



Miljøministeriet
Naturstyrelsen

APPROPOS

Planlægning i kystnærhedszonen

Tidligere udgivet Apropos:

- 1 Vand- og Naturplanerne i fokus.
- 2 Landskabskaraktermetoden og byudvikling.
- 3 Geologi i kommuneplanlægningen for det åbne land.
- 4 Kulturmiljø i kommuneplanlægningen for det åbne land.
- 5 Kommuneplanlægning for biogasanlæg.

Kolofon

Hæftet er udarbejdet af Miljøministeriet, Naturstyrelsen i samarbejde med COWI (Henrik Søe Lysgaard).

Fotos: Finn Byrum (side 3) Øvrige Miljøministeriet, COWI og kommuner

Illustrationer: COWI

Ortofotos: DDOLand 2008 copyright COWI

Miljøministeriet 2011



Planlægning i kystnærhedszonen

Danmark har over 7300 km kystlinje, der ikke blot er en af verdens længste i forhold til landets areal, men også kendetegnet ved stor mangfoldighed af kysttyper. Siden middelalderen har kysterne haft stor betydning for vore bydannelser, da adgang til vandvejene var en vigtig del af livsgrundlaget. I nyere tid har kysternes herlighedsværdier haft stor betydning for sommerhusområdernes opståen og øgede rekreative udnyttelser.

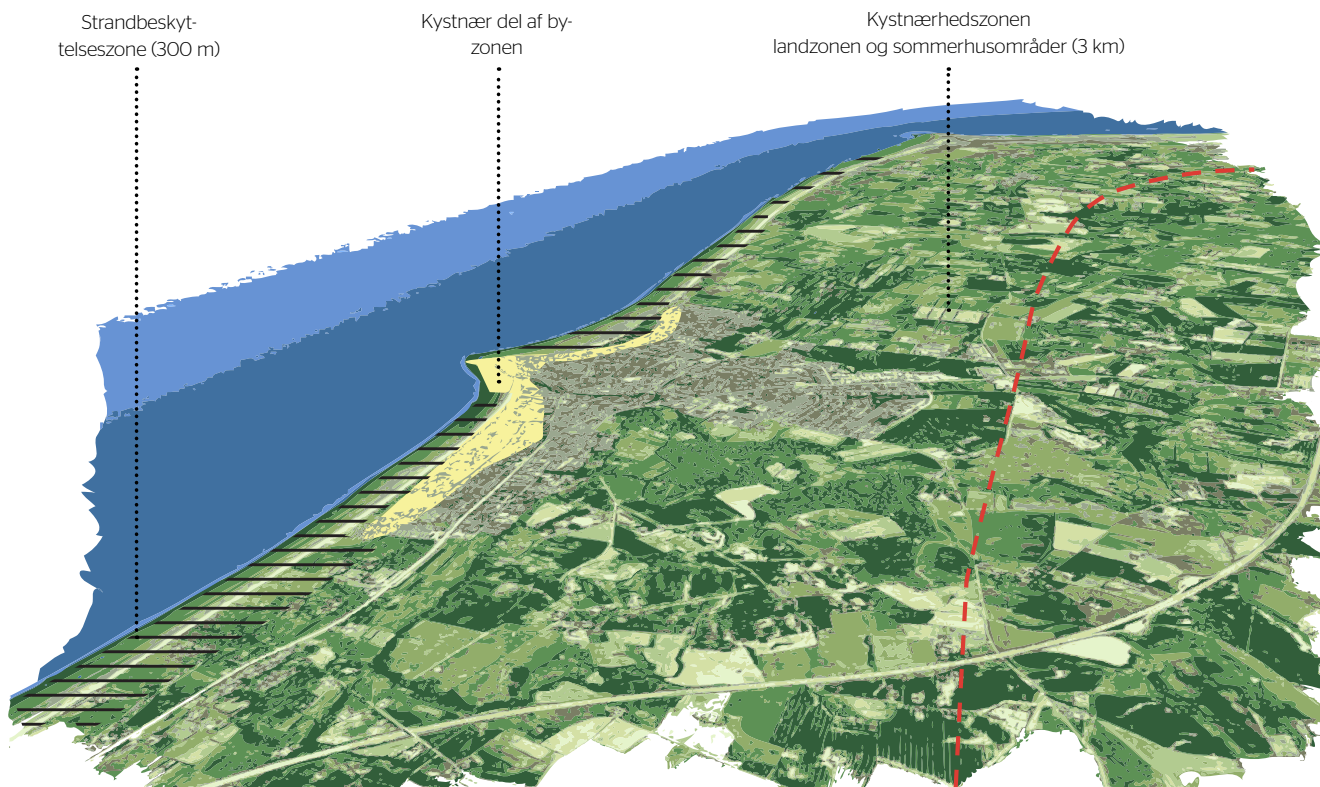
Med øget benyttelse øges behovet for beskyttelse. De danske kystlandskaber udgør unikke helheder og de åbne ubebyggede kystlandskaber udgør en vigtig national ressource. For landets kystkommuner ligger her en værdifuld natur- og kulturarv, som forpligter.

Gennem planlovens regler om kystnærhedszonen har vi i Danmark en god beskyttelse af vores kyst-

landskaber, som forpligter landets kystkommuner til at gennemføre en velbegrundet og omhyggelig planlægning. Nationalkennedyet skal behandles respektfuldt af hensyn til nutidige og kommende generationer.

Denne publikation er en kortfattet præsentation af regelsættet og en inspiration til god planlægning for byudvikling og ferie- og fritidsanlæg i kystnærhedszonen. Uddybende beskrivelser og eksempler findes i "Inspiration til planlægning i kystnærhedszonen - eksempelsamling" ([link](#))

Folketinget har med lov nr. 424 af 10/5/11 ændret planloven for 29 udkantskommuner. Det medfører bl.a. ændrede regler for planlægning i kystnærhedszonen, så der indføres lempelser i kommunernes adgang til at planlægge for kystnær byzone og anlæg i landzone under visse betingelser.



