

Landsplan
J.nr. BLS-145-00190
Ref. BUN
Den 15. september 2010

Notat om høringssvarene til "Forslag til landsplandirektiv for 1000 sommerhusgrunde i kystnærhedszonen i Region Midtjylland, Region Sjælland og Bornholm".

"Forslag til landsplandirektiv for 1000 sommerhusgrunde i kystnærhedszonen i landsdelscentrene og deres oplande" blev sendt i offentlig høring den 28. maj 2010 med en høringsfrist den 26. august 2010.

Ved høringsfristens udløb var der indkommet 39 høringssvar til forslaget. Høringssvaret fra Danmarks Naturfredningsforening angår ni af de foreslåede sommerhusområder, Ringkøbing-Skjern kommunes høringssvar og Samsø Kommunes høringssvar vedrører to af de foreslåede udlæg i hver af disse kommuner, mens de øvrige høringssvar hver angår et enkelt område. To høringssvar, fra Lemvig Kommune og Norddjurs Kommune, vedrører andre områder end de i landsplandirektivet foreslåede.

I det efterfølgende gennemgås høringssvarenes bemærkninger til de enkelte foreslåede sommerhusområder. I kursiv er anført By- og Landskabsstyrelsens bemærkninger og konklusioner.

Holstebro Kommune, Ejsingholm

Der er ikke indkommet høringssvar, der vedrører dette sommerhusområde.

Norddjurs Kommune, Skovgårde Strand

Nordvang Grundejerforening v. Bjarne Skyum mener at udlægget krænker strandbeskyttelseslinjen, da dele af udlægget ligger tættere på kysten end 300 meter. Desuden er Nordvang Grundejerforening bekymret for, at ny bebyggelse og fliseanlæg vil føre til, at regnvandet ved skybrud ikke kan trænge ned i jorden, men vil blive afledt på overfladen ned i det eksisterende sommerhusområde.

Udlægget krænker ikke strandbeskyttelseslinjen, idet denne ved Skovgårde Strand går tættere på kysten end 300 meter, hvilket også fremgår af kortet i forslaget til landsplandirektiv. Spørgsmålet om kloakering og evt. afstrømning er et kommunalt anliggende.

Konklusion: Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i landsplandirektivet.

Ringkøbing-Skjern Kommune, Bork

Linda og Niels Peter Enggård Poulsen, Nr. Bork, lodsejere i det foreslåede sommerhusområde, ønsker sommerhusområdet udvidet med et yderligere areal mod syd, og bemærker, at der er foreslået udlagt et stort areal til de foreslåede maksimalt 62 sommerhusgrunde.

Harry Haahr Christensen, Børkop, på vegne af Ane Marie Christensens ejendom i Nr. Bork finder, at dersom hele det foreslåede areal udstykkes til sommerhuse, kan grundene blive så store, at de

kan blive vanskelige at sælge. Harry Haahr Christensen foreslår tre konkrete udvidelser af sommerhusområdet, hvoraf to meget små, og at et areal på ca. 5 ha, hvoraf dele i dag anvendes til parkeringsplads for Bork Havnefestival, udtages. Disse arealer vil i følge høringssvaret også komme til at ligge tæt på en mulig fremtidig gokartbane.

I forbindelse med høringen af forslaget til landsplandirektiv kan nye områder ikke komme i betragtning (bortset fra helt marginale justeringer). De to små udvidelser foreslået af Harry Haahr Christensen kan opfattes som marginale, men disse udvidelser ligger uden for kystnærhedszonen og kan derfor ikke omfattes af et landsplandirektiv, som kun gælder for kystnærhedszonen.

Spørgsmålet om parkeringspladser til havnefestivalen i Bork er en kommunal opgave, som ikke påvirkes af, om det pågældende areal har status af landzone eller sommerhusområde. Støjgener fra eventuelt kommende aktiviteter vil skulle behandles i forbindelse med stillingtagen til disse.

Ringkøbing-Skjern Kommunes Økonomi- og Erhvervsudvalg meddeler, at det har besluttet at godtage forslaget til landsplandirektiv, såfremt der ikke i høringsperioden kommer indsigelser fra grundejere, hvis arealer er omfattet af forslaget. Administrationen henstiller, at der i videst muligt omfang tages hensyn til grundejernes ønsker inden for rammerne af det tilsendte ansøgningsmateriale fra kommunen.

By- og Landskabsstyrelsen finder ikke, at det vil være muligt at imødekomme grundejernes ønsker uden at komme i strid med kommunens ansøgning om udlæg af nyt sommerhusområde ved Bork.

Konklusion: Høringssvarene giver ikke anledning til ændringer i landsplandirektivet.

Ringkøbing-Skjern Kommune, Skaven

Egon Søgaard, Skavenvej 21, Tarm, lodsejer i det foreslåede sommerhusområde, finder det foreslåede område uhensigtsmæssigt, da driften af hestefold og jordbrug vil blive vanskeliggjort af udlæg af det nye sommerhusområde; desuden er anlagt et jordvarmeanlæg i den nordlige del af det foreslåede sommerhusområde. Egon Søgaard ønsker derfor et areal syd for det foreslåede udlagt til sommerhusområde i stedet.

