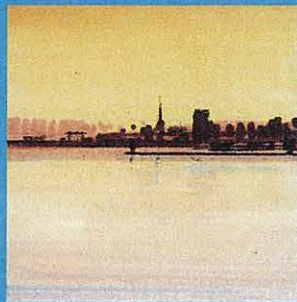


*Vejledning om planlægning
i kystområderne*



Indhold

	side		side
Forord	3	Opfyldning på søterritoriet	16
Indledning	5	Kystbeskyttelse	-
		Trafikhavne	-
		Sommerhusområder	18
Mål for planlægning i kystområderne	6	Ferie- og fritidsanlæg	-
Kysten skal søges friholdt	-	Sammenhængende turistpolitiske overvejelser	20
National opgave	-	Offentlighedens adgang	21
Formålet er at begrænse til det nødvendige	-	Lokalplanlægning og vurdering af påvirkning af omgivelserne	-
Kystnærhedszonen er en planlægningszone	-	Vurdering af virkningen på miljøet (VVM)	22
De kystnære dele af byzoner	7	Landsbyer udenfor bymønstret	-
Kravene til planlægningen i byerne	-	Øer og halvøer helt omfattet af kystnærhedszonen	-
Amternes planlægning i kystområderne	8	Landzonetilladelser	23
Revurdering af regionplaners arealreservationer	9	Jordbrug og fiskeri	-
Kommunernes planlægning i kystnærhedszonen	-	Strandbeskyttelse og klitfredning	-
Revurdering af kommuneplaners arealreservationer	-		
Miljø- og energiministeren skal følge udviklingen	10	De kystnære dele af byzonerne	24
Kortbilag til regionplaner	-	Bestemmelser for byzonerne	-
		Den faktiske påvirkning er afgørende	-
Kystnærhedszonen	11	Hovedprincipper for planlægning i de kystnære dele af byzonerne	-
Bestemmelser for kystnærhedszonen	-	Kommunalbestyrelsens opgaver	-
Krav om særlig begrundelse	-	Grønne områder	-
Eksempler på planlægningsmæssig begrundelse	-	Offentlighedens adgang	-
Eksempler på funktionel begrundelse	-	Havne	26
Hovedprincipper for planlægning i kystnærhedszonen	12	Lokalplanlægning og oplysning om påvirkning af omgivelserne	-
Byudvikling	-		
Tekniske anlæg	14	Bilag Oversigt over vigtigste regler og publikationer, der berører kystområderne	29
Grundvandstruende anlæg	-		
Råstofudnyttelse	-		
Højspændingsanlæg	-		
Vindmøller	16		

***Vejledning om planlægning
i kystområderne***

Titel

Vejledning om planlægning i kystområderne

Udarbejdet af

Miljø- og Energiministeriet
Landsplanafdelingens 4. kontor

Omslag

Collage af illustrationer i vejledningen.

Lay-out

Line Kaalund

Tegninger

Aksel Kaalund

Papirkvalitet

130 g Cyclus print, 100% genbrugspapir
Omslag: Invercote G 230 g

Tryk

Bonde's Grafisk A/S
København

Oplag

2.500 eksemplarer, 1. oplag

**Henvendelse angående
publikationen**

Miljø- og Energiministeriet
Departementet
Landsplanafdelingen
Højbro Plads 4
1200 København K.
Telefon 33 92 76 00

Pris

Kr. 115,- inkl. moms i
boghandelen eller ved
henvendelse til
Statens Information
Postboks 1103
1009 København K.
Telefon 33 37 92 28
Kan også købes i
Miljøbutikken
Læderstræde 1
1201 København K.
Telefon 33 93 92 92
Telefax 33 92 76 90

ISBN 87-601-5803-4

Publikationen kan citeres med
kildeangivelse

December 1995

Forord

Intet sted i Danmark er der mere end godt 50 km til kysten. Danmark er relativt set et af verdens mest kystrige lande.

I de sidste 40-50 år har vi brugt løs af kystområderne til forskellige formål i et tempo, så der i denne epoke er inddraget lige så mange kystnære arealer til by og sommerhuse som i alle tidligere generationer. Og i dag er de anlæg vi bygger større og mere dominerende end tidligere tiders.

Vi har allerede disponeret over 1/3 af kysterne til byggeri og anlæg. Omkring halvdelen af kysten er præget af bebyggelse. Specielt ved de store byer er kystområderne domineret af byggeri og tekniske anlæg.

På den baggrund har Folketinget besluttet, at én af de vigtigste nationale planlægningsopgaver er at bevare de resterende åbne kyster i Danmark. Det kræver vilje til at regulere bebyggelse og anlæg i det åbne land og til at afgrænse byerne mod kysten og det åbne land, så de åbne kyststrækninger ikke reduceres.

Med vedtagelsen af lov om beskyttelse af kystområderne har amter og kommuner fået faste rammer og et langsigtet grundlag for varetagelsen af de nationale kystinteresser.

Den fysiske planlægning skal fastlægge områder, der skal friholdes for bebyggelse og anlæg, og indpasse nødvendig og velbegrunder bebyggelse de steder, hvor kysten påvirkes mindst muligt. Der skal i kystnærhedszonen, med en rimelig margin, sikres overensstemmelse mellem det forventede forbrug af areal i den 12-årige planperiode og de foretagne reservationer og udlæg.

Det er naturligt i perioden frem til regionplanrevision 1997, at revurderingen i særlig grad rettes mod arealreservationer i de åbne kyststrækninger, herunder specielt de helt kystnære arealer, der ligger indenfor den kommende udvidede 300 m klitfrednings- og strandbeskyttelseslinie. På den måde skal amter og kommuner medvirke til, at den danske kulturskat af åbne kystområder bevares og måske forøges.

Vore endnu uberørte kyststrækninger er noget af det mest uspolerede natur vi har. Vi skal gennem planlægning sikre at de bevarer deres karakter og helhed, så også vore børnebørn kan opleve kysternes natur og samspillet mellem vand og land. Også turister, indenlandske som udenlandske, skal finde det attraktivt også i fremtiden at holde ferie ved de danske kyster.

Målet er at sikre, at kystlandskabelige helheder ikke forsvinder. Derfor skal vi forvandle og genbruge de arealer, der allerede er taget hul på i kystområderne, og dreje den nødvendige udvikling ind i landet. Livet i byerne skal gå videre, men udviklingen skal indpasses i kystlandskabet, og væksten skal ske i respekt for kysternes natur og landskabelige ressourcer.

Denne illustrerede vejledning giver principper for planlægningen og eksempler på, hvordan målet kan nås.

Svend Auken
Miljø- og Energiminister



Indledning

Vejledningen er udarbejdet i forbindelse med lov nr. 439 af 1. juni 1994 om ændring af lov om planlægning og lov om naturbeskyttelse (beskyttelse af kystområderne). Ændringerne i lov om planlægning er indarbejdet i lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994.

Vejledningen vedrører udelukkende lov om planlægning.

Vejledningen indeholder en redegørelse for de nye bestemmelser for kystområderne, og hovedprincipper for, hvorledes de efter Miljø- og Energiministeriets opfattelse skal fortolkes og administreres på baggrund af bl.a. lovforslaget med bemærkninger, miljø- og energiministerens besvarelse af spørgsmål fra Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg og administrationen af det tidligere kystcirkulære.

Vejledningen vil blive lagt til grund for Miljø- og Energiministeriet, Landsplanafdelingens administration af loven. Vejledningen er dog ikke bindende for amters og kommuners planlægning og administration.

Vejledningen erstatter Miljøministeriets vejledning nr. 76 af 27. april 1993. Vejledning om planlægning og administration af kystområder.

Vejledningen er rettet til alle planmyndigheder og beslutningstagere i amtskommuner og kommuner, samt berørte statslige myndigheder.

Hovedvægten i vejledningen er lagt på at beskrive, hvordan plankravene kan tænkes gennemført i praksis. I vejledningen eksemplificeres de nationale planlægningshensyn, som ifølge loven skal sikres.

Eksemplerne viser planlægningssituationer, hvor byvækst, tekniske

anlæg, vindmøller og ferie- og fritidsanlæg er lokaliseret under hensyn til, at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig natur- og landskabsressource. Lokaliserings-eksemplerne er vist på en fiktiv kyststrækning. Eksemplerne på udmøntningen af lovens bestemmelser beskriver ikke alle plansituationer, der vil kunne forekomme.

Det er det enkelte amtsråd og den enkelte kommunalbestyrelses opgave, ud fra formålet om beskyttelse af kystområderne og de konkrete landskabs- og naturforhold, at forme indholdet i den konkrete planlægning.

I kapitel 2 beskrives formålet med lovens krav om styrket beskyttelse af kystområderne. Endvidere behandles hovedsigtet med lovens særlige krav til amter og kommuners planlægning i kystnærhedszonen og i de kystnære dele af byzonerne.

Der ændres ikke på kompetencefordelingen mellem stat, amter og kommuner og planlovens arbejdsdeling mellem amtskommune og kommune.

I kapitel 3 og 4 gennemgås hovedprincipper for amters og kommuners planlægning i kystnærhedszonen og i de kystnære dele af byzonerne.

Hovedprincipperne for planlægningen i kystområderne er eksemplificeret ved illustration af en række almindeligt forekommende planlægningssituationer. Den specielle planlægningssituation, der kan opstå på øer, halvøer og i kommuner, der er helt omfattet af kystnærhedszonen, behandles i kapitel 3.

De særlige begrundelser, hvormed bebyggelse og anlæg kan lokaliseres i kystnærhedszonen, tilsidesætter ikke anden lovgivning eller andre regler i

medfør af planloven. Der ændres heller ikke ved de tilladelser, der kræves i medfør heraf.

I bilaget gives en oversigt over de vigtigste regler og publikationer, hvor relevante sektorinteresser er berørt.

Vejledningen er udarbejdet af Miljø- og Energiministeriets Landsplanafdeling.

En arbejdsgruppe med repræsentanter fra Amtsrådsforeningen, Kommunernes Landsforening, Københavns Kommune, Trafikministeriet, Erhvervsministeriet, Landbrugs- og Fiskeriministeriet samt Miljø- og Energiministeriet har fulgt vejledningens tilblivelse.

Mål for planlægning i kystområderne

I planlovens formålsbestemmelse er indføjet, at loven ifølge § 1, stk 2, punkt 3 særligt tilsigter, at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig natur- og landskabsressource.

Den nye bestemmelse i planloven er et led i en styrkelse af beskyttelsen af de danske kystområder.



Kysten skal søges friholdt

Lovens § 5a fastsætter, at landets kystområder skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed.

Udgangspunktet for bestemmelserne er, at det åbne danske kystlandskab er en truet og begrænset ressource. På trods af generelt faldende byggeri er presset på kysterne stadig stort, ikke mindst på grund af de herlighedsværdier, som knytter sig til kystlandskabet.

National opgave

De danske kyster er enestående i Europa på grund af deres variation. Det er en national planlægnings-

opgave at bevare kysterne, så de fortsat og som hidtil kan udgøre landskabelige helheder med høj natur- og landskabsværdi, og at sikre en kvalitetsbetonet udvikling, hvor en udvikling er velbegrunderet.