Beskyttelsen af de danske kyster

Centralt i beskyttelsen af de danske kyster står Naturbeskyttelseslovens regler for klitfredning og strandbeskyttelse samt planlovens regler for kystnærhedszonen. Mens strandbeskyttelseszonen på indtil 300 m fra kysten er en forbudszone med forbud mod tilstandsændringer, så er kystnærhedszonen en planlægningszone.

Formålet med kystnærhedszonen er, at de åbne kyststrækninger bevarer deres karakter og fortsat kan udgøre landskabelige helheder med væsentlige natur- og landskabstræk.

Kystnærhedszonens afgrænsning dækker et bælte på i princippet 3 km fra landets kyster, og omfatter arealer i landzone og sommerhusområder.

Arealer i byzone er ikke omfattet af kystnærhedszonen, men for de kystnære dele af byzonen gælder der særlige bestemmelser. Kommunerne skal i kommuneplanlægningen vurdere de fremtidige bebyggelsesmuligheder i de kystnære dele af byzonen, og ved en lokalplanlægning skal der gives en begrun-

delse for byggeri og anlæg, der fraviger væsentligt i højde og volumen fra den eksisterende bebyggelse i området.

De kystnære dele af byzonerne udgøres af de områder i byen, der indgår i visuel sammenhæng med kysten. Reglerne er derfor møntet på planer for byggeri og anlæg, som enten ligger direkte ud til kysten eller som ud fra blandt andet placering, højde og størrelse indgår i et samspil med kystlandskabet.

Byzonen er ikke omfattet af kystnærhedszonen, men i de kystnære dele af byzonen gælder særlige regler.

I byområder, der indgår i visuel sammenhæng med kysten, skal der tages hensyn til kystlandskabelige helheder i samspil med byen. Det gælder fx ved byomdannelse af tidligere erhvervs- og havneområder.

"Nøglen" til planlægning i kystnærhedszonen:

Forudsætter en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse, der bygger på:

- at behovet for bebyggelsen og dens kystnærhed skal foreligge
- at udgangspunktet for en lokalisering er størst mulig afstand fra kystlinjen fortrinsvis bag eksisterende by (og eventuelt uden for kystnærhedszonen)
- at lokaliseringen skal afvejes imod andre væsentlige natur-, miljø- og rekreative hensyn (lokaliseringsoptioner)
 - at placering og udformning forudsætter størst mulig hensyntagen til landskab og natur.



Kystnærhedszonen og kommuneplanlægningen

De grundlæggende krav til planlægning i kystnærhedszonen har i første omgang betydning for det overordnede kommuneplanniveau.

Det fremgår af planlovens § 5b. Bestemmelserne har til formål at begrænse brugen af kystlandskaber til det nødvendige, herunder særligt de åbne kyststrækninger. Anlæg, der nødvendigvis skal have en kystnær placering, skal som udgangspunkt lokaliseres, så de påvirker kystlandskabet mindst muligt.

Der må kun inddrages nye arealer i byzone eller planlægges for arealer i landzone, såfremt der foreligger en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

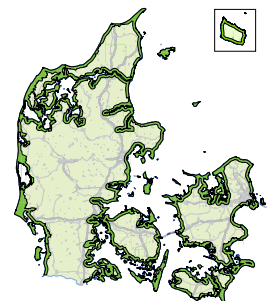
Lokalisering af ferie- og fritidsanlæg skal desuden ske på baggrund af sammenhængende turistpolitiske overvejelser. Disse anlæg må kun placeres i sammenhæng med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.

Nye sommerhusområder må ikke udlægges udover de højst 8000 sommerhuse, der muliggøres gennem særskilte landsplandirektiver. Det fremgår ligeledes af § 5 b, stk. 1, nr. 2, at der kun i ganske særlige tilfælde kan ske planlægning, der forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet.

Endelig er det et grundlæggende hensyn, at offentlighedens adgang til kysten sikres og udbygges i de tilfælde, hvor planlægning kan gennemføres.

Hvis der foreligger de særlige begrundelser for at kommuneplanlægge i kystnærhedszonen, skal der i den efterfølgende lokalplanlægning redegøres for den visuelle påvirkning af kystlandskabet. Herved forudsættes normalt en form for visualisering af den planlagte bebyggelse eller anlæg, men efter omstændighederne kan en redegørelse være tilstrækkelig.

Hvis der planlægges for bygningshøjder over 8,5 meter skal der anføres begrundelser for højden. Herudover skal redegørelsen omfatte eventuelle andre



Kystnærhedszonens afgrænsning

forhold, der er væsentlige for varetagelsen af natur- og friluftsmæssige interesser.

God og grundig planlægning

Kystnærhedszonen er en planlægningszone og ikke en forbudszone. Reglerne hindrer ikke, at nødvendige arealer til byudvikling kan inddrages i kommune- og lokalplanlægningen, men der stilles krav om, at det sker på baggrund af en grundig planlægning, der tager de fornødne hensyn til de kystlandskabelige helheder.

Udgangspunktet for nye byzonearealer eller anlæg i landzone er, at de skal lokaliseres i størst mulig afstand fra kysten og fortrinsvis bag eksisterende bebyggelse. Planlægningsmyndigheden skal i fornødent omfang belyse mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen.

Ved planlægningen i kystnærhedszonen skal der tages størst mulig hensyn til landskab og natur. Sam-

tidig skal planlægningen afvejes imod andre væsentlige miljøinteresser og bymæssige værdier ud fra en planlægningsmæssig helhedsbetragtning. Planlægningsmyndigheden skal derfor i fornødent omfang vurdere alternative placingsmuligheder.

For at planlægge for nye arealer i kystnærhedszonen er det altså vigtigt at forarbejdet og begrundelserne er i orden.

Kravet om særlig begrundelse

For at gennemføre en planlægning i kystnærhedszonen skal der foreligge en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for den kystnære lokalisering.

Planlovens regler pålægger planmyndigheden at godtgøre behovet for kystnær beliggenhed. En godtgørelse af behovet indgår i en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for placeringen.