Ringkøbing-Skjern Kommunes Økonomi- og Erhvervsudvalg meddeler, at det har besluttet at godtage forslaget til landsplandirektiv, såfremt der ikke i høringsperioden kommer indsigelser fra grundejere, hvis arealer er omfattet af forslaget. Administrationen henstiller, at der i videst muligt omfang tages hensyn til grundejernes ønsker inden for rammerne af det tilsendte ansøgningsmateriale fra kommunen; dog bør adgangen til det nye sommerhusområde fortsat ske fra Skavenvej.

I forbindelse med høringen af forslaget til landsplandirektiv kan nye områder ikke komme i betragtning (bortset fra helt marginale justeringer). Det foreslåede område ændres, så jordvarmeanlægget respekteres.

Danmarks Naturfredningsforening (DN) finder, at omtalen af det foreslåede sommerhusområde i landsplandirektivets tekst kan opfattes som værende i strid med kortet over det udlagte område, idet der nævnes en sydlig del af udlægget, som ikke synes gengivet på kortet. DN mener desuden, at denne sydlige del af udlægget, som teksten omtaler, ikke bør medtages i landsplandirektivet, allerede fordi det grænser til beskyttet natur.

Teksten i landsplandirektivet rettes, så den er i overensstemmelse med kortet.

Ringkøbing-Skjern Kommune, Stauning Strand

Der er ikke indkommet høringssvar, der vedrører dette sommerhusområde.

Samsø Kommune, Egernvej

Danmarks Naturfredningsforening (DN) har gjort opmærksom på, at i Retningslinje § 1 skal "Sælvig" erstattes af "Egernvej".

Landsplandirektivet rettes i overensstemmelse hermed.

Samsø Kommune, Mårup Østerstrand

Samsø Kommune har som led i høringen af landsplandirektivet ønsket, at det afslag, som kommunen har fået på sin ansøgning om udlæg af et sommerhusområde ved Mårup Østerstrand Syd, omgøres, evt. på bekostning af et tilsvarende antal grunde i Mårup Østerstrand (Nord).

Ønsket støttes i høringssvaret fra Anders D. Lassen, lodsejeren i området.

I forbindelse med høringen af forslaget til landsplandirektiv kan nye områder ikke komme i betragtning. Allerede af den årsag medtages området ved Mårup Østerstrand Syd ikke i det endelige landsplandirektiv. Samsø Kommune har på den baggrund tilsluttet sig udlægget ved Mårup Østerstrand (Nord) i forslaget til landsplandirektiv.

Jette Buchardt Jørgensen og Bente Buchardt Petersen, indehavere af arealet umiddelbart syd for det foreslåede ny sommerhusområde, ønsker arealet syd for det foreslåede område og nord for landsbyen Mårup medtaget i landsplandirektivet. De finder det vanskeligt at drive moderne landbrugsdrift rentabelt på dette område efter udlægget af det i landsplandirektivet foreslåede sommerhusområde. De finder desuden, at det foreslåede udlæg ikke respekterer et beskyttet dige.

I forbindelse med høringen af forslaget til landsplandirektiv kan nye områder ikke komme i betragtning. Det nævnte dige er omtalt i landsplandirektivet som omfattet af museumslovens § 29a og derfor beskyttet.

Grundejerforeningen Fredendal v. Anne Jacobsen mener, at en eventuel lokaløkonomisk effekt af udlægget vil være yderst langsigtet, da der er lav omsætning på markedet for sommerhusgrunde. Dette vil i følge høringssvaret betyde, at landbrugsjord, der i dag anvendes til intensiv grøntsagsdyrkning vil ligge brak mange år. Høringssvaret foreslår derfor, at den nordlige del af det foreslåede område udgår, og at antallet nye grunde reduceres fra 63 til 28.

I høringssvaret anføres endvidere, at det foreslåede område vil forringe forholdene for råvildt og harer, samt vil ødelægge det frie udsyn fra en række eksisterende sommerhuse.

Høringssvaret gør indsigelse imod den nye vej mellem det eksisterende og det foreslåede sommerhusområde, der i forslaget til landsplandirektiv omtales som adgangsvej til det foreslåede område, men som ikke er forudset i kommuneplanen.

Fritidshusejernes Landsforening skriver, at der i følge foreningens oplysninger kun er solgt en enkelt grund af de 27, der blev udstykket i 2009 i det eksisterende sommerhusområde. Foreningen

finder derfor det nye udlæg uhensigtsmæssigt, og den model, som Samsø Kommune har anvendt til at godtgøre den lokaløkonomiske effekt, forældet. Høringssvaret støtter desuden Grundejerforeningen Fredendals synspunkter på udstykningsplan og vejbetjening.

