

## **Faktaark:**

### **Planloven - Nye udviklingsområder men fortsat bevarelse af kystnærhedszonen**

Der gennemføres en modernisering af planlovsreglerne, der skal give bedre udviklingsmuligheder samtidig med, at kystnærhedszonen fastholdes og rammerne for at sikre udviklingen af større og bedre sammenhængende naturområder styrkes.

#### *Udviklingsområder*

Kommunerne får mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen, hvor der gives større adgang til at planlægge for byudvikling og give tilladelse til anlæg og virksomheder. Udpegningen af udviklingsområder vil ske første gang i 2017. Det sker gennem et landsplandirektiv, der udstedes af erhvervs- og vækstministeren på baggrund af ansøgninger fra den enkelte kommune.

Kommunens ansøgning skal basere sig på en konkret og systematisk vurdering af kystlandskaberne, så det er områder uden særlige landskabs- eller miljøinteresser. Udviklingsområderne vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Udviklingsområderne kan dog også åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten fx omkring byerne.

I udviklingsområderne kan overflødiggjorte bygninger lige som i den øvrige landzone tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål mv. samt én bolig uden landzonetilladelse.

#### *Udlæg og omplacering af kystnære sommerhusområder*

For at give bedre vilkår for turismeerhvervet åbnes der mulighed for udlæg af nye sommerhusområder med op til 6.000 sommerhuse, under forudsætning af, at kommunerne lader områder med mindst 5.000 ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen tilbageføre.

Nye sommerhusområder i kystnærhedszonen udpeges af erhvervs- og vækstministeren i et landsplandirektiv på baggrund af ønsker fra kommunerne. Der gennemføres en første ansøgningsrunde i 2017. Desuden kan kommuner ansøge om at overføre sommerhusområder til byzone.

## **Faktaboks**

Kystnærhedszone går fra kysten og ca. 3 km ind i landet. Den omfatter landzone- og sommerhusområder, men ikke byzone. I kystnærhedszonen gælder særlige regler for kommunernes planlægning og der kan ikke udlægges nye sommerhusområder. Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges. Ferie- og fritidsanlæg skal placeres ved eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser. Der kan kun udlægges nye byområder, hvis der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse.

## Eksempler

### *Eksempel 1: Byudvikling ved Holbæk*

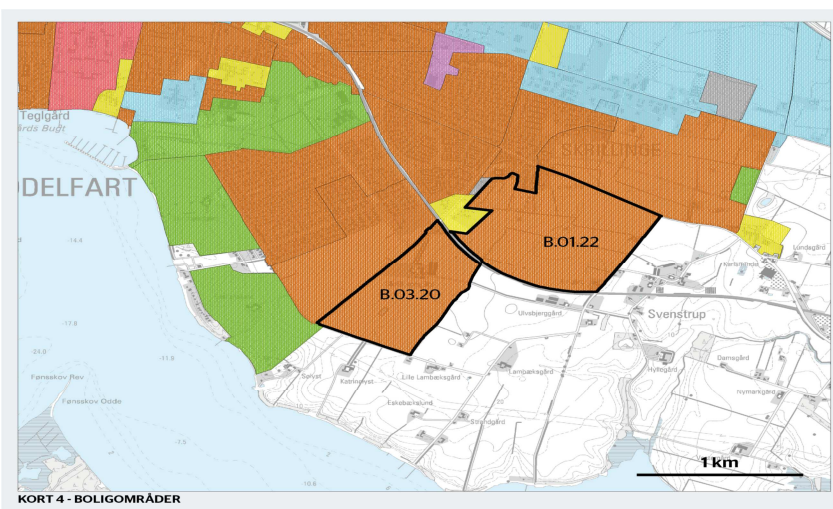
Holbæk Kommune kan fx søge om at få et område ved kysten vest for Holbæk udpeget som udviklingsområde, hvilket er muligt, hvis der ikke er særlige landskabs- eller naturinteresser. Det åbner mulighed for byudvikling, hvis der er behov for nye arealer hertil.



Holbæk Vest: Kommunen har tidligere ønsket at inddraget området vist med stiplede gul linje på ovenstående kort til byudvikling. De gældende regler har åbnet mulighed for at inddrage arealet, der er vist med rød til byudvikling.

### *Eksempel 2: Byudvikling ved Middelfart*

Middelfart Kommune kan søge om at få inddraget arealet sydøst for byen til udviklingsområde, hvilket er muligt, hvis der ikke er særlige landskabs- eller naturinteresser. Det åbner mulighed for kommunen kan ændre rækkefølgen for udbygningen af område B.01.22 og B.03.20, så B.03.20 kan udbygges først.



Middelfart Kommune har tidligere ønsket at udbygge område B.03.20 før område B.01.22 er bebygget. Det bliver muligt, hvis området udpeges til udviklingsområde inden for kystnærhedszonen.