Eksempler på planlægningsmæssige begrundelser for byudvikling i kystnærhedszonen:

- Boligers lokalisering i forhold til infrastruktur og servicefunktioner.
- Allerede foretagne investeringer i infrastruktur.
- Byvækst ind i landet, hvis den vil komme i konflikt med klare natur- og landskabsinteresser.

Den funktionelle begrundelse kan knytte sig til anlæggets behov for adgang til havet eller beliggenhed i kystnære områder. Det gælder fx

- havneanlæg
- lystbådehavne og lignende, samt
- vindmøller.

Klageafgørelser vedr. begrundelseskravet:

Langeland, Rudkøbing, Peløkke

- om at ændre bosætningsmøndret for kommuner i særlige situationer:

[Højesteret 03.03.2009]

Lokalplan for boliger delvist inden for 300 m strandbeskyttelseslinje. Højesteret fandt det berettiget, at fravige udgangspunktet om lokalisering i størst mulig afstand fra kysten og bag eksisterende by, med vægt på, at området siden 1987 havde været udlagt til byudvikling, og at det omkringliggende område var bebygget. Desuden fandt Højesteret det berettiget at lægge vægt på at kunne tilbyde attraktive byggegrunde og ønsket om ændre bosætningsmønstret - under hensyn til kommunens særlige befolkningsmæssige situation.



Børkop, Kellers Park

- om genanvendelse af ubenyttede bygnigner til nye formål:

[NKN-afgørelse af 15.03.2004]

Plan for anvendelse af tidligere institutionskompleks til nye formål, ved at planlægge det overført til byzone og anvendelse til erhverv, boliger, lystbådehavn mv.

Naturklagenævnet finder i det konkrete tilfælde, at det er en tilstrækkelig planlægningsmæssig begrundelse at genanvende bygningerne til andre formål, når der ikke længere er brug for de oprindelige formål med deraf følgende stor risiko for forfald. Afvejet i forhold til godtgørelse af behov (boligrummelighed), konkret natur- og landskabspåvirkning, herunder at der ikke er tale om et uberørt område, men i et område, præget af nogen bebyggelse.



PARADIME FOR DEN GODE PLANLÆGNING

UDGANGSPUNKT

Behovsvurdering

Hvad er arealbehovet for byudvikling?

Bindinger

Kortlægning af arealbindinger i og omkring byen

Bystruktur

Kortlægning af vigtige træk i bystrukturen

STRATEGI

Mål og udviklingsprincipper

Afklaring af byens rolle, byvækstretning, kort- og langsigtet udvikling

VURDERING

Sammenhæng

Funktionel sammenhæng til eksisterende by

Skala

Sammenhæng med eksist. bebyggelse og landskab

Volumen

Vurdering af omfang, areal- og bygningsenheder

Profil

Sammenhæng med kystlandskabsprofil / bysilhouet

Planlægning for byudvikling

Den gode planlægning i kystnærhedszonen tager udgangspunkt i det konkrete bysamfund og landskab, der planlægges for. Vurderingen af, om der kan planlægges for byudvikling, hvor og i hvilket omfang, vil afhænge af det lokale udgangspunkt og de konkrete omstændigheder. Uanset betydningen af de konkrete forhold består beslutningsgrundlaget for den gode planlægning af en række grundlæggende fællestræk, der kan opstilles i et paradigme for den gode, grundige planlægning i kystnærhedszonen - og som også kan bruges ved byudvikling i øvrigt.

Paradigme for god planlægning

Indholdet i paradigmet består grundlæggende af de 3 hovedelementer:

- kortlægning af udgangspunktet
- strategi for udviklingen
- vurdering af lokaliteten og omgivelserne.

I praksis vil elementerne i paradigmet indgå med forskellig vægt afhængig af arealets størrelse og de konkrete forhold ved den pågældende plan, og vil skulle afvejes mod lokale og økonomiske interesser.

Udgangspunktet

Som udgangspunkt for planlægningsarbejdet, skal der skabes overblik over behovet for byudvikling, samt en kortlægning af bystrukturen og bindinger omkring byen.

Behovsvurdering

Grundlæggende skal landets kyster friholdes for bebyggelse, der ikke er afhængig af kystnærhed. Derfor afhænger udlæg af nye arealer i kystnærhedszonen af byens eller anlæggets særlige behov. Byer, der i kommunens bymønster er tiltænkt byudvikling, kan naturligvis udvikle sig. Men én af hovedforudsætningerne for at planlægge for byudvikling i kystnærhedszonen er en kortlægning af behovet for arealudlæg, herunder opgørelse af rummelighed ("arealregnskab").

Bindinger

Når byen skal udvikle sig, er det vigtigt at have overblik over væsentlige interesser i byens omgivelser. Områder med beskyttet natur eller værdifulde kulturmiljøer mv., der er beskyttet i lovgivning eller planlægningen, lægger bindinger på en udnyttelse

til byudvikling. Der kan ligeledes være væsentlige miljøhensyn til fx grundvand, vandløb, støj fra overordnede veje, landbrug med dyrehold mv.

Kortlægningen af de landskabelige interesser udgør et vigtigt grundlag, herunder ikke mindst de værdifulde kystlandskaber. Kortlægningen kan med fordel udføres efter landskabskaraktermetoden, der er velegnet til at indkredse de enkelte landskabsområders særlige karaktertræk, værdier og sårbarhed.

Bystruktur

Den gode placering kræver et godt kendskab til såvel byen som dens omgivelser. Et godt grundlag for vurderingen er at få afdækket de væsentlige bystrukturer og funktionelle sammenhænge. Nogle erhverv vil have behov for nærhed til overordnet infrastruktur, mens nye boliger typisk lokaliseres nær servicefunktioner og i områder uden miljøkonflikter.