Morten Svenningsen, Allamanda Dr. Delray Beach, Florida, USA, ejer af ejendommen Heden 19, gør indsigelse mod det foreslåede udlæg. Høringssvaret henviser til, at forudsætningerne for Samsø Kommunes godtgørelse af en lokaløkonomisk effekt af udlægget i dag er ændret, og at der kun er solgt en grund af de 25, der blev udstykket i 2009. Endvidere finder høringssvaret, at det nye sommerhusområde vil ødelægge det frie udsyn fra eksisterende sommerhuse og forringe forholdene for råvildt og harer. Høringssvaret finder den i landsplandirektivet omtalte tilkørselsvej til det nye område uegnet. Høringssvaret tilslutter sig Grundejerforeningen Frydendals forslag om et mindre sommerhusområde.

Grundejerforeningen Mårup Østerstrand ved Jonas Börjeson gør indsigelse mod den i forslaget til landsplandirektiv omtalte tilkørselsvej til det nye område og henviser til, at kommuneplanen i stedet stiller en tilkørselsvej fra Landevejen (altså fra vest) i udsigt.

Henrik Nielsen og Henning Christiansen, nuværende og tidligere ejer af Fasanvej 8 i Mårup Østerstrand, gør indsigelse mod det foreslåede udlæg. De henviser til, at en større belastning af strand og natur end den nuværende vil fjerne det attraktive præg. Desuden henviser høringssvaret til, at der i dag er et antal ledige fritidsboliger hos mæglerne. Høringssvaret bakker op om Grundejerforeningen Mårup Østerstrands synspunkter på tilkørselsforhold til det foreslåede sommerhusområde.

Poul Beyer, Mårup Østerstrand 50, protesterer mod udlægget af det nye sommerhusområde. Høringssvaret henviser til, at området i dag bruges til dyrkning af grøntsager, og at flere sommerhuse vil ødelægge naturen, give en overbefolket badestrand og mere trafik.

Henrik Porst, ejer af Mårup Østerstrand 54, finder, at de eksisterende vejes kvalitet (grusveje) ikke tåler yderligere trafikbelastning og derfor er uegnede som adgangsveje til det nye sommerhusområde. Høringssvaret foreslår, at der i stedet etableres en reel tilkørselsvej direkte fra Landevejen.

Palle Olsen og Jonas Börjeson, ejere af Mårup Østerstrand 16 og 28, udtrykker, at de er uforstående over for udstykning af det nye sommerhusområde. Høringssvarets øvrige indhold er en indsigelse mod Samsø Kommunes lokalplan 66 for en del af det eksisterende sommerhusområde ved Mårup Østerstrand og derfor ikke relevant for landsplandirektivet.

Danmarks Naturfredningsforening (DN) finder, at det foreslåede sommerhusområde sammen med tidligere udstykninger i det eksisterende sommerhusområde ved Mårup Østerstrand markant vil ændre områdets karakter fra det nuværende harmoniske strand- og feriemiljø. Høringssvaret finder, at det foreslåede udlæg vil sløres væsentligt, og at kvaliteten ved det store landskabsrum indskrænkes. Høringssvaret henviser til, at det foreslåede sommerhusområde i kommuneplanen er udpeget til "Område af særlig landskabelig interesse".

DN finder, at omtalen af tilkørselsvejene bør ændres, så kommunes planlægning af en ny vej fra Landevejen til det foreslåede sommerhusområde indgår.

Om godtgørelsen af den lokaløkonomiske effekt af det foreslåede udlæg gælder, at effekten ikke kan vurderes ud fra en kortere periode med lavkonjunktur og derfor svag efterspørgsel, men skal

ses som en effekt på længere sigt. Der er ikke herudover i høringssvarene materiale, der anfægter kommunens godtgørelse af den lokaløkonomiske effekt af nye sommerhusområder på Samsø.

Det er vurderingen i By- og Landskabsstyrelsen, at restrummeligheden (antallet af ubebyggede grunde) efter den seneste udstykning kan udskyde salget af nye grunde ved Mårup Østerstrand en vis tid. Kommunen anbefales derfor en rækkefølgeplanlægning for udstykningen af det nye sommerhusområde.

Om påvirkningerne af natur og landskab er det By- og Landskabsstyrelsens vurdering, at den påvirkning af landskab og fauna, det nye sommerhusområde vil indebære i det forholdsvis flade morænelandskab, ikke tilsidesætter væsentlige natur- og landskabsinteresser. Næsten hele Samsø er i kommuneplanen udpeget som område af særlig landskabelig interesse. Det indebærer ifølge kommuneplanen, at byggeri skal placeres og udformes under særlig hensyntagen til landskabet.

Om tilkørselsvejen til det foreslåede sommerhusområde hedder det i Samsøs kommuneplan 2009-2021, at ved lokalplanlægning og etablering af det nye sommerhusområde ved Mårup skal der beskrives og etableres en tilkørselsvej fra landevejen nord for Mårup til området. Tilkørselsvejen til området er et lokalplananliggende, og teksten herom tages ud af landsplandirektivet.

