



Dato
30.06.23

Sagsnr.
2023 - 4280

Doknr.
154548

Sagsbehandler.
SheRas

Teknisk vejledning til ansøgningsportal for udlæg og omplacering af sommerhusgrunde

Vejledningens indhold

Denne tekniske vejledning er udarbejdet som et supplement til faktaarket ”Omplacering og udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen”, som blev udgivet af Erhvervsstyrelsen (tidligere ressortansvarlig for planloven) i 2017. Faktaarket indeholder vejledning om rammerne for udlæg og omplacering af nye sommerhusområder. Faktaarket findes [her](#).

Forventet justering af reglerne

Det fremgår i udkast til lovforslag om ændring af planloven, som er en udmøntning af aftale om ”Opfølgning på evaluering af planloven mv.” fra 15. juni 2022, at reglerne for omplacering af sommerhusgrunde ændres, så sommerhusgrunde, der ikke må bebygges pga. naturbeskyttelse m.v., ikke kan omplaceres. Lovforslaget har været i offentlig høring fra den 17. maj 2023 til 23. juni 2023. Link til høringsportalen findes [her](#). Lovforslaget forventes vedtaget inden ansøgningsfristen for udlæg og omplacering af sommerhusgrunde udløber den 1. februar 2024. Den forventede justering af reglerne for omplacering indgår derfor ikke i faktaarket fra 2017.

Denne tekniske vejledning gennemgår, hvordan der kan ansøges via ansøgningsportalen herunder, hvilke oplysninger ansøgningen skal indeholde.

1. Kontaktinfo for ansøgerkommune

- Angiv kommunens CVR-nr., kommunenavn, adresse, telefonnummer og e-mail

2. Kontaktperson

- Angiv navn, telefonnummer og e-mail på kontaktperson

3. Ansøgningsresumé

- Angiv det samlede antal ubebyggede sommerhusgrunde i kommunen (antal grunde inkl. antallet af sommerhusgrunde, som ønskes tilbageført)
 - o Vær opmærksom på, at kun ubebyggede sommerhusgrunde beliggende i et sommerhusområde, der er større end én sammenhængende ha, skal tælles med. Enkeltbeliggende, ubebyggede sommerhusgrunde i sommerhusområder skal dermed ikke indgå i det samlede antal
- Angiv det samlede antal sommerhusgrunde, der skal tilbageføres (antal grunde)
- Angiv det samlede antal nye udlæg til sommerhusgrunde (antal grunde)

4. Kommuneplanstrategi

- Beskriv den gennemførte proces for kommuneplanstrategien
 - o Angiv dato for offentliggørelse af planstrategien/tematillæg, dato for høringsfristen samt beskrivelse af eventuelle ændringer og dato for offentliggørelse heraf
 - o Vedhæft kommuneplanstrategi eller tematillægget

5. Tilbageførsel (KUN arealer der ønskes tilbageført)

- Punkt 5 vedfører KUN sommerhusområder, der ønskes tilbageført til landzone. Hvis kommunen ønsker at tilbageføre ét eller flere sommerhusområder, skal antallet (delområder) angives. Hvert delområde skal minimum udgøre én ha, være et sommerhusområde og være ubebygget. Sommerhusområder, der er geografisk adskilte, skal registreres som hvert sit delområde. Der skal udfyldes data og beskrivelse i overensstemmelse med punkt 5.a for hvert enkelt delområde