Det er vigtigt at huske, at kystlandskabelige hensyn ikke kun er uden for byen, men også inde i byen. Vigtige grønne kiler i byerne eller ubebyggede arealer i byzonerne, som indgår i samspil med kysten kan have betydning for oplevelsen af kystlandskabet og offentlighedens adgang. Det samme gælder for

de historiske bymidter og købstadens "skyline" med kirken, rådhuset og sluttet randbebyggelse, hvor ny bebyggelse bør tilpasse sig byens særlige kvaliteter.

Strategi

Kystnære byer, der ifølge bymønstret skal udvikles, er naturligvis afhængig af kystnære arealer. Det løbende spørgsmål vil altid være hvor, hvornår og i hvilket omfang.

Byrådets overordnede bypolitik spiller en vigtig rolle. En strategi, der bygger på byfortætning og udnyttelse af omdannelsespotentiale inden for den eksisterende bygrænse, minimerer behovet for inddragelse af "bar marks" arealer fra kystnærhedszonen. Det kan også handle om at fastlægge vigtige strategiske byudviklingsprincipper for den enkelte by, fx at prioritere nogle bestemte byudviklingsretninger og friholde andre væsentlige natur-, landskabs- og rekreative bånd ved byen.

Landskabsvurderinger

Ved planlægning i kystnærhedszonen skal der tages størst mulig hensyn til landskab og natur. Det påhviler kommunen som planmyndighed at godtgøre, at der er taget de fornødne hensyn.

Eksempel på byudvikling med særlige planlægningsmæssige begrundelse:

Boligområde i Hadsund Syd, Mariagerfjord Kommune

Den gennemførte planlægning er et eksempel på, at behovet for boligudbygning i Hadsund, der har funktion som egnsby, i den givne situation kan udgøre en planlægningsmæssig begrundelse for planlægning i kystnærhedszonen.

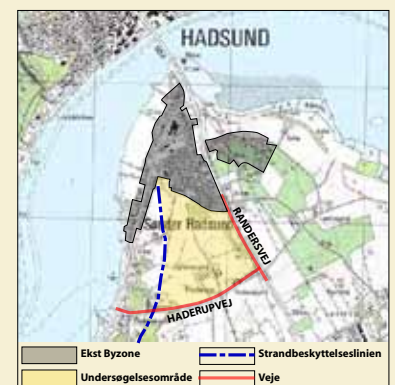
Planerne er særligt et eksempel på, at afgrænsning af et større byudviklingsområde til en langsigtet boligudbygning tilvejebringes på grundlag af en grundig redegørelse for overvejelser om alternative byudviklingsretninger og afvejninger af disse områder i forhold til øvrige miljø-, natur- og landskabsinteresser.

Kortfattet indeholder begrundelsen følgende elementer:

- Hadsund har aktuelt behov for 30 ha til boligformål for at tilgodese byens funktion som egnsby i bymønstret
- ikke reelle muligheder for nye arealer uden for kystnærhedszonen
- yderligere byudvikling i Hadsund Vest og Hadsund Nordøst findes uegnet til byudvikling på grund af grundvandsinteresser mv.
- arealets beliggenhed har god sammenhæng med bystrukturen

Planerne indeholder beskrivelser af landskabets karakter og de natur- og miljømæssige værdier, der findes i området. På den baggrund er der udarbejdet en bebyggelsesplan for områdets første etape på 10 ha, hvor der er illustrationer og visualiseringer af områdets påvirkning på kystlandskabet.

Planerne blev påklaget, men Naturklagenævnet afviste klagen, idet den planlægningsmæssige begrundelse efter en samlet vurdering fandtes tilstrækkelig.



Se Kommuneplantillæg nr. 41, lokalplan nr. 40 og Miljørapport, December 2009

For at foretage vurderingerne vil det ofte være nødvendigt at udarbejde en bebyggelsesplan og visualiseringer, ikke kun som led i lokalplanlægning, men i nogle tilfælde også ved inddragelse af nye rammeområder i kommuneplanen. Behovet er størst ved meget kystnære og åbne placeringer, ved større områder og ved markante bebyggelser.

De landskabelige vurderinger handler om placering og disponering af den planlagte bebyggelse i sammenhæng med væsentlige by- og landskabstræk. Hvordan vil den planlagte bebyggelses skala og volumen tage sig ud i landskabet i sammenhæng med markante landskabselementer som skove og kulturmiljøer mv? Og hvordan er samspillet med eksisterende bymæssig bebyggelse, fx byprofil og dominerende byelementer, som markante byområder, kirke mv.?

Vurderingerne kan i sidste ende føre til en revurdering af kommunens mål og principper for byens udvikling, hvis det gennem illustrationer bliver tydeligt, at planlægningen vil stride imod de kystlandskabelige hensyn.

Byer og kystlandskaber er ikke ens

Kystnærhedszonen er en planlægningszone, hvor udvikling kræver en grundig forudgående planlæg-