Konklusion: Høringssvarene bevirker, at teksten om tilkørselsvejen til det foreslåede område tages ud af landsplandirektivet. Desuden anbefales kommunen at udarbejde en rækkefølgeplanlægning for udstykningen af det nye sommerhusområde.

Samsø Kommune, Sælvig

Der er ikke indkommet høringssvar, der vedrører dette sommerhusområde.

Samsø Kommune, Vesterløggen

Samsø Kommune ønsker den nordlige afgrænsning af det foreslåede område præciseret til Valmuevej, hvilket er en smule nordligere end afgrænsningen i forslaget til landsplandirektiv.

Årsagen til, at grænsen i forslaget til landsplandirektiv ikke følger Valmuevej, er en fejl i områdets gengivelse på kortet. Ændringen er marginal. Kortet tilpasses kommunens ønske.

Danmarks Naturfredningsforening (DN) har gjort opmærksom på, at i Retningslinje § 1 skal ordene "nordvest for det eksisterende sommerhusområde ved Sælvig" erstattes af "øst for det eksisterende sommerhusområde ved Vesterløggen".

Landsplandirektivet rettes i overensstemmelse hermed.

Konklusion: Landsplandirektivet ændres som ønsket af Samsø kommune og DN.

Skive Kommune, Grynderup Strand

Der er ikke indkommet høringssvar, der vedrører dette sommerhusområde.

Skive Kommune, Lyby Strand

Der er ikke indkommet høringssvar, der vedrører dette sommerhusområde.

Viborg Kommune, Hjarbæk Nord

Der er ikke indkommet høringssvar, der vedrører dette sommerhusområde.

Viborg Kommune, Hjarbæk Syd

Der er ikke indkommet høringssvar, der vedrører dette sommerhusområde.

Guldborgsund Kommune, Gedesby

Danmarks Naturfredningsforening (DN) finder, at det foreslåede område ved Gedesby ligger så lavt, at der set i lyset af kommende havniveaustigninger ikke bør planlægges for byggeri i området.

Meget af det foreslåede sommerhusområde ligger på inddæmmede areal og er beskyttet af et dige. Området er ikke udsat for særlige risici, hvad oversvømmelse fra havet angår. Med hensyn til risikoen for oversvømmelse fra opstuvet ferskvand henvises til det i teksten til landsplandirektivet anførte, at kommunen i den videre planlægning for området vil inddrage etablering af vådområder og forsinkelsesbassiner.

Konklusion: Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i landsplandirektivet.

Kalundborg Kommune, Bjerge Nordstrand

Danmarks Naturfredningsforening (DN) finder, at det foreslåede sommerhusområde vil være meget synligt i landskabet, at der bør tages hensyn til det vandløb og den tilknyttede spredningskorridor, der løber på vestsiden af det foreslåede sommerhusområde, og foreslår, at det sikres, at disse gennemgående træk ikke skæres over af det foreslåede sommerhusområde.

DN giver i høringssvaret udtryk for, at der i Kalundborg Kommune er så mange ledige sommerhusgrunde, specielt i Drøsselbjerg og Ornum, at det nye udlæg ikke vil få en lokaløkonomisk effekt. DN giver udtryk for den holdning, at der ikke er behov for yderligere udlæg af sommerhusgrunde i Kalundborg Kommune.

Den grønne kile er allerede spærret mod syd af det eksisterende sommerhusområde, og det er By- og Landskabsstyrelsens vurdering, at det foreslåede sommerhusområde ikke vil tilsidesætte væsentlige landskabsinteresser.

Fællesrepræsentationen for grundejerforeninger i Bjerge Nordstrand og Svallerup Strand sammen med grundejerforeningerne Bjerge Lyng, Urhøj og Havnemarken samt Vestervang Vejlaug gør indsigelse mod det foreslåede område med henvisning til, at vandafledningen allerede på nuværende tidspunkt er problematisk. Høringssvaret anbefaler, at sommerhusområdet, hvis det etableres, bliver kloakeret.

Grundejerforeningen Bjergevang v. Lars Juelskjær gør indsigelse mod det foreslåede område og henviser til, at de eksisterende problemer med afvanding forværres (manglende kloakering), samt at tilkørselsforholdene ikke er tidssvarende.

Grundejerforeningen Bjerge Lyng v. Erik Reffs gør indsigelse mod det foreslåede område og anbefaler med henvisning til vandafledningsproblemerne, at området kloakeres, og at tilkørselsforholdene bliver tidssvarende. Endvidere indstiller høringssvaret, at al trafik til stranden sker via vejen Søndervang, idet øvrige strandgrunde er solgt til privat lodsejer.

Grundejerforeningen Frøparken v. Finn Hammerum gør indsigelse mod det foreslåede sommerhusområde, såfremt en optimal afløbsløsning ikke indarbejdes. Det meste af året kæmper området i følge høringssvaret med en meget høj grundvandsstand.

