

Landsplan
J.nr. BLS-145-00190
Ref. BUN
Den 17. september 2010

Notat om høringssvarene til "Forslag til landsplandirektiv for 200 sommerhusgrunde i kystnærhedszonen i landsdelscentrene og deres oplande."

"Forslag til landsplandirektiv for 200 sommerhusgrunde i kystnærhedszonen i landsdelscentrene og deres oplande" blev sendt i offentlig høring den 28. maj 2010 med en høringsfrist den 26. august 2010.

Ved høringsfristens udløb var der indkommet 12 høringssvar til forslaget. Høringssvaret fra Danmarks Naturfredningsforening angår to af de foreslåede sommerhusområder, mens de øvrige høringssvar hver angår et enkelt område.

I det efterfølgende gennemgås høringssvarenes bemærkninger til de enkelte foreslåede sommerhusområder. I kursiv er anført By- og Landskabsstyrelsens bemærkninger og konklusioner.

Esbjerg Kommune, Sjelborg

Danmarks Naturfredningsforening (DN) finder, at der hverken er planmæssige, naturmæssige eller lokaløkonomiske begrundelser for forslaget om nyt sommerhusområde ved Sjelborg.

DN indvender, at det foreslåede område ikke ligger i umiddelbar tilknytning til de eksisterende sommerhusområder. DN finder, at sommerhusområdet med sin spredte bebyggelse bidrager til byspredning. DN peger på, at det nye sommerhusområde placeres i Esbjergs største offentligt tilgængelige naturområde, og at sommerhusområdet er omfattet af kommunens retningslinjer for værdifuldt landskab, lige som sommerhusområdet ligger inden for den foreslåede afgrænsning af Nationalpark Vadehavet. Endelig kan DN ikke se lokaløkonomiske argumenter for udlægget, da det primært vil være virksomheder i Esbjerg, som vil få fordel af udlægget.

Det nye sommerhusområde ligger ganske rigtigt ikke umiddelbart op til det eksisterende sommerhusområde, efter som det respekterer strandbeskyttelseslinjen, men dog bag ved det eksisterende område i retning væk fra kysten. At området respekterer strandbeskyttelseslinjen, er også forklaringen på, hvad der kan ses som bebyggelsesspredning. Kommunen vil skulle følge sine retningslinjer for bebyggelse i værdifuldt landskab, hvilket er anført i forslaget til landsplandirektiv. En udpegningsområde som nationalpark indebærer ikke et forbud mod planlagt bebyggelse. DNS vurdering af den lokaløkonomiske effekt kan være rigtig; der forudses dog også en effekt i det nærliggende Hjerting. At udlægget kan gavne Esbjerg følger naturligt af, at landsplandirektivet vedrører landsdelscentrenes oplande.

Konklusion: Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i landsplandirektivet.

Frederikssund Kommune, Over Dråby Strand

Der er ikke indkommet høringssvar, der vedrører dette sommerhusområde.

Gribskov Kommune, Vejby Strand

Plan- og Miljøudvalget i Gribskov Kommune anbefaler, at det foreslåede område medtages i det endelige landsplandirektiv.

Desuden anbefales det at udvide det foreslåede sommerhusområde med en ejendom på ca. 0,6 ha, idet denne ejendom ellers vil ligge som et isoleret stykke landzone, omgivet af sommerhusområder på alle sider.

I forbindelse med høringen af forslaget til landsplandirektiv kan nye områder ikke komme i betragtning (bortset fra helt marginale justeringer). Gribskov Kommunes Plan- og Miljøudvalgs forslag vil allerede derfor ikke kunne imødekommes.

Konklusion: Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i landsplandirektivet.

Kolding Kommune: Grønninghoved Strand

Kolding Kommune bemærker, at forslagets omtale af, at det for at vejbetjene den nordlige del af arealet vil være nødvendigt at lave et enkelt gennembrud af et beskyttet dige kan være i modstrid med museumsloven og dermed forslagets § 2.12. Kommunen foreslår blandt andet derfor, at et område ved Binderup Strand i stedet udpeges som nyt sommerhusområde.

Kolding Kommune bemærker desuden, at den i forslaget omtalte mose i det nye sommerhusområde ikke ligger i dette, men umiddelbart vest herfor.

Efter en vurdering af dispensationsadgangen til museumslovens krav til beskyttelse af diger har kommunen imidlertid valgt at fastholde ønsket om udlægget af området ved Grønninghoved Strand. Desuden kan nye områder ikke komme i betragtning i forbindelse med høringen af forslaget til landsplandirektiv.

Kommunens bemærkning om beliggenheden af den nævnte mose er korrekt, og landsplandirektivet justeres herudfra.

Danmarks Naturfredningsforening (DN) mener, at området ved Grønninghoved Strand bør tages ud af landsplandirektivet, idet det nye område efter DNs opfattelse vil indskrænke værdifuld natur, landskaber og kulturmiljø. DN henviser til, at området i Koldings kommuneplan for 2009-2021 er udpeget til "værdifuldt kulturmiljø" (liggende ved Skamlingsbanken), "værdifuldt landskab", "større uforstyrret landskab" og "særlig værdifuldt naturområde". DN henviser også til, at området som anført i forslaget er omfattet af skovbyggelinje. DN finder, at den visuelle påvirkning af kystlandskabet vil blive markant. DN betvivler ikke, at der er en lokal økonomisk effekt af udlægget, men savner en redegørelse for den.