Formålet er at begrænse til det nødvendige

Hensigten med loven er at begrænse bebyggelse og anlæg i kystområderne, specielt på de åbne kyststrækninger, til det nødvendige, og at sikre, at de anlæg, som har behov for kystnær placering, lokaliseres således, at de påvirker kystlandskabet mindst muligt.

De nye lovbestemmelser fastsætter overordnede retningslinier for amters og kommuners planlægning og administration i kystområderne. Det er amter og kommuner, der i deres almindelige planlægning har ansvaret for, at de nationale planlægningsinteresser i kystområderne varetages. Der ændres ikke på planlægningskompetencen i forhold til tilstanden før lovens ikrafttræden.

Der knytter sig forskellige planinteresser til de åbne kyster og til bykysterne. Der stilles derfor forskellige krav til planlægningen i kystnærhedszonen (landzone og sommerhusområder) og til planlægningen i byzone.

Kystnærhedszonen er en planlægningszone

Lovens § 5a, stk. 3 fastlægger kystnærhedszonen, der omfatter landzonerne og sommerhusområderne i kystområderne, jfr. kortbilaget til loven.

Kystnærhedszonen er en planlægningszone, hvor der i loven fastsættes en række krav til amters og

kommuners planlægning. I hovedsagen er der tale om en videreførelse af bestemmelserne i cirkulære nr. 215 af 19. december 1991.

Arealer til byområder, tekniske anlæg og ferie- og fritidsformål i kystnærhedszonen vil kunne udlægges på baggrund af en funktionel eller planlægningsmæssig begrundelse. I forbindelse hermed skal landskabs- og naturhensyn gives høj prioritet. Den almindelige landbrugsmæssige drift kan fortsætte som hidtil, der kan således som hidtil opføres erhvervsmæssigt nødvendige bygninger. Bortset fra det fortsatte stop for udlæg af nye sommerhusområder er der ikke tale om forbudsbestemmelser.

De kystnære dele af byzoner

Lovens § 5a, stk. 4 fastsætter, at for de kystnære dele af byzonerne, der ligger ud til kysten, eller som indgår i et samspil med kystlandskabet; gælder bestemmelserne i §§ 11a, stk. 1, 2 og 4 og 16, stk. 4 og 5.

De eksisterende byzoner er ikke omfattet af kystnærhedszonen, fordi

de nationale planlægningsinteresser er anderledes i de områder, der er bebyggede eller allerede udlagt til bebyggelse.

De nationale planlægningsmæssige interesser i byzonerne knytter sig først og fremmest til indpasning af bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonerne i såvel den bymæssige som den kystlandskabelige helhed.

Kravene til planlægningen i byerne

De særlige krav til planlægningen i de kystnære dele af byzonerne er begrænset til de situationer, hvor der reelt er tale om en påvirkning af kystlandskabet. Det er kommunalbestyrelsens opgave, ud fra lovens formål, at vurdere i hvilke tilfælde lovens bestemmelser for byzonearealer skal bringes i anvendelse og sikre indpasning af ny bebyggelse og anlæg i kystlandskabet.

Det er et retligt spørgsmål, der kan påklages til Naturklagenævnet, om et planforslag er omfattet af bestemmelserne.



Amternes planlægning i kystnærhedszonen

Lovens § 6a fastsætter, at amtsrådet ved revisionen af regionplanen, jfr. § 22, stk. 1, skal tilvejebringe regionale retningslinier for kystnærhedszonen i overensstemmelse med §§ 5a, stk. 1 og 5b.

Amtsrådet skal for alle arealer i kystnærhedszonen, dvs. for alle landzone- og sommerhusområder, udarbejde retningslinier for arealanvendelsen.

Retningslinierne skal søge kystnærhedszonen som helhed friholdt for yderligere byudvikling, tekniske anlæg og ferie- og fritidsanlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed.

For de landzonearealer, der er omfattet af kommunernes endeligt vedtagne rammer for lokalplanlægningen, må der i regionplanlægningen tages hensyn til den stedfundne planlægning.

Således bør retningslinierne for landzonearealer, der er omfattet af endeligt vedtagne rammer, kun ændres efter en revurdering af arealudlæggene, hvor natur- og landskabsmæssige hensyn tydeligt taler for det.

Regionplanen skal sikre, at der ikke udlægges mere areal til bebyggelse og anlæg end der med en rimelig margin forventes anvendt i den 12-årige regionplanperiode.

I den forbindelse bør amtsrådet afvise kommunale ønsker om nyudlæg, når der er restrummelighed i eksisterende udlæg. I tilfælde af kommunale ønsker om nye arealudlæg vil amtsrådet kunne forlange eller betinge, at uudnyttede arealudlæg til tilsvarende formål udgår.

Regionplanens retningslinier i kystnærhedszonen bør udarbejdes med henblik på:

- at formulere mål for de enkelte kyststrækningers anvendelse og beskyttelse,
- at afgrænse de større ubebyggede kystlandskaber, særligt sårbare eller markante landskabstræk, områder af regional betydning for friluftslivet, der forudsættes friholdt for byudvikling, større tekniske anlæg, ferie- og fritidsanlæg m.m., hvorefter arealudlæg til sådanne formål kun kan indpasses efter fornyet regionplanlægning,
- at afgrænse arealer, der kan udlægges til byzone,
- at fastlægge lokalisering af større tekniske anlæg og virksomheder med særlige og funktionelt velbegrundede beliggenhedskrav,
- at tage hensyn til den langsigtede udvikling i eksisterende trafik- og erhvervshavne med henblik på fastholdelse af deres hovedfunktioner,
- at sikre realistiske udviklingsmuligheder og tilfredsstillende infrastruktur til og fra havnene,
- at afgrænse råstofindvinding af nye graveområder og stille krav til efterbehandling af nye og eksisterende områder,
- at fastlægge beliggenhed af arealer til og udbygningsmuligheder for ferie- og fritidsanlæg, herunder udbygningsmuligheder for eksisterende anlæg på baggrund af samlede turistpolitiske overvejelser og princippet om lokalisering ved byer eller sammen med eksisterende større anlæg, og
- at fastlægge generelle langsigtede principper for sikring og udbygning af offentlighedens adgang til kysterne, herunder særligt betydningsfulde forbindelsessier og veje.

Amtsrådet bør i forbindelse med større uudnyttede sommerhusområder overveje konvertering af disse til tættere ferieformer og i sammenhæng hermed forbedring af offentlighedens adgang til kysten.

Revurdering af regionplaners arealreservationer

Lovens § 6a, stk. 2 fastsætter for amtsrådets revision af regionplanen i kystnærhedszonen, at amtsrådet skal gennemgå de allerede godkendte eller vedtagne, uudnyttede arealreservationer i kystnærhedszonen og ophæve de reservationer, der ikke er aktuelle.

Amtsrådet skal med en rimelig margin sikre overensstemmelse mellem det forventede forbrug af arealer til byvækst, tekniske anlæg og ferie- og fritidsanlæg i planperioden og regionplanens reservationer.

I forbindelse med regionplanrevisionen skal amtsrådet, af hensyn til realiseringen af lovens formål om at opretholde de åbne kyster og til mulighederne for at foretage nye reservationer, ophæve reservationer i det omfang de er uaktuelle.

I perioden frem til regionplanrevisionen 1997 er det naturligt, at revurderingen i særlig grad rettes mod arealreservationer i de åbne kyststrækninger, herunder specielt de helt kystnære arealer, der ligger inden for den kommende udvidede 300 m klitfrednings- og strandbeskyttelseslinie.

Reservationer dækker i den forbindelse både konkrete udpegede arealer og retningslinier, som giver mulighed for bebyggelse og anlæg.

Kommunernes planlægning i kystnærhedszonen

Lovens § 11a fastsætter, at kommunalbestyrelsen ved revisionen af kommuneplanen, jfr. § 22, stk. 1 skal foretage de nødvendige ændringer af planen i overensstemmelse med bestemmelserne i §§ 5a, stk. 1 og 5b.

Kommunalbestyrelsen skal om nødvendigt ændre kommuneplanen således, at regionplanens retningslinier og de bestemmelser, der er indeholdt i §§ 5a og 5b afspejles i kommuneplanens hovedstruktur og rammer for lokalplanlægning.

Ændringerne kan vedrøre de emner, der fremgår af § 11. Ændringerne kan omfatte såvel bebyggede som ubebyggede arealer i landzone og sommerhusområder.



Et areal, der har været reserveret til et nærmere bestemt formål, vil kun kunne udlægges til andre formål, såfremt der foreligger en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for den nye anvendelse.

Revurdering af kommuneplaners arealreservationer

Lovens § 11a, stk. 2 fastsætter for kommuneplanrevisionen, at kommunalbestyrelsen i forbindelse hermed skal gennemgå de allerede vedtagne, men ikke uudnyttede arealreservationer i kommuneplanen og ophæve de reservationer, der ikke er aktuelle.

Kommunalbestyrelsen skal i forbindelse med revisionen af kommuneplanen i kystnærhedszonen (landzone og sommerhusområder) gennemgå de allerede vedtagne, men ikke udnyttede arealreservationer i kommuneplanen og ophæve de reservationer, der ikke er aktuelle.

Kommunalbestyrelsen bør i forbindelse hermed overveje at ophæve eventuelle lokalplaner for anlæg uden for bymæssig bebyggelse, som ikke længere skønnes aktuelle.

Der vil typisk være tale om ophævelse af reservationer til større enkeltanlæg f.eks. feriehoteller, vandlande, industrianlæg og trafik anlæg, hvor forudsætningerne er ændret.

Derudover skal arealreservationer i kommuneplanrammer til byvækstområder i landzone overvejes begrænset eller ophævet, hvor disse efter et fornyet skøn bør justeres, f.eks. på baggrund af amtets natur- og landskabsmæssige vurderinger, eller en nyvurdering af behovet for rummelighed.

Miljø- og energiministeren skal følge udviklingen

Lovens § 5a, stk. 2 fastsætter, at miljø- og energiministeren skal følge udviklingen og anvende beføjelserne i §§ 3, 29 og 59 til at sikre, at nationale planlægningsinteresser i kystområderne varetages efter denne lov.

Miljø- og energiministeren pålægges en pligt til at følge varetagelsen af kystinteresserne ved behandling af planforslag og gribe ind i et planforslag, hvis ministeren skønner, at det strider mod de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

Miljø- og energiministeren kan også vælge at indbringe retlige spørgsmål i en endeligt vedtaget plan for Naturklagenævnet indenfor den almindelige 4 ugers frist, jfr. § 59.

Til brug for en statusrapport om lovens virkninger i kystområderne vil ministeren samle de oplysninger, der er nødvendige for at kunne vurdere udviklingen. Rapporten forventes at foreligge efter afslutningen af regionplanrevisionen 1997.

Det forventes, at rapporten kan baseres på oplysninger fra eksisterende og kommende region-, kommune- og lokalplaner. Specielt på redegørelsen og kortbilaget fra regionplanrevision 1997 som det fremgår af udmeldingerne, samt kommuneplanens overvejelser i forbindelse med planlægning for de kystnære dele af byzonerne.

Kortbilag til regionplaner

Lovens § 6a, stk. 3 fastsætter, at på et kortbilag til redegørelsen skal de eksisterende og planlagte forhold i kystnærhedszonen vises, herunder hvilke områder der friholdes for bebyggelse. Redegørelsen skal endvidere beskrive den fremtidige udvikling i kystnærhedszonen og de tilgrænsende vandområder.