Jan Albert de Wit, Københavns S, ejer af sommerhus på Duevej, Bjerge Nordstrand, gør indsigelse mod størrelsen af det foreslåede sommerhusområde med henvisning til, at adgangen til strandengsarealerne er blevet reduceret ved, at de er solgt til private.. Desuden påpeges det, at der er åbenlyse problemer med vådt og sumpet terræn ved de eksisterende sommerhuse, og at kloakering derfor er nødvendig.

Lone og Jens Rønnemoes Pedersen, Lyngby, ejere af sommerhus Egernevej, Bjerge Nordstrand, gør indsigelse mod det foreslåede sommerhusområde, idet strandengsarealer med tilhørende adgangsvvej er købt og indmatrikuleret i privat område uden offentlig adgang. Desuden påpeger høringssvaret, at der er problemer med bortledning af vand fra både eksisterende grunde og det foreslåede område; der er derfor et stort behov for kloakering.

Kirsten og Hugo Baktrup sammen med Gitte og Ralph Langhorn, Bjerge Nordstrand, protesterer mod det foreslåede udlæg. De henviser til, at planloven kræver, at de nye sommerhusområder primært skal lokaliseres i landets yderområder, hvilket de ikke ser Bjerge Nordstrand som. I følge høringssvaret vil det foreslåede sommerhusområde overvejende tiltrække lokale beboere og udlægget derfor være uden lokaløkonomisk effekt. Desuden er der i følge høringssvaret godt 50 sommerhuse til salg i området med en gennemsnitlig udbudstid på syv måneder, hvorfor der ikke skulle være behov for flere huse.

Høringssvaret nævner endvidere, at trafikken til stranden vil kræve vedligeholdelsesudgifter af beboerne, at den nuværende kloakering ikke vil kunne bære yderligere bebyggelse, og at udsigten fra en række ejendomme spoleres.

Yderområder er i bemærkningerne til den lovændring af planloven i 2004, som giver mulighed for udlæg af nye sommerhusområder, defineret som områder uden for hovedstadsregionen og dens opland og de seks landsdelscentre og deres oplande på Fyn og i Jylland. Bjerge Nordstrand og Storebæltskysten i Vestsjælland i øvrigt må derfor regnes som yderområde i denne sammenhæng.

Bjarne Olsen, J.B.Olsen Holding ApS, Hillerød, gør indsigelse mod det foreslåede område, og foreslår, at det højest liggende areal mod sydøst udtages af det foreslåede sommerhusområde, så husene her ikke vil komme til at dominere. Herefter vil det nye sommerhusområde kunne rumme 80 sommerhusgrunde. Sommerhusene bør endvidere opføres i ét plan og placeres, så de ikke tager den landskabelige udsigt og andre herlighedsværdier fra Havnemarken og andre eksisterende ejendomme. I høringssvaret anføres endvidere, at for mange nye sommerhuse vil give trafikale problemer, både på adgangsvejen til selve sommerhusområdet og til stranden.

Der er Kalundborg Kommune, der som miljømyndighed er ansvarlig for, at spildevandsafledningen i kommunen lever op til gældende krav i lovgivningen og for at sikre opfyldelse af de fastlagte målsætninger for vandområderne. Det er også kommunen, som er ansvarlig for adgangsvejene til og fra området. Disse emner kan kommunen behandle i en lokalplan, men de er ikke genstand for behandling i landsplandirektivet.

Om den lokaløkonomiske effekt af det foreslåede udlæg gælder, at effekten ikke kan vurderes ud fra en kortere periode med lavkonjunktur og derfor svag efterspørgsel, men skal ses som en effekt på længere sigt. DN henviser til, at der er tomme grunde i Drøsselbjerg og i Ornum, men forholdene her er uden betydning for det i landsplandirektivet foreslåede område. Til indsigelsen, at det overvejende vil være folk fra lokalområdet, som vil bebo sommerhusene, skal bemærkes, at det

kan konstateres, at adskillige af de eksisterende sommerhuse i dag er ejet af folk med bopæl andre steder i landet. Kommunens godtgørelse af den lokaløkonomiske effekt er derfor fortsat gyldig.

By- og Landskabsstyrelsen ser derfor ikke grund til at reducere det foreslåede område.

Konklusion: Høringssvarene giver ikke anledning til ændringer i landsplandirektivet. Kommunen bør imidlertid være opmærksom på de rejste problemstillinger om bortledning af vand og adgangsf forhold til stranden.

Slagelse Kommune, Omø

Slagelse Kommune noterer i høringssvaret med glæde, at der i forslaget er udlagt et nyt sommerhusområde på Omø, og nævner, at dette vil styrke lokalsamfundet og turismen.

Susanne Reichel og Lars Seiling Christensen, Omø Havnevej, skriver i deres høringssvar, at de ikke har særlige kommentarer til det foreslåede sommerhusområde.

