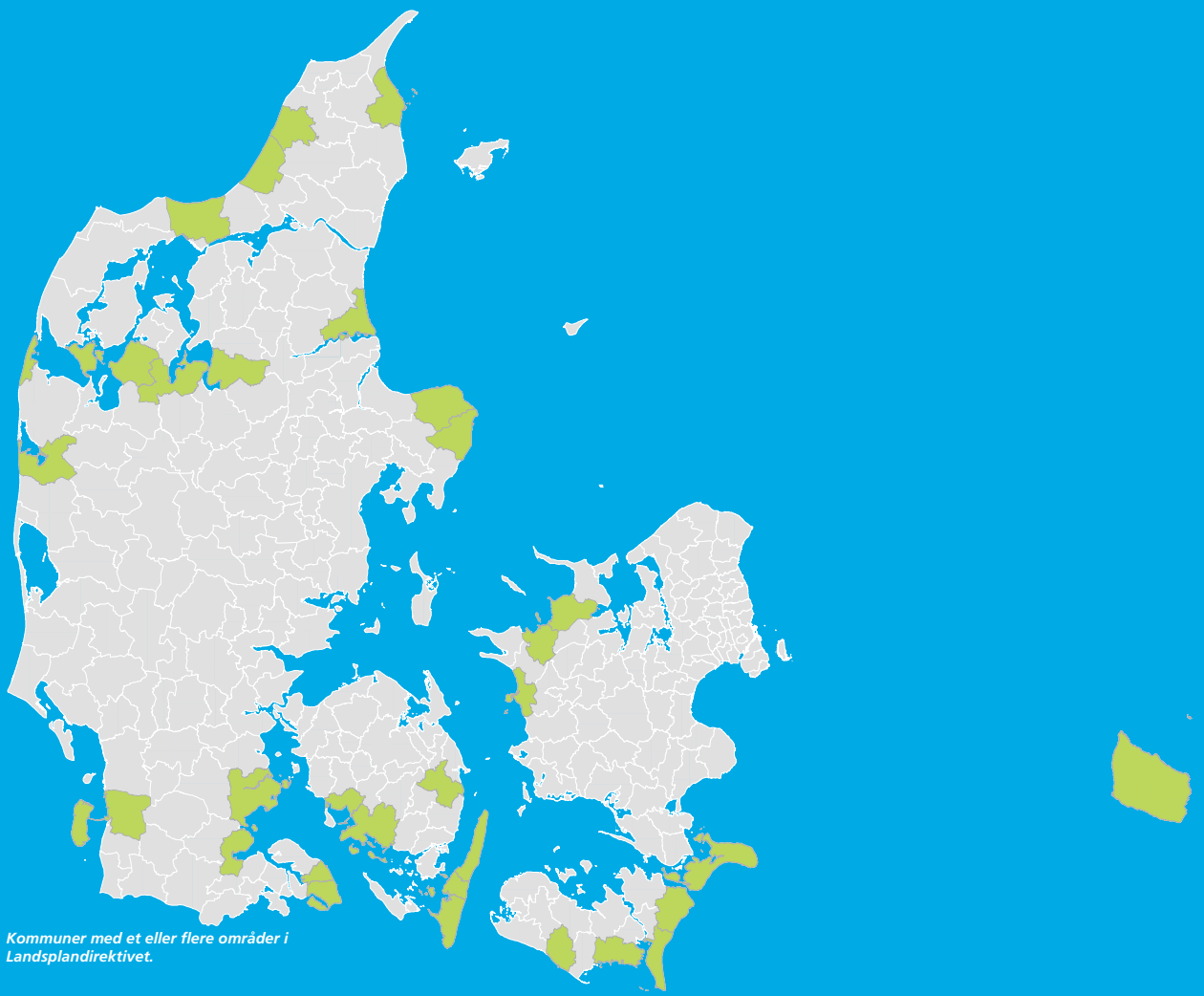
MILJØMINISTERIET

Skov- og Naturstyrelsen

Landsplandirektiv for udvidelse af sommerhusområder i kystnærhedszonen, juni 2005



Kommuner med et eller flere områder i Landsplandirektivet.

Indhold

Offentliggørelse af Landsplandirektiv 3
1 Landsplandirektiv 4
2 Generelle retningslinjer 7
3 Bornholms Regionskommune 10
4 Fyns Amt 15
5 Nordjyllands Amt 26
6 Ringkøbing Amt 40
7 Storstrøms Amt 50
8 Sønderjyllands Amt 60
9 Vestsjællands Amt 71
10 Viborg Amt 75
11 Århus Amt 81
12 Miljøvurdering af landsplandirektivet 87

Offentliggørelse af "Landsplandirektiv for udvidelse af sommerhusområder i kystnærhedszonen, juni 2005":

Umiddelbart berørte adressater:

Kommuner:
Fjerritslev, Frederikshavn, Hadsund, Løkken-Vrå, Pandrup, Møldrup, Skive, Spøttrup, Grenå, Nørre Djurs, Thyborøn-Harboøre, Thyholm, Ulfborg-Vemb, Augustenborg, Haderslev, Skærbæk, Sydals, Aabenraa, Fåborg, Hårby, Rudkøbing, Sydlangeland, Tranekær, Ørbæk, Bjergsted, Dragsholm, Gørlev, Møn, Nysted, Rødby, Stubbekøbing og Sydfalster kommuner og Bornholms Regionskommune.

Amtskommuner:
Nordjyllands, Viborg, Århus, Ringkøbing, Sønderjyllands, Fyns, Vestsjællands og Storstrøms amtskommuner.

Til orientering for følgende myndigheder og organisationer:

Myndigheder:
Økonomi- og Erhvervsministeriet, Erhvervs- og Byggestyrelsen, Finansministeriet, Indenrigs- og Sundhedsministeriet, Fødevareministeriet, Direktoratet for FødevareErhverv, Transport- og Energiministeriet, Kystdirektoratet, Kulturministeriet og Kulturarvstyrelsen.

Organisationer:
Kommunernes Landsforening (KL), Amtsrådsforeningen, HUR, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet, Danmarks Turistråd, Dansk Landbrug, Håndværksrådet, Feriehusudlejernes Brancheforening, Fritidshusejernes Landsforening, Landdistrikternes Fællesråd, Sammenslutningen af Danske Småøer, Det Skæve Danmark, Dansk Byplanlaboratorium og Akademisk Arkitektforening.

Til orientering i øvrigt:
Landsplandirektivet kan ses på - og downloades fra - følgende hjemmesider:
Miljøministeriet: www.mim.dk
Skov- og Naturstyrelsen: www.skovognatur.dk

Henvendelser om landsplandirektivet:

Miljøministeriet
Frontlinien
Rentemestervej 8
2400 København NV
Tlf. 7012 0211
Email: frontlinien@frontlinien.dk

Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø
Tlf. 3947 2000
Email: sns@sns.dk

1. Landsplandirektiv for udvidelse af sommerhusområder i kystnærhedszonen efter § 5b, stk. 2, jfr. § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt. i lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004 af lov om planlægning (planloven)

Baggrund og formål

§ 1.1:

Folketinget vedtog i juni måned 2004 en ændring af planloven, som bemyndiger miljøministeren til at udvide eksisterende sommerhusområder med op til 8000 nye sommerhusgrunde indenfor kystnærhedszonen, jfr. lov nr. 455 af 9. juni 2004. I loven er det fastsat, at udlægget af nye sommerhusgrunde skal overholde en række bestemmelser.

Udvidelsen skal ske bagved et eksisterende sommerhusområde i retning væk fra kysten og kan ikke ske indenfor områder omfattet af naturbeskyttelseslovens § 8 om klitfredning eller § 15 om strandbeskyttelse.

Udvidelsen af et eksisterende sommerhusområde kan primært ske i landets yderområder. Loven fastsætter endvidere, at miljøministeren, ved afgørelse af hvilke sommerhusområder der kan udvides, skal finde det godtgjort, at udvidelsen kan forventes at få en lokaløkonomisk effekt, og
at udvidelsen ikke tilsidesætter væsentlige naturbeskyttelses- og landskabelige interesser.

De ovenfor nævnte krav kan fraviges på de små øer, hvis det findes begrundet efter en samlet afvejning af naturbeskyttelsesinteresser, landskabelige interesser og den forventede lokaløkonomiske effekt. De små øer er i denne forbindelse defineret som de 27 små øer, der er omfattet af lov om støtte til de små øsamfund.

Forslag til landsplandirektiv

§ 1.2

Miljøministeren sendte den 15. juni 2004 brev til samtlige kystkommuner om lovændringen og anmodede kommunerne om at indsende forslag til Skov- og Naturstyrelsen om udvidelse af eksisterende sommerhusområder i kystnærhedszonen.

88 kommuner fremsendte inden for fristen den 11. oktober 2004 forslag til styrelsen om udvidelse af 270 sommerhusområder med i alt ca. 16.000 grunde.

Forslagene blev herefter gennemgået og vurderet i Miljøministeriet, og miljøministeren udsendte den 17. marts 2005 "Forslag til landsplandirektiv for udvidelse af sommerhusområder i kystnærhedszonen", der angav forslag til hvilke områder, der kunne indgå i et kommende landsplandirektiv, ligesom direktivforslaget angav forslag til hvilke nærmere generelle betingelser, den

videre planlægning burde baseres på. Med direktivforslaget blev der foreslået udlagt op til i alt 5132 sommerhusgrunde, fordelt på 70 områder i 34 kommuner.

Forslaget til landsplandirektiv blev – udover offentliggørelse på ministeriets og styrelsens hjemmesider - individuelt pr. e-mail fremsendt til de 34 kommuner og 8 amter samt til visse organisationer og myndigheder med henblik på, at disse adressater kunne fremsætte bemærkninger til forslaget indtil 20. maj 2005. Herudover gav offentliggørelsen af direktivforslaget alle øvrige berørte kommuner samt øvrige interesserede (borgere, foreninger m.fl.) mulighed for at fremkomme med bemærkninger inden for høringsfristen.

I ministeriet og i Skov- og Naturstyrelsen er i perioden 17. marts – 20. maj 2005 modtaget i alt 211 kommentarer og indsigelser til direktivforslaget. Disse er herefter gennemgået og vurderet med henblik på at få fastlagt det endelige indhold af landsplandirektivet.

Landsplandirektiv

På ovennævnte baggrund fastsættes følgende:

§ 1.3
De 68 områder med i alt op til ca. 5.000 grunde beliggende i 33 kommuner (i 8 amter), der er nævnt i dette landsplandirektivs afsnit 3-11 (kortudsnit med indrammet område), kan af kommunerne overføres til sommerhusområde ved lokalplan efter planlovens almindelige regler. Hertil kommer, at vedtagelse af tillæg til kommuneplanen også vil være nødvendigt.

§ 1.4
For den videre kommunale planlægning efter planloven gælder for hvert af de 68 nævnte områder, at planlægningen for alle områderne skal respektere de generelle retningslinjer, der fremgår af dette direktivs afsnit 2 (§§ 2.1-2.9) samt de retningslinier, der er nævnt under de enkelte områder i afsnit 3-11.

§ 1.5
Landsplandirektivets bestemmelser og vilkår (retningslinjer) har efter planloven retsvirkning som regionplanretningslinjer for den videre planlægning, og det træder i kraft med modtagelsen af dette direktiv i de enkelte kommuner og amter.

§ 1.6
Amterne anmodes om at indskrive dette direktivs retningslinjer nævnt i afsnit 3-11 (kortbilagenes indrammede områder) i regionplan 2005 eller i evt. tillæg hertil.
Kommunerne anmodes om snarest belejligt at orientere de grundejere, hvis ejendomme er omfattet af dette direktiv, om direktivet og om kommunernes videre tidsplan for udarbejdelse af forslag til lokalplaner mv.

Kommunerne anmodes endvidere om at foretage lokal offentliggørelse af direktivet for så vidt angår områder i de enkelte kommuner.

§ 1.7

Når der foreligger endeligt vedtagne og offentliggjorte lokalplaner, som overfører områder til sommerhusområde, vil de af lokalplanerne omfattede arealer have zonestatus som sommerhusområde efter planloven, og herefter kan udstykning, anlægsarbejder og bebyggelse mv. finde sted.

§ 1.8

I afsnit 12 er anført en sammenfattende redegørelse for direktivet i forhold til bestemmelser i lov nr. 316 af 5. maj 2004 om miljøvurdering af planer og programmer, jfr. denne lov § 9, stk. 2 og § 10. Det skal bemærkes, at forslaget til direktiv af 17. marts 2005 i afsnit 12 indeholdt en miljøvurdering (miljørapport) af forslaget.

§ 1.9

Landsplandirektivet, som det her foreligger, er ikke til hinder for, at miljøministeren i givet fald i forhold til de berørte kommuner for de af direktivet omfattede områder har adgang til at anvende sine beføjelser efter planlovens § 3.

Landsplandirektivet er heller ikke til hinder for, at statslige myndigheder kan fremsætte indsigelse mod lokalplanforslag ud fra de særlige hensyn, som myndigheden varetager, jfr. planlovens § 29, stk. 4.

Miljøministeriet, den 23. juni 2005

Connie Hedegård

/

Niels Østergård

2. GENERELLE RETNINGSLINJER

Internationale naturbeskyttelsesområder

§ 2.1 I forbindelse med den konkrete lokalplanlægning for de områder, som kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, skal der indgå en vurdering af lokalplanforslagets virkning på internationale naturbeskyttelsesområder, herunder på områdernes naturtyper og levesteder, samt de arter området er udpeget for at bevare.

Ingen af de nye sommerhusområder ligger inden for de internationale naturbeskyttelsesområder, men enkelte grænser op til eller ligger i nærheden af et sådant område. I henhold til § 6 i bek. nr. 477 af 7. juni 2003 med senere ændringer om afgrænsning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder skal der i redegørelsen til planforslag, som kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, indgå en vurdering af forslagets virkninger på det internationale naturbeskyttelsesområde, herunder på områdets naturtyper og levesteder, samt de arter området er udpeget for at bevare. Såfremt vurderingen i forbindelse med lokalplanlægningen viser, at lokalplanen vil skade det internationale naturbeskyttelsesområdes integritet, at lokalplanen vil indebære forringelse af områdets naturtyper eller levestederne for arterne, eller at lokalplanen kan medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, området er udpeget for, kan lokalplanen ikke gennemføres i den foreliggende form.

Habitatdirektivets artsbeskyttelse

§ 2.2 I forbindelse med lokalplanlægningen skal det undersøges, hvorvidt der forekommer arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV inden for det pågældende område. Hvis sådanne arter findes i området, skal der foretages en konsekvensvurdering af om de bliver påvirket af arealanvendelsen.

Myndighederne er efter artikel 12 i habitatdirektivet (Rådets direktiv af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter (92/43/EØF)) direkte forpligtet til at sikre beskyttelse af en række dyrearter, også udenfor beskyttelsesområderne. Disse arter fremgår af direktivets bilag IV, også kaldet bilag IV-arter. De omfatter i Danmark udbredte arter som stor vandsalamander og spidssnudet frø.
Se www.skovognatur.dk/Emne/Naturbeskyttelse/Natura2000.
Efter direktivet gælder forbud mod forsætlig at forstyrre disse arter, i særdeleshed i perioder hvor dyrene yngler, udviser yngelpleje, overvintrer eller vandrer samt at beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder.

Artikel 12-beskyttelsen er gennemført bl.a. gennem naturbeskyttelseslovens § 3, men gælder også for yngle- og rasteområder, der ikke er generelt beskyttede.
Det skal således i alle tilfælde sikres, at den konkrete planlægning af arealanvendelsen i de nye sommerhusområder ikke er i konflikt med habitatdirektivets artsbeskyttelse.

Områder omfattet af naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer

§ 2.3 Det skal i forbindelse med lokalplanlægningen afklares, i hvilket omfang bygge- og beskyttelseslinjerne indenfor områderne vil kunne fraviges, og om det skal ske ved konkret dispensation eller ved at linjen indskrænkes. En eventuel indskrænkning af linjerne sker ved kommunens indsendelse af skitse til bebyggelsesplan til Skov- og Naturstyrelsen og efterfølgende ved ansøgning om indskrænkning i forbindelse med indsendelse af forslag til lokalplan.

Flere af de nye områder er omfattet af en eller flere af følgende af naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer: sø- og åbeskyttelseslinjen (§ 16), skovbyggelinjen (§ 17), og fortidsmindebeskyttelseslinjen (§ 18). Hovedprincippet for administrationen af disse linjer er den mulighed amter og kommuner har for at dispensere fra beskyttelsen. I de tilfælde hvor der vil være tale om en administrativ forenkling, kan Skov- og Naturstyrelsen bestemme, at bygge- og beskyttelseslinjerne ikke skal gælde for nærmere angivne områder. Den administrative forenkling betyder, at en samlet ophævelse erstatter en række dispensationer.
Vurdering af en indskrænkning af bygge- og beskyttelseslinjerne vil ske i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen.

Områder omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtyper

§ 2.4 Det skal fremgå af lokalplanens bestemmelser, at der inden for de nye sommerhusområder ikke må ske ændringer i tilstanden af de arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtyper og en omkringliggende bræmme på mindst 5 m.

En del af områderne indeholder arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtyper. Disse arealer og en omkringliggende bræmme på mindst 5 m må ikke udstykkes til sommerhusgrunde eller på anden måde inddrages til intensiv anvendelse, som medfører at naturarealerne og deres eksisterende økologiske funktioner forsvinder eller bliver påvirket. Hvis arealerne indgår på anden måde i sommerhusområdet, fx som naturarealer, fællesarealer, rekreative arealer eller lignende er det vigtigt, at deres tilstand og økologiske funktion ikke ændres. Intensiv rekreativ anvendelse, afvanding, anlæg af stier, græsslåning, oprensning af søer og vandhuller vil kræve en forudgående dispensation.

Områder med jord- og stendiger beskyttet efter museumslovens § 29a

§ 2.5 Det skal fremgå af lokalplanens bestemmelser, at der indenfor de nye sommerhusområder ikke må ske ændringer i tilstanden af de jorddiger, stendiger og lignende, der er omfattet af museumslovens § 29a.

En del af områderne indeholder diger omfattet af museumslovens § 29a.

Områder omfattet af fredskovspligt efter skovloven

§ 2.6 Det skal fremgå af lokalplanens bestemmelser, at der indenfor fredskovspligtige arealer i de nye sommerhusområder ikke må ske ændringer i strid med skovlovens bestemmelser om fredskovspligt.

Enkelte af de udpegede områder omfatter fredskovspligtige arealer efter skovloven. Fredskovspligtige arealer er noteret i matriklen. Der kan dog være tilfælde hvor især offentligt ejede arealer ikke er noteret i matriklen, skønt de efter skovloven automatisk er fredskovspligtige. De fredskovspligtige arealer må ikke udnyttes i strid med skovloven, herunder må der ikke udstykkes til sommerhusgrunde, opføres bygninger, etableres anlæg, gennemføres terrænændringer eller anbringes affald.

Vandindvindings- og drikkevandsinteresser i områderne

§ 2.7 Ved lokalplanlægningen skal man være opmærksom på hensynet til vandindvindings- og drikkevandsinteresser.

Støjkonsekvenszoner

§ 2.8 Lokalplanlægningen skal sikre, at de regler om støj, der generelt gælder for nye boligområder, også opfyldes i de nye sommerhusområder.

De vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj er beskrevet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984. Det maximalt tilladte støjniveau for områder der planlægges til sommerhusformål er i vejledningen fastsat til 50 db (A).

Miljøvurdering af planer og programmer

§ 2.9 I forbindelse med kommunernes udarbejdelse af forslag til lokalplaner og evt. tillæg til kommuneplaner for udvidelse af sommerhusområder i henhold til miljøministerens landsplandirektiv skal der foretages vurderinger af planforslagene i henhold til reglerne i lov nr. 316 af 5. maj 2004 om miljøvurdering af planer og programmer.

3. BORNHOLMS REGIONSKOMMUNE

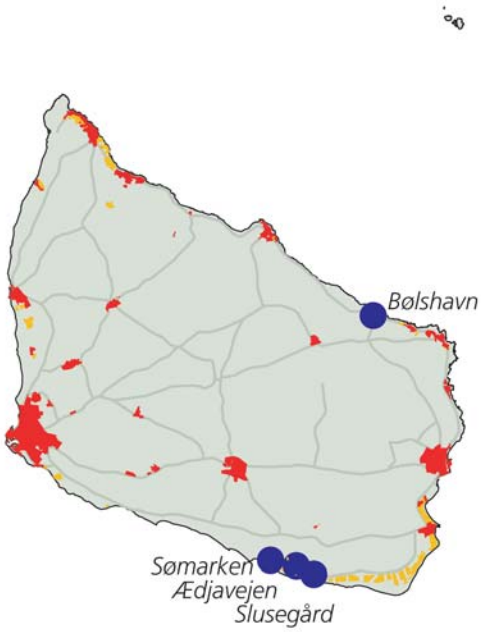
På Bornholm udlægges fire sommerhusområder med op til ca. 70 nye sommerhusgrunde. De nye sommerhusområder ligger dels ved Bølshavn, dels nær strandområderne ved Dueodde.

Landskabet på Bornholm er stærkt kuperet med skærgårdskyst, og sprækkedale, der skærer sig ind i landskabet. På Sydbornholm er landskabet præget af sandflugtsplantager på de flade kyststrækninger. Byudviklingen, der traditionelt har været knyttet til fiskeriet, er foregået langs kysterne mod vest, nordøst og øst. På den sydvestlige kyst mellem Rønne og Snogebæk er der kun enkelte og ganske små byer, men store samlede sommerhusområder.

Øen er et yderområde, hvor der i mange år har været befolkningstilbagegang og et faldende antal arbejdspladser.

Der er ikke lokal service i umiddelbar nærhed af de nye sommerhusområder. Det er derfor usikkert, hvor på Bornholm efterspørgselen fra de nye sommerhusområder vil kunne mærkes. Imidlertid må det formodes, at Svaneke og landsbyen Pedersker vil bidrage til forsyningen med dagligvarer. Gevinsten, hvad enten den vil stamme fra håndværkerindtægter eller salg af daglig- og udvalgsvarer, vil dog altovervejende falde på Bornholm.

Der er så få ubebyggede grunde i de eksisterende nærtliggende sommerhusområder, at disse ikke vurderes at have indflydelse på den takt, hvormed nye grunde vil kunne sælges.



Nye sommerhusområder
Byzoneområder
Eksisterende sommerhusområder

Bølshavn
Bornholms Regionskommune

Det eksisterende sommerhusområde Bølshavn ligger ved Bornholms Nordøstkyst og omfatter 22 sommerhusgrunde. Det nye område ved Bølshavnevej anvendes i dag til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 30 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 4,7 ha. Det nye område ligger umiddelbart bag det eksisterende sommerhusområde.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet på Østbornholm er stærkt kuperet. Fra kysten stiger terrænet over et par kilometer til kote 60-70. Kysten er en skærgårdskyst med særpræget afvekslende vegetation. Fra kysten skærer de karakteristiske sprækkedale sig med jævne mellemrum ind i landskabet. Udover den beplantning som findes omkring bebyggelsen i det åbne land og enkelte småskove, er det primært langs sprækkedalene, der er en tættere beplantning. Den bymæssige bebyggelse er koncentreret omkring kysten.

Det nye område

Det nye område ved Bølshavn ligger langs Bølshavnevej. Området er højt beliggende i et meget åbent landskabsrum. Fra området er der vide udsigter og sigtelinjer både langs kysten, over vandet og udover kystlandskabet. Terrænet skråner mod vandet ca. fra kote 35 til kote 22. Øst for området ligger et ubebygget landbrugsområde, som er udlagt til sommerhusområde, men som af landskabelige årsager er fredet. Området er mod nordøst afgrænset af det eksisterende sommerhusområde, mod sydøst af Bølshavnevej og det åbne land, mod sydvest af det åbne land og mod nordvest af en sprækkedal. Der er ingen bebyggelse eller beplantning indenfor området. Bebyggelse i den sydøstlige del af området vil hindre en stor del af udsigten over vandet og Christiansø fra Bølshavnevej, og dette areal skal derfor friholdes for bebyggelse. Området vil både kunne ses fra kysten mod Svaneke og fra havet.

Eksisterende bindinger

Der er ingen bindinger efter naturbeskyttelsesloven på området.

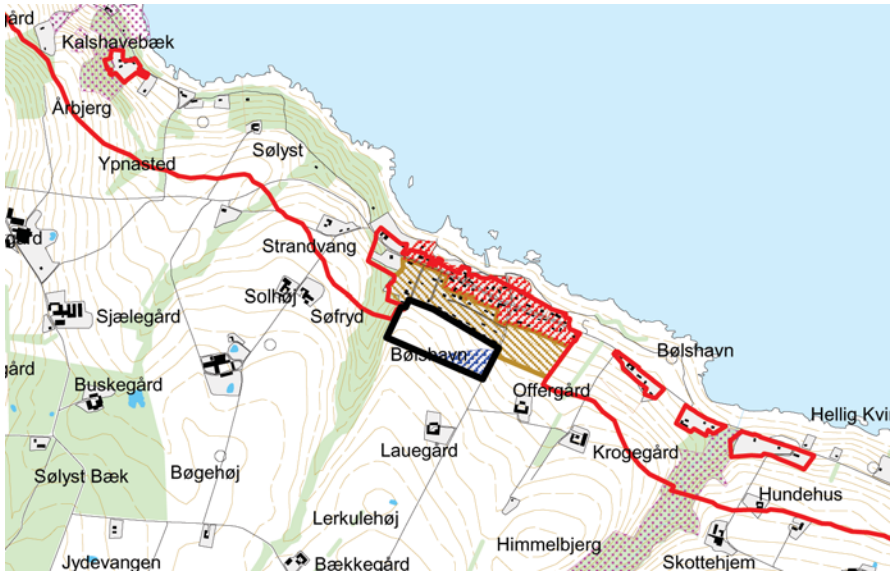
Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 4,7 ha til sommerhusformål sydvest for det eksisterende sommerhusområde ved Bølshavn.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 30 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Det skal gennem lokalplanlægningen sikres, at det på kortskitsen med signatur viste areal ikke kan bebygges.

§ 4 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



© KMS & MILJØMINISTERIET

Nyt sommerhusområde

Andet nyt sommerhusområde

Område der ikke må bebygges

Internationalt naturbeskyttelsesområde

Eksisterende sommerhusområde

Byzone

Strandbeskyttelseslinje

0 500

meter

Slusegård
Bornholms Regionskommune

Det eksisterende sommerhusområde på Sydbornholm omfatter i alt ca. 1700 sommerhusgrunde. Det nye område ved Slusegård anvendes i dag til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 12 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 2,0 ha. Det nye område ligger i umiddelbar forlængelse af det eksisterende sommerhusområde.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet på Sydbornholm er jævnt kuperet og er præget af sandflugtsplantager, som primært anvendes til sommerhusformål. Langs kysten mod sydvest skærer sprækkedale sig med jævne mellemrum ind i landskabet. Nåletræer er den helt dominerende beplantning langs kysten, men bag plantagerne er der løvtræsbælter langs sprækkedalene.

Det nye område

Det nye område ved Slusegård ligger i et lukket landskabsrum omgivet af beplantning. Mod syd er området afgrænset af det eksisterende sommerhusområde, som også afgrænser området mod vest sammen med Østre Sømarksvej. Mod nord afgrænses området af en mindre skovholm og mod øst af en karakteristisk sprækkedal. Området er ubebygget og delt i to dele. Den vestlige del ligger i direkte forlængelse af det eksisterende sommerhusområde i kote 13. Den østlige del af området omfatter en skrænt, beplantning og det nedenfor beliggende plateau ved Øle Å. Denne del indgår i det landskabsrum, som knytter sig til sprækkedalen ved Øle Å og skal derfor friholdes for bebyggelse. Området kan ses fra adgangsvejen, men hverken fra kysten eller vandet.

Eksisterende bindinger

En stor del af området er omfattet af skovbyggelinje efter naturbeskyttelseslovens § 17.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 2,0 ha til sommerhusformål sydvest for det eksisterende sommerhusområde ved Slusegård.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 12 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Det skal gennem lokalplanlægningen sikres, at det på kortskitsen med signatur viste areal ikke kan bebygges.

§ 4 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

Nyt sommerhusområde
Andet nyt sommerhusområde
Område der ikke må bebygges
Internationalt naturbeskyttelsesområde
Eksisterende sommerhusområde
Byzone
Strandbeskyttelseslinje

0 500
meter

© KMS & MILJØMINISTERIET

Sømarken
Bornholms Regionskommune

Det eksisterende sommerhusområde på Sydbornholm omfatter i alt ca. 1700 sommerhusgrunde. Det nye område ved Sømarken anvendes i dag til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 15 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 2,6 ha. Det nye område ligger umiddelbart bag det eksisterende sommerhusområde.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet på Sydbornholm er jævnt kuperet og er langs kysten præget af sandflugtsplantager, som primært anvendes til sommerhusformål. Langs kysten mod sydvest skærer sprækkedale sig med jævne mellemrum ind i landskabet. Nåletræer er den helt dominerende beplantning langs kysten, men bag plantagerne er der løvtræsbælter langs sprækkedalene.

Det nye område

Det nye område ved Sømarken ligger bagved det eksisterende sommerhusområde og ca. 1300 m fra kysten på overgangen mellem det flade kystlandskab og det mere bakkede landskab inde i landet. Området ligger på en skrånende landskabsflade, der stiger landværts fra kote 20 mod syd til kote 30 i den nordøstlige del af området. Området grænser op til den tætte plantage mod kysten i et relativt lukket landskabsrum, der åbner sig mod nordøst med kig og sigtelinjer ind i landet. Området grænser mod syd op til det eksisterende sommerhusområde. Mod vest, nord og øst grænser området op til det åbne land. Området grænser op til en landbrugsejendom og udover den beplantning der findes omkring landbrugsejendommen, er der ingen beplantning inden for området. Området vil ikke kunne ses fra de omkringliggende adgangsveje og hverken fra kysten eller vandet.

Eksisterende bindinger

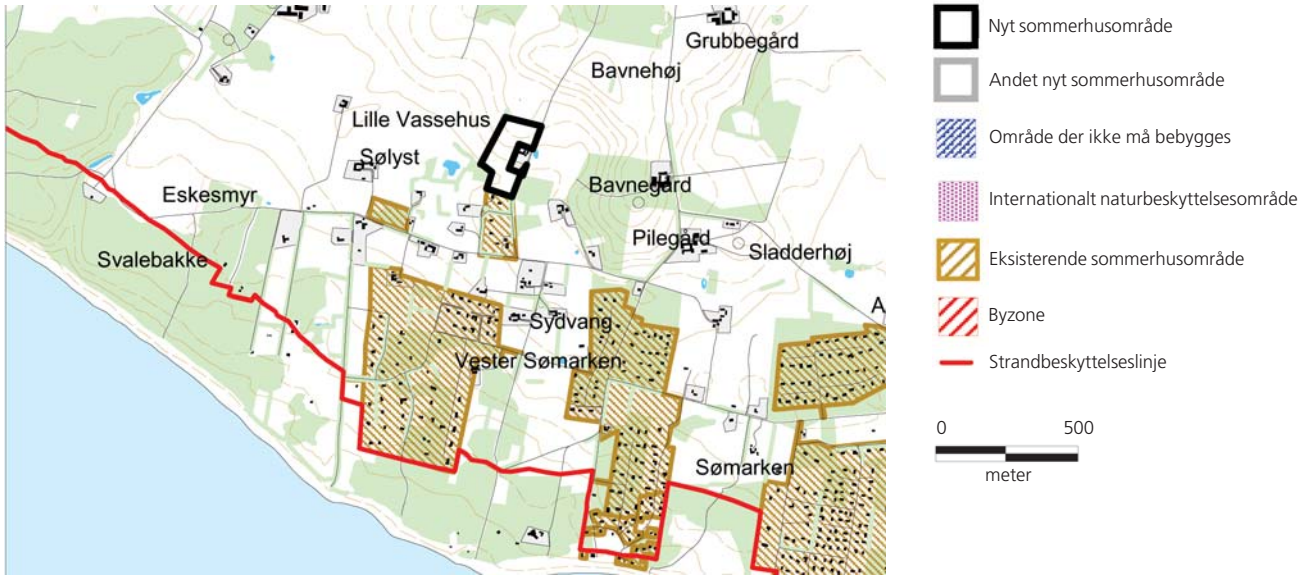
Der er ingen bindinger efter naturbeskyttelsesloven på området.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 2,6 ha til sommerhusformål nord for det eksisterende sommerhusområde ved Sømarken.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 15 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



© KMS & MILJØMINISTERIET

Ædjavejen
Bornholms Regionskommune

Det eksisterende sommerhusområde på Sydbornholm omfatter i alt ca. 1700 sommerhusgrunde. Det nye område ved Ædjavejen anvendes i dag til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 10 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 1,6 ha. Det nye område ligger bag det eksisterende sommerhusområde.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet på Sydbornholm er jævnt kuperet og præget af sandflugtsplantager, som primært anvendes til sommerhusformål. Langs kysten mod sydvest skærer sprækkedale sig med jævne mellemrum ind i landskabet. Kysten er domineret af plantager bestående af nåletræer. Bag plantagerne er der løvtræsbælter langs sprækkedalene.

Det nye område

Det nye område ved Ædjavejen ligger inde i det eksisterende sommerhusområde. Området er omgivet af beplantning på tre af siderne og ligger i et lukket landskabsrum. Området er helt fladt og ligger ca. i kote 14. Mod syd og vest er området afgrænset af det eksisterende sommerhusområde, mod nord af et vandløb med beplantning og mod øst af Ædjavejen, samt et fredet og åbent areal. I den sydlige del af området ligger en bebyggelse bestående af flere bygninger, der i dag anvendes til boligformål. Der er en del beplantning omkring bebyggelsen. Området kan ses fra Ædjavejen, der er adgangsvej til området, men hverken fra kysten eller vandet.

Eksisterende bindinger

Hele området er omfattet af skovbyggelinje efter naturbeskyttelseslovens § 17.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 1,6 ha til sommerhusformål inde i det eksisterende sommerhusområde ved Ædjavejen.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 10 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

4. FYNS AMT

I Fyns Amt udlægges 10 sommerhusområder med op til ca. 560 nye sommerhusgrunde. Disse ligger dels på Syd- og Østfyn (i Ørbæk, Fåborg og Hårby kommuner), dels på Langeland (Sydlangeland, Rudkøbing og Tranekær).

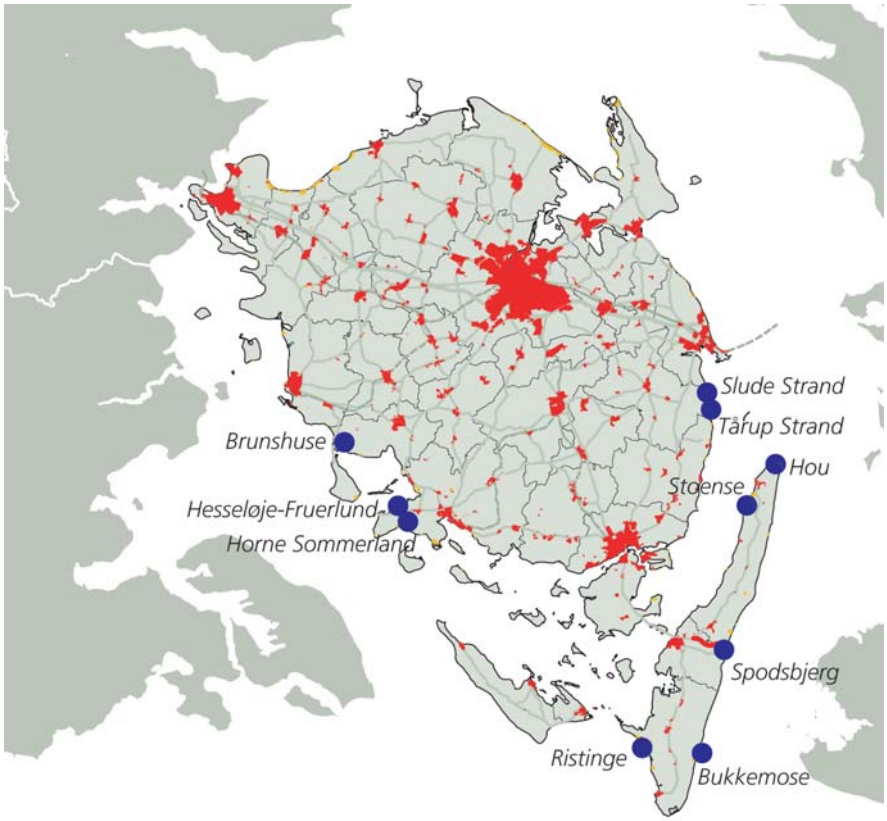
Landskabet på Sydfyn og på de sydfynske øer er kuperet og langs kysterne findes en rigdom af forskellige kystformer. Langeland er desuden præget af de markante hatbakker, som er et egnskarakteristisk landskabstræk. Byudviklingen er knyttet til de mindre og mellemstore købstæder, der ligger ved kysten. Det drejer sig om Svendborg, Fåborg og Rudkøbing. De eksisterende sommerhusområder ligger som mindre enklaver langs kysten.

Væksten på Fyn har været svag de senere år. På Odenseegnen er niveauet dog tæt på landsgennemsnittet, men ellers er hovedindtrykket stagnation eller fald i folketal og beskæftigelse, et fald, som gennemgående er større, jo længere væk fra Odense, man kommer. De nye sommerhusudlæg sker i svage områder; dog har der de senere år været befolkningsvækst i Ørbæk, især som følge af tilflytning.

På Syd- og Østfyn vil de nye udlæg udnytte bygge- og reparationshåndværket og den eksisterede detailhandel i især Fåborg og Nyborg. Også servicen i Ørbæk, Horne og Hårby kan håbe på et større kundegrundlag. Størstedelen af efterspørgselen fra de nye sommerhusbrugere må derfor forventes at styrke økonomien i yderområderne. Det må dog forventes, at især en del af indtjeningen ved opførsel af de nye huse vil tilfalde virksomheder i Odense.

På Langeland forventes det, at lokale håndværkere vil kunne få opgaver som underleverandører og reparatører, men det må forudses, at mange af indtægterne ved byggeriet vil tilfalde Svendborg eller landsdækkende virksomheder. Sommerhusbrugerne vil formentlig fordele deres indkøb af dagligvarer og andre fornødenheder over øen i fx Lohals, Rudkøbing, Bagenkop, Humble og Lindelse. Den overvejende del af indkøbene må forventes at blive foretaget på Langeland og kun i mindre omfang i Svendborg og andre steder. Samlet set vil udlægget af nye grunde derfor give et tilskud til øens økonomi.

Der er så få ubebyggede grunde i de eksisterende nærtliggende sommerhusområder, at disse ikke vurderes at have indflydelse på den takt, hvormed nye grunde vil kunne sælges.



