

# KYSTOMRÅDER

## - NYE REGLER OG FLERE MULIGHEDER



De gældende regler om rammer, muligheder og restriktioner for aktiviteter i kystområderne er i dette forår under revision. Det gælder både planlovens regler om kommunernes planlægning for kystområder, og det gælder naturbeskyttelseslovens forbud mod tilstandsændringer inden for blandt andet strandbeskyttelseslinjen.

Begge de fremsatte lovforslag har afsæt i den politiske aftale mellem regeringen, Socialdemokratiet og Dansk Folkeparti fra juni 2016 om *"Danmark i bedre balance - bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet"*.

**REGULERINGEN I KYSTOMRÅDER MV.** Kysterne og strandene i Danmark nyder en særlig beskyttelse. Det kommer til udtryk i planlovens regler om kystnærhedszoner, der som udgangspunkt dækker strækningen fra strandkanten og ca. tre kilometer ind i landet, dog med lokale variationer. Kommunerne

skal tage særlige hensyn, når der udarbejdes kommune- og lokalplaner for områder i kystnærhedszonen. Endvidere indeholder naturbeskyttelseslovens regler om forbud mod tilstandsændringer inden for strandbeskyttelseslinjen (fra strandkanten og 300 meter ind) i klitfredede områder og inden for de beskyttelseslinjer, der afkastes af skove, søer og fortidsminder. Forbudsreglerne gælder for alle, der ejer eller bruger arealer inden for beskyttelseslinjerne, og dispensationspraksis er restriktiv.

Med to nye lovforslag, L 121 og L 122, der blev fremsat 25. januar 2017 og forventes vedtaget inden sommerferien, ønsker regeringen - med fortsat beskyttelse af kyster, natur og miljø - at give borgerne flere muligheder for at udføre ændringer i egen have, ligesom kommuner, turismevirksomheder og lokale fritidsforeninger skal have bedre muligheder for at etablere faciliteter og anlæg på havne og langs kysterne.

Ved præsentationen af planlovforslaget (L 121) fremhævede erhvervsministeren således, at formålet med lovændringerne er at give kommuner, borgere og virksomheder i hele landet bedre muligheder for at skabe vækst og udvikling med fortsat beskyttelse af landskaber, natur og miljø. Lovforslaget

indeholder på den baggrund en række ændringer af rammerne for kommunernes fysiske planlægning.

### OP TIL 15 NYE FORSØGSPROJEKTER

Planloven har siden 2014 indeholdt mulighed for erhvervsministeren til at meddele tilladelse til op til 10 forsøgsprojekter til fremme af kyst- og naturturisme langs kysterne efter ansøgning fra kommunalbestyrelserne. De første 10 forsøgsprojekter har været efterspurgte, og med planlovsforslaget ønskes der derfor en yderligere forsøgsordning for kyst- og naturturisme. Der åbnes således mulighed for at tillade op til 15 nye forsøgsprojekter i form af "innovative og miljømæssigt bæredygtige turismeprojekter". Det endelige antal tilladte nye forsøgsprojekter vil bl.a.

afhænge af, hvor mange af de uaktuelle og ikke udnyttede kystnære reservationer til ferie- og fritidsanlæg det lykkes kommunerne at rydde op i løbet af 2017.

Forsøgsprojekterne kan bestå i større og mindre projekter til udvikling og understøttelse af kyst- og naturturisme, herunder udbygning af eksisterende anlæg eller etablering af nye faciliteter, der f.eks. kan give bedre muligheder for natur-, friluft- og rekreative oplevelser. Større projekter kan være hoteller, hvor der også uden for sommersæsonen er mulighed for at benytte bade- og aktivitetsfaciliteter, tennisbaner mv. Mindre projekter kan f.eks. være etablering af oplevelsesstier og lignende langs kysten. Forsøgsordningen vil også gøre det muligt at tillade nye sommer-

husområder som en fysisk integreret del af nye feriecentre med fællesfaciliteter af en væsentlig størrelse. Det kan f.eks. være større vandlande, wellness- og sportsfaciliteter eller lignende, hvorved muligheden rettes mod større feriecenterprojekter.

Hjemlen til at godkende de nye forsøgsprojekter findes i planloven, men suppleres med bestemmelser i naturbeskyttelsesloven, der giver miljø- og fødevarerministeren mulighed for at dispensere fra klitfredningen og strandbeskyttelseslinjen for at gennemføre det tilladte forsøgsprojekt, også selvom der ikke er tale om et "særligt tilfælde", jf. den almindelige betingelse herom i naturbeskyttelseslovens § 65.

