

Forslag til bekendtgørelse om landsplandirektiv 2025 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen

Maj 2025



Plan- og
Landdistriktsstyrelsen

**Forslag til bekendtgørelse om landsplandirektiv 2025 for udlæg og
omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen**

Udgivet: Maj 2025

Udgiver:

Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

T: 3330 7010
M: plst@plst.dk
W: plst.dk



Indholdsfortegnelse

Indledning	2
Høring af Forslag til Landsplandirektiv	4
Hvad er et landsplandirektiv?	4
Klagevejledning	5
 Generelle bestemmelser	 6
Kapitel 1. Formål og retsvirkning	6
Kapitel 2. Anvendelsesområde	6
Kapitel 3. Udlæg og tilbageførsel af sommerhusområder	6
Kapitel 4. Generelle vilkår og bortfald af planlægningsmulighed	7
Kapitel 5. Orientering af lodsejere, lokal offentliggørelse og tilretning af kommuneplan	7
Kapitel 6 Assens Kommune	9
Kapitel 7 Faaborg-Midtfyn Kommune	11
Kapitel 8 Haderslev Kommune	16
Kapitel 9 Mariagerfjord Kommune	18
Kapitel 10 Middelfart Kommune	24
Kapitel 11 Nordfyns Kommune	26
Kapitel 12 Odsherred Kommune	29
Kapitel 13 Svendborg Kommune	31
Kapitel 14 Sønderborg Kommune	34
Kapitel 15 Vesthimmerlands Kommune	37
Kapitel 16 Viborg Kommune	40
Kapitel 17. Ikrafttræden og ophævelse af tidligere landsplandirektiver	42
 Bemærkninger til generelle bestemmelser	
Generelle bemærkninger	43



Indledning

Med ændringen af planloven fra 2017 blev der åbnet mulighed for, at ministeren for byer og landdistrikter kan udstede et eller flere landsplandirektiver til udlæg og omplacering af sommerhusområder med op til 6.000 sommerhusgrunde i kystnærhedszonen under forudsætningen af, at kommunerne lader mindst 5.000 sommerhusgrunde tilbageføre til landzone, jf. planlovens § 5 b, stk. 4.

I 2019 blev det første landsplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen udstedt. Med landsplandirektivet blev der udlagt i alt 2.027 sommerhusgrunde og omplaceret 1.362 sommerhusgrunde. Der blev således udlagt 665 nye sommerhusgrunde af de 1.000 ekstra sommerhusgrunde, som planloven gør det muligt at udlægge.

I 2021 blev det andet landsplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen udstedt. Med landsplandirektivet blev der udlagt i alt 662 sommerhusgrunde og omplaceret 575 sommerhusgrunde. Der blev således udlagt 87 nye sommerhusgrunde af de 1.000 ekstra sommerhusgrunde, som planloven gør det muligt at udlægge. Der er således 248 ekstra sommerhusgrunde, som det er muligt at udlægge uden krav om tilbageførsel af eksisterende sommerhusgrunde.

For at udlægge og omplacere flere sommerhusgrunde er der gennemført en ansøgningsrunde blandt landets kystkommuner med ansøgningsfrist den 1. februar 2024.

Regeringen har i november 2024 aftalt en fordeling af sommerhusgrunde med partierne Dansk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti.

Efterfølgende har der været dialog med kommunerne. Med dette forslag til landsplandirektiv kan der udlægges 342 nye sommerhusgrunde, fordelt på 17 områder i 11 kommuner, og der kan tilbageføres 181 sommerhusgrunde fordelt på 5 områder i 4 kommuner. Der tages dermed 161 grunde af de 1.000 ekstra sommerhusgrunde, som planloven gør det muligt at udlægge. Der er således en tilbageværende rest på 87 sommerhusgrunde.

De kommuner, der har anvist ubebyggede sommerhusgrunde til tilbageførsel, får mulighed for at udlægge et tilsvarende antal sommerhusgrunde 1:1 i det omfang, de har søgt herom, og de ansøgte områder opfylder kravene i planloven. To kommuner har anvist tilbageførsel af henholdsvis 13 og 33 ubebyggede sommerhusgrunde mere, end kommunerne ansøger om, eller har mulighed for, at udlægge, hvorfor disse sommerhusgrunde indgår i "puljen" af ekstra sommerhusgrunde, som planloven gør det muligt at udlægge.

De modtagne ansøgninger er behandlet efter de fastsatte kriterier i planloven for udlæg og omplacering af sommerhusområder.

For udlæg af sommerhusområder i kystnærhedszonen gælder ifølge planlovens § 5 b, stk. 4, følgende kriterier:

- 1) Sommerhusgrundene skal være beliggende i sammenhængende områder, og sommerhusområderne skal placeres i tilknytning til eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder, hvor der er et turistmæssigt potentiale.
- 2) Den enkelte kommunalbestyrelse 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. En ubebygget sommerhusgrund, der ikke kan bebygges efter f.eks. naturbeskyttelseslovgivningen, kan ikke søges tilbageført til landzone.
- 3) Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges, således at både borgere og turister også fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster.
- 4) Der kan ikke udlægges nye sommerhusgrunde inden for naturområder beskyttet af naturbeskyttelsesloven eller strandbeskyttelseslinjen eller i klitfredede områder.
- 5) Nye sommerhusområder skal placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser og må ikke være i strid med væsentlige nationale interesser.
- 6) Kommunalbestyrelserne skal i kommuneplanstrategien beskrive, hvordan de nye sommerhusgrunde kan understøtte vækst og udvikling lokalt. Som led i strategien skal kommunalbestyrelserne også gennemgå eksisterende ubebyggede sommerhusgrunde og vurdere, om de kan tilbageføres.

Tilbageførte arealer omfattes af de almindelige regler for landzone med de yderligere begrænsninger, som gælder for kystnærhedszonen.

Det bemærkes, at al anden lovgivning, herunder naturbeskyttelsesloven, skovloven og museumsloven, gælder uændret for de foreslåede sommerhusområder. Der henvises til de generelle bemærkninger om forhold, der bør indgå i den videre planlægning.

Høring af Forslag til Landsplandirektiv

Efter planloven kan der udlægges i alt 1.000 ekstra sommerhusgrunde uden krav om, at der tilbageføres et tilsvarende antal grunde. Der blev ved landsplandirektiv af 2019 og 2021 udlagt hhv. 665 og 87 af de ekstra sommerhusgrunde. Dette forslag til landsplandirektiv giver i alt 11 kommuner mulighed for at udlægge op til 342 sommerhusgrunde fordelt på 17 områder, under forudsætning af, at der tilbageføres 181 ubebyggede sommerhusgrunde fordelt på 5 områder i 4 kommuner i kystnærhedszonen. Med dette landsplandirektiv tages der 161 af de ekstra sommerhusgrunde.

Forslag til landsplandirektivet indeholder generelle bestemmelser og specifikke bestemmelser, der knytter sig til de udlagte sommerhusområder. Afslutningsvis indeholder forslaget til landsplandirektivet generelle bemærkninger, der knytter sig dels til bestemmelserne, dels til de forhold, der bør indgå i kommunernes videre planlægning og planlovens regler om tilbageførsel.

Miljøvurderingen af forslag til landsplandirektiv indgår som en del af høringsmaterialet.

Forslaget fremlægges i offentlig høring i 8 uger.

Indsigelser og bemærkninger til forslaget skal sendes til Plan- og Landdistriktsstyrelsen på hoering@plst.dk senest den DATO.

Hvad er et landsplandirektiv?

Et landsplandirektiv kan fastsætte regler for indholdet af den kommunale planlægning. Nogle landsplandirektiver retter sig konkret mod et eller flere specifikke geografiske områder, mens andre indeholder generelle regler, der gælder i hele landet.

Ministeren for byer- og landdistrikter kan ved udstedelse af et landsplandirektiv fastsætte regler, som har retsvirkning som kommuneplaner, og som derfor umiddelbart kan anvendes som ramme for den mere detaljerede kommunale lokalplanlægning.

Dette forslag til landsplandirektiv indeholder konkrete bestemmelser, der tillægges retsvirkning som retningslinjer i kommuneplanen. Kommunalbestyrelsen skal i den efterfølgende kommuneplanlægning fastsætte rammer for indholdet af lokalplanlægningen i områderne og eventuelt supplerende retningslinjer. Områderne overføres til sommerhusområde i forbindelse med, at kommunalbestyrelsen vedtager en lokalplan for området efter planlovens almindelige regler.

Klagevejledning

Der er ikke adgang til at klage til Planklagenævnet over ministeren for byer og landdistrikters udstedelse af et landsplandirektiv, jf. planlovens § 58. Miljørapporten kan i forbindelse med en endelig udstedelse af landsplandirektivet påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet efter de almindelige regler herom, jf. § 48 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).



Generelle bestemmelser

Bekendtgørelse om landsplandirektiv 2025 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.

I medfør af § 3, stk. 1 og 2, og § 5 b, stk. 4 og 8, og § 52, stk. 3, i lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024, senest ændret ved lov nr. 203 af 25. februar 2025 om ændring af lov om planlægning og lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og campering m.v., fastsættes:

Kapitel 1. Formål og retsvirkning

§ 1. Bekendtgørelsens formål er at muliggøre udlæg og omplacering af nærmere angivne sommerhusområder i kystnærhedszonen uanset planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 3.

§ 2. Bekendtgørelsens bestemmelser om udlæg og tilbageførsel af sommerhusområder og vilkår herfor har retsvirkning som kommuneplaner.

Stk. 2. Betingede udlæg af sommerhusområder, jf. § 4, stk. 3, finder først anvendelse og har retsvirkning som kommuneplan, når de angivne tilknyttede sommerhusområder er tilbageført til landzone.

Kapitel 2. Anvendelsesområde

§ 3. Bekendtgørelsen gælder for områder beliggende i kystnærhedszonen i følgende kommuner:

- 1) Assens Kommune, jf. kapitel 6 og kortbilag A1
- 2) Faaborg-Midtfyn Kommune, jf. kapitel 7 og kortbilag A2, A3, A4, A5.
- 3) Haderslev Kommune, jf. kapitel 8 og kortbilag A6.

- 4) Mariagerfjord Kommune, jf. kapitel 9 og kortbilag A7, A8, A9, A10, A11.
- 5) Middelfart Kommune, jf. kapitel 10 og kortbilag A12.
- 6) Nordfyns Kommune, jf. kapitel 11 og kortbilag A13, A14
- 7) Odsherred Kommune, jf. kapitel 12 og kortbilag A15.
- 8) Svendborg Kommune, jf. kapitel 13 og kortbilag A16, A17.
- 9) Sønderborg Kommune, jf. kapitel 14 og kortbilag A18, A19.
- 10) Vesthimmerlands Kommune, jf. kapitel 15 og kortbilag A20, A21.
- 11) Viborg Kommune, jf. kapitel 16 og kortbilag A22.

Kapitel 3. Udlæg og tilbageførsel af sommerhusområder

§ 4. Kommunalbestyrelsen kan i overensstemmelse med bestemmelser i denne bekendtgørelse overføre nærmere angivne områder, jf. kapitel 6-16, i kystnærhedszonen til sommerhusområde ved lokalplan, idet også vedtagelse af tillæg til kommuneplanen kan være nødvendig, herunder for at fastsætte rammer for indholdet af lokalplanen efter lovens almindelige regler.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens lokalplanlægning for overførsel til sommerhusområde efter § 4, stk. 1, skal sikre, at nye grunde i hvert område i udgangspunktet har en gennemsnitsstørrelse på minimum 1.200 m² fraregnet veje, fællesarealer m.m., medmindre der er en begrundelse for en mindre gennemsnitsstørrelse på grundene.

Stk. 3. Overførsel til sommerhusområde efter § 4, stk. 1 kan være betinget af, at kommunalbestyrelsen har tilbageført nærmere angivne arealer i sommerhusområde til landzone, jf. § 5, stk. 2. Herunder kan overførsler være betinget af, at kommunalbestyrelsen har tilbageført samtlige arealer, som kommunalbestyrelsen ifølge bekendtgørelsen skal tilbageføre til landzone.

§ 5. Nærmere angivne landzonearealer, der i kommuneplanen er udlagt som sommerhusområde, jf. kapitel 6-16, udtages af kommuneplanen med bekendtgørelsens ikrafttræden. Kommunalbestyrelsen kan herefter ikke længere overføre disse arealer til sommerhusområde ved lokalplan efter lovens almindelige regler.

Stk. 2. Nærmere angivne arealer i sommerhusområde, jf. kapitel 6-16, skal kommunalbestyrelsen tilbageføre til landzone efter lovens almindelige regler.

§ 6. Plan- og Landdistriktsstyrelsen kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelsen dispensere fra bekendtgørelsens bestemmelser om, at kommunalbestyrelsen skal tilbageføre nærmere angivne arealer til landzone, svarende til et antal grunde. Plan- og Landdistriktsstyrelsen skal ved dispensation i medfør af 1. pkt. reducere

det maksimale antal grunde, der kan udstykkes i de udlagte sommerhusområder i kommunen, med samme antal grunde.

Kapitel 4. Generelle vilkår og bortfald af planlægningsmulighed

§ 7. Kommunalbestyrelsen skal ved kommune- og lokalplanlægning for nye sommerhusområder i medfør af § 4, stk. 1, inddrage hensyn til natur- og landskabsinteresser samt væsentlige nationale interesser og i relevant omfang fastlægge, hvorledes der sikres overensstemmelse mellem planlægningen og varetagelsen af disse hensyn.

§ 8. Muligheden for at overføre områder til sommerhusområde efter § 4 gælder i op til 4 år fra bekendtgørelsens ikrafttræden. Lokalplan om overførsel til sommerhusområde skal være endeligt vedtaget og offentliggjort inden denne frist.

Kapitel 5. Orientering af lodsejere, lokal offentliggørelse og tilretning af kommuneplan

§ 9. Kommunalbestyrelsen skal orientere de grundejere, hvis ejendomme er omfattet af bekendtgørelsen, og efter kommunalbestyrelsens nærmere vurdering foretage lokal offentliggørelse af bekendtgørelsen og oplyse om den forventede proces for planlægningen i kommunen.

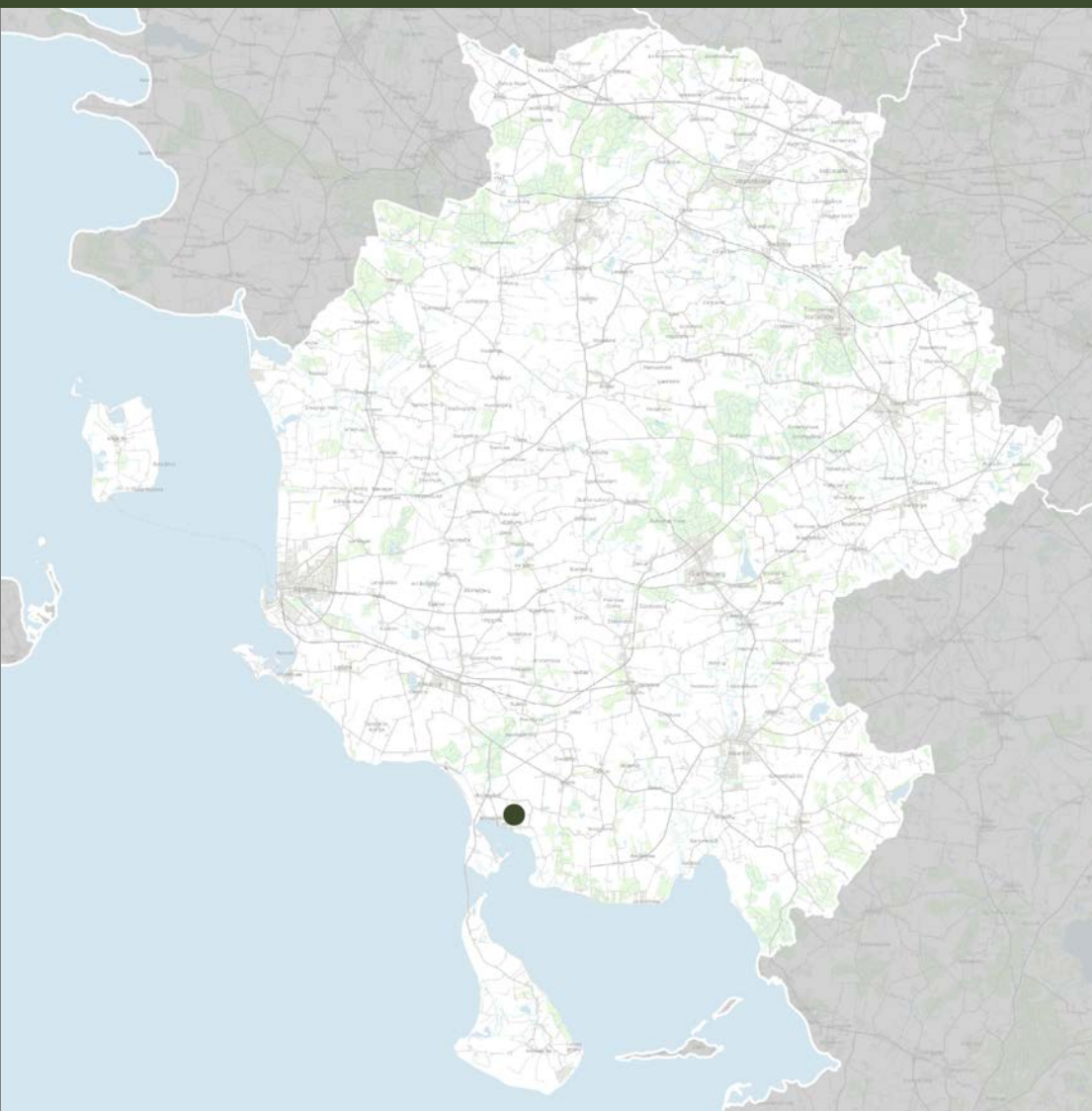
§ 10. Kommunalbestyrelsen skal ved førstkommande nye eller reviderede kommuneplan tilrette kommuneplanen for at bringe den i overensstemmelse med bekendtgørelsen. Kommunalbestyrelsen skal i kommuneplanen udtage eventuelle sommerhusområder, der er udlagt med

bekendtgørelsen, men som i medfør af § 8 ikke længere kan overføres til sommerhusområde.