Nye sommerhusområder
Byzoneområder
Eksisterende sommerhusområder

Hesseløje-Fruerlund Fåborg Kommune

Det eksisterende sommerhusområde Hesseløje-Fruerlund ligger på nordvestkysten på halvøen Horne Land og omfatter ca. 205 sommerhusgrunde. Det nye område, der i dag anvendes til landbrugsformål, er på ca. 4,6 ha og kan udstykkes i 28 sommerhusgrunde. Området ligger syd for og i direkte forlængelse af det eksisterende område.

Landskabet og naturen på egnen

Horne Land er en halvø, som ligger umiddelbart sydvest for Svanninge bakker og Faaborg by. Halvøen er præget af en højderyg op til kote mellem 40 og 60, hvorfra der er vidt udsyn over kystlandskabet. Det eksisterende sommerhusområde Hesseløje-Fruerlund ligger på den nordøstlige side af Horne Land ud til Sønderfjord i Helnæs bugten. Det åbne landskab brydes af bebyggelse, hegn og småskove.

Det nye område

Det nye område ligger på en skrånende landskabsflade, der falder fra kote 30 i syd til kote 18 i den nordlige del. Området er mod nord afgrænset af et tæt hegn til det eksisterende sommerhusområde, mod vest af Hesseløjevej, mod sydvest af en stor bygning, mod syd af det åbne land og mod øst af et stendige og det åbne land. Området er, bortset fra lidt beplantning i det sydøstlige skel, ubeplantet. Der er ingen bebyggelse indenfor området. Området vil være synligt fra adgangsvejen og fra det omkringliggende landskab, men ikke fra kysten.

Eksisterende bindinger

Langs områdets østlige afgrænsning ligger et stendige, der er omfattet af museumslovens § 29a. Det nordvestligste hjørne af området er omfattet af beskyttelseslinje efter naturbeskyttelseslovens § 18 afkastet af et fortidsminde udenfor området.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 4,6 ha til sommerhusformål syd for det eksisterende sommerhusområde ved Hesseløje-Fruerlund.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 28 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

Nyt sommerhusområde

Andet nyt sommerhusområde

Område der ikke må bebygges

Internationalt naturbeskyttelsesområde

Eksisterende sommerhusområde

Byzone

Strandbeskyttelseslinje

0 500

meter

© KMS & MILJØMINISTERIET

Horne Sommerland
Fåborg Kommune

Det eksisterende sommerhusområde Horne Sommerland ligger på den sydlige side af halvøen Horne Land og omfatter ca. 200 sommerhusgrunde. Det nye område, der i dag anvendes til landbrugsformål, er på ca. 30,1 ha og kan udstykkes i 140 sommerhusgrunde. Området ligger nord for og i direkte forlængelse af det eksisterende sommerhusområde.

Landskabet og naturen på egnen

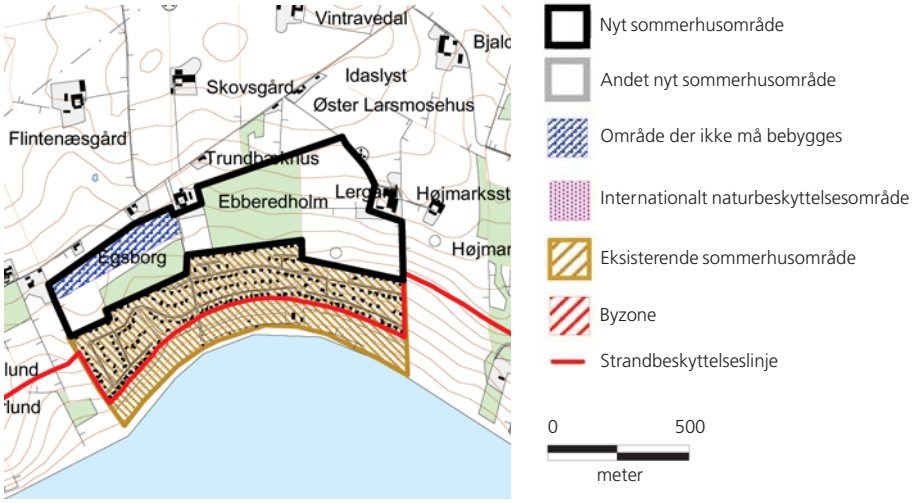
Horne Land er en halvø, som ligger umiddelbart sydvest for Svanninge bakker og Faaborg by. Halvøen er præget af en højderyg på mellem kote 40 og 60, hvorfra terrænet skråner ned mod kysten. Landskabsskalaen er forholdsvis stor, men brydes af bebyggelse, hegn og småskove.

Det nye område

Det nye område ligger på en skrånende landskabsflade, der falder fra kote 32 i nord mod syd til kote 15 på grænsen til det eksisterende sommerhusområde. Området er opdelt i mindre landskabsrum af en række levende hegn. Mod syd er området afgrænset af det eksisterende sommerhusområde, mod vest og øst af levende hegn og det åbne land. Mod nord er området afgrænset af det åbne land og Egsgyden, som er vejen fra Faaborg. Der er ingen bebyggelse indenfor området. En del af området vil kunne ses fra vandet, da området er højt beliggende. På grund af bebyggelse og beplantning i den nordøstlige del, vil størstedelen af området ikke være særligt synligt fra vejen. Den nordvestlige del vil derimod være synlig fra vejen. For at sikre udsigten herfra over vandet skal den nordvestlige bræmme i området friholdes for bebyggelse.

Eksisterende bindinger

I områdets afgrænsning mod øst og vest ligger diger, der er omfattet af museumslovens § 29a. Der er to nordsydgående diger og et østvestgående dige indenfor området. I den østlige del af området ligger en stendysse, omfattet af museumslovens § 29e, der afkaster beskyttelseslinje. Umiddelbart øst for det nye område ligger et andet fortidsminde, som afkaster beskyttelseslinje ind i området. Den østligste del af området er omfattet af skovbyggelinje efter naturbeskyttelsesloven § 17. Området er delvist omfattet af støjkonsekvenszone fra vindmøller samt en privat udsigtsservitut. Fåborg Kommune må i den videre planlægning tage højde herfor.



© KMS & MILJØMINISTERIET

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 30,1 ha til sommerhusformål nordøst for det eksisterende sommerhusområde ved Horne Sommerland.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 140 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Det skal gennem lokalplanlægningen sikres, at det på kortskitsen med signatur viste areal ikke kan bebygges.

§ 4 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

Brunshuse
Haarby Kommune

Det eksisterende sommerhusområde ved Brunshuse ligger på Sydvestfyn. Det nye område, der i dag anvendes til landbrugsfomål, er på ca. 3,4 ha og kan udstykkes i 23 sommerhusgrunde. Det nye områder ligger nord og vest for og i direkte forlængelse af det eksisterende område.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet på Sydfyn er kuperet med en bugtet kystlinje og et fladt forstrandsareal. Fra baglandet er der hyppige udsigter over landskabet, som er præget af mange småskove og levende hegn, både langs veje og markskel. Fra landskabet omkring Brunshuse kan man se udover Nørrefjord, Agernæs og Helnæs. Brunshuse er et gammelt fiskerleje og udskibningssted, der i dag præges af sommerhusene.

Det nye område

Det nye område ligger på et stærkt skrånende terræn, der stiger fra kote ca. 6-7 i det sydvestlige hjørne ca. til kote 27 i det nordøstlige hjørne. Herfra er der vid udsigt, blandt andet over Nørrefjord. Området er afgrænset mod vest af et levende hegn

langs Vesteragergyden, mod syd af et dige og det eksisterende sommerhusområde, mod øst af det åbne land og mod nord af et dige og det åbne land. Umiddelbart nord for området ligger Lillehøj i kote 32. Bortset fra hegnet i den vestlige afgrænsning, er området uden beplantning og bebyggelse. Den nordligste halvdel af området ligger markant i landskabet og kan derfor ikke bebygges. Området kan ses fra vandet og fra den del af kysten, hvor Brunshusevej ligger.

Eksisterende bindinger

I den sydlige og nordlige afgræsning af området ligger diger, der er omfattet af museumslovens § 29a.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 3,4 ha til sommerhusformål nord for det eksisterende sommerhusområde ved Brunshuse.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 23 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Det skal gennem lokalplanlægning sikres, at det på kortskitsen med signatur viste areal ikke kan bebygges.

§ 4 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

Nyt sommerhusområde

Andet nyt sommerhusområde

Område der ikke må bebygges

Internationalt naturbeskyttelsesområde

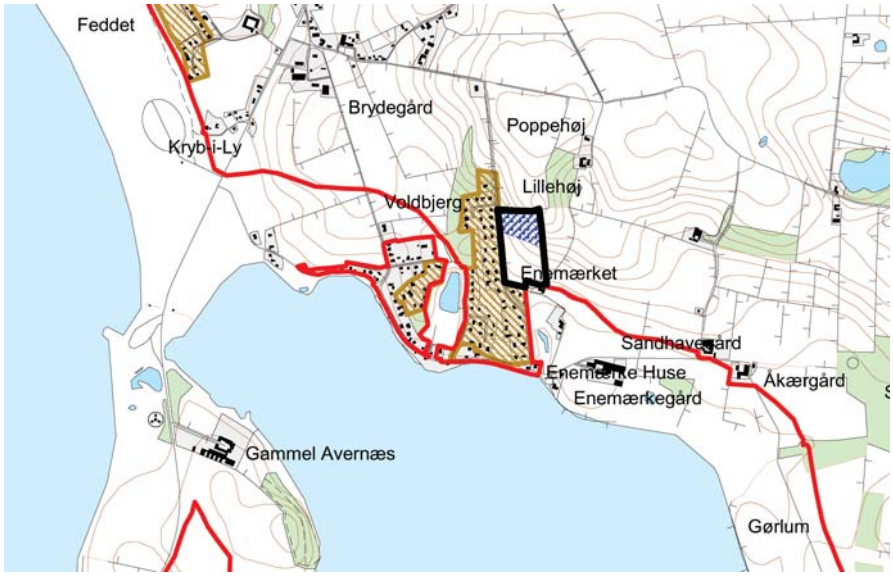
Eksisterende sommerhusområde

Byzone

Strandbeskyttelseslinje

0 500

meter



© KMS & MILJØMINISTERIET

Spodsbjerg
Rudkøbing Kommune

Det eksisterende sommerhusområde ved Spodsbjerg ligger på Østlangeland og omfatter i alt 205 sommerhusgrunde. Det nye område anvendes i dag til landbrugsformål og ligger afgrænset af et engareal bag det eksisterende sommerhusområde. Indenfor området kan udstykkes 60 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 11,8 ha.

Landskabet og naturen på egnen

Det karakteristiske randmoræne-landskab er meget kuperet og præget af de mange små kuplede grusbakker – de såkaldte hatbakker. Landskabet omkring Spodsbjerg har mange levende hegn og småskove. Området er relativt kuperet og ligger fra kote 0 med enkelte bakketoppe i kote 20-22.

Det nye område

Det nye område ligger på en skrånende landskabsflade, der falder fra Spodsbjergvej fra ca. kote 13 til kote 5. Det nye område er afgrænset af Spodsbjergvej og det åbne land mod vest og nord, det eksisterende sommerhusområde mod øst og et skovareal mod syd. Området ligger i et relativt lukket landskabsrum med en række hegn, der deler området i en række mindre arealer. Det nye område vil være meget synligt fra Spodsbjergvej. Området vil kunne ses fra vandet, men ikke fra kysten. Området er i dag udlagt til ferie- og fritidsformål.

Eksisterende bindinger

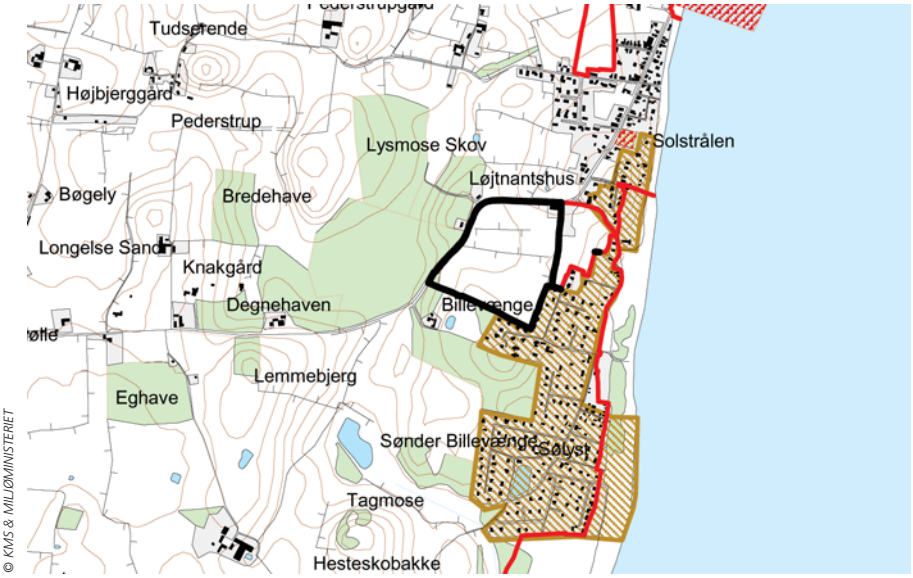
I områdets centrale del og i afgrænsningen mod syd og sydøst ligger en række jorddiger omfattet af museumslovens § 29a.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 11,8 ha til sommerhusformål vest for det eksisterende sommerhusområde ved Spodsbjerg.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 60 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



© KMS & MILJØMINISTERIET

Bukkemose Sydlangeland Kommune

Det eksisterende sommerhusområde Bukkemose ligger på Østlangeland og omfatter i alt ca. 129 sommerhusgrunde. Det nye område i Bukkemose anvendes i dag til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 53 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 10,0 ha. Det nye område ligger bag det eksisterende sommerhusområde adskilt af en vej.

Landskabet og naturen på egnen

Det karakteristiske randmoræne-landskab er meget kuperet og præget af de mange små kuplede grusbakker – de såkaldte hatbakker. I kystlandskabet mod øst er terrænet ret lavtliggende og med jævnt bølget karakter. Landskabet er præget af mange skovholm og små skove. Mod vest og nord af markante skovpartier, og omkring Bukkemose af de mange levende hegn og diger.

Det nye område

Det nye område ved Bukkemose ligger i et relativ lukket landskabsrum omgivet af levende hegn og det eksisterende sommerhusområde. Området ligger på en svagt bølget landskabsflade mellem kote 2 og kote 8, med det højeste punkt i den vestlige afgrænsning. Området ligger i en landskabslomme inde i det eksisterende sommerhusområde og grænser mod øst op mod det eksisterende område. Mod syd og vest grænser området op til en golfbane adskilt af et levende hegn, og mod nord til det åbne land adskilt af et levende hegn. Indenfor området er lidt beplantning omkring § 3-områderne, men ingen bebyggelsen. Området kan hverken ses fra kysten eller fra vandet. Området vil kunne ses fra de højest beliggende dele af golfbanen, samt glimtvis fra de omkringliggende adgangsveje.

Eksisterende bindinger

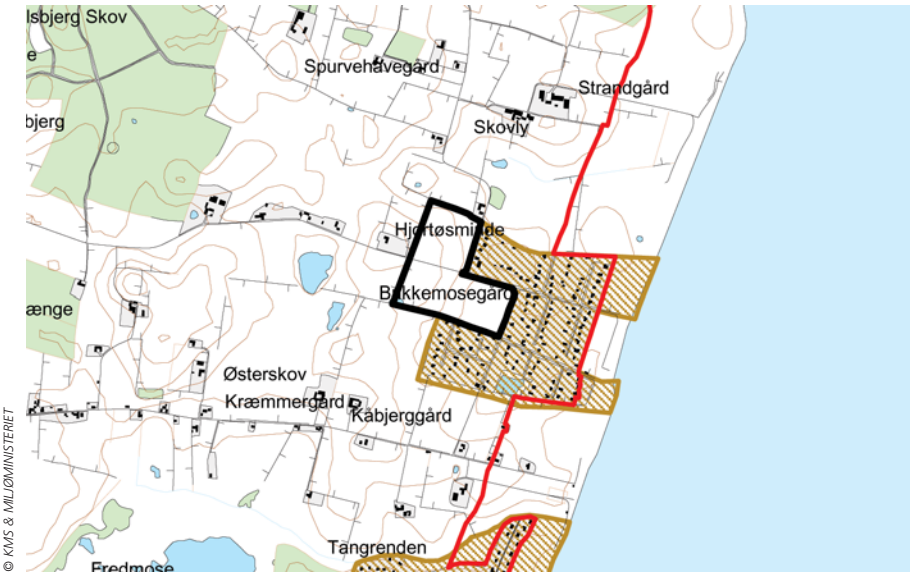
Området afgrænses mod det åbne land af diger, der er omfattet af museumslovens § 29a. I det sydvestlige hjørne ligger et vandhul, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. I den østlige del af området ligger et eng- og overdrevsområde, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 10,0 ha til sommerhusformål vest for det eksisterende sommerhusområde ved Bukkemose.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 53 grunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



© KMS & MILJØMINISTERIET

Nyt sommerhusområde
Andet nyt sommerhusområde
Område der ikke må bebygges
Internationalt naturbeskyttelsesområde
Eksisterende sommerhusområde
Byzone
Strandbeskyttelseslinje

0 500
meter

Ristinge
Sydlangeland Kommune

Det eksisterende sommerhusområde Ristinge ligger på Vestlangeland og omfatter i alt ca. 579 sommerhusgrunde. Det nye område i Ristinge anvendes i dag til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 47 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 7,2 ha. Det nye område ligger som et aflangt areal langs Ristingevej, bag det eksisterende sommerhusområde.

Landskabet og naturen på egnen

Det karakteristiske randmorænelandskab er kuperet og præget af de mange små kuplede grusbakker – de såkaldte hatbakker. Kystlandskabet er ret lavtliggende med jævnt bølget karakter. Mod vest og nord er landskabet præget af markante skovpartier. Syd for Ristinge ligger Tryggelev Nor, der er et internationalt naturbeskyttelsesområde, og mod nord ligger et inddæmmet areal, der er under tilgroning.

Det nye område

Det nye sommerhusområde ved Ristinge ligger i et svagt stigende terræn, som fra kysten mod vest stiger ca. fra kote 2 til 18. En række levende hegn opdeler området i mindre, lukkede landskabsrum, der er med til at skjule sommerhusområderne. Området er mod syd og vest afgrænset af det eksisterende sommerhusområde, mod nord af Ristingevej og mod øst af grænsen til det åbne land. Udover de levende hegn er der beplantning omkring den eksisterende bebyggelse langs Ristingevej. Indenfor området er der ingen bebyggelse.
Området kan ikke ses fra adgangsvejen før man er i området, og kan hverken ses fra kysten eller fra vandet.

Eksisterende bindinger

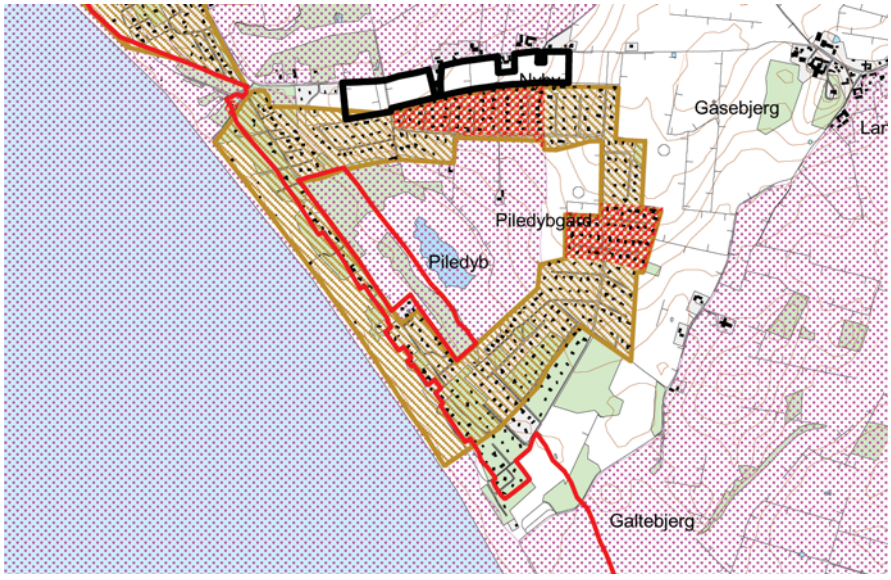
I området ligger en række diger i nordsydgående retning, der er omfattet af museumslovens § 29a. Et mindre areal i det nordvestlige hjørne er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 17 om skovbyggelinje.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 7,2 ha til sommerhusformål vest for det eksisterende sommerhusområde ved Ristinge.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 47 grunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



© KMS & MILJØMINISTERIET

Hou
Tranekær Kommune

Det eksisterende sommerhusområde Hou ligger på Nordlangeland og omfatter i alt ca. 236 sommerhusgrunde. Det nye område i Hou anvendes i dag til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 22 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 8,2 ha. Det nye område ligger umiddelbart vest for det eksisterende sommerhusområde.

Landskabet og naturen på egnen

Det karakteristiske randmoræne-landskab er meget kuperet og præget af de mange små kuplede grusbakker – de såkaldte hatbakker. Kystlandskabet er ret lavtliggende med jævnt bølget karakter. Mod vest og nord er landskabet præget af markante skovpartier. Det nye område ved Hou ligger i et kuperet terræn præget af skove. Byen Hou ligger på en mindre bakke, hvorfra terrænet falder ned mod det eksisterende sommerhusområde.

Det nye område

Det nye sommerhusområde ved Hou ligger i et lukket landskabsrum ved indkørslen til det eksisterende sommerhusområde. Området, der er beliggende ca. i kote 2, er omgivet af beplantning på alle sider med undtagelse af den vestlige side, hvor der er en åbning i beplantningen. Nord for området ligger et naturområde, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Øst for området ligger det eksisterende sommerhusområde, og syd for ligger det åbne land adskilt af et beplantningsbælte. Mod vest er der åbent mod Gustav Petersensvej, der er adgangsvej til området. Der er ingen beplantning eller bebyggelse i selve området. Området kan hverken ses fra kysten eller fra vandet og kan kun ses få hundrede meter før man når til selve området fra Gustav Petersensvej.

Eksisterende bindinger

Langs områdets nordlige afgrænsning ligger et dige, der er omfattet af museumslovens § 29a.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 8,2 ha til sommerhusformål sydvest for det eksisterende sommerhusområde ved Hou.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 22 grunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

Nyt sommerhusområde
Andet nyt sommerhusområde
Område der ikke må bebygges
Internationalt naturbeskyttelsesområde
Eksisterende sommerhusområde
Byzone
Strandbeskyttelseslinje

0 500
meter

© KMS & MILJØMINISTERIET

Stoense
Tranekær Kommune

Det eksisterende sommerhusområde Stoense ligger ved Langelands nordvestkyst og omfatter i alt ca. 400 sommerhusgrunde. Det nye område ved Stoense Udflyttervej anvendes i dag til landbrugsformål. Indenfor området kan der udstykkes 75 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 24,8 ha.

Landskabet og naturen på egnen

Det karakteristiske randmoræne-landskab er meget kuperet og præget af mange små kuplede grusbakker – de såkaldte hatbakker. Kystlandskabet er ret lavtliggende med jævnt bølget karakter. Mod vest og nord er landskabet præget af markante skovpartier. I området omkring Stoense Udflyttere er landskabet domineret af et markant nord-sydgående bakkedrag, hvorpå vejen til Hou er beliggende.

Det nye område

Det nye sommerhusområde ved Stoense Udflyttere ligger mellem bakkedraget i kote 20-25 og det eksisterende sommerhusområde i kote 10-15. Den sydlige del af området ligger i et relativt åbent landskabsrum. Det nordlige område ligger i et mere lukket landskabsrum end det sydlige, og er præget af mere bebyg-

gelse med små gårde omgivet af beplantning. Hele det nye område er afgrænset af vandløbet mod øst, Stoense Havnevej og det åbne land mod syd, Stoense Udflyttervej og det eksisterende sommerhusområde mod vest og det åbne land mod nord. Der er del beplantning omkring markskel, veje og eksisterende bebyggelse.
Den nordlige del af området er hverken synligt fra kysten eller vandet, men kan ses få steder fra Lohalsvej. Den sydlige del af område er heller ikke synligt hverken fra vandet eller fra kysten, men ligger i et åbent landskabsrum med lange kig over det omkringliggende landskab blandt andet til det markante bakkedrag. For at bevare oplevelsen af dette, skal en del af det sydlige område friholdes for bebyggelse.

Eksisterende bindinger

Indenfor området ligger flere diger, der er omfattet af museumslovens § 29a. Langs områdets østlige afgrænsning løber et vandløb, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Centralt i området ligger en eng og et vandhul, der begge er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 24,8 ha til sommerhusformål øst for det eksisterende sommerhusområde ved Stoense Udflyttere.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 75 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Det skal gennem lokalplanlægningen sikres, at det på kortskitsen med signatur viste areal ikke kan bebygges.

§ 4 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

Nyt sommerhusområde

Andet nyt sommerhusområde

Område der ikke må bebygges

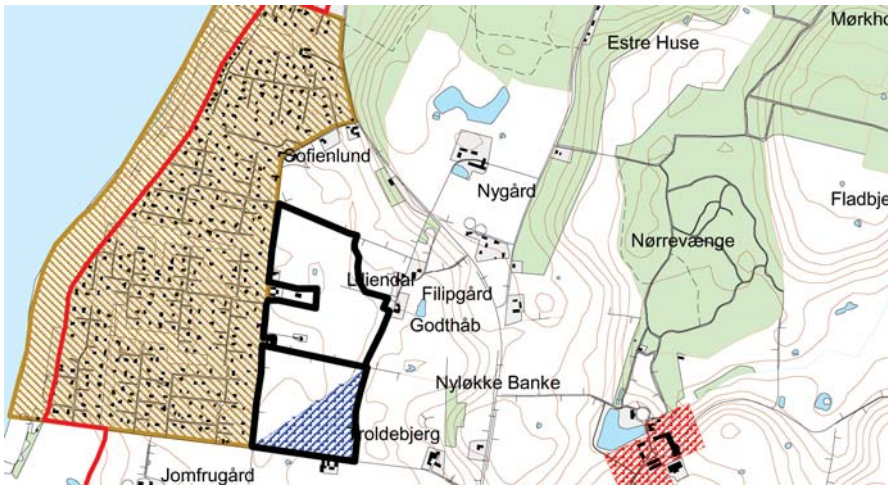
Internationalt naturbeskyttelsesområde

Eksisterende sommerhusområde

Byzone

Strandbeskyttelseslinje

0 500
meter



© KMS & MILJØMINISTERIET

Slude Strand
Ørbæk Kommune

Det eksisterende sommerhusområde ved Slude Strand ligger på Østfyn og omfatter i alt ca. 69 sommerhusgrunde. Det nye område anvendes i dag til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 27 sommerhusgrunde, og arealet er på ca.3,8 ha.

Landskabet og naturen på egnen

Det Østfynske landskab er dannet af istidsformationerne med et bakket landskab, der gennemskæres af tunneldale, med bække og åer, der løber ud i Storebælt. Det kuperede landskab, som ligger fra kote 0 til ca. kote 60, åbner op for mange kig udover Storebælt og det omkringliggende landskab. Nord for området ligger Kajbjerg Skov, og syd for området ligger Kongshøj Å, der skærer sig gennem landskabet i en af de mange tunneldale.

Det nye område

Det nye område ligger i et kuperet og åbent kystlandskab på en bakke fra ca. kote 10 til ca. kote 19. Området er mod øst afgrænset af det eksisterende sommerhusområde adskilt af en landskabskile. Mod syd er området afgrænset af et levende hegn og det åbne land, mod vest af et bakkedrag med en bakketop i kote 46 og mod nord af det åbne land. Området ligger i et landskabsrum, der med lange kig og sigtelinjer er åbent mod nord. Mod øst kan man se vandet over og gennem beplantningen. Området kan ses fra vandet og fra dele af kysten mod nord.

Eksisterende bindinger

Der er ingen bindinger efter naturbekyttelsesloven på området.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 3,8 ha til sommerhusformål vest for det eksisterende sommerhusområde ved Slude Strand.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 27 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

© KMS & MILJØMINISTERIET

Nyt sommerhusområde

Andet nyt sommerhusområde

Område der ikke må bebygges

Internationalt naturbeskyttelsesområde

Eksisterende sommerhusområde

Byzone

Strandbeskyttelseslinje

0 500

meter

Tårup Strand
Ørbæk Kommune

Det eksisterende sommerhusområde ved Tårup Strand ligger på Østfyn og omfatter i alt 214 sommerhusgrunde. Det nye område anvendes i dag til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 92 sommerhusgrunde, og arealet er på ca. 11,0 ha.

Landskabet og naturen på egnen

Det Østfynske landskab er et bakket landskab, der gennemskæres af tunneldale, med bække og åer, der løber ud i Storebælt. Det kuperede landskab, der ligger fra kote 0 til ca. kote 60, åbner op for mange kig udover Storebælt og det omkringliggende landskab. Nord for området ligger Kajbjerg Skov, og syd for området ligger Kongshøj Å, der skærer sig gennem landskabet i en af de mange tunneldale.

Det nye område

Det nye område ligger i et jævnt kuperet landskab adskilt fra det eksisterende sommerhusområde med en landskabskile. Området skråner fra kote to i nordlige del op mod et højdepunkt i den sydlige del, som er beliggende i kote 17. Herfra er der kig og sigtelinier mod det kuperede landskab mod vest. Det nye område er mod nord og øst afgrænset af det eksisterende sommerhusområde. Mod vest og syd er området afgrænset af det åbne land. Området er beliggende på hver side af Maemosevej og terrænet falder fra vejen mod vest ned mod et skovbryn. Landskabet er præget af beplantninger, hegn og småskove, der bryder de lange kig. Området er synligt fra Lersey Allé set fra vest mod øst. Enkelte dele af området kan ses fra vandet, men ikke fra kysten.

Eksisterende bindinger

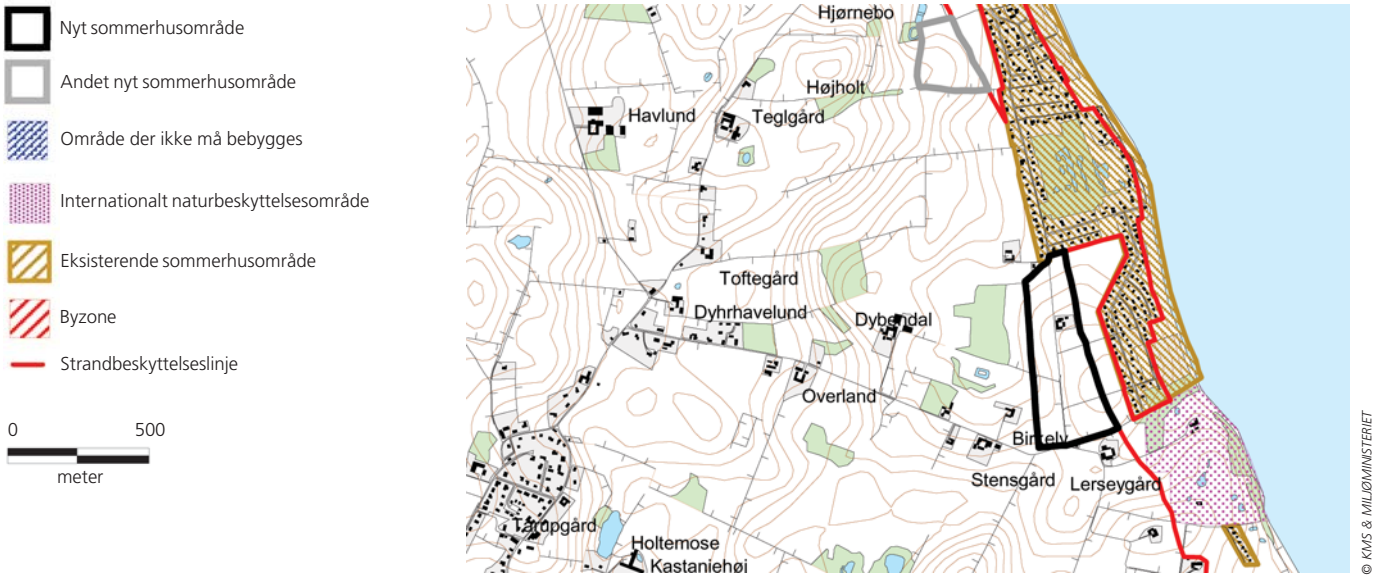
Der er ingen bindinger efter naturbeskyttelsesloven på området.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 11,0 ha til sommerhusformål vest for det eksisterende sommerhusområde ved Tårup Strand.

§2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 92 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



5. NORDJYLLANDS AMT

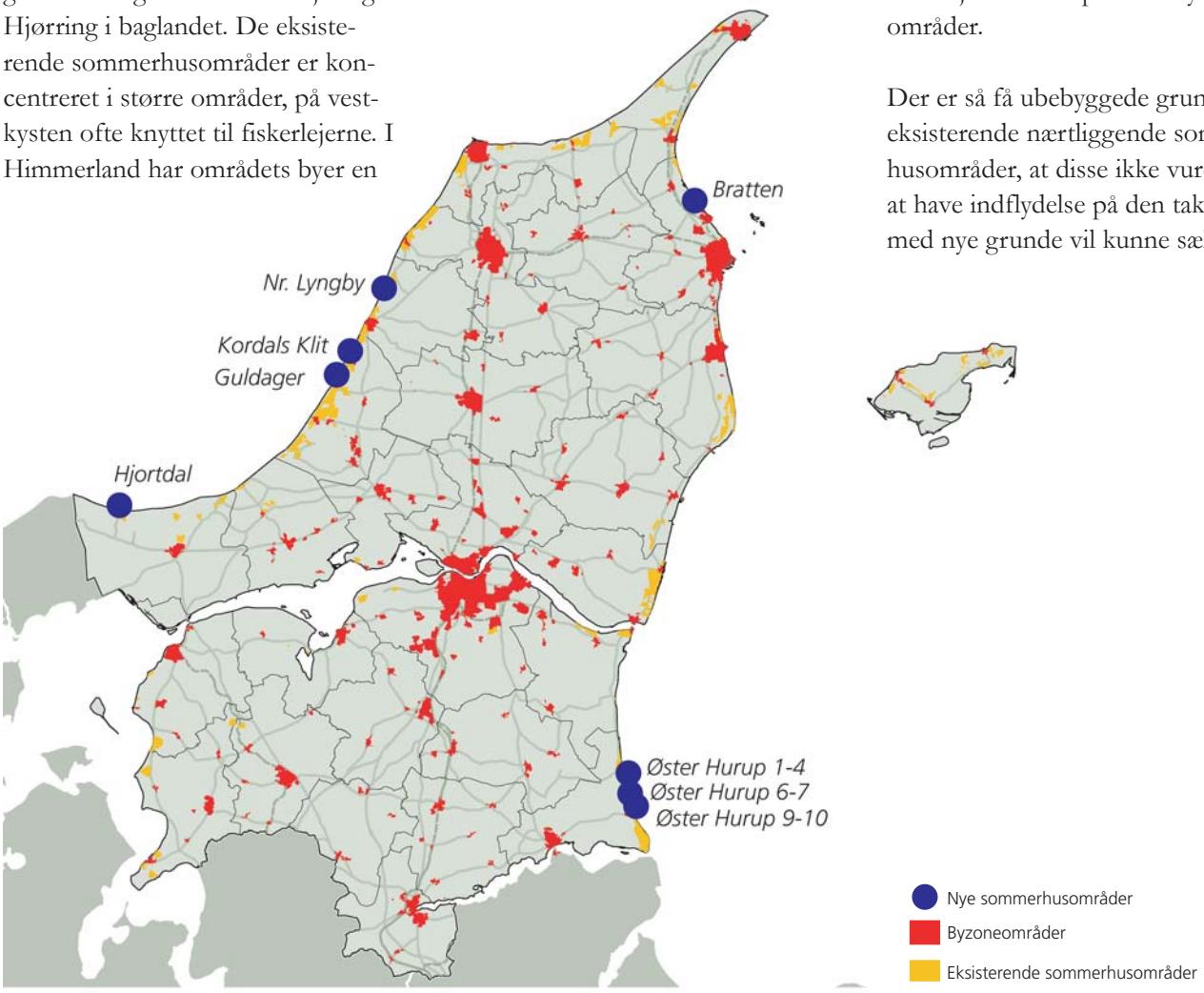
I Nordjyllands Amt udlægges 13 sommerhusområder med op til ca. 690 nye sommerhusgrunde. Disse ligger dels ved Jammerbugten (i Fjerritslev, Pandrup og Løkken-Vrå kommuner), dels ved Øster Hurup i Hadsund kommune og ved Bratten i Frederikshavn kommune.

Kystlandskabet i Nordjylland har en stor variation. Fra den barske vestkyst med klitlandskaber og klinter til den milde østkyst med strandeng- og strandvoldslandskaber. Havet med fiskeri, søtransport og turisme har været vigtig for udviklingen langs Vendsyssels kyster, herunder for byudviklingen i Frederikshavn. På Vestkysten er byudviklingen foregået omkring de små fiskerlejer og i Hjørring i baglandet. De eksisterende sommerhusområder er koncentreret i større områder, på vestkysten ofte knyttet til fiskerlejerne. I Himmerland har områdets byer en fortid som ladepladser og fiskerlejer. Fiskeriet har mistet betydning, mens turismen rykker frem i de fleste byer, herunder også omkring Øster Hurup.

Væksten i Nordjylland har været svag de senere år. På Aalborgegnen følger væksten dog landsgennemsnittet, men ellers er hovedindtrykket et fald i folketal og beskæftigelse, som gennemgående er større, jo længere væk fra Aalborg, man kommer. I Pandrup har jobudviklingen dog været stærkt svingende som følge af først ekspansion og siden nedgang i elektronikindustrien. De nye sommerhusudlæg sker i kommuner, der de senere år har oplevet stagnation i folketallet og et tydeligt fald i antallet af arbejdspladser.

Der er lokale butikker nær de nye sommerhusområder. Efterspørgselen efter et bredere varesortiment kan opfyldes i kommunecentrene Hadsund, Frederikshavn, Pandrup og Fjerritslev samt i Løkkens store sommerhusområde. En mindre del af efterspørgselen kan også rette sig mod Aalborg. Også en væsentlig del af håndværkerfirmaerne til reparationsarbejder vil være lokaliseret i disse byer. Såvel lokale som landsdækkende firmaer formodes at deltage i byggeriet af sommerhusene. Den økonomiske effekt af de nye sommerhusområder vil derfor altovervejende være placeret i yderområder.

Der er så få ubebyggede grunde i de eksisterende nærtliggende sommerhusområder, at disse ikke vurderes at have indflydelse på den takt, hvormed nye grunde vil kunne sælges.



Hjortdal
Fjerritslev Kommune

De eksisterende sommerhusområder ved Hjortdal og Slettestrand ligger på den Nordvestjydske kyst ud for Fjerritslev og omfatter i alt ca. 296 sommerhusgrunde. Det nye område, der ligger ved Hjortdal, anvendes i dag til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 50 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 7,3 ha.