5.a. Oplysninger om de enkelte delområder, der ønskes tilbageført

- Angiv stednavnet på delområdet
- Angiv antal sommerhusgrunde, der ønskes tilbageført
 - o Ift. antallet af grunde i et delområde, der kan tilbageføres, skal der tages udgangspunkt i det antal af grunde, der fremgår af plangrundlaget. Hvis dette ikke fremgår, skal der tages udgangspunkt i en grundstørrelse på 1.200 kvadratmeter. jf. bygningsreglementet
- Angiv hvor mange m² areal, der ønskes tilbageført
 - o Som følge af udkast til lovforslag om ændring af planloven forventes planlovens § 5 b, stk. 4, nr. 2 justeret, således at ubebygget sommerhusgrund, der ikke kan bebygges efter f.eks. naturbeskyttelseslovgivningen, ikke må søges tilbageført til landzone. Nærmere bestemt betyder justeringen, at sommerhusgrundene f.eks. ikke må være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper, § 8 om klitfredning, § 15 om strandbeskyttelseslinjen, § 16 om sø- og åbeskyttelse, § 17 om skovbyggelinjen, § 18 om fortidsmindebeskyttelseslinjen, kap. 2 a om internationale naturbeskyttelsesområder og kap. 6 om fredning
- Angiv begrundelse for tilbageførsel af areal
 - o Kort beskrivelse af det ubebyggede sommerhusområde, der ønskes tilbageført til landzone samt en kort begrundelse for at en planlægning for området ikke længere findes nødvendig (max 1200 anslag)
- Vedhæft GIS-fil med arealet indtegnet
- Angiv om arealet, som ønskes tilbageført, er omfattet af et gældende landsplandirektiv for udlæg af sommerhusområder, herunder navn på landsplandirektivet, hvilken kommune og hvilket stednavn, der er omfattet. Angiv også, hvilke passager i landsplandirektivet, der skal ophæves
- Angiv hvorvidt delområdet, der skal tilbageføres, er lokalplanlagt eller indgår i en kommuneplanramme. Vedhæft venligst omfattede lokalplan, byplanvedtægt eller lign. Eller angiv alternativt navnet på den lokalplan, byplanvedtægt eller lign., som omfatter arealet, der skal tilbageføres
- Angiv på hvilket grundlag området er udlagt til sommerhusområde i kommuneplanen (fx. sommerhusaftaleområde)
- Angiv om der er indgået aftale med lodsejere om arealet. Aftalen vedhæftes, eller det anvises hvorfor der ikke er indgået en aftale

- Angiv i kroner estimat for det forventede samlede erstatningskrav for kommunen ved en tilbageførsel til landzone, hvoraf staten skal finansiere 1/3 af beløbet

6. Udlæg af nye sommerhusområder (KUN arealer der ønskes udlagt)

- Punkt 6 vedrører KUN sommerhusområder, der skal udlægges. Hvis kommunen ønsker at udlægge et eller flere sommerhusområder, skal antallet (delområder) angives. Sommerhusområder, der er geografisk adskilte, skal registreres som hvert sit delområde. Der skal udfyldes data og beskrivelse i overensstemmelse med punkt 6.a for hvert enkelt delområde

6.a. Oplysninger om de enkelte nye sommerhusområder, der ønskes udlagt

- Angiv et unikt stednavn for hvert delområde, som efterfølgende kan anvendes i landsplandirektivet
- Angiv antal sommerhusgrunde, der ønskes udlagt
- Angiv, hvor mange m² areal, der ønskes udlagt
 - o Angiv delområdets areal. Størrelsen på de nye sommerhusgrunde skal være gennemsnitligt 1.200 m² eksklusiv veje, fællesarealer m.m. Der kan dog være begrundelser for mindre eller større grunde
- Vedhæft GIS-fil med arealet indtegnet
- Angiv om arealet i dag har status som hhv. ubebygget areal, ikke rentabelt hotel, tiloversbleven campingplads eller areal udlagt til camping. Angiv også om ejeren af ejendommen og/eller hotellet/campingpladsen er indforstået med den ansøgte omdannelse til sommerhusområde. Vedhæft aftale, der er indgået med ejeren af ejendommen og/eller hotellet/campingpladsen, eller angiv forklaring på, hvorfor der ikke er indgået en sådan aftale
- Angiv om arealet er placeret i tilknytning til hhv. eksisterende bysamfund eller eksisterende sommerhusområde
- Angiv begrundelse for udlæg af nyt sommerhusområde samt dokumentation for det turismæssige potentiale, der er forbundet med det nye udlæg
 - o Skriv en kort begrundelse (max 1200 anslag), der dokumenterer, at der er et turismæssigt potentiale forbundet med det nye udlæg. Det turismæssige potentiale kan f.eks. beskrives ved mulighed for øget omsætning og overnatningsantal hos andre turismeaktører i området eller geografisk nærhed til andre turismemæssige aktiviteter med høj attraktionsværdi eller destinationer med særlige aktivitetsmuligheder
- Vedhæft konsekvenskort ift. landskabs-, natur- og miljøinteresser
 - o Registrering af særlige natur- og miljøinteresser. Kortet skal angive forløbet af kystnærhedszonen. Endvidere skal forløbet af strandbeskyttelse- og klitfredningslinjen vises. Derudover vises andre naturinteresser, såsom øvrige bygge- og beskyttelseslinjer, Natura 2000-områder, Grønt Danmarkskort (herunder de områder, der indgår i Grønt Danmarkskort), yngle- eller rasteområder for arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV, områder beskyttet iht. naturbeskyttelseslovens § 3, fredede områder, fredskovspligtige arealer, lavbundsarealer, skovrejsningsområder mv. Miljømæssige interesser kan blandt andet omfatte hensynet til grundvandet og sikring mod, at der bygges i områder med stor risiko for oversvømmelse fra f.eks. klimaforandringer
- Angiv vurdering af særlige landskabsinteresser
 - o De nye sommerhusområder skal placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser. For at sikre, at der er taget højde for dette ved placeringen af

