

Oprydning af ferie- og fritidsreservationer

Teknisk vejledning

Vejledningen præciserer baggrunden for opgaven og skitserer de enkelte elementer i forløbet for indmelding af oplysninger om arealreservationer til Erhvervsstyrelsen. Vejledningen træder ikke i stedet for bestemmelserne i planloven, men er en hjælp til at fortolke dem.

Vejledningen er målrettet planmedarbejdere i kommunerne.

Baggrund for oprydningen

Regeringen har i januar 2017 fremsat lovforslag om modernisering af planloven i Folketinget. Hensigten er at give kommuner, borgere og virksomheder i hele landet bedre muligheder for at skabe vækst og udvikling, samtidig med at der værnes om landskaber, natur og miljø.

Lovforslaget følger op på aftalen mellem regeringen, Socialdemokratiet og Dansk Folkeparti om ”Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet” fra juni 2016.

Turismen er et vigtigt erhverv, der kan bidrage til at skabe vækst og udvikling også uden for de større byer. En forudsætning for styrket vækst i kyst- og naturturismen er, at der er mulighed for at udvikle attraktive overnatningstilbud og oplevelsesmuligheder også i de kystnære områder. Samtidig er der brug for en oprydning i uaktuelle og uudnyttede arealreservationer til ferie- og fritidsanlæg i de kystnære områder i kommuneplanerne.

I forbindelse med en kortlægning af uudnyttede arealreservationer i 2014 blev det vurderet, at der er mere end 250 arealreservationer til ferie- og fritidsformål i de kystnære områder i dag, som ikke er udnyttet eller kun delvis er udnyttet. Målet for oprydningen er, at mindst halvdelen af de mere end 100 arealreservationer til ferie- og fritidsanlæg, der er reserveret i kommuneplanen, men ikke lokalplanlagt, ophæves.

Det følger således af lovforslag om modernisering af planloven, at der skal gennemføres en oprydning i uaktuelle, uudnyttede og delvist uudnyttede kystnære arealreservationer til ferie- og fritidsformål i kommuneplanerne. Oprydningen blev iværksat med et skriftligt påbud fra erhvervsminister Brian Mikkelson den 10. februar 2017. I medfør af planlovens § 3, stk. 3, skal kommu-

ERHVERVSSTYRELSEN

Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Tlf. 35 29 10 00
Fax 35 29 10 01
CVR-nr 10 15 08 17
E-post erst@erst.dk
www.erst.dk

ERHVERVSMINISTERIET

nerne jf. påbuddet gennemgå allerede vedtagne, men ikke udnyttede eller kun delvis udnyttede arealreservationer i kystnærhedszonen eller i de kystnære dele af byzonen i kommuneplanen og ophæve de reservationer, der ikke er aktuelle, jf. planlovens § 11 f, stk. 1 og 2.

Oprydningen i de uaktuelle reservationer til ferie- og fritidsanlæg skal ses i strategisk sammenhæng med kommunernes turismemæssige overvejelser, idet en forudsætning for styrket vækst i kyst- og naturturismen er, at der er egnede arealer til at udvikle attraktive overnatningstilbud og oplevelsesmuligheder.

Oprydningen giver dermed også med den moderniserede planlov mulighed for, at der etableres en ny forsøgsordning for kyst- og naturturisme i planloven mv. Aftaleparterne vil efter oprydningen tage stilling til antallet af potentielle nye forsøgsprojekter (mellem 0 og 15), idet ophævelsen af uaktuelle reservationer skal have et væsentligt større omfang end de nye forsøgsprojekter.

Gennemførelse af oprydningen

Alle kommuneplanlagte arealreservationer til ferie- og fritidsanlæg skal derfor nu gennemgås af kommunerne med henblik på at ophæve de ikke udnyttede eller kun delvist udnyttede uaktuelle reservationer jf. den gældende planlovs § 11 f, stk. 2. Oprydningen vedrører ferie- og fritidsanlæg beliggende i kystnærhedszonen eller i den kystnære del af byzonen, jf. den gældende planlovs § 5 a, stk. 3 og 4.

For at sikre et samlet overblik over helt eller delvist uudnyttede arealreservationer til ferie- og fritidsanlæg i kystnærhedszonen og i de kystnære dele af byzonen i de gældende kommuneplaner bedes kommunerne udfylde et kortfattet skema og indsende dette til Erhvervsstyrelsen, jf. planlovens § 57 a, stk.1.

Frist for indsendelse af oplysninger: 15. juli 2017.

De indsendte oplysninger og kommunens vurderinger af aktualitet vil efterfølgende blive behandlet af Erhvervsstyrelsen og forelagt samlet for aftalekredsen bag moderniseringen af planloven.

Kommunerne har i 2014 udarbejdet en lignende opgørelse over denne type reservationer for at skabe overblik over uudnyttet kapacitet. Kommunerne kan derfor med fordel tage udgangspunkt i metoden for denne opgørelse i forbindelse med den aktuelle oprydning.

Kommunerne opfordres til at ophæve uaktuelle reservationer i forbindelse med den almindelige plankadence, hvilket i praksis vil sige i forbindelse med revision af kommuneplanen. Såfremt der på nuværende tidspunkt allerede er vedtaget en ny kommuneplan, skal ophævelserne tilvejebringes via kommuneplantillæg.