Landskabet og naturen på egnen

Kystlandskabet ud for Fjerritslev og Brovst er meget særegent. Lien er en høj skrænt, der rejser sig op i kote 40-45. For nogle tusinde år siden udgjorde Lien kystskrænten ud mod havet mellem Svinkløv og Tranum, men efter at havbunden hævede sig, er et areal på op til 4 km i dybden – det såkaldte stenalderhav - blevet blotlagt og fremstår i dag som hedeareal. Lien er et meget markant landskabselement på egnen og fra toppen af Lien er der en imponerende udsigt udover Stenalderhavet. Langs Lien er der dybe erosionskløfter fx Fosdalen og Langdalen. Nedenfor skrænterne ligger et marint forland, hvoraf størsteparten er fredet eller udlagt som internationalt naturbeskyttelsesområde.

Det nye område

Det nye sommerhusområde ved Hjortdal ligger på et terræn, der skråner ned landværts. Området ligger omkring kote 35-40 i et åbent landskabsrum med udsigt over plantagen mod vest og det åbne land mod øst. Området gennemskæres af Slettestrandvej, der deler området i en østlig og en vestlig del. Den vestlige del af området grænser mod syd op til Hjortdal, mod vest op til en landskabskile og Slette Å, mod nord op til det eksisterende sommerhusområde og mod øst til Slettestrandvej. Den østlige del grænser op til det åbne land mod syd og øst, en kursusejendom mod nord og det eksisterende sommerhusområde og Slettestrandvej mod vest. Der er ingen bebyggelse indenfor området, men en række levende hegn, specielt i det østlige område, deler arealet i flere mindre landskabsrum.
Den nye bebyggelse vil ikke kunne ses fra vandet eller kysten. Bebyggelsen på den vestlige del vil opleves som en fremrykning af det eksisterende sommerhusområde set fra Hjortdal ad Slettestrandvej.

Eksisterende bindinger

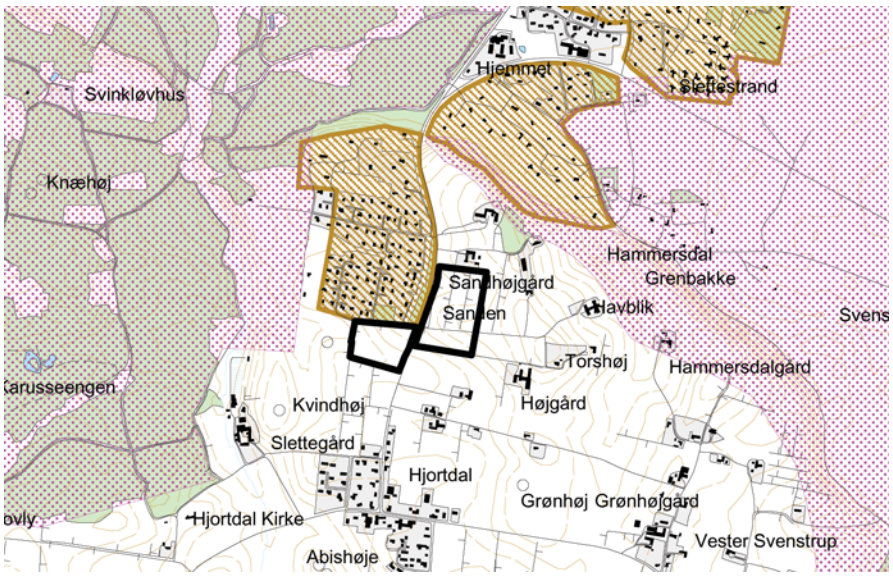
Der er ingen bindinger efter naturbeskyttelsesloven på området.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 7,3 ha til sommerhusformål syd for det eksisterende sommerhusområde ved Hjortdal.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 50 grunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



© KMS & MILJØMINISTERIET

Bratten
Frederikshavn Kommune

Det eksisterende sommerhusområde ved Bratten ligger på den Jyske østkyst og omfatter ca. 582 sommerhusgrunde. Det nye område, der i dag anvendes til landbrugsformål, er på ca. 60,0 ha og kan udstykkes i 170 sommerhusgrunde. Det nye område, der består af flere mindre områder, ligger vest for og i direkte forlængelse af det eksisterende sommerhusområde.

Landskabet og naturen på egnen

Kystlinien i Vendsyssel har ændret sig meget siden stenalderen, og det kan aflæses i landskabet. Den historiske kystlinie fulgte næsten en lige linie fra Frederikshavn i nordvestlig retning. Syd for denne linie er landskabet stærkt kuperet med bakker og dale, mens landskabet mod nord helt op til Skagen er fladt. Ved Bratten ligger terrænet mellem kote 0 og kote 2 i relativt store og åbne landskabsrum. På grund af områdets flade karakter er det præget af en del grøfter til afvanding af arealerne.

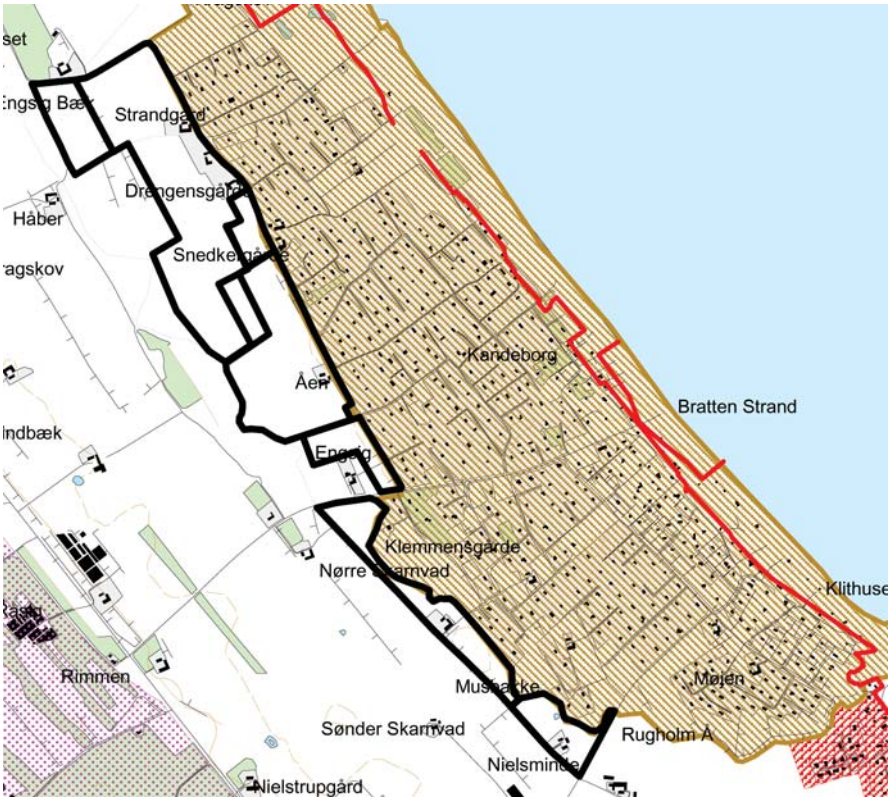
Det nye område

Det nye område afgrænses mod nord af Foldenvej og et åbent strandengslandskab og mod syd af Nørtvedvej og engarealer. Området er delt i to af Brattenvej. Området nord for Brattenvej afgrænses mod nord og øst af Foldenvej og mod vest af det åbne land. Området ligger i et relativt åben landskabsrum, med enkelte læhegn. Inden for området ligger der langs Foldenvej enkelte bygninger. Området syd for Brattenvej afgrænses mod øst af det eksisterende sommerhusområde, mod vest af Nørgårdsvej og mod syd af Nørtvedvej.
Området ligger i et relativt lukket landskabsrum omgivet af beplantning og skov. I midten af det sydlige område ligger en bebyggelse bestående af 2-3 bygninger.
Området kan ikke ses fra kysten eller havet, men kan glimtvis opleves fra Skagensvej. I den nordlige del af området vil en mindre del af det nye område dog være synligt fra kysten, da det foranliggende sommerhusområde ikke er bebygget.

Eksisterende bindinger

Området gennemskæres af et vandløb som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. I midten af området er der et areal, der er udpeget som kultureng og omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Herudover er der et østvestgående dige, der er omfattet af museumslovens § 29a. I det sydlige område er der et mindre område, som er udpeget som kultureng, og omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Signaturer se side 29



© KMS & MILJØMINISTERIET

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 60,0 ha til sommerhusformål vest for det eksisterende sommerhusområde ved Bratten.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 170 sommerhusgrunde indenfor området

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

Øster Hurup 1
Hadsund Kommune

Det eksisterende sommerhusområde ved Øster Hurup ligger på den Jyske østkyst og omfatter ca. 1633 sommerhusgrunde. Det nye område er på ca. 0,7 ha og kan udstykkes i 5 sommerhusgrunde. Området ligger omkranset af det eksisterende område.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet i Østhimmerland er som andre steder i det nordlige Jylland præget af havets tilbagetrækning for flere tusinde år siden. Stenalderhavets oprindelige kystlinie aflæses tydeligt i landskabet ved Kongerslev og Bælum 6-7 km vest for kysten. Nord for Øster Hurup ligger, som en del af det gamle stenalderhav, et af landets største naturområder Lille Vildmose, der bl.a. rummer én af Nordeuropas største højmoser. Øst for den gamle kystlinie er landskabet meget fladt og præget af afvandingsgrøfter og levende hegn. Ved Nørre Hurup strækker det eksisterende sommerhusområde sig ca. en km ind i landet og fremstår med en markant afgrænsning mod det flade åbne land.

Det nye område

Det nye område er omgivet af sommerhuse mod nord og vest. Mod syd ligger Nørre Hurupvej og mod øst ligger et byområde i byzone. Området ligger som et lukket landskabsrum ca. i kote 4. Den østlige del af området er beplantet med enkelte buske, mens den vestlige del er tæt beplantet med nåletræer. Der er ingen bebyggelse indenfor området. Området er helt fladt og kan hverken ses fra kysten eller fra vandet, men kan ses fra adgangsvejen.

Eksisterende bindinger

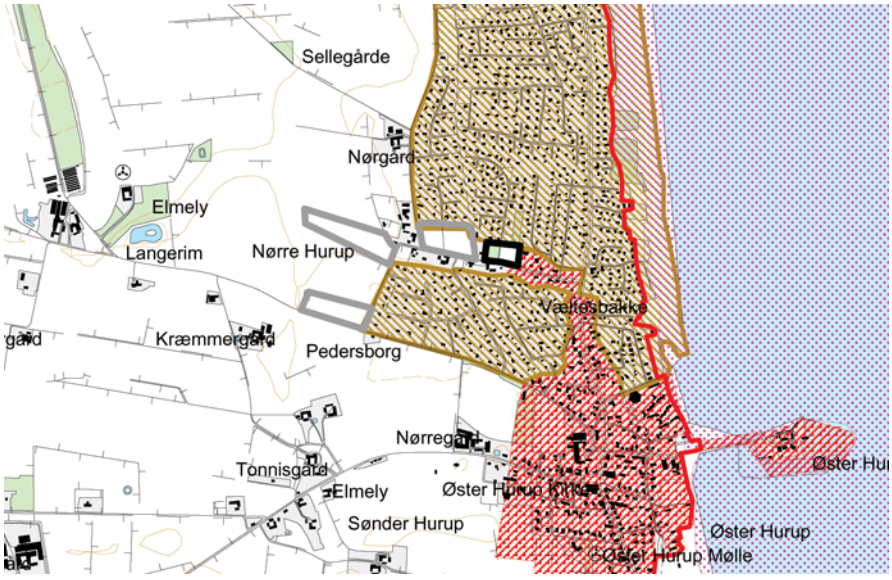
Der er ingen bindinger efter naturbeskyttelsesloven på området.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 0,7 ha til sommerhusformål omkranset af det eksisterende sommerhusområde ved Nørre Hurupvej i Nørre Hurup.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 5 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



© KMS & MILJØMINISTERIET

Øster Hurup 2
Hadsund Kommune

Det eksisterende sommerhusområde ved Øster Hurup ligger på den Jyske østkyst og omfatter ca. 1633 sommerhusgrunde. Det nye område, der i dag anvendes til landbrugsformål, er på ca. 1,7 ha og kan udstykkes i 10 sommerhusgrunde. Området ligger omkranset af det eksisterende sommerhusområde.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet i Østhimmerland er som andre steder i det nordlige Jylland præget af havets tilbagetrækning for flere tusinde år siden. Stenalderhavets oprindelige kystlinje aflæses tydeligt i landskabet mellem Kongerslev og Bælum 6-7 km vest for kysten. Nord for Øster Hurup ligger, som en del af det gamle stenalderhav, et af landets største naturområder Lille Vildmose, der bl.a. rummer én af Nordeuropas største højmoser. Øst for den gamle kystlinje er landskabet meget fladt og præget af afvandingsgrøfter og levende hegn. Ved Nørre Hurup strækker det eksisterende sommerhusområde sig ca. en km ind i landet og fremstår med en markant afgrænsning mod det flade åbne land.

Det nye område

Det nye område er omgivet af sommerhuse mod øst og nord. Mod vest og syd ligger Nørre Hurupvej med en bebyggelse bestående af ældre smågårde og husmandssteder. Området ligger som et lukket landskabsrum ca. i kote 4. I den sydlige afgrænsning mod vejen er et hegn bestående af nåletræer. Området er ubebygget, helt fladt og kan hverken ses fra kysten eller fra vandet, men kan ses fra Nørre Hurupvej.

Eksisterende bindinger

Der er ingen bindinger efter naturbeskyttelsesloven på området.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 1,7 ha til sommerhusformål beliggende inde i det eksisterende sommerhusområde ved Nørre Hurupvej i Nørre Hurup.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 10 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

Nyt sommerhusområde

Andet nyt sommerhusområde

Område der ikke må bebygges

Internationalt naturbeskyttelsesområde

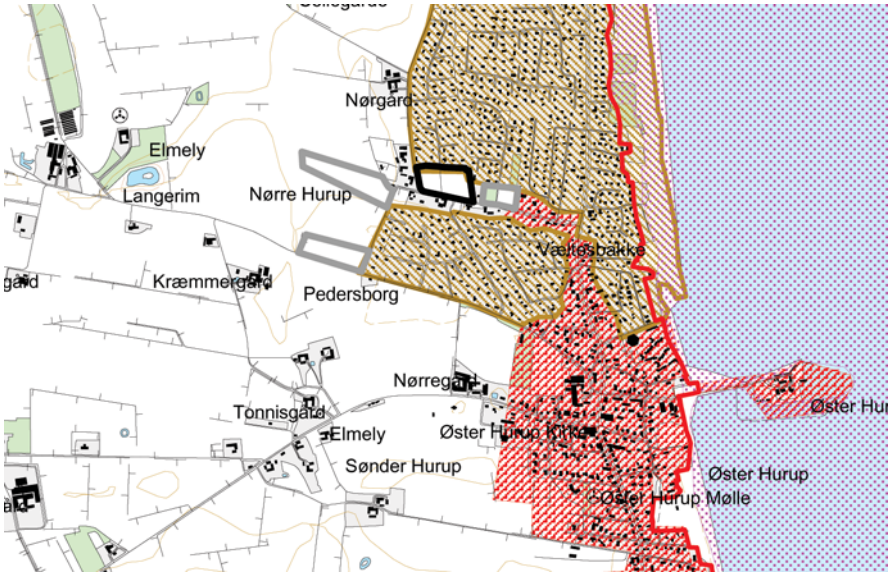
Eksisterende sommerhusområde

Byzone

Strandbeskyttelseslinje

0 500

meter



© KMS & MILJØMINISTERIET

Øster Hurup 3
Hadsund Kommune

Det eksisterende sommerhusområde ved Øster Hurup ligger på den Jyske østkyst og omfatter ca. 1633 sommerhusgrunde. Det nye område, der anvendes til landbrugsformål, er på ca. 2,0 ha og kan indeholde 14 sommerhusgrunde. Det nye område ligger i forlængelse af det eksisterende sommerhusområde.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet i Østhimmerland er som andre steder i det nordlige Jylland præget af havets tilbagetrækning for flere tusinde år siden. Stenalderhavets oprindelige kystlinje aflæses tydeligt i landskabet mellem Kongerslev og Bælum 6-7 km vest for kysten. Nord for Øster Hurup ligger, som en del af det gamle stenalderhav, et af landets største naturområder Lille Vildmose, der bl.a. rummer én af Nordeuropas største højmoser. Øst for den gamle kystlinje er landskabet meget fladt og præget af afvandingsgrøfter og levende hegn. Ved Nørre Hurup strækker det eksisterende sommerhusområde sig ca. en km ind i landet og fremstår med en markant afgrænsning mod det flade åbne land.

Det nye område

Det nye område ligger i et åbent landskabsrum ca. i kote 4. Øst for området ligger det eksisterende sommerhusområde adskilt af Nørre Hurupvej. Området grænser op til det åbne land mod syd, vest og nord. Langs vandløbet i områdets sydlige afgræsning er et levende hegn. Der er ingen bebyggelse indenfor området.
Området er helt fladt og kan hverken ses fra kysten eller fra vandet, men kan ses fra adgangsvejen og fra det omkringliggende landskab, uden dog at være forstyrrende i landskabsbilledet.

Eksisterende bindinger

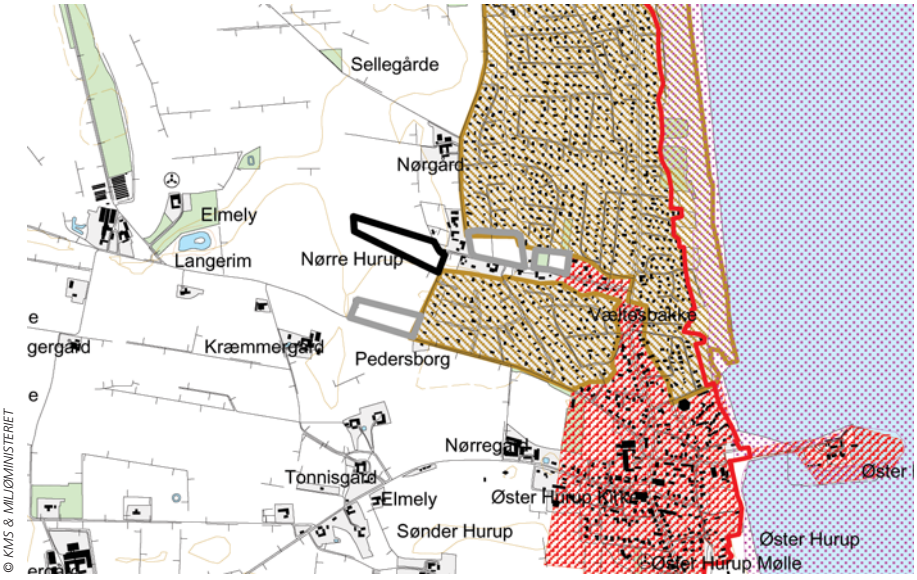
Langs områdets sydlige og østlige afgrænsning løber et vandløb, der er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 2,0 ha til sommerhusformål beliggende inde i det eksisterende sommerhusområde ved Nørre Hurupvej i Nørre Hurup.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 14 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



Øster Hurup 4
Hadsund Kommune

Det eksisterende sommerhusområde ved Øster Hurup ligger på den Jyske østkyst og omfatter ca. 1633 sommerhusgrunde. Det nye område, der i dag anvendes til landbrugsformål, er på ca. 1,5 ha og kan udstykkes i 10 sommerhusgrunde. Det nye område ligger i forlængelse af det eksisterende sommerhusområde.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet i Østhimmerland er, som andre steder i det nordlige Jylland, præget af havets tilbagetrækning for flere tusinde år siden. Stenalderhavets oprindelige kystlinje aflæses tydeligt i landskabet mellem Kongerslev og Bælum 6-7 km vest for kysten. Nord for Øster Hurup ligger, som en del af det gamle stenalderhav, et af landets største naturområder Lille Vildmose, der bl.a. rummer én af Nordeuropas største højmoser. Øst for den gamle kystlinje er landskabet meget fladt og præget af afvandingsgrøfter og levende hegn. Ved Nørre Hurup strækker det eksisterende sommerhusområde sig ca. en km ind i landet og fremstår med en markant afgrænsning mod det flade åbne land.

Det nye område

Det nye område ligger i et åbent landskabsrum ca. i kote 6. Øst for området ligger det eksisterende sommerhusområde adskilt af Nørre Hurupvej. Området grænser op til det åbne land og Langerimsvej mod syd og det åbne land mod vest og nord. Mod vest er området afgrænset af et levende hegn. Der er ingen bebyggelse indenfor området. Området er helt fladt og kan hverken ses fra kysten eller fra vandet, men kan ses fra Langerimsvej og fra det omkringliggende landskab, uden at være dominerende.

Eksisterende bindinger

Der er ingen bindinger efter naturbeskyttelsesloven på området.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 1,5 ha til sommerhusformål vest for det eksisterende sommerhusområde ved Langerimsvej i Nørre Hurup.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 10 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

Nyt sommerhusområde

Andet nyt sommerhusområde

Område der ikke må bebygges

Internationalt naturbeskyttelsesområde

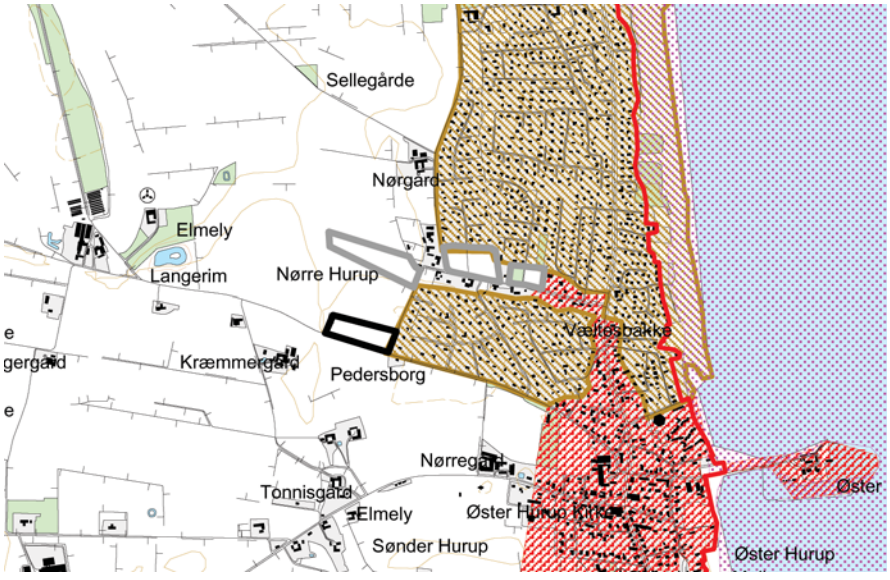
Eksisterende sommerhusområde

Byzone

Strandbeskyttelseslinje

0 500

meter



© KMS & MILJØMINISTERIET

Øster Hurup 6
Hadsund Kommune

Det eksisterende sommerhusområde ved Øster Hurup ligger på den Jyske østkyst og omfatter ca. 1633 sommerhusgrunde. Det nye område, der i dag anvendes til landbrugsformål, er på ca. 1,2 ha og kan udstykkes i 8 sommerhusgrunde. Det nye område ligger i forlængelse af det eksisterende sommerhusområde.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet i Østhimmerland er, som andre steder i det nordlige Jylland, præget af havets tilbagetrækning for flere tusinde år siden. Stenalderhavets oprindelige kystlinje aflæses tydeligt i landskabet mellem Kongerslev og Bælum 6-7 km vest for kysten. Nord for Øster Hurup ligger, som en del af det gamle stenalderhav, et af landets største naturområder Lille Vildmose, der bl.a. rummer én af Nordeuropas største højmoser. Øst for den gamle kystlinje er landskabet meget fladt og præget af afvandingsgrøfter og levende hegn. Syd for Øster Hurup by strækker det eksisterende sommerhusområde sig ca. en halv km ind i landet og fremstår med en relativ markant afgrænsning mod det flade åbne land.

Det nye område

Det nye område ligger i et relativt åbent landskabsrum ca. i kote 5. Øst for området ligger det eksisterende sommerhusområde og nord for området grænser det op til en ældre frugtplantage. Vest og syd for området ligger det åbne land. Området er bortset fra nogle levende hegn mod syd og nord ubeplantet. Der er ingen bebyggelse indenfor området. Området er helt fladt og kan hverken ses fra kysten eller fra vandet, men kan ses fra adgangsvejen. Det kan ikke ses fra det omkringliggende landskab pga. levende hegn.

Eksisterende bindinger

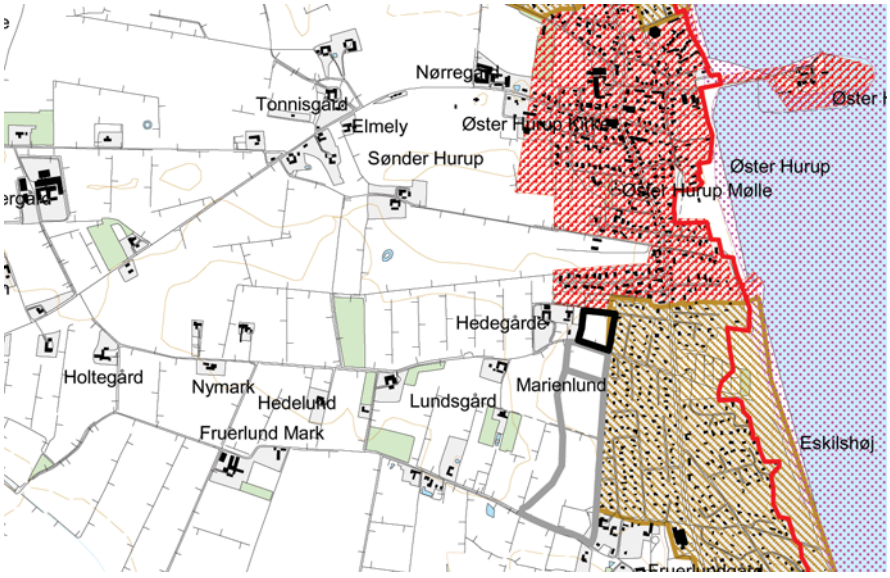
Der er ingen bindinger efter naturbeskyttelsesloven på området.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 1,2 ha til sommerhusformål vest for det eksisterende sommerhusområde ved Hedegaardevej i Øster Hurup.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 8 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



© KMS & MILJØMINISTERIET

Øster Hurup 7
Hadsund Kommune

Det eksisterende sommerhusområde ved Øster Hurup ligger på den Jyske østkyst og omfatter ca. 1633 sommerhusgrunde. Det nye område, der i dag anvendes til landbrugsformål, er på ca. 1,2 ha og kan udstykkes i 8 sommerhusgrunde. Det nye område ligger i forlængelse af det eksisterende sommerhusområde.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet i Østhimmerland er, som andre steder i det nordlige Jylland, præget af havets tilbagetrækning for flere tusinde år siden. Stenalderhavets oprindelige kystlinje aflæses tydeligt i landskabet mellem Kongerslev og Bælum 6-7 km vest for kysten. Nord for Øster Hurup ligger, som en del af det gamle stenalderhav, et af landets største naturområder Lille Vildmose, der bl.a. rummer én af Nordeuropas største højmoser. Øst for den gamle kystlinje er landskabet meget fladt og præget af afvandingsgrøfter og levende hegn. Syd for Øster Hurup by strækker det eksisterende sommerhusområde sig ca. en halv km ind i landet og fremstår med en relativ markant afgrænsning mod det flade åbne land.

Det nye område

Det nye område ligger i et relativt lukket landskabsrum ca. i kote 5. Øst for området ligger det eksisterende sommerhusområde og nord for grænser det op til Hedegardevej. Vest og syd for området ligger det åbne land. Området er bortset fra nogle levende hegn ubeplantet. Der er ingen bebyggelse indenfor området.
Området er helt fladt og kan hverken ses fra kysten eller fra vandet, men kan ses fra Hedegaardevej. Det kan ikke ses fra det omkringliggende landskab, pga. levende hegn som skjuler indsigten til området.

Eksisterende bindinger

Der er ingen bindinger efter naturbeskyttelsesloven på området.

Retningslinjer

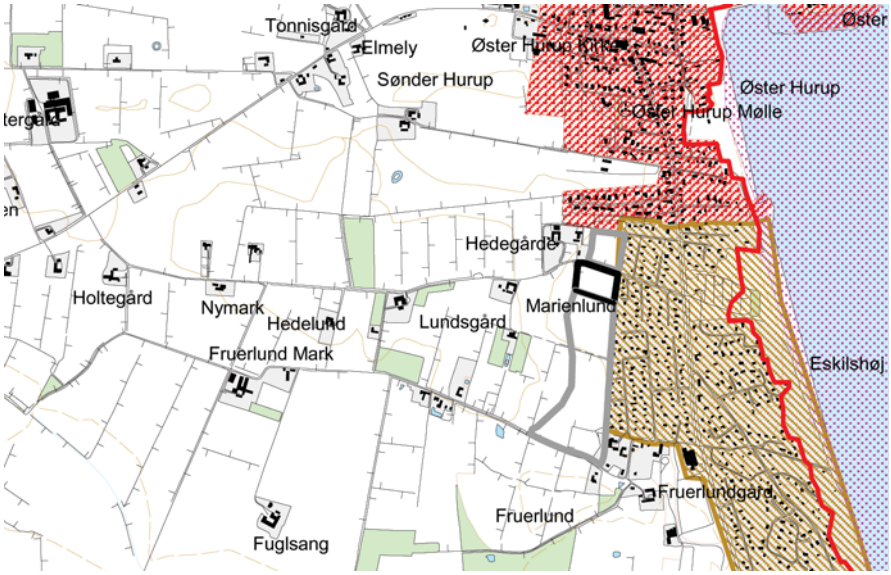
§ 1 Der udlægges et areal på ca. 1,2 ha til sommerhusformål vest for det eksisterende sommerhusområde ved Hedegaardevej i Øster Hurup.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 8 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

Nyt sommerhusområde
Andet nyt sommerhusområde
Område der ikke må bebygges
Internationalt naturbeskyttelsesområde
Eksisterende sommerhusområde
Byzone
Strandbeskyttelseslinje

0 500
meter



© KMS & MILJØMINISTERIET

Øster Hurup 9
Hadsund Kommune

Det eksisterende sommerhusområde ved Øster Hurup ligger på den Jyske østkyst og omfatter ca. 1633 sommerhusgrunde. Det nye område, der i dag anvendes til landbrugsformål, er på ca. 8,1 ha og kan udstykkes i 40 sommerhusgrunde. Området ligger i forlængelse af det eksisterende sommerhusområde. En mindre del af det areal som kommunen har foreslået ligger udenfor kystnærhedszonen og er ikke omfattet af loven.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet i Østhimmerland er, som andre steder i det nordlige Jylland, præget af havets tilbagetrækning for flere tusinde år siden. Stenalderhavets oprindelige kystlinje aflæses tydeligt i landskabet mellem Kongerslev og Bælum 6-7 km vest for kysten. Nord for Øster Hurup ligger, som en del af det gamle stenalderhav, et af landets største natur-områder Lille Vildmose, der bl.a. rummer én af Nordeuropas største højmoser. Øst for den gamle kystlinje er landskabet meget fladt og præget af afvandingsgrøfter og levende hegn. Ved Sønder Hurup strækker det eksisterende sommerhusområde sig ca. en halv km ind i landet og fremstår med en relativ markant afgrænsning mod det flade åbne land.

Det nye område

Det nye område ligger i et relativt lukket landskabsrum ca. i kote 5. Øst for området ligger det eksisterende sommerhusområde. Syd for området ligger det åbne land adskilt af Fruerlundvej. Mod vest er området afgrænset af det åbne land. Området er, bortset fra nogle levende hegn, ubeplantet. Der er ingen bebyggelse indenfor området. Området er helt fladt og kan hverken ses fra kysten eller fra vandet, men kan ses fra Fruerlundvej. Det kan ikke ses fra det omkringliggende landskab, pga. levende hegn som skjuler indsigten til området.

Eksisterende bindinger

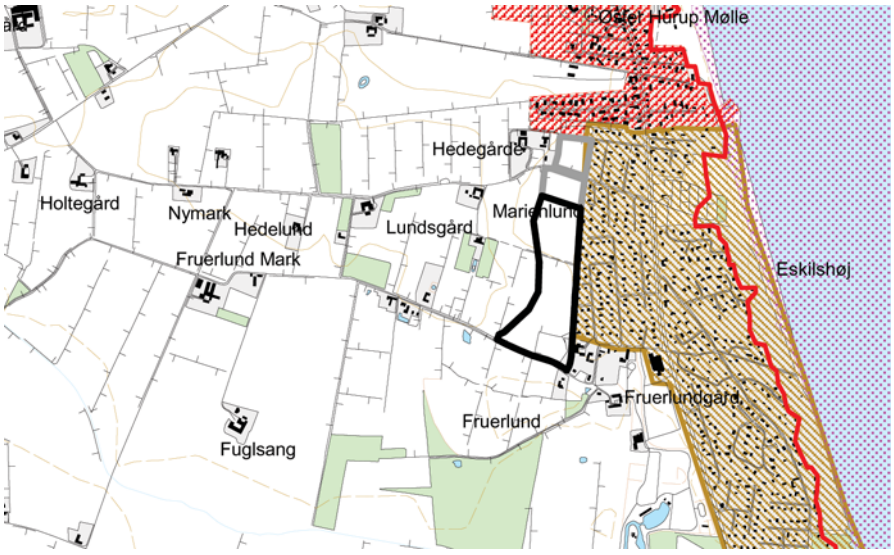
I en del af det østlige skel ligger et dige, der er omfattet af museumslovens § 29a.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 8,1 ha til sommerhusformål vest for det eksisterende sommerhusområde ved Fruerlundvej i Sønder Hurup.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 40 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



Øster Hurup 10
Hadsund Kommune

Det eksisterende sommerhusområde ved Øster Hurup ligger på den Jyske østkyst og omfatter ca. 1633 sommerhusgrunde. Det nye område, der i dag anvendes til landbrugsformål, er på ca. 11,4 ha og kan udstykkes i 63 sommerhusgrunde. Området ligger i forlængelse af det eksisterende sommerhusområde, men adskilt af Kystvejen.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet i Østhimmerland er, som andre steder i det nordlige Jylland, præget af havets tilbagetrækning for flere tusinde år siden. Stenalderhavets oprindelige kystlinje aflæses tydeligt i landskabet ved Kongerslev og Bælum 6-7 km vest for kysten. Nord for Øster Hurup ligger, som en del af det gamle stenalderhav, et af landets største naturområder Lille Vildmose, der bl.a. rummer én af Nordeuropas største højmoser. Øst for den gamle kystlinje er landskabet meget fladt og præget af afvandingsgrøfter og levende hegn. Ved Haslevgaardevej strækker det eksisterende sommerhusområde sig kun ca. 300m ind i landet og fremstår med en relativ markant afgrænsning mod det flade

åbne land og Kystvejen. Syd for området ses tydeligt én af Stenalderhavets øer, idet landskabet hæver sig markant fra kote 7 til kote 22.

Det nye område

Det nye område ligger i et relativt lukket landskabsrum ca. i kote 7. Området er delt i et nordligt og et sydligt område af Haslevgaardevej. Størstedelen af det nordlige område er beplantet med juletræer, mens det sydlige område, bortset fra et levende hegn, fremstår ubeplantet og anvendes til landbrugsformål. Området afgrænses mod øst af Kystvejen, og det eksisterende sommerhusområde, mod syd af det åbne land, mod vest af Haslevgaardevej og det åbne land samt mod nord af en grøft og det åbne land. Området er ubebygget.
Området er helt fladt og kan hverken ses fra kysten eller fra vandet, men kan ses fra Kystvejen. Den sydlige del kan tillige anes fra det omkringliggende landskab.

Eksisterende bindinger

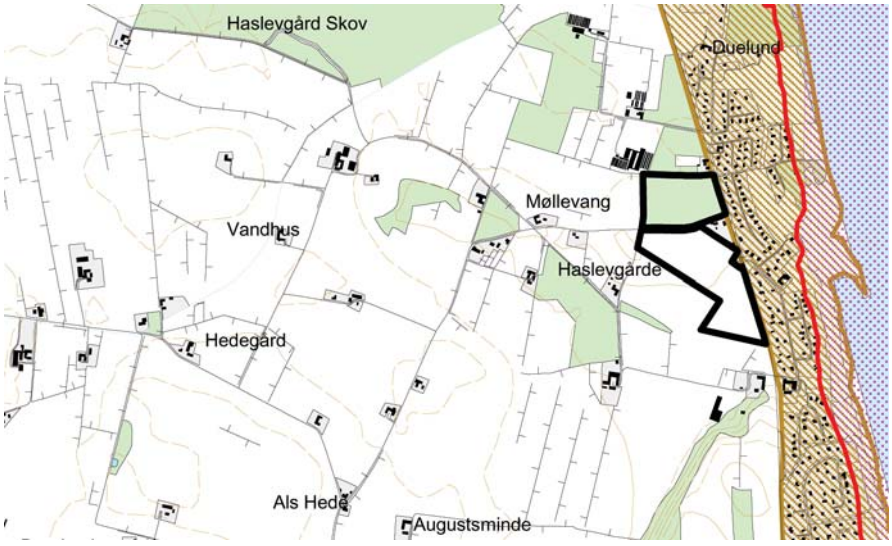
Der er ingen bindinger efter naturbeskyttelsesloven på området.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 11,4 ha til sommerhusformål vest for det eksisterende sommerhusområde ved Haslevgaardevej i Øster Hurup.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 63 sommerhusgrunde i området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



Nr. Lyngby
Løkken-Vrå Kommune

Det eksisterende sommerhusområde ved Nr. Lyngby ligger på den Jyske vestkyst og omfatter ca. 580 sommerhusgrunde. Det nye område, der i dag anvendes til landbrugsformål, er på ca. 38,0 ha og kan udstykkes til 160 sommerhusgrunde.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet omkring Nr. Lyngby er let bølget med en del levende hegn i det ellers relativt åbne landskab. Nr. Lyngby er delt i en nordlig og en sydlig del af en mindre lavning, der ligger 5-10 m lavere end det omkringliggende terræn. Lavningen, der er tragtformet, strækker sig fra kysten og ind bag byen. Nord for lavningen anes en moræneknold i terrænet, mens terrænet syd for er knap så kuperet.

Det nye område

Det nye område er delt i to, nord og syd for lavningen, der er et markant landskabselement i Nr. Lyngby. Begge områder ligger i forlængelse af det eksisterende sommerhusområde, men på den anden side af henholdsvis Lyngbyvej mod nord og Helledievej mod syd. Den nordlige del af området er afgrænset af Lyngbyvej mod vest, det eksisterende sommerhusområde mod nord og syd, lavningen, samt Helledievej og det åbne land mod vest. Det sydlige område er afgrænset af Helledievej og det eksisterende sommerhusområde mod vest, lavningen mod nord og det åbne land på de to andre sider. Det nordlige område ligger i et åbent landskabsrum med kig og sigtelinie til bl.a. Rubjerg Knude. Beplantningen er meget sparsom og består stort set kun af et hegn, der danner afgrænsning til lavningen. Det sydlige område ligger derimod i flere lukkede landskabsrum, der er afgrænset af hegn og småskove.