Regionplanens kortbilag skal angive den eksisterende og den planlagte arealanvendelse.

Kortbilaget skal angive områder, der forudsættes friholdt for bebyggelse og anlæg, undtagen for bebyggelse til jordbrugsmæssige formål.

Det skal også vise zonegrænsen mellem byzone, landzone og sommerhusområder.

Kortbilaget skal vise de eksisterende forhold, dvs. lokalisering af tekniske anlæg, infrastruktur anlæg, sommerhusområder samt områder i landzone, som Miljøministeriet pr. 1. august 1977 har accepteret som eksisterende fastlagte sommerhusområder eller senere har godkendt eller ikke gjort indsigelse imod, ferie- og fritidsanlæg og regionale stisystemer.

Kortbilaget skal endvidere vise de planlagte forhold, der er fastlagt i regionplanen. Det betyder, at arealanvendelse til byvækst, samt arealreservationer til tekniske anlæg, infrastruktur, råstofindvinding, ferie- og fritidsanlæg, rekreative stier og forbindelsesveje til sikring af offentlighedens adgang til kysten skal angives på kortbilaget.



Kystnærhedszonen

Bestemmelser for kystnærhedszonen:

Lovens § 5b fastsætter, at for planlægningen i kystnærhedszonen gælder,

1) at der kun må inddrages 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 infrastruktur-anlæg, 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,

4) at ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser, og

5) at offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges.

Det er et overordnet hensyn fortsat at søge kystnærhedszonen friholdt for bebyggelse og anlæg ved generelt at begrænse nye arealudlæg til byformål, ferie- og fritidsformål og tekniske anlæg. Dermed skal det sikres, at de åbne kyststrækninger bevarer deres karakter og fortsat kan udgøre en væsentlig natur- og landskabsressource uanset deres planlægningsmæssige status i øvrigt.

Krav om særlig begrundelse

Såfremt der ønskes udlagt arealer til de nævnte formål stilles der derfor krav til de planlæggende myndigheder om særligt at godtgøre behovet for beliggenhed i kystnærhedszonen og i fornødent omfang belyse mulighederne for placering udenfor kystnærhedszonen.

En godtgørelse af behovet kræver en særlig planlægningsmæssig eller en funktionel begrundelse.

Det skal i den forbindelse bemærkes, at privatøkonomiske interesser, grundejerforhold eller behov for gunstig beliggenhed i forhold til herlighedsværdier ikke i sig selv anses for planlægningsmæssige eller funktionelle begrundelser.

Eksempler på planlægningsmæssig begrundelse

Som eksempler på planlægningsmæssige begrundelser for kystnær beliggenhed kan nævnes:

Inddragelse af nye arealer til byudvikling ved byer, der indgår i det i regionplanen fastlagte bymønster, hvor placering af nye byarealer uden for kystnærhedszonen ikke er geografisk mulig eller vil være i modstrid med væsentlige planlægningsmæssige hensyn.

Områder, hvis inddragelse har været forudsat i den hidtidige planlægning som grundlag for allerede foretagne investeringer i infrastruktur og/eller offentlige servicefunktioner, og såfremt en opgivelse heraf vil medføre væsentlige samfundsøkonomiske tab.

Bysamfund på mindre øer o.lign., hvis en generel begrænsning vil være i modstrid med hensyn til udvikling eller opretholdelse af øsamfund.

Eksempler på funktionel begrundelse

Funktionelle begrundelser kan f.eks. være anlæg, som har behov for kystnær placering af hensyn til søværts transport, udøvelse af fiskerierhvervet, kølevand, vindforhold, grundvandsinteresser samt indspulingsfelter, depoter til tungmetalloidigt havnesediment, strækningsanlæg eller anlæg, hvor placering uden for kystnærhedszonen medfører uforholdsmæssige samfundsøkonomiske omkostninger.

Hovedprincipper for planlægning i kystnærhedszonen:



Byudvikling

Nødvendig byudvikling som den er dimensioneret og besluttet i den amtskommunale og kommunale planlægning i overensstemmelse med det i regionplanen fastlagte bymønster, kan fortsat finde sted.

Det gælder også kommuner, der er helt omfattet af kystnærhedszonen.

Inddragelse af nye arealer i byzone skal være begrundet i et realistisk behov i planperioden.

Den rummelighed, der findes inden for allerede udlagte områder, skal så vidt muligt udnyttes, før nye arealer fra kystnærhedszonen inddrages til byudvikling.

Nyudlæg til byzone lokaliseres i umiddelbar tilknytning til eksisterende byzone. Arealudlæggene afgrænses på kortbilag til region- og kommuneplan, hvor eksisterende bebyggede og ubebyggede byzoner fremgår.

Byudviklingen skal som hovedregel drejes væk fra kysten for at sikre så lange åbne strækninger langs kysten som muligt. Nye arealer til byzone og anlæg i landzone skal lokaliseres i størst mulig afstand fra kystlinien og fortrinsvis bag eksisterende bebyggelse.

Hovedprincippet, om at byudviklingen skal drejes ind i landet, kan fraviges i ganske særlige tilfælde, hvor hensynet til kystlandskabets topografi eller tilgrænsende naturområder klart kan begrunde det.

Grønne kiler og landskabsstrøg på kyststrækninger, der i øvrigt er domineret af bymæssig bebyggelse, forudsættes opretholdt.

Ved bebyggelser, der fremtræder "punktvis" i landskabet, forudsættes de "mellemliggende" åbne ubebyggede strækninger af kysten opretholdt.

Byudvikling kan finde sted i kystnærhedszonen, såfremt der er planlægningsmæssig begrundelse for den i regionplanens bymønstre. Omfang og lokalisering af nye byudviklingsområder fastlægges i regionplanen. Byudviklingsområder skal som hovedprincip lokaliseres i umiddelbar tilknytning til eksisterende byzone, bag eksisterende bebyggelse og under respekt for kystlandskabet, grønne

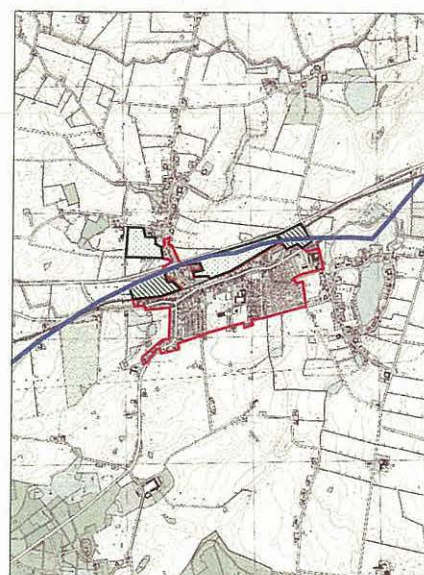
kiler og offentlighedens adgang til kysten. Eksemplerne nedenfor illustrerer fastlæggelse af byområder. Områder der er overført til byzone, arealer omfattet af kommuneplanens rammedel og planlagt til byformål samt arealer som regionplanen fastlægger til potentielle nye byområder.



Ved kommunecentret udpeger regionplanen to nye potentielle byudviklingsområder. Et boligområde og et erhvervsområde. Byens størrelse nødvendiggør at de enkelte områders fremtidige anvendelse præciseres, og lokaliseringen fastlægges med supplerende planlægningsmæssige begrundelser i nabo-områdernes status (af henholdsvis bolig- eller erhvervsområde) og beliggenhed i forhold til infrastrukturen, større veje m.v.



Ved det kystnære lokalcenter udpeger regionplanen det potentielle byudviklingsområde bag eksisterende bebyggelse i overensstemmelse med hovedprincippet for lokalisering.



Ved lokalcenteret ved kystnærhedsafgrænsningen udpeger regionplanen det potentielle byudviklingsområde på begge sider af kystnærhedszonen. Lokaliseringen kan planlægningsmæssigt begrundes med behov for hensigtsmæssig beliggenhed i forhold til bane og større vej.

Den nærmere afgrænsning og indpasning af nye byområder i kystlandskabet, herunder forholdet til byens profil, foretages i den efterfølgende kommune- og lokalplanlægning, bl.a. på baggrund af vurderinger af de visuelle konsekvenser.



Tekniske anlæg

Som udgangspunkt bør anlæg lokaliseres ved eksisterende bymæssig bebyggelse eller sammen med eksisterende større anlæg og fortrinsvis bag eksisterende bebyggelse for at udnytte eksisterende infrastruktur og ikke opdele kysten yderligere.

Anlæg, der ikke kan lokaliseres i byerne, kan med en særlig funktionel begrundelse lokaliseres i landzone. Det kan være anlæg, der af miljømæssige årsager er uhensigtsmæssige i bysammenhæng, eller anlæg der har behov for søværts transport, tilknytning til særlige ressourcer m.v.

Behovet for kystnær beliggenhed skal godtgøres, og i fornødent omfang skal muligheden for lokalisering uden for kystnærhedszonen belyses.

Planlægningen af tekniske anlæg, der med en funktionel begrundelse nødvendigvis må lokaliseres i kystnærhedszonen, stiller særlige krav til indpasning i kystlandskabet. Det gælder også strækingsanlæg som elledninger, der ikke kan placeres udenfor kystnærhedszonen eller kabellægges.

Grundvandstruende anlæg

Af hensyn til beskyttelsen af grundvandet må lossepladser og andre potentielt grundvandstruende funktioner lokaliseres således, at en utilsigtet udsivning ledes direkte ud til havområder, som kan bære en udsivning.

Sådanne anlæg skal så vidt muligt placeres udenfor kystnærhedszonen.

Findes der ikke uden for kystnærhedszonen lokaliseringmuligheder, der kan sikre, at en eventuel utilsigtet udsivning ledes direkte ud til havet, må anlægget placeres i kystnærhedszonen. Grundvandstruende anlæg må ikke lokaliseres nærmere

kysten end beskyttelsen af grundvandet og sikring af udsivningen til havet betinger.

Råstofudnyttelse

Nye arealer til råstofindvinding kan kun udlægges i kystnærhedszonen, hvor krav til art, mængde, kvalitet eller andre forhold, f.eks. transportmuligheder, nødvendiggør en sådan placering.

Meddelelse af tilladelse til råstofindvinding i kystnærhedszonen skal indeholde vilkår for indvinding og efterbehandling, som tilgodeser hensynet til kystlandskabet og kystnaturen.

Højspændingsanlæg

For højspændingsanlæg er hovedreglen at luftledninger bør placeres uden for kystnærhedszonen. Etablering og sanering af højspændingsanlæg bør ske efter de principper som elselskaberne, Boligministeriet og Miljø- og Energiministeriet har aftalt i februar 1995.