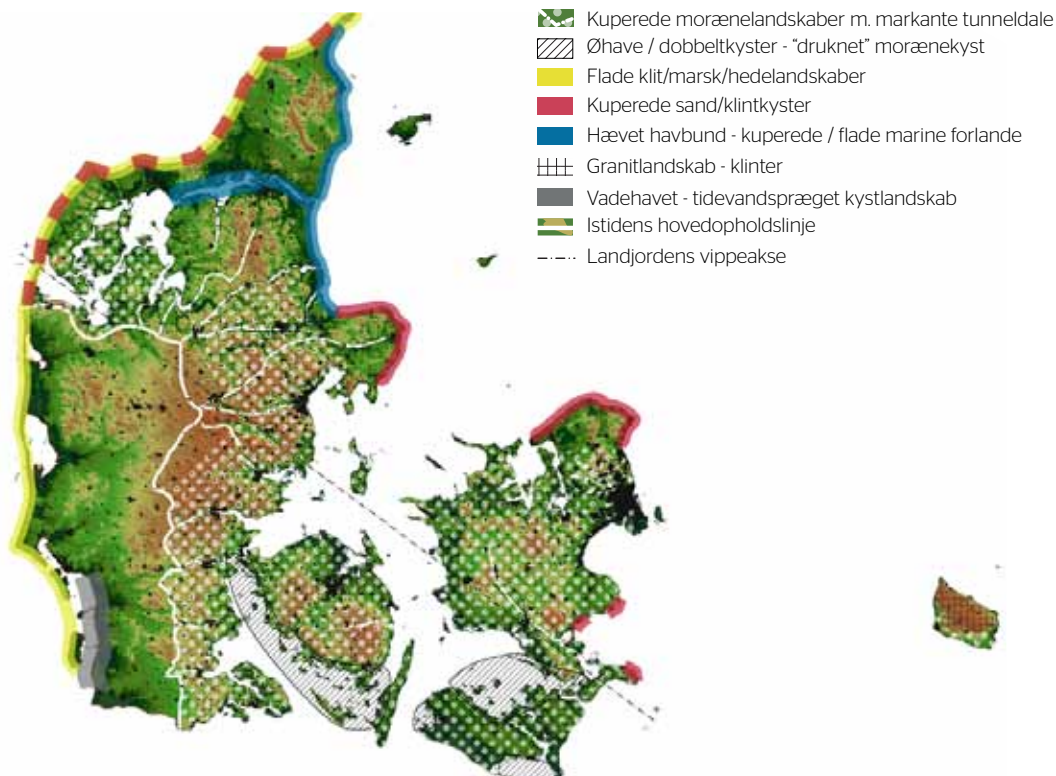
ning. For at varetage planlovens krav om at tage størst mulig hensyntagen til landskab og natur er det vigtigt med et godt kendskab til planområdets sammenhæng med by og omgivelser. Paradigmet for den gode planlægning lægger derfor op til at tage udgangspunkt i den konkrete by og det konkrete kystlandskab der planlægges i. Byer er ikke ens, kystlandskaber heller ikke. Kortet her på siden er en oversigtlig gengivelse af hvilke kystlandskaber, der er udbredte i de forskellige egne af Danmark. I virkeligheden er der store variationer, og det bedste kendskab opnås derfor gennem en landskabsanalyse, fx på baggrund af landskabskaraktermetoden.

Fire typologier

På de næste sider er der konstrueret planlægnings-situationer på fire typiske by- og kystlandskabstypologier:

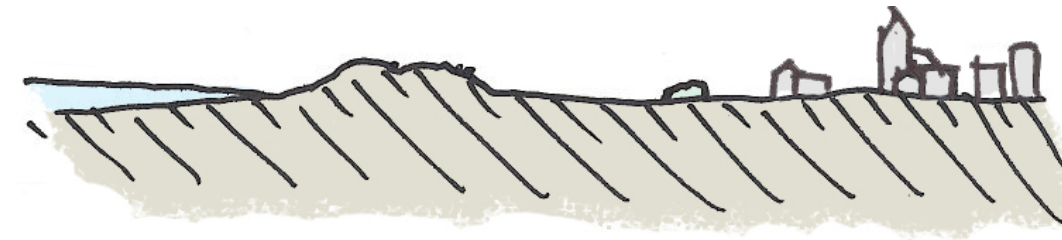
- Landsbyen i det flade kystlandskab
- Den mellemstore by på odden
- En større by i fjordlandskabet
- Feriebyen ved klintkysten

Ideen med typologierne er at komme det generelle kysthensyn nærmere og at påpege typiske planlægningsmæssige afvejninger i forhold til de strategiske mål for byen og de konkrete by- og landskabsforhold.



Landsbyen i det flade kystlandskab

I det flade sydvestjyske marsk/hede landskab ligger flere landsbyer i åbent fladt kystlandskab med kun få læbælter og skove.



Principssnit af landsbyen i det flade landskab

Eksempelbyen ligger et par km fra kysten, anlagt af hensyn til den landbrugsmæssige udnyttelse. Byens form er ofte spredt med en kerne af historiske gårde, og bebyggelsen er lav med kirken og senere foderstofsiloen som markante pejlemærker.

Kysthensynet i denne type landskab er ikke nødvendigvis knyttet til selve havet, der sjældent kan ses - det er mere vidderne og horisonten, der giver en klar "fornemmelse" af havet. Det flade, åbne landskab er særligt sårbart over for spredt og dominerende bebyggelse.

Byen er ikke tiltænkt større byudvikling i det kommunale bymønster. Hovedprincippet for ny bebyggelse er at videreføre de grundlæggende principper, som den eksisterende bebyggelse er baseret på. Vejstrukturen og enkeltbebyggelser har stor betydning for byen. Udbygning kræver stor omhu og bør i omfang, skala og struktur nænsomt indpasses i landsbymiljøets kulturhistoriske kvaliteter med sans for detaljen. Der vil derfor typisk blive tale om huludfyldninger og mindre afrundinger, eller nænsom ombygning af overflødiggjorte landbrugsbygninger.