Ingen af områderne kan ses fra kysten eller vandet. Det nordlige område er meget synligt fra Lyngbyvej, men påvirker pga. af landskabets karakter ikke det omkringliggende landskab. Det sydlige område vil kun kunne anes fra de omkringliggende veje.

Eksisterende bindinger

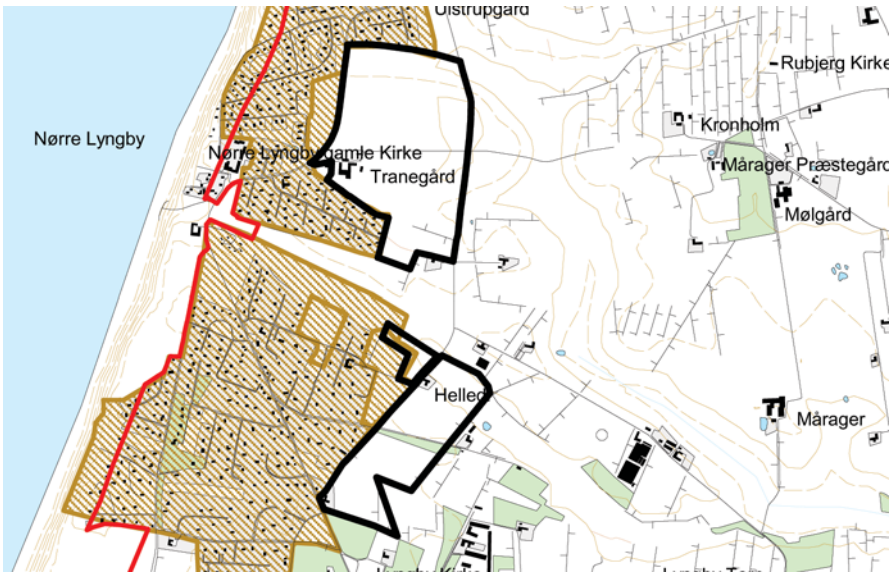
I den nordlige afgrænsning af området ligger et dige, der er omfattet af museumslovens § 29a. Midt i området ligger et mindre areal, der er udpeget som overdrev og omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 38,0 ha til sommerhusformål øst for det eksisterende sommerhusområde ved Nr. Lyngby.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 160 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



© KMS & MILJØMINISTERIET

Nyt sommerhusområde
Andet nyt sommerhusområde
Område der ikke må bebygges
Internationalt naturbeskyttelsesområde
Eksisterende sommerhusområde
Byzone
Strandbeskyttelseslinje

0 500
meter

Guldager
Pandrup Kommune

Det eksisterende sommerhusområde ved Blokhus og Saltum Strand ligger ved Vesterhavet og omfatter i alt ca. 6300 sommerhusgrunde. Det nye område anvendes i dag fortrinsvis til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 81 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 32,4 ha.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet ved Saltum Strand er et typisk vestkystlandskab. Bag den brede sandstrand rejser klitterne sig op i kote 15-25. Længere inde i landet bliver landskabet fladt. Bag de nøgne klitter ligger sandflugtsplantager og læhegn, der danner rammen om en række lukkede landskabsrum, der fortrinsvis anvendes til landbrugsformål.

Det nye område

Det nye sommerhusområde består af mere eller mindre sammenhængende landskabsrum. Terrænet er svagt kuperet med det højeste punkt mod øst i kote 39 og det laveste punkt mod vest i kote 10. Området er afgrænset af det åbne land mod øst, det eksisterende sommerhusområde mod syd og vest, samt et fredet område og en campingplads mod nord. Området kan først ses når man bevæger sig ind i området. Området kan ikke ses fra kysten men enkelte dele af området vil kunne anes fra vandet.
For at respektere en eksisterende landskabskile må en del af arealet ikke bebygges.

Eksisterende bindinger

Indenfor området ligger et par hedearealer der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Det meste af arealet er omfattet af skovbyggelinje efter naturbeskyttelseslovens § 17.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 32,4 ha til sommerhusformål øst for det eksisterende sommerhusområde ved Saltum Strand.

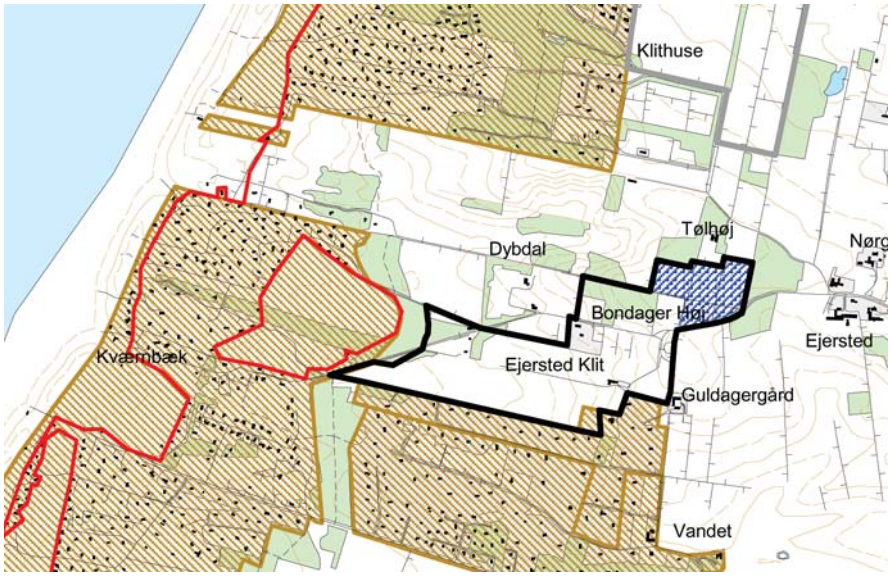
§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 81 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Det skal gennem lokalplanlægningen sikres, at det på kortskitsen med signatur viste areal ikke kan bebygges.

§ 4 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

Nyt sommerhusområde
Andet nyt sommerhusområde
Område der ikke må bebygges
Internationalt naturbeskyttelsesområde
Eksisterende sommerhusområde
Byzone
Strandbeskyttelseslinje

0 500
meter



© KMS & MILJØMINISTERIET

Kordals Klit
Pandrup Kommune

Det eksisterende sommerhusområde ved Blokhus og Saltum Strand ligger ved Vesterhavet og omfatter i alt ca. 6300 sommerhusgrunde. Det nye område anvendes i dag fortrinsvis til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 79 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 22,6 ha.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet ved Saltum Strand er et typisk vestkystlandskab. Bag den brede sandstrand rejser klitterne sig op i kote 15-25. Længere inde i landet bliver landskabet fladt. Bag de nøgne klitter ligger sandflugtsplantager og læhegn, der danner rammen om en række lukkede landskabsrum, der fortrinsis anvendes til landbrugsformål.

Det nye område

Det nye sommerhusområde består af 3 landskabsrum, der er adskilt af en række læhegn. Det nye område er stort set fladt og beliggende i ca. kote 25. Området grænser mod syd op til det åbne land og det eksisterende sommerhusområde, mod øst til det åbne land, mod nord og vest til det eksisterende sommerhusområde. Området kan ikke ses før man bevæger sig ind i det og der er ingen kig og sigtelinjer udover det omkringliggende landskab. Området kan hverken ses fra kysten eller fra vandet.

Eksisterende bindinger

Mere end halvdelen af arealet er omfattet af skovbyggelinje efter naturbeskyttelseslovens § 17.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 22,6 ha til sommerhusformål øst for det eksisterende sommerhusområde ved Saltum Strand.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 79 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

© KMS & MILJØMINISTERIET

6. RINGKØBING AMT

I Ringkøbing Amt udlægges ni sommerhusområder med op til ca. 420 sommerhusgrunde. Disse ligger dels ved amtets nordlige Vesterhavskyst i Thyborøn-Harboør og Ulfborg-Vemb kommuner, dels ved Oddesund i Thyholm kommune.

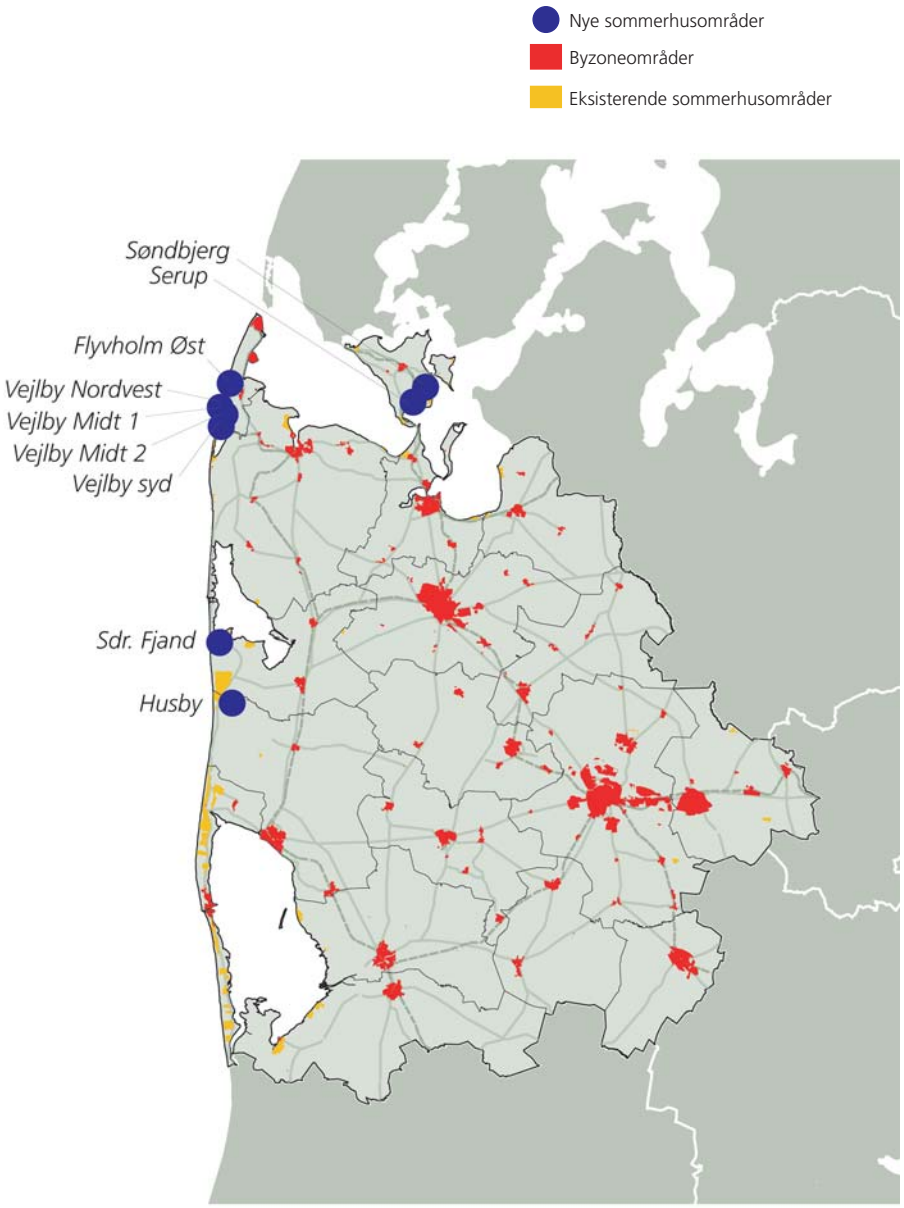
Kystlandskabet langs vestkysten er præget af de markante klitter, der langs det meste af kysten rejser sig op i kote 15-25 umiddelbart bag stranden. Bag klitområdet er terrænet næsten fladt i kote 0-2. Byudviklingen i Vestjylland har været koncentreret om byerne inde i landet, som fx Herning, Ikast, Holstebro og Ringkøbing, mens der bortset fra enkelte fiskeribyer stort set ikke har været byudvikling langs Vesterhavskysten i amtet. De eksisterende sommerhusområder ligger i relativt store områder langs vestkysten, ved Limfjorden og langs Ringkøbing Fjord.

Væksten i amtet er koncentreret til egnene omkring byerne Herning, Holstebro og Ringkøbing. Den nordvestlige del af amtet, hvor de nye sommerhusudlæg finder sted, har derimod de senere år oplevet et fald i folketal og lokale arbejdspladser.

Der er på egnen, hvor sommerhusudlæggene finder sted, en betydelig lokal byggesektor, som kan stå for vedligeholdelse, reparationer og en del af byggeriet af nye huse. En del huse må dog forudses opført af landsdækkende firmaer, evt. med lokale underleverandører. Hvad dagligvarer angår, vil efterspørgselen fra de nye sommerhusbrugere overvejende kunne dækkes i Ulfborg, Harboøre, Lemvig og Struer, samt for fiskevarer i Torsminde og Thyborøn.

Også Ringkøbing og måske Holstebro forudses at få andel i gevinsten herved. Den samlede økonomiske effekt af udlægget af nye sommerhusgrunde forventes derfor i et betydeligt omfang at gå til yderområder.

Der er så få ubebyggede grunde i de eksisterende nærtliggende sommerhusområder, at disse ikke vurderes at have indflydelse på den takt, hvormed nye grunde vil kunne sælges. Kun i Flyvholm i Thyborøn-Harboøre Kommune ligger et mindre antal ubebyggede grunde samlet nær det nye sommerhusområde; dette vurderes at kunne reducere tempoet i salget af udlagte grunde i det nye sommerhusområde i Flyvholm.



Flyvholm øst
Thyborøn-Harboøre Kommune

Det eksisterende sommerhusområde ved Flyvholm ligger mellem jernbanen og Vesterhavskysten og omfatter i alt ca. 400 sommerhusgrunde. Det nye område anvendes i dag primært til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 54 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 14,9 ha. Det nye område ligger bag det eksisterende sommerhusområde adskilt af jernbanen.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet ved Flyvholm er et fladt kystlandskab præget af klithede og andre naturområder mellem opdyrkede områder. Fra kysten rejser landskabet sig op over klitterne i kote 15-20. På den anden side af klitterne flader landskabet ud og bliver næsten helt fladt i kote 0-2. Beplantningen på egnen er meget beskeden og består primært af enkelte spredte nåletræsplantager samt buske. På grund af den sparsomme beplantning er bebyggelse og andre anlæg meget synlige i landskabet.

Det nye område

Det nye sommerhusområde, der ligger i kote 1-2, er helt fladt. Området ligger i et åbent landskabsrum med kig udover det omkringliggende landskab og klitterne. Området afgrænses mod vest af jernbanen og sommerhusområdet, mod nord af en mindre gruppe helårshuse, mod øst af Strandvejen og mod syd af Emblavej. På den sydlige del af arealet er en del beplantning omkring en nedlagt minkfarm. Udover minkfarmen er området ubebygget. Området har med sin afgrænsning mellem Strandvejen mod øst og jernbane og bebyggelse mod vest en anonym, nærmest bymæssig karakter. Området vil kunne ses fra Strandvejen, men vil ikke kunne ses fra kysten eller vandet.

Eksisterende bindinger

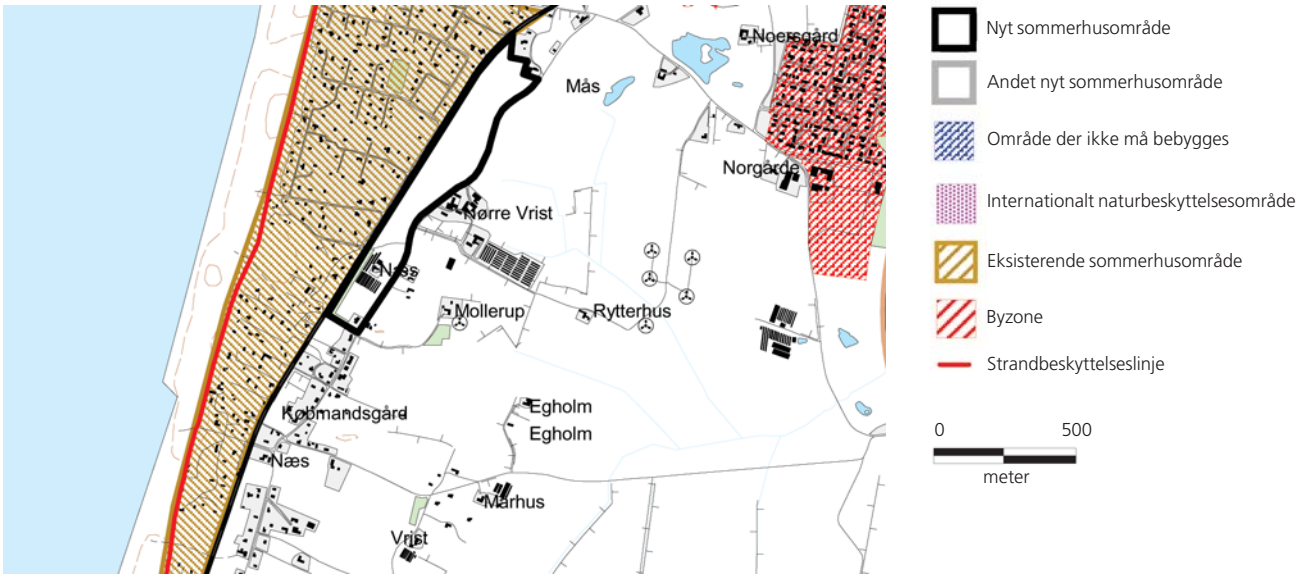
Den sydlige del af området er et hedeareal, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Et areal mod nord er i regionplanen udlagt som skovrejsningsområde.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 14,9 ha til sommerhusformål øst for det eksisterende sommerhusområde ved Flyvholm.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 54 grunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



© KMS & MILJØMINISTERIET

Vejlby midt 1
Thyborøn-Harboøre Kommune

Det eksisterende sommerhusområde ved Vejlby ligger mellem jernbanen og Vesterhavskysten og omfatter i alt ca. 670 sommerhusgrunde. Det nye område anvendes i dag delvist til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 30 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 7,5 ha. Det nye område ligger bag det eksisterende sommerhusområde adskilt af banen.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet ved Vejlby omfatter flere typer, men er først og fremmest et fladt kystlandskab præget af klithede og andre naturområder mellem opdyrkede arealer. Fra den brede sandstrand rejser landskabet sig op over klitterne i kote 15-20. Øst for klitterne flader landskabet ud. Her er hævet havbund i kote 0-2. Den vestlige del af fladen op mod klitterne er i dag bebygget med sommerhuse, mens den østlige del er præget af en række sammenhængende søer, der med de tilgrænsende vådområder har stor landskabelig og naturmæssig værdi. Øst her for stiger terrænet igen dramatisk til istidslandskabets morænelandskab i kote 8-25 m. Fra kanten af dette plateau er der en imponerende udsigt ud over den lavtliggende flade mod vest til klitterne, der er delvist bebygget med sommerhuse. Beplantningen på egnen er meget beskeden og består primært af et par mindre nåletræsplantager. På grund af den sparsomme beplantning er bebyggelse og andre anlæg meget synlige i landskabet.

Det nye område

Det nye område, der ligger i kote 1-2, er helt fladt. Området ligger i et delvist lukket landskabsrum med få kig udover det omkringliggende landskab. Området afgrænses mod vest af jernbanen, mod nord af Knaresbrovej og mod øst af Strandvejen. Mod syd ligger en mindre plantage. Det nye område er kun sparsomt beplantet med små buske mod Strandvejen, og der er ingen bebyggelse indenfor området. Området kan ikke ses fra kysten, men fra toppen af klitterne. Området vil ses tydeligst fra Strandvejen, hvor bebyggelsen i området opleves i kontrast til bebyggelsen indenfor klitterne.

Eksisterende bindinger

I midten af området ligger en mindre sø, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Retningslinjer

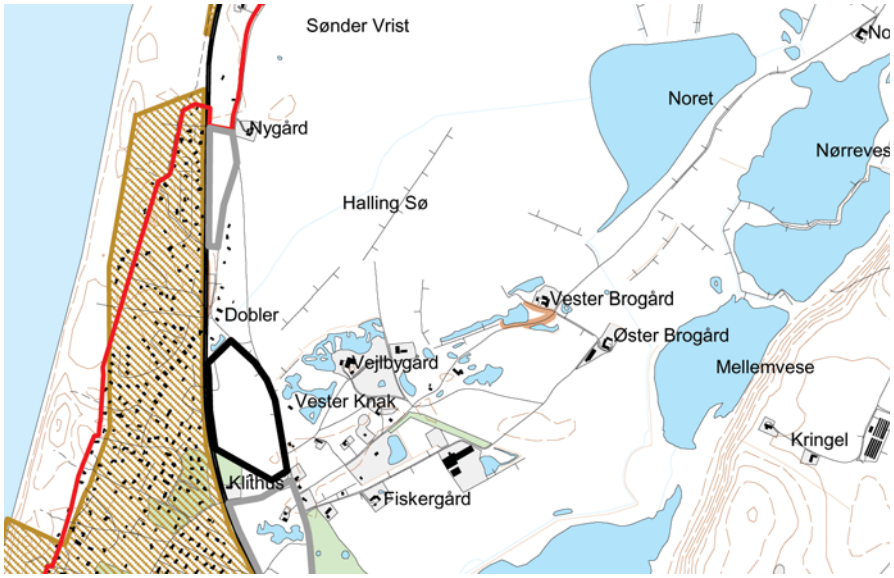
§ 1 Der udlægges et areal på ca. 7,5 ha til sommerhusformål øst for det eksisterende sommerhusområde ved Vejlby.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 30 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

Nyt sommerhusområde
Andet nyt sommerhusområde
Område der ikke må bebygges
Internationalt naturbeskyttelsesområde
Eksisterende sommerhusområde
Byzone
Strandbeskyttelseslinje

0 500
meter



Vejlby midt 2
Thyborøn-Harboøre Kommune

Det eksisterende sommerhusområde ved Vejlby ligger mellem jernbanen og Vesterhavskysten og omfatter i alt ca. 670 sommerhusgrunde. Det nye område anvendes i dag delvist til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 34 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 6,2 ha. Det nye område ligger umiddelbart bag det eksisterende sommerhusområde.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet ved Vejlby er hovedsageligt et fladt kystlandskab præget af klithede og andre naturområder mellem opdyrkede arealer. Fra den brede sandstrand ved kysten rejser landskabet sig op over klitterne i kote 15-20. Øst for klitterne flader landskabet ud. Den vestlige del af fladen op mod klitterne er i dag bebygget med sommerhuse, mens den østlige del er præget af en række sammenhængende søer, der med de tilgrænsende vådområder har stor landskabelig og naturmæssig værdi. Øst her for stiger terrænet igen dramatisk til istidslandskabets moræne-landskab i kote 8-25 m. Beplantningen på egnen er meget beskeden og består primært af et par mindre nåletræsplantager samt buske. På grund af den sparsomme beplantning er bebyggelse og andre anlæg meget synlige i landskabet.

Det nye område

Det nye område, der ligger i kote 1-2, er helt fladt. Området ligger i et åbent landskabsrum med kig udover det omkringliggende landskab og klitterne. Området afgrænses mod vest af jernbanen, mod nord af Vejlby Klit og mod øst samt syd af Strandvejen. Området er kun sparsomt beplantet med små nåletræer og buske. Indenfor området ligger mod nord en mindre bebyggelse bestående af to bygninger.
Området kan ses fra plateauet mod øst og fra Strandvejen, hvorfra udsyn mod Ferring Sø vil blive påvirket af kommende sommerhuse. Det vil ikke kunne ses fra kysten eller havet.

Eksisterende bindinger

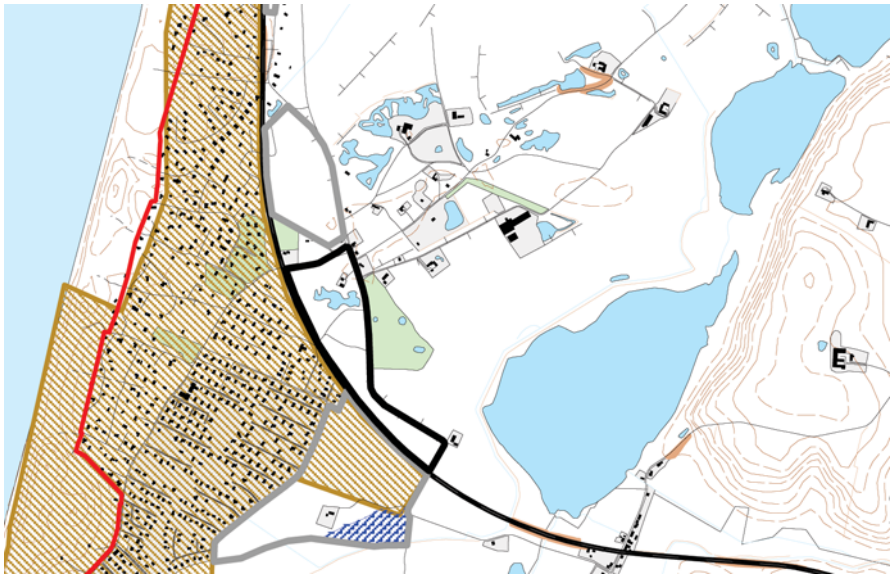
I den nordlige del ligger en sø, omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Herudover ligger der et hedeområde, der også er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Den nordligste del er endvidere omfattet af en deklaration, der forhindrer byggeri på arealet.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 6,2 ha til sommerhusformål øst for det eksisterende sommerhusområde ved Vejlby.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 34 grunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



© KMS & MILJØMINISTERIET

Nyt sommerhusområde
Andet nyt sommerhusområde
Område der ikke må bebygges
Internationalt naturbeskyttelsesområde
Eksisterende sommerhusområde
Byzone
Strandbeskyttelseslinje

0 500
meter

Vejlby nordvest
Thyborøn-Harboøre Kommune

Det eksisterende sommerhusområde ved Vejlby ligger mellem jernbanen og Vesterhavskysten og omfatter i alt ca. 670 sommerhusgrunde. Det nye område ligger i dag ubenyttet hen. Indenfor området kan udstykkes 13 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 2.1 ha. Det nye område ligger bag det eksisterende sommerhusområde.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet ved Vejlby omfatter flere typer, men er hovedsageligt et fladt kystlandskab præget af klithede og andre naturområder mellem opdyrkede arealer. Fra den brede sandstrand ved kysten rejser landskabet sig op over klitterne i kote 15-20. Øst for klitterne flader landskabet ud. Her er hævet havbund i kote 0-2. Den vestlige del af fladen op mod klitterne er i dag bebygget med sommerhuse, mens den østlige del er præget af en række sammenhængende søer, der med de tilgrænsende vådområder har stor landskabelig og naturmæssig værdi. Øst her for stiger terrænet igen dramatisk til istidslandskabets morænelandskab i kote 8-25 m. Beplantningen på egnen er meget beskeden og består primært af et par mindre nåletræsplantager samt buske. På grund af den sparsomme beplantning er bebyggelse og andre anlæg meget synlige i landskabet.

Det nye område

Det nye område, der ligger i kote 1-2, er helt fladt med en tæt kratbevoksning, der mindsker indkigget til området. Der er ingen bebyggelse i området, der med sin placering mellem Strandvejen i øst og jernbane og bebyggelse i vest har en anonym karakter. Området vil kunne ses fra Strandvejen, men nyt byggeri vil på grund af områdets placering ikke gribe forstyrrende ind i oplevelsen af det omkringliggende landskab. Området vil ikke kunne ses fra kysten eller vandet.

Eksisterende bindinger

Længst mod syd er et mindre hedeareal, omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Retningslinjer

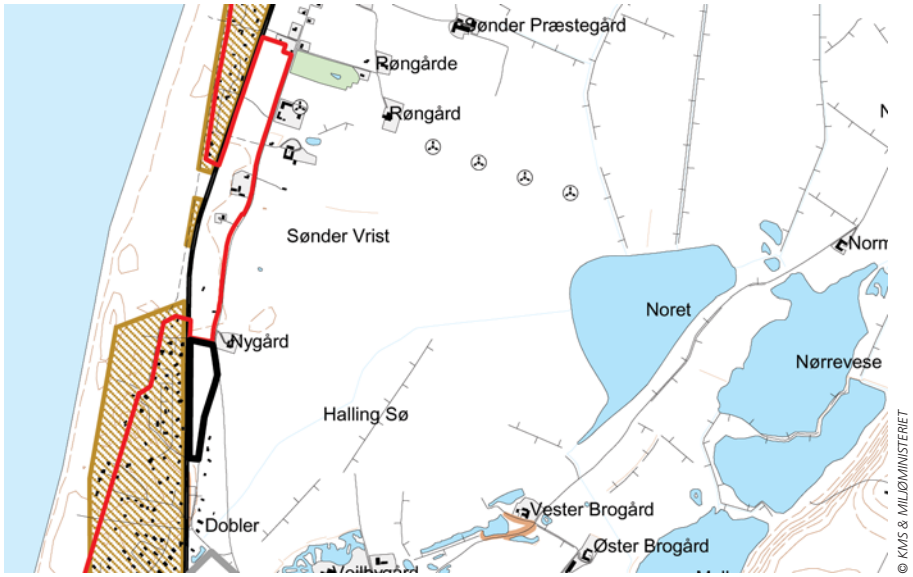
§ 1 Der udlægges et areal på ca. 2,1 ha til sommerhusformål øst for det eksisterende sommerhusområde ved Vejlby.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 13 grunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

Nyt sommerhusområde
Andet nyt sommerhusområde
Område der ikke må bebygges
Internationalt naturbeskyttelsesområde
Eksisterende sommerhusområde
Byzone
Strandbeskyttelseslinje

0 500
meter



© KMS & MILJØMINISTERIET

Vejlby syd
Thyborøn-Harboøre Kommune

Det eksisterende sommerhusområde ved Vejlby ligger mellem jernbanen og Vesterhavskysten og omfatter i alt ca. 670 sommerhusgrunde. Indenfor det nye sommerhusområde kan i alt udstykkes 76 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 17,8 ha. Den sydlige halvdel af det nye sommerhusområde anvendes i dag til landbrugsformål, mens den nordlige halvdel er udlagt til sommerhusområde og er under udbygning.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet ved Vejlby er hovedsageligt et fladt kystlandskab præget af klithede og andre naturområder mellem opdyrkede arealer. Fra den brede sandstrand ved kysten rejser landskabet sig op over klitterne i kote 15-20. Øst for klitterne flader landskabet ud. Den vestlige del af fladen op mod klitterne er i dag bebygget med sommerhuse, mens den østlige del er præget af en række sammenhængende søer, der med de tilgrænsende vådområder har stor landskabelig og naturmæssig værdi. Øst her for stiger terrænet igen dramatisk til istidslandskabets morænelandskab i kote 8-25 m. Beplantningen på egnen er meget beskeden og består primært af et par mindre nåletræsplantager samt buske. På grund af den sparsomme beplantning er bebyggelse og andre anlæg meget synlige i landskabet.

Det nye område

Det nye område er åbent, fladt og lavtliggende i kote 0-1. Området afgrænses mod vest af det eksisterende sommerhusområde. Mod nord danner jernbanen afgrænsningen, og mod syd er afgrænsningen sammenfaldende med søbeskyttelseslinjen til Ferring Sø. Mod øst grænser området op til Strandvejen og det åbne land.
Landskabet er et storskalalandskab, som er meget åbent og med lange kig og sigtelinjer til det omkringliggende landskab. Området vil derfor kunne ses, når man kommer fra øst, specielt fra moræneplateauet øst for Ferring Sø. Det kan ikke ses fra kysten. Området vil kunne ses fra Strandvejen, hvor ny sommerhusbebyggelse vil kunne tage kigget over Ferring Sø. For at bevare udsigten over Ferring Sø fra Strandvejen kan den østlige del af området ikke bebygges.

Eksisterende bindinger

Mod syd er området afgrænset af en søbeskyttelseslinje efter naturbeskyttelseslovens § 16 mod Ferring Sø. I den østlige del af arealet ligger et mindre hedeområde og et vandhul., Begge er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Den nordlige del af området er allerede udlagt som sommerhusområde.

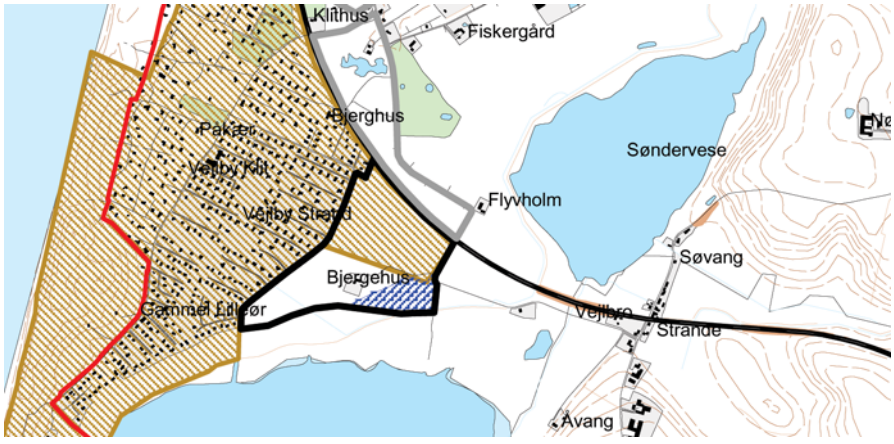
Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 17,8 ha til sommerhusformål øst for det eksisterende sommerhusområde ved Vejlby.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 76 grunde indenfor området.

§ 3 Det skal gennem lokalplanlægningen sikres, at det på kortskitsen med signatur viste areal ikke kan bebygges.

§ 4 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



© KMS & MILJØMINISTERIET

Nyt sommerhusområde
Andet nyt sommerhusområde
Område der ikke må bebygges
Internationalt naturbeskyttelsesområde
Eksisterende sommerhusområde
Byzone
Strandbeskyttelseslinje

0 500
meter

Serup
Thyholm Kommune

Det eksisterende sommerhusområde Søndbjerg-Serup ligger ved Thyholms sydkyst. Det nye område anvendes i dag til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 50 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 9,5 ha.

Landskabet og naturen på egnen

Thyholm er en halvø, der mod nord er forbundet med Thy af en landtange og mod syd ved Oddesund med en broforbindelse over Nissum Bredning. Det er et morænelandskab, med mange bakker beliggende mellem kote 0 og kote 30. Søndbjerg bakker er et varieret naturområde, med dybe slugter, småmoser og søer omgivet af lyng- og skovklædte bakker. Fra de højeste punkter i området er der vide udsigter udover det omkringliggende landskab.

Det nye område

Det nye område falder fra kote 13 mod vest til kote 1 mod nordøst. Det nye område er delt i en vestlig og en østlig del af en lavning, hvor dele er udlagt til § 3 område. Området skråner ned mod lavningen med relativt stejle sider. Området er mod nord og øst afgrænset af det eksisterende sommerhusområde og mod syd og vest af det åbne land. Området ligger i et åbent landskabsrum, men da det omkringliggende landskab ligger højt er der kun få kig udover det omkringliggende landskab. Området vil kunne anes fra vandet, men ikke fra kysten. Selvom det nye område ligger ved en odde og der ikke er bebyggelse mellem kysten mod syd og området, vil bebyggelsen ikke påvirke kystlandskabet væsentligt. Det skyldes at landskabet mod vandet ligger i samme højde som området.

Eksisterende bindinger

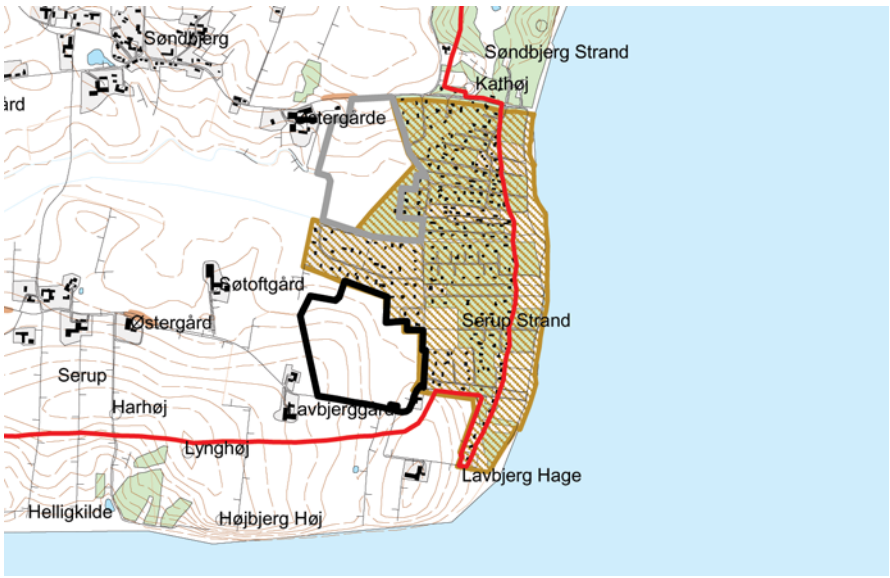
I den nordlige og den sydlige del af området ligger en fersk eng og et overdrev, der begge er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 9,5 ha til sommerhusformål vest for det eksisterende sommerhusområde Søndbjerg-Serup.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 50 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



© KMS & MILJØMINISTERIET

Søndbjerg
Thyholm Kommune

Det eksisterende sommerhusområde Søndbjerg-Serup ligger ved Thyholms sydkyst. Det nye område anvendes i dag til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 53 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 10,5 ha.

Landskabet og naturen på egnen

Thyholm er en halvø, der mod nord er forbundet med Thy af en landtange og mod syd ved Oddesund med en broforbindelse over Nissum Bredning. Det er et morænelandskab, med mange bakker beliggende mellem kote 0 og kote 30. Søndbjerg bakker er et varieret naturområde, med dybe slugter, småmoser og søer omgivet af lyng- og skovklædte bakker. Fra de højeste punkter i området er der vide udsigter udover det omkringliggende landskab.

Det nye område

Det nye område ligger på en skrånende ubeplantet, landskabsflade, der falder fra kote 15 mod nord til ca. kote 0 mod syd. Området er afgrænset af det eksisterende sommerhusområde mod øst og syd og det åbne land mod vest og nord. Området ligger i et åbent landskabsrum med lange kig og sigtelinjer over det omkringliggende landskab. Området vi kunne ses tydeligt når man bevæger sig ind i området fra Søndbjerg Strandvej. Området kan ikke ses fra vandet eller fra kysten.

