

Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø.

29. maj 2018

Vedr. Høring over udkast til bekendtgørelse om landsplandirektiv for overførsel af kystnære sommerhusområder til byzone i Fanø, Stevns, Vordingborg og Aarhus Kommuner

Friluftsrådet har modtaget udkast til bekendtgørelse om landsplandirektiv for overførsel af kystnære sommerhusområder til byzone i Fanø, Stevns, Vordingborg og Aarhus Kommuner. Ændringen er udmøntet i planlovens §5 b, stk. 6, jf. Lov nr. 668 af 8. juni 2017 om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og lov om aktindsigt i miljøoplysninger. Bestemmelsen indebærer, at landets kystkommuner kan ansøge om mulighed for at overføre eksisterende sommerhusområder til byzone, hvis lovens generelle kriterier for udlæg af arealer til byzone er opfyldt jf. § 11 a. Muligheden for at overføre et sommerhusområde til byzone gives med et landsplandirektiv, efter planlovens § 3.

Landsplandirektivet omhandler overførsel af fire ansøgte sommerhusområder i kystnærhedszonen til byzone. De fire områder ligger i Fanø, Stevns, Vordingborg og Aarhus kommuner.

Friluftsrådet har følgende overordnede kommentarer:

Friluftsrådet er skeptiske over for overførsler af sommerhusområder til byzone, da det giver muligheder for helårsbeboelse med dertilhørende krav til institutioner, detailhandel og erhvervsliv. Sommerhusområder er ofte præget af et rigt netværk af stier og ligger placeret naturskønt med nem adgang til kyst og/eller naturområder f.eks. skov.

Sommerhusområder rummer derfor ofte naturværdier i form af et rigt fugleliv, rådyr, egern, hare mv. og er dermed områder med gode muligheder for friluftsliv. Særligt om vinteren kan der i sommerhusområder være ganske stille. Et tidligere sommerhusområde skifter dermed markant karakter ved overførsel til byzone, om ikke andet, så på sigt. Friluftsrådet finder principielt, at sommerhusområder skal fastholdes til ferie- og fritidsformål.

Friluftsrådet har følgende specifikke kommentarer til udkast til bekendtgørelsen og miljøvurderingen:

Ang. Område 1: Fanø Kommune

Friluftsrådet finder det væsentligt, at den trampesti der forefindes på arealet og som skaber forbindelse til Kirkegårdsplantagen mod øst fastholdes. Det fremgår af Miljøvurderingen for Landsplandirektivet, at Kommunen oplyser, at der i forbindelse med den kommende planlægning for området, vil blive udlagt en stiforbindelse til kirkegårdsplantagen, således at muligheden for en genvej gennem området med fastholdes. Friluftsrådet vil gerne understrege, at det er meget væsentligt, at befolkningens mulighed for at kunne færdes i området fastholdes.

Ang. Område 2: Stevns Kommune

Det fremgår, at der fortsat vil være offentlig adgang til stranden og kysten gennem området. Friluftsrådet foreslår, at denne adgang udlægges i form af en sti og fremgår af planlægningen for området.

Friluftsrådet finder det problematisk, at en del af planområdet er beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen. Formålet med strandbeskyttelseslinjen er at varetage landskabelige, biologiske og rekreative hensyn, og gennem restriktiv praksis at sikre, at der ikke foretages ændringer i tilstanden af de omfattende arealer, herunder placeres bebyggelse, beplantes, matrikuleres eller terrænreguleres m.m. jf. § 15 i naturbeskyttelsesloven. Med en overførsel af området til byzone vil huse beliggende uden for strandbeskyttelseslinjen kunne bygges større og højere, og man må forvente, at der vil komme ansøgninger til dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til udvidet byggeri i første række. Det vil medføre en landskabelig og visuel påvirkning af det omkringliggende kystlandskab. Friluftsrådet værdsætter det danske kystlandskab med den begrænsede bebyggelse, de lange uforstyrrede kig og den naturlige kystvegetation. Friluftsrådet ønsker derfor at bevare de ubebyggede kyster og den, for Danmark, så karakteristiske æstetiske landskabskarakter.

Ang. Område 3: Vordingborg Kommune

Det fremgår af miljøgodkendelsen, at områdets rekreative værdi ikke ændres som følge af byzonestatus, da nuværende adgang til kysten ikke ændres. Det glæder Friluftsrådet. Friluftsrådet hæfter sig desuden ved, at grundene øst for Masnedøvej er ubebyggede strandlodder, som er omfattet af strandbeskyttelseslinjen, og at det forventes, at Stevns Kommune i forbindelse med kommune- og lokalplanlægningen af området respekterer strandbeskyttelseslinjen.

Ang. Område 4: Aarhus Kommune

Friluftsrådet hæfter sig ved, at Aarhus Kommune i ansøgningsmaterialet oplyser, at man i den kommende lokalplan for området vil indarbejde bestemmelser med fokus på bevaring og udbygning af områdets særligt grønne karakter herunder lavere bebyggelsesprocent (maks. 25 %) og lavede bygningshøjder (maks. 6,5 m). Friluftsrådet finder det dog stadig meget bekymrende, at man ønsker at overføre et område til byzone, som er omfattet af flere forskellige beskyttelseshensyn bl.a. strandbeskyttelseslinje, skovbyggelinje, § 3 hede og beskyttet vandløb, fredskov, fredningen omkring Skæring Strand og at landskabet omkring området er udlagt som bevaringsværdigt landskab. Friluftsrådet frygter, at der vil blive givet flere dispensationer fra disse beskyttelseshensyn, fordi området fremover er byzone og man må formode, at der derfor også er større ønsker til byggeri, infrastruktur og erhverv, selvom området stort set er fuldt udbygget.

Slutteligt vil Friluftsrådet bemærke, at Rådet generelt frygter, at landsplansdirektivets forslag til overførsel af kystnære sommerhusområder til byzone vil bidrage til en forøget forespørgsel på nye kystnære sommerhusområder, og dermed en kommende udlægning af nye kystnære sommerhusområder på nuværende landzonarealer.

Med venlig hilsen



Torbjørn Eriksen
Vicedirektør