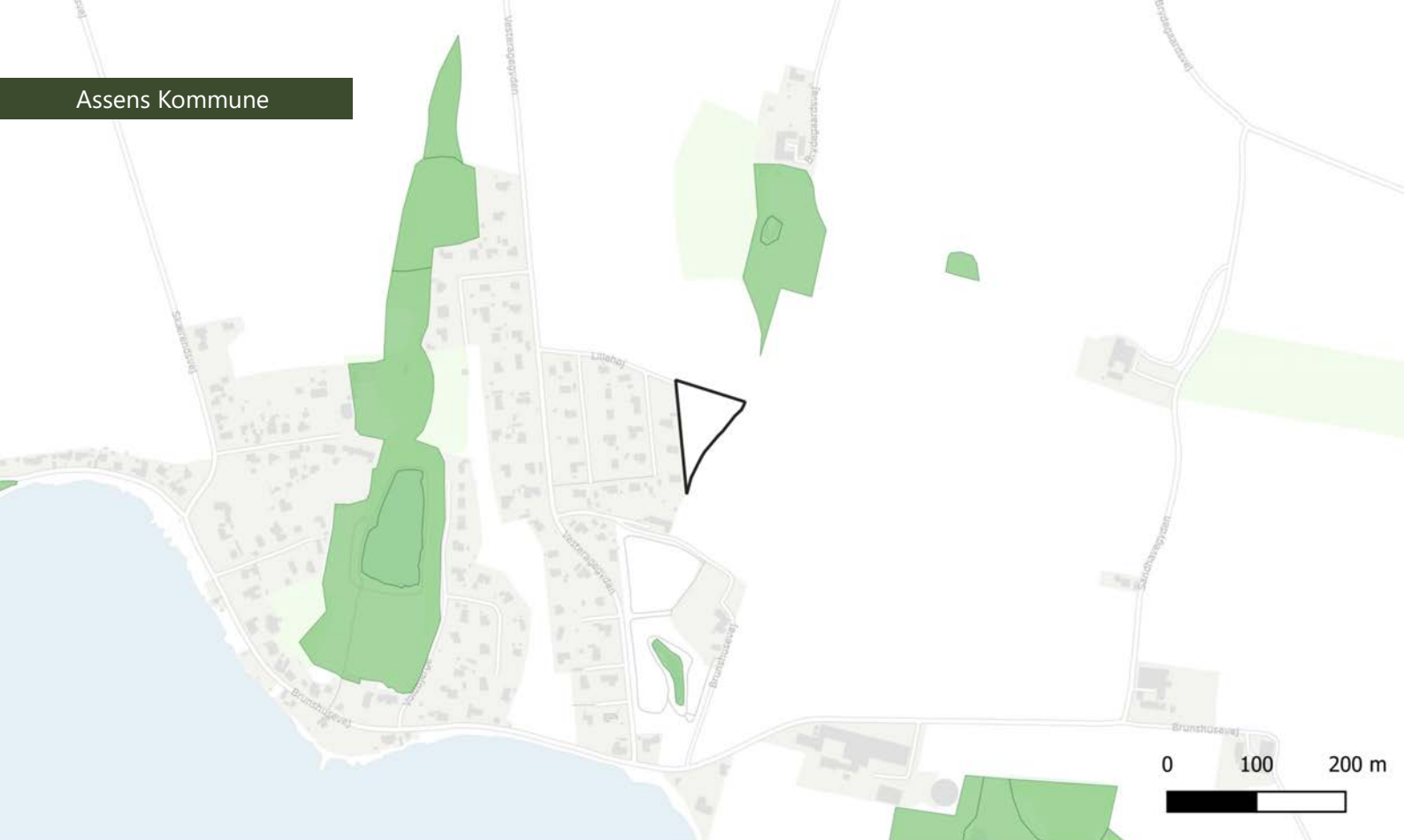
§ 11. Bekendtgørelsen er ikke til hinder for, at ministeren for byer- og landdistrikter for de omfattede områder kan anvende beføjelser om landsplanlægning efter planlovens § 3 og er ikke til hinder for, at myndigheder kan fremsætte indsigelse mod planforslag for områderne efter planlovens §§ 29, 29 a, 29 b eller 29 c.

Kapitel 6

Assens Kommune



UDLÆG
Brunshuse

**Kortbilag A.1**

Ved Brunshuse
Areal: 0,4 ha

Sommerhusområde

□ Udlæg

Naturbeskyttelse (§3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Stedsspecifikke bemærkninger

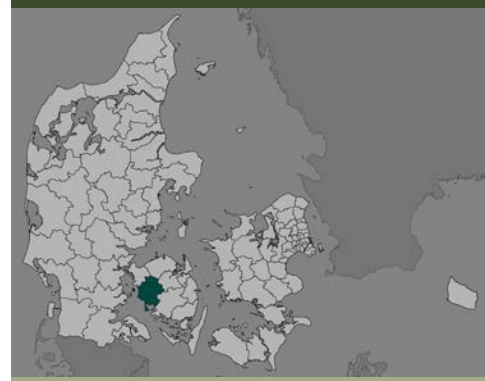
Området er omgivet af et eksisterende sommerhusområde mod vest, og landbrugsarealer mod nord, øst og syd. Området er ubebygget og ligger ca. 350 meter fra kysten.

- Området indgår i et større sammenhængende landskab og bevaringsværdige landskaber, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.
- Den østlige del af området er omfattet af skovbyggelinje.

**§ 12 OMRÅDET
BRUNSHUSE**

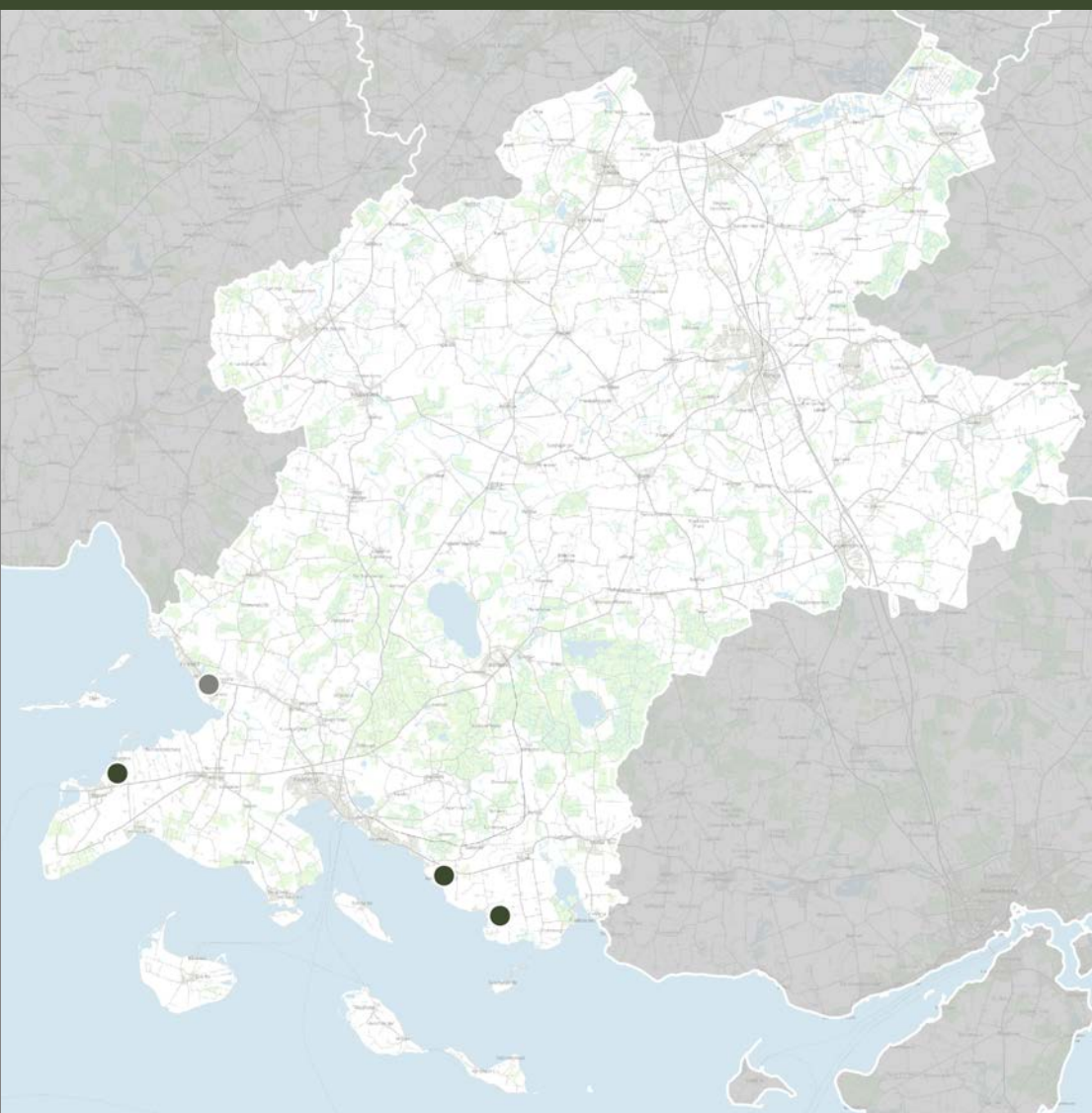
Et område på ca. 0,4 ha ved Lillehøj, som vist på kortbilag A.1, (Brunshuse), udlægges til sommerhusformål.

Stk. 2. Der må udstykkes op til 4 sommerhusgrunde inden for området.



Kapitel 7

Faaborg-Midtfyn Kommune



UDLÆG

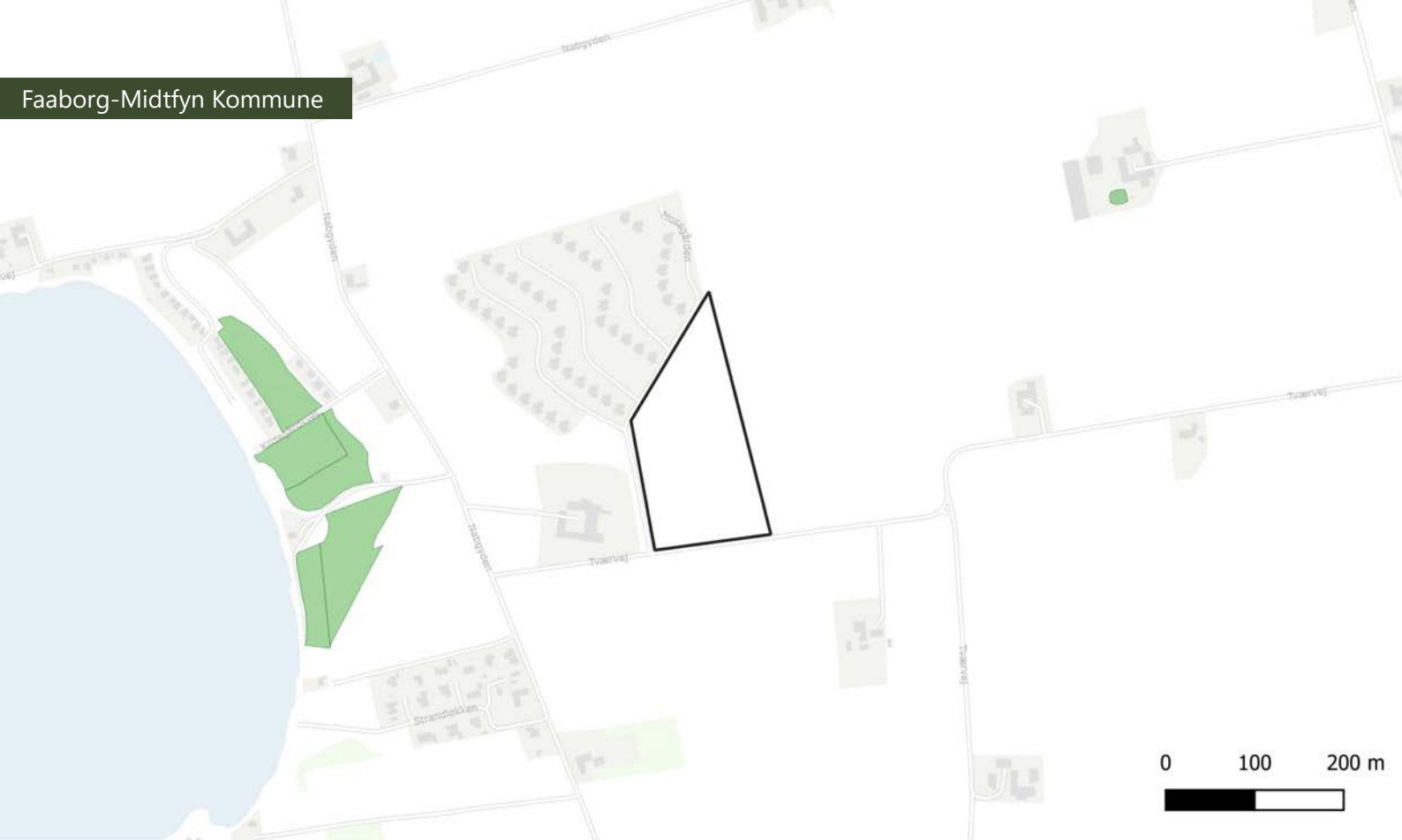
Nab

Bøgebjerglund

Hesseløje

TILBAGEFØRSEL

Klintholm

**Kortbilag A.2**

Ved Nab

Areal: 2,7 ha

Sommerhusområde

□ Udlæg

Naturbeskyttelse (§3)■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

0 100 200 m

**Stedsspecifikke bemærkninger**

Området er omgivet af et eksisterende sommerhusområde mod nord, og landbrugsarealer mod øst og syd. Landskabet er præget af et let bølgende terræn, der skråner mod kysten. Området grænser op til et eksisterende sommerhusområde og er ubebygget. Der er ca. 400 meter til kysten.

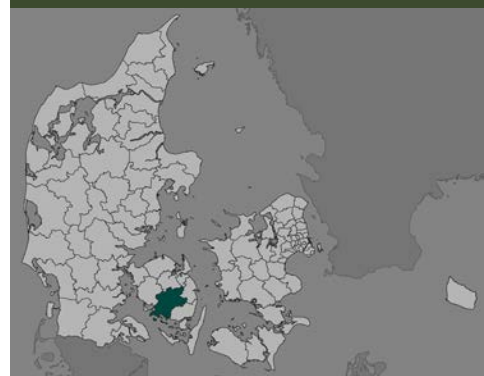
- Området indgår i et større bevaringsværdigt landskab, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.
- Udlægget og dermed overførsel ved lokalplan er betinget af, at området Klintholm i Faaborg-Midtfyn Kommune udtages af kommuneplanen, jf. stk. 4.

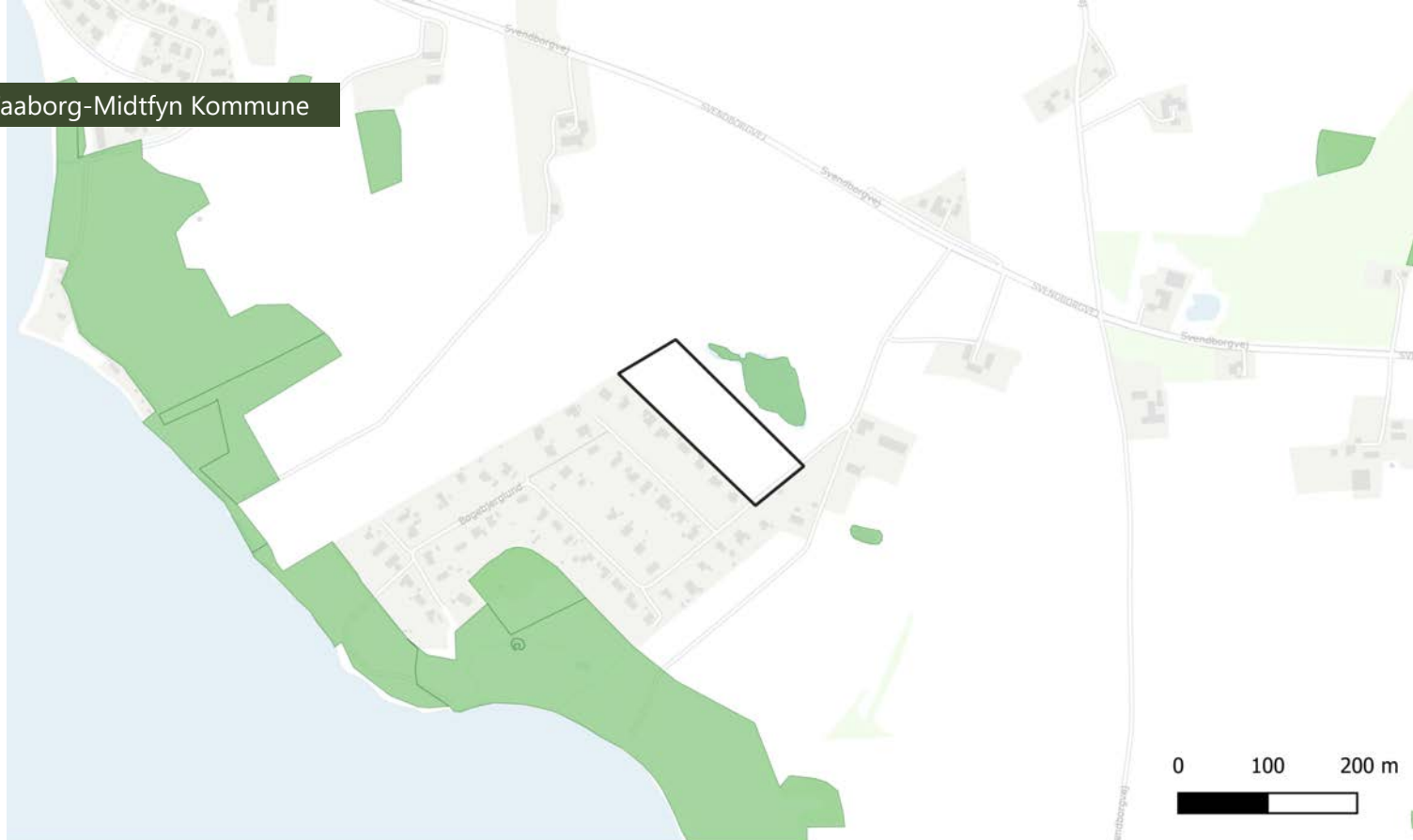
**§ 13. OMRÅDET
NAB**

Et område på ca. 2,7 ha ved Mosegården, som vist på kortbilag A.2 (Nab) udlægges til sommerhusformål.

Stk. 2. Der må udstykkes op til 15 sommerhusgrunde inden for området.

Stk. 3. Stk. 1-2 finder først anvendelse, når kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om, at området Klintholm udtages af kommuneplanen, jf. § 16.



**Kortbilag A.3**

Ved Bøgebjerglund
Areal: 1,5 ha

Sommerhusområde

□ Udlæg

Naturbeskyttelse (§3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Stedsspecifikke bemærkninger

Området er omgivet af et eksisterende sommerhusområde mod syd og vest og landbrugsarealer mod nord og øst. Området grænser op til et eksisterende sommerhusområde og er ubebygget. Området ligger ca. 450 meter fra kysten.

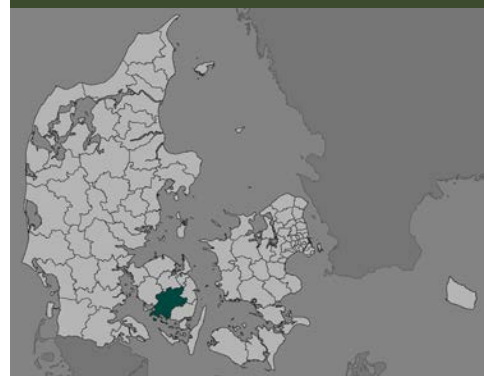
- Området indgår i bevaringsværdige landskaber, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.
- Udlægget og dermed overførsel ved lokalplan er betinget af, at området Klintholm i Faaborg-Midtfyn Kommune udtages af kommuneplanen, jf. stk. 4.