Eksisterende bindinger

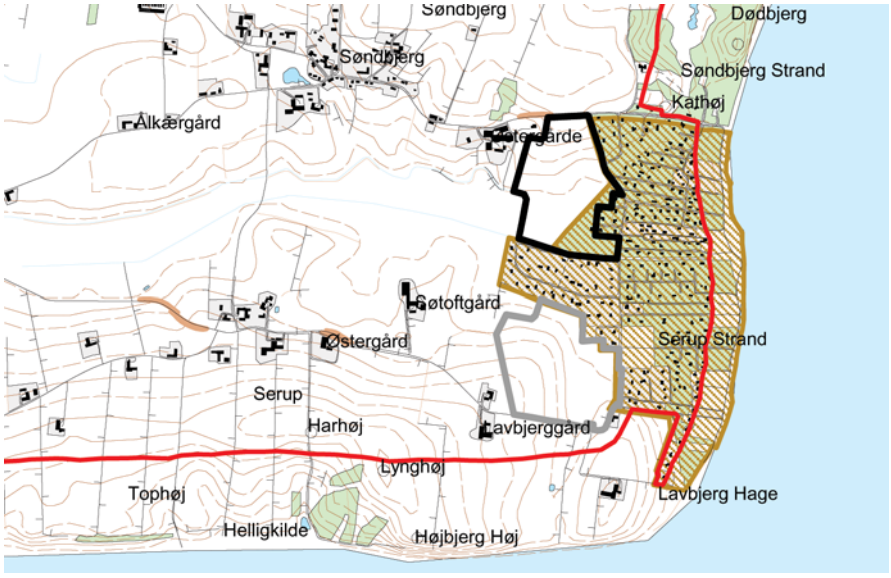
Mod syd grænser det nye område op til et vandløb, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. I den sydlige del af det nye området ligger et hedeareal, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 10,5 ha til sommerhusformål vest for det eksisterende sommerhusområde Søndbjerg-Serup.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 53 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



© KMS & MILJØMINISTERIET

Nyt sommerhusområde

Andet nyt sommerhusområde

Område der ikke må bebygges

Internationalt naturbeskyttelsesområde

Eksisterende sommerhusområde

Byzone

Strandbeskyttelseslinje

0 500

meter

Husby
Ulfborg-Vemb Kommune

Det eksisterende sommerhusområde Husby Sommerland ligger ud til Vesterhavet og omfatter i alt ca. 700 sommerhusgrunde. Det nye område anvendes i dag til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 100 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 61,0 ha. Det nye område ligger bag det eksisterende sommerhusområde adskilt af Klitvej.

Landskabet og naturen på egnen

Omkring Husby er der flere forskellige landskabstyper repræsenteret. Tættest på kysten ligger de store bølgede klitlandskaber. Bagved klitlandskabet ligger et mere fladt hedelandskab der er bevokset med lyng og nåletræer og i vidt omfang anvendt til sommerhuse. På den anden side af Klitvej skifter landskabet igen karakter og bliver til fladt opdyrket landbrugsland. På grund af terrænets lave beliggenhed, er der etableret en række kanaler og grøfter til afvanding af området.

Det nye område

Det nye sommerhusområde ligger i kote 0-1 og er næsten helt fladt.

Området ligger i et åbent storskala landskab med vidt og langt udsyn over det omkringliggende landskab. Specielt fra den sydlige del af området er der lange kik og sigtelinjer mod det omkringliggende landskab og et internationalt naturbeskyttelsesområde, der ligger mod syd. I den midterste og nordlige del af området er der en del læhegn, der begrænser udsynet en smule. Indenfor området er der 3 gårde, der alle ligger relativt åbent i det flade landskab uden meget beplantning.
Mod nord er landskabet mere lukket pga. de mange læhegn. Området kan ikke ses fra kysten men kan ses fra toppen af klitterne og fra Klitvej.

Eksisterende bindinger

Vandløbet i den sydlige og østlige del af området er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Retningslinjer

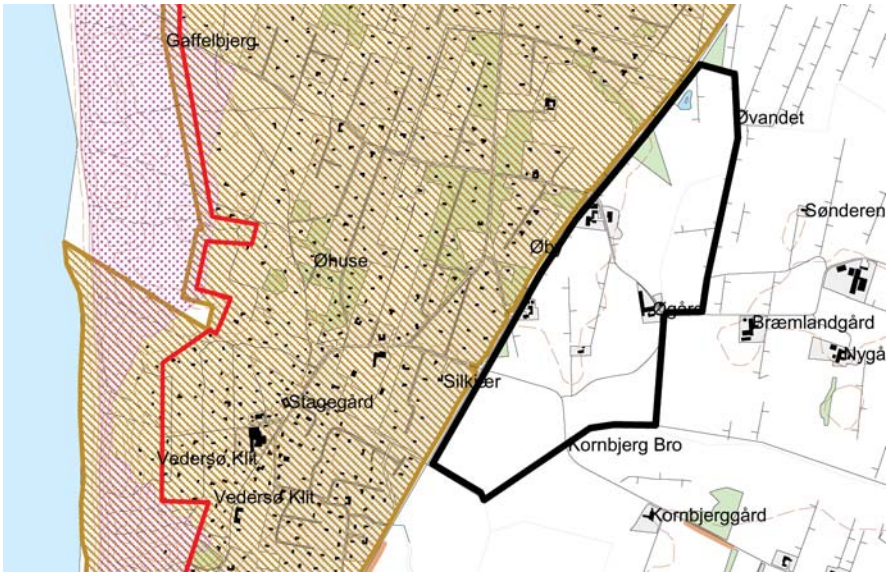
§ 1 Der udlægges et areal på ca. 61,0 ha til sommerhusformål øst for det eksisterende sommerhusområde Husby Sommerland.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 100 grunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

Nyt sommerhusområde
Andet nyt sommerhusområde
Område der ikke må bebygges
Internationalt naturbeskyttelsesområde
Eksisterende sommerhusområde
Byzone
Strandbeskyttelseslinje

0 500
meter



© KMS & MILJØMINISTERIET

Sdr. Fjand
Ulfborg-Vemb Kommune

Det eksisterende sommerhusområde Sønder Fjand ligger ved Fjand Huse syd for Nissum Fjord et par kilometer fra Vesterhavet. Området omfatter i alt 63 sommerhusgrunde. Det nye område anvendes i dag til landbrug og til rekreative formål. Indenfor området kan udstykkes 15 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 6,5 ha. Det nye område ligger umiddelbart bag det eksisterende sommerhusområde.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet ved Fjand Huse er relativt fladt og lavtliggende. Først tæt på kysten rejser klitlandskabet sig op til kote 20-25. Landskabet består af små landskabsrum, der defineres af mange læhegn og småplantager. Syd for Fjand ligger Husby Klitplantage, der strækker sig 2-3 km ned mod Husby. På grund af terrænets relativt lave beliggenhed er der anlagt en del grøfter til afvanding af området.

Det nye område

Det nye sommerhusområde ligger i kote 2-3 og er næsten helt fladt. Området omfatter flere mindre landskabsrum, hvoraf det vestligste er lukket og opdyrket, mens de østlige har en mere åben karakter med enkelte kig udover det bagvedliggende landskab. Området afgrænses mod vest af det eksisterende sommerhusområde, mod nord af en grøft og delvist af Sønder Fjandvej, mod øst af det åbne land og mod syd af Husby Klitplantage. Centralt i området ligger en ældre mindre bygning, der anvendes som fritidsbolig. Området er præget af en række nordsydgående hegn og grøfter, der opdeler området. Herudover ligger der nogle småplantager indenfor området. Således er Husby Klitplantage skjult bag småplantager, og skovbrynet kan ikke ses fra området. Området kan ikke ses fra kysten eller fra vandet. Det kan alene ses fra adgangsvejen, der er blind.

Eksisterende bindinger

Centralt på arealet ligger et hedeområde, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Grøften, der danner områdets nordlige afgrænsning, er et beskyttet vandløb, der ligeledes er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Hele området er omfattet af skovbyggelinje efter naturbeskyttelseslovens § 17 fra Husby Klitplantage.

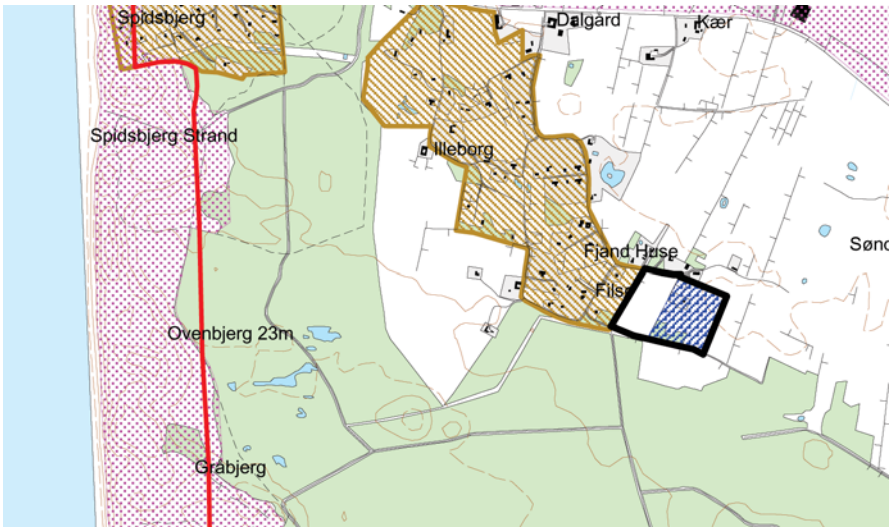
Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 6,5 ha til sommerhusformål øst for det eksisterende sommerhusområde Sdr Fjand.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 15 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Det skal gennem lokalplanlægningen sikres, at det på kortskitsen med signatur viste areal ikke kan bebygges.

§ 4 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



© KMS & MILJØMINISTERIET

7. STORSTRØMS AMT

I Storstrøms Amt udlægges ni sommerhusområder med op til ca. 1330 sommerhusgrunde. Disse ligger på øerne Lolland, Falster og Møn med en koncentration i Sydfalster kommune.

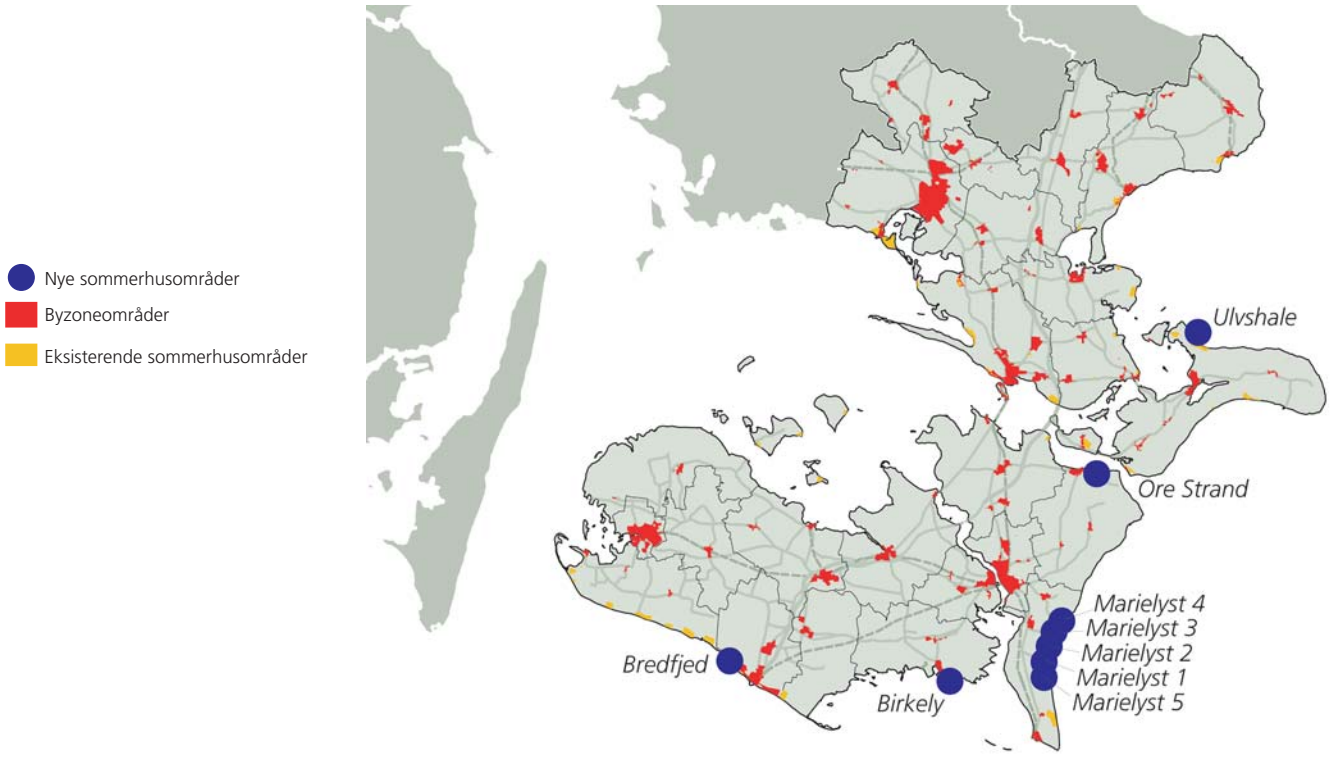
På Møn og den nordlige del af Falster er landskabet relativt kuperet. På Sydfalster og Lolland er kystlandskabet derimod meget fladt og præget af lavtliggende eng- og vådområder, der på lange strækninger er sikret bag kystdiger. Det meste af byudviklingen på øerne er foregået ved fjordene i Stege, Nykøbing og Nakskov. Langs de sydligt beliggende kyster i det flade landskab har der kun været en meget begrænset byudvikling. En stor del af sommerhusområderne er placeret på disse lavtliggende områder ved Marielyst og på Sydlolland.

Lolland-Falster er et yderområde, hvor der - på trods af en lille vækst i Nykøbing - generelt er nedgang i folketallet og stagnation i antallet af jobs. Møn klarer sig lidt bedre, og udviklingen her er de seneste år næsten på niveau med landsgennemsnittet.

Sommerhusbrugerne i disse områder vil formentlig især benytte den eksisterende forholdsvis brede vifte af detailhandel i de nærtliggende mindre byer som Rødby, Nysted, Stubbekøbing og Stege samt servicetilbuddene i det store sommerhusområde ved Marielyst på Sydfalster. Også Nykøbing Falster kan forvente en øget efterspørgsel. Håndværkere til reparation og vedligeholdelse vil kunne skaffes lokalt. Det meste af efterspørgselen fra de nye sommerhusbrugere må derfor forventes at styrke økonomien i yderområderne. Lokale byggefirmaer på øerne kan medvirke ved opførelsen af nye sommerhuse, men det må forventes, at især en del typehusbyggeri vil blive opført af større landsdækkende virksomheder.

De fleste steder er der så få og spredtliggende ubebyggede grunde i de nærtliggende sommerhusområder, at disse grunde ikke vurderes at have indflydelse på den takt, hvormed nye grunde vil kunne sælges.

Ved Ulvshale Strand på Møn og Bredfjed i Rødby kommune ligger de eksisterende ubebyggede grunde koncentreret; de kan derfor afspejle et mindre overudbud af grunde. Disse grunde vil for købere ligne de nye udlæg, og de eksisterende ubebyggede sommerhusgrunde kan derfor reducere tempoet i salget af udlagte grunde i de nye sommerhusområder.



Ulvshale
Møn Kommune

Det eksisterende sommerhusområde ved Ulvshale ligger på Nordmøn og omfatter ca. 650 sommerhusgrunde. Det nye sommerhusområde, der er delt i to delområder, anvendes i dag til landbrugsformål. De nye områder ligger umiddelbart bag det eksisterende område, er på ca. 25,0 ha og vil kunne udstykkes i 171 sommerhusgrunde.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabets skala er relativ stor, og der er lange kig gennem det bølgede landskab. Det eksisterende sommerhusområde ligger på det marine forland i kote 0-2,5 m. Herfra stiger landskabet til ca. kote 18, hvorefter det igen falder mod Stege Bugt. Der er kun få småskove, der bryder sigtelinjerne, og beplantningen er begrænset til læhegn omkring de eksisterende smågårde. Afgrænsningen af det eksisterende sommerhusområde fremstår som et hegn, hvorigennem enkelte huse anes.

Det nye område

Det nye område, der er delt i to, ligger på den skrånende flade mellem kote 2,5 og kote 15 i et åbent landskabsrum. Mod nord grænser området op til „Ulvshalegrøften", der afvander området, og mod syd afgrænses området af Hovedskovvej. Indenfor området ligger Fælleskovgård omgivet af beplantning. Herudover ligger der et par bygninger på Ulvshalevej i områdets vestlige afgrænsning.
Det nye område ligger i et åbent landskabsrum, der skråner ned mod kysten. Området vil kunne ses fra Hovedskovvej, som er adgangsvej til området, men er herudover ikke synligt fra landsiden på grund af terrænet. Da området er beliggende bag det eksisterende sommerhusområde, er det ikke synligt fra kysten, men området vil kunne anes fra vandet.

Eksisterende bindinger

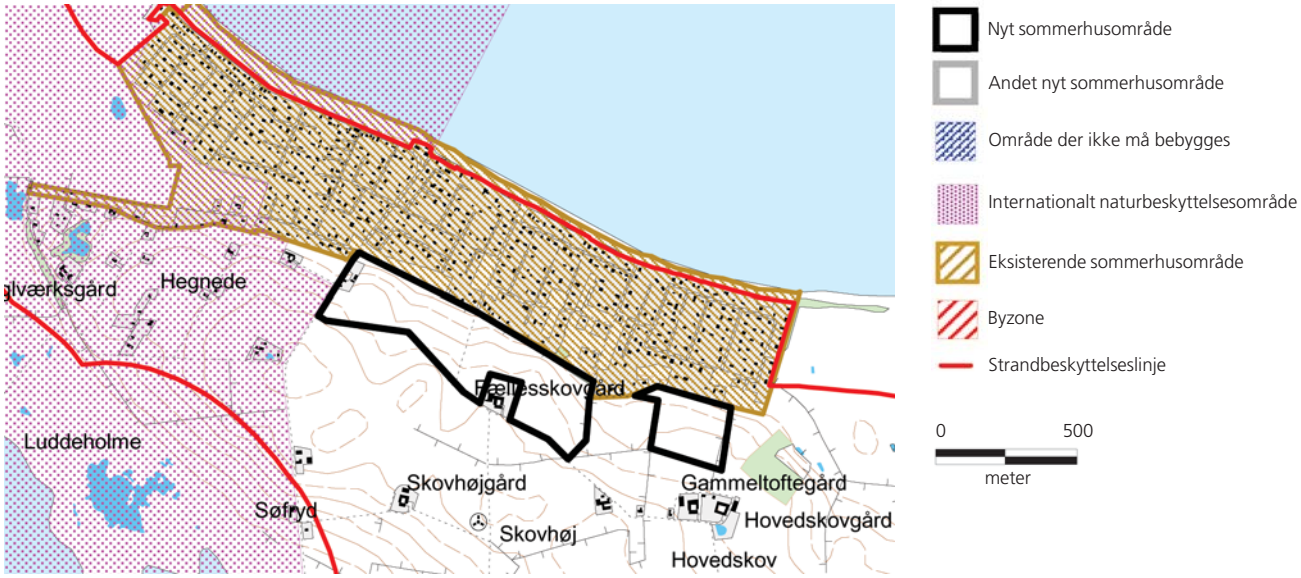
Begge delområder afgrænses mod øst af et jorddige, der er omfattet af museumslovens § 29a.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 25,0 ha til sommerhusformål syd for det eksisterende sommerhusområde Ulvshale.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 171 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



© KMS & MILJØMINISTERIET

Birkely
Nysted Kommune

Det eksisterende sommerhusområde ved Birkely ligger på Sydlolland og omfatter ca. 100 sommerhusgrunde. Det nye sommerhusområde, der i dag anvendes til landsbrugsformål, er på ca. 4,8 ha og vil kunne udstykkes i 44 sommerhusgrunde. Det nye område ligger nord for og i direkte forlængelse af det eksisterende område, kun adskilt af Sdr. Kongemarksvej.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet er fladt med lange sigtelinjer og en bred horisont. Kysten er en udligningskyst med bagved liggende hævet moræneflade. Landskabet skråner en smule mod kysten. Landskabet er domineret af landbrugsdrift med store marker og få hegn. Det eksisterende område ligger fra kote ca. 2 til 5. Vest for sommerhusområdet ligger et ubebygget areal, der er udlagt til feriecenter. Både sommerhusområdet mod kysten og arealet til feriecenter ligger i et lukket landskabsrum og er omkranset af beplantning. Mod vest ved indsejlingen til Nysted ligger Skansen, der er en bastion til forsvar af Nysted fra slutningen af 1700-tallet.

Det nye område

Det nye område er afgrænset af Sdr. Kongemarksvej mod syd og det åbne land på de tre andre sider. Det nye område ligger lidt højere end omgivelserne bagved byen, hvorfra man kan ane vigen ved Nysted. Centralt i området ligger gården Birkely omgivet af beplantning.
Da det nye område ligger relativt højt vil nybyggeri på området lukke landskabet helt. Området kan ikke ses fra kysten eller fra vandet, men vil være synligt fra Sdr. Kongemarksvej, som er en blind vej.

Eksisterende bindinger

Der er ingen bindinger efter naturbeskyttelsesloven på området, men området grænser op til et internationalt naturbeskyttelsesområde mod sydøst.

Retningslinjer

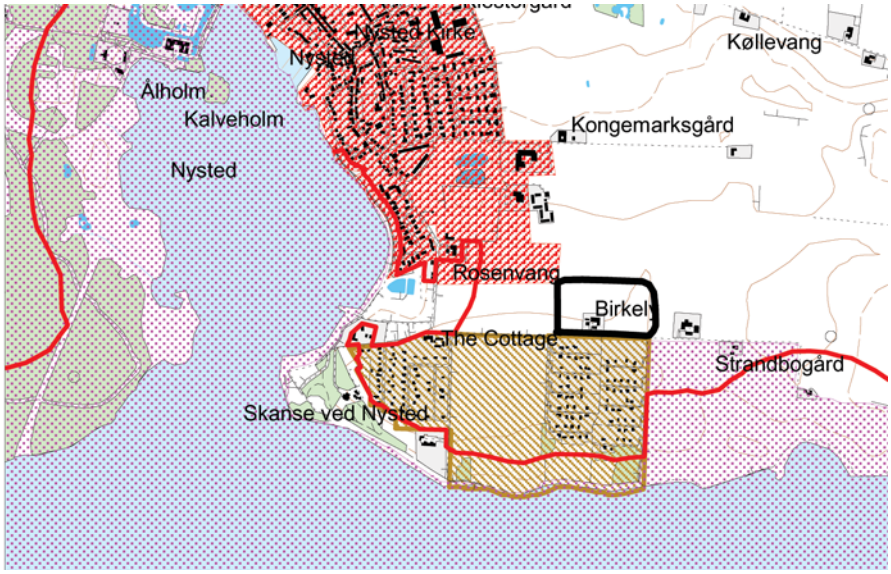
§ 1 Der udlægges et areal på ca. 4,8 ha til sommerhusformål nord for det eksisterende sommerhusområde Birkely.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 44 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

Nyt sommerhusområde
Andet nyt sommerhusområde
Område der ikke må bebygges
Internationalt naturbeskyttelsesområde
Eksisterende sommerhusområde
Byzone
Strandbeskyttelseslinje

0 500
meter



© KMS & MILJØMINISTERIET

Bredfjed
Rødby Kommune

Det eksisterende sommerhusområde Bredfjed ligger på Sydlolland og omfatter 252 sommerhusgrunde. Det nye område, der i dag anvendes til landbrugsformål, kan udstykkes i 160 sommerhusgrunde og er på ca. 25,0 ha. Området ligger umiddelbart bag det eksisterende område.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet omkring Bredfjed er meget lavtliggende og fladt. Det udgør en del af Rødby Fjord, der i 1928 blev inddæmmet og tørlagt. Området er afvandet med grøfter og kanaler, som præger landskabet på egnen. Mod vandet ligger det lollandske dige, der hæver sig 3-4,5 m over landskabet. Mellem diget og det eksisterende sommerhusområde ligger et engområde, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Det nye område

Det nye område grænser mod sydvest op til det eksisterende sommerhusområde, adskilt af et beskyttet vandløb. Mod nord-vest grænser området op til et areal, hvor der er rejst skov indenfor de seneste år. Mod nord og øst grænser området op til afvandingskanalen, der løber ud i Østersøen ved Dragsminde Sluse. Den overvejende del af området ligger under kote 0 og afvandes af kanaler og grøfter. Landskabet er meget fladt og fremstår som et relativt åbent landskabsrum med lange sigtelinjer og kig til de omkringliggende landskaber. Der er næsten ingen hegn indenfor området, men skovrejsningen nord-vest for området vil indenfor en årrække betyde, at landskabet får en mere lukket karakter. Området, der vejbetjenes via Bredfjedvej, er ubebygget.
Områdets flade karakter og digets placering betyder, at det nye sommerhusområde hverken kan ses fra kysten eller fra vandet. Området vil være synligt fra Lidsøvej, men pga. det flade landskab vil bebyggelsen på området dog ikke være dominerende.

Eksisterende bindinger

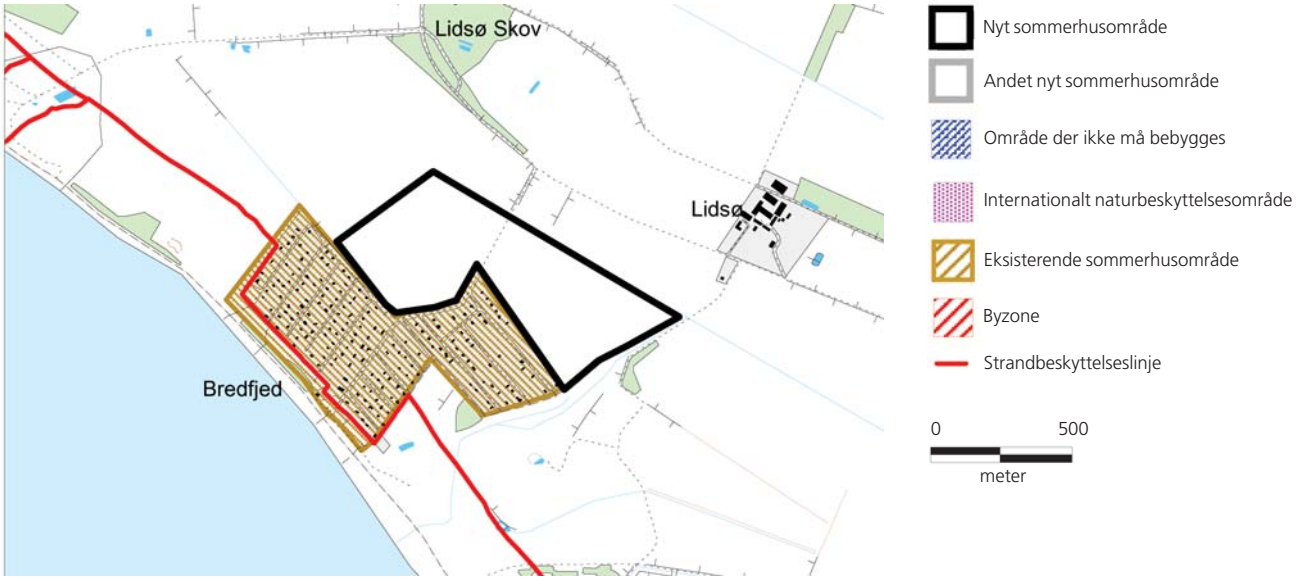
Området afgrænses på tre sider af vandløb omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Mod syd-øst grænser området op til et dige omfattet af museumslovens § 29a samt bag diget af et strandengsområde omfattet af naturbeskyttelses§ 3.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 25,0 ha til sommerhusformål nordøst for det eksisterende sommerhusområde Bredfjed.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 160 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



© KMS & MILJØMINISTERIET

Ore Strand
Stubbekøbing Kommune

Det eksisterende sommerhusområde ved Ore Strand ligger på Nordfalster og omfatter ca. 305 sommerhusgrunde. Det nye område, der i dag anvendes til landsbrugsformål, er på ca. 15,0 ha og kan udstykkes i 100 sommerhusgrunde. Området ligger syd for og i direkte forlængelse af det eksisterende sommerhusområde.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabets skala er relativ stor, og der er lange kig gennem det bølgede landskab. Det eksisterende sommerhusområde ligger på en svagt hældende flade mod kysten ca. fra kote 15 til kote 0. Der er stort set kun beplantning eller hegn omkring den eksisterende bebyggelse i sommerhusområdet og ved Ore by.

Det nye område

Det nye område ligger på den sydvendte skråning bag det eksisterende område. Skråningen falder fra ca. kote 15 til kote 2 for foden af Ore by. Fra kanten af området kan vandet nedenfor det eksisterende sommerhusområde ses gennem et smalt grønt bånd. Området er afgrænset af Kongsnæsvej mod nord, foden af bakken mod Ore by mod syd og det åbne land mod øst. Der er stort set ingen beplantning inden for området, ligesom der ikke er bebyggelse indenfor området.
Det nye område ligger i et åbent landskabsrum, der skråner væk fra kysten. Området vil kunne ses fra Ore Strandvej, som ikke er særlig trafikeret. Herudover kan området ses fra Ore by, men hverken fra vandet eller fra kysten, bortset fra gennem en smal grøn kile i det eksisterende sommerhusområde.

Eksisterende bindinger

Områdets sydlige grænse tangerer et vandhul, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Retningslinjer

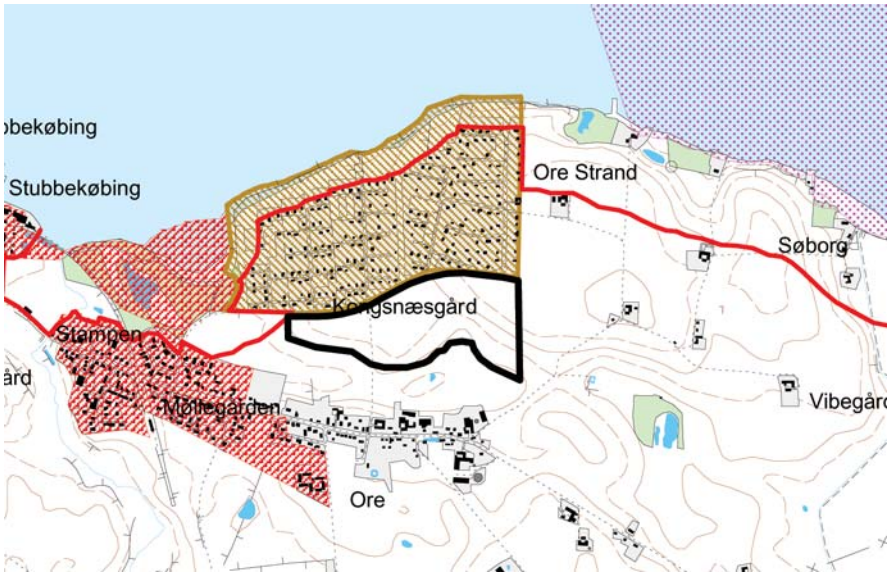
§ 1 Der udlægges et areal på ca. 15,0 ha til sommerhusformål syd for det eksisterende sommerhusområde Ore Strand.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 100 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

Nyt sommerhusområde
Andet nyt sommerhusområde
Område der ikke må bebygges
Internationalt naturbeskyttelsesområde
Eksisterende sommerhusområde
Byzone
Strandbeskyttelseslinje

0 500
meter



© KMS & MILJØMINISTERIET

Marielyst 1
Sydfalster Kommune

Det eksisterende sommerhusområde Marielyst ligger ved Sydfalsters østkyst og omfatter i alt ca. 5000 sommerhusgrunde. Det nye område anvendes i dag til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 119 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 27,5 ha. Området ligger bag det eksisterende sommerhusområde, men adskilt af en vej.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet ved Marielyst er meget fladt og terrænet ligger for store dele af arealerne under kote 0. På grund af landskabets lave beliggenhed er der etableret en lang række kanaler og afvandingsgrøfter, som præger landskabet. Det eksisterende sommerhusområde, der dækker en strækning på næsten 10 km, præger med sin markante beplantning området. Mod kysten ligger et dige, som danner afgrænsning til badestranden. Først omkring Væggerløse 3-4 km inde i landet opleves en stigning i terrænet.

Det nye område

Det nye område ligger i kote -1 og er helt fladt. Området ligger i et halvåbent landskabsrum med kig udover det bagvedliggende landskab. Området skal mod vest afgrænses af en linje 50 m fra afvandingskanalen, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Mod nord afgrænses området af Sildestrup Øvej, mod øst af skellet til en campingplads, en put and take sø og Stovby Ringvej og mod syd af skellet til et delvist bebygget sommerhusområde. Den overvejende del af området er kun sparsomt beplantet, men på den sydlige del ligger et mindre skovområde. Der er ingen bebyggelse indenfor området.
Det nye sommerhusområde vil ikke kunne ses fra vandet eller fra kysten og bebyggelsen vil ikke syne markant i landskabet.

Eksisterende bindinger

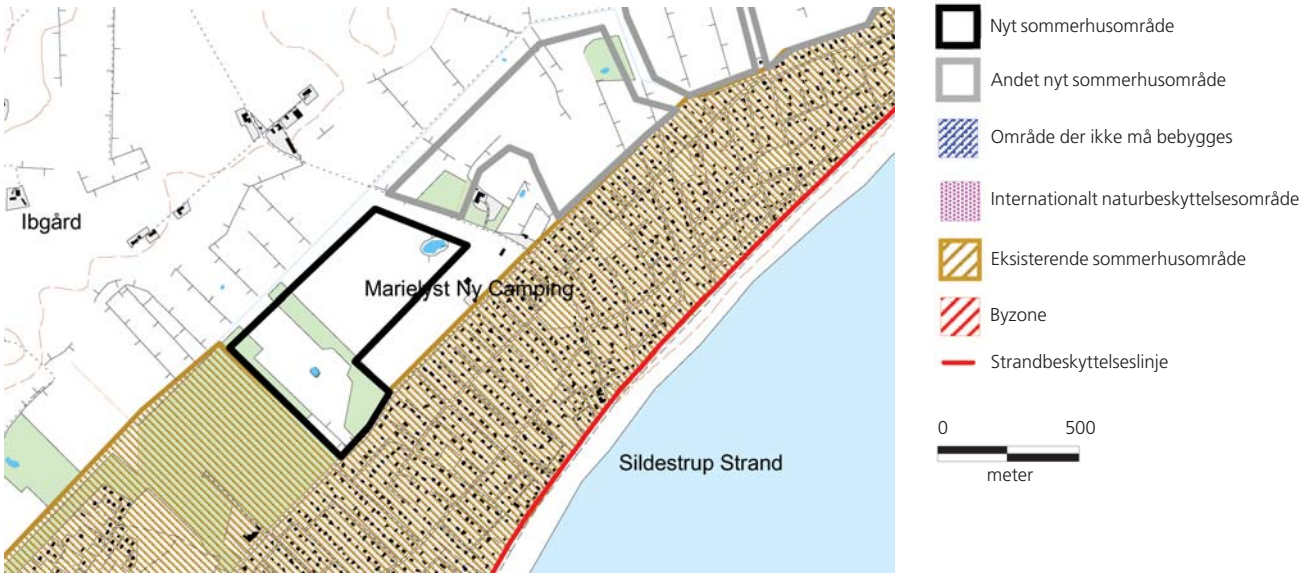
Et mindre vandhul i den sydlige del af området er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 27,5 ha til sommerhusformål nord for det eksisterende sommerhusområde Marielyst.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 119 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



© KMS & MILJØMINISTERIET

Marielyst 2
Sydfalster Kommune

Det eksisterende sommerhusområde Marielyst ligger ved Sydfalsters østkyst og omfatter i alt ca. 5000 sommerhusgrunde. Det nye område anvendes i dag delvist til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 154 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 26,5 ha. Området ligger umiddelbart bag det eksisterende sommerhusområde.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet ved Marielyst er meget fladt og terrænet ligger for store dele af arealerne under kote 0. På grund af landskabets lave beliggenhed er der etableret en lang række kanaler og afvandingsgrøfter, som præger landskabet. Det eksisterende sommerhusområde, der dækker en strækning på næsten 10 km, præger med sin markante beplantning området Mod kysten ligger et dige, som danner afgrænsning til badestranden. Først omkring Væggerløse 3-4 km inde i landet opleves en stigning i terrænet.

Det nye område

Det nye område ligger delvist over og delvist under kote 0 og er næsten

helt fladt. Området ligger i et halvåbent landskabsrum med kig udover det bagvedliggende landskab. Området afgrænses mod vest og nord af en linje, der ligger 50 m fra afvandingskanalen, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Mod syd afgrænses området af Sildestrup Øvej og mod øst af skellet til det eksisterende sommerhusområde samt et engareal. Den overvejende del af området er kun sparsomt beplantet, men der er beplantning i den nordlige og den sydlige del af området. Der er ingen bebyggelse indenfor området.
Sommerhusområdet vil ikke kunne ses fra vandet eller fra kysten og bebyggelse på området vil ikke syne markant i landskabet.

Eksisterende bindinger

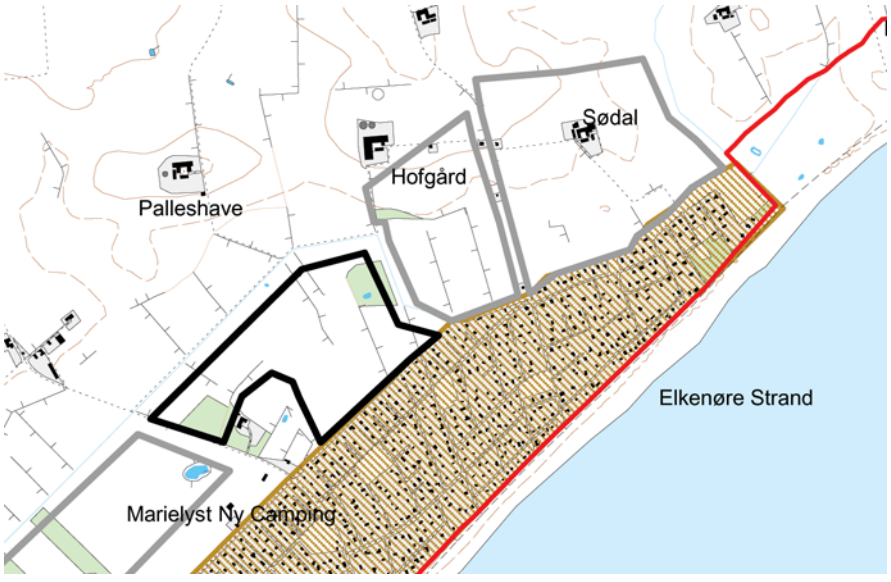
I den sydøstlige del af arealet ligger et engområde, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. I den nordøstlige del af arealet er et mindre vandhul omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Langs områdets sydlige grænse ligger vinkelret på Sildestrup Øvej et dige, der er omfattet af museumslovens § 29a.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 26,5 ha til sommerhusformål nord for det eksisterende sommerhusområde Marielyst.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 154 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



Marielyst 3
Sydfalster Kommune

Det eksisterende sommerhusområde Marielyst ligger ved Sydfalsters østkyst og omfatter i alt ca. 5000 sommerhusgrunde. Det nye område, der ligger ved Elkenøre Strand anvendes i dag til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 126 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 20,0 ha. Området ligger umiddelbart bag det eksisterende sommerhusområde.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet ved Marielyst er meget fladt og terrænet ligger for store dele af arealerne under kote 0. På grund af landskabets lave beliggenhed er der etableret en lang række kanaler og afvandingsgrøfter, som præger landskabet. Det eksisterende sommerhusområde, der dækker en strækning på næsten 10 km, præger med sin markante beplantning området. Mod kysten ligger et dige, som danner afgrænsning til badestranden. Nord for det nye område stiger terrænet op mod Elkenøre.