# KYSTOMRÅDER

## - NYE REGLER OG FLERE MULIGHEDER



### NYE UDVIKLINGSMULIGHEDER I KYSTNÆRHEDSZONEN

Den eksisterende kystnærhedszone bevares, men det foreslås, at der med ændringerne af planloven gives mulighed for, at kommunerne kan udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen, hvor kommunalbestyrelsen ønsker større adgang til at planlægge for byudvikling af kommunens byer og landsbyer, eller områder, hvor kommunalbestyrelsen ønsker at åbne mulighed for at give tilladelse til virksomheder og anlæg.

De udpegede udviklingsområder skal ligge uden for områder med særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser og vil derfor som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Der kan dog også blive tale om områder tæt ved kysten, f.eks. omkring byerne og på de små og mellemstore øer, hvor der ikke er særlige interesser.

Kommunernes ansøgning til erhvervsministeren om udpegning af udviklingsområder inden for kystnærhedszonen skal baseres på en kommuneplanstrategi. Udpegningen vil ske med en fast kadence på fire år, så den følger den kommunale planlægningsperiode.

### SOMMERHUSOMRÅDER

Planlovens forbud mod udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen gælder stadig. Men lovforslaget vil give erhvervsministeren beføjelse til – efter ansøgning fra kommunerne – at gennemføre landsplandirektiv til udlæg af nye sommerhusområder med op til 6.000 nye sommerhusgrunde inden for kystnærhedszonen. Forudsætningen herfor er, at kommunerne lader områder med mindst 5.000 ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen tilbageføre til landzone.

Derudover får erhvervsministeren ved hjælp af landsplandirektiver beføjelse til at overføre eksisterende sommerhusområder til byzone. Det kan f.eks. være mindre sommerhusområder, der ligger i umiddelbar tilknytning til eksisterende

byzone, og hvor den rekreative værdi for kommunens og nabokommunens indbyggere er af underordnet betydning.

### NYOPFØRELSE AF NEDBRÆNDTE HOTELLER MV.

Svinkløv Badehotel i Nordjylland nedbrændte, mens planlovsforslaget var under udarbejdelse. Det gav anledning til en bestemmelse om, at erhvervsministeren i særlige tilfælde kan tillade at fravige reglerne i planloven om, at ferie- og fritidsanlæg kun kan lokaliseres i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelse. Derved muliggøres nyopførsel af turismefaciliteter, f.eks. hoteller der er ødelagt på grund af brand, oversvømmelse, storm eller lignende. Til disse projekter kan miljø- og fødevarerministeren endvidere dispensere fra bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens regler om strandbeskyttelse og klitfredning samt om beskyttelseslinjer ved søer, åer, skove, fortidsminder og kirker. Bestemmelserne vil omfatte de hoteller, kroer og turistfaciliteter, der ellers ikke ville blive genopbygget, fordi det investeringsmæssigt ikke er rentabelt, eller fordi der er lovgivningsmæssige barrierer i planloven eller naturbeskyttelsesloven for at opføre hotellet med en lidt anden placering og udformning end tidligere.

### AKTIVITETER INDEN FOR STRANDBESKYTTELSESLINJEN – ÆNDRINGER I NATURBESKYTTELSESLOVEN

Med lovforslaget (L 122) om ændring af naturbeskyttelsesloven ophæves kravet om dispensation for en række aktiviteter inden for strandbeskyttelseslinjen. I private haver skal der ikke længere søges om dispensation til bygninger mv., som man i dag får dispensation til, f.eks. en terrasse op til huset eller højbede, et gyngestativ eller et skur på op til 10 m<sup>2</sup>. Man kan uden dispensation genopføre et hus på samme sokkel og med samme dimensioner som det hidtidige hus. På havne kan klubber f.eks. uden dispensation bygge et skur til deres

udstyr eller opføre et shelter. Endvidere kan tomme bygninger på havne uden dispensation indrettes til nye formål, f. eks. kiosk, souvenirbutik, café eller overnatning for at fremme turismen.

Endelig bliver der mulighed for, at der kan meddeles dispensation i en lang række tilfælde, blandt andet til mindre anlæg i haver uden tilknytning til boligen, til anlæg og faciliteter til klubber, foreninger og institutioner ved strandene samt til faciliteter til brug for turismevirksomheder.

For at fremme kommunernes mulighed for at binde byer og deres havne bedre sammen til glæde for byens borgere og turister giver lovforslaget endelig mulighed for, at strandbeskyttelseslinjen helt kan fjernes på havne og på bynære arealer mellem byen og havnen ■



Anne Sophie K. Vilsbøll  
Advokat, partner  
akv@horten.dk