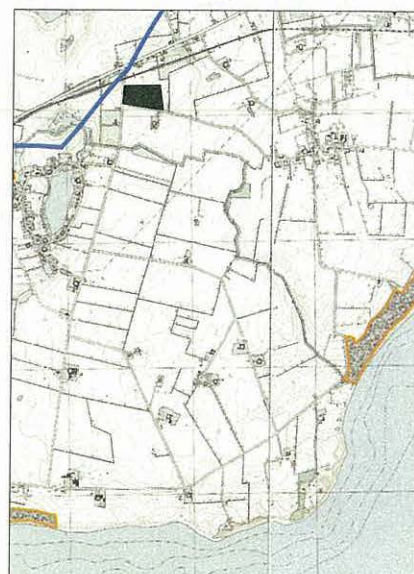
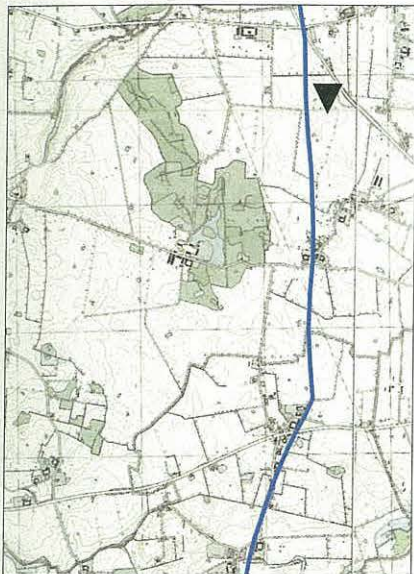
Lokaliseringen af større tekniske anlæg fastlægges i regionplanlægningen.

Tekniske anlæg bør lokaliseres uden for kystnærhedszonen, dvs. i eksisterende byzone eller bag kystnærhedszonen.

Visse anlæg må på grund af knav til deres funktion lokaliseres i kystnærhedszonen.

Lokaliseringsbehovet skal godtgøres, og i fornødent omfang skal mulighederne for lokalisering uden for kystnærhedszonen belyses.

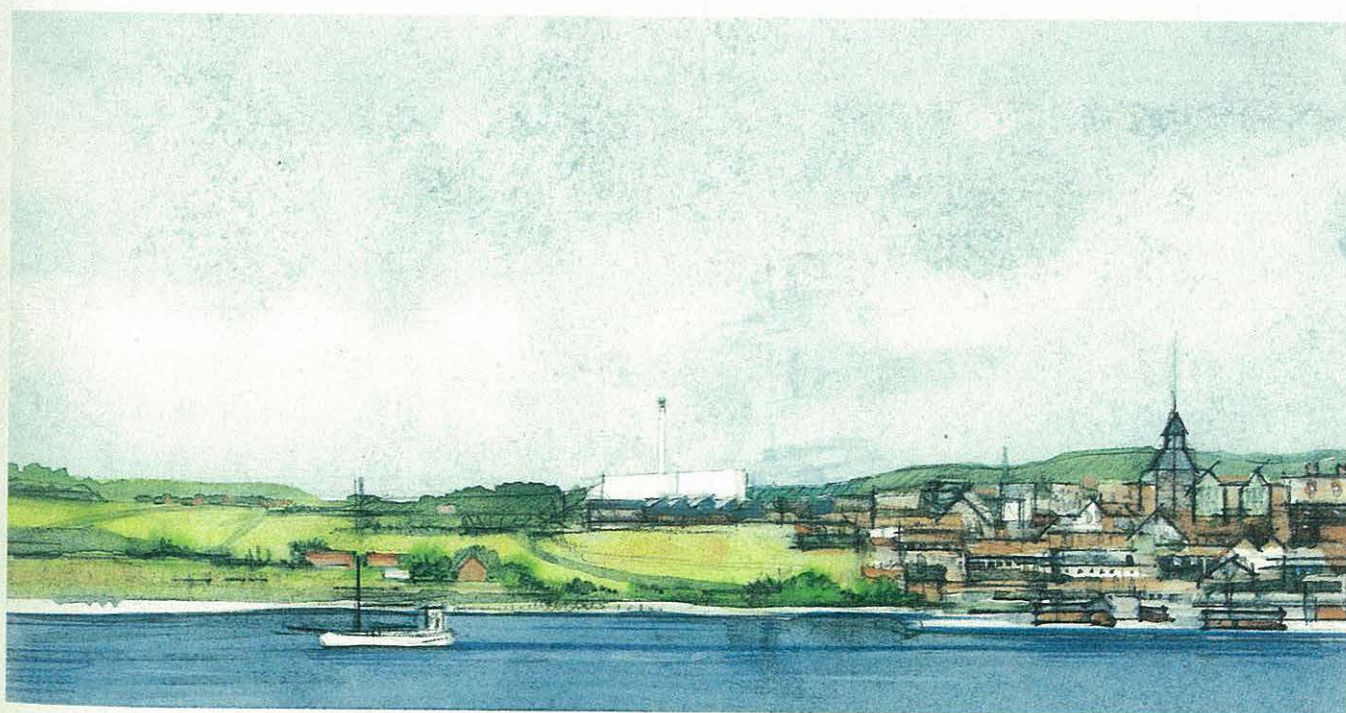
Ved lokaliseringen i kystnærhedszonen skal lokaliseringen afvejes mod landskabs- og naturhensyn, og anlægget indpasses så nænsomt som muligt.



Grundvandstruende anlæg, f.eks. lossepladser, bør lokaliseres udenfor kystnærhedszonen, men beskyttelsen af grundvandet kan begrunde lokalisering i kystnærhedszonen. Lossepladser bør ikke lokaliseres tættere på kysten end grundvandsinteresserne betinger. Lossepladser bør lokaliseres, så eksisterende infrastruktur kan benyttes og udformes så påvirkningen af kystlandskabet bliver mindst mulig.

Tekniske anlæg bør lokaliseres i byzone. For visse anlæg stilles afstandskrav til bebyggelse. Den funktionelle begrundelse må godtgøres, at lokalisering i kystnærhedszonen er nødvendig. Anlæggene bør så vidt muligt lokaliseres, så de visuelt fremtræder som en del af eksisterende bebyggelse, og udformes, så de påvirker kystlandskabet mindst muligt.

Råstofgravning bør primært ske udenfor kystnærhedszonen. Nye arealer til råstofgravning kan kun udlægges i kystnærhedszonen, når det gennem kortlægning af råstoffressourcerne er påvist, at hensynet til råstofforsyningen nødvendiggør råstofgravning i kystnærhedszonen. Den nærmere lokalisering og afgrænsning skal tage hensyn til kystlandskabet, og retableringen skal tilrettelegges, så påvirkningen af kystlandskabet minimeres.



Vindmøller

Det er ikke udelukket at lokalisere vindmøller i kystnærhedszonen. Vindmøller kan således opføres indenfor kystnærhedszonen, såfremt placeringen ikke er i modstrid med overordnede formål om, at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig natur- og landskabsresource. Men det forudsætter, at hensynet til placering af vindmøller i vindgode områder nøje afvejes mod natur- og landskabsinteresserne i kystnærhedszonen.

Vindmøller bør koncentrereres i klynger og parker for at sikre en effektiv udnyttelse samtidig med, at andre værdifulde kystområder forbliver uberørte.

Ved lokalisering, udformning og fastlæggelse af enkelte opstillingsmønstre skal der tages de størst mulige hensyn til landskab og natur. Ved opfyldelsen af disse krav, bør der tillige tages hensyn til den fortsatte landbrugsdrift.

Opfyldning på søterritoriet

Der kan kun helt undtagelsesvist planlægges for bebyggelse og anlæg på land, der kræver opfyldning på søterritoriet til andet end nødvendige havnefunktioner og infrastrukturformål.

Formålet med bestemmelsen, som også indgik i kystcirkulæret, er i videst muligt omfang at opretholde de naturgivne forhold i kystområderne og de lavvandede marine områder, så de dynamiske processer mellem land og hav kan forløbe uhindret.

Nye opfyldte arealer har status som landzone. Ønskes arealerne overført til byzone, kræver det ifølge planlovens almindelige bestemmelser som minimum lokalplanlægning og ofte også kommune- og regionplanlægning.

Kystbeskyttelse

Der kan kun i ganske særlige tilfælde planlægges for ny bebyggelse, der forudsætter særlig kystbeskyttelse. For-

målet er i videst mulig omfang at opretholde de naturgivne forhold i kystområderne og de lavvandede marine områder.

Bestemmelsen omfatter ikke eksisterende bebyggelse og anlæg, der reguleres efter lov om kystbeskyttelse.

Trafikhavne

Trafikhavne og andre overordnede infrastrukturanlæg er undtaget fra bestemmelsen om, at der ikke bør opføres bebyggelse og anlæg på land, der forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller særlig kystbeskyttelse.

Reservationer til nye trafikhavne forudsætter, at trafikministeren finder, at der foreligger en særlig grund. Ved vurderingen er det funktionelle behov for yderligere større havnefaciliteter også på længere sigt en afgørende forudsætning.

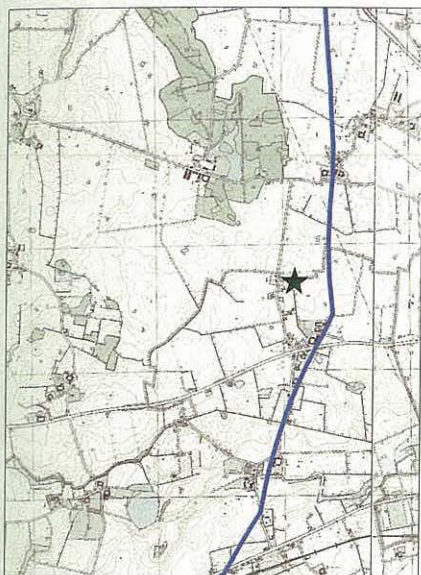
Udvidelse af eksisterende trafikhavne kræver tilladelse fra trafikministeren, som efter høring af de interesserede myndigheder vurderer, om tilladelsen kan meddeles.

Nyudlæg af arealer til havneformål skal indpasses, så natur- og landskabsinteresser gives høj prioritet.

Deponering af havnesediment kan ske med en funktionel begrundelse under hensyn til havnens fortsatte funktion som havn og bevaring af værdifulde sammenhænge mellem by og vand. Alternative lokaliseringmuligheder i området skal i fornødent omfang belyses.

Midlertidige anlæg etableret i kystnærhedszonen til brug for bygning af trafikhavne og andre overordnede infrastrukturanlæg kan kun gives anden anvendelse efter fornyet planlægning, hvor kravet til særlig begrundelse kan opfyldes.

Regionplanerne fastlægger regionale retningslinier for lokaliseringen af vindmøller, og udbygningen med vindmøller indgår i den kommunale planlægning. Vindmøller bør gennem en samlet planlægning søges lokaliseret uden for kystnærhedszonen.



I vindmølleplanlægningen er det vigtigt først at undersøge og reservere placeringsmuligheder uden for kystnærhedszonen.

En nærmere afvejning af vindforhold og energipolitiske mål over for natur- og landskabsinteresser kan dog begrunde et funktionelt behov for lokalisering inden for kystnærhedszonen. Vindmøllerne bør samles i klynger eller parker, så påvirkningen af den øvrige kystnærhedszone bliver mindst mulig.