Det nye område

Det nye område ligger mellem kote 0 og kote 2,5 i et fladt terræn. Området ligger i et åbent landskabsrum med kig udover det bagvedliggende landskab. Området afgrænses mod syd og vest af en linje, der ligger 50 m fra afvandingskanalen, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Mod nord grænser området op til det åbne land. Mod øst afgrænses området af Elkenøre Øvej og mod syd af det eksisterende sommerhusområde og afvandingskanalen. Området gennemskæres af to levende hegn i nord-syd gående retning. Der er ingen bebyggelse indenfor området, men nord og vest for arealet er landskabet præget af en del spredte gårde med høj beplantning og store vindmøller. Kanalen er det mest karakteristiske landskabstræk, men området er desuden karakteriseret ved de nord-syd gående hegn. Sommerhusområdet vil næppe kunne anes fra nord pga. det let bølgede landskab og de levende hegn. Fra nord passerer vejen gennem området, men området opleves først på tæt hold. Bebyggelsen af området vil primært opfattes som en fremrykning af det eksisterende område, og vil ikke kunne ses fra hverken kysten eller vandet.

Eksisterende bindinger

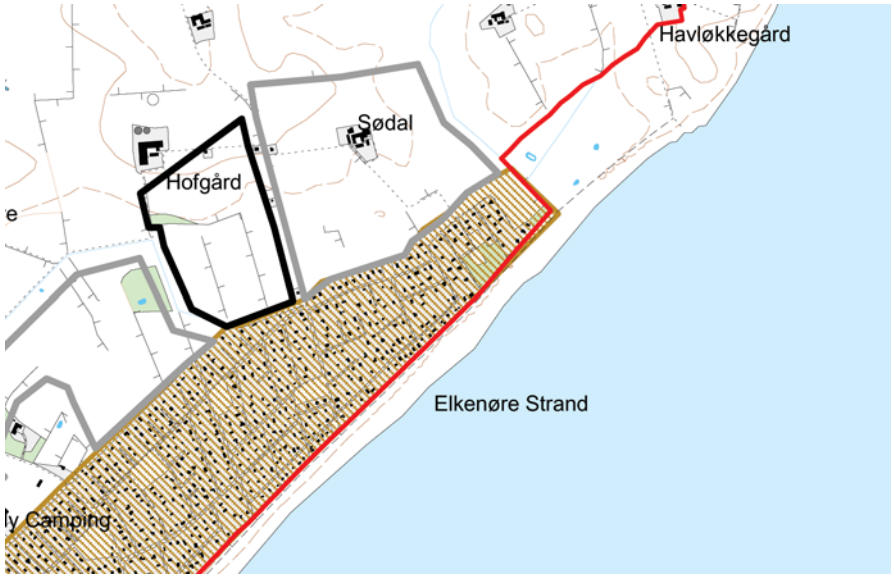
Der er ingen bindinger efter naturbeskyttelsesloven på området.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 20,0 ha til sommerhusformål nord for det eksisterende sommerusområde Marielyst.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 126 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



© KMS & MILJØMINISTERIET

Nyt sommerhusområde
Andet nyt sommerhusområde
Område der ikke må bebygges
Internationalt naturbeskyttelsesområde
Eksisterende sommerhusområde
Byzone
Strandbeskyttelseslinje

0 500
meter

Marielyst 4
Sydfalster Kommune

Det eksisterende sommerhusområde Marielyst ligger ved Sydfalsters østkyst og omfatter i alt ca. 5000 sommerhusgrunde. Det nye område, der ligger ved Elkenøre Strand, anvendes i dag til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 200 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 37,5 ha. Det nye område ligger umiddelbart bag det eksisterende sommerhusområde.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet ved Marielyst er meget fladt og terrænet ligger for store dele af arealerne under havets overflade. På grund af landskabets lave beliggenhed er der etableret en lang række kanaler og afvandingsgrøfter, som præger landskabet. Det eksisterende sommerhusområde, der dækker en strækning på næsten 10 km, præger med sin markante beplantning området. Mod kysten ligger et dige, som danner afgrænsning til badestranden. Nord for det nye område stiger terrænet op mod Elkenøre.

Det nye område

Det nye område ligger mellem kote 0 og kote 2,5 i et meget fladt terræn.

Området ligger i et åbent landskabsrum med kig udover det omkringliggende landskab. Området afgrænses mod øst af en linje, der ligger 50 m fra afvandingskanalen, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Mod nord grænser området op til det åbne land. Mod vest afgrænses området af Elkenøre Øvej og mod syd af det eksisterende sommerhusområde og førnævnte afvandingskanal. Indenfor området ligger to ejendomme, som er omgivet af høj beplantning. Herudover er der stort set ingen beplantning indenfor området.
Generelt er landskabet præget af en del spredte gårde med høj beplantning og store vindmøller. Kanalen er det mest karakteristiske landskabstræk. Sommerhusområdet vil kunne ses fra nord ved Elkenøre Øvej, som gennemskærer området. Bebyggelsen af området vil primært opfattes som en fremrykning af det eksisterende område, og vil hverken kunne ses fra kysten eller vandet.

Eksisterende bindinger

Indenfor området findes der to mindre diger beskyttet af museumslovens § 29a.

Retningslinjer

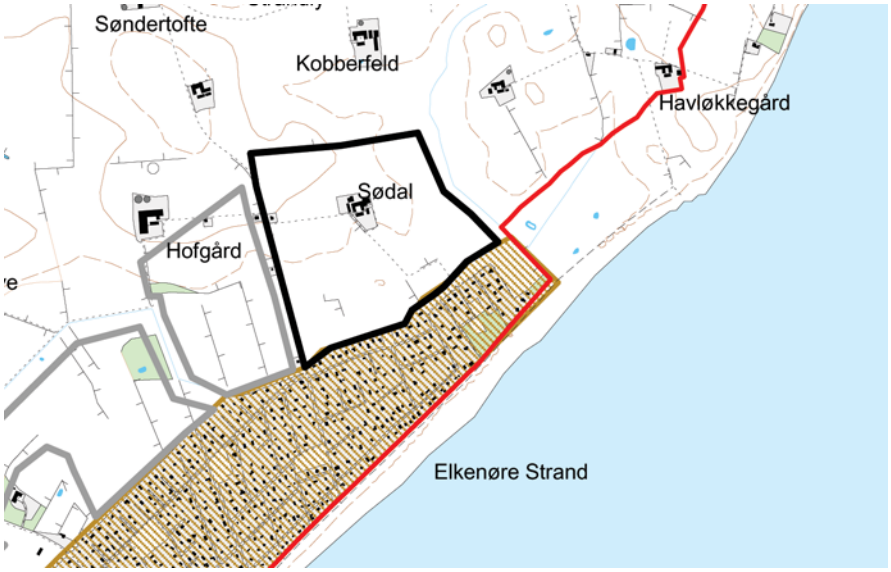
§ 1 Der udlægges et areal på ca. 37,5 ha nord for det eksisterende sommerhusområde Marielyst.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 200 sommerhus indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

Nyt sommerhusområde
Andet nyt sommerhusområde
Område der ikke må bebygges
Internationalt naturbeskyttelsesområde
Eksisterende sommerhusområde
Byzone
Strandbeskyttelseslinje

0 500
meter



© KMS & MILJØMINISTERIET

Marielyst 5
Sydfalster Kommune

Det eksisterende sommerhusområde Marielyst ligger ved Sydfalsters østkyst og omfatter i alt ca. 5000 sommerhusgrunde. Det nye område anvendes i dag til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 259 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 44,6 ha. Det nye område ligger umiddelbart bag det eksisterende sommerhusområde adskilt af Bøtø Ringvej.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet ved Marielyst er meget fladt og terrænet ligger for store dele af arealerne under havets overflade. På grund af landskabets lave beliggenhed er der etableret en lang række kanaler og afvandingsgrøfter, som præger landskabet. Det eksisterende sommerhusområde, der dækker en strækning på næsten 10 km, præger med sin markante beplantning området. Mod kysten ligger et dige, som danner afgrænsning til badestranden. Først omkring Marrebæk 3-4 km inde i landet opleves en stigning i terrænet.

Det nye område

Det nye område ligger ca. i kote 0 og er næsten helt fladt. Området består af flere relativt lukkede landskabsrum, der er adskilt af levende hegn. Området afgrænses mod vest af grænsen til det åbne land, mod nord af Godthåbs Allé og et areal udlagt til campingplads, mod øst af Bøtø Ringvej og mod syd af grænsen til et internationalt naturbeskyttelsesområde. Det nye område er opdelt af en række hegn og diger både i nord-sydgående retning og i østvestgående retning. Der er ingen bebyggelse indenfor området.
Området ligger i et lukket landskabsrum, der ikke er synligt fra adgangsvejen. Bebyggelsen af området vil opfattes som en fremrykning af det eksisterende sommerhusområde. Bebyggelsen vil ikke kunne ses fra kysten eller fra vandet og vil ikke virke markant i landskabet.

Eksisterende bindinger

Flere af digerne på arealet er beskyttet af museumslovens § 29a. Mod syd grænser området op til et internationalt naturbeskyttelsesområde.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 44,6 ha til sommerhusformål nord for det eksisterende sommerhusområde Marielyst.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 259 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

© KMS & MILJØMINISTERIET

8. SØNDERJYLLANDS AMT

I Sønderjyllands Amt udlægges 10 sommerhusområder med op til ca. 600 sommerhusgrunde. Disse ligger på øerne Rømø og Als samt på østkysten i Haderslev og Åbenrå kommuner.

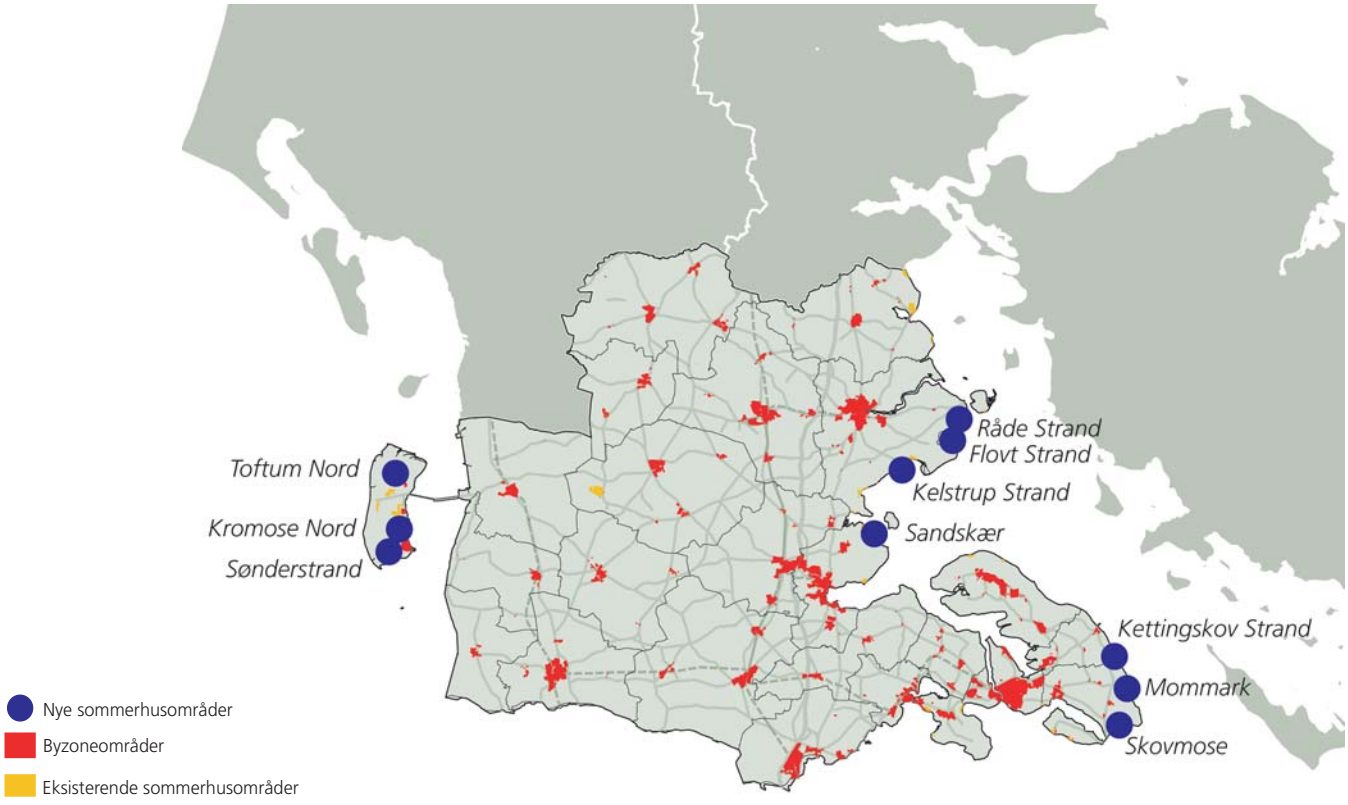
Kystlandskabet i Sydøstjylland er generelt kuperet, visse steder med et kraftigt relief. På Rømø er kystlandskabet præget af klitter langs stranden og fladt hedelandskab. Byudviklingen har været meget begrænset i marsklandet langs vestkysten. På østkysten har byudviklingen knyttet sig til fjorde og sunde, hvor byer som Sønderborg, Aabenraa og Haderslev har en lang historie. De eksisterende sommerhusområder ligger på vestkysten koncentreret på Rømø. På østkysten ligger sommerhusområderne i enklaver langs hele kysten.

I Sønderjylland er folketallet de senere år stagneret, mens antallet af jobs er gået tilbage. Det gælder også de kommuner, hvor de nye sommerhusudlæg sker.

På Rømø vil de lokaløkonomiske effekter på øen navnlig være knyttet til det løbende forbrug af dagligvarer og anden service samt restaurationsbesøg mv. Den forholdsvis omfattende byggesektor i kommunen (herunder i Skærbæk på fastlandet) vil formentlig kunne dække reparationsbehovet, mens størstedelen af opførelsen af nye sommerhuse må forventes at blive foretaget af firmaer uden for egnen, suppleret med lokale underleverandører.

Efterspørgselen fra sommerhusbrugerne på Als og i Haderslev og Åbenrå kommuner vil altovervejende rette sig mod det brede sortiment af handels- og håndværksydelser i byerne Haderslev, Åbenrå og Sønderborg. En lille vækst i dagligvareefterspørgselen kan tillige forventes i mindre byer som Augustenborg, Høruphav og Løjt Kirkeby. Helt lokalt vil butikkerne ved Kelstrup Strand i Haderslev kommune og nær Skovmose i Sydals kommune også kunne imødese en mindre styrkelse af kundegrundlaget. Selve byggeriet af sommerhusene må for en dels vedkommende forventes foretaget af landsdækkende virksomheder, eventuelt med lokale underentreprenører. Udlægget af nye sommerhusgrunde må derfor forventes at styrke økonomien i yderområderne.

Der er så få ubebyggede grunde i de eksisterende nærtliggende sommerhusområder, at disse ikke vurderes at have indflydelse på den takt, hvormed nye grunde vil kunne sælges.



Kettingskov Strand
Augustenborg Kommune

Det eksisterende sommerhusområde Kettingskov Strand ligger på østkysten af Als og omfatter ca. 75 sommerhusgrunde. Det nye område ved Nørre Kettingskov anvendes i dag fortrinsvis til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 50 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 6,9 ha. Det nye område ligger umiddelbart bag det eksisterende sommerhusområde.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet ved Kettingskov Strand er meget kuperet og skråner mod kysten. Terrænet ligger i kote 50 ved Østkystvejen, hvor terrænet falder mod kysten til kote 0. Landskabet er meget varieret med mange kig over havet. Syd for Kettingskov ligger skoven Blommeskobbel og nord for ligger skoven Oleskobbel. Herudover er beplantningen præget af småskove, skovholme og levende hegn spredt i landskabet.

Det nye område

Det nye område ligger i et mindre landskabsrum og er mod syd afgrænset af vejen Nørre Kettingskov og bebyggelsen omkring vejen. Mod øst er området afgrænset af det eksisterende sommerhusområde, mod vest af Østkystvejen og mod nord et mindre skovområde og det åbne land. Området er i dag ikke beplantet.
Området kan ses fra adgangsvejen, som går tværs i gennem området. Den vestlige del af området er en af de højest beliggende bakkeformationer i landskabet, og skal derfor friholdes for bebyggelse.

Eksisterende bindinger

En del af det sydlige område er omfattet af skovbyggelinje efter naturbeskyttelseslovens § 17.

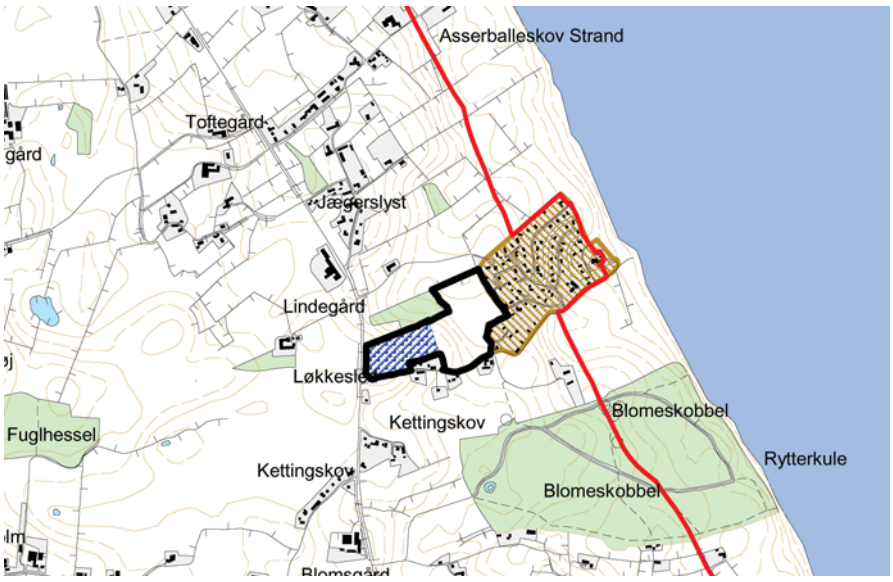
Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 6,9 ha til sommerhusformål syd for det eksisterende sommerhusområde Kettingskov.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 50 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Det skal gennem lokalplanlægningen sikres at arealet ikke kan bebygges på det med signatur på kortskitsen viste areal.

§ 4 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



Nyt sommerhusområde
Andet nyt sommerhusområde
Område der ikke må bebygges
Internationalt naturbeskyttelsesområde
Eksisterende sommerhusområde
Byzone
Strandbeskyttelseslinje

0 500
meter

Flovt Strand
Haderslev Kommune

De eksisterende sommerhusområder Flovt Strand og Råde Strand ligger ved Lillebælt syd for Årø Sund og omfatter i alt ca. 171 sommerhusgrunde. Det nye område ved Flovtvej ligger bag det eksisterende sommerhusområde og anvendes i dag til landbrugsformål. Området er på ca. 6,5 ha og vil kunne udstykkes i 50 sommerhusgrunde.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet ved Lillebælt syd for Årøsund er karakteriseret ved et letbølget terræn og store åbne landskabsrum. Sydvest for Flovt og Råde Strand ligger ved Halk et stort internationalt naturbeskyttelsesområde i et fladt kystlandskab. Nord for Flovt og Råde Strand ved overgangen mellem Lillebælt og Årøsund ligger Råde Hoved. De to eksisterende sommerhusområder Flovt og Råde er adskilt af Råde Bæk og et mose- og engområde, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Terrænet falder på begge sider ned mod Råde Bæk.

Det nye område

Det nye område afgrænses mod øst af det eksisterende sommerhusområde, mod syd af Flovtvej med et markant hegn, mod vest af det åbne land og mod nord af engområdet og Råde Å. Området ligger på en landskabsflade, der skråner let ned mod bækken fra ca. kote 10 til kote 3. Området er uden beplantning og bebyggelse.
Det er et meget åbent landskab med lange kig og vidt udsyn bl.a. over det internationale naturbeskyttelsesområde ved Halk. Området kan ikke ses fra vandet og heller ikke fra kysten pga. hegnet, der ligger langs adgangsvejen. Området vil efter opførelse af bebyggelsen fremstå som en tilbagerykning af sommerhusområdet, og vil være synlig fra adgangsvejen.

Eksisterende bindinger

Der er ingen bindinger efter naturbeskyttelsesloven på området.

Retningslinjer

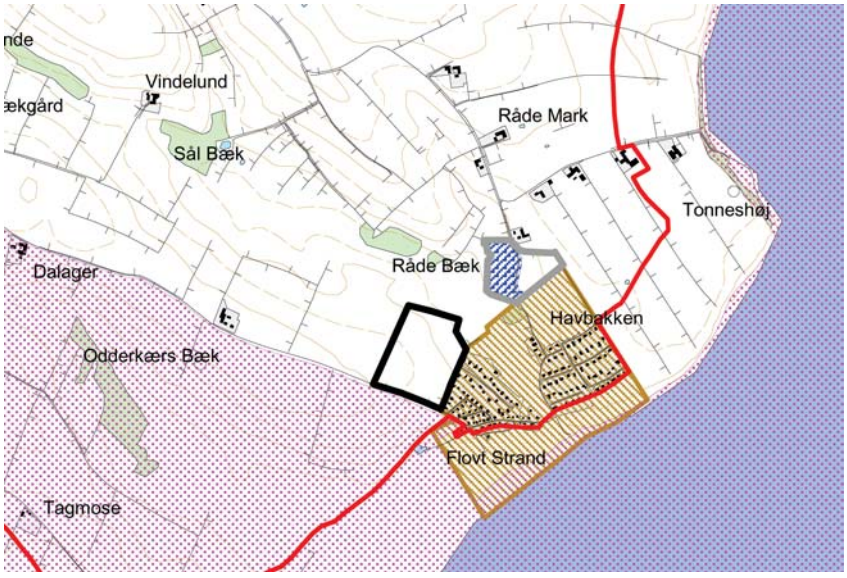
§ 1 Der udlægges et areal på ca. 6,5 ha til sommerhusformål vest for det eksisterende sommerhusområde ved Flovt Strand.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 50 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

Nyt sommerhusområde
Andet nyt sommerhusområde
Område der ikke må bebygges
Internationalt naturbeskyttelsesområde
Eksisterende sommerhusområde
Byzone
Strandbeskyttelseslinje

0 500
meter



© KMS & MILJØMINISTERIET

Kelstrup Strand
Haderslev Kommune

Det eksisterende sommerhusområde Kelstrup Strand ligger sydøst for Haderslev ved kysten til Lillebælt og omfatter i alt ca. 260 sommerhusgrunde. Det nye område ved Boskovvej anvendes i dag fortrinsvis til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 70 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 14,0 ha.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet ved Kelstrup og Hejsager Strand er et svagt bølget terræn med lukkede landskabsrum. Mod øst ved Halk ligger et større internationalt naturbeskyttelsesområde. Mod vest er landskabet præget af skovbevoksningen mod kysten og de bagved liggende bakker. Kelstrup Strand og Hejsager Strand er to gamle sommerhusområder, der er sammenvoksede. Begge områder er bebygget helt ud til stranden.

Det nye område

Det nye område gennemløbes af et vandløb, der deler området i to dele. Det nordøstlige område, hvoraf en mindre del ligger på den anden side af Kelstrupvej, ligger i et relativt lukket landskabsrum, mens det vestlige område ligger mere åbent ud mod det åbne land. Området er mod nord afgrænset af den sydlige del af Hejsager Skov og det åbne land, mod øst af det eksisterende sommerhusområde og en campingplads. Mod syd er området afgrænset af Blokhusskoven og det eksisterende, delvist ubebyggede sommerhusområde, og mod vest af det åbne land og Boskovvej. Området er i dag stort set ubeplantet og der er ingen bygninger inden for området.
Det sydvestlige område er åbent mod kysten og vil være synligt fra vandet, men ikke fra kysten. Den nordøstlige del af området ligger mellem Kelstrupvej og skovbrynet og kan af landskabelige grunde ikke bebygges.

Eksisterende bindinger

Centralt i området ligger et vandløb, der deler området i to dele. Vandløbet er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Stort set hele området er omfattet af skovbyggelinje efter naturbeskyttelseslovens § 17. Et mindre areal i det østlige hjørne er omfattet af en beskyttelseslinje efter naturbeskyttelseslovens § 18 fra et fortidsminde beliggende syd for området.

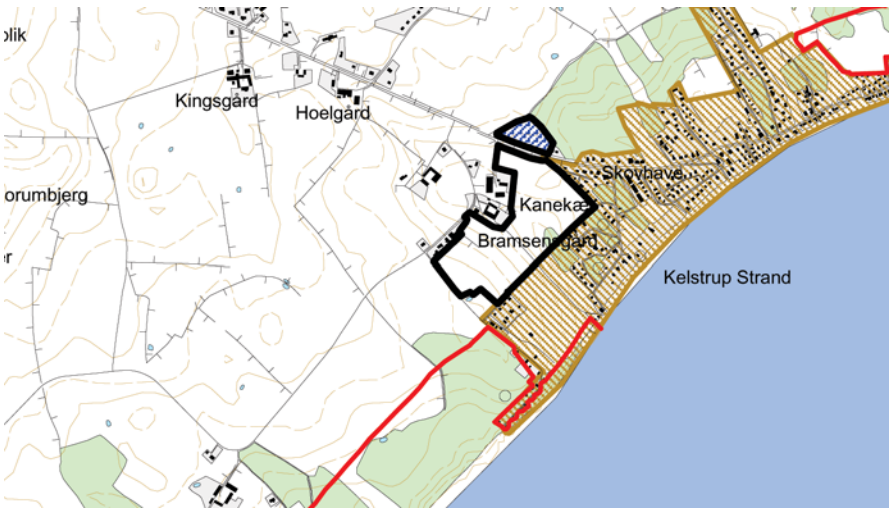
Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 14,0 ha til sommerhusformål vest for det eksisterende sommerhusområde Kelstrup Strand.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 70 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Det skal gennem lokalplanlægningen sikres, at det på kortskitsen med signatur viste areal ikke kan bebygges.

§ 4 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



© KMS & MILJØMINISTERIET

Råde Strand
Haderslev Kommune

De eksisterende sommerhusområder Flovt Strand og Råde Strand ligger ved Lillebælt syd for Årø Sund og omfatter i alt ca. 171 sommerhusgrunde. Det nye område ved Råde Strand anvendes i dag til landbrugsformål. Det nye område, der ligger bag det eksisterende sommerhusområde, er på ca. 3,4 ha og kan udstykkes i 20 sommerhusgrunde.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet ved Lillebælt syd for Årøsund er karakteriseret ved et letbølget terræn og store åbne landskabsrum. Ved Halk sydvest for Flovt og Råde Strand ligger et stort internationalt naturbeskyttelsesområde i et fladt kystlandskab. Nord for Flovt og Råde Strand ved overgangen mellem Lillebælt og Årøsund ligger Råde Hoved. Flovt og Råde er to næsten sammenbyggede sommerhusområder, kun adskilt af Råde Bæk, en mose og et engområde, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Terrænet falder på begge sider ned mod Råde Bæk.

Det nye område

Det nye område ligger bag ved det eksisterende sommerhusområde.

Terrænet er fladt og beliggende mellem kote 3 og kote 5. Området er afgrænset af det eksisterende sommerhusområde mod sydøst, mose- og engområdet mod sydvest og det åbne land mod nordvest og nordøst. Området er opdelt af en nord-sydgående markvej med et levende hegn. Den del af området, der kan bebygges, ligger i den østlige del i et relativt lukket landskabsrum som en forlængelse af et nyopført sommerhusområde. Det vestlige delområde sammenhæng med området i Flovt og er beliggende i et mere åbent landskab med lange kig og vidt udsyn. Der er ingen bebyggelse indenfor området.
Området kan hverken ses fra kysten eller fra vandet pga. det eksisterende sommerhusområde. Når området er bebygget vil det fremstå som en tilbagerykning af det eksisterende sommerhusområde, og være synligt fra adgangsvejen.
For at bevare de landskabelige kvaliteter, der er knyttet til engarealet i den vestlige del af området, kan det ikke bebygges.

Eksisterende bindinger

Der er ingen bindinger efter naturbeskyttelsesloven på området.

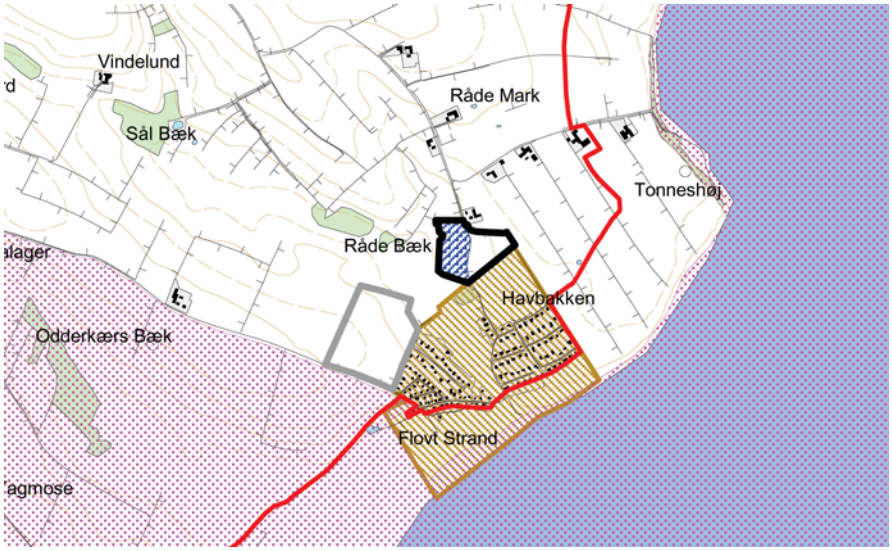
Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 3,4 ha til sommerhusformål nordvest for det eksisterende sommerhusområde ved Råde Strand.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 20 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Det skal gennem lokalplanlægningen sikres, at det på kortskitsen med signatur viste areal ikke kan bebygges.

§ 4 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



© KMS & MILJØMINISTERIET

Kromose Nord
Skærbæk Kommune

Det eksisterende sommerhusområde Kromose ligger mellem Rømø Kirkeby og Rømøs østkyst og omfatter i alt ca. 136 sommerhusgrunde. Det nye område ved Kromose Nord anvendes i dag fortrinsvis til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 20 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 5,2 ha. Det nye område ligger umiddelbart bag det eksisterende sommerhusområde.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet på Rømø er generelt fladt, men visse steder rejser klitterne sig markant i landskabet. Mens størstedelen af øen er beliggende i kote 3-7, når toppen af klitterne visse steder op til kote 20. Landskabet er præget af store hedearealer på den vestlige del og mindre strandenge på den østlige del. Rundt om den nordlige del af øen og ved sydspidsen er der bygget diger til beskyttelse af de bagvedliggende arealer. Næsten hele den ubebyggede del af øen er udlagt som internationalt naturbeskyttelsesområde.

Det nye område

Det nye område ligger umiddelbart i forlængelse af det eksisterende sommerhusområde og er opdelt i to relativt lukkede landskabsrum af en beplantning i den østlige del. Den østlige del er et mindre engareal, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. og derfor ikke må bebygges. Den vestlige del er et åbent græsningsareal. Begge arealer er meget flade og ligger ca. i kote 6. Området grænser mod vest op til Havnebyvej, mod nord op til et hedeareal og mod syd og øst op til det eksisterende sommerhusområde. Bortset fra plantagen er der ingen beplantning på arealet og ingen bebyggelse på arealet.
Den vestlige del af området kan ses fra landevejen, men hverken fra kysten eller fra vandet. Den østlige del af området kan kun ses inde fra området.

Eksisterende bindinger

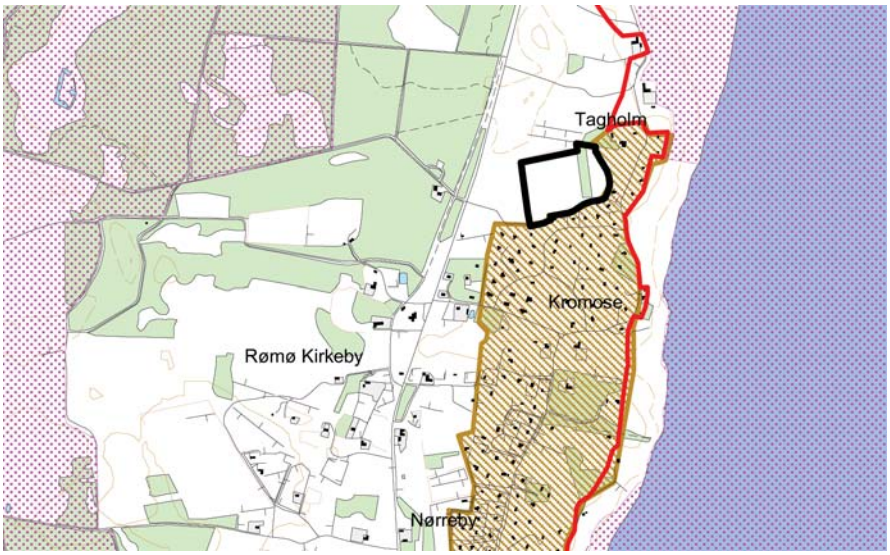
I den østlige del af området ligger et engareal, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 5,2 ha til sommerhusformål i forbindelse med det eksisterende sommerhusområde Kromose Nord.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 20 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



© KMS & MILJØMINISTERIET

Nyt sommerhusområde
Andet nyt sommerhusområde
Område der ikke må bebygges
Internationalt naturbeskyttelsesområde
Eksisterende sommerhusområde
Byzone
Strandbeskyttelseslinje

0 500
meter

Sønderstrand Skærbæk Kommune

Det eksisterende sommerhusområde Sønderstrand ligger ved den sydlige del af Rømøs vestkyst og omfatter i alt ca. 250 sommerhusgrunde. Det nye område ved Vråbyvej anvendes i dag til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 50 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 12,6 ha. Det nye område ligger i forlængelse af det eksisterende sommerhusområde.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet på Rømø er generelt fladt, men visse steder rejser klitterne sig markant i landskabet. Mens størstedelen af øen er beliggende i kote 3-7, når toppen af klitterne visse steder op i kote 20. Landskabet er præget af store hedearealer på den vestlige del og mindre strandenge på den østlige del. Rundt om den nordlige del af øen og ved sydspidsen er der bygget diger til beskyttelse af de bagvedliggende arealer. Næsten hele den ubebyggede del af øen er udlagt som internationalt naturbeskyttelsesområde.

Det nye område

Det nye område ved Sønderstrand består af to dele. Den nordlige del af området er et relativt tæt bevokset og lettere kuperet hedeareal, der ikke vil kunne bebygges. Den sydlige del ligger i et meget fladt område, ca. i kote 3, og er gennemskåret af en række grøfter, der tjener til afvanding af området. Det sydlige område grænser op til det eksisterende sommerhusområde mod vest. Mod nord afgrænses området af Vråby Plantage og Langdalsvej. Mod øst afgrænses området af en skovholm og Vråbyvej og mod syd af den landskabslomme, som det nye område er en del af. Beplantningen indenfor området er meget sparsom med enkelte buske i markskellene. Der er ingen bebyggelse indenfor området.
Bebyggelsen vil kunne ses fra den sydlige strandvej, men hverken fra havet eller kysten.

Eksisterende bindinger

En del af det nordlige område er hede og omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Herudover ligger der i den nordlige del et dige, der er omfattet af museumslovens § 29a. Hele det nordlige område og størstedelen af det sydlige område er efter naturbeskyttelseslovens § 17 omfattet af skovbyggelinjen fra Vråby Plantage.

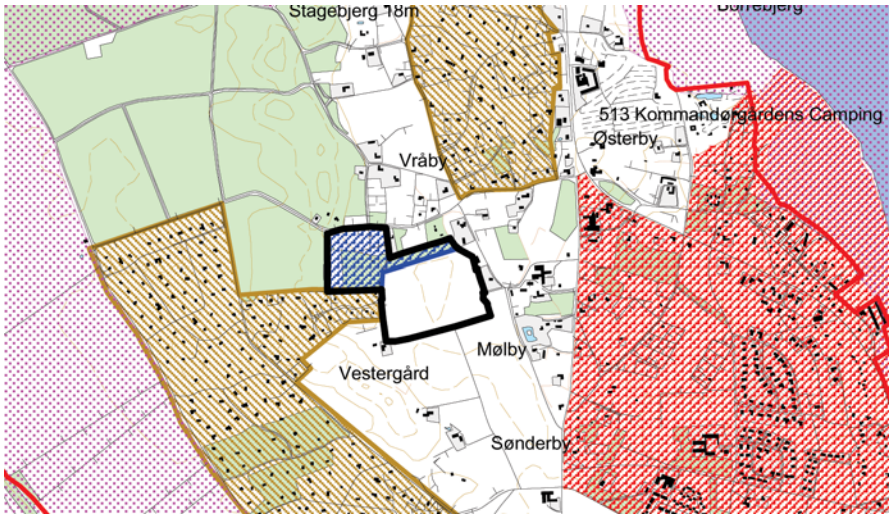
Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 12,6 ha til sommerhusformål øst for det eksisterende sommerhusområde ved Sønderstrand.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 50 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Det skal gennem lokalplanlægningen sikres, at det på kortskitsen med signatur viste areal ikke kan bebygges.

§ 4 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



Nyt sommerhusområde

Andet nyt sommerhusområde

Område der ikke må bebygges

Internationalt naturbeskyttelsesområde

Eksisterende sommerhusområde

Byzone

Strandbeskyttelseslinje

0 500

meter

Toftum Nord
Skærbæk Kommune

Det eksisterende sommerhusområde Toftum ligger på Nordrømø og omfatter i alt ca. 93 sommerhusgrunde. Det nye område ved Toftum Nord anvendes i dag til landbrugsformål. Indenfor området kan der udstykkes 43 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 10,8 ha. Det nye område ligger umiddelbart bag det eksisterende sommerhusområde, adskilt af en mindre vej.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet på Rømø er generelt fladt, men visse steder rejser klitterne sig markant i landskabet. Mens størstedelen af øen er beliggende i kote 3-7, når toppen af klitterne visse steder op til kote 20. Landskabet er præget af store hedearealer på den vestlige del og mindre strandenge på den østlige del. Rundt om den nordlige del af øen og ved sydspidsen er der bygget diger til beskyttelse af de bagvedliggende arealer. Næsten hele den ubebyggede del af øen er udlagt som internationalt naturbeskyttelsesområde.

Det nye område

Det nye sommerhusområde afgrænses mod øst og syd af det eksisterende sommerhusområde. Mod vest afgrænses området af et klitområde, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde og mod nord af det åbne land. Området er helt fladt og ligger ca. i kote 5. Der er hverken bebyggelse eller beplantning i området, der i dag anvendes til afgræsning.
Klitterne kan ses fra området, men da området ligger relativt lavt, kan man ikke se ud over klitterne. Området kan ses fra adgangsvejen, men først når man kommer til området, og kan hverken ses fra vandet eller kysten.