sommerhusområdet, skal kommunen for hvert delområde foretage en vurdering af de særlige landskabsinteresser

- Angiv vurdering af særlige natur- og miljøinteresser
 - o De nye sommerhusområder må ikke udlægges inden for områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser. Et sommerhusområde må således ikke ligge inden for bl.a. Natura 2000-områder, naturfredede områder, strandbeskyttede og klitfredede arealer. Endvidere må der ikke udlægges sommerhusgrunde inden for beskyttede naturtyper (naturbeskyttelseslovens § 3). Sommerhusområder må heller ikke have en negativ påvirkning af nærliggende naturområder, herunder beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Desuden må de nye sommerhusområder ikke medføre behov for øget kystbeskyttelse. For at sikre, at der er taget højde for dette ved placeringen af sommerhusområdet, skal kommunen for hvert delområde foretage en vurdering af de særlige natur- og miljøinteresser. Nedenstående beskrivelse skal redegøre for det ansøgte sommerhusområde i forhold til ovennævnte områder. Beskrivelsen skal endvidere redegøre for sommerhusområdets placering ift. den øvrige del af Grønt Danmarkskort, øvrige bygge- og beskyttelseslinjer, fredskov, yngle- eller rasteområder for arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV m.v. Kommunen kan inddrage såvel oplysninger i de Digitale Naturkort som lokale oplysninger om natur og forekomst af arter som grundlag for planlægningen. Miljømæssige interesser kan blandt andet omfatte hensynet til skovrejsning, grundvand samt sikring mod, at der bygges i områder med stor risiko for oversvømmelse fra f.eks. klimaforandringer. Beskrivelsen skal afspejle registreringerne på det vedhæftede konsekvenskort
- Angiv vurdering af væsentlige nationale interesser
 - o De nye sommerhusområder må ikke være i strid med væsentlige nationale interesser. De nationale interesser i kommunernes planlægning fremgår af "Oversigt over nationale interesser i kommunernes planlægning 2018". For at sikre, at der er taget højde for dette ved placeringen af sommerhusområdet, skal kommunen for hvert delområde foretage en vurdering af de væsentlige nationale interesser i øvrigt. Der skal derfor kort beskrives eventuelle andre relevante nationale interesser i de ansøgte sommerhusområder. Det kan handle om vækst- og erhvervsudvikling, hensynet til nationale og regionale anlæg eller regler og beslutninger efter planlovens § 3. Beskrivelsen skal afspejle registreringerne på det vedhæftede konsekvenskort
- Angiv vurdering af udbygning og sikring af offentlig adgang til kysten
 - o Ved placering af de nye sommerhusområder skal offentlighedens adgang til kysten sikres og udbygges, så både borgere og turister fremadrettet kan have glæde af åbne kyster. For at sikre, at der er taget højde for dette ved placering af sommerhusområdet, skal kommunen for hvert delområde dokumentere, hvordan den offentlige adgang til kysten er udbygget og sikret ved udlæg af nye sommerhusgrunde. Et kort over den planlagte offentlige adgang (vedhæftet konsekvenskort), samt en kort beskrivelse af, hvordan den offentlige adgang tænkes udbygget og sikret, vil være tilstrækkelig dokumentation