Poul Erik Hansen, Husmandsstræde, Omø, udtrykker i sit høringssvar stor tilfredshed med forslaget, og finder at det vil gavne lokalsamfundet med mere omsætning hos købmand, restaurant og færgefart, hvad der betyder meget for de fastboende.

Danmarks Naturfredningsforening (DN) mener, at sommerhusområdet bør udgå af landsplandirektivet. Det nye sommerhusområde kan i følge høringssvaret ikke udlægges inden for lovgivningens rammer og udmeldinger fra tidligere miljøministre samt fordi en lokaløkonomisk effekt ikke kan godtgøres.

Høringssvaret henviser til, at Omø er Natura 2000 - område, omfattet af det internationale Ramsar-direktiv, Habitatdirektivet og Fuglebeskyttelsesdirektivet. Det er DNS overbevisning, at der ikke kan udlægges sommerhusgrunde i Natura 2000 - områder. I følge høringssvaret viser den i tilknytning til landsplandirektivet fremlagte konsekvensvurdering en række negative påvirkninger af habitattyperne og bilag IV-arterne. Høringssvaret finder, at arterne rørhøg og mosehornugle, der indgår i udpegningsgrundlaget, vil få deres fødemuligheder reduceret af udlægget. I høringssvaret anføres, at landsplandirektivet i højere grad end tilfældet er, bør give bestemmelser, der sikrer, at naturen ikke påvirkes negativt.

Høringssvaret henviser til et brev til DN fra tidligere miljøminister Connie Hedegård, hvori det hedder, at "der ikke uden videre skal udlægges sommerhuse i internationale beskyttelsesområder". Dette betyder i følge høringssvaret, dels at naturen ikke skal påvirkes negativt, dels at udlægget skal have en positiv lokaløkonomisk effekt.

Høringssvaret nævner, at der med ca. 30 ubebyggede grunde sandsynligvis ikke vil være efterspørgsel efter sommerhuse i det foreslåede område.

Høringssvaret anfører desuden, at risikoen for indtrængen af saltvand som følge af, at det foreslåede sommerhusområde vil bevirke et større vandforbrug på øen, bør undersøges nærmere, før udlæg af nye sommerhuse besluttet.

Tidligere miljøminister Connie Hedegårds brev til DN forhindrer ikke efter sin ordlyd udlæg af et nyt sommerhusområde på små øer omfattet af internationale naturbeskyttelsesområde.

DNs ønske, at landsplandirektivet bør give bestemmelser, der sikrer, at naturen ikke påvirkes negativt, søges imødekommet gennem, at de i forslaget til landsplandirektiv under Omø, § 4, nævnte afværgeforanstaltninger præciseres.

Grundejerforeningen Øregården v. Aksel Leck Larsen, der omfatter 123 sommerhusejere på Omø, finder, at der ikke er grundlag for et nyt sommerhusområde på 42 grunde, da der i dag er 23 ubebyggede grunde; udlægget vil i følge høringssvaret skabe en uacceptabel salgssituation for sommerhusejerne.

Høringssvaret henviser endvidere til, at det foreslåede område ligger i et Natura 2000 - område og inden for strandbeskyttelseslinjen og i øvrigt er et vigtigt fourageringsområde for trækfugle og for øens dyr.

Høringssvaret gør opmærksom på, at udkørsel fra det sydlige af de foreslåede sommerhusområder skal ske direkte til Ørevej og ikke ad den private vej Land Agre.

Høringssvaret foreslår en anden placering af sommerhusområdet på vestsiden af Omø (ved Gåsekærsvvej).

I forbindelse med høringen af forslaget til landsplandirektiv kan nye områder ikke komme i betragtning.

Omø Beboer- & Grundejerforening v. Dorthe Winther, Husmandsstræde, Omø, udtrykker bekymring for, om det foreslåede sommerhusområde vil have lokaløkonomisk effekt, idet efterspørgselen navnlig vil blive større på de tidspunkter, hvor der i forvejen er tryk på øens butik og restaurant. Høringssvaret forventer endvidere, at kun grunde i 1. række vil blive bebygget.

Høringssvaret udtrykker også bekymring for grundvandsressourcen og mulig saltindtrængning, og for at konkurrencen om den begrænsede vandressource vil svække muligheden for udvikling af nye aktiviteter og arbejdspladser på Omø. Høringssvaret foreslår, at man afventer den kortlægning af grundvandsressourcen på Omø, der i følge høringssvaret forventes at udkomme i løbet af 1 - 2 år.

Helle og René Nielsen, Hov Agre, Omø, sommerhusejere, mener ikke, at det foreslåede sommerhusområde med den forventede sommerbeboelse vil give større beskæftigelse, og peger på, at der sandsynligvis vil blive udgifter til fundering af vejen på Omø til brug for tunge maskiner til entreprenørarbejder.