**§ 14. OMRÅDET
BØGEBJERGLUND**

Et område på ca. 1,5 ha ved Bøgebjerglund, som vist på kortbilag A3 (Bøgebjerglund) udlægges til sommerhusformål.

Stk. 2. Der må udstykkes op til 10 sommerhusgrunde inden for området.

Stk. 3. Stk. 1-2 finder først anvendelse, når kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om at området Klintholm udtages af kommuneplanen, jf. § 16.



**Kortbilag A.4**

Ved Hesseløjevej
Areal: 2,2 ha

Sommerhusområde

□ Udlæg

Naturbeskyttelse (§3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Stedsspecifikke bemærkninger

Området er afgrænset af eksisterende sommerhusområder mod nord, øst og vest, mens det mod syd grænser op til landbrugsarealer. Det ubebyggede område ligger ca. 250 meter fra kysten og er kendetegnet ved et marint forland mod nord og syd, landbrugsdrift, stendiger og mindre skovområder.

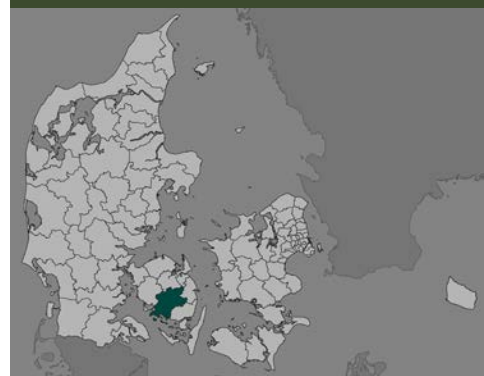
- Området indgår delvis i bevaringsværdige landskaber, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.
- Udlægget og dermed overførsel ved lokalplan er betinget af, at kommuneplanrammen for området Klintholm i Faaborg-Midtfyn Kommune udtages af kommuneplanen, jf. stk. 4.

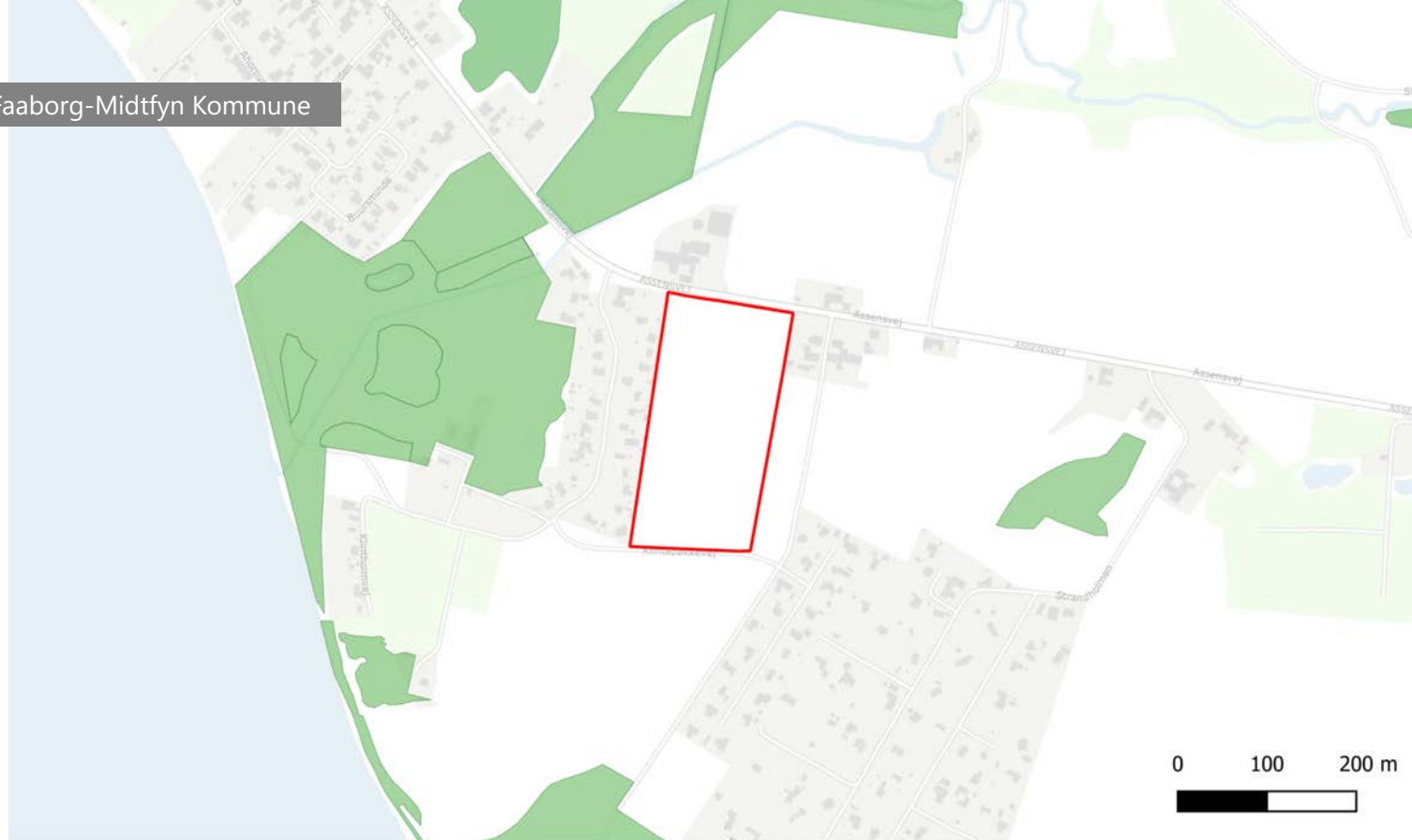
**§ 15. OMRÅDET
HESSELØJE**

Et område på ca. 2,2 ha ved Hesseløjevej, som vist på kortbilag A.4 (Hesseløje) udlægges til sommerhusformål.

Stk. 2 Der må udstykkes op til 12 sommerhusgrunde inden for området.

Stk. 3. Stk. 1-2 finder først anvendelse, når kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om at området Klintholm udtages af kommuneplanen, jf. § 16.





Kortbilag A.5

Ved Klintholm
Areal: 4 ha

Sommerhusområde

□ Tilbageførsel

Naturbeskyttelse (§3)

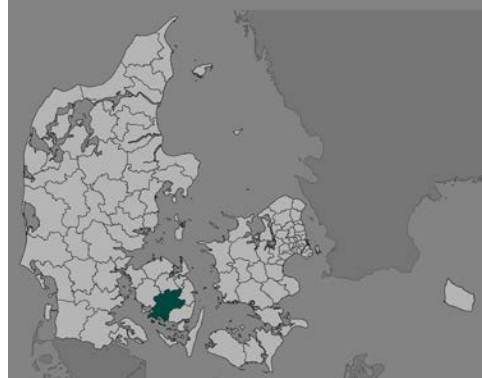
■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

§ 14 OMRÅDET KLINTHOLM

Et i kommuneplanen udlagt område på ca. 4 ha til sommerhusformål ved Assensvej og Klintebakkevej, som vist på kortbilag A.5, udtages af kommuneplanen, jf. også § 35.

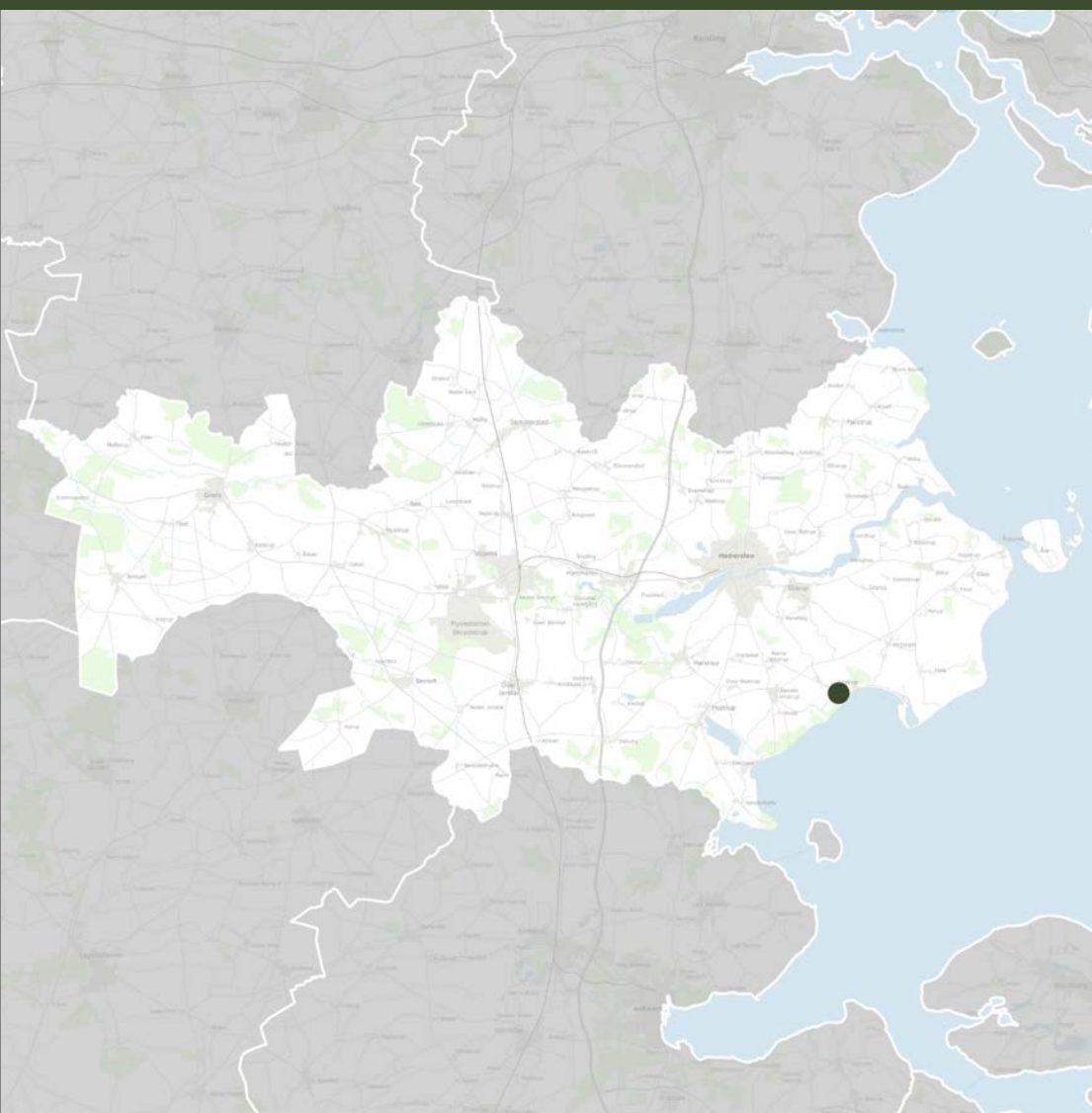
Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 32 sommerhusgrunde.
- Det udpegede område er i kommuneplanen udlagt til et sommerhusområde på baggrund af Landsplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder (2019). Med det nye landsplandirektiv ophæves det tidligere landsplandirektiv delvist, jf. kapitel 17 om ikrafttræden mm.

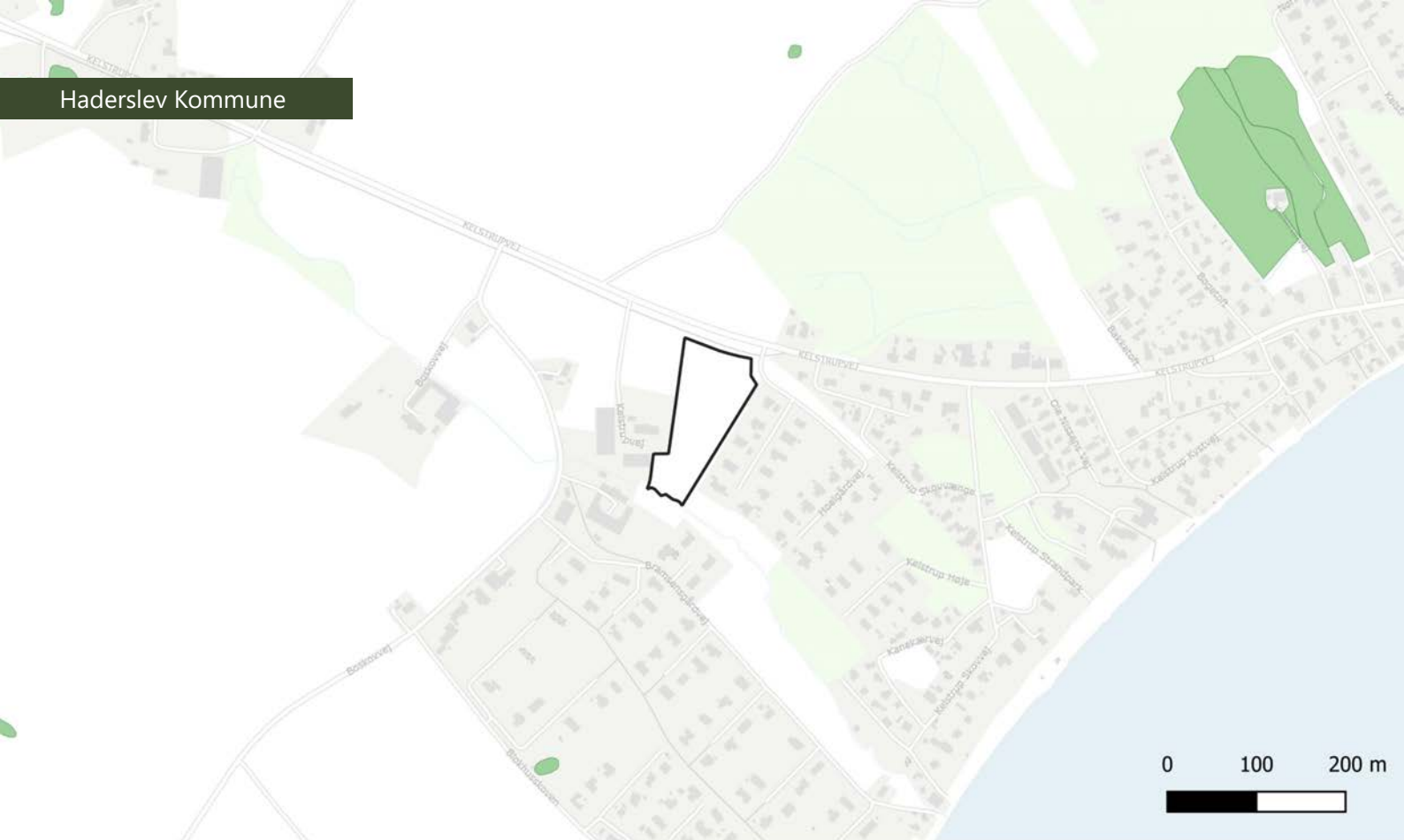


Kapitel 8

Haderslev Kommune



UDLÆG
Kelstrup Strand



Kortbilag A.6

Ved Kelstrup Strand
Areal: 1,1 ha

Sommerhusområde

□ Udlæg

Naturbeskyttelse (§3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Stedsspecifikke bemærkninger

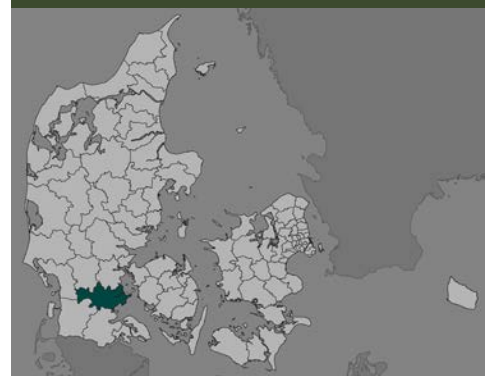
Området er placeret mellem eksisterende bebyggelse, i form af gårdanlæg og et nyere sommerhusområde mod øst, vest og syd. Mod nord grænser det op til Kelstrupvej. Området er ubebygget og ligger ca. 450 meter fra kysten.

- Området indgår i bevaringsværdige landskaber, samt større sammenhængende landskaber, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.
- Området er som helhed omfattet af skovbyggelinje.
- Området ligger i et område som potentiel økologisk forbindelse, men rummer ikke særlige naturbeskyttelsesinteresser.

§ 17. OMRÅDET KELSTRUP STRAND

Et område på ca. 1,1 ha ved Kelstrupvej, som vist på kortbilag A.6 (Kelstrup Strand), udlægges til sommerhusformål.

Stk. 2. Der må udstykkes op til 10 sommerhusgrunde inden for området.