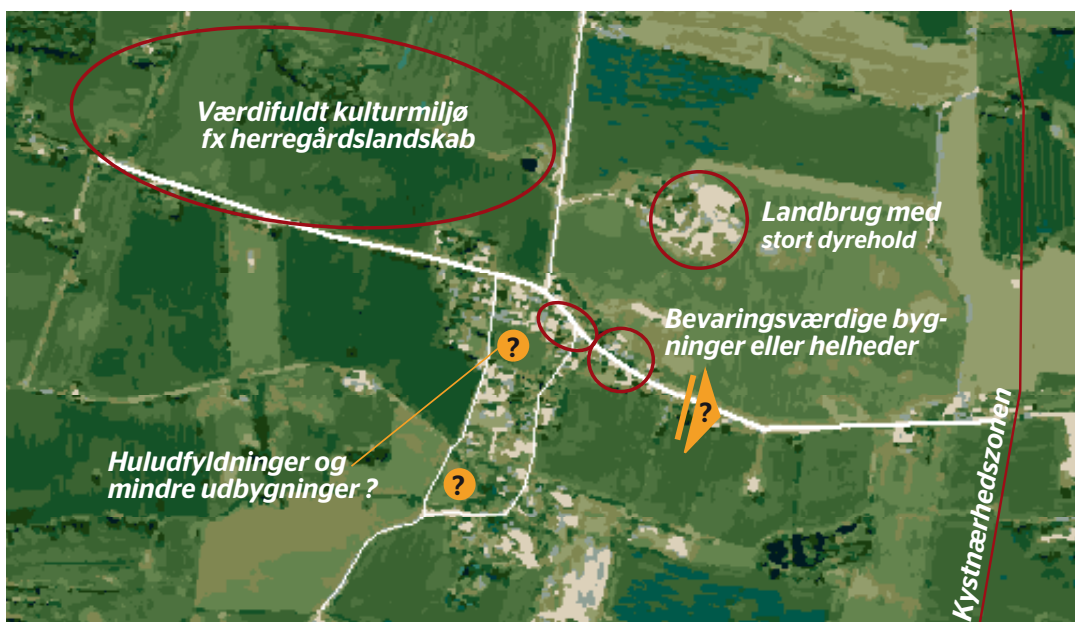


Kystlandskab:

Udligningskyst adskilt af klitter mod fladt marsk/hede landskab. Udbredt i sydvestlige Jylland.

Bytype:

Landsby

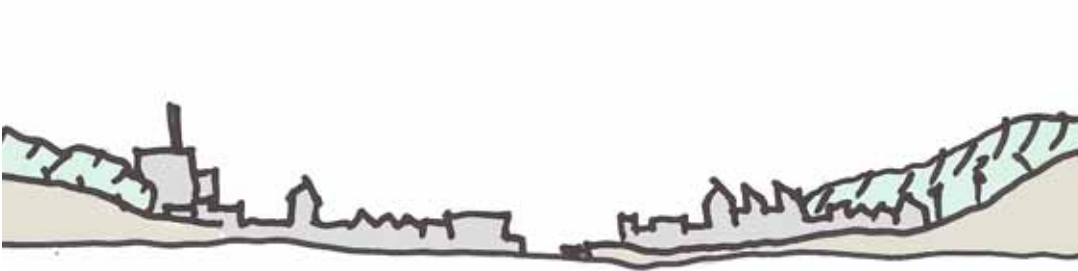


Kort over landsby bagest i fladt kystlandskab.

Kortet viser afvejninger mod typiske andre hensyn, samt mulige planløsninger under hensyntagen til de konkrete vurderinger.

Den mellemstore by på odden

Oddebyen er udbredte i de sydlige indre farvande og ved mindre fjorde.



Principssnit af oddebyen på langs af odden

Eksempelbyen ligger på en landtange i et kuperet morænelandskab med vand til flere sider. Byens bebyggelse er koncentreret omkring havnen, der har haft betydning som fiskeri og erhvervshavn.

Kysthensynet er meget knyttet til synligheden og forbindelsen til kysterne, der er dominerende mange steder i og omkring byen. Såvel indsigt som udsigt til og fra kysten er vigtige i bybilledet.

Byen kan have status som lokalby med områder til detailhandel samt mulighed for en vis byvækst. Hovedprincipperne for udbygning er dels fortætning og omdannelse af eksisterende bymiljøer, og dels indpasning af nye byområder på en måde, så de forener byen med de landskabelige kvaliteter. Det kan flere steder omkring byen være svært at finde områder der kan defineres som "bag" eksisterende by i forhold til kysten. Ny byområder må istedet planlægges så de føjer sig naturligt til elementer i landskabet. Måske ved at knytte sig til eksisterende bebyggelser, eller ved indpasning i forhold til kystskov eller lavninger i landskabet.



Kystlandskab:
Kuperet "fruknet" morænelandskab. Udbredt i de sydlige indre farvande.

Bytype:
Mellemstor by.



Planlægningskort over mellemstor oddeby.

Kortet viser behovet for afvejninger mod typiske andre hensyn, samt mulige planløsninger under hensyntagen til de konkrete vurderinger

Den større by i fjordlandskabet

I bunden af de østjyske fjorde ligger fjordbyen med markante kystskrænter på begge sider.



Principsnit af fjordbyen.

Eksempelbyen er købstad og opstået omkring åmundingen, hvor der har været en god naturhavn, nu præget af industri. Byens form er ofte uhomogen, hvor der udenom de tætte, centrale bydele er vokset mere åbne forstadsområder på bagsiden eller siden af byen. Ved de større indfaldsveje ligger nyere erhvervsområder.

Kysthensynet er typisk især knyttet til selve kystskrænten, kystskovene og områderne på toppen af kysterne, hvor forbindelsen til fjorden er meget synlig. Også grønne kystnære arealer i byzonen har stor værdi. Derimod har de bagvedliggende landområder ofte ikke samme nære kysttilknytning.

Byen er typisk kommunecenter med markant udbygningsbehov for bosætning, detailhandel og arbejdspladser. Et hovedprincip kan være ønsket om at sikre en samlet byform med en god og afbalanceret infrastruktur, men det kan også handle om at styrke flere bydelscentre i byen. En samlet, afrundet byform vanskeliggøres af naturmæssige bindinger omkring byen, der ofte tvinger byen til en uhomogen form. Afvejning af modstående hensyn kan således føre til, at byudvikling ikke nødvendigvis er bedre "bag" byen i forhold til kysten. Det kuperede landskab kan i visse tilfælde lettere optage en uhomogen form i landskabet.



Kystlandskab:
Morænelandskab med tunneldal og marine aflejringer. Udbredt i det østlige Jylland.

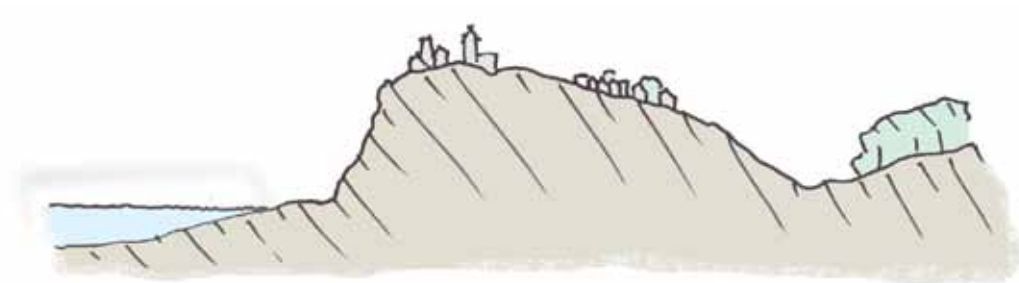
Bytype:
Større by.