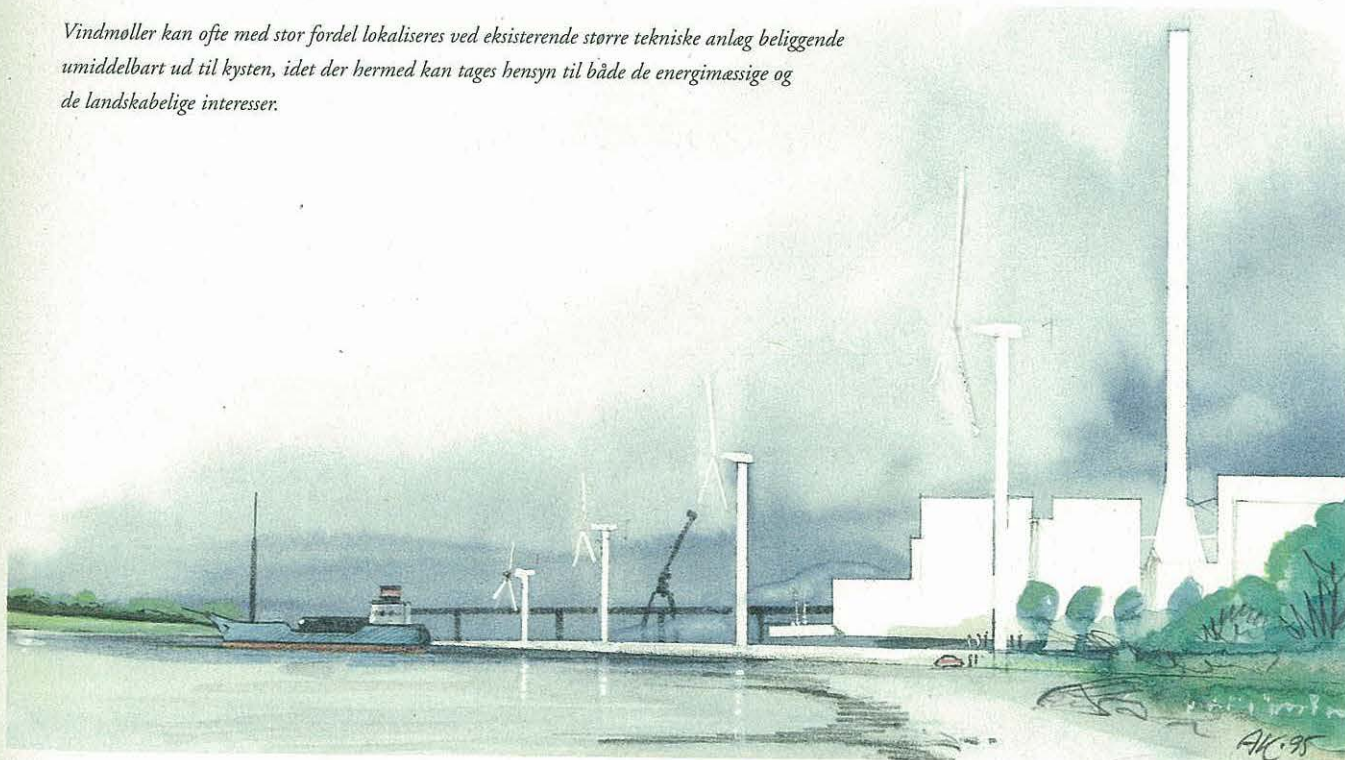


Dernæst bør mulighederne for at lokalisere vindmøller sammen med andre store tekniske anlæg eller industrier undersøges og reserveres.



Can de energipolitiske mål herefter ikke opfyldes, kan vindmøller lokaliseres i den åbne del af kystnærhedszonen, hvor dette kan forenes med natur- og landskabsinteresserne. Der skal ved lokalisering og udformning tages størst mulige hensyn til landskab og natur.

Vindmøller kan ofte med stor fordel lokaliseres ved eksisterende større tekniske anlæg beliggende umiddelbart ud til kysten, idet der hermed kan tages hensyn til både de energimæssige og de landskabelige interesser.



Sommerhusområder

Der er fortsat forbud mod udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen. Det betyder desuden, at udvidelse af eksisterende sommerhusområder og ændring af områdernes afgrænsning principielt ikke kan finde sted.

Mindre justeringer af sommerhusområdets grænser, hvor det kan planlægningsmæssigt begrundes og er ubetænkeligt i forhold til landskabs- og naturinteresserne og offentlighedens adgang til kysten, kan foretages ved regionplanlægning.

Der kan f.eks. være tale om udlæg af et nyt sommerhusområde bag et eksisterende område som erstatning for et ubebygget område ved stranden, som konverteres til offentlige formål, eller arrondering i forbindelse med lovliggørelse af ældre ulovligt opført sommerhusbebyggelse, eller overførsel ved lokalplan af eksisterende sommerhusbebyggelse i landzone til sommerhusområde.

Bestemmelsen om, at sommerhusområder skal fastholdes til feriemål, udelukker ikke ændring af eksisterende uudnyttede sommerhusområder eller større grunde til andre former for ferie- og fritidsformål, når det er foreneligt med områdets karakter af ferieområde. Samt vil medvirke til en forbedring af offentlighedens adgangsmuligheder til kysten. Udnyttelsesgraden af det øvrige areal bør tilsvarende ned sættes.

Det er vigtigt at fastholde og udvikle den ressource, der ligger i sommerhusområderne. Kommunalbestyrelsen skal, jfr. § 11a, stk. 3, under respekt af det enkelte sommerhusområdets karakter, vurdere mulighederne for at øge de større sommerhusområdets kvalitet, f.eks. gennem forbedrede adgangs- og passageforhold, trafiksanering, etablering af friarealer m.v. Målet er,

at eksisterende sommerhusområder fortsat kan fungere som tidssvarende og attraktive ferie- og fritidsområder til gavn for både turismen og fritidslivet.

I ganske særlige tilfælde er det muligt at ændre et eksisterende sommerhusområde til byzone. Begrundelsen kan være byplanmæssige forhold, f.eks. hvor en bys eneste vækstmulighed består i overførsel af et tilgrænsende sommerhusområde eller dele af dette til byzone, eller at hensyn til kystlandskabet taler klart for en sådan konvertering fremfor udlæg af nye boligområder. Konvertering kan kun finde sted efter regionplanlægning og efter en detaljeret godtgørelse af behov.

Ferie- og Fritidsanlæg

Ved ferie- og fritidsanlæg forstås feriehoteller, feriecentre, campingpladser, autocamperpladser, vandrehjem, lystbådehavne, golfbaner, sommerlande, større aktivitets- og oplevelsesanlæg o.lign.

Lokaliseringsmuligheder for ferie- og fritidsanlæg uden for kystnærhedszonen bør fremmes.

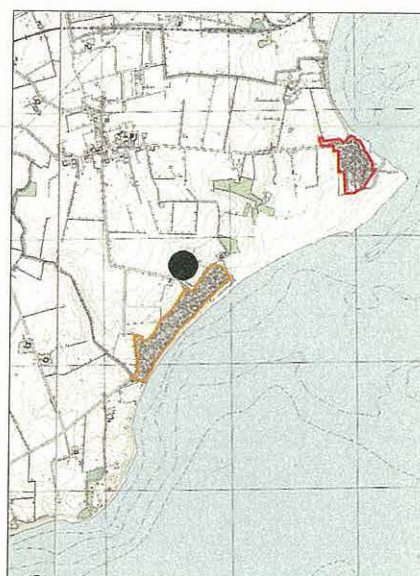
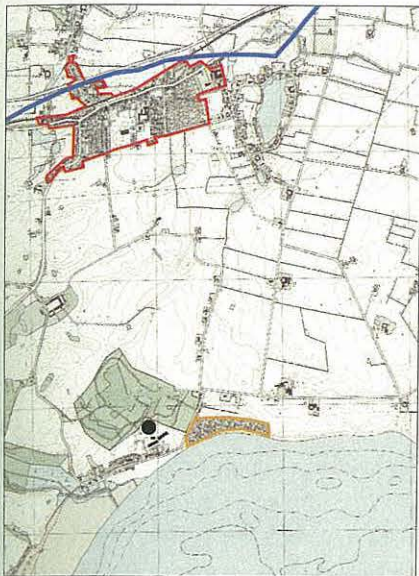
Inden for kystnærhedszonen skal ferie- og fritidsanlæg lokaliseres ved eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelse.

Ved eksisterende bysamfund forstås i denne forbindelse bymæssige bebyggelser, som i regionplanen indgår i det regionale bymønster. Ved større ferie- og fritidsanlæg forstås i almindelighed bebyggelser med et omfang, som sikrer, at det nye ferie- og fritidsanlæg ikke vil virke dominerende i forhold til de eksisterende forhold.

Ferie- og fritidsanlæg skal indpasses i kystlandskabet og som hovedprincip lokaliseres bag eksisterende bebyggelse. Det gælder både nye anlæg og udvidelser af eksisterende anlæg.

Ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres ud fra de generelle principper om at friholde de åbne og ubebyggede kyststrækninger. Lokalisering af ferie- og fritidsanlæg forudsætter sammenhængende turistpolitiske overvejelser. Regionplanen fastlægger lokaliseringen af arealer til og udbygningsmuligheder for ferie- og

fritidsanlæg. Lokalisering kan kun ske i forbindelse med eksisterende bysamfund og større ferie- og fritidsbebyggelse. Nye anlæg skal lokaliseres, så de indgår i et samspil med de eksisterende bysamfund eller ferie- og fritidsanlæg og ikke virker dominerende.



Ved større udvidelser af eksisterende ferie- og fritidsanlæg skal størrelsen og lokaliseringen vurderes ud fra de sammenhængende turistpolitiske overvejelser. F.eks. skal en større udvidelse af et eksisterende hotel vurderes i forhold til udviklingen i den regionale og lokale turisme i det pågældende turistopland og afvejes i forhold til kystlandskabet.

Større ferie- og fritidsanlæg eller anlæg, der indebærer et stort besøgstal, skal lokaliseres ud fra strategiske overvejelser, der sikrer, at anlægget ikke kommer til at virke dominerende i forhold til bysamfundet og de eksisterende turistanlæg. F.eks. bør et større oplevelsescenter lokaliseres ved en by, der kan bære det nødvendige besøgstal, og som har den nødvendige infrastruktur.

Et nyt ferie- og fritidsanlæg, f.eks. et feriehotel skal lokaliseres og størrelsesmæssigt tilpasses de sammenhængende turistpolitiske overvejelser. Det må ikke lokaliseres på åbne kyststrækninger, men kun i forbindelse med og bag eksisterende større ferie- eller fritidsbebyggelse, f.eks. et sommerhusområde.



Nyanlæg må ikke lokaliseres som enkeltanlæg, der opsplitter ubebyggede kyststrækninger.

Nye lystbådehavne må således ikke placeres i det åbne kystlandskab. Ved planlægning af lystbådehavne bør der specielt tages udgangspunkt i vurdering af kapaciteten i de nærmeste lystbådehavne og mulighederne for at udnytte arealer i forbindelse med eksisterende kommunale havne og trafikhavne. I disse tilfælde skal der tages hensyn til de sejladsikkerhedsmæssige forhold.

Ferie- og fritidsanlæg skal på linie med andre anlæg lokaliseres ud fra de generelle principper om at friholde åbne kyster. Sammenhængende turistpolitiske overvejelser er, på linie med en funktionel og planlægningsmæssig begrundelse en nødvendig forudsætning for, at ferie- og fritidsanlæg kan lokaliseres i kystnærhedszonen.

Væsentlige ændringer, større udvidelser eller ændret anvendelse, der ikke kan rummes inden for gældende lokalplaner/landzonetilladelser, skal vurderes på linie med nye anlæg.