Kapitel 9

Mariagerfjord Kommune



UDLÆG

Kystvejen syd

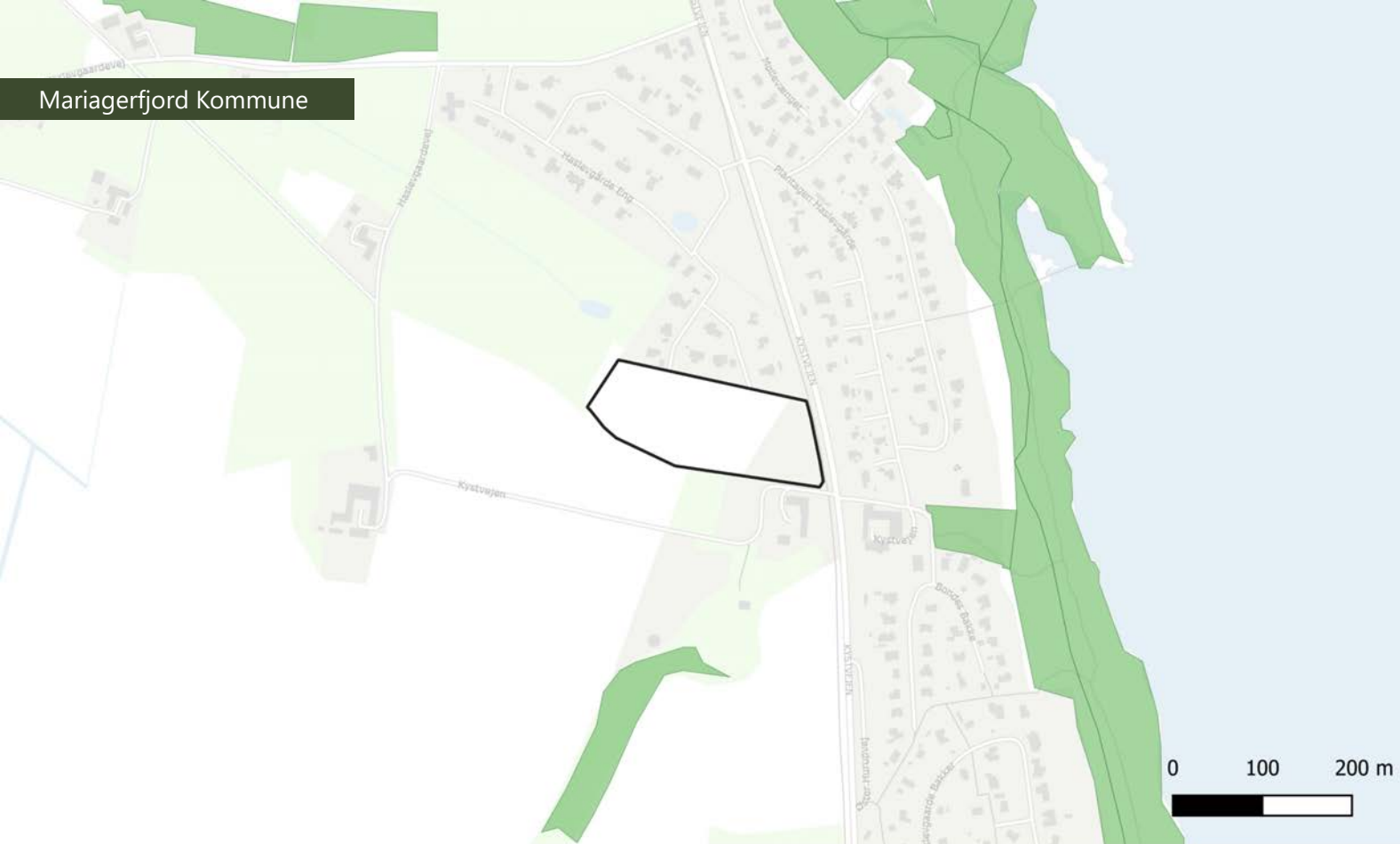
Dyrehaven

Sellegaardevej/
Nørre Hurupvej

TILBAGEFØRSEL

Ajstrup Syd

Ajstrup Vest



Kortbilag A.7

Ved Kystvejen Syd
Areal: 2,3 ha

Sommerhusområde

□ Udlæg

Naturbeskyttelse (§3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Stedsspecifikke bemærkninger

Området er placeret mellem eksisterende bebyggelse, i form af gårdanlæg og et sommerhusområde mod nord, vest og syd. Mod vest grænser det op marker. Området er ubebygget og ligger ca. 300 meter fra kysten.

- Området ligger på et areal, hvor skovrejsning er ønsket.
- Området er i Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen 2019 en del af et område, der er udpeget som et udviklingsområde.
- Udlægget og dermed overførsel ved lokalplan er betinget af, at området Ajstrup Syd tilbageføres til landzone, og at Ajstrup Vest udtages af kommuneplanen, jf. stk. 4 og 5.

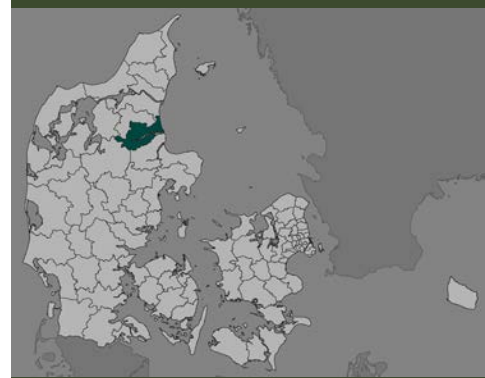
§ 18. OMRÅDET KYSTVEJEN SYD

Et område på ca. 2.3 ha ved Øster Hurup, som vist på kortbilag A.7 (Kystvejen syd), udlægges til sommerhusformål.

Stk. 2. Der må udstykkes op til 19 sommerhusgrunde inden for området.

Stk. 3. Stk. 1-2 finder først anvendelse, når kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om tilbageførsel til landzone for området ved Ajstrup Syd, jf. § 21.

Stk. 4. Stk. 1-2 finder først anvendelse, når kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om, at området ved Ajstrup Vest udtages af kommuneplanen, jf. § 22.



**Kortbilag A.8**

Ved Dyrehaven
Areal: 2,1 ha

Sommerhusområde

□ Udlæg

Naturbeskyttelse (§3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Stedsspecifikke bemærkninger

Området er placeret mellem eksisterende bebyggelse, i form af gårdanlæg og et nyere sommerhusområde mod øst, nord og syd. Mod vest grænser det op til marker. Området er ubebygget og ligger ca. 1 km fra kysten.

- Området ligger på et areal, hvor skovrejsning er ønsket.
- Området er i Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen 2019 en del af et område, der er udpeget som et udviklingsområde.
- Udlægget og dermed overførsel ved lokalplan er betinget af, at området Ajstrup Syd tilbageføres til landzone, og at Ajstrup Vest udtages af kommuneplanen, jf. stk. 4 og 5.

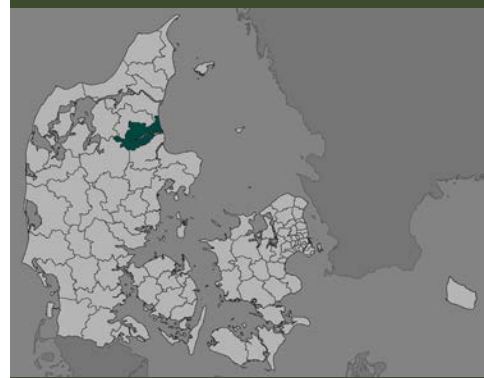
**§ 19. OMRÅDET
DYREHAVEN**

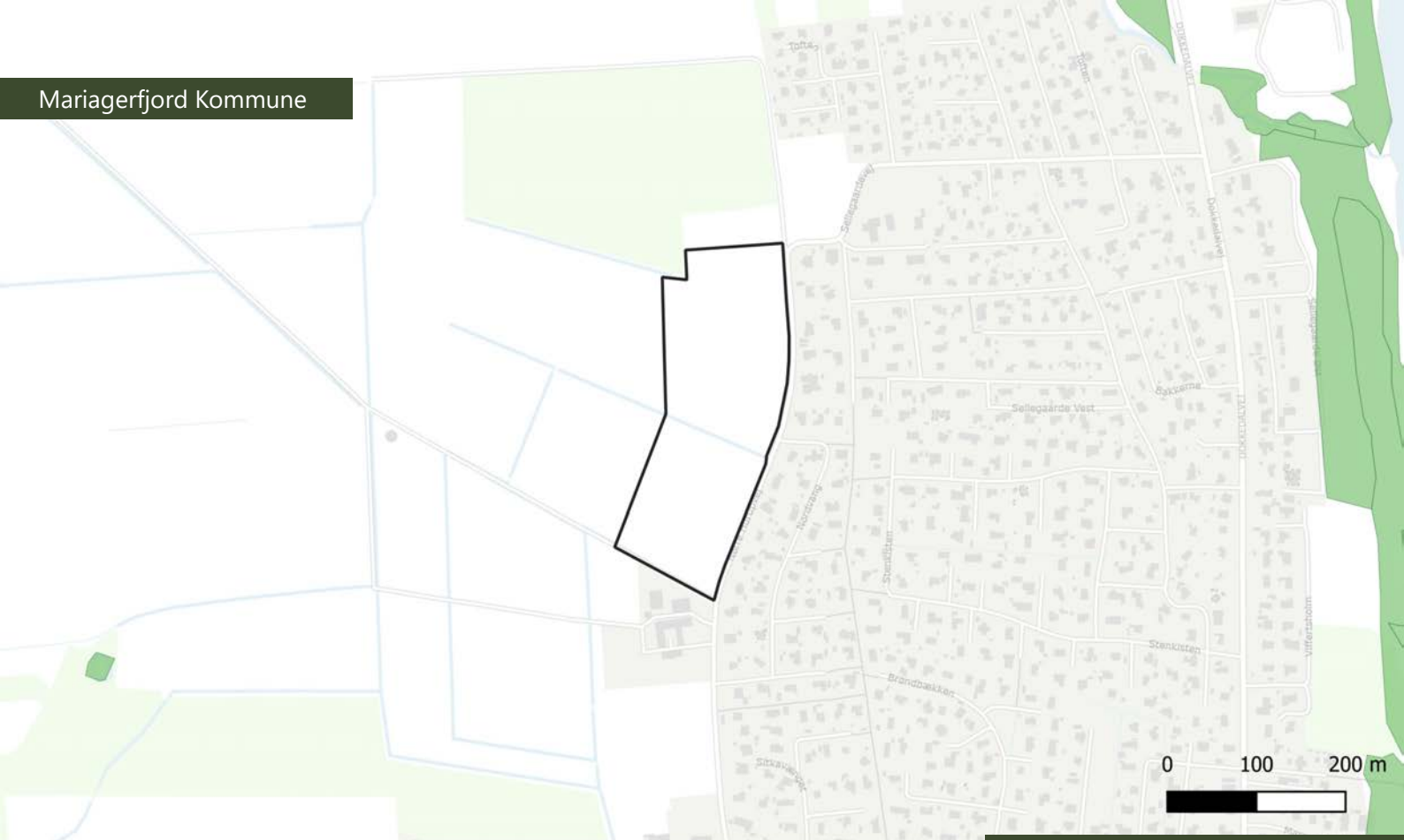
Et område på ca. 2,1 ha ved Øster Hurup, som vist på kortbilag A.8 (Dyrehaven), udlægges til sommerhusformål.

Stk. 2. Der må udstykkes op til 18 sommerhusgrunde inden for området.

Stk. 3. Stk. 1-2 finder først anvendelse, når kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om tilbageførsel til landzone for området ved Ajstrup Syd, jf. § 21.

Stk. 4. Stk. 1-2 finder først anvendelse, når kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om, at området ved Ajstrup Vest udtages af kommuneplanen, jf. § 22.



**Kortbilag A.9**

Ved Sellegaardevej/
Nørre Hurupvej
Areal: 4,8 ha

Sommerhusområde

□ Udlæg

Naturbeskyttelse (§3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Stedsspecifikke bemærkninger

Området er afgrænset af et større sommerhusområde mod øst ved Øster Hurup By. Mod nord er der åbne kig mod skov. Mod syd er der åbne marker. Området ligger ca. 700 meter fra kysten.

- Området ligger delvist på et areal, hvor skovrejsning er ønsket.
- Området er i Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen 2019 en del af et område, der er udpeget som et udviklingsområde.
- Udlægget og dermed overførsel ved lokalplan er betinget af, at området Ajstrup Syd tilbageføres til landzone, og at Ajstrup Vest udtages af kommuneplanen, jf. stk. 4 og 5.

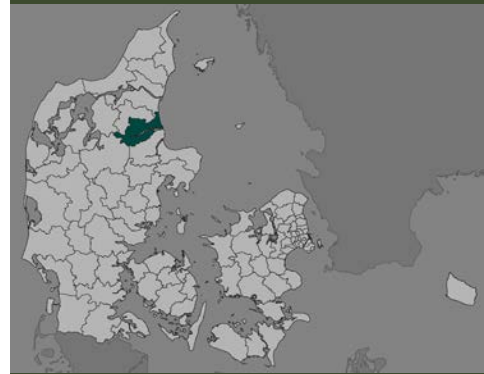
§ 20. OMRÅDET SELLEGAARDEVEJ/ NØRRE HURUPVEJ

Et område på ca. 4,8 ha ved Øster Hurup, som vist på kortbilag A. 9 (Sellegaardevej/Nørre Hurupvej), udlægges til sommerhusformål.

Stk. 2. Der må udstykkes op til 42 sommerhusgrunde inden for området.

Stk. 3. Stk. 1-2 finder først anvendelse, når kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om tilbageførsel til landzone for området ved Ajstrup Syd, jf. § 21.

Stk. 4. Stk. 1-2 finder først anvendelse, når kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om, at området ved Ajstrup Vest udtages af kommuneplanen, jf. § 22.





Kortbilag A.10

Ved Ajstrup Syd
Areal: 6,6 ha

Sommerhusområde

□ Tilbageførsel

Naturbeskyttelse (§3)

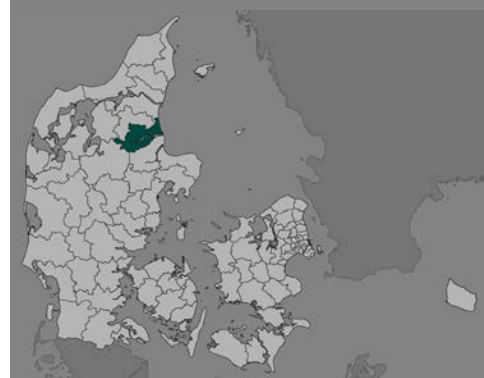
■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 55 sommerhusgrunde.
- Området er i dag omfattet af lokalplan H.2.1, Mariagerfjord Sommerhusområde ved Ajstrup.
- Det udpegede område er i kommuneplanen udlagt til et sommerhusområde i kommuneplanens ramme AJS.S.1.
- Der kan først planlægges for sommerhusgrunde i områderne Kystvejen syd, Dyrehaven og Sellegaardevej/Nørre Hurupvej, når sommerhusområdet Ajstrup Syd er tilbageført til landzone.

§ 21. OMRÅDET AJSTRUP SYD

Et sommerhusområde på ca. 6,6 ha ved Vindblæs Plantagevej og Kæragervej, som vist på kortbilag A.10 (Ajstrup Syd), skal kommunalbestyrelsen tilbageføre til landzone efter planlovens almindelige regler.





Kortbilag A.11

Ved Ajstrup Vest
Areal: 4,3 ha

Sommerhusområde

□ Tilbageførsel

Naturbeskyttelse (§3)

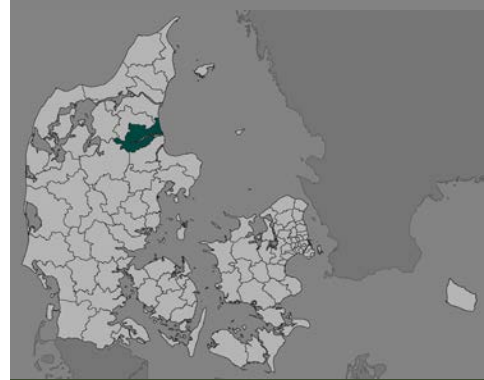
■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 37 sommerhusgrunde.
- Det udpegede område er i kommuneplanen udlagt til et sommerhusområde i kommuneplanens ramme AJS.S.1.
- Der kan først planlægges for sommerhusgrunde i områderne Kystvejen syd, Dyrehaven og Sellegaardevej/Nørre Hurupvej, når det rammelagte område Ajstrup Vest er udtaget af kommuneplanen.

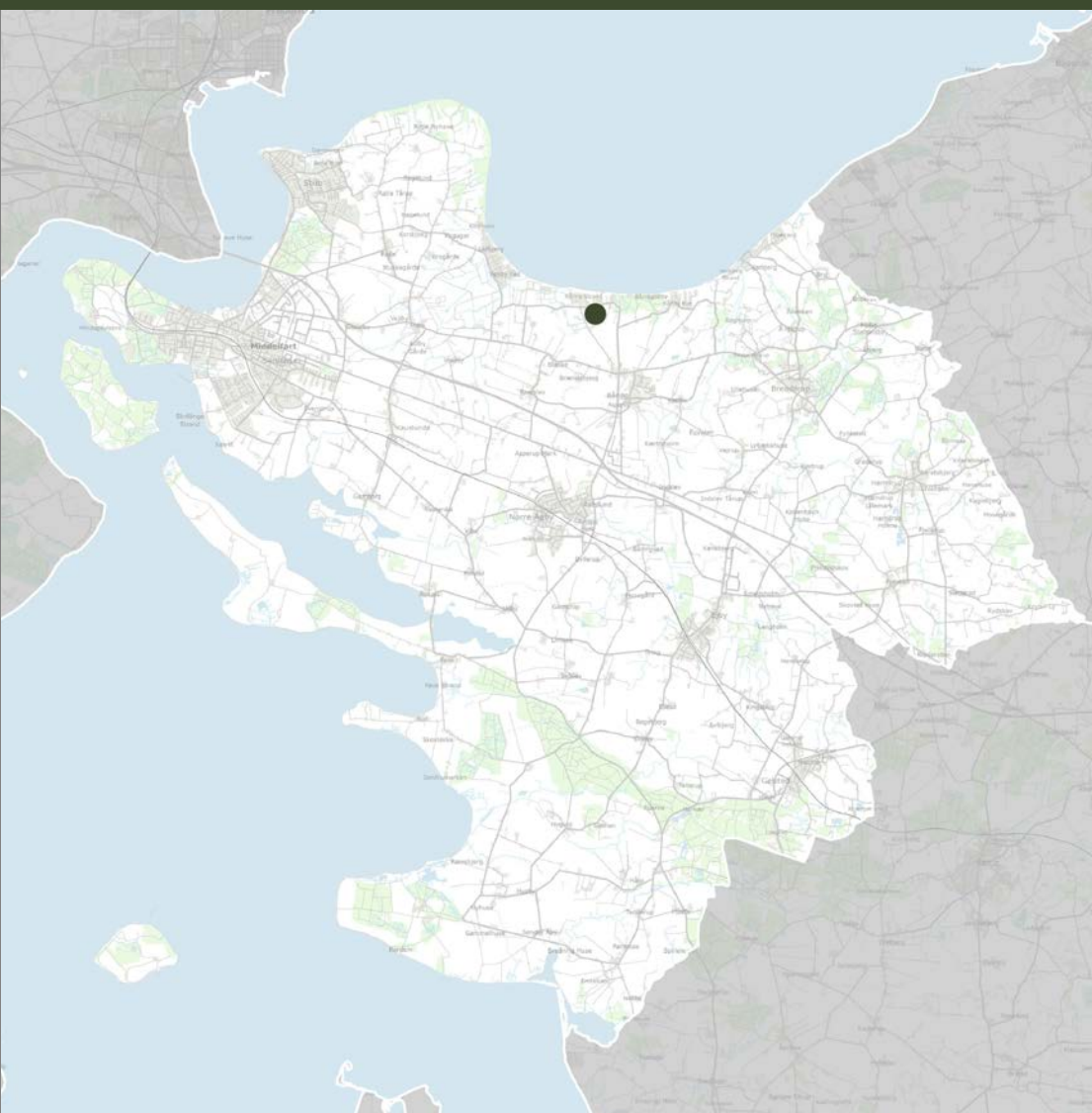
§ 22. OMRÅDET AJSTRUP VEST

Et i kommuneplanen udlagt sommerhusområde på ca. 4,3 ha ved Pilevænget, som vist på kortbilag A.11 (Ajstrup Vest), udtages af kommuneplanen.



Kapitel 10

Middelfart Kommune



UDLÆG
Båring Vig

**Kortbilag A.12**

Ved Båring Vig
Areal: 7,6 ha

Sommerhusområde

□ Udlæg

Naturbeskyttelse (§3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Stedsspecifikke bemærkninger

Området er beliggende mellem sommerhusbebyggelse mod nord og campingplads mod nordøst og landbrugsområder med spredt bebyggelse mod syd og vest. Området er delvist bebygget. Området grænser op til en skovbyggelinje. Der er ca. 400 meter til kysten.