Hanne Petersen, Jystrup, sommerhusejer, gør opmærksom på, at forslaget til nyt sommerhusområde ikke respekterer strandbeskyttelseslinjen, og mener ikke, at det efterfølgende byggeri vil give beskæftigelse på Omø.

Aksel Leck Larsen, Jystrup, sommerhusejer, gør indsigelse mod det foreslåede udlæg med henvisning til, at det foreslåede område er Natura 2000 - område og har stor værdi som fourageringsområde for trækfugle. Desuden er der i følge høringssvaret 22 ubebyggede grunde på Omø og 8 huse til salg, hvorfor det i følge høringssvaret er besynderligt, at der foreslås etableret flere sommerhusgrunde.

Ole Odsgård, Husmandsstræde, Omø, anbefaler, at landsplandirektivet ikke omfatter det foreslåede område på Omø.

Det nye sommerhusområde vil i følge høringssvaret ikke have lokaløkonomisk effekt, da der er 30 ubebyggede grunde på Omø, hvoraf de fleste i følge høringssvaret har ligget ubebygget i knap 40 år.

Det foreslåede sommerhusområde respekterer i følge høringssvaret hverken strandbeskyttelseslinjen, internationale naturbeskyttelsesområder eller kravet om, at udvidelser skal finde sted bag eksisterende sommerhusområder i retning væk fra kysten. Høringssvaret gør opmærksom på, at rørhøg og skovhornugle vil få deres jagtterritorier indskrænket.

Høringssvaret nævner endvidere, at den beskedne grundvandsressource ikke må blive en trussel mod øhandlingsplanens vægning af helårsbeboelse og erhvervsfremme, hvorfor afgørelsen bør afvente Slagelse Kommunes grundvandsplan for Omø.

Jesper Holm, Ishøj, sommerhusejer, opfordrer til, at det foreslåede sommerhusområde udgår af landsplandirektivet.

I følge høringssvaret vil den lokaløkonomiske effekt blive så beskeden, at den i loven krævede samlede afvejning af naturbeskyttelsesinteresser, landskabelige interesser og lokaløkonomisk effekt må falde negativt ud. I høringssvaret henvises til, at nuværende sommerhusejere vil bruge deres sommerhus mindre end hidtil, både i byggeperioden og efterfølgende.

Endvidere giver høringssvaret udtryk for, at det retlige grundlag for at tillade sommerhuse i Natura - 2000 området er mangelfuldt i forhold til forpligtelserne i habitatdirektivet, da der i den miljøkonsekvensvurdering, der følger forslaget til landsplandirektiv, er redegjort for mangler i vurderingen. I høringssvaret henvises specielt til, at konsekvenserne af vandindvindingen for grundvandsstanden og dermed for vandstanden i Omøs mose, som i følge høringssvaret er yngle- og rasteområde for sjældne fugle- og paddearter, ikke er undersøgt.

Ifølge høringssvaret er vandforsyningssituationen på Omø ikke holdbar, da grænseværdien for kvælstof overskrides i øens ene boring og for pesticidrester i den anden, hvilket løses ved at blande vandet fra de to boringer. Nye udstykninger bør derfor i følge høringssvaret afvente en rapport om vandforsyningen.

Høringssvaret henviser endvidere til tab af udsigt og ejendomsværdi for de nuværende sommerhusejere.

Med hensyn til lovgrundlaget for udlæg af sommerhusområdet henvises til planlovens § 5b, stk. 3, hvorefter de almindelige krav til nye sommerhusområder om, at de skal ligge bag ved eksisterende sommerhusområder i retning væk fra kysten og skal respektere strandbeskyttelseslinjen, kan fraviges på små øer som Omø efter en samlet afvejning af naturbeskyttelsesinteresser, landskabelige interesser og den forventede lokaløkonomiske effekt.

Der er som konsekvens af EFs habitatdirektiv forbud mod udlæg af nye sommerhusområder i internationale naturbeskyttelsesområder. Forbuddet kan imidlertid fraviges i overensstemmelse med reglerne i EF-habitatdirektivets artikel 6, herunder reglerne om nødvendige kompensationsforanstaltninger.

Med hensyn til den lokaløkonomiske effekt er denne godtgjort af Slagelse Kommune i forbindelse med ansøgningen om udlæg af nyt sommerhusområde på Omø i 2008. Efter det foreliggende var der 30 ubebyggede grunde, hvoraf 10 ejedes af naboerne og derfor var ude af markedet, og 7 var

nysolgte. Derfor må det som anført i forslaget til landsplandirektiv vurderes, at de tomme grunde ikke vil have mærkbar indflydelse på den takt, hvormed nye grunde vil kunne sælges. Der er ikke i høringssvarene fremkommet oplysninger, der giver anledning til at ændre denne konklusion.

Det er Slagelse kommune, som er ansvarlig for vandforsyningen og for adgangsvejene til og fra området. Disse emner kan kommunen behandle i forbindelse med lokalplanlægningen, men de er ikke genstand for behandling i landsplandirektivet.