Eksisterende bindinger

Det nye område afgrænses mod nord af et vandløb, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 10,8 ha til sommerhusformål i forbindelse med det eksisterende sommerhusområde Toftum Nord.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 43 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

© KMS & MILJØMINISTERIET

Mommark
Sydals Kommune

Det eksisterende sommerhusområde ved Mommark ligger på østkysten af Als og omfatter i alt ca. 89 sommerhusgrunde. Det nye område ved Dalmose anvendes i dag overvejende til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 86 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 12,0 ha. Det nye område ligger bag det eksisterende sommerhusområde adskilt af Fiskervej.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet ved Mommark er meget kuperet og skråner fra kote 40-45 ved Sarupvej ned mod Kysten. Både syd og nord for Mommark er landskabet forholdsvis åbent med mange kig over Lillebælt, Sydfyn og Ærø fra de bagved liggende arealer. I Mommark er landskabet mere lukket og præget af de mange småskove, levende hegn og bebyggelser. Mod stranden er der en skrænt med fald på op til 15 meter, som betyder at det eksisterende sommerhusområde ikke kan ses fra kysten.

Det nye område

Det nye område er opdyrket i store markfelter afgrænset af levende

hegn. Området gennemskæres af to mindre vandløb, der har eroderet sig ned i landskabet. Området er mod øst afgrænset af den eksisterende bebyggelse langs Fiskervej, der fortrinsvis består af ældre helårsbeboelse. Mod syd, vest og nord er området afgrænset af levende hegn, småskove og grænsen til det åbne land. Inden for området er der mindre skovholme, levende hegn og beplantning langs vandløbene. I midten af området ligger der en landbrugsejendom.
Landskabsmæssigt er området delt i to, hvoraf det sydlige område er beliggende i et kuperet og lukket landskabsrum omkranset af kraftige hegn og skovbeplantning. Området vil være synligt fra Sarupvej gennem hegnet.
Det nordlige område ligger i et mere åbent landskabsrum, vil derfor være langt mere synligt og vil ikke kunne bebygges.

Eksisterende bindinger

Der løber et vandløb gennem den sydlige del af arealet i østvestgående retning. Vandløbet er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

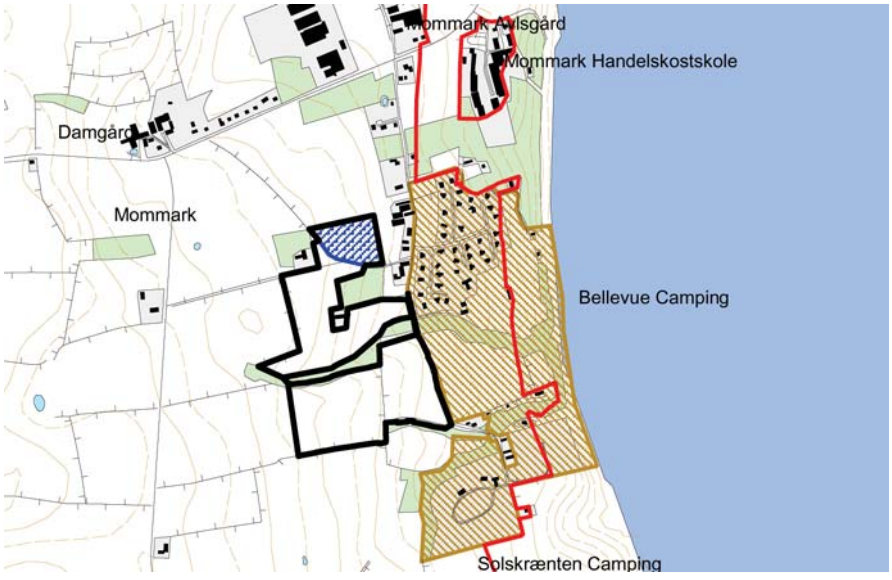
Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 12,0 ha til sommerhusformål vest for det eksisterende sommerhusområde i Mommark.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 86 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Det skal gennem lokalplanlægningen sikres, at det på kortskitsen med signatur viste areal ikke kan bebygges.

§ 4 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



© KMS & MILJØMINISTERIET

Skovmose
Sydals Kommune

Det eksisterende sommerhusområde Skovmose ligger på Sydkysten af Als og omfatter i alt 577 sommerhusgrunde. Det nye område anvendes i dag til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 180 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 22,8 ha. Det nye område ligger bag det eksisterende sommerhusområde, adskilt af Skovmosevej.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet ved sydkysten af Als er relativt fladt med afvandingskanaler og grøfter. Sommerhusområdet Skovmose og området øst for er beliggende mellem kote 0 og kote 5. Til beskyttelse af de lavtliggende arealer er der anlagt et dige langs kysten øst for Skovmose og næsten ud til sydøstspidsen af Als ved Pølshuk. Sydvest for Skovmose ved dæmningen til Kegnæs stiger landskabet op til kote 9. Landskabet stiger omkring Skovby, hvor det karakteristiske bakkede landskab begynder.

Det nye område

Det nye område opleves stort set fladt og er beliggende mellem kote 2

og kote 7. Området afgrænses mod sydøst af Skovmosevej og det høje beplantningsbælte ind til det eksisterende sommerhusområde. Mod sydvest afgrænses området af et levende hegn mod det åbne land. Mod nordvest og nordøst grænser området op til det åbne land, mod nordøst dog adskilt af et vandløb. Inden for området udgøres beplantningen af et par levende hegn på tværs af området i den nordøstlige del og en mindre skovholm i den sydvestlige del. Der er ingen bebyggelse indenfor området.
Området er beliggende i et relativt åbent landskabsrum, hvor kun få hegn bryder de lange kig. Det nye område vil kunne ses fra de to adgangsveje til området, og vil opleves som en fremrykning af det eksisterende område. Det vil hverken kunne ses fra kysten eller fra vandet.

Eksisterende bindinger

I områdets nordøstlige afgrænsning ligger et vandløb, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 22,8 ha til sommerhusformål nordvest for det eksisterende sommerhusområde Skovmose.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 180 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

© KMS & MILJØMINISTERIET

Sandskær
Aabenraa Kommune

Det eksisterende sommerhusområde Sandskær ligger ved Løjtlands nordkyst ud mod Genner Bugt og omfatter i alt ca. 172 sommerhusgrunde. Det nye område ved Sandskærvej anvendes i dag til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 32 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 3,4 ha. Det nye område ligger umiddelbart bag det eksisterende sommerhusområde, der er opført som et samlet feriecenter.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet på Løjtland er præget af stejle bakker og dybe lavninger. Ved kysten er der stejle kystklinter og beplantningen er præget af levende hegn langs veje og markskel. Vest for det eksisterende sommerhusområde ligger Nørreskov og danner den ene grænse af det landskabsrum, som området ved Sandskær er beliggende i. Mod syd er der relativt lange kig udover et åbent og meget kuperet landskab. Området er domineret af en større samlet feriebebyggelse, der ligger som 4-5 selvstændige grupper i landskabet på langs af koterne. Udover feriebebyggelsen er der kun enkelte andre bygninger.

Det nye område

Det nye område ligger i en landskabslomme omgivet af feriebebyggelsen på tre sider. Området ligger på en landskabsflade, der skråner væk fra kysten. Den højeste del af arealet udgøres af et bakkedrag med højeste punkt i kote 38. Herfra skråner området ned mod vejen til kote 18. Fra området er der udsigt mod markerne ved Nørreskov, skovbrynet og skoven. Området er ubeplantet, men omgivet af beplantning på tre af siderne. Området er ubebygget.
Beplantningen omkring området og terrænets udformning betyder, at området kun kan ses fra adgangsvejen Sandskær, og hverken fra kysten eller fra vandet.

Eksisterende bindinger

Den vestlige del af området er omfattet af skovbyggelinje efter naturbeskyttelseslovens § 17.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 3,4 ha til sommerhusformål vest for det eksisterende sommerhusområde ved Sandskær.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 32 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

Nyt sommerhusområde
Andet nyt sommerhusområde
Område der ikke må bebygges
Internationalt naturbeskyttelsesområde
Eksisterende sommerhusområde
Byzone
Strandbeskyttelseslinje

0 500
meter

9. VESTSJÆLLANDS AMT

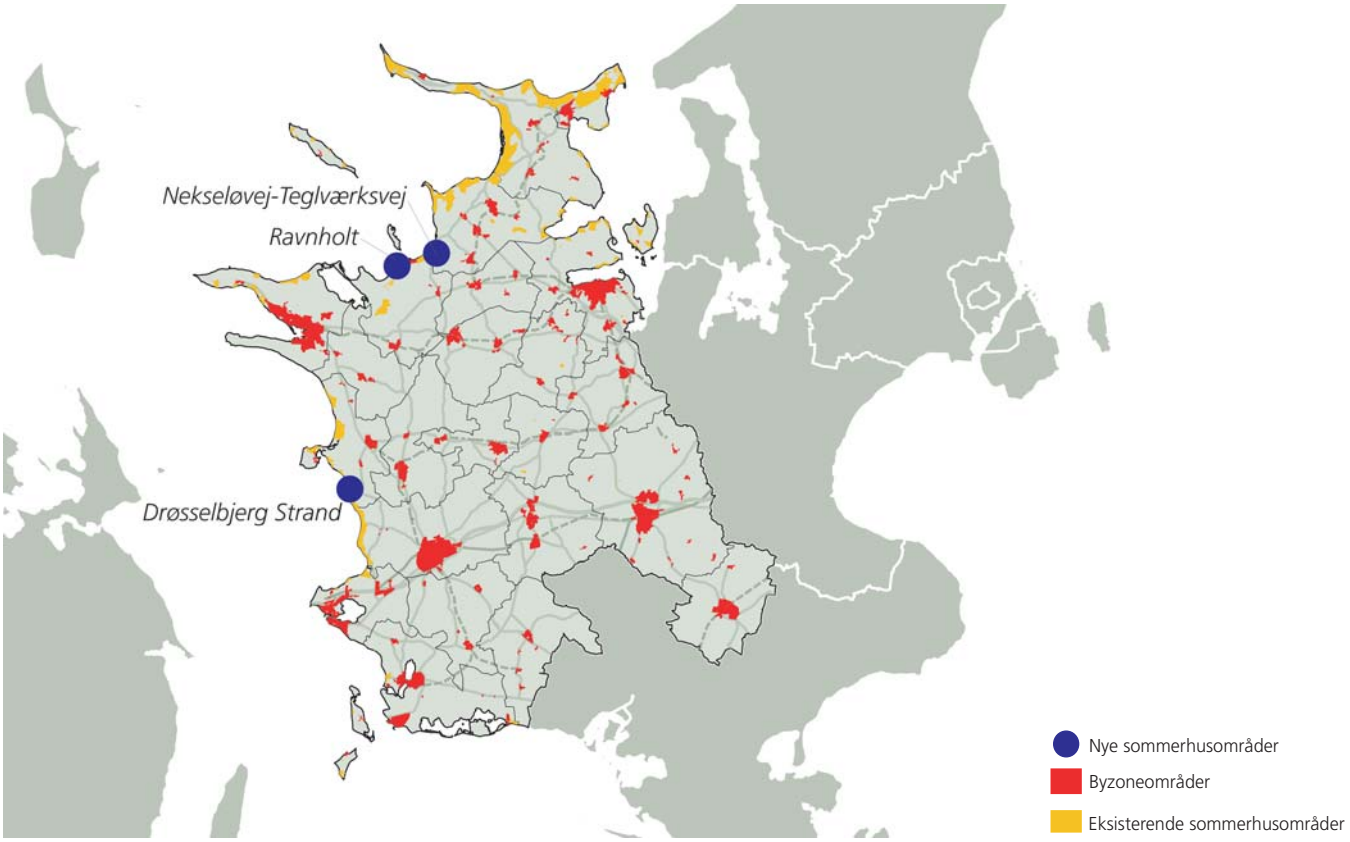
I Vestsjællands Amt udlægges tre sommerhusområder med op til ca. 330 sommerhusgrunde. Disse ligger dels ved Drøsselbjerg Strand i Gørlev kommune, dels i Bjergsted og Dragsholm kommuner nær byen Havnsø.

Kystlandskabet på Vestsjælland er meget afvekslende og præget af både markante åse og bakkelandskaber samt flade strandenge. Meget af byviklingen i amtet er foregået langs kysterne og fjordene i byer som Korsør, Kalundborg, Nykøb ing og Holbæk, men også i indlandet ved Slagelse og Ringsted er den betydelig. De eksisterende sommerhusområder er især koncentreret omkring de attraktive dele af kysterne som f.eks. ved Rørvig, på Sjællands Odde, langs Storebælt og i Sejerøbugten.

De nye sommerhusudlæg sker i områder, hvor der som næsten over alt i Vestsjælland er en betydelig vækst i folketallet i disse år. Væksten i folketal følges dog ikke af en tilsvarende jobvækst. Kun i byer som Kalundborg, Holbæk og Slagelse er der en tydelig vækst i antallet af arbejdspladser. Sommerhusudlæggene sker et stykke fra disse byer, i kommuner med stagnation eller fald i antallet af lokale arbejdspladser.

De nye udlæg vil overvejende have økonomisk effekt i områdets lidt større byer: Slagelse, Kalundborg, Jyderup og Gørlev. Disse byer rummer det udbud af service og håndværk, som generelt kan tilfredsstille efterspørgselen fra sommerhusbrugerne. Men også Havnsø og i mindre omfang Asnæs kan forvente øget efterspørgsel, især i detailhandelen. Bygningshåndværkere fra de tre kommuner forventes at blive beskæftiget ved byggeri af nye sommerhuse, men en stor del af især typehusbyggeriet må dog forventes opført af større landsdækkende virksomheder. Derfor vil kun en del af den samlede lokaløkonomiske effekt gavne yderområderne omkring Gørlev og Havnsø.

Der er i de eksisterende nærtliggende sommerhusområder et mindre antal (ca. 100) ubebyggede sommerhusgrunde. De ubebyggede grunde ligger spredt tilfældigt mellem de bebyggede grunde, og de forventes derfor ikke at hæmme salget af nye grunde.



Ravnholt
Bjergsted Kommune

Det eksisterende sommerhusområde ved Lynghus Nor vest for Havnsø ligger ved Nordvestsjællands vestkyst og omfatter i alt ca. 192 sommerhusgrunde. Det nye sommerhusområde anvendes i dag til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 80 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 11,0 ha. Det nye område ligger umiddelbart bag det eksisterende sommerhusområde og tæt på Havnsø by og havn.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet ved Havnsø består af flere forskellige landskabstyper. Bag byen og de eksisterende sommerhusområder er terrænet let kuperet og ligger mellem kote 0 og kote 24. Syd for Havnsø ligger Vesterlyng, der både er fredet, § 3 område og internationalt naturbeskyttelsesområde. Landskabet omkring Vesterlyng er præget af flade strandenge og vådområder. Kystlandskabet ved stranden er et klitlandskab præget af parabelklitter. Havnsø by er et gammelt fiskerleje, der også fungerer som færgested til Nekselø og Sejrø.

Det nye område

Det nye område ligger i et terræn der stiger fra kote 2,5 ved skellet til det eksisterende sommerhusområde i vest til ca. kote 10 i den østlige del. Fra området kan man se til Vesterlyng. Området afgrænses mod vest af Lyngvej og det eksisterende sommerhusområde. Mod øst og syd grænser området op til det åbne land. Arealet mod nord er udlagt til hotel, men er ubebygget.
Området er helt uden beplantning og bebyggelse og beliggende i et halvåbent landskabsrum uden de store sigtelinjer mod det omkringliggende landskab. Området kan ikke ses fra vandet eller fra kysten men vil være meget synligt fra den vej, der går fra det fredede område i Vesterlyng.

Eksisterende bindinger

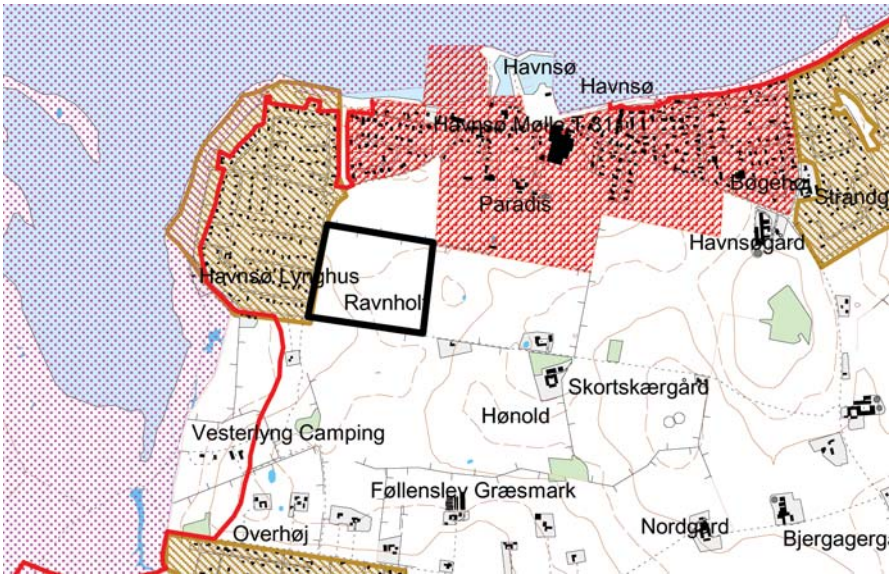
I den nordlige del af arealet afgrænses området af et dige der er beskyttet af museumslovens § 29a. Det nye sommerhusområde er en del af et areal, der i region- og kommuneplan er udlagt til feriehotel. Det skal godtgøres, at der ikke er støjmæssige problemer i forhold til forsvarets skydeterræn på Stold.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 11,0 ha til sommerhusformål øst for det eksisterende sommerhusområde i den vestlige del af Havnsø.

§ 2 Arealet afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 80 grunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



Nekseløvej/Teglværksvej Dragsholm Kommune

Det eksisterende sommerhusområde øst for Havnsø ligger ved Nordvestsjællands vestkyst og omfatter i alt ca. 500 sommerhusgrunde. Det nye område anvendes i dag til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 80 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 10,2 ha. Det nye område ligger bag det eksisterende sommerhusområde adskilt af en landskabslomme.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet ved Havnsø består af flere forskellige landskabstyper. Bag byen og de eksisterende sommerhusområder er landskabet let kuperet og ligger mellem kote 0 og kote 24. Syd for Havnsø ligger Vesterlyng, der er beskyttet ved fredning, naturbeskyttelseslovens § 3 og er et internationalt naturbeskyttelsesområde. Landskabet omkring Vesterlyng er præget af flade strandenge og vådområder. Havnsø by er et gammelt fiskerleje, der også fungerer som færgested til Nekselø og Sejrø.

Det nye område

Det nye område ligger bagved det eksisterende område øst for Havnsø. Terrænet stiger fra kote 2,5 mod vest til ca. kote 10 i den østlige del. Området afgrænses mod vest af en landskabslomme ud til det eksisterende sommerhusområde. Mod nord afgrænses det af Teglværksvej og det åbne land, mod øst af det åbne land og mod syd af det eksisterende sommerhusområde i Bjergsted Kommune. Op til området ligger enkelte fritliggende gårde med høj beplantning. Afgrænsningen af området er dog valgt, så gårdene ikke indgår i det nye sommerhusområde.
Området ligger i et halvåbent landskabsrum, med sommerhusudstykninger på to af siderne og uden store sigtelinjer mod det omkringliggende landskab. Området kan ikke ses fra kysten eller fra vandet, men bebyggelsen vil kunne ses fra Nekseløvej, der som adgangsvej går gennem området.

Eksisterende bindinger

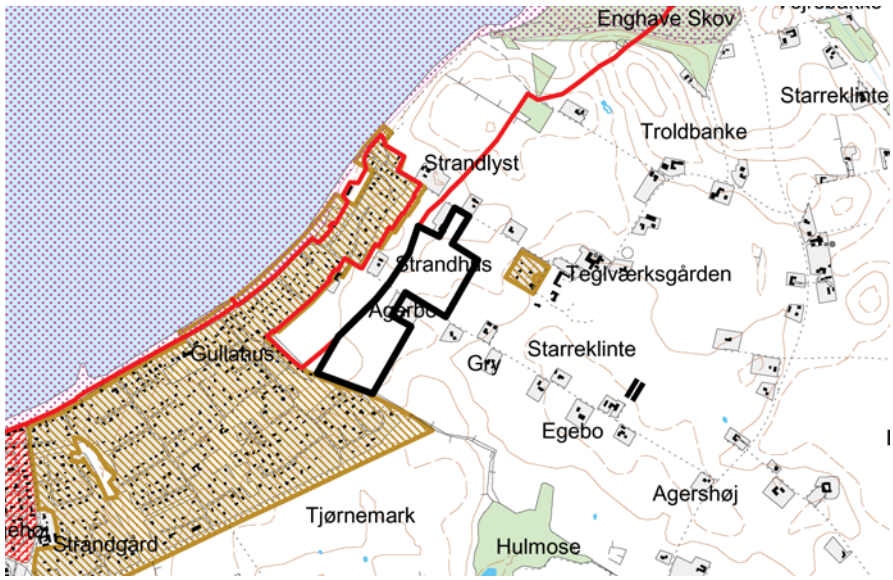
I områdets sydlige afgrænsning mod det eksisterende sommerhusområde i Bjergsted Kommune ligger et dige, der er beskyttet af museumslovens § 29a.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 10,2 ha til sommerhusformål syd for det eksisterende sommerhusområde øst for Havnsø.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 80 grunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



© KMS & MILJØMINISTERIET

Drøsselbjerg Strand Gørlev Kommune

Det eksisterende sommerhusområde ved Drøsselbjerg Strand ligger ud til Storebælt. Det nye område anvendes i dag til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 173 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 34,0 ha. Det nye område ligger umiddelbart bag det eksisterende sommerhusområde.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet ved Drøsselbjerg er relativt højtliggende og kuperet. Mod kysten afgrænses landskabet af en klint. Fra Klinten stiger terrænet jævnt mod både øst og syd til det højeste punkt i kote 42 umiddelbart øst for det nye område. Herefter falder terrænet igen mod øst til Drøsselbjerg by. Beplantningen i sommerhusområdet udgør et markant element i landskabet. Herudover er der primært beplantning omkring gårde og anden bebyggelse i området. Fra højderyggen mellem sommerhusområdet og Drøsselbjerg by er der en storslået udsigt over Storebælt og kysten mod nord.

Det nye område

Det nye område ligger bag det eksisterende sommerhusområde på en landskabsflade, der stiger både mod syd og mod øst. Terrænet stiger fra kote 10 i det nordvestlige område til ca. kote 37 mod sydøst. Området er afgrænset af det eksisterende sommerhusområde mod vest, Venemosevej og det åbne land mod nord, grænsen til det åbne land mod øst og Longvejen og det eksisterede sommerhusområde mod syd. Enkelte fritliggende bygninger ligger markant i området, og beplantningen er koncentreret omkring bygningerne. Området ligger i et relativt åbent landskabsrum med udsigt over vandet fra de højest beliggende dele. Dele af området vil desuden være synligt fra kystlandskabet nord for. Området vil være meget synligt fra de tre adgangsveje til området, men vil fremstå som en fremrykning af det eksisterende sommerhusområde.

Eksisterende bindinger

I midten af arealet ligger to diger, der er beskyttet efter museumslovens § 29a. Området er i dag udlagt til skovrejsningsområde i regionplanen.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 34,0 ha til sommerhusformål øst for det eksisterende sommerhusområde ved Drøsselbjerg Strand.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen, og der må maksimalt udstykkes 173 grunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

Nyt sommerhusområde

Andet nyt sommerhusområde

Område der ikke må bebygges

Internationalt naturbeskyttelsesområde

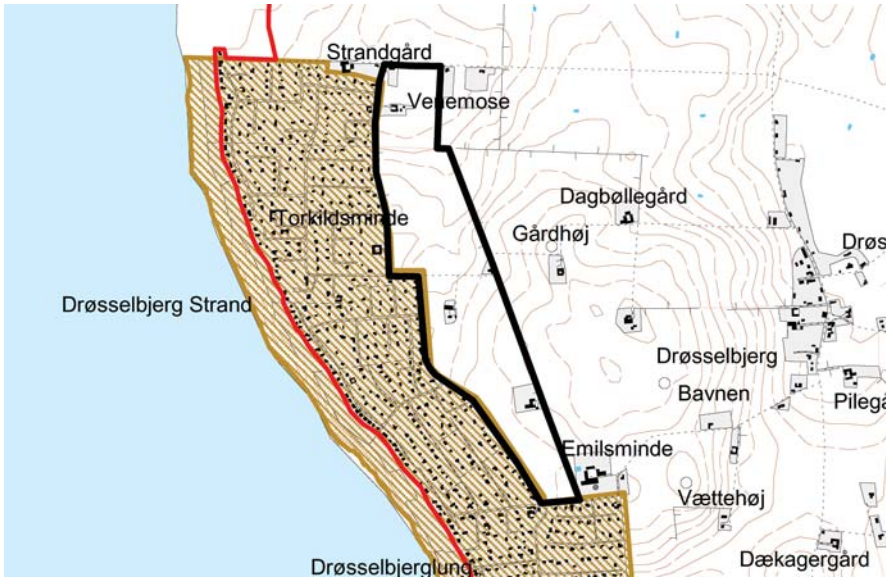
Eksisterende sommerhusområde

Byzone

Strandbeskyttelseslinje

0 500

meter



© KMS & MILJØMINISTERIET

10. VIBORG AMT

I Viborg Amt udlægges fem sommerhusområder med op til ca. 210 sommerhusgrunde, alle ved forskellige arme af Limfjorden. Udlæggene ligger tre steder i Spøttrup kommune, ved Virksund i Skive kommune og ved Lynderup i Møldrup kommune.

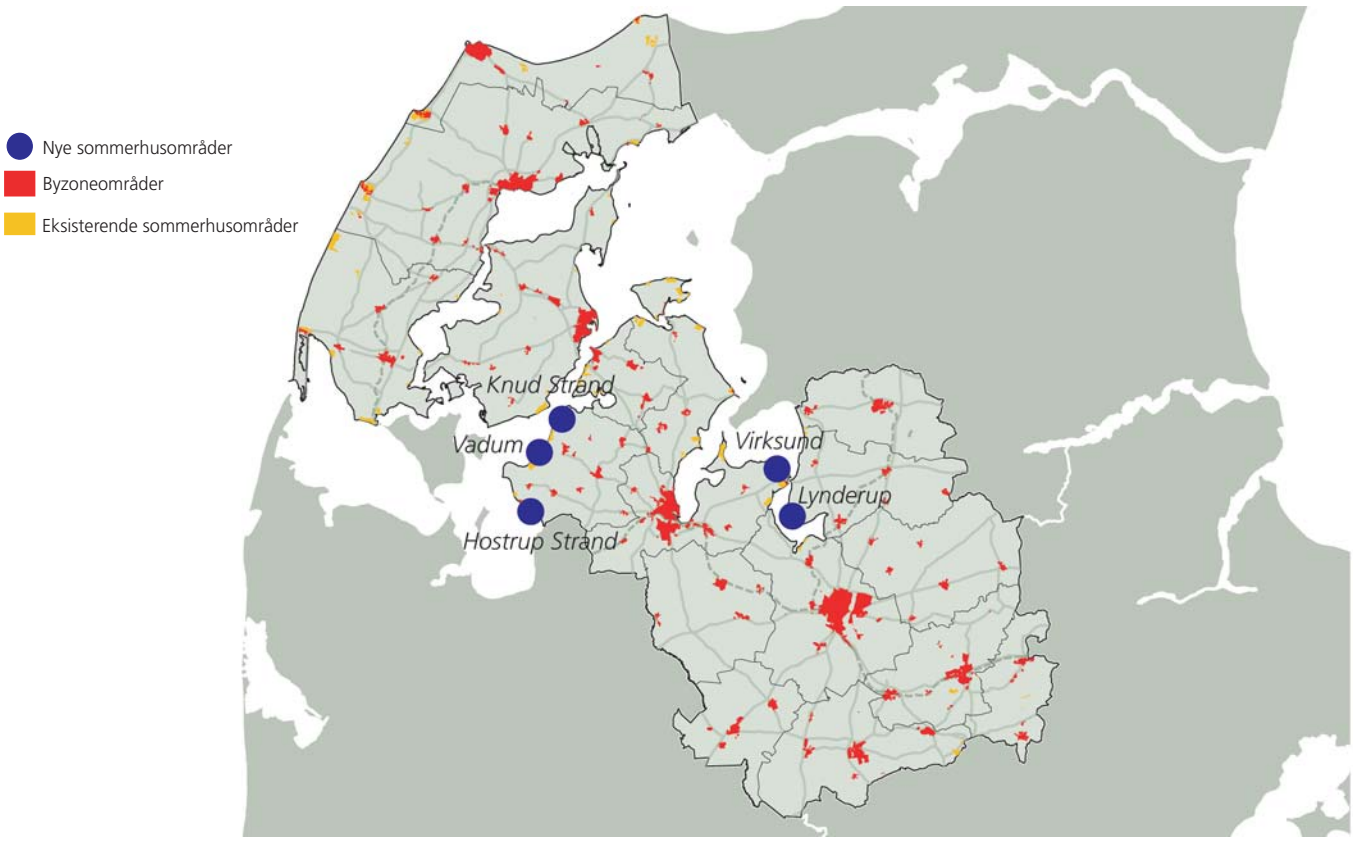
Det nordvestjyske kystlandskab er præget af de høje og til tider stejle kyster langs Vesterhavet og de knap så kuperede landskaber langs Limfjorden. Vestkysten er karakteristisk ved, at naturen med fredninger og statsejede arealer dominerer området. Langs Limfjordens kyster ligger de gamle købstæder Thisted, Nykøbing og Skive. Amtets Vesterhavskyst rummer en række fiskerlejer og Hanstholm Havn. De eksisterende sommerhusområder ligger både langs Vesterhavskysten og langs Limfjordens mange sidegrene.

Væksten i amtet er koncentreret til Viborgegnen og Skive by. De nye udlæg af sommerhuse sker i områder, der i de senere år har oplevet stagnation eller fald i såvel folketal som lokale arbejdspladser.

De områder som udlægges, har det til fælles, at der er lokal dagligvareforsyning i de nærtliggende mindre bysamfund. En bredere efterspørgsel efter daglig- og udvalgsvarer og anden service forventes overvejende dækket i Skive og i beskedent omfang i Viborg. Lokale håndværkere kan forventes at stå for en del reparations- og vedligeholdelsesarbejde, men også Skives håndværkere kan forvente ekstra efterspørgsel. Selve byggeriet af sommerhusene forudses i vidt omfang foretaget af landsdækkende firmaer, men der er god mulighed for lokale underleverancer. Det er derfor i betydeligt omfang yderområdets større byer, specielt Skive, som forventes at få økonomisk fordel af de nye udlæg.

I Spøttrup kommune og i Virksund er antallet af ubebyggede grunde i de eksisterende sommerhusområder forholdsvis få og spredtliggende; disse vurderes derfor ikke at have indflydelse på den takt, hvormed nye grunde vil kunne sælges.

I Lynderup er der en koncentration af et mindre antal ubebyggede grunde tæt ved det nye udlæg. De eksisterende ubebyggede sommerhusgrunde kan derfor reducere tempoet i salget af udlagte grunde i det nye sommerhusområde ved Lynderup.



Lynderup
Møldrup Kommune

Det eksisterende sommerhusområde Lynderup ligger nord og øst for Hjarbæk fjord og omfatter i alt ca. 189 sommerhusgrunde. Det nye område anvendes i dag delvist til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 16 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 2,8 ha. Det nye område ligger umiddelbart bag det eksisterende sommerhusområde.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet nord og øst for Hjarbæk Fjord er meget kuperet. Fra kysten stiger terrænet jævnt op til kote 30-40. Landskabet er præget af de mange bakketoppe, småskove og levede hegn som giver et meget varieret landskab med enkelte kig over landskabet og mange mindre landskabsrum. Øst for Lynderup Gård er landskabet helt fladt og præget af afvandingsgrøfter.

Det nye område

Det nye område ved Lynderup ligger i et relativt lukket landskabsrum langs Lynderupvej. Området er delt i to dele med hver sin karakter. Den nordlige del af området er et landbrugsareal omgivet af beplantning på tre sider og en ridebane med ny beplantning på den fjerde side. Det sydlige område er tæt beplantet og grænser op til det eksisterende sommerhusområde mod syd og er omgivet af tæt beplantning mod øst og vest. Området skråner svagt fra kote 30 mod nord til kote 38 mod syd. Der er ingen bebyggelse indenfor det nye sommerhusområde. Området kan ikke ses fra kysten eller fra vandet og kan kun ses fra Lynderupvej, som er adgangsvej til det eksisterende sommerhusområde.

Eksisterende bindinger

Der er ingen bindinger efter naturbeskyttelsesloven på området.

Retningslinjer

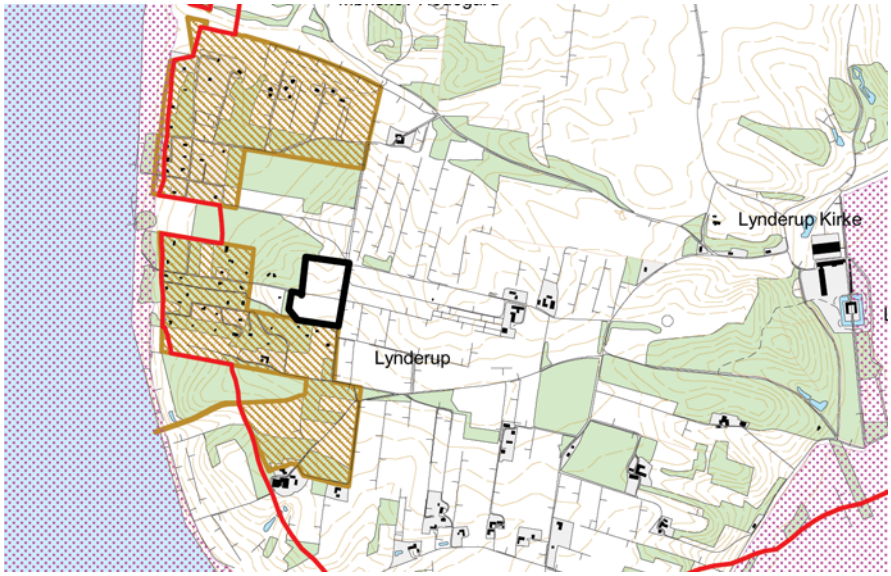
§ 1 Der udlægges et areal på ca. 2,8 ha til sommerhusformål øst for det eksisterende sommerhusområde ved Lynderup.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 16 grunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

Nyt sommerhusområde
Andet nyt sommerhusområde
Område der ikke må bebygges
Internationalt naturbeskyttelsesområde
Eksisterende sommerhusområde
Byzone
Strandbeskyttelseslinje

0 500
meter



© KMS & MILJØMINISTERIET

Virksund
Skive Kommune

Det eksisterende sommerhusområde ved Virksund omfatter i alt ca. 260 sommerhusgrunde. Det nye område anvendes i dag til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 50 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 15,0 ha. Det nye område ligger umiddelbart bag det eksisterende sommerhusområde.

Landskabet og naturen på egnen

Halvøen mellem Hjarbæk Fjord og Skive Fjord er meget kuperet omkring Hald midt på halvøen, mens terrænet er væsentlig fladere ud mod Virksund. En del af arealerne er gennem tidens løb blevet drænet, så de kunne indgå i den landbrugsmæssige drift. Vest og nord for det eksisterende sommerhusområde er der derfor en række afvandingsgrøfter. Det eksisterende sommerhusområde er placeret på det højest liggende areal ved Virksund fra kote 3 til kote 10.

Det nye område

Det nye sommerhusområde ved Virksund ligger i flere lukkede landskabsrum syd og vest for det eksisterende sommerhusområde. Området er relativt fladt og ligger mellem kote 3 og kote 8. Området er mod nord og øst afgrænset af det eksisterende sommerhusområde ved Virksund. Mod syd og vest er området afgrænset af det åbne land. På den nordøstlige del er området tæt beplantet med nåletræer. Resten af arealet er præget af 8-10 levende hegn i både nordsydgående retning og i østvestgående retning. Beplantningen betyder at området ligger i flere lukkede men relativt store landskabsrum. Området kan hverken ses fra kysten eller fra vandet. Området er ikke beliggende ud til trafikerede veje og vil stort set kun kunne ses inde fra området.

Eksisterende bindinger

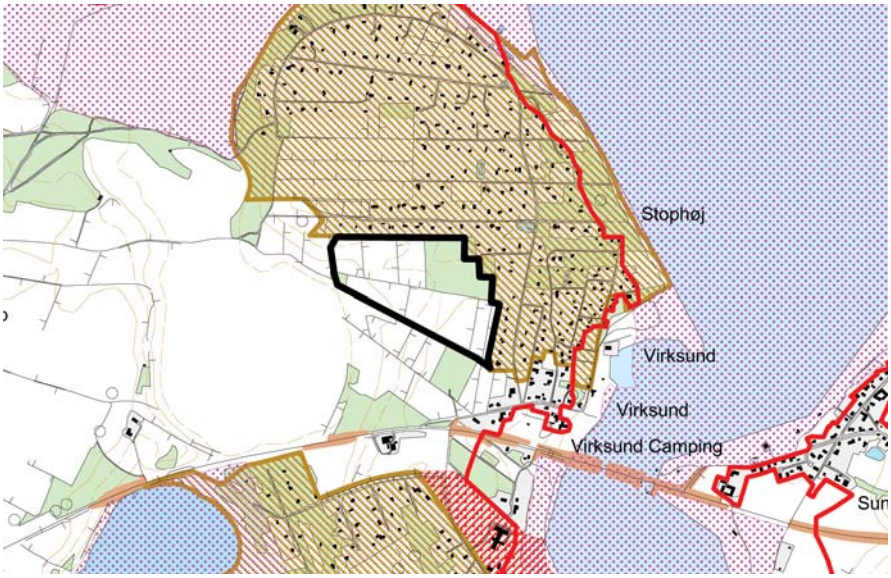
Indenfor området ligger et dige, der er omfattet af museumslovens § 29a.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 15,0 ha til sommerhusformål vest og syd for det eksisterende sommerhusområde ved Virksund.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 50 grunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



© KMS & MILJØMINISTERIET

Nyt sommerhusområde
Andet nyt sommerhusområde
Område der ikke må bebygges
Internationalt naturbeskyttelsesområde
Eksisterende sommerhusområde
Byzone
Strandbeskyttelseslinje

0 500
meter

Hostrup Strand
Spøttrup Kommune

Det eksisterende sommerhusområde Hostrup Strand ligger på Sydsalling og omfatter i alt ca. 446 sommerhusgrunde. Det nye område anvendes i dag til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 64 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 16,2 ha.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet på Salling er et bakket endemoræne landskab med relativt lange kig og sigtelinjer. Omkring Hostrup Strand og naboområdet Hærup Strand stiger terrænet fra kysten op til kote 30-35. De to områder Hostrup Strand og Hærup Strand er adskilt af et vandløb – Febæk – der har eroderet sig ned i terrænet. Omkring bækken er lidt beplantning, ellers består beplantningen primært af mindre skovholme og levende hegn langs markskel.