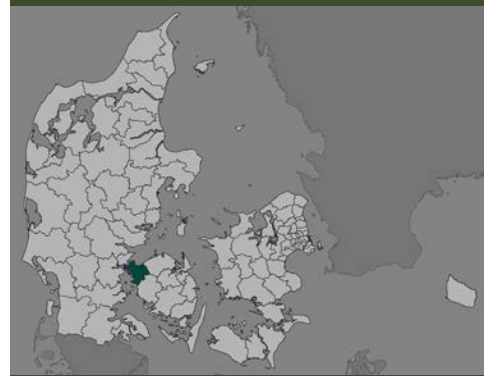
- Området rummer et naturbeskyttet areal på ca. 180 m² (beskyttet sø), som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvor der ikke kan udlægges nye sommerhusgrunde, jf. planlovens § 5 b, stk. 4, nr. 4.
- Området indgår i bevaringsværdige landskaber, samt større sammenhængende landskaber, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.

**§ 23. OMRÅDET
BÅRING VIG**

Et område på ca. 7,6 ha ved Kystvejen, som vist på kortbilag A.12 (Båring Vig), udlægges til sommerhusformål.

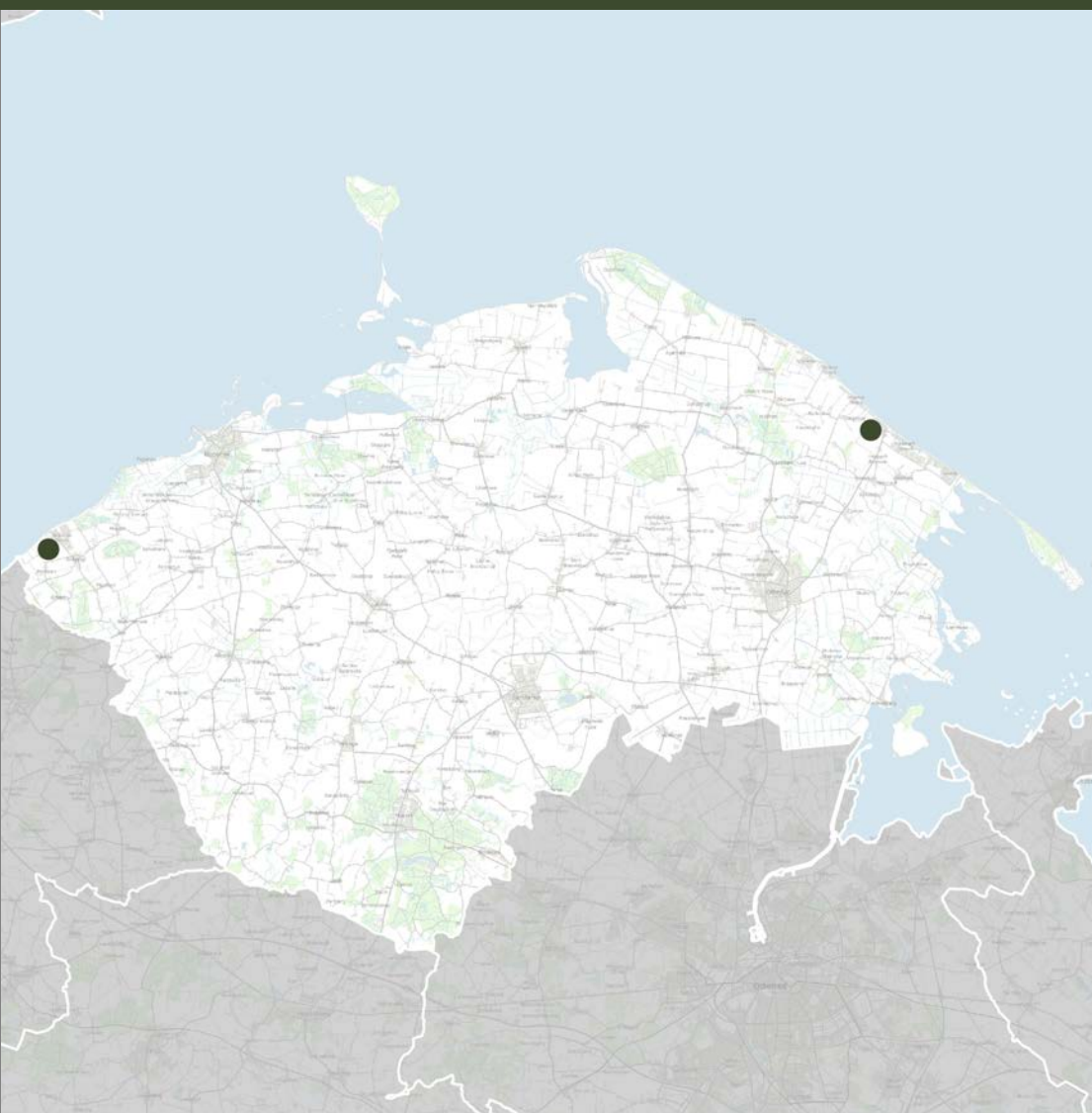
Stk. 2. Der må udstykkes op til 20 sommerhusgrunde inden for området.

Stk. 3. Der kan ikke udstykkes sommerhusgrunde på arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, som vist på kortbilag A.12.



Kapitel 11

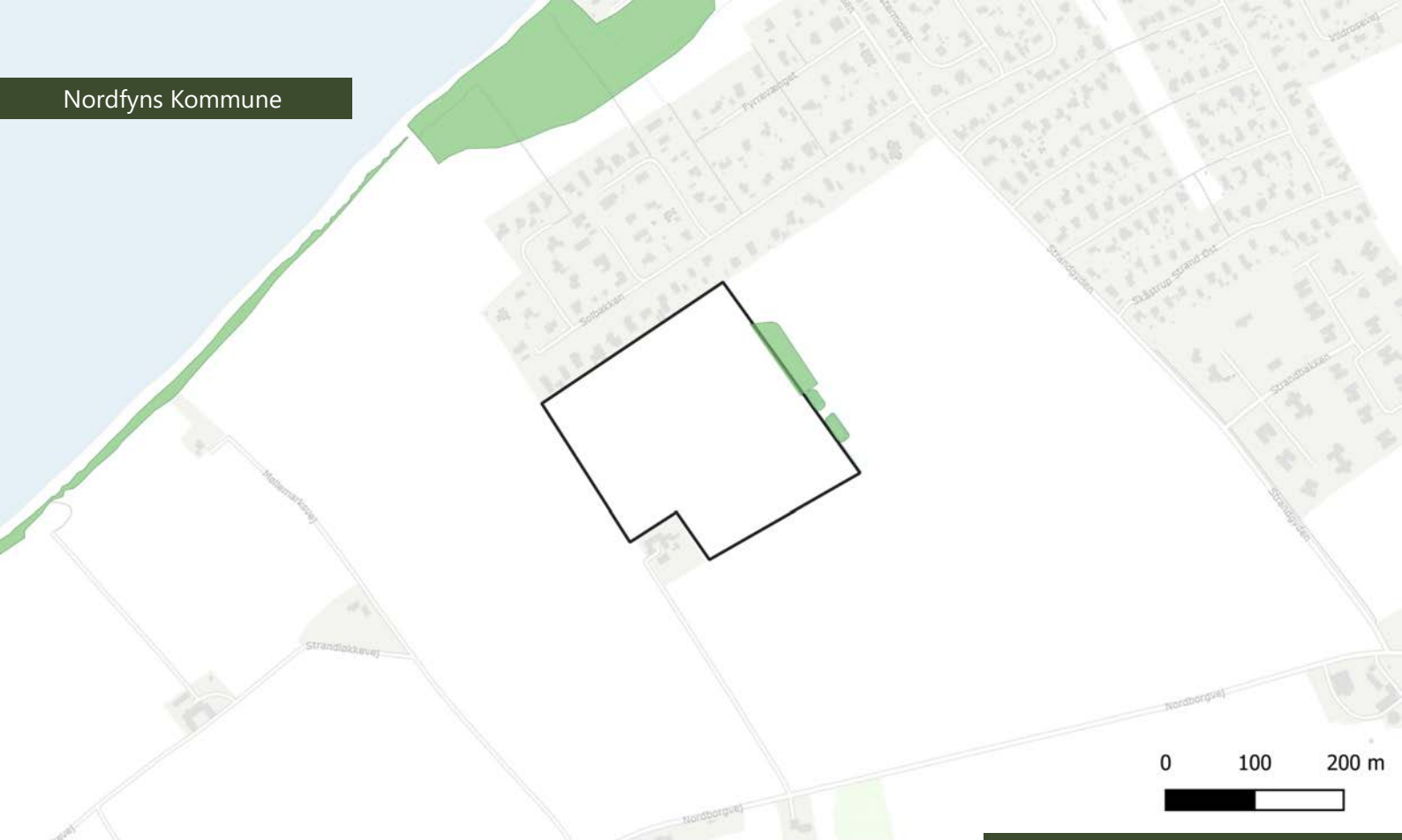
Nordfyns Kommune



UDLÆG

Strandgyden, Skåstrup

Hasmark



Kortbilag A.13

Ved Strandgyden,
Skåstrup
Areal: 6 ha

Sommerhusområde

□ Udlæg

Naturbeskyttelse (§3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Stedsspecifikke bemærkninger

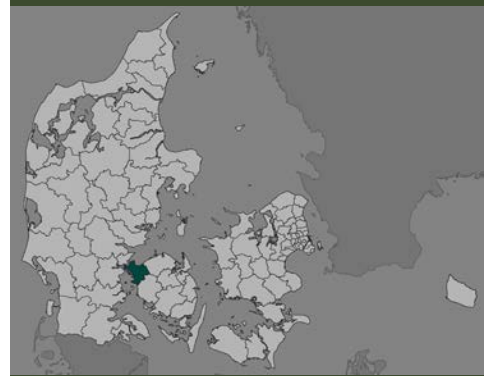
Området er beliggende nordvest for Skåstrup landsby på et terræn, der skræner let mod Lillebælt. Mod øst er området afgrænset af Strandgyden, der vejbetjener det eksisterende område, mod nord af det eksisterende sommerhusområde og mod vest og syd er der dyrkede landsbrugsarealer. Mod nordøst grænser området op til en beskyttet eng. Der er ca. 350 meter til kysten.

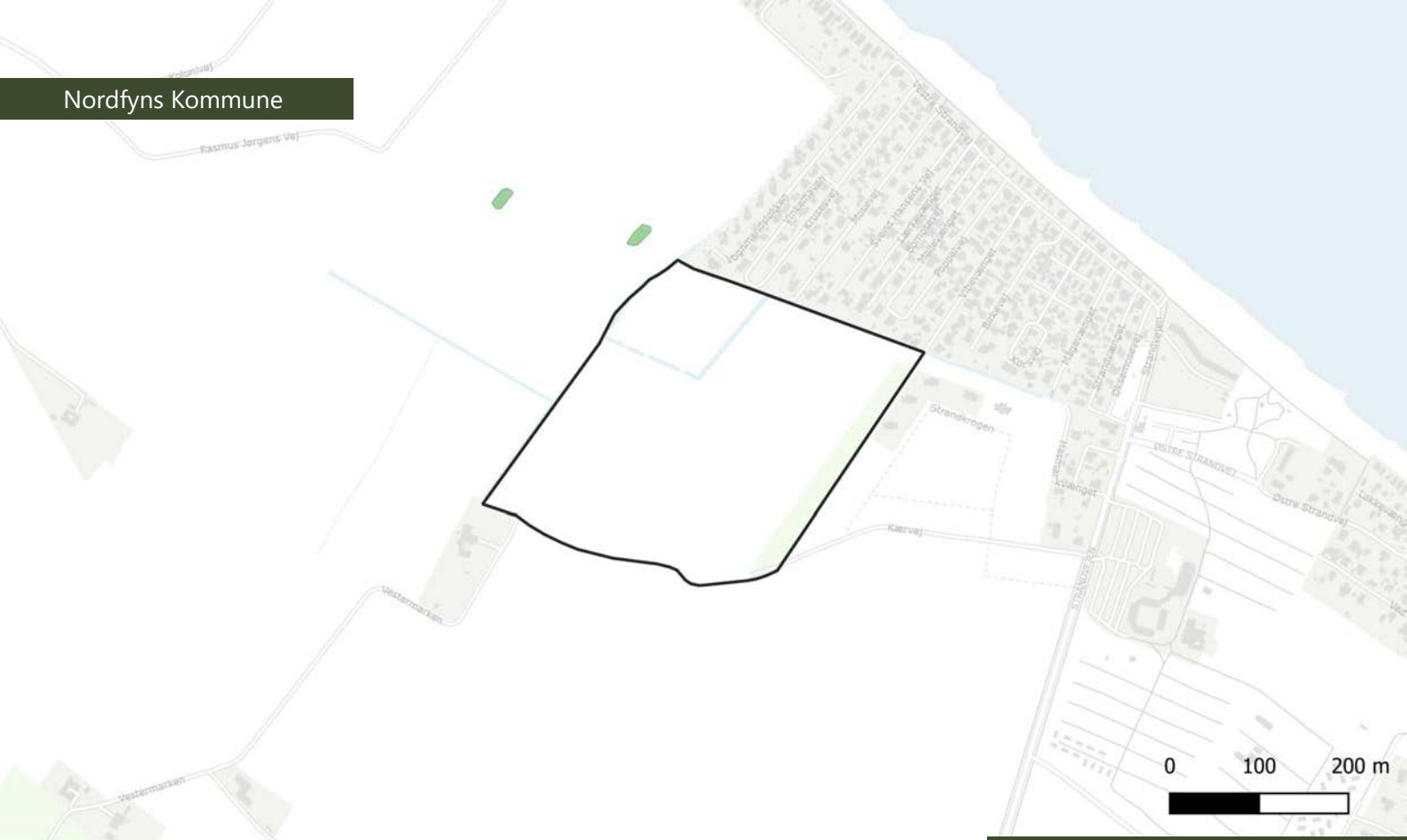
- Området indgår i et større sammenhængende landskab, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.

§ 24. OMRÅDET STRANDGYDEN, SKÅSTRUP

Et område på ca. 6 ha ved Nordborgvej, som vist på kortbilag A.13 (Strandgyden, Skåstrup), udlægges til sommerhusformål.

Stk. 2. Der må udstykkes op til 30 sommerhusgrunde inden for området.





Kortbilag A.14

Ved Strandvejen,
Hasmark
Areal: 10,4 ha

Sommerhusområde

□ Udlæg

Naturbeskyttelse (§3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Stedsspecifikke bemærkninger

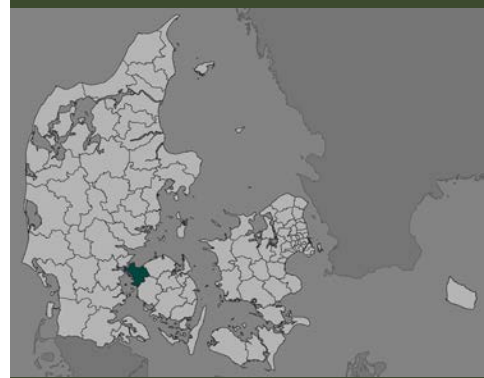
Området er beliggende tæt på landsbyen Hasmark og ligger 300 m fra kysten. Mod nord er området afgrænset af et eksisterende sommerhusområde. Mod vest og syd har området et åbent karakter med landbrugsarealer og enkelte gårdbebyggelser. Mod øst er området afgrænset af en eksisterende campingplads. Området er ca. 300 meter fra kysten.

- Området indgår delvist i et område som økologisk forbindelse, men rummer ikke særlige naturbeskyttelsesinteresser.

§ 23. OMRÅDET HASMARK

Et område på ca. 10,4 ha ved Hasmark, som vist på kortbilag A.14 (Strandvejen, Hasmark), udlægges til sommerhusformål.

Stk. 2. Der må udstykkes op til 48 sommerhusgrunde inden for området.



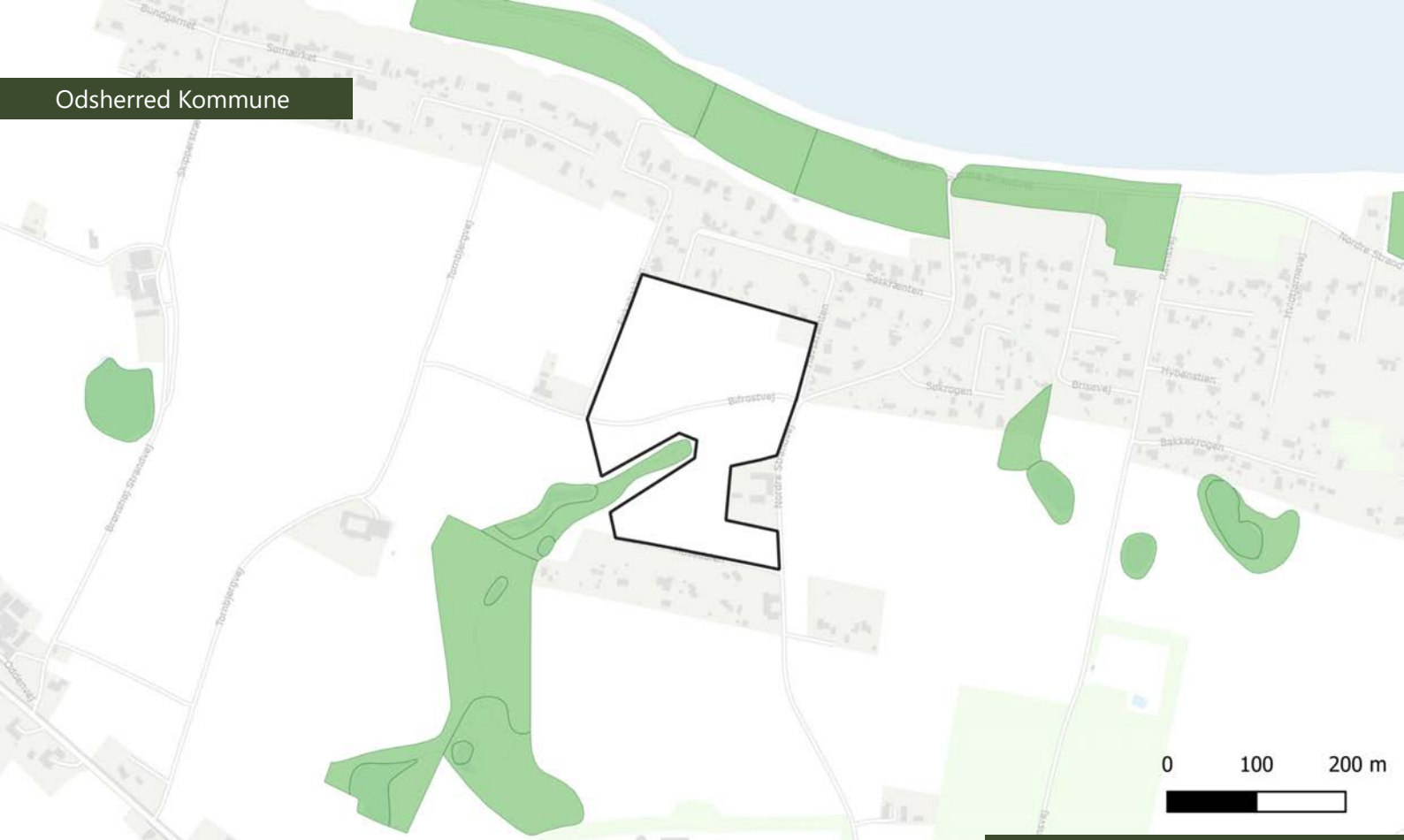
Kapitel 12

Odsherred Kommune



UDLÆG

Nordre Strandvej



Kortbilag A.15

Ved Nordre Strandvej
Areal: 5,1 ha

Sommerhusområde

□ Udlæg

Naturbeskyttelse (§3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Stedsspecifikke bemærkninger

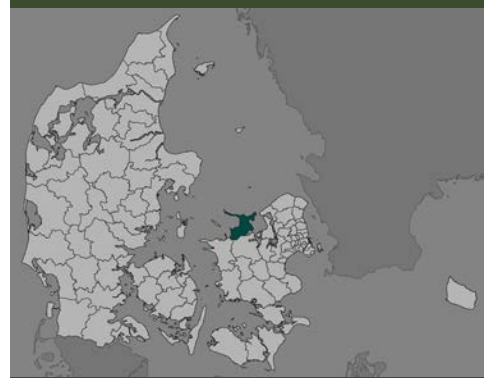
Området er beliggende tæt på kysten og er omkranset af eksisterende sommerhusområder mod nord og syd. Mod øst og vest er der marker og spredte gårdbebyggelser. Området ligger ca. 250 meter fra kysten.