Indberetning af oplysninger

Oplysningerne indberettes via en webportal, som kommunerne skal tilgå via dette link på erhvervsstyrelsen.dk:

<http://skema.erhvervsstyrelsen.dk/arealreservationer/>

Den enkelte kommune bedes oprette sig som bruger og vil få tilsendt en adgangskode, hvorefter et indberetningsskema kan udfyldes. Der kan løbende redigeres i oplysningerne. Først når samtlige obligatoriske felter er udfyldt, kan skemaet indsendes til Erhvervsstyrelsen.

I skemaet angives en række oplysninger om samtlige arealreservationer til ferie- og fritidsformål i kystnærhedszonen eller i de kystnære dele af byzonen.

I det følgende gennemgås punkterne i indberetningsskemaet.

1. Kommuneplanramme vedr. reservationer til ferie og fritidsanlæg

Alle kommuneplanrammer vedrørende reservationer til ferie- og fritidsanlæg gennemgås og der indtastes følgende oplysninger om disse rammer:

- Generel anvendelse
- Specifik anvendelse
- Plannummer
- Vedtaget år

For alle disse fire punkter angives oplysninger om anvendelsesbestemmelser, plannummer og årstal for vedtagelse af den pågældende ramme, som de er indberettet af kommunerne til Plansystem.dk.

En reservation til et ferie- og fritidsanlæg forstås i denne sammenhæng, som det defineres i Plansystem.dk. Det vil sige:

1. Feriecenter (feriecenter eller feriehotel)
2. Campingplads
3. Oplevelsesanlæg (fx museum, golfbane, zoo, rekreativt anlæg, forlystelsespark)
4. Lystbådehavn
5. Andet (fx feriekoloni)

2. Helt eller delvist uudnyttet

Her angives i hvilken grad, reservationen er uudnyttet. I skemaet anføres det med et H, såfremt rammen er helt uudnyttet eller D, såfremt rammen er delvist uudnyttet.

En helt uudnyttet reservation forstås som et areal uden fysiske anlæg (fx bygninger). En delvist uudnyttet reservation forstås som et areal, hvor der findes et eksisterende fysisk anlæg eller bygning, der maksimalt udgør halvdelen af

kommuneplanrammen. En delvist uudnyttet ramme rummer således mulighed for udvidelser eller nyetableringer.

Med henblik på at vurdere hvorvidt rammen er uudnyttet eller delvist uudnyttet, kan kommunen basere vurderingen på, hvor meget det enkelte anlæg kan udvides. Nedenfor præciseres det, hvorledes udnyttelsesgraden skal forstås:

1. En reservation til et nyt *feriehotel/-center* eller udvidelse af et eksisterende, betragtes som delvist uudnyttet, såfremt kapaciteten på hotellet/feriecenteret kan øges med mere end 10 lejligheder/10 sengepladser.
2. En reservation til en ny *campingplads* eller udvidelse af en eksisterende, betragtes som delvist uudnyttet, såfremt kapaciteten kan øges med mere end 25 enheder.
3. Det beror på en konkret vurdering af størrelse og anvendelse, hvorvidt en reservation til et nyt *oplevelsesanlæg* eller udvidelse af et eksisterende, betragtes som helt eller delvist uudnyttet
4. En reservation til en ny *lystbådehavn* eller udvidelse af en eksisterende betragtes som delvist uudnyttet, såfremt kapaciteten kan øges med mere end 25 %.
5. Det beror på en konkret vurdering af størrelse og anvendelse, hvorvidt *andre typer ferie- og fritidsanlæg*, såsom feriekolonier, betragtes som helt eller delvist uudnyttet.

Denne måde at foretage vurderingen af arealets udnyttelsesgrad blev anvendt i forbindelse med kommunernes indberetning af oplysninger til den ikke-offentliggjorte undersøgelse af uudnyttede arealreservationer i 2014.

3. Aktuel eller uaktuel

Her angives kommunens vurdering af, hvorvidt arealreservationen er aktuel eller uaktuel. I skemaet anføres det med et A, såfremt kommunen vurderer, at reservationen fortsat er aktuel. Såfremt kommunen vurderer, at reservationen er uaktuel anføres dette med et U.

En aktuel reservation forstås som en reservation, som kommunen fortsat vurderer, vil blive anvendt til ferie- og fritidsanlæg. En uaktuel reservation forstås som en reservation, som kommunen vurderer, ikke længere er aktuel på grund af manglende investorer, ændrede forudsætninger mv.

4. Zonestatus

Her angives rammens nuværende zonestatus – dvs. byzone, landzone eller sommerhusområde jf. planlovens § 34.

5. Lokalplanlagt

Her angives det, om rammen er lokalplanlagt eller ej. Der svares med ja, nej eller måske. Såfremt der svares ”måske,” skal dette uddybes under punktet kommunens vurdering.

Det bemærkes, at erhvervsministerens påbud om oprydning og ophævelse af uaktuelle reservationer kun omfatter arealer, der ikke er omfattet af lokalplaner. Kommunen opfordres dog til også at oplyse om de lokalplanlagte arealer.

6. Samlet vurdering af reservationens aktualitet

Her angives kommunens samlede vurdering af, hvorvidt reservationen er aktuel eller uaktuel i forhold til det oprindelige formål med planen – nemlig at etablere et ferie- eller fritidsanlæg.

Den samlede vurdering forventes at indeholde overvejelser om, hvorvidt det vil være muligt at ophæve reservationen uden omkostninger for grundejeren. Såfremt kommunen vurderer, at reservationen ikke kan/skal ophæves, skal vurderingen ledsages af en begrundelse herfor.

Den samlede vurdering forventes endvidere at indeholde kommunens vurdering af, hvornår den pågældende reservation forventes at blive ophævet.