J. H. Nyegaard og Paul Rasmussen, som er lokale skovejere, henviser også til skovbyggelinjen og nævner desuden en række ulemper for skovejere af nærliggende sommerhuse, især konsekvenserne af øget færdsel i skoven og vanskeligheder som følge af, at transporten af skovhugst bort fra skovparcellerne vest for sommerhusområdet vanskeliggøres.. De anbefaler ikke at medtage Grøn-

ninghoved Stand i landsplandirektivet, eller, hvis området alligevel fastholdes, at den efterfølgende udstykning friholder et arealbælte langs skovbrynet, som tydeligt adskiller sommerhusgrundene fra skoven.

Skovbyggelinjen er ikke prohibitiv for byggeri. Kommunen kan dispensere for byggeri inden for skovbyggelinjen for hver udstykket grund eller hvor der som her er tale om flere ejendomme kan miljøcenteret flytte skovbyggelinjen efter ansøgning fra kommunen. By- og Landskabsstyrelsens vurdering om den visuelle påvirkning er, at det nye sommerhusområde med den valgte afgrænsning ikke vil tilsidesætte væsentlige landskabsinteresser

Med hensyn til de praktiske problemer for skovdriften bør kommunen som foreslået af J.H. Nyegaard og Paul Rasmussen, i lokalplanen afsætte et bælte uden bebyggelse mellem de enkelte sommerhusgrunde og den vest for liggende skov.

Konklusion: Området fastholdes i landsplandirektivet. Teksten om mosen i området justeres, og kommunen anbefales i lokalplanen at afsætte et bælte uden bebyggelse mellem sommerhusgrundene og den vest for liggende skov.

Nordfyns Kommune, Skåstrup Strand

Finn Weber Nielsen, Feriecenter Nordfyn gør indsigelse mod det foreslåede udlæg, som ifølge høringsvaret vil føre til, at det meste af det åbne landskab mellem Skåstrup by og det allerede eksisterende sommerhusområde bebygges, hvorved det typiske landsbymiljø og udsigten over det åbne landskab, lige som meget af faunaen vil forsvinde. Også udsigten fra otte lejligheder i feriecenteret vil blive begrænset til skade for dets attraktionsværdi.

I høringsvaret foreslås sommerhusområdet udlagt andre steder, herunder i nye områder ved Tørresø eller Skåstrup, mens landsbyen Skåstrup ønskes udviklet med helårsbeboelse.

Placeringen af det nye sommerhusområde sikrer, at landsbyen Skåstrup bevarer sin markante grænse mod nord og fortsatte landskabskig fra landsbyen ud mod og over Lillebælt. Der vil i følge indsigelsen fortsat være ca. 170 m mellem landsbyen og det nye sommerhusområde, hvorfor påvirkningen af faunaen vil være beskednen. Ønsker om nye områder til udlæg af sommerhuse kan ikke komme i betragtning i forbindelse med høringen af forslaget til landsplandirektiv.

Gitte Kristensen, Odense C gør opmærksom på, at det areal, der tænkes udlagt til sommerhusområde, i den eksisterende lokalplan er omtalt som et område der på internationalt niveau har stor betydning for dyr og planter, som naturområde af regional betydning og som særligt biologisk interesseområde. Hun finder endvidere, at huse på det påtænkte sted vil spærre for tydelige landskabelige linjer.

Gitte Kristensen refererer til lokalplanen for den eksisterende sommerhusområde ved Skåstrup Strand. Heri er kysten og havet ud for området omtalt som værende et biologisk interesseområde af international betydning, og der er tillige angivet mindre arealer af regional betydning. Der er dog intet af dette, der berører det foreslåede udlæg. By- og Landskabsstyrelsens vurdering af den visuelle påvirkning er, at det nye sommerhusområde ikke vil tilsidesætte væsentlige landskabsinteresser.

Konklusion: Høringsvarene giver ikke anledning til ændringer i landsplandirektivet.

Nordfyns Kommune, Tørresø

Der er ikke indkommet høringssvar, der vedrører dette sommerhusområde.

Stevns Kommune, Rødvig

Der er ikke indkommet høringssvar, der vedrører dette sommerhusområde.

Syddjurs Kommune, Egsmark

Efter høringsfristens udløb har Syddjurs Kommune Natur- og Miljøafdeling vurderet, at en betydelig del af det ansøgte sommerhusområde kan udpeges som overdrev og vandhul omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Ejereren af arealet og Djursland Landboforening har rejst indvendinger mod, at det pågældende areal bliver omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Dette spørgsmål vil nu skulle afklares i Syddjurs Kommune.

Konklusion: Det foreslåede område udtages af det foreliggende landsplandirektiv. Når spørgsmålet om § 3 status på området er afklaret, vil vurderingen af et udlæg af et nyt sommerhusområde ved Egsmark blive genoptaget, og der vil i givet fald kunne udstedes et særligt landsplandirektiv for udlæg af et nyt sommerhusområde ved Egsmark.

De indkomne høringssvar med indsigelser mod udlægget fra DN Syddjurs v. Chr. Bundgård, Bodil Aarup på vegne af 28 sommerhusejere i Egsmark, Pia Balslev, Eva & Børge Madsen, Minna & Mogens Kastrup Nielsen samt fra Birthe & Erik Petersen sammen med Thomas & Lisbeth Jess Plesner behandles derfor ikke yderligere som led i arbejdet med det foreliggende landsplandirektiv.

Sammenfatning:

Høringssvarene bevirker en justering af landsplandirektivets tekst om det foreslåede udlæg ved Grønninghoved Strand i Kolding Kommune. Teksten om mosen i området justeres, og kommunen anbefales i lokalplanen at afsætte et bælte mellem sommerhusgrundene og den vest for liggende skov.

Det foreslåede område ved Egsmark i Syddjurs Kommune udgår af det foreliggende landsplandirektiv. Behandlingen af området genoptages, når der foreligger en afklaring af områdets status vedrørende naturbeskyttelseslovens § 3.