- Området indgår i et bevaringsværdigt landskab, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.
- Området ligger delvis i konsekvenszone omkring produktionserhverv udlagt i kommuneplan 2021-2033.

§ 26. OMRÅDET NORDRE STRANDVEJ

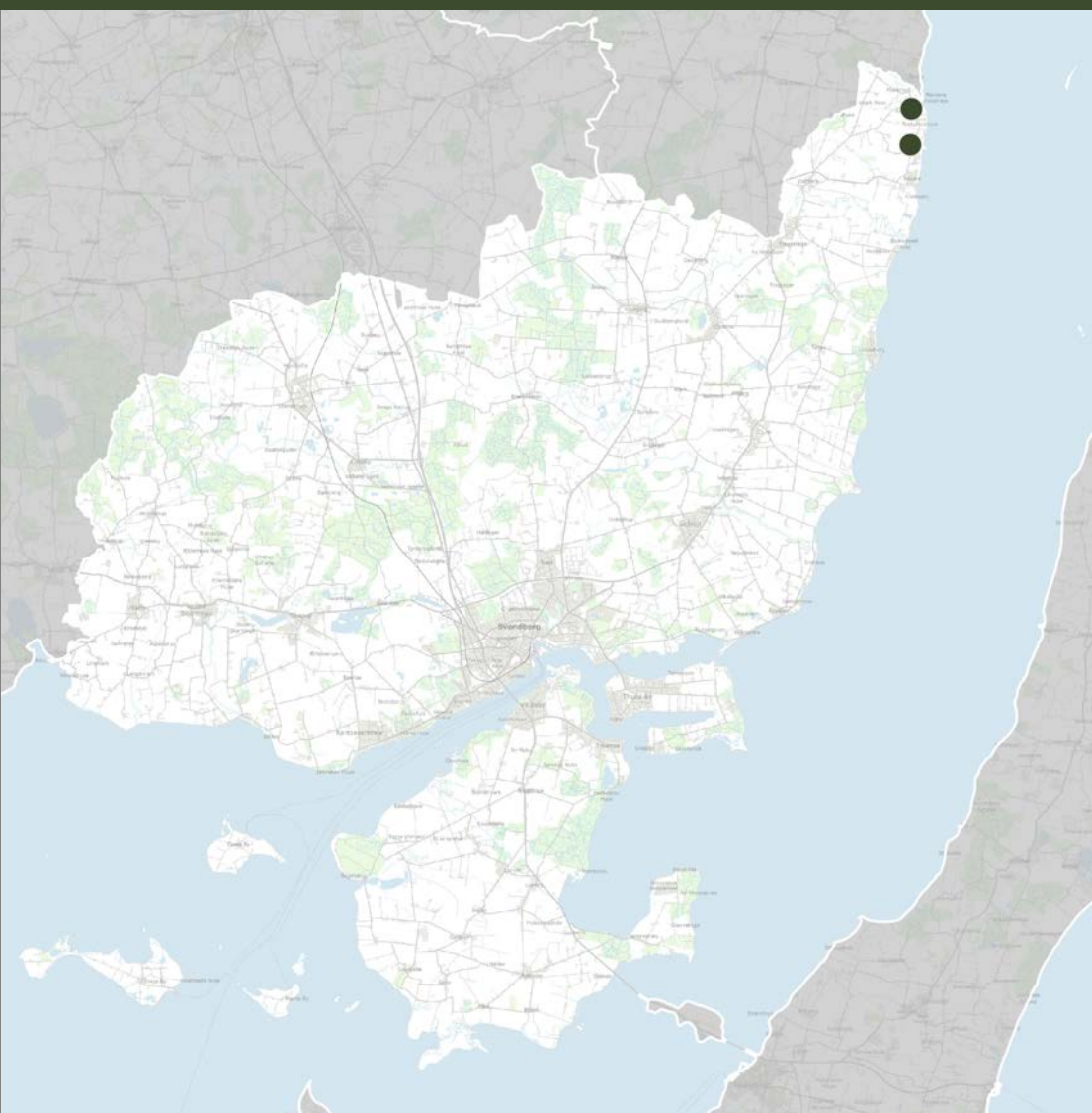
Et område på ca. 5,1 ha ved Lum-sås by, som vist på kortbilag A.15 (Nordre Strandvej), udlægges til sommerhusformål.

Stk. 2. Der må udstykkes op til 24 sommerhusgrunde inden for området.



Kapitel 13

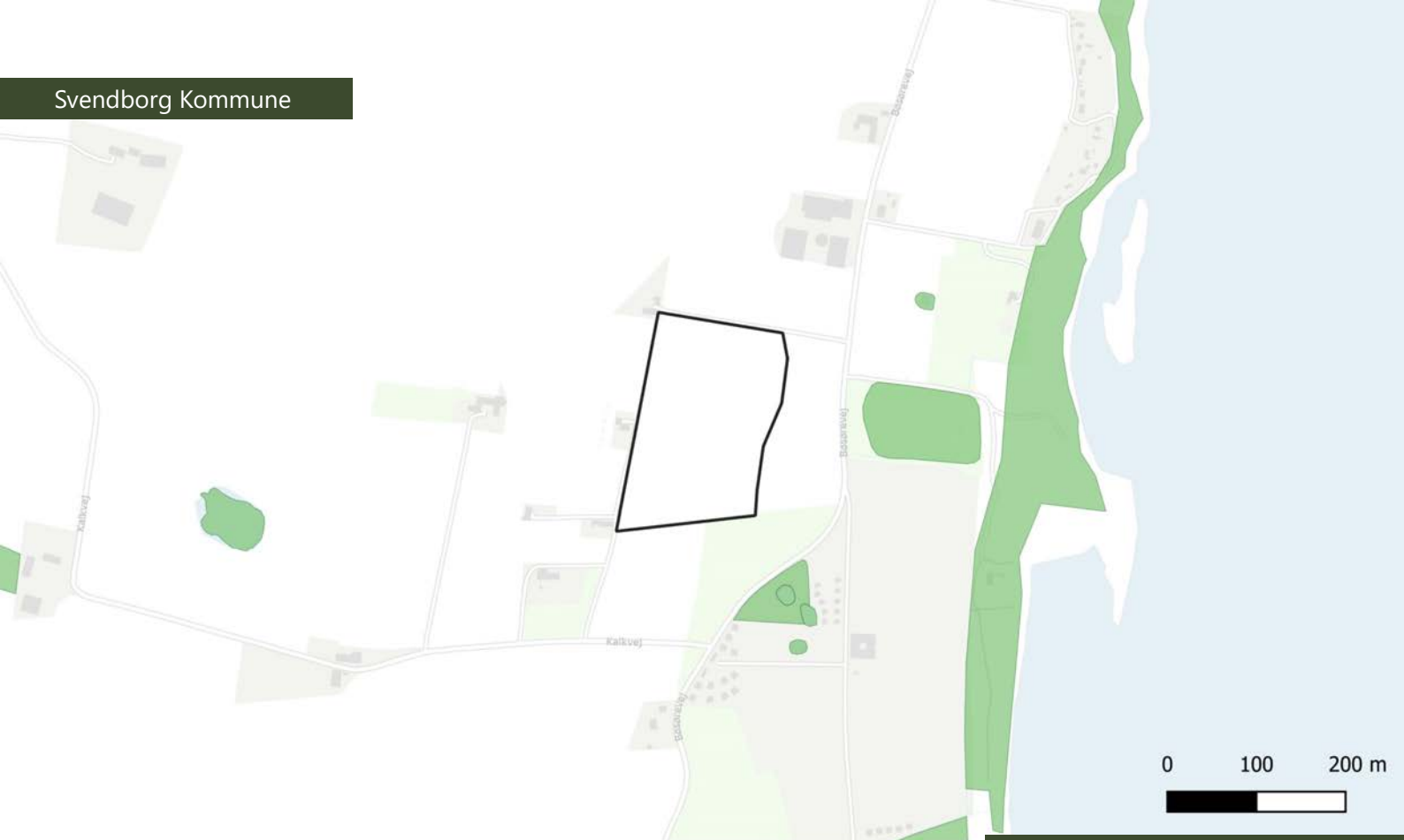
Svendborg Kommune



UDLÆG

Børsøre

Revsøre



Kortbilag A.16

Ved Bøsøre
Areal: 3,4 ha

Sommerhusområde

□ Udlæg

Naturbeskyttelse (§3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Stedsspecifikke bemærkninger

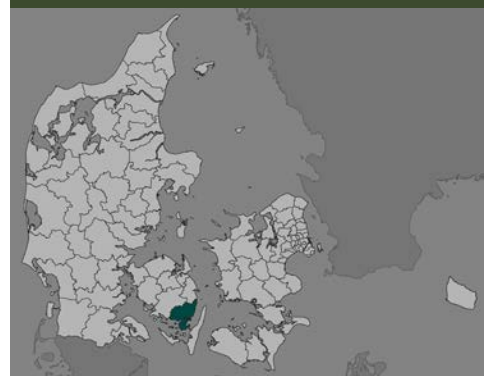
Området er placeret bag et eksisterende sommerhusområde. Området ligger ca. 360 meter fra kysten og drives i dag som konventionelt landbrug.

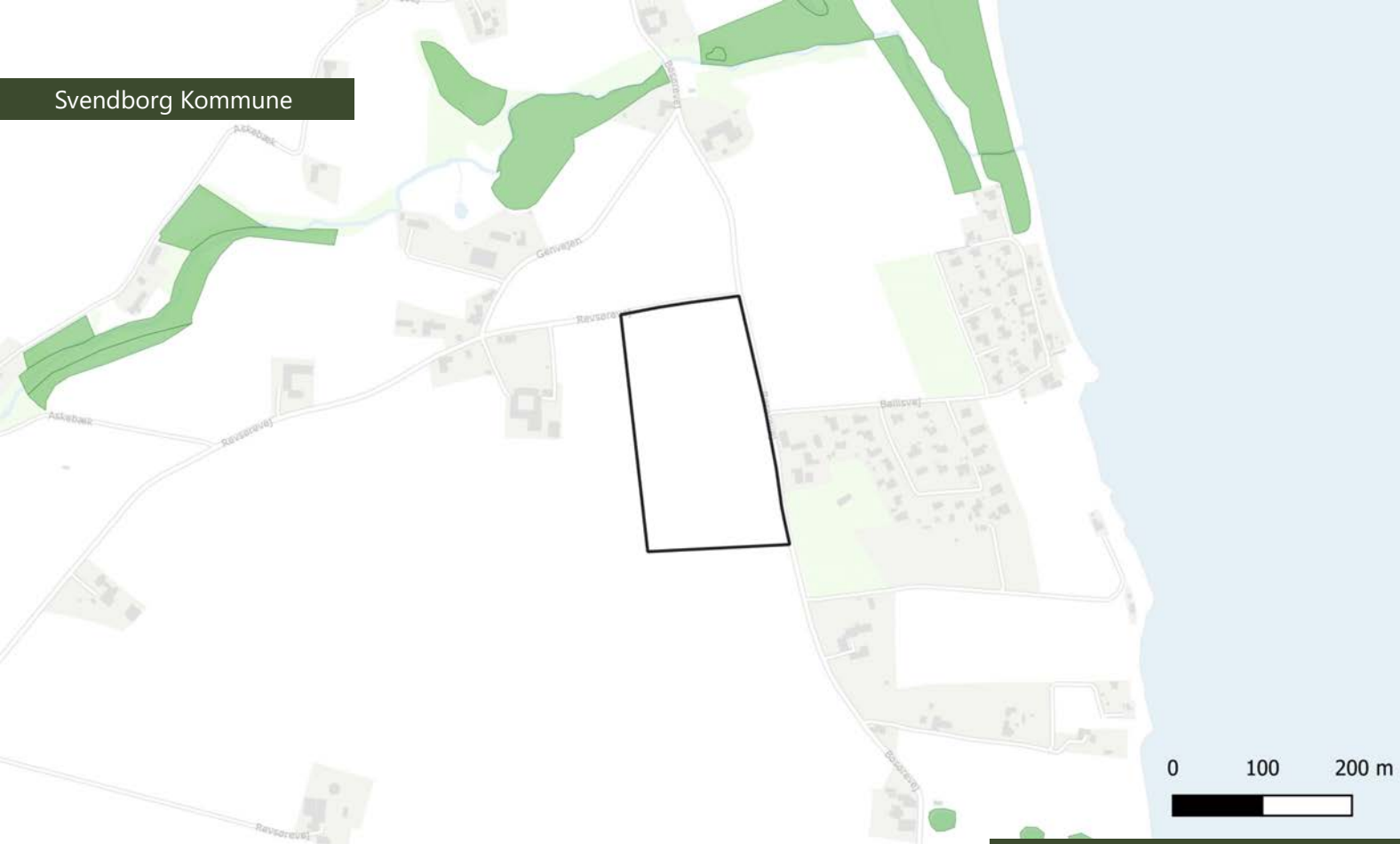
- Området indgår i et større område, der er udpeget som økologisk forbindelse.

§ 27. OMRÅDET BØSØRE

Et område på ca. 3,4 ha, som vist på kortbilag A.16 (Bøsøre), udlægges til sommerhusformål.

Stk. 2. Der må udstykkes op til 22 sommerhusgrunde inden for området.





Kortbilag A.17

Ved Revsøre
Areal: 4 ha

Sommerhusområde

□ Udlæg

Naturbeskyttelse (§3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Stedsspecifikke bemærkninger

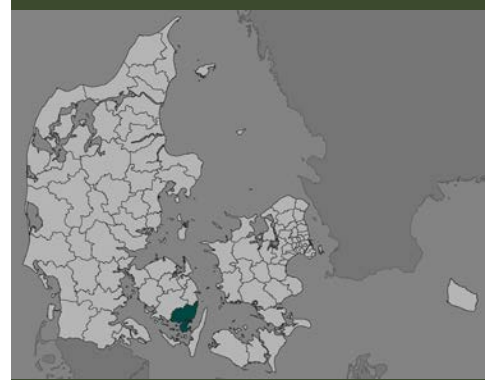
Revsøre er et mindre lokalområde, som hovedsageligt består af et eksisterende sommerhusområde, en campingplads og Revsøre Fiskerleje. Området ligger ca. 350 meter fra kysten og drives i dag som konventionelt landbrug.

- Området indgår i et større område, der er udpeget som økologisk forbindelse.

§ 28. OMRÅDET REVSØRE

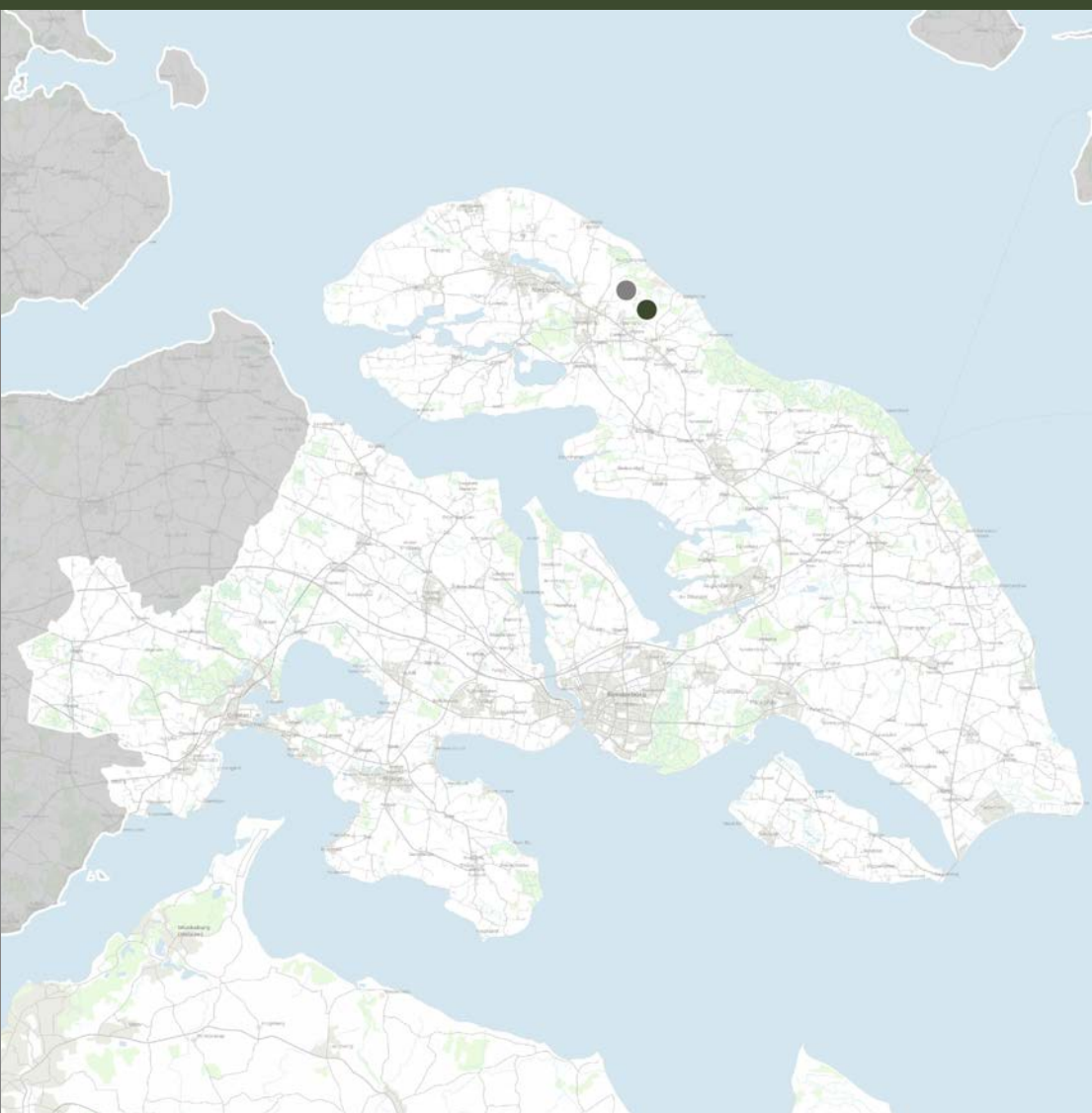
Et område på ca. 4 ha, som vist på kortbilag A.17 (Revsøre), udlægges til sommerhusformål.