Sammenhængende turistpolitiske overvejelser

Lovens krav til planlægningen af turistanlæg i kystnærhedszonen indebærer, at ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres ud fra sammenhængende turistpolitiske overvejelser, og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund og større ferie- og fritidsbebyggelse, jfr. § 5b, litra 4.

Amtsrådet har i samspil med kommunalbestyrelserne og evt. naboamtskommuner ansvaret for at fastlægge en strategi og mål for turistudviklingen for amtet som helhed, så der skabes en sammenhæng mellem den ønskede turistudvikling og planlægningen for både eksisterende og nye anlæg. Amterne har eller er i færd med at udarbejde sam-

menhængende turistpolitiske overvejelser, som kan danne grundlag for videreudviklingen af planlægningen for den regionale og lokale turisme i kystnærhedszonen og de tilgrænsende områder.

De sammenhængende turistpolitiske overvejelser skal gøre det muligt at vurdere, hvor og i hvilket omfang lokalisering af ferie- og fritidsanlæg kan finde sted i kystnærhedszonen. De turistpolitiske overvejelser skal tage udgangspunkt i både de nationale forventninger til turistudviklingen og de regionale vurderinger af udviklingsmuligheder, herunder i eksisterende ferieområder. Sammenhængende turistpolitiske overvejelser er en nødvendig forudsætning for at lokalisere turistanlæg i kystnærhedszonen.

Planlægning for nyanlæg bør sikre, at de medvirker til at øge områdets attraktion og bidrager til at forbedre beskæftigelsesmulighederne i lokalsamfundet og den lokale service. Ligeledes bør nye anlæg bidrage til, at de allerede foretagne investeringer i sommerhuse, infrastruktur m.v. udnyttes bedre i eksisterende større ferie- og fritidsområder. Endvidere bør samspillet med f.eks. kulturtilbud, sports- og uddannelsesaktiviteter, naturoplevelser og overnatningsanlæg og mulighederne for at styrke turismen i byerne indgå i overvejelserne.

Amtskommunens område bør ansues som turistoplåde under hensyn til de etablerede destinationer i området, og under hensyn til de kommende turistregioner. Opdelingen bør tage udgangspunkt i områdets turist- og erhvervsstruktur, herunder eksisterende overnatningsanlæg, byernes kvaliteter og attraktioner samt lokalområdernes karakter, identitet, bevaringsværdige forhold og lokalmiljø. Endvidere bør den belastning, som en øget turisme kan påføre beskyttelsesværdige natur-

områder vurderes. Formålet er at udnytte muligheder for synergi i funktionelt sammenhængende turistoplunde.

De turistpolitiske overvejelser bør tages op til vurdering i forbindelse med regionplanrevisionen hvert 4. år.

Offentlighedens adgang

Den regionale og kommunale planlægning skal udbygge og forbedre mulighederne for, at kysten bliver tilgængelig for befolkningen. Derfor bør der fastlægges langsigtede principper for sikringen af offentlighedens adgang til og langs kysten, ligesom planlægningen bør indeholde reservationer til særlig betydningsfulde stiforbindelser og veje.

I forbindelse med ændret anvendelse af kystnære arealer skal befolkningens adgang til kysten sikres.

I kystområderne indgår områder, der på grund af flora og fauna, fare for sandflugt m.v. er sårbare over for menneskelig aktivitet. Offentlighedens adgang til kysterne må derfor tilrettelægges, således at belastende færdsel og ophold i de sårbare områder undgås.

Lokalplanlægning og vurdering af påvirkning af omgivelserne

I lovens § 16, stk. 3 fastsættes, at i redegørelsen til lokalplanforslag i kystnærhedszonen skal der oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne, og der skal ved bygningshøjder over 8,5 m anføres en begrundelse for den større højde. Herudover skal redegørelsen omfatte eventuelle andre forhold, der er væsentlige for varetagelsen af natur- og friluftsmæssige interesser.

I kystnærhedszonen skal der i redegørelsen til forslag til lokalplaner i fornødent omfang oplyses om forslagens påvirkning af omgivelserne. Formålet hermed er at give mulig-

hed for at vurdere bebyggelsesudviklingen og nye anlægs påvirkning af omgivelserne i forbindelse med den offentlige debat.

Kommunalbestyrelsen skal for det første redegøre for den visuelle påvirkning af omgivelserne og ved bygningshøjder over 8,5 m skal begrundelsen for den større højde fremgå af redegørelsen.



Lovens krav om oplysning om den visuelle påvirkning af omgivelserne kan opfyldes på forskellig måde. Der henvises til "Eksempler på visuelle vurderinger i forbindelse med planlovens bestemmelser om planlægning og administration af kystområderne", Miljø- og Energi ministeriet, Landsplanafdelingen.

Kommunalbestyrelsen skal desuden redegøre for forhold, der er væsentlige for varetagelsen af natur- og friluftinteresser, i fornødent omfang. Hvilke forhold der skal behandles, vil være afhængig af områdets beliggenhed og det påtænkte anlægs karakter. Der skal eksempelvis være tale om sikring og forbedring af offentlighedens adgang, påvirkning af ubebyggede naboarealer med naturinteresser, ændring af grundvandsstand, som medfører uønskede påvirkninger af naturtyper o.lign.

Manglende eller mangelfuld vurdering af påvirkningen af omgivelserne kan påklages til Naturklagenævnet.

Regionplanen fastlægger generelle langsigtede principper for sikring og udbygning af offentlighedens adgang til kysten og reservationer til særligt betydningsfulde forbindelsessstier. I forbindelse med ændret anvendelse af arealer ud til kysten skal befolkningens adgang til kysten sikres. Hvor det er muligt bør der planlægges for forbedring af befolkningens adgang langs kysten.

Vurdering af virkningen på miljøet (VVM).

Anlæg, der er omfattet af planlovens bestemmelser om vurdering af større anlægs virkning på miljøet (VVM), skal i forbindelse med tilvejebringelsen af regionplanretningslinier ledsages af en redegørelse, der indeholder en særlig vurdering af anlæggets virkning på miljøet. I sådanne tilfælde er anlægget fritaget for oplysning om den visuelle påvirkning af omgivelserne efter §16, stk. 3 og 4, idet forholdene forudsættes belyst i forbindelse med VVM.

Landsbyer udenfor bymønsteret

Byvæksten fastlægges i regionplanens bymønster ud fra planlægningsmæssige og funktionelle begrundelser.

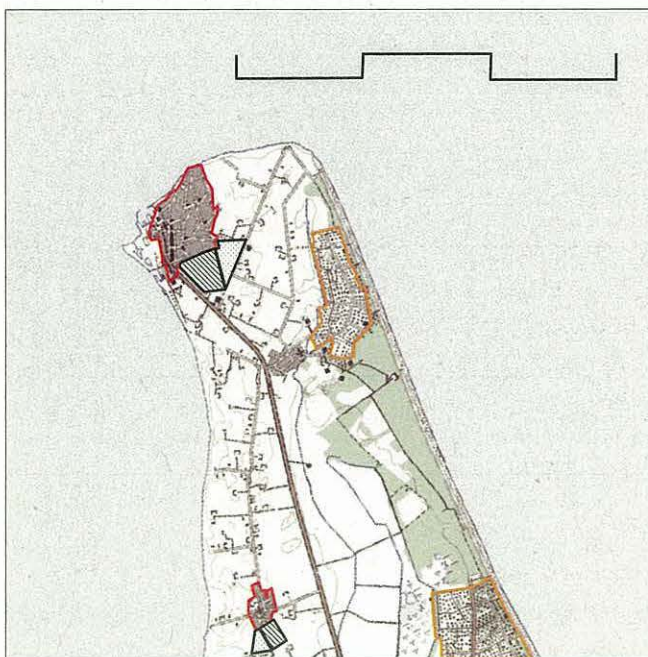
Landsbyer og bymæssige bebyggelser i landzone kan tildeles begrænsede byggemuligheder til udfyldning eller afrunding, hvor det kan begrundes planlægningsmæssigt. Derimod kan der ikke ved landsbyer under lokalcenterniveau placeres arealer til egentlig byvækst. Landsbyers attraktive beliggenhed kan ikke i sig selv begrunde egentlig byvækst.

Øer og halvøer helt omfattet af kystnærhedszonen

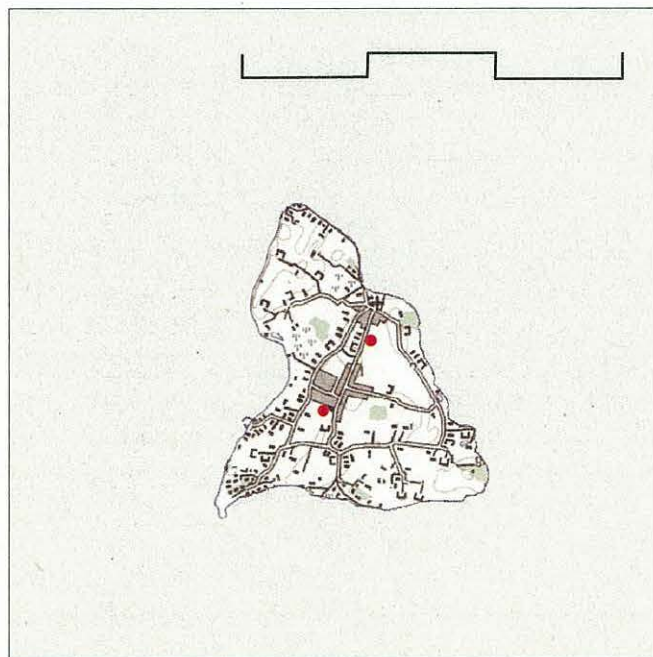
På øer og halvøer, der helt er omfattet af kystnærhedszonen, kan der fortsat indtages areal til velbegrundet byudvikling ved byer i det planlagte bymønster. Byudviklingen skal på linie med anden byudvikling i kystnærhedszonen indpasses i kystlandskabet og primært lokaliseres bag eksisterende bebyggelse.

