

# Bekendtgørelse om landsplandirektiv for overførsel af kystnært sommerhusområ- de til byzone i Vordingborg Kommune

FORSLAG

Februar 2021

<b>Titel</b>	<b>Forslag til bekendtgørelse om landsplandirektiv for overførsel af kystnært sommerhusområde til byzone i Vordingborg Kommune</b>
--------------	--

<b>Udgivet</b>	XX. XX. XXXX
----------------	--------------

<b>Udgiver</b>	XX
----------------	----

# FORSLAG TIL BEKENDTGØRELSE OM LANDSPLANDIREKTIV FOR OVERFØRSEL AF KYSTNÆRT SOMMERHUSOMRÅDE TIL BYZONE I VORDINGBORG KOMMUNE

I medfør af § 3, stk. 1, og § 5 b, stk. 6, i lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020, fastsættes:

## Kapitel 1

### Formål

**§ 1.** Bekendtgørelsen har til formål at muliggøre, at et sommerhusområde inden for kystnærhedszonen kan overføres til byzone uanset planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 3.

## Kapitel 2

### Områdets afgrænsning

**§ 2.** Bekendtgørelsen gælder for et sommerhusområde i Vordingborg Kommune, som vist på kortbilag 1.

## Kapitel 3

### Mulighed for overførsel til byzone

**§ 3.** Kommunalbestyrelsen kan uanset planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 3, overføre sommerhusområdet nævnt i § 2 til byzone ved kommune- og lokalplanlægning, hvis planlovens generelle kriterier for udlæg af arealer til byzone er opfyldt, jf. dog §§ 4-5.

## Kapitel 4

### Betingelser for overførsel til byzone

**§ 4.** Muligheden for at overføre et sommerhusområde til byzone efter § 3 gælder i et tidsrum på op til 3 år fra bekendtgørelsens ikrafttræden.

**§ 5.** Kommunalbestyrelsen skal ved kommune- og lokalplanlægning for området inddrage hensyn til natur-, landskabs- og miljøinteresser og i relevant omfang fastlægge, hvorledes der sikres overensstemmelse mellem planlægningen og varetagelsen af disse hensyn.