Stk. 2. Der må udstykkes op til 25 sommerhusgrunde inden for området.



Kapitel 14

Sønderborg Kommune

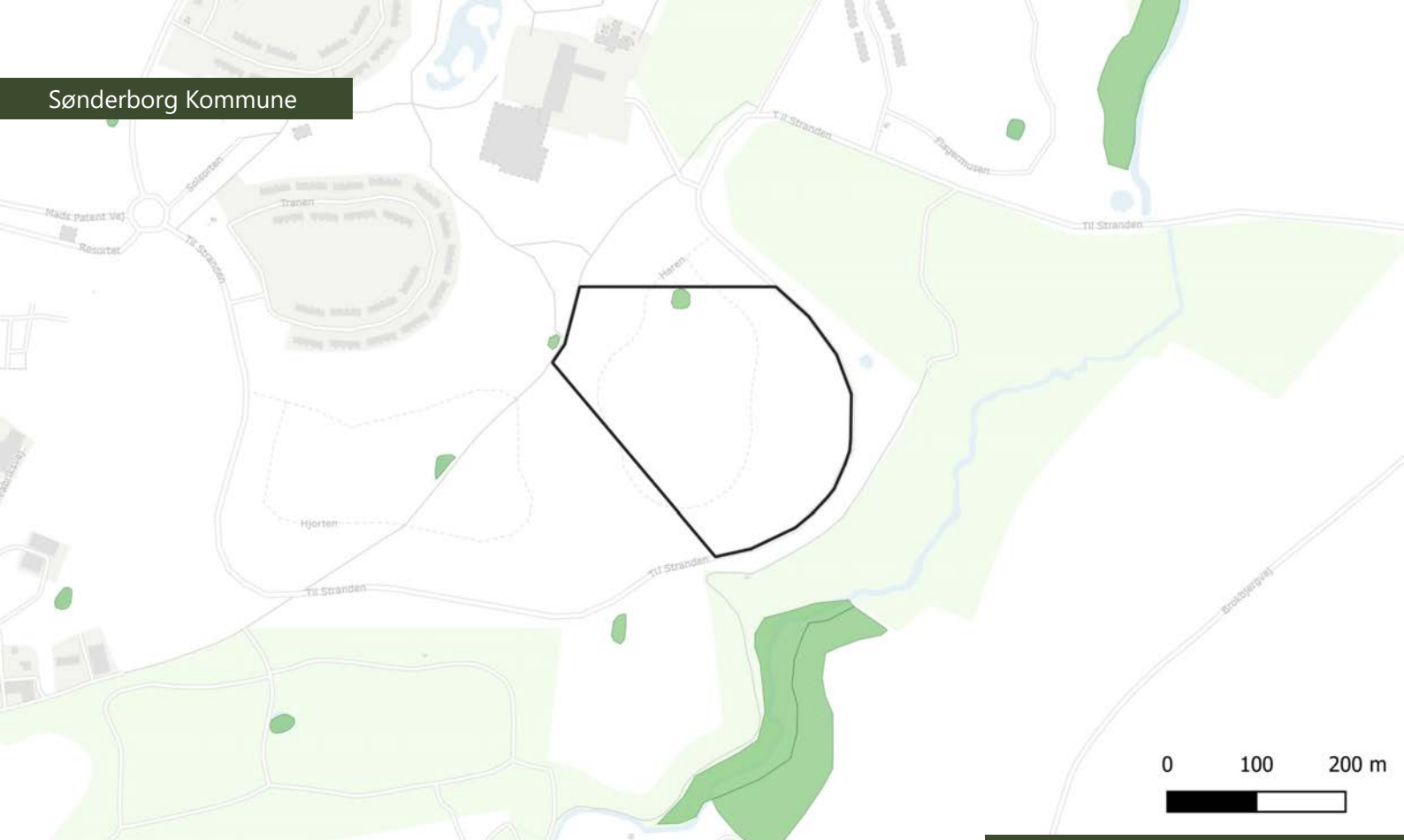


UDLÆG

Nordborg Resort

TILBAGEFØRSEL

Nordborg Resort

**Kortbilag A.18**

Ved Nordborg Resort
Areal: 6,3 ha

Sommerhusområde

□ Udlæg

Naturbeskyttelse (§3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

0 100 200 m

§ 29. OMRÅDET NORDBORG RESORT

Et område på ca. 6,3 ha ved Nordals Ferieresort (Nordborg Resort), som vist på kortbilag A.18, udlægges til sommerhusformål.

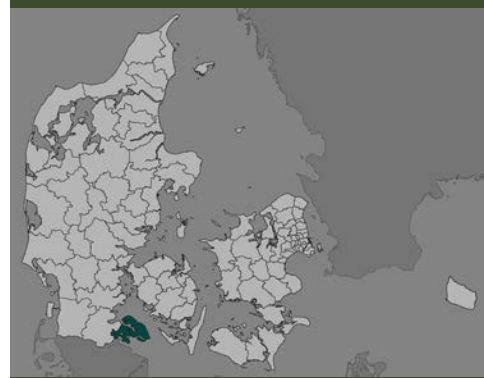
Stk. 2. Der må udstykkes op til 14 nye sommerhusgrunde inden for området.

Stk. 3. Der kan ikke udstykkes sommerhusgrunde på arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, som vist på kortbilag A.19.

Stedsspecifikke bemærkninger

Området er ubebygget og ligger i tilknytning til et planlagt feriecenter samt i nærheden af Oplevelsesparken Universe Science Park. Området ligger ca. 1 km fra kysten. Sommerhusområdet indgår som en del af et eksisterende sommerhusområde, der er udpeget i Landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen, hvor der er givet mulighed for udlæg af 25 sommerhusgrunde.

- Området er delvist udlagt til større sammenhængende landskab i kommuneplanen, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.
- En del af området indeholder et mindre naturareal omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvor der ikke kan udlægges nye sommerhusgrunde, jf. planlovens § 5 b, stk. 4, nr. 4.
- Området ligger inden for skovbyggelinjen.
- Området ligger delvis i konsekvenszone omkring produktionserhverv udlagt i kommuneplan 2019-2031.





Kortbilag A.19

Ved Nordborg Resort
Areal: 15 ha

Sommerhusområde

□ Tilbageførsel

Naturbeskyttelse (§3)

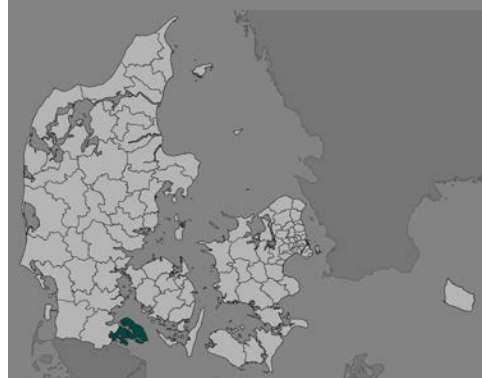
■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

§ 30. OMRÅDET NORDBORG RESORT

Et sommerhusområde på ca. 15 ha, svarende til 14 sommerhusgrunde (Nordborg Resort), som vist på kortbilag A.19, skal kommunalbestyrelsen tilbageføre til landzone efter planlovens almindelige regler, jf. også denne bekendtgørelses § 35.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Der skal tilbageføres et areal svarende til 14 sommerhusgrunde.
- Det udpegede område er i kommuneplanen udlagt til et sommerhusområde i kommuneplanens ramme 1.8.001.S.
- Området er omfattet af lokalplan 1.2-4, Sønderborg, Nordals Ferieresort.
- Det udpegede område er udlagt til sommerhusområde på baggrund af "Landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen, december 2021". Med det nye landsplandirektiv ophæves det tidligere landsplandirektiv delvist, jf. kapitel 17 om ikrafttræden mm.



Kapitel 15

Vesthimmerlands Kommune

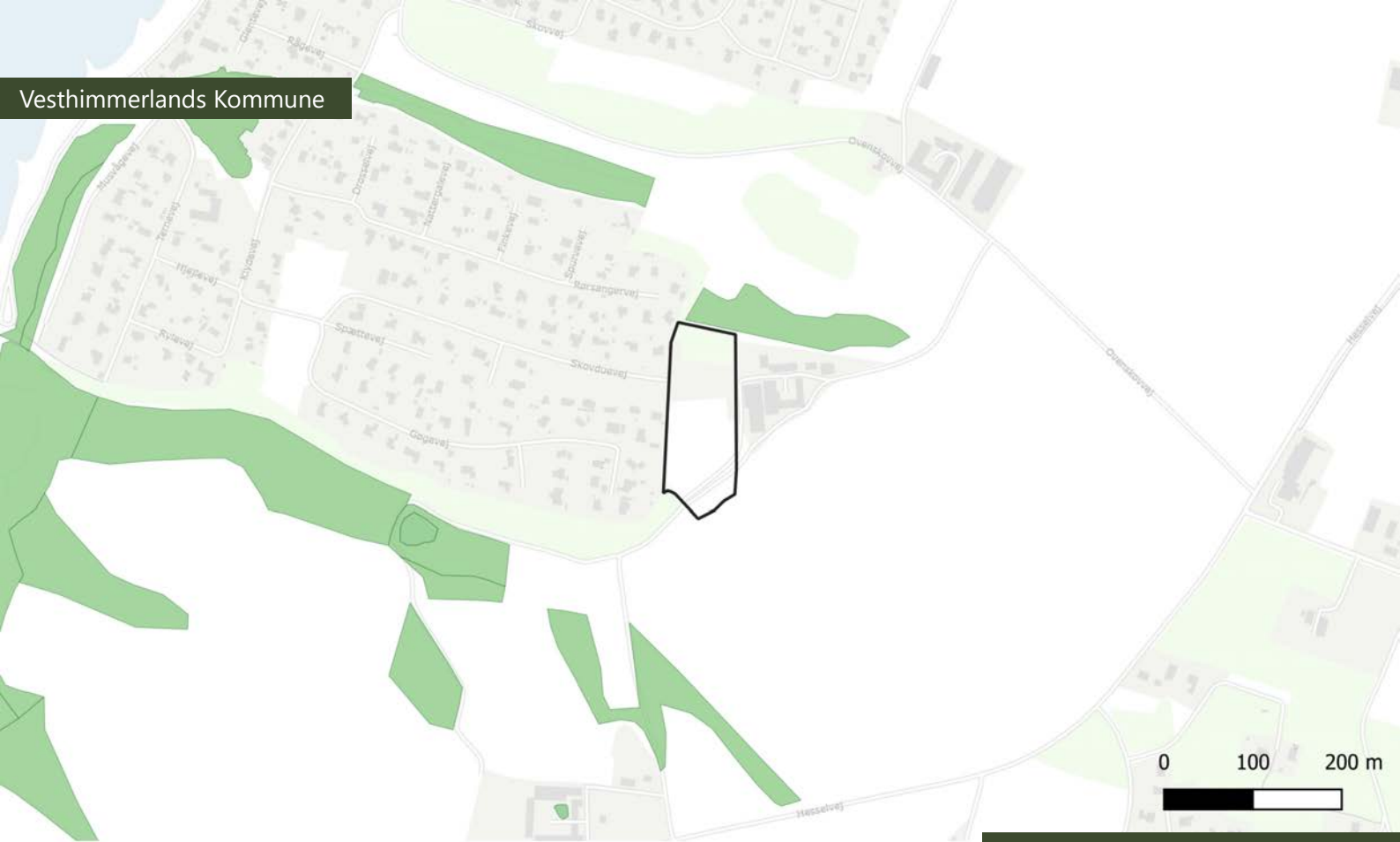


UDLÆG

Kongshøjgaard

TILBAGEFØRSEL

Trend Syd



Kortbilag A.20

Ved Kongshøjgaard

Areal: 1,5 ha

Sommerhusområde

□ Udlæg

Naturbeskyttelse (§3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Stedsspecifikke bemærkninger

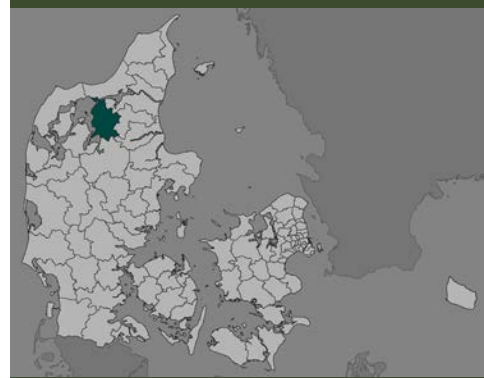
Området er placeret mellem en tidligere landejendom, som har været anvendt til produktionsskole, og et eksisterende sommerhusområde. Området ligger ca. 800 meter fra kysten.

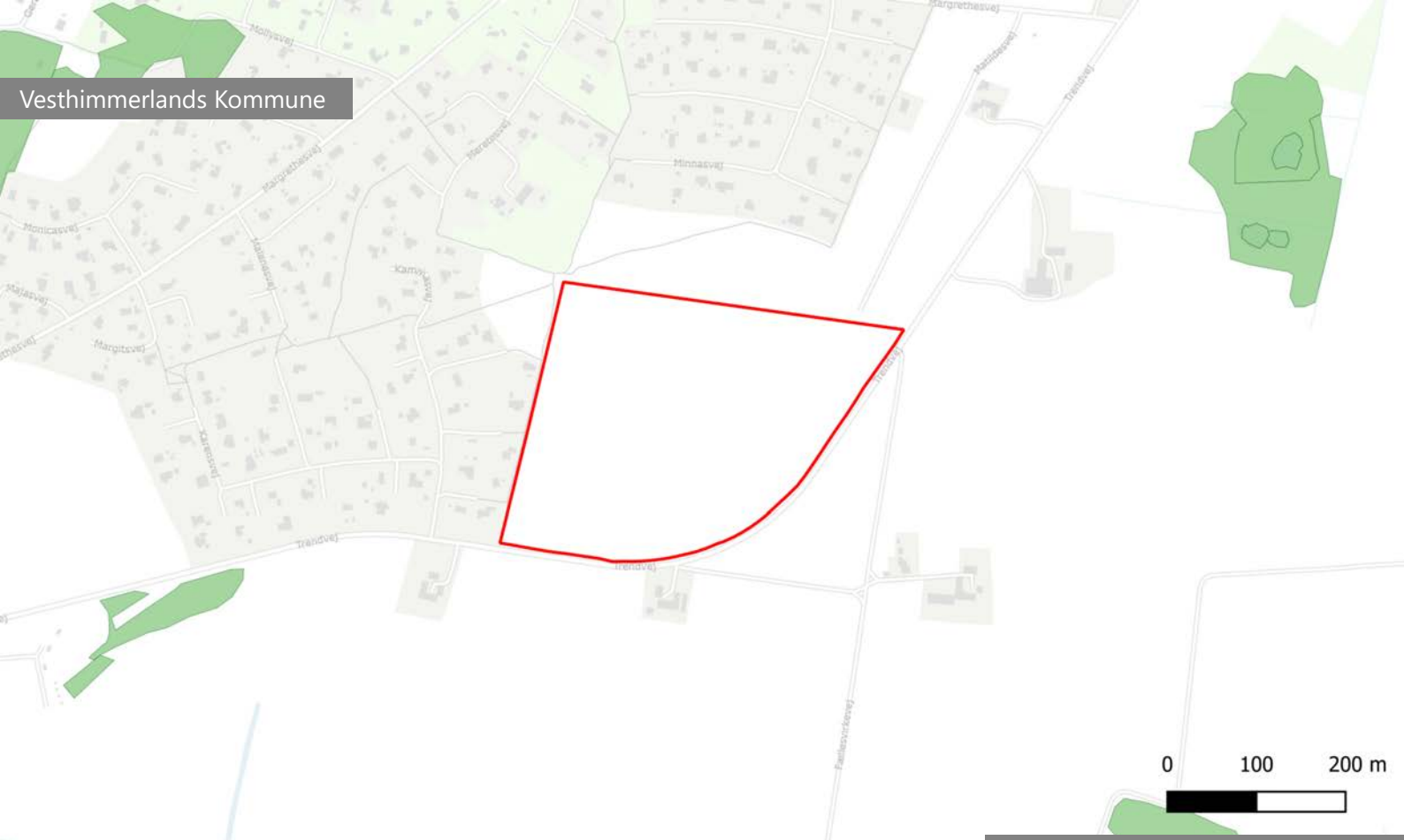
- Området grænser op til Natura 2000-område nr. 30 Lovns Bredning.
- Området indgår i bevaringsværdige landskaber, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.
- Området er i sin helhed omfattet af skovbyggelinje.

§ 31. OMRÅDET KONGSHØJGAARD

Et område på ca. 1,5 ha, som vist på kortbilag A.20 (Kongshøjgaard), udlægges til sommerhusformål.

Stk. 2. Der må udstykkes op til 10 sommerhusgrunde inden for området.





Kortbilag A.21

Ved Trend Syd
Areal: 9,3 ha

Sommerhusområde

□ Tilbageførsel

Naturbeskyttelse (§3)

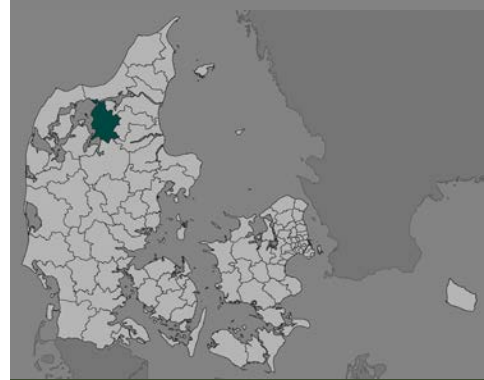
■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Stedsspecifikke bemærkninger

- Arealet er svarende til 43 sommerhusgrunde.
- Området er i dag omfattet af lokalplan 139.
- Det udpegede område er i kommuneplanen udlagt til et sommerhusområde i kommuneplanens ramme 110.S.1.
- Der kan først planlægges for sommerhusgrunde i området Kongshøjgaard i Vesthimmerlands Kommune, når sommerhusområdet Trend Syd er tilbageført til landzone.
- Det udpegede område er udlagt til sommerhusområde på baggrund af Landsplandirektiv for 14 sommerhusområder i kystnærhedszonen i Region Nordjylland' fra marts 2007. Med det nye landsplandirektiv ophæves det tidligere landsplandirektiv delvist, jf. kapitel 17 om ikrafttræden mm.