På øer og halvøer, der er helt omfattet af kystnærhedszonen, skal der fortsat kunne ske nødvendig byudvikling. Byvæksten fastlægges i regionplanens bymønster. Byudvikling skal begrundes planlægningsmæssigt og lokaliseres i overensstemmelse med hovedprincipperne for planlægning i

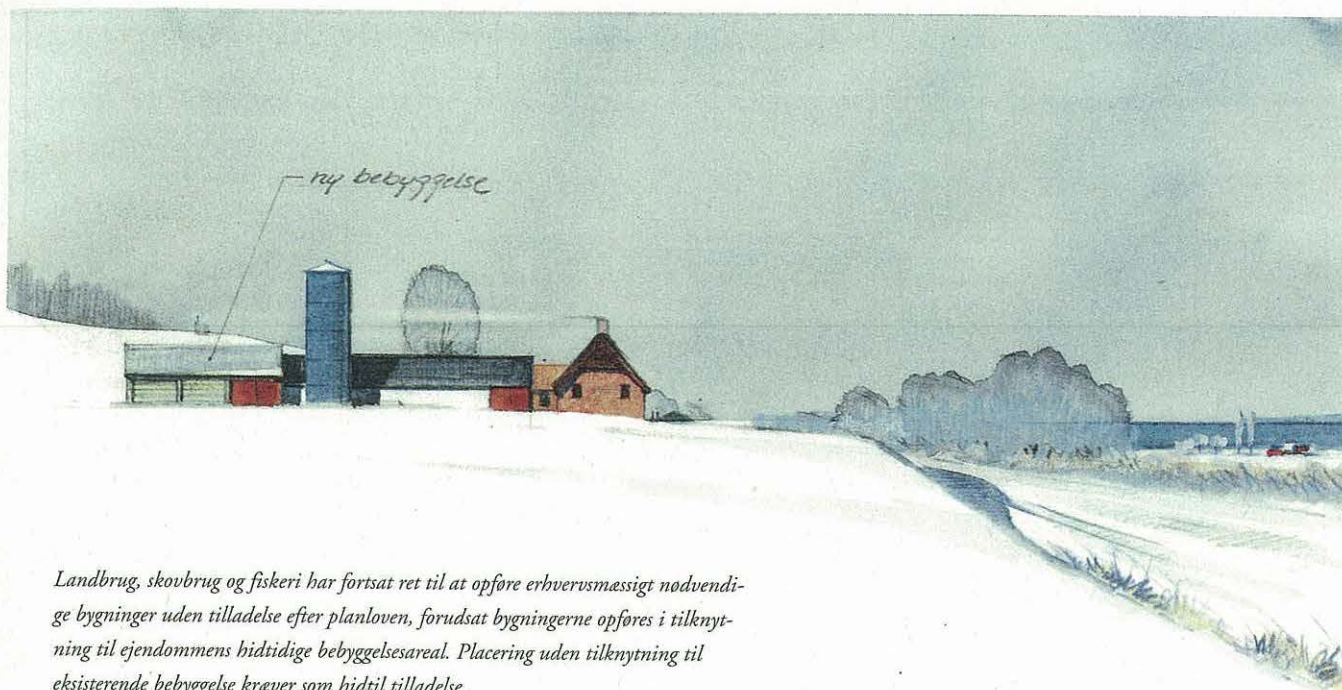
kystnærhedszonen. På mindre øer, der ikke har byer i det regionale bymønster, kan landsbyer i kommuneplanlægningen tildeles beskedne byggemuligheder begrundet i opretholdelsen af osamfundet.



Halvø helt omfattet af kystnærhedszonen. Både kommunecenter og lokalcenter er tildelt byvækst. Lokaliseringen er i overensstemmelse med de almindelige hovedprincipper om lokalisering bagved og i tilknytning til eksisterende byzone.



Mindre ø uden byer i bymønsteret er tildelt begrænsede byggemuligheder 2 forskellige steder, lokaliseret i overensstemmelse med hovedprincipperne for planlægning i kystnærhedszonen.



Landbrug, skovbrug og fiskeri har fortsat ret til at opføre erhvervmæssigt nødvendige bygninger uden tilladelse efter planloven, forudsat bygningerne opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesareal. Placering uden tilknytning til eksisterende bebyggelse kræver som hidtil tilladelse.

På mindre øer, hvor der ikke er lokalcentre, kan bysamfund i landzone udbygges, hvis det er en forudsætning for udviklingen eller opretholdelse af ø-samfundet.

Landzonetilladelser

§ 35, stk. 3. For arealer i kystnærhedszonen, jfr. § 5a, må tilladelse efter stk. 1 kun meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jfr. § 1.

Landzonemyndigheden må kun give tilladelse, hvor det ansøgte er af helt underordnet betydning. Landzoneadministrationen skal styres af hensynet til både at friholde det åbne land og selve kystnærhedszonen for bebyggelse og anlæg. Praksis vil blive fastlagt konkret gennem Naturklagenævnets afgørelser.

Bestemmelsen hindrer ikke tilladelse til hensigtsmæssig udnyttelse af eksisterende bygninger indenfor de nuværende bygningsmæssige rammer til f.eks. turistmæssige formål eller

ferie- og fritidsfunktioner, hvor det kan ske uden at tilsidesætte de nationale kystinteresser.

Jordbrug og fiskeri

I kystnærhedszonen ændres der ikke ved landbrugets ret til at opføre byggeri, der er erhvervmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet.

Placeres bygningerne uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesareal, kræves som hidtil landzonemyndighedens godkendelse af beliggenhed og udformning, jfr. Planlovens § 36, stk. 2.

Byggeri med tilknytning til flere landbrugsejendomme, som f.eks. fælles gylletanke eller halmlader, kræver zonetilladelse, men kan principielt lokaliseres i tilknytning til en af ejendommenes eksisterende bebyggelsesarealer.

For byggeri til landbruget, der ikke er erhvervmæssigt nødvendigt for

driften, kræves ligeledes zonetilladelse undtagen i særlige tilfælde.

Landzonemyndigheden må i alle tilfælde kun give tilladelse for arealer i kystnærhedszonen, såfremt det ansøgte har helt underordnet betydning for de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jfr. § 35, stk. 3.

Strandbeskyttelse og klitfredning

Naturbeskyttelseslovens udvidede klitfrednings- og strandbeskyttelseslinier sættes først i kraft ved bekendtgørelse, når strandbeskyttelseskommissionen har afsluttet sit arbejde.

For i videst mulig omfang at undgå, at der sker indgreb i natur- og landskabsværdierne i perioden, indtil de udvidede beskyttelseslinier træder i kraft, forudsættes det, at de planlæggende myndigheder i deres administration efter planloven udviser særlig tilbageholdenhed med planlægning og tilladelser efter planloven, der er i strid med formålet med udvidelsen af beskyttelseslinierne.

De kystnære dele af byzonerne

Lovens § 11a, stk. 4 fastsætter, at kommunalbestyrelsen skal for de kystnære dele af byzonerne vurdere de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på

1) at ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed,

2) at der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresserne på de omgivne arealer,

3) at der tages hensyn til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne, og

4) at offentligheden sikres adgang til kysten.

Den faktiske påvirkning er afgørende

De kystnære dele af byzonerne er, jfr. § 5a, stk. 4, de dele af de eksisterende byzoner, hvor nybyggeri p.g.a. placering, højde eller volumen reelt vil påvirke kysten, og derigennem indgå i et fysisk og æstetisk samspil med kystlandskabet.

Der kan være tale om arealer af mere naturmæssig karakter, som f.eks. kystnære parker og grønne kiler, mere bebyggede områder som bykystfronter, havne og lystbådehavne, eller områder, hvor påtænkt byggeri eller anlæg påvirker byens profil væsentligt og ses tydeligt i de omgivne kystområder. Disse områder rummer ofte betydningsfulde byarkitektoniske og rekreative værdier.

De kystnære dele af byzonen fastlægges således ikke med en fast afgrænsning. Kravene til planlægningen i de kystnære dele af byzonen retter sig specielt mod den måde, bebyggelse og anlæg indpasses i den bymæssige og den kystlandskabelige helhed.

Hovedprincipper for planlægning i de kystnære dele af byzonerne:

I forbindelse med forslag til revision af kommuneplaner og kommuneplantillæg i eksisterende byzone er det kommunalbestyrelsens opgave at vurdere, hvorvidt planer for områder i byzone har en sådan karakter, at de falder ind under reglerne i § 11a, stk. 4.

Kommunalbestyrelsens opgaver

Kommunen skal i de kystnære dele af byzonerne tilvejebringe rammer, som kan danne grundlag for indpassning af de fremtidige bebyggelser og anlæg i forhold til både den bymæssige og den landskabelige helhed. Kommunalbestyrelsen skal for de områder, der falder ind under de kystnære dele af byzonen tage hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og naturinteresserne på de omgivne arealer i kystområderne. Bevaringsværdige interesser kan f.eks. være byens historiske profil, bymiljøer med tilknytning til handel og søfart, markante byfronter med havn eller strand.

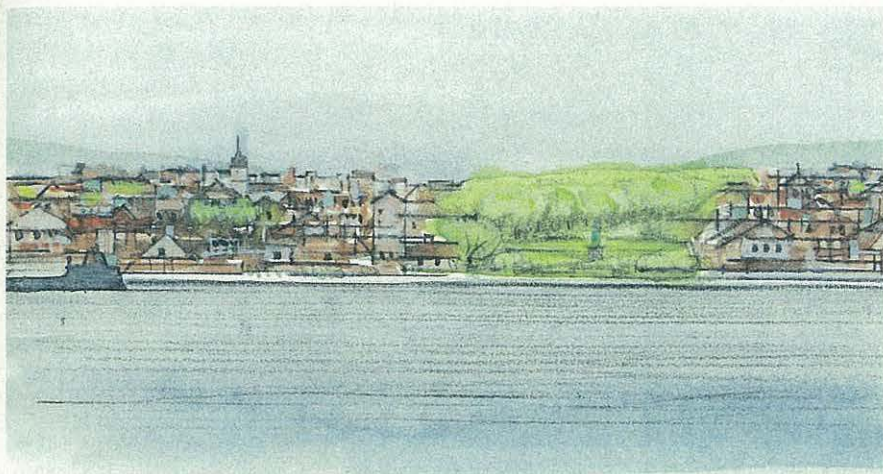
Kommunalbestyrelsens vurdering af om et planforslag er omfattet af bestemmelserne er et retligt spørgsmål, der kan påklages til Naturklagenævnet.

Grønne områder

Grønne områder, strandparker, bynære rekreative områder i de kystnære dele af byzonerne skal i videst muligt omfang opretholdes.

Offentlighedens adgang

Offentlighedens adgang til kysten og de rekreative værdier i kystnære parker, grønne kiler o.lign., havne- og kystbyfronter, lystbådehavne m.v. skal som hovedregel sikres.



Kravene til planlægningen i de kystnære dele af byzonerne retter sig specielt mod den måde, bebyggelse og anlæg indpasses i den bymæssige og den kystlandskabelige helhed. Kommuneplanen skal bl.a. sikre varetagelsen af de rekreative og friluftsmæssige interesser i de kystnære dele af byzonen ved at opretholde de grønne kiler. I kommuneplanlægningen skal der tages hensyn til bevaringsværdige helheder, f.eks. byens historiske profil, havnefronter, kulturhistoriske bymiljøer. Der skal ligeledes tages hensyn til naturinteresserne på de omgivne arealer i byzone og kystnærhedszone, f.eks. strandenge, udyrkede arealer, arealer med sårbar flora/fauna.



Der knytter sig betydelige rekreative og friluftsmæssige interesser til de centrale, kystnære bydele. Arkitektonisk værdifulde sammenhænge mellem by og landskab og rekreative sammenhænge mellem by og vand bør bevares. Grønne områder, grønne kiler, strandparker, bynære rekreative områder i de kystnære dele af byzonerne skal i videst muligt omfang opretholdes for at sikre offentlighedens adgang til kysten.

I ganske særlige tilfælde kan der være grund til at begrænse offentlighedens adgang og færdselsmuligheder, f.eks. af sikkerhedsmæssige grunde. I forbindelse med begrænsninger af offentlighedens adgang bør de planlæggende myndigheder overveje alternative muligheder for at sikre adgangen til og langs kysten.