## Kapitel 5

### Ikrafttræden

**§ 6.** Bekendtgørelsen træder i kraft den xx. xx. 2021.

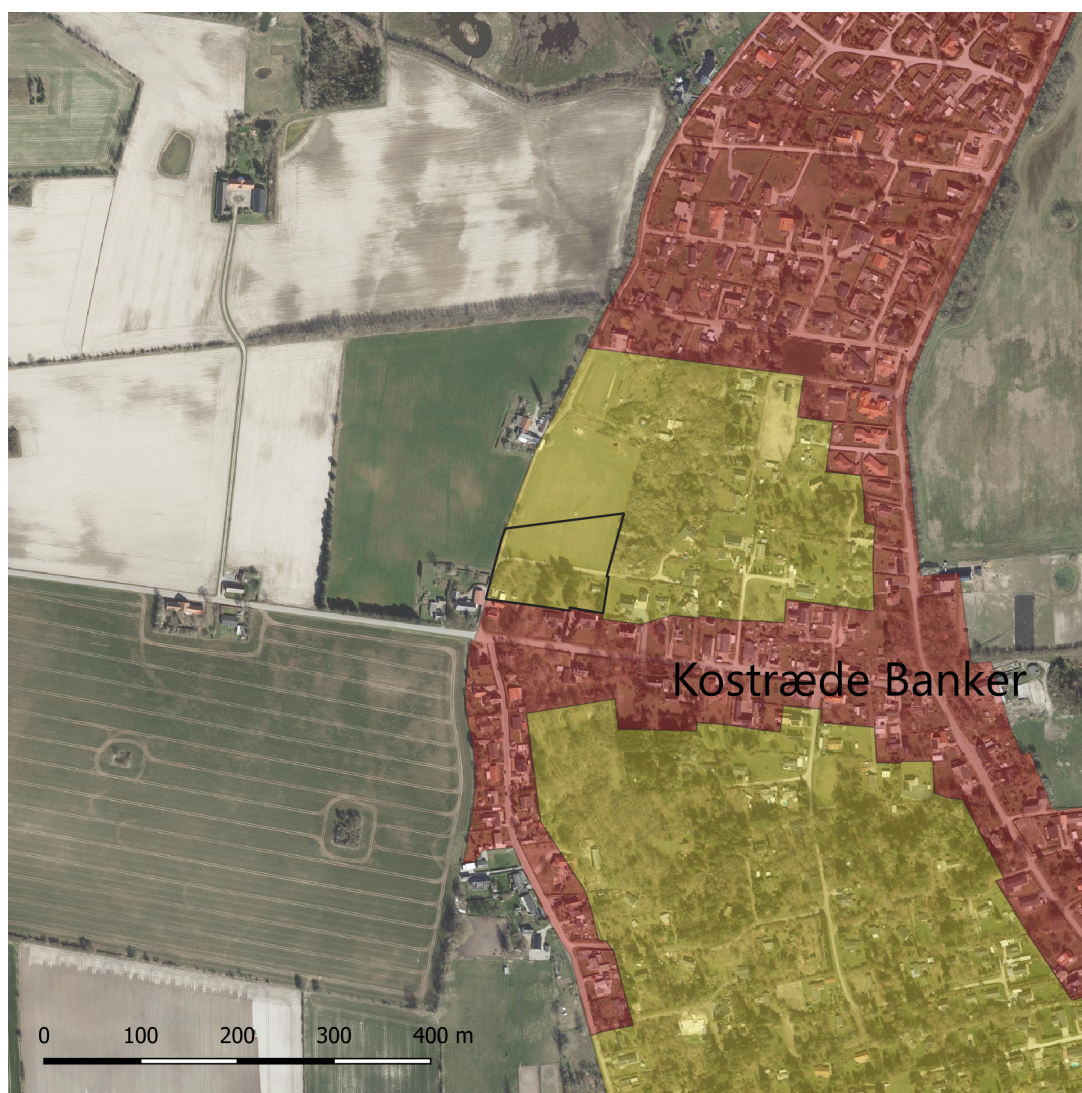
Indenrigs- og Boligministeriet, den xx. xx. 2021




Kaare Dybvad Bek

/Sigmund Lubanski

# BILAG

## Kortbilag 1. Vordingborg Kommune – sommerhusområde ved Kostræde Banker



-  Mulighed for overførsel af sommerhusområde til byzone, jf. § 2 (ca. 1,1 ha.)
-  Byzone
-  Sommerhusområde



## BAGGRUND

Efter planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 3, kan der ikke udlægges nye sommerhusområder i kystnærhedszonen, og de eksisterende sommerhusområder i kystnærhedszonen skal fastholdes til ferieformål.

Efter § 5 b, stk. 6, kan indenrigs- og boligministeren gennem et landsplandirektiv gøre det muligt for kommunalbestyrelsen at overføre eksisterende sommerhusområder inden for kystnærhedszonen til byzone.

Landets kystkommuner blev den 4. februar 2019 inviteret til inden den 1. december 2019 at ansøge om sommerhusområder, som ønskes overført til byzone. I ansøgningsperioden er indkommet én ansøgning fra Vordingborg Kommune.

Som grundlag for en ansøgning skulle kommunen oplyse grundejere om konsekvenserne af en overførsel til byzone og gennemføre en afstemning i det pågældende sommerhusområde. Mindst tre-fjerdele af de berørte grundejere skulle ønske en overførsel til byzone. Grundejerne har tilkendegivet at de ønsker en overførsel af sommerhusområdet til byzone.

Det fremgår af planloven, at sommerhusområder kun kan overføres til byzone, hvis planlovens generelle kriterier for udlæg af arealer til byzone er opfyldt, jf. § 11 a. Forslag til landsplandirektiv fastsætter blandt andet bestemmelser herom, jf. nærmere nedenfor om § 3.