Konklusion: De i forslaget til landsplandirektiv under Omø, § 4, nævnte afværgeforanstaltninger præciseres.

Vordingborg Kommune, Råbylille

Der er ikke indkommet høringssvar, der vedrører dette sommerhusområde.

Bornholm Regionskommune, Allinge

Allinge-Sandvig Byforening v. Richardt Bendtsen gør indsigelse mod udlægget, idet dette angiveligt vil lukke for udsigten til havet.

Om bebyggelsen i det nye sommerhusområde vil lukke for udsigten, afhænger af bebyggelsens højde samt af dens placering på grunden. Det indskrives derfor i landsplandirektivet, at bebyggelsen skal bestå af huse med blot en etage.

Carsten Engell-Kofoed, Allinge, hævder, at det er usandt, at den eksisterende bebyggelse lukker for udsigten til havet som anført i forslaget til landsplandirektiv. Han anfører ligeledes, at det rigtige navn på den vej, der afgrænser det foreslåede område, er Tejnvej og ikke Ndr. Strandvej som anført i forslaget.

Det er korrekt, at Ndr. Strandvej, som er Tejnvejs forlængelse mod Syd, er anvendt i stedet for Tejnvej. Vejnavnet rettes i teksten. Det er også rigtigt, at der fra Tejnvej er udsigt til havet over den eksisterende sommerhusbebyggelse. Teksten korrigeres i overensstemmelse hermed.

Danmarks Naturfredningsforening (DN) anfører, at det foreslåede sommerhusområde vil komme til at ligge i en grøn landskabskile, som er udpeget i forslag til kommuneplan for Bornholms Regionskommune, og at det derfor må være kommunens intention, at arealet skal bevares åbent. DN finder derfor ikke, at sommerhusområdet kan udlægges i den foreslåede udstrækning.

Bornholms Regionskommune har hertil over for By- og Landskabsstyrelsen givet udtryk for, at den i kommuneplanen foreslåede grønne kile ikke skal opfattes som prohibitiv for udlæg af et sommerhusområde.

Konklusion: Det foreslåede område indgår ubeskåret i landsplandirektivet. Det indskrives, at bebyggelsen bør bestå af huse med blot en etage. Vejnavne og udsigtsforhold anføres korrekt.

Bornholm Regionskommune, Povlsker

Der er ikke indkommet høringssvar, der vedrører dette sommerhusområde.

Bornholm Regionskommune, Snogebæk

Der er ikke indkommet høringssvar, der vedrører dette sommerhusområde.

Bornholm Regionskommune, Sorthat

Der er ikke indkommet høringssvar, der vedrører dette sommerhusområde.

Bornholm Regionskommune, Svaneke

Der er ikke indkommet høringssvar, der vedrører dette sommerhusområde.

Bornholm Regionskommune, Tofte

Danmarks Naturfredningsforening (DN) anfører, at der er arkæologiske interesser i området, og at udlægget derfor ikke vil være hensigtsmæssigt.

Området er ikke udpeget som kulturarvsareal. De arkæologiske interesser i forbindelse med entreprenørarbejder i området vil blive varetaget efter lovgivningen.

Konklusion: Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i landsplandirektivet.

Bornholm Regionskommune, Vang

Der er ikke indkommet høringssvar, der vedrører dette sommerhusområde.

Andre områder

Lemvig Kommune har som led i høringen af landsplandirektivet ønsket, at det afslag, som kommunen har fået på sin ansøgning om udlæg af et sommerhusområde ved Vejlbj, omgøres.

Norddjurs Kommune har som led i høringen af landsplandirektivet ønsket, at det afslag, som kommunen har fået på sin ansøgning om udlæg af et sommerhusområde ved Fuglsang, omgøres.

I forbindelse med høringen af forslaget til landsplandirektiv kan nye områder ikke komme i betragtning. Allerede af den årsag medtages de to af Lemvig og Norddjurs kommuner foreslåede områder ikke i det endelige landsplandirektiv.

Sammenfatning:

Høringssvarene bevirker følgende ændringer i landsplandirektivets tekst:

Ringkøbing-Skjern Kommune, Skaven: Det foreslåede område ændres, så jordvarmeanlægget respekteres.

Samsø Kommune, Mårup Østerstrand: Teksten om tilkørselsvejen til det foreslåede område tages ud af landsplandirektivet. Desuden anbefales kommunen at udarbejde en rækkefølgeplanlægning for udstykningen af det nye sommerhusområde.

Slagelse Kommune, Omø: De i forslaget til landsplandirektiv under Omø, § 4, nævnte afværgeforanstaltninger præciseres.

Bornholm Regionskommune, Allinge: Det indskrives, at bebyggelsen skal bestå af huse med blot en etage.

Desuden foretages rettelser af fejl og unøjagtigheder i teksten om følgende områder:

Ringkøbing-Skjern Kommune, Skaven.

Samsø Kommune, Egernvej.

Samsø Kommune, Vesterløkken.

Bornholm Regionskommune, Allinge.