Havne

Inddragelse af arealer fra søterritoriet ved opfyldning af havnebassiner i forbindelse med sanering af overflødige havneafsnit kan finde sted på grundlag af langsigtede overvejelser om havnens udnyttelse, hvori såvel det nuværende som det fremtidige behov for havnekapacitet er vurderet. Gennem en langsigtet planlægning bør eksisterende arealer til havneformål disponeres og anvendes, så både hensynet til at begrænse behovet for inddragelse af nye arealer til havneformål fra kystnærhedszonen og hensynet til havnens udviklingsmuligheder tilgodeses.

Planlægning af fremtidig bebyggelse på opfyldte arealer skal tage hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og naturinteresserne på de omgivne arealer.

Overførsel af opfyldte arealer til byzone kræver i det mindste lokalplanlægning og ofte også kommune- og regionplanlægning.

Byzonearealer, som kommunalbestyrelsen som havnebestyrelse vurderer ikke længere benyttes eller kan forventes benyttet til havneformål, kan kommunalbestyrelsen planlægge for til andet formål under hensyn til planlovens bestemmelser for de kystnære dele af byzonen.

Lokalplanlægning og oplysning om påvirkning af omgivelserne

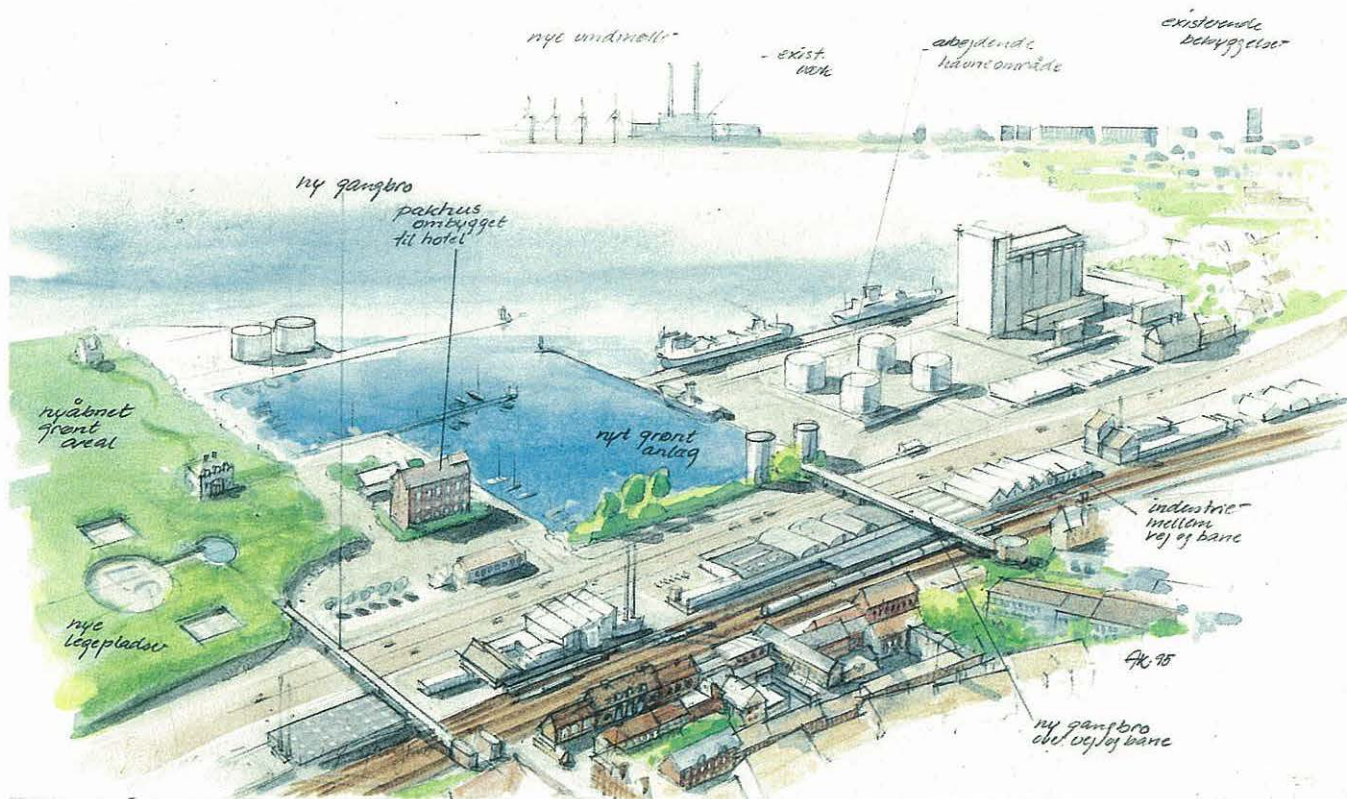
I lovens § 16, stk. 4 fastsættes, at redegørelsen til lokalplanforslag for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonerne, der vil påvirke kysten visuelt, skal gøre rede for påvirkningen. Såfremt bebyggelsen afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives begrundelse herfor.

I eksisterende byzoner skal der kun gøres rede for påvirkningen af de kystnære dele af byzonerne, når bebyggelse og anlæg, som lokalplanen giver mulighed for, faktisk påvirker kysten. Der skal redegøres for den visuelle påvirkning af kysten, og der skal gives en begrundelse for større højde eller volumen end den eksisterende bebyggelse i området. Redegørelsen skal give mulighed for i den offentlige debat at vurdere, hvordan den bebyggelse og de anlæg, som lokalplanen giver mulighed for, vil påvirke kysten.

Manglende eller mangelfuld vurdering af påvirkning af omgivelserne kan påklages til Naturklagenævnet.



Havnearealer kan udgøre en værdifuld rekreativ ressource, når arealerne ikke længere benyttes til erhvervsbåde. I forbindelse med planlægning af anden anvendelse skal offentlighedens adgang til kysten sikres.



Arealanvendelsen i havneområder bør vurderes ud fra såvel det nuværende som det fremtidige behov for havnekapacitet. Gennem en langsigtet planlægning bør eksisterende arealer til havneformål disponeres og anvendes, så både hensynet til at begrænse behovet for inddragelse af nye arealer til havneformål fra kystnærhedszonen og hensynet til havnens udviklingsmuligheder tilgodeses.

Havnearealer bør ligeledes vurderes med henblik på, om der findes arealer, der kan udgå som havnearealer og som sådan kan udgøre en værdifuld rekreativ ressource, der bør udnyttes for at begrænse belastningen af kyststrækninger uden for byen. Planer for ny bebyggelse skal sikre bevaringsværdige helheder og arkitektonisk værdifulde sammenhænge mellem by og vand og skabe god kontakt mellem by og kystlandskab. Nye anlæg, der medfører markante ændringer i den naturgivne kystlinje skal så vidt muligt undgås.

Bilag:

Oversigt over vigtigste regler og publikationer, der berører kystområderne

Relevante love

Lov om planlægning, jfr. lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994.

Lov om miljøbeskyttelse, jfr. lovbekendtgørelse nr. 590 af 27. juni 1994.

Lov om naturbeskyttelse, jfr. lov nr. 9 af 3. januar 1992, som senest ændret ved lov nr. 439 af 1. juni 1994.

Lov om råstoffer, jfr. lovbekendtgørelse nr. 357 af 6. juni 1991.

Lov om sommerhuse og camping, jfr. lovbekendtgørelse nr. 920 af 22. december 1989.

Lov om landbrugsejendomme, jfr. lovbekendtgørelse nr. 769 af 24. august 1994.

Lov om kystbeskyttelse, jfr. lovbekendtgørelse nr. 243 af 5. april 1994.

Lov om trafikhavne m.v., jfr. lov nr. 316 af 16. maj 1990, som ændret ved lov nr. 234 af 4. april 1995.

Statens højhedsret over søterritoriet.

Relevante bekendtgørelser

Bekendtgørelse nr. 408 af 25. maj 1994 om afgrænsning og administration af EF-fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder.

Bekendtgørelse nr. 593 af 4. september 1986 om tilladelse til udlejning af arealer til camping og om indretning og benyttelse af campingpladser (campingreglementet). Ændret ved bekendtgørelse nr. 74 af 5. februar 1990.

Bekendtgørelse nr. 611 af 4. juli 1994 om regulering af sejlads med vandscootere m.v.

Bekendtgørelse nr. 847 af 30. september 1994 om supplerende regler i medfør af lov om planlægning (samlebekendtgørelse).

Bekendtgørelse nr. 849 af 30. september 1994 om tilladelse m.v. til de anlæg der er omfattet af miljø-vurderinger i henhold til lov om planlægning (VVM).

Bekendtgørelse nr. 800 af 5. oktober 1995 om retningslinier for fastlæggelsen af klitfrednings- og strandbeskyttelsesliniens forløb. Miljø- og Energiministeriet, Skov- og Naturstyrelsen.

Bekendtgørelse nr. 801 af 5. oktober 1995 om en overgangsordning vedrørende beplantning på jordbrugsejendomme indenfor klitfrednings- og strandbeskyttelseslinien. Miljø- og Energiministeriet, Skov- og Naturstyrelsen.

Relevante landsplandirektiver

Cirkulære af 28. januar 1994 om planlægning for vindmøller.

Relevante vejledninger

Vejledning om planloven, Miljøministeriet, Planstyrelsen 1992.

Vejledning om Naturbeskyttelsesloven, Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen 1993.

Vejledning om lov om kystbeskyttelse, Trafikministeriet 6. juni 1988.

Vejledning om landbrugsplanlægning, Landbrugsministeriet, 1982.

Vejledning om administration og afgrænsning af EF-fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder. Miljø- og Energiministeriet, Skov- og Naturstyrelsen, november 1995.

Relevante redegørelser

Natur- og Miljøpolitisk redegørelse 1995. Miljø- og Energiministeriet, juni 1995.

Rapporter, analyser, kommitterede love m.v.

Større uforstyrrede landskaber. Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen 1992.

Eksempler på visuelle vurderinger i forbindelse med planlovens bestemmelser om planlægning og administration i kystområderne. Miljø- og Energiministeriet, Landsplanafdelingen 1994.

Vindmøller i kommuneplanlægningen: en eksempelsamling, Miljøministeriet, Landsplanafdelingen 1994.

Principper for etablering og sanering af højspændingsanlæg. Udarbejdet af en arbejdsgruppe under Miljø- og Energiministeriet, Landsplanafdelingen 1995.

Fremtidige relevante statslige bestemmelser m.v.

Bekendtgørelser:

Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om tilladelse til udlejning af arealer til camping og om indretning og benyttelse af campingpladser (campingreglementet). (Medio 1996).

Bekendtgørelse om afgrænsning og administration af EF-fuglebeskyttelsesområder, Ramsarområder og EF-habitatområder. (Medio 1996).

Oversigtskort















0 3
Oversigtskort

Eksisterende forhold:

-  Kystnærhedszonen
-  Byzone
-  Sommerhusområde
-  Hotel
-  Vej
-  Jernbane
-  Skov
-  Sø
-  Eng/mose
-  Sand/klit

Arealreservationer til:

-  Kommuneplanens rammer (landzone)
-  Regionplanens potentielle byvækstområder
-  Begrænsede byggemuligheder ved landsby
-  Område til vindmøller
-  Område til råstofgravning
-  Større feriehote/feriecenter
-  Mindre feriehote/feriecenter
-  Udvidelse af eksisterende ferieanlæg
-  Losseplads, tekniske anlæg
-  Vindmølleklynge