Der er foretaget en miljøvurdering af landsplandirektiv for overførsel af sommerhusområder til byzone, jf. vedlagte miljøvurdering af december 2020. Implementering af forslagens muligheder for at overføre arealet til byzone vil ikke forringe muligheden for opfyldelse af målsætningerne i den seneste Natura 2000 handleplan. Den økologiske integritet af arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV vil ikke blive påvirket. Samlet set vil der højst kunne ske en potentiel ubetydelig negativ påvirkning af den biologiske mangfoldighed. Forslag til landsplandirektiv vurderes derfor at kunne gennemføres uden at tilsidesætte de nationale interesser ved kysterne, og uden at påvirke de internationale forpligtelser i forhold til Natura 2000 områder og arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

# BEMÆRKNINGER TIL DE ENKELTE BESTEMMELSER

**Til § 1.** Med landsplandirektivet benyttes indenrigs- og boligministerens mulighed for ved landsplandirektiv at fastsætte regler, der fraviger planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 3, om at eksisterende sommerhusområder i kystnærhedszonen skal fastholdes til ferieformål.

Landsplandirektivet fraviger ikke andre regler, der sætter rammer for kommunalbestyrelsens efterfølgende kommune- og lokalplanlægning eller realiseringen af planlægningen, jf. nærmere nedenfor under § 5.

**Til § 2.** Landsplandirektivet omfatter et eksisterende sommerhusområde i Vordingborg Kommune, på ca. 1,1 ha og beliggende ved Kostræde Banker. Området henligger delvist ubebygget som markareal og delvist matrikuleret med enkelt bebyggelse.

**Til § 3.** Efter planloven kan de eksisterende sommerhusområder kun overføres til byzone, hvis planlovens generelle kriterier for udlæg af arealer til byzone er opfyldt. Forslag til landsplandirektiv fastlægger, at kommunen i forbindelse med kommune- og lokalplanlægning for overførslen af sommerhusområde til byzone skal sikre, at reglerne om udlæg af nyt areal til byzone efter planlovens § 11 a er opfyldt.

Det betyder, at kommunen kan udlægge området som nyt areal til byvækst for at dække et opgjort forventet behov i den 12-årige planperiode eller foretage en omfordeling af allerede udlagte arealer til byvækst, jf. § 11 a, stk. 6, eller, jf. § 11 a, stk. 7. Der henvises til Vejledning om planlægning for byvækst (Oktober 2017), som redegøre for planlovens regler for byvækst og metoden til at opgøre behov for nye arealer til byvækst.

Det er vurderet, om det ansøgte område lever op til kriteriet om, at byudviklingen skal ske i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone, jf. planlovens § 11 a, stk. 8. Området ligger i direkte tilknytning til byen Kostræde Banker med eksisterende bebyggelse i byzone mod syd og sommerhusområde mod nordøst.

**Til § 4.** En overførsel af sommerhusområde i kystnærhedszone efter reglerne i landsplandirektivets § 3 forudsætter, at kommunalbestyrelsen endeligt har vedtaget en lokalplan for områdets overførelse til byzone senest tre år efter bekendtgørelsens ikrafttræden. Bestemmelsen skal sikre, at berørte grundejer inden for rimelig tid får afklaret og fastlagt fremtidig zonestatus og nye anvendelsesmuligheder for deres ejendom.

**Til § 5.** Kommunalbestyrelsen skal ved kommune- og lokalplanlægning for området inddrage hensyn til natur-, landskabs- og miljøinteresser og i relevant omfang fastlægge, hvorledes der sikres overensstemmelse mellem planlægningen og varetagelsen af disse hensyn.

Landsplandirektivet fraviger ikke øvrige regler, der sætter rammer for kommunalbestyrelsens efterfølgende kommune- og lokalplanlægning eller for realiseringen af planlægningen. I forbindelse med den konkrete planlægning skal kommunen således i relevant omfang redegøre for og inddrage hensyn til bl.a. naturtyper beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. Kommunens konkrete planforslag vil tillige skulle behandles efter almindelige regler om miljøvurdering af planer og programmer, jf. lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

For ansøgte område bemærkes særligt, at området er delvist registreret som biologisk overdrev efter naturbeskyttelseslovens § 3 beskyttede naturtyper, men da området er udlagt til sommerhusområde inden den 1. juni 1992, gælder naturbeskyttelseslovens forbud mod tilstandsændringer kun for tilstandsændringer til landbrugsformål, jf. § 1 i bekendtgørelse nr. 1067 af 21. august 2018 om beskyttede naturtyper (naturtypebekendtgørelsen).

**Til § 6.** Landsplandirektivet udstedes som bekendtgørelse, der træder i kraft den xx. xx. 2021.