Planlægningskort over større fjordby.
Kortet viser afvejninger mod typiske andre hensyn, samt mulige planløsninger under hensyntagen til de konkrete vurderinger.

Feriebyen ved klintkysten

Ved de danske klintkyster ligger typisk en ferieby eller sommerhusbebyggelse. Landskabet hæver sig som sandet klintkyst, med fladere bagland.



Principsnit af feriebyen ved klintkysten

Feriebyens kerne udgøres af en fiskerlandsby omgivet af større sommerhusområder fra 1960'erne og frem. Kystområdet omkring byen er præget af visuelle kvaliteter, ligesom der kan være kulturmiljøinteresser i landsbyens historiske miljø og i kirkens indsigtsområde.

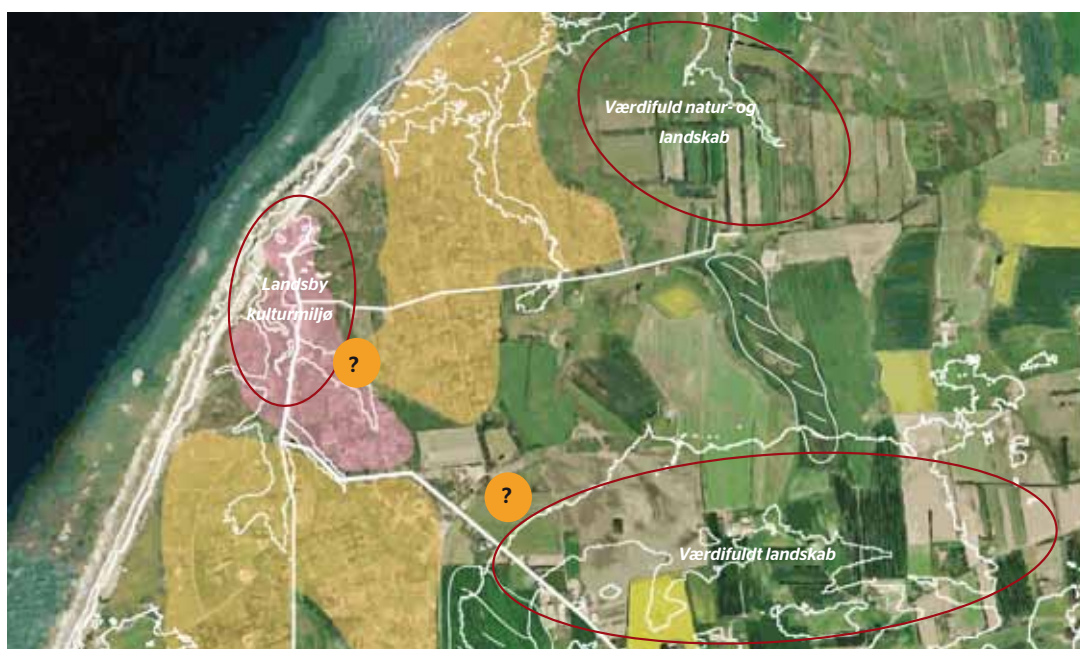
Kysthensynet er især knyttet til den markante kystskrænt, samt åbne vidder og bakker i baglandet, hvor der er særlige visuelle oplevelsesmuligheder. Landskabstypen er derfor særligt følsom overfor bebyggelse i disse egne.

Byen er typisk udlagt som sommerhusområde med selve landsbyen udpeget som lokalcenter, der rummer en vis grad af servicefunktioner. Et nyt feriecenter bør placeres i eller bag det eksisterende feriebyområde, så de værdifulde åbne kyststrækninger friholdes. Ved kystnære placeringer inden for det eksisterende byområde, fx ved havnearealerne, vil et feriecenter kunne påvirke byens profil og skal derfor nøje afvejes i forhold til kysthensyn og byens generelle kontakt til vandet.



Kystlandskab:
Klintkyst. Udbredt på Nordsjælland og Nordvestjylland.

Bytype:
Sommerhusområde omkring fiskerlandsby.



Planlægningskort over placering af feriecenter ved ferieby og sommerhusområde.

Kortet viser behovet for afvejninger mod typiske andre hensyn, samt mulige planløsninger under hensyntagen til de konkrete vurderinger.

Planlægning for ferie og fritidsanlæg

Ved planlægning for ferie- og fritidsanlæg er der særskilte bestemmelser i planloven, der bl.a. skal sikre, at disse anlæg placeres i overensstemmelse med sammenhængende turistpolitiske overvejelser.

Ferie- og fritidsanlæg dækker over: feriehoteller, feriecentre, campingpladser, herunder pladser med stationært opstillede vogne og autocamperpladser, vandrehjem, lystbådehavne, samt større aktivitetsanlæg som golfbaner, sommerlande o.lign.

Lokalisering

Nye ferie- og fritidsanlæg skal placeres i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser, fx sommerhusområder. Hensigten er, at de nye anlæg skal bidrage til områdets attraktionsværdi, og forbedre den lokale service og de lokale beskæftigelsesmuligheder.

Nyanlæg må ikke placeres som enkeltanlæg, der opsplitter ubebyggede kyststrækninger. Nye lystbå-

dehavne må således ikke uden videre placeres i det åbne kystlandskab. Generelt bør nye ferie- og fritidsanlæg indpasses i kystlandskabet, så de ikke virker dominerende i sammenhæng med den eksisterende bebyggelse og det omgivende kystlandskab.

Udover sammenhængende turistmæssige overvejelser forudsætter lokalisering af ferie- og fritidsanlæg - som byudvikling - en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Der skal således foreligge en vurdering af behovet for en kystnær lokalisering.