Det nye område

I det nye område stiger terrænet markant fra Febæk op til den østlige afgrænsning - fra kote 7 til kote 23. På den centrale del af arealet er en tæt skovbevoksning. Beplantningen gør, at området opfattes som et relativt lukket landskabsrum set fra å-

dalen, men ikke fra det omkringliggende landskab. Området er mod syd afgrænset af det eksisterende sommerhusområde, samt en landskabskile som løber fra fjorden langs det eksisterende område og op til den vestlige del af det nye område. Mod vest er området afgrænset af åen og det bagvedliggende sommerhusområde. Mod nord og øst grænser området op til det åbne land. Der er ingen bebyggelse inden for området.
Området kan ses fra kysten og vandet gennem den grønne kile. Området kan ikke ses fra adgangsvejen Agertoften.
For at bevare kigget ned gennem landskabskilen udlægges et areal langs bækken som ikke kan bebygges.

Eksisterende bindinger

Langs områdets vestlige side løber en bæk, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Langs bækken ligger et område der er udpeget som fersk eng og ligeledes er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. I områdets sydlige afgrænsning ligger et dige, der er omfattet af museumslovens § 29a. Den nordlige del er delvist omfattet af en fortidsmindebeskyttelseslinje efter naturbeskyttelseslovens § 18.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 16,2 ha til sommerhusformål vest og nord for det eksisterende sommerhusområde Hostrup Strand.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 64 grunde indenfor området.

§ 3 Det skal gennem lokalplanlægningen sikres, at det på kortskitsen med signatur viste areal ikke kan bebygges.

§ 4 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

Nyt sommerhusområde
Andet nyt sommerhusområde
Område der ikke må bebygges
Internationalt naturbeskyttelsesområde
Eksisterende sommerhusområde
Byzone
Strandbeskyttelseslinje

0 500
meter

© KMS & MILJØMINISTERIET

Knud Strand
Spøttrup Kommune

Det eksisterende sommerhusområde Knud Strand ligger på Vestsalling og omfatter i alt ca. 194 sommerhusgrunde. Det nye område, der ligger nord og vest for det eksisterende område, anvendes i dag til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 50 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 13,0 ha. Det nye område ligger umiddelbart bag det eksisterende sommerhusområde.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet på Salling er et bakket endemoræne landskab med relativt lange kig og sigtelinjer. Beplantningen består primært af levende hegn, der ligger i markskel eller langs vejene. Syd for Knud Strand ligger Spøttrup Sø, der er blevet genskabt indefor de senere år. Mellem søen og Sallingsund ligger en landtange, med vejforbindelse mellem Knud Strand og Vadum. Bebyggelsen ligger spredt i landskabet omgivet af beplantning.

Det nye område

Det nye sommerhusområde ligger på en landskabsflade, der skråner fra kote 14 mod nord til kote 5 mod syd. Området gennemskæres af ét levende hegn i nordsydgående retning. Området afgrænses mod vest og nord af det eksisterende sommerhusområde. Mod øst afgrænses området af adgangsvejen Heden samt det åbne land og mod syd af Vadumvej og Spøttrup Sø. Der er ingen bebyggelse indenfor det nye sommerhusområde.
Området ligger tæt på den naturgenoprettede Spøttrup Sø og der er udsigt over søen fra arealet. Området kan ikke ses fra kysten. Fra Heden - den nordsyd gående vej langs området - er der tillige udsigt over søen, men udstykning af området vil kun i begrænset omfang påvirke sigtelinjerne til søen.

Eksisterende bindinger

I områdets nordlige afgræsning ligger et dige, der er omfattet af museumslovens § 29a. Herudover ligger der et fortidsminde indenfor og et fortidsminde udenfor området, omfattet af museumslovens § 29e, som afkaster fortidsmindebeskyttelseslinje.

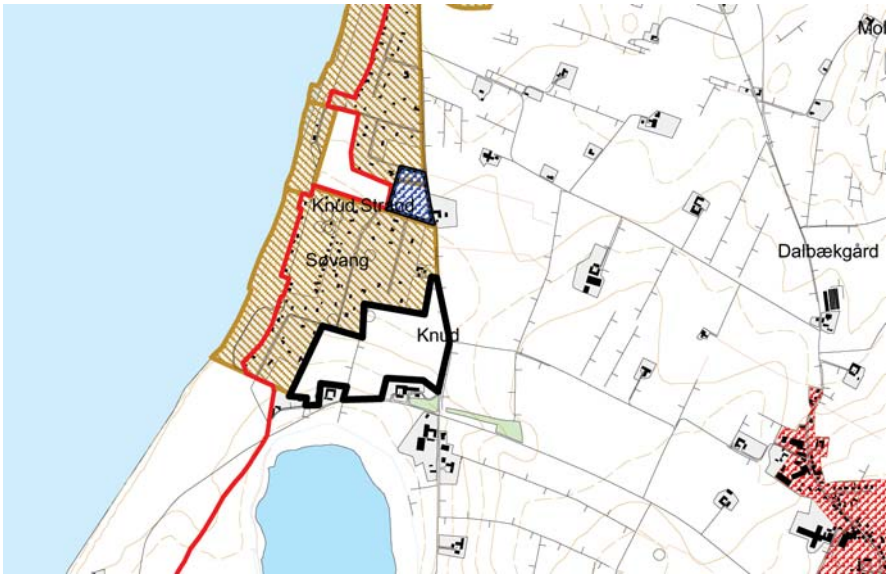
Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 13,0 ha til sommerhusformål syd for det eksisterende sommerhusområde ved Knud Strand.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 50 grunde indenfor området.

§ 3 Det skal gennem lokalplanlægningen sikres, at det på kortskitsen med signatur viste areal ikke kan bebygges.

§ 4 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



Nyt sommerhusområde
Andet nyt sommerhusområde
Område der ikke må bebygges
Internationalt naturbeskyttelsesområde
Eksisterende sommerhusområde
Byzone
Strandbeskyttelseslinje

0 500
meter

© KMS & MILJØMINISTERIET

Vadum
Spøttrup Kommune

Det eksisterende sommerhusområde Vadum ligger på Vestsalling og omfatter i alt ca. 285 sommerhusgrunde. Det nye område anvendes i dag til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 36 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 9,3 ha. Det nye område ligger umiddelbart bag det eksisterende sommerhusområde.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet på Salling er et bakket endemoræne landskab med relativt lange kig og sigtelinjer. Beplantningen består primært af levende hegn, der ligger i markskel eller langs vejene. Nord for Vadum ligger Spøttrup Sø, der er blevet genskabt indefor de senere år. Mellem søen og Sallingsund ligger en landtange, med vejforbindelse mellem Vadum og Knud Strand. Fra kysten stiger terrænet jævnt gennem det eksisterende sommerhusområde til et par bakketoppe i kote 24-28 bag det eksisterende sommerhusområde.

Det nye område

Det nye område ved Vadum ligger i et åbent landskabsrum langs Vadumvej. Området stiger fra kote 6 i det nordvestlige hjørne til kote 16 i det sydøstlige hjørne. Området grænser mod syd og vest op til det eksisterende sommerhusområde. Mod nord grænser området op til det åbne land og mod øst til Vadumvej og det åbne land. Der er ingen beplantning eller bebyggelse indenfor området. En bebyggelse af området vil blive oplevet som en fremrykning af det eksisterende sommerhusområde. Området kan ses fra Vadumvej men ikke fra kysten eller vandet.

Eksisterende bindinger

Der er ingen bindinger efter naturbeskyttelsesloven på området.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 9,3 ha til sommerhusformål vest for det eksisterende sommerhusområde ved Vadum.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 36 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

Nyt sommerhusområde

Andet nyt sommerhusområde

Område der ikke må bebygges

Internationalt naturbeskyttelsesområde

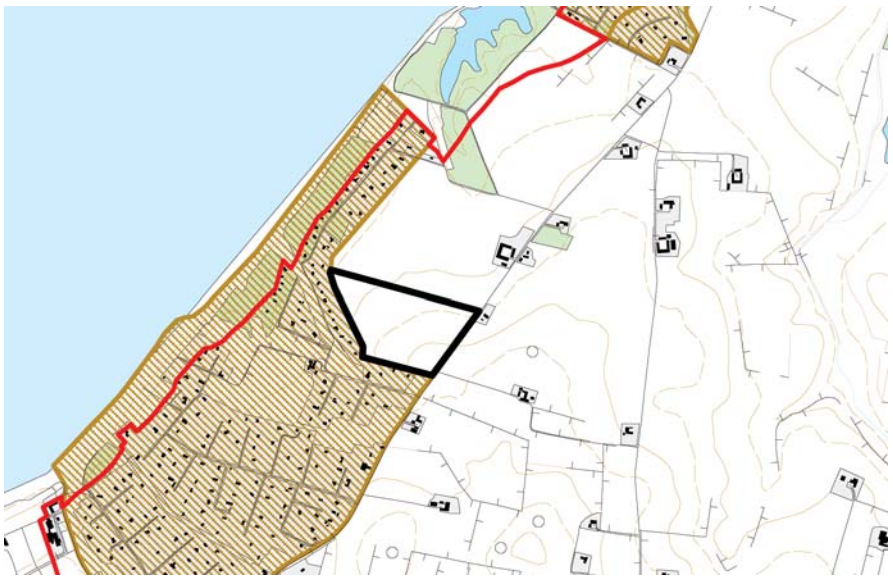
Eksisterende sommerhusområde

Byzone

Strandbeskyttelseslinje

0 500

meter



© KMS & MILJØMINISTERIET

11. ÅRHUS AMT

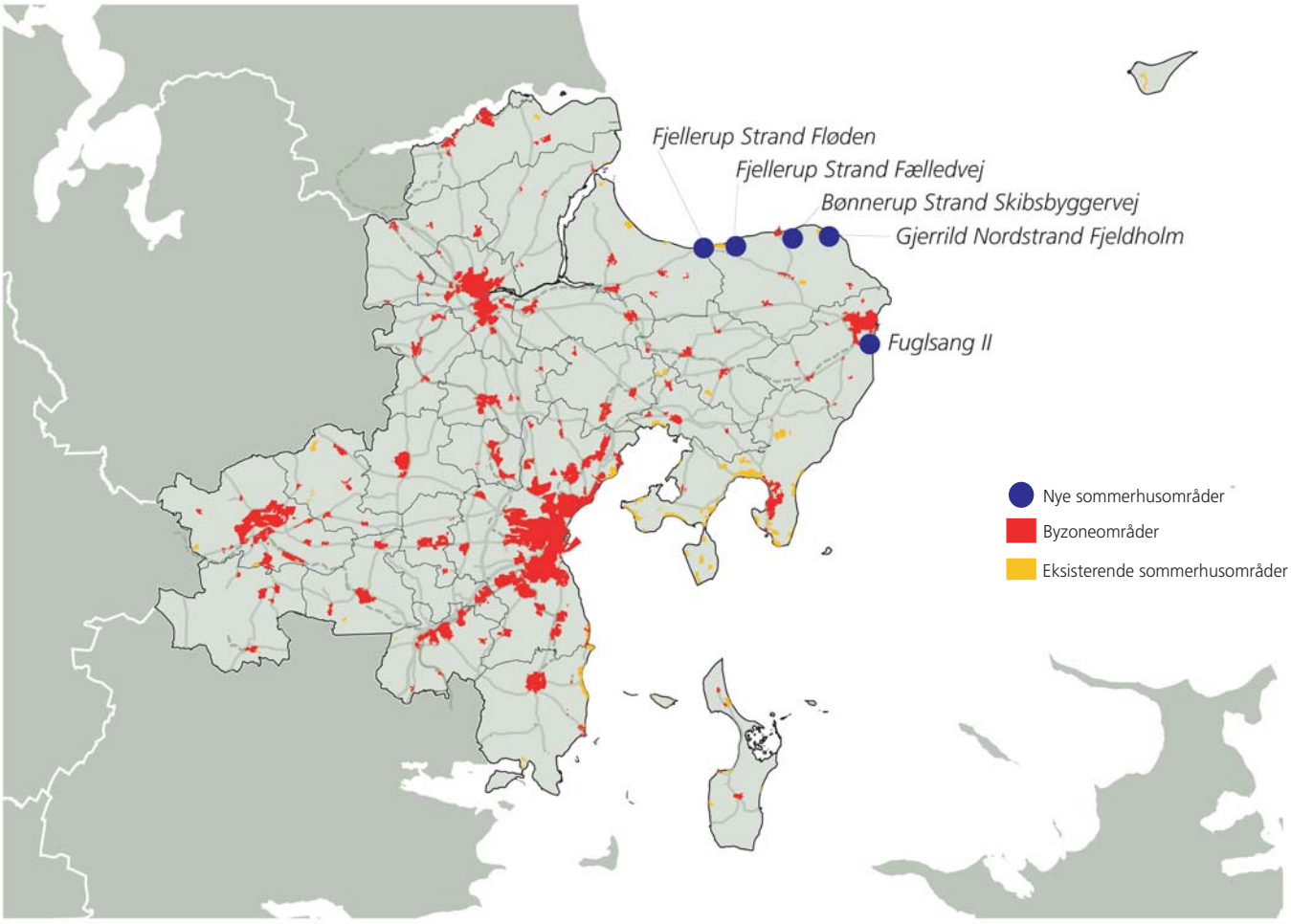
I Århus Amt udlægges fem sommerhusområder med op til ca. 820 sommerhusgrunde. Disse ligger især ved nordkysten af Djursland i Nørre Djurs kommune. Desuden udlægges et område syd for Grenå by.

Landskabet på Djursland er et varieret morænelandskab. Langs med kysterne findes overalt mindre områder med hævet havbund. Byudviklingen på Djursland er koncentreret i Grenå og Ebeltoft by samt i sydvest, hvor der er begyndende forstadsdannelse til Århus. De eksisterende sommerhusområder ligger spredt langs kysten, med koncentrationer ved Ebeltoft og i Nørre Djurs Kommune.

Væksten i amtet er koncenteret til egnene omkring Århus og Silkeborg, hvor der har været en kraftig vækst de senere år. Denne vækst er ikke nået til områderne på det nordøstlige Djursland, hvor de nye sommerhusudlæg sker. Her har der været fald i såvel folketal som antallet af arbejdspladser de senere år.

Byggesektoren i Grenå og Nørre Djurs kommuner forventes at stå for en betydelig del af sommerhusbyggeriet; også firmaer i Århus og andre steder i landet vil formentlig bidrage hertil. Reparations- og vedligeholdelsesarbejder vil kunne foretages af lokale håndværkere. Sommerhusbrugernes efterspørgsel efter daglig- og udvalgsvarer og anden service forventes i stort omfang dækket i Grenå; desuden forventes de lokale butikker i Bønnerup Strand og Fjellerup Strand at få et større kundeunderlag. De økonomiske effekter af de nye udlæg vil således i stort omfang gavne egnen omkring Grenå.

Der er så få ubebyggede grunde i de eksisterende nærtliggende sommerhusområder, at disse ikke vurderes at have indflydelse på den takt, hvormed nye grunde vil kunne sælges.



Fuglsang II
Grenå Kommune

Det eksisterende sommerhusområde ved Fuglsang ligger syd for Grenå og omfatter i alt ca. 95 sommerhusgrunde. Det nye område anvendes i dag til landbrugsformål og det grænser op til byudviklingsområder. Arealet er på ca. 30,4 ha. og kan udstykkes i 99 sommerhusgrunde.

Landskabet og naturen på egnen

Terrænnet syd for Grenå er bakket og beliggende fra kote 0 til kote ca. 25. Mod kysten ligger det eksisterende sommerhusområde og forstranden på et relativt fladt, sandet terræn. Syd for sommerhusområdet, som har skovagtig karakter, ligger Anneberg Plantage, der er plantet for at begrænse sandflugten. Længere mod syd ligger godset Katholm, hvor landskabet er præget af store marker og næsten ingen bebyggelse. Udover beplantningen i plantagen, sommerhusområdet og langs Ramskovvej er beplantningen begrænset til de nordsyd og østvestgående hegn.
Mellem det eksisterende sommerhusområde og det nye område ligger en landskabslomme domineret af en række ældre statshusmandsbrug fra starten af 1900-tallet med bygninger langs Ramskovvej og lavtliggende øst-vestgående lodder.

Det nye område

Det nye sommerhusområde omfatter store østvestliggende bakker. Områdets laveste punkt ved Ramskovvej ligger ca. i kote 7, mens det højeste punkt i områdets vestlige afgrænsning ligger ca. i kote 20. Området er afgrænset af Ramskovvej mod øst, og det åbne land på de tre andre sider. Beplantningen i området består af dele af de østvest- og nordsydgående levende hegn. Der er ingen bebyggelse indenfor området. Området kan hverken ses fra kysten eller fra vandet.

Eksisterende bindinger

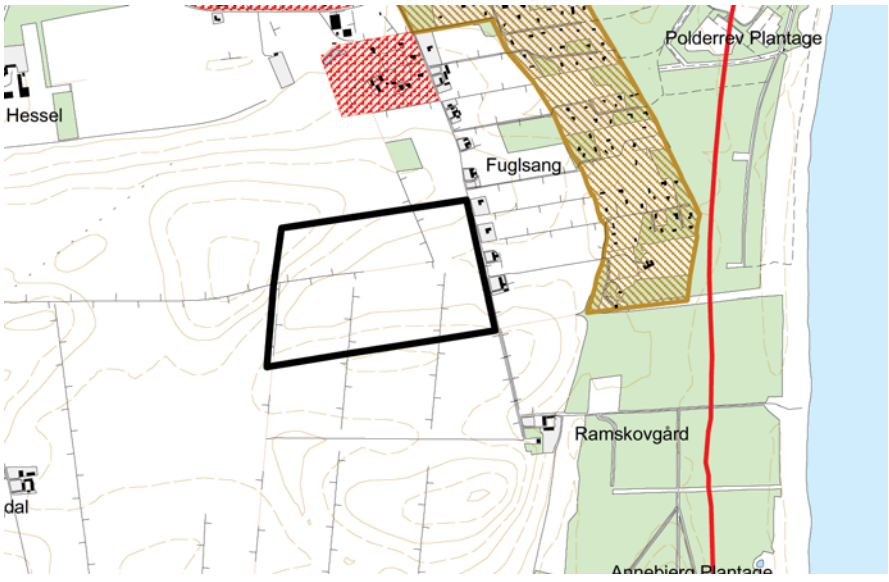
Området gennemskæres af to diger i dels nordsydgående retning og dels østvestgående retning. De to diger er beskyttet af museumslovens § 29a. Herudover er en lille del af det sydøstlige hjørne omfattet af en skovbyggelinje efter naturbeskyttelseslovens § 17 fra Annebjerg Plantage udenfor området.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 30,4 ha til sommerhusformål vest for det eksisterende sommerhusområde ved Fuglsang.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 99 grunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



Bønnerup Strand - Skibsbyggervej
Nørre Djurs Kommune

Det eksisterende sommerhusområde Bønnerup Strand ligger ved Djurslands nordkyst og omfatter i alt ca. 578 sommerhusgrunde. Det nye område anvendes i dag til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 264 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 72,8 ha.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet ved Bønnerup deles af Treå, der løber ud i Kattegat umiddelbart vest for havnen i Bønnerup. Vest for Treå er landskabet relativt fladt, mens det øst for er stærkt kuperet med de højeste punkter omkring kote 55-60. Hovedparten af sommerhusene ligger på det bakkede areal øst for åen. I området er der en række småskove og plantager, og fra store dele af sommerhusområdet og de bagvedliggende arealer er der udsigt over vandet.

Det nye område

Det nye sommerhusområde ligger bag det eksisterende område i den østlige del af Bønnerup. Indenfor området stiger terrænet fra ca. kote 35 i det nordøstlige hjørne til ca. kote 58 ved Bavnehøj centralt i området. Området afgrænses mod vest af Skibsbyggervej, mod syd af Emmedsbovej, mod øst af det åbne land og mod nord af det eksisterende sommerhusområde. Området er delt i en nordlig og en sydlig del af et østvestgående hegn. Den sydlige del ligger i et åbent, kuperet, landskabsrum med lange sigtelinjer over det omkringliggende landskab. Den sydlige del ses tydeligt, når man kommer fra både Emmedsbovej og Skibsbyggervej ind i området. Den nordlige del er også kuperet og ligger lidt højere end den sydlige, men er mindre synlig pga. adgangsforholdene og de levende hegn. Dele af det nye område kan ses fra vandet, men ikke fra kysten.

Eksisterende bindinger

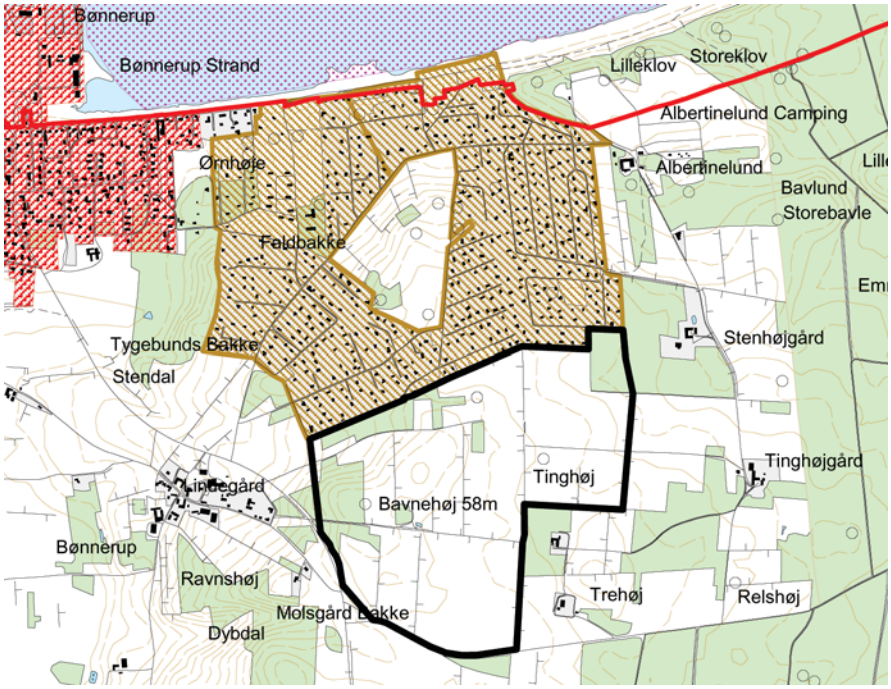
I midten af området ligger et engområde, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. I engområdet ligger et vandhul, som ligeledes er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Herudover ligger der indenfor området tre fortidsminder, der er omfattet af museumslovens § 29e og som afkaster fortidsmindebeskyttelse. Området er i region- og kommuneplan udlagt til ferie- og fritidsformål med mulighed for at etablere hotel, ferieby eller lignende. En ældre lokalplan giver mulighed for at anlægge "fritidspark" på arealet.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 72,8 ha til sommerhusformål syd for det eksisterende sommerhusområde ved Bønnerup Strand.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 264 grunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



© KMS & MILJØMINISTERIET

Fjellerup Strand - Fløden Nørre Djurs Kommune

Det eksisterende sommerhusområde Fjellerup Strand ligger ved Djurslands nordkyst og omfatter i alt ca. 1476 sommerhusgrunde. Det nye område anvendes i dag til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 114 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 17,7 ha. Det nye område ligger umiddelbart bag det eksisterende sommerhusområde.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet ved Fjellerup Strand er let kuperet og beliggende mellem kote 5 og kote 15. I området ved Fjellerup Strand er der repræsenteret flere forskellige landskabstyper. Mod øst er landskabet meget lukket og relativt fladt med lysninger omgivet af skove. Bevæger man sig fra øst mod vest ændrer landskabet karakter. Det bliver mere kuperet og mere åbent, og de tætte skove erstattes af hegn. Øst for Fjellerup by bliver terrænet igen fladt. På den anden side af Fjellerup by ved Fløden er landskabet igen kuperet, åbent og skråner op mod Kastbjergvej. På samme måde veksler karakteren af det eksisterende sommerhusområde. Den østlige del består af sommerhusgrunde med beplantning i skel,

mens den vestlige del har en mere plantageagtig karakter.

Det nye område

Det nye område ligger på en let skrånende landskabsflade, der fra nord mod syd stiger fra kote 7 til kote 18 ved Kastbjergvej. Området er mod nord afgrænset af det eksisterende sommerhusområde, mod øst af Fjellerup by, mod syd af Kastbjergvej og mod vest af en mindre skov. På den østlige del af arealet mod Fjellerup by er en mindre skov. Ellers består beplantningen af nordsydgående hegn og grupper af træer langs den dæmning, som Kastholmvej ligger på. Området fremstår som et relativt homogent landbrugsområde opdelt i en række mindre landskabsrum, uden bebyggelse. Området kan ses fra naboområdet og fra landevejen, hvor de nye sommerhuse vil fremstå som en fremrykning af det eksisterende sommerhusområde. Området kan hverken ses fra kysten eller fra vandet.

Eksisterende bindinger

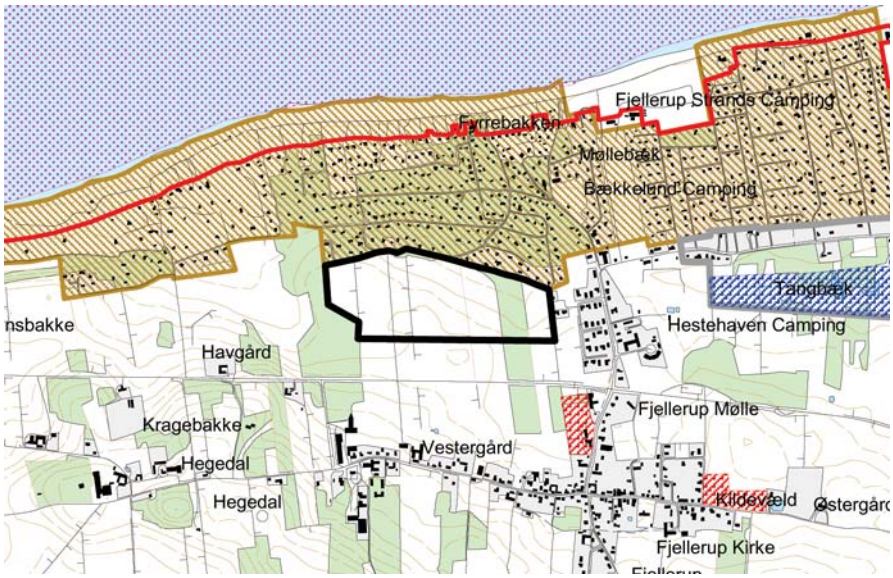
Midt i området ligger et nordsydgående dige. I områdets nordlige skel ligger et østvestgående dige. Begge diger er omfattet af museumslovens § 29a.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 17,7 ha til sommerhusformål syd for det eksisterende sommerhusområde Fjellerup Strand.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 114 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



Fjellerup Strand - Fælledvej Nørre Djurs Kommune

Det eksisterende sommerhusområde Fjellerup Strand ligger ved Djurslands nordkyst og omfatter i alt ca. 1476 sommerhusgrunde. Det nye område anvendes i dag fortrinsvis til landbrugsformål, men langs Fælledvej findes en række udstykkede og bebyggede grunde. Det nye område ligger umiddelbart bag det eksisterende sommerhusområde. Indenfor området kan udstykkes 246 sommerhusgrunde, og arealet er på ca. 81,5 ha. Området er i den nordlige del gennemskåret af Fælledvej.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet ved Fjellerup Strand er let kuperet og beliggende mellem kote 5 og kote 15. Mod øst er landskabet meget lukket og relativt fladt med lysninger omgivet af skove. Landskabet ændrer karrakter fra øst mod vest og bliver mere kuperet omkring Fjellerup Fælled. Længere mod Vest bliver terrænet fladt, landskabet mere åbent og de tætte skove erstattet af hegn. Vest for Fjellerup by ved Fløden bliver landskabet igen kuperet, åbent og skråner op mod Kastbjergvej.

Det nye område

Det nye område består mod øst af lukkede landskabsrum omgivet af skov, mens det mod vest består af flade mere åbne arealer. Området er afgrænset af det eksisterende sommerhusområde mod nord og det åbne land på de andre sider. Indenfor området er småskove, plantager, skovholme og læhegn med til at definere de enkelte landskabsrum. Fjellerup Fælled har med sin beliggenhed op til markante skovbryn stor landskabelig værdi.
Området kan ikke ses fra kysten eller vandet, men vil kunne ses fra landevejen. En del af arealet syd for Fælledvej skal friholdes for byggeri af hensyn til landskab og naturbeskyttelsesinteresser i området. Et areal ved Fjellerup Fælled er i region- og kommuneplan udlagt til ferie- og fritidsformål .

Eksisterende bindinger

I den vestlige del af området ligger en række eng- og hedearealer og 5 vandhuller, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. I den østlige del er et engareal og et par vandhuller, der ligeledes er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Ved Fjellerup Fælled og skovområdet længst mod nordøst ligger diger omfattet af museumslovens § 29a. De samme arealer er omfattet af skovbyggelinje efter naturbeskyttelseslovens § 17.

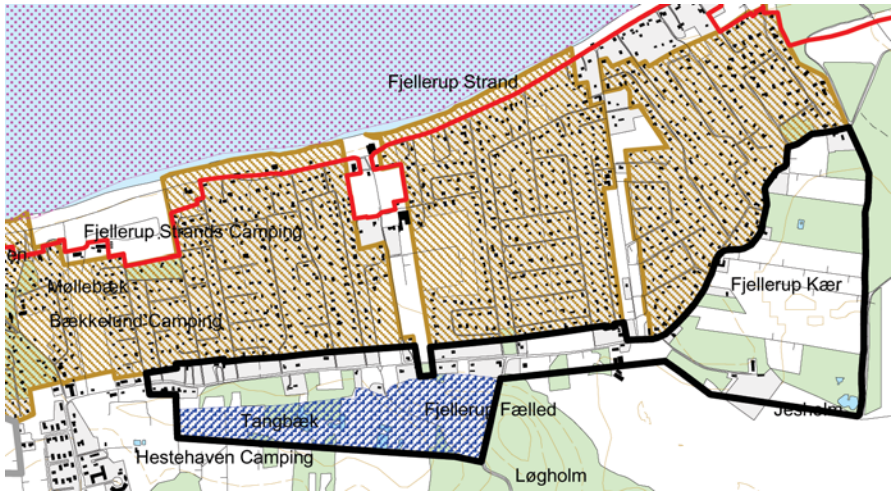
Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 81,5 ha til sommerhusformål syd for det eksisterende sommerhusområde Fjellerup Strand.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 246 sommerhusgrunde indenfor området.

§ 3 Det skal gennem lokalplanlægningen sikres, at det på kortskitsen med signatur viste areal ikke kan bebygges.

§ 4 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



Nyt sommerhusområde
Andet nyt sommerhusområde
Område der ikke må bebygges
Internationalt naturbeskyttelsesområde
Eksisterende sommerhusområde
Byzone
Strandbeskyttelseslinje

0 500
meter

© KMS & MILJØMINISTERIET

Gjerrild Nordstrand - Fjeldholm
Nørre Djurs Kommune

Det eksisterende sommerhusområde Gjerrild Nordstrand ligger ved Djurslands østkyst og omfatter i alt ca. 423 sommerhusgrunde. Det nye område anvendes i dag fortrinsvis til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 99 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 20,3 ha. Det nye område ligger bag det eksisterende sommerhusområde.

Landskabet og naturen på egnen

Landskabet ved Gjerrild Nordstrand er relativt fladt og overvejende beliggende mellem kote 3 og kote 8 med de højeste punkter omkring kote 12. Området består af flere mindre landskabsrum adskilt og defineret af småskove, plantager og kanten af det eksisterende sommerhusområde. Vest for Gjerrild er landskabet også præget af mindre landskabsrum, mens terrænet specielt langs kysten bliver mere markant. Mod øst bliver landskabet åbent med lange kig udover terrænet på Nordøstdjursland.

Det nye område

Det nye område ligger bagved det eksisterende område på overgangen mellem det åbne landskab mod øst og det mere lukkede landskab mod vest. Området er relativt fladt og ligger omkring kote 5. Området er mod nord afgrænset af Fjeldholmvej, en campingplads og det eksisterende sommerhusområde. På de andre sider grænser området op til det åbne land. Syd for Fjeldholmvej ligger et ungt skovareal, og i den østlige del ligger en mindre plantage. På den østlige del af arealet ligger en landbrugsejendom ved Fjeldholmvej.

Da området ligger i et relativt lukket landskabsrum, kan det ikke ses fra kysten eller fra vandet. Området kan derimod ses fra både Fjeldholmvej, som løber langs området nordlige afgrænsning, og fra Langholmvej, der skærer igennem områdets vestlige del.

Eksisterende bindinger

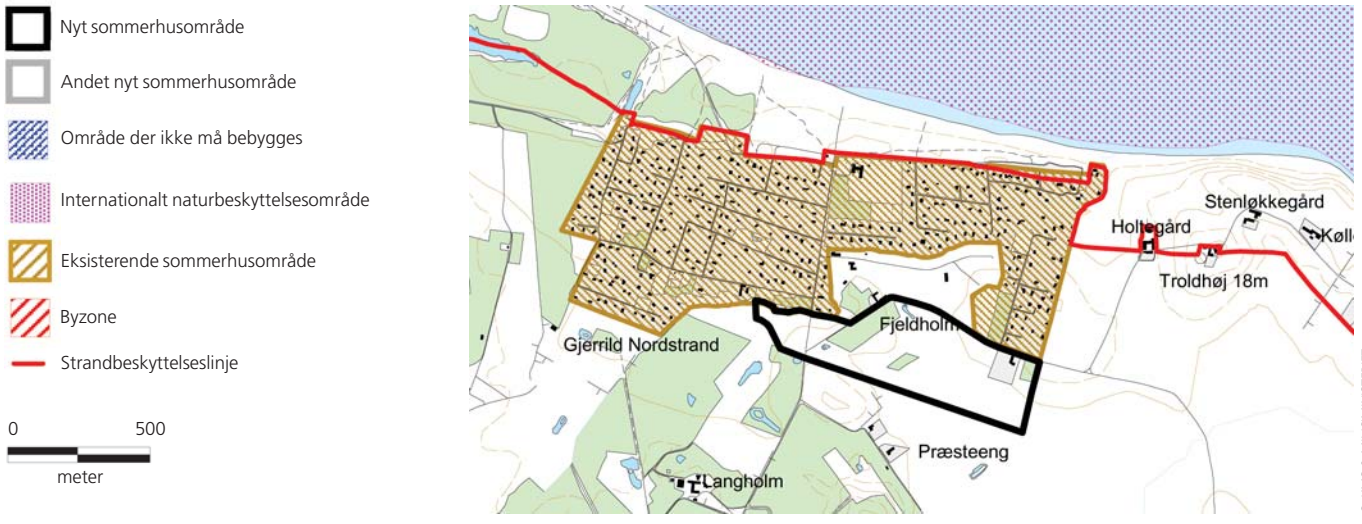
Langs Fjeldholmvej ligger et større engområde, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. I engområdet er et vandhul, der ligeledes er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Ved den vestlige ende af Fjeldholmvej ligger ligeledes et vandhul omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. På den midterste del af området ligger et dige, der er omfattet af museumslovens § 29a. Den sydlige del af området er omfattet af skovbyggelinje efter naturbeskyttelseslovens § 17.

Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 20,3 ha til sommerhusformål syd for det eksisterende sommerhusområde Gjerrild Nordstrand.

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 99 grunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.



12. MILJØVURDERING AF LANDSPLANDIREKTIVET

I forbindelse med udarbejdelsen af det den 17. marts 2005 fremlagte forslag til landsplandirektiv blev der foretaget en miljøvurdering af forslaget i forhold til reglerne i lov nr. 316 af 5. maj 2004 om miljøvurdering af planer og programmer. Miljøvurderingen (miljørapporten) foreligger offentliggjort som afsnit 12 i det nævnte forslag til landsplandirektiv.

Efter loven påhviler det den myndighed, der er ansvarlig for tilvejebringelsen af planen eller programmet at tage stilling til, om planen eller programmet er omfattet af lovens krav om foretagelse af miljøvurdering. Hertil kommer, at myndigheden kan beslutte at gennemføre en miljøvurdering i yderligere omfang.

Miljøvurderinger (miljørapport) skal efter loven kun indeholde de oplysninger, der med rimelighed kan forlanges med hensyntagen til den aktuelle viden og gængse vurderingsmetoder samt til, hvor detaljeret planen eller programmet er, hvad den indeholder, og på hvilket trin i et planhierarki planen eller programmet befinder sig.

Sammenfattende redegørelse, jfr. lovens § 9, stk. 2 og § 10:

- Landsplandirektivet giver de pågældende kommuner mulighed for inden for fastlagte rammer at udvide sommerhusområder i kystnærhedszonen, idet det bl.a. er fundet, at udvidelserne ikke vil tilsidesætte væsentlige naturbeskyttelses- og landskabelige interesser. Desuden medfører landsplandirektivet, at kommunerne i den videre planlægning skal iagttage en række miljø- og naturmæssigt relevante forhold, som det bl.a. fremgår af direktivets kap. 2 (generelle retningslinier) og kap. 3-11 (supplerende lokale retningslinier) nævnt under de enkelte områder.

- Ved behandlingen af modtagne bemærkninger til det den 17. marts 2005 fremlagte forslag til landsplandirektiv er der i landsplandirektivet taget hensyn til disse i forhold til de fastlagte rammer om miljø- og naturhensyn. Vurderingerne har bl.a. medført, at direktivet pga. yderligere hensyntagen til natur- og landskabsinteresser omfatter 2 områder mindre end nævnt i forslaget, ligesom der er foretaget justeringer for forskellige områder.

- Der vil fra statslig side ske en overvågning af planlægningen af sommerhusområderne, idet Skov- og Naturstyrelsen og andre statslige myndigheder modtager kommunernes forslag til lokalplaner og tillæg til kommuneplaner. Kommunerne vil overvåge virkninger, herunder miljøpåvirkninger, af gennemførte planer i forbindelse med kommunernes almindelige opgaver som planlægnings- og byggemyndigheder.

Kolofon:

Landsplandirektiv for udvidelse af sommerhus-områder i kystnærhedszonen

Juni 2005

Udarbejdet af
Miljøministeriet i samarbejde med Dybbro & Haastrup ApS, Byplanlæggere og arkitekter

Design
Dybbro & Haastrup ApS, Byplanlæggere og arkitekter

Forsidekort
Skov- og Naturstyrelsen, Miljøministeriet

Kortgrundlag
Copyright Kort og Matrikelstyrelsen

Henvendelse angående landsplandirektivet
Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø
Telefon 39 47 20 00
Telefax 39 27 98 99
E-post: sns@sns.dk
www.lpa.dk

ISBN 87-7279-651-0