§ 31. OMRÅDET TREND SYD

Et sommerhusområde på ca. 9,3 ha svarende til 43 sommerhusgrunde, som vist på kortbilag A.21 (Trend Syd), skal kommunalbestyrelsen tilbageføre til landzone efter planlovens almindelige regler, jf. også denne bekendtgørelses § 36.



Kapitel 16

Viborg Kommune



UDLÆG
Hjarbæk

Stk. 2. Der må udstykkes op til 19 sommerhusgrunde inden for området.

- Arealet er i sin helhed omfattet af skovbyggelinjen.
- Området indgår i bevaringsværdige landskaber, men rummer ikke særlige landskabsinteresser.

Kapitel 17. Ikrafttræden og ophævelse af tidligere landsplandirektiver

§ 34 Bekendtgørelsen træder i kraft den [dd.mm.åååå].

§ 35: Landsplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen, december 2021, ophæves for så vidt angår det på kortbilag A.5 (Klintholm, Faaborg-Midtfyn Kommune) og kortbilag A.19 (Nordborg Resort, Sønderborg Kommune) viste område, jf. §§ 16 og 30.

§ 36: Landsplandirektiv for 14 sommerhusområder i kystnærhedszonen i Region Midtjylland, marts 2007 ophæves for så vidt angår det på kortbilag A.21 (Trend Syd, Vesthimmerlands Kommune) viste område, jf. § 32.



Bemærkninger til generelle bestemmelser

Generelle bemærkninger

Til § 1. Med bekendtgørelsen anvender ministeren for byer og landdistrikter bemyndigelsen til at udstede et landsplandirektiv med regler, der fraviger planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 3, om, at der i kystnærhedszonen ikke må udlægges nye sommerhusområder, og at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til feriemål. Det sker ved udlæg af områder, der kan overføres til sommerhusområde, og ved udpegning af sommerhusområder, der skal tilbageføres til landzone, jf. planlovens § 5 b, stk. 4.

Landsplandirektivet fraviger ikke andre regler. Det betyder, at øvrige regler i planloven og anden lovgivning gælder uændret.

TIL § 2. Bekendtgørelsens bestemmelser om udlæg og tilbageførsel af sommerhusområder i kystnærhedszonen og vilkår herfor har retsvirkning som kommuneplaner, jf. planlovens § 3, stk. 2. Det betyder, at kommunerne som udgangspunkt har grundlag for henholdsvis at overføre sommerhusområder ved lokalplan og at tilbageføre sommerhusområder til landzone efter planlovens almindelige regler. Kommunalbestyrelsen skal dog i forbindelse med lokalplanlægning for overførsel til sommerhusområder være opmærksomme på, at det tillige kan kræve ændring af kommuneplanen efter planlovens almindelige regler. Der henvises til bemærkningerne til § 4, stk. 1.

En række af de sommerhusudlæg, der foretages med bekendtgørelsen, er betinget af, at kommunerne tilbagefører andre sommerhusområder til landzone. Disse betingede sommerhusudlæg finder først anvendelse og har retsvirkning som kommuneplan, når betingelsen om tilbageførsel af andre sommerhusområder er opfyldt.

TIL § 3. Bekendtgørelsen gælder for områder beliggende i Assens, Faaborg-Midtfyn, Haderslev, Mariagerfjord, Middelfart, Nordfyns, Odsherred, Svendborg, Sønderborg, Vesthimmerlands og Viborg Kommuner.

Planlovens § 5 b, stk. 4, åbner mulighed for at udlægge 6.000 sommerhusgrunde i kystnærhedszonen under forudsætning af, at kommunerne lader mindst 5.000 ubebyggede sommerhusgrunde tilbageføre til landzone. Med dette forslag til bekendtgørelse gives mulighed for at udlægge i alt 342 sommerhusgrunde fordelt på 17 områder, mod at der tilbageføres samlet set 181 sommerhusgrunde fordelt på 5 områder. Med bekendtgørelsen tilbagefører to kommuner i alt 46 sommerhusgrunde mere end der udlægges i de to kommuner. Med bekendtgørelsen fordeles herudover 129 af puljen med de 1000 nye sommerhusgrunde, der kan udlægges uden krav om tilbageførsel. For bestemmelser og kortbilag til de enkelte områder henvises til bekendtgørelsens kapitel 6-16 med tilhørende bemærkninger.

TIL § 4. Kommunalbestyrelsen kan på baggrund af bekendtgørelsens bestemmelser overføre nærmere angivne områder i kystnærhedszonen til sommerhusområde ved lokalplan, idet også ændring af kommuneplanen efter lovens almindelige regler kan være nødvendig. Som udgangspunkt vil kommunalbestyrelsen i den efterfølgende planlægning skulle fastsætte rammebestemmelser for overførsel til sommerhusområde i medfør af planlovens § 11 b, stk. 1. Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg kan vedtages og offentliggøres samtidigt. De konkrete områder, der kan overføres til sommerhusområde, og eventuelle vilkår herfor, er fastsat i bekendtgørelsens kapitel 6 - 16.

Som det fremgår af bekendtgørelsens § 10 skal kommunerne i øvrigt foretage de tilretninger af kommuneplanen, der er nødvendige for at bringe den i overensstemmelse med bekendtgørelsen. Dette kan ske i forbindelse med en senere ny eller revideret kommuneplan.

Efter § 4, stk. 2, skal kommunalbestyrelsen sikre, at nye grunde i hvert område i udgangspunktet har en gennemsnitsstørrelse på minimum 1.200 m² fraregnet veje, fællesarealer m.m., medmindre der er en begrundelse for en mindre gennemsnitsstørrelse på grundene. Enkelte grunde kan dermed godt have en mindre størrelse end 1.200 m², hvis den gennemsnitlige størrelse på grundene i sommerhusområdet minimum er 1.200 m².

Begrundelse for en mindre gennemsnitsstørrelse på de nye grunde kan eksempelvis være ved omdannelse af eksisterende bygninger som hoteller eller at størrelsen

på grundene i omgivende sommerhusområder har en mindre gennemsnitsstørrelse end 1.200 m²

§ 4, stk. 3. Overførsel til sommerhusområde efter stk. 1 er i flere tilfælde betinget af, at kommunalbestyrelsen har tilbageført nærmere angivne arealer i sommerhusområde til landzone. Det fremgår af bekendtgørelsens bestemmelser for de enkelte kommuner, at kommunalbestyrelser, der skal tilbageføre arealer til landzone, jf. § 5, stk. 2, skal tilbageføre samtlige disse arealer, inden kommunalbestyrelsen kan overføre nye områder til sommerhusområde. De konkrete områder, der skal tilbageføres af kommunalbestyrelserne for at opfylde betingelsen, er fastsat i bekendtgørelsens kapitel 6 - 16.

Faaborg-Midtfyn, Mariagerfjord, Sønderborg, Vesthimmerlands Kommuner har udlæg af sommerhusområder, som er betinget af tilbageførsel af arealer i sommerhusområde som nævnt i § 4, stk. 3.

Kommunalbestyrelsen skal have truffet endelig afgørelse om tilbageførsel af de nærmere angivne områder. Det vil sige, at afgørelsen skal være upåklaget efter klagefristens udløb, eller at Planklagenævnet har afsluttet behandlingen af en klagesag uden at ophæve kommunalbestyrelsens afgørelse om tilbageførsel. Er et sommerhusudlæg ikke betinget af, at kommunalbestyrelsen tilbagefører et areal i sommerhusområde, kan kommunalbestyrelsen gennemføre den kommunale planlægning for overførsel til sommerhusområde, så snart bekendtgørelsen er trådt i kraft.

TIL § 5. Bekendtgørelsens § 5 indeholder de generelle bestemmelser om tilbageførsel af sommerhusgrunde, som forudsættes gennemført med henblik på udlæg af nye sommerhusgrunde. Kommunerne har i deres ansøgninger oplyst, hvilke områder, der ønskes tilbageført for at kunne udlægge nye sommerhusområder i forholdet 1:1, hvor det er muligt. Der er tale om ubebyggede arealer, der på baggrund af bl.a. beliggenhed vurderes ikke at være hensigtsmæssige eller at være mindre hensigtsmæssige set i forhold til et ønske om at udlægge attraktive sommerhusgrunde til gavn for lokale behov. Der er enten tale om landzonearealer, som er udlagt som sommerhusområde i kommuneplanen, eller om arealer med zonestatus sommerhusområde. Mariagerfjord Kommune ønsker at tilbageføre i alt 13 ubebyggede sommerhusgrunde mere, end de har ansøgt om at udlægge. Disse 13 sommerhusgrunde indgår i den samlede fordeling blandt de øvrige kommuner. Vesthimmerland Kommune ønsker at tilbageføre alle 43 sommerhusgrunde i sommerhusområdet Trend Syd til landzone, selvom der kun er givet mulighed for at omplacere 10 af grundene i kommunen.

§ 5, stk. 1, omfatter landzonearealer, som i kommuneplanen er udlagt som sommerhusområde. De konkrete områder, der udtages af kommuneplanen, er fastsat i bekendtgørelsens kapitel 6 - 16 med tilhørende kortbilag. Disse sommerhusudlæg udtages af kommuneplanen med bekendtgørelsens ikrafttræden. Kommunalbestyrelsen kan herefter ikke længere overføre disse arealer til sommerhusområde ved lokalplan efter planlovens almindelige regler.

§ 5, stk. 2, omfatter arealer med zonestatus sommerhusområde. De konkrete arealer, der skal tilbageføres, er fastsat i bekendtgørelsens kapitel 6 - 16 med tilhørende kortbilag. Med bekendtgørelsens ikrafttræden gives kommunerne mulighed for at tilbageføre angivne arealer til landzone. Kommunalbestyrelsens tilbageførsel af sommerhusområder til landzone sker efter planlovens almindelige regler, jf. planlovens §§ 33 og 45.

Ophævelse af lokalplan foretages af kommunalbestyrelsen gennem planlovens § 33, stk. 1, nr. 1, der ved samme lejlighed træffer beslutning om at tilbageføre området til landzone efter planlovens § 45, stk. 1. En beslutning om tilbageførsel til landzone kan først træffes efter planlovens § 45, stk. 3, når ejerne af de berørte arealer har haft lejlighed til at fremsætte bemærkninger inden for en frist på mindst 8 uger. Kommunalbestyrelsen skal give særskilt underretning til ejere og panthavere med oplysning om muligheden for at kræve erstatning efter planlovens § 46.

I forbindelse med tilbageførsel af privatejede arealer til landzone i henhold til § 45, stk. 1, kan der ydes erstatning efter planlovens § 46 for udgifter, ejeren har afholdt med henblik på ejendommens udnyttelse i byzone. Efter praksis gælder det også udgifter, ejeren har afholdt med henblik på ejendommens udnyttelse i sommerhusområde. Blandt andet på baggrund af kommunernes ansøgningsmateriale er det forventningen, at de fastsatte tilbageførsler ikke vil medføre krav om erstatning eller kun vil medføre krav om samlet set mindre erstatninger, i medfør af § 46. Der henvises i øvrigt til de generelle

bemærkninger nedenfor om planlovens regler om tilbageførsel.

TIL § 6. Med § 6 kan Plan- og Landdistriktsstyrelsen efter ansøgning fra kommunalbestyrelsen dispensere fra bekendtgørelsens bestemmelser om, at kommunalbestyrelsen skal tilbageføre nærmere angivne arealer i sommerhusområde til landzone. En dispensation kan være relevant, hvis det måtte vise sig umuligt eller uhensigtsmæssigt at tilbageføre et eller flere af de arealer, som ifølge bekendtgørelsen skal tilbageføres af kommunalbestyrelsen. I en dispensation skal det maksimale antal grunde, der via bekendtgørelsen kan udstykkes i nye sommerhusområder i kommunen, reduceres med et antal, der svarer til det eller de arealer, som ikke tilbageføres. Hvis der efter dispensationen kun kan udstykkes et væsentligt mindre antal grunde end forudsat i bekendtgørelsen, kan det være relevant at fastsætte vilkår om, hvor sommerhusgrundene nærmere skal placeres inden for det udlagte sommerhusområde, herunder med henblik på at kunne ændre afgrænsningen af sommerhusområdet.

TIL § 7. Kommunalbestyrelsen skal ved kommune- og lokalplanlægning for nye sommerhusområder inddrage hensyn til natur- og landskabsinteresser samt væsentlige nationale interesser og i relevant omfang fastlægge, hvorledes der sikres overensstemmelse mellem planlægningen og varetagelsen af disse hensyn. Det forudsættes herunder, at kommunalbestyrelsen i forbindelse med kommune- og lokalplanlægning for sommerhusområdet i relevant omfang sikrer overensstemmelse med kommuneplanens øvrige retningslinjer, eventuelt ved en præcisering

af kommuneplanens øvrige retningslinjer eller ved at tilpasse planlægningen for sommerhusområdet med de nævnte interesser. I forbindelse med den konkrete planlægning skal kommunerne i relevant omfang redegøre for planlægningens forhold til disse interesser efter planlovens almindelige regler.

For nogle af de udlagte sommerhusområder er der under hensyn til navnlig områdets beliggenhed og størrelse fastsat konkrete vilkår om udlæg af offentligt tilgængelige grønne arealer, jf. kapitel 6 - 16. Hensigten med disse vilkår er, at de nye store sommerhusområder skal bidrage positivt til den omkringliggende natur og også gerne til gode naturoplevelser. Kommunerne skal i forbindelse med den videre planlægning for sommerhusområderne placere det ovenfor nævnte rekreative og grønne areal inden for det udpegede sommerhusområde eller i umiddelbar tilknytning hertil, så arealet så vidt muligt bidrager positivt til den omkringliggende natur.

§ 7, stk. 2. Ved den videre planlægning for nye sommerhusområder skal kommunalbestyrelserne tillige sikre, at de nye sommerhusområder styrker eller fastholder adgangen til kysten. Adgangen skal være offentlig. Bekendtgørelsen fraviger ikke øvrige regler, der sætter rammer for kommunalbestyrelsens efterfølgende lokal- og kommuneplanlægning eller for realiseringen af planlægningen, herunder regler om bygge- og beskyttelseslinjer, internationale naturbeskyttelsesområder og bilag IV-arter. Kommunernes konkrete planforslag vil tillige skulle behandles efter de almindelige regler om miljøvurdering af planer og programmer, jf. lovbekendt-

gørelse nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Kommunernes afgørelser om disse forhold vil kunne påklages efter de almindelige regler herom i den relevante lovgivning. Der henvises til de generelle bemærkninger nedenfor om forhold, der bør indgå i den videre planlægning.

TIL § 8. Muligheden for at overføre et område til sommerhusområde i medfør af bekendtgørelsens § 4, stk. 1, gælder i op til 4 år fra bekendtgørelsens ikrafttræden. Lokalplan om overførsel til sommerhusområde skal være endeligt vedtaget og offentliggjort inden denne frist.

Hvis et område, som kommunalbestyrelsen i medfør af bekendtgørelsen kan overføre til sommerhusområde, faktisk har status som landzone efter fristen på 4 år, er det ikke længere muligt at overføre området til sommerhusområde i medfør af bekendtgørelsen. Det gælder, selv om der allerede måtte være tilbageført arealer til landzone i samme kommune. Udlagte sommerhusområder, der bortfalder på grund af bekendtgørelsens § 8, vil kunne indgå i en senere ansøgning om udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen. Kommunalbestyrelsen vil skulle tilrette kommuneplanen, så eventuelle sommerhusudlæg, der ikke længere er aktuelle, udtages af kommuneplanen, jf. bekendtgørelsens § 10.

TIL § 9. Bestemmelsen forpligter kommunalbestyrelsen til at orientere de grundejere, hvis ejendomme er omfattet af bekendtgørelsen, og til efter kommunalbestyrelsens nærmere vurdering at foretage lokal offentliggørelse af bekendt-

gørelsen og oplyse om den forventede proces for planlægningen i kommunen. Kommunalbestyrelsen forpligtes med bestemmelsen til at orientere grundejere efter bekendtgørelsens ikrafttræden, men kommunalbestyrelsen kan vælge også at orientere allerede om forslaget til landsplandirektiv. Bestemmelsen skal være med til at sikre en tidlig og lokal afstemt orientering af bl.a. berørte grundejere. Den efterfølgende mere konkrete kommunale planlægning mv. gennemføres efter planlovens almindelige regler, herunder om offentliggørelse af planforslag og underretning af bl.a. grundejere.

TIL § 10. Det er i § 10 fastsat, at kommunalbestyrelsen senest i førstkommande kommuneplan, der er baseret på en planstrategi efter lovens § 23 a, skal foretage de nødvendige tilretninger af kommuneplanen for at bringe den i overensstemmelse med bekendtgørelsen.

Kommunalbestyrelsen skal således i den førstkommande nye eller reviderede kommuneplan bl.a. foretage de nødvendige ændringer af kommuneplanens hovedstruktur for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen samt tilrette retningslinjer for udlægning af arealer til sommerhusområdet.

Det er desuden fastsat, at kommunalbestyrelsen skal udtage eventuelle sommerhusområder, der er udlagt med bekendtgørelsen, men som i medfør af § 8 ikke længere kan overføres til sommerhusområde. Bestemmelsen er kun relevant, hvis kommunalbestyrelsen ikke har vedtaget lokalplaner for nogle af de udlagte sommerhusområder inden for fristen på 4 år.

Tilretningen af kommuneplanen skal i givet fald foretages senest i førstkommende nye eller reviderede kommuneplan, der vedtages efter udløbet af fristen på 4 år.

TIL § 11. Bekendtgørelsen er ikke til hinder for, at ministeren for byer- og landdistrikter kan anvende beføjelser om landsplanlægning efter planlovens § 3 for de omfattede områder og er ikke til hinder for, at myndigheder kan fremsætte indsigelse mod forslag til lokalplaner for områderne efter planlovens §§ 29, 29 a, 29 b eller 29 c.

En minister vil således kunne fremsætte indsigelser mod forslag til kommune- og lokalplaner for sommerhusområderne ud fra de nationale interesser, som fremgår af planloven, herunder vækst, erhvervsudvikling, naturbeskyttelse, miljøbeskyttelse, klimabeskyttelse, bevarelse af kulturarv og landskaber, hensyn til nationale og regionale anlæg, regler og beslutninger efter § 3 eller regler udstedt i medfør af § 3, stk. 1, i lov om statsligt udpegede energiparker. De nationale interesser i kommuneplanlægningen fremgår af Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning (juli 2023).



Plan- og
Landdistriktsstyrelsen