



Til kommunalbestyrelserne i landets kystkommuner

Invitation til at ansøge om udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen

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

- Ansøgningsfristen er den 1. februar 2024

Udlæg og omplacering af kystnære sommerhusområder

Planloven åbner mulighed for, at der kan udlægges op til 6.000 sommerhuse under forudsætning af, at kommunerne lader områder med mindst 5.000 ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen tilbageføres. Der er gennemført to ansøgningsrunder og udstedt landsplandirektiver for udlæg og omplacering af sommerhusgrunde i 2019 og 2021.

Efter *Aftale om Opfølgning på evaluering af planloven m.v.* af 15. juni 2022 skal der gennemføres en ny ansøgningsrunde, på baggrund af en ændring af regler for omplacering af sommerhusgrunde, så sommerhusgrunde der ikke må bygges pga. naturbeskyttelse m.v. ikke kan omplaceres.

Kommunerne har således mulighed for at ansøge om udlæg og omplacering af sommerhusgrunde inden for den resterende ramme på ca. 3.300 sommerhusgrunde mod, at der tilbageføres ca. 3.050 sommerhusgrunde til landzone.

For udlæg og omplacering af nye sommerhusområder gælder:

- Nye sommerhusområder skal udgøre sammenhængende områder, der skal placeres i tilknytning til eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder, hvor der er et turistmæssigt potentiale.
- Den enkelte kommune skal anvise, hvilke ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen der kan tilbageføres, så der byttes eksisterende ubebyggede sommerhusområder med nye i forholdet 1:1 i de kommuner, hvor det er muligt.
- Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges, således at både borgere og turister også fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster.
- Der kan ikke udlægges nye sommerhusgrunde inden for naturområder beskyttet af naturbeskyttelsesloven, strandbeskyttelseslinjen eller i klitfremmede områder.
- Nye sommerhusområder skal placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser og må ikke være i strid med væsentlige nationale interesser.

Frederiksholms Kanal 21
1220 København K
www.km.dk

Telefon 3392 3390
e-post km@km.dk

Akt nr.: 269577

Dette akt nr. bedes oplyst ved henvendelse til Kirkeministeriet

Dato: 07-03-2023



- Kommuneplanstrategien skal beskrive, hvordan de nye sommerhusgrunde kan understøtte vækst og udvikling lokalt. Som et led i strategien skal eksisterende ubebyggede sommerhusområder gennemgås, og kommunalbestyrelsen skal vurdere, om de kan tilbageføres således, at eksisterende ubebyggede sommerhusområder byttes med nye i forholdet 1:1, hvor det er muligt.

Udpegningsområder i kystnærhedszonen

Planloven åbner mulighed for, at ministeren for landdistrikter, efter ansøgning fra kommunalbestyrelser, kan udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Udviklingsområder i kystnærhedszonen kan være:

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

Kommunernes efterfølgende planlægning for udviklingsområder følger planlovens almindelige regler for blandt byvækst herunder, at udlæg af ny byzone skal placeres i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone. Kommunerne skal fortsat sikre offentlighedens adgang til kysten, ligesom ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser. Udviklingsområder giver ikke mulighed for planlægning af nye sommerhusområder.

Kommunens udpegningsområder skal koordineres med Grønt Danmarkskort, således at udviklingsområder og kommunernes indsats for at sikre flere og større sammenhængende naturområder indgår integreret i kommuneplanlægningen.

Ansøgninger om udviklingsområder skal være baseret på en konkret og systematisk vurdering af kystlandskabet fx ved at anvende landskabskaraktermetoden eller en anden lignende metode. Det er herudover en forudsætning, at der foreligger en endelig vedtaget kommuneplanstrategi.

Efter "Aftale om Opfølgning på evaluering af planloven m.v." af 15. juni 2022 skal vejledningen om udviklingsområder i kystnærhedszonen opdateres. Vejledningen vil beskrive praksis med vurdering af særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser i forbindelse med kommunernes ansøgninger om udviklingsområder i kystnærhedszonen. Udkast til vejledning forventes sendt i offentlig høring i foråret 2023. Der henvises i øvrigt til "Vejledning om udviklingsområder" fra juni 2017.



Overførsel af eksisterende kystnære sommerhusområder til byzone

Planloven åbner mulighed for, at ministeren for landdistrikter, efter ansøgning fra kommunalbestyrelsen, kan give kommuner mulighed for ved lokalplan at overføre eksisterende sommerhusområder inden for kystnærhedszone til byzone.

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

Videre proces

Udkast til lovforslag, der følger op på de aftalte ændringer af kriterierne for tilbageførsel af sommerhusgrunde til landzone, forventes at blive sendt i høring hos kommunerne mv. omkring sommeren med henblik på fremsættelse i efteråret 2023. Loven forventes at træde i kraft primo 2024.

Med forbehold for lovens vedtagelse i Folketinget vil jeg opfordre jer til allerede nu at forberede ansøgninger, så I kan få omplaceret sommerhusgrunde til gavn for udviklingen i de kystnære landdistrikter.

Ansøgning om udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen

Ansøgninger om udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen vil fra juni 2023 kunne uploades via Plan- og Landdistriktsstyrelsens hjemmeside. Vejledningsmateriale om ansøgningsprocessen og andet relevant materiale vil være tilgængelig på styrelsens hjemmeside samt på planinfo.dk. Den reviderede vejledning om udviklingsområder i kystnærhedszonen vil være tilgængelig fra medio 2023.

Med venlig hilsen

Louise Schack Elholm

Minister for landdistrikter