Udgangspunktet er ligeledes, at et anlæg så vidt muligt skal placeres bag eksisterende bebyggelse, afvejet imod hensynet til andre væsentlige natur- og miljøhensyn, og at anlægget skal indpasses med størst mulig hensyntagen til natur og landskab.

Endelig er der pligt til at sikre og udbygge offentlighedens adgang til kysten.



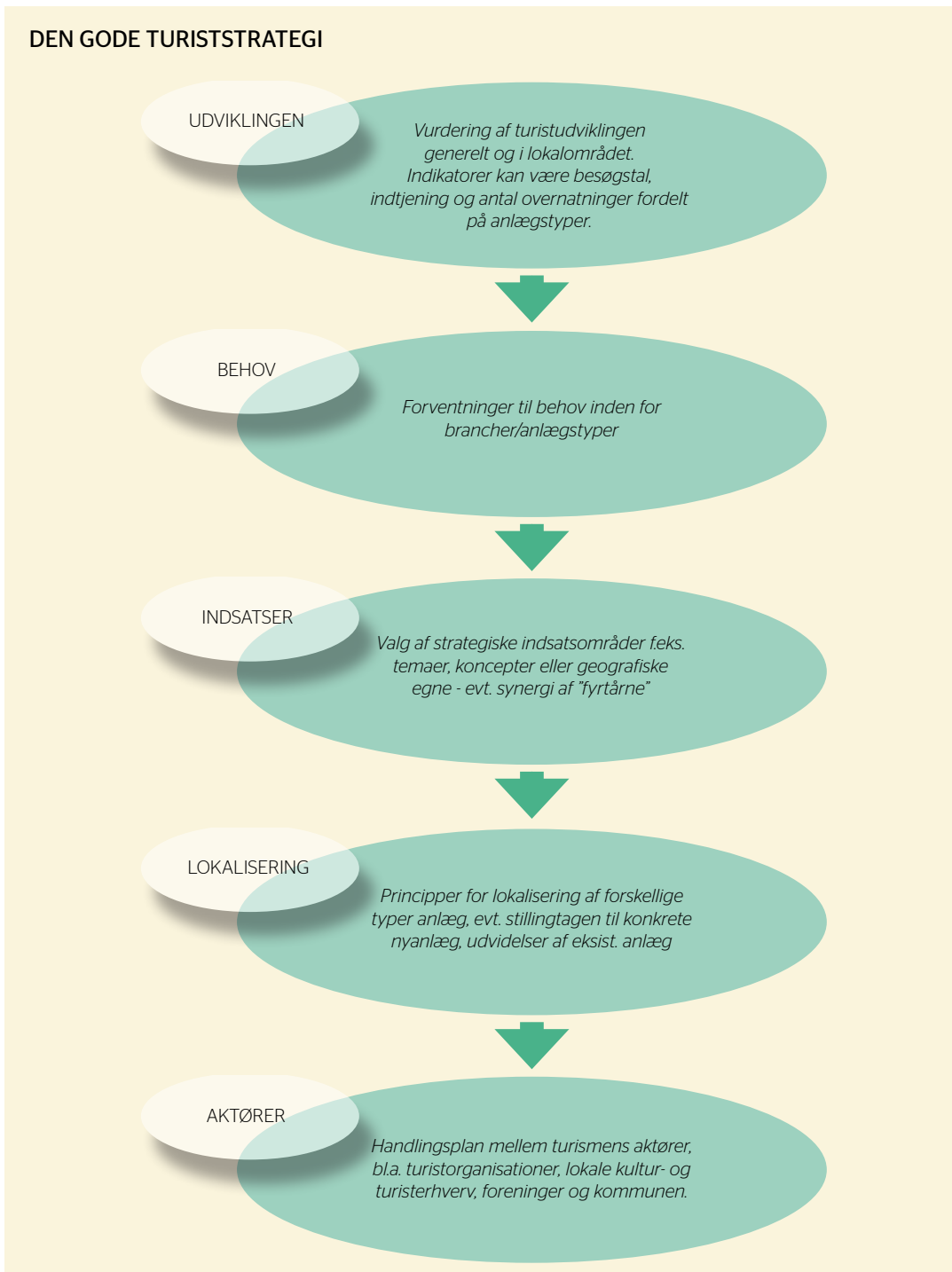
Lystbådehavne spiller en betydelig rolle for ferie-, fritids- og turismeindsatsen. Nye havne skal lokaliseres i tilknytning til eksisterende bysamfund og uden at opsplutte åbne kyststrækninger.
Foto af Nibe Havn.

Den gode turiststrategi

Turistpolitiske overvejelser

Lokalisering af nye ferie- og fritidsanlæg skal ske på baggrund af sammenhængende turistpolitiske overvejelser. Kommunen har som planlægningsmyndighed ansvaret for, at der udarbejdes strategi og mål for turistudviklingen inden for fastlagte turistplande, eventuelt i samarbejde med andre kommuner og/eller erhvervet.

De sammenhængende turistpolitiske overvejelser skal gøre det muligt at vurdere, hvor og i hvilket omfang lokalisering af ferie- og fritidsanlæg kan finde sted i kystnærhedszonen. Overvejelserne skal tage udgangspunkt i de nationale og regionale forventninger til turistudviklingen, herunder mulighederne for at fremme turismen.



Principdiagram for indholdselementer i den gode turiststrategi, der giver grundlag for turistmæssige lokaliseringer af ferie- og fritidsanlæg i kystnærhedszonen.

Den gode turiststrategi indeholder principper for lokaliseringen af ferie- og fritidsanlæg i kommunen.

På strategisk niveau er det ikke en præcis afgrænsning, men snarere en principiel udpegning, der gør det muligt at vurdere, hvor og i hvilket omfang ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres i kystnærhedszonen eller uden for.

Lokaliseringsprincipperne er vigtige for at sikre sammenhæng med de lokale og regionale udviklingsmål og sikre en diversitet i turisttilbuddene i området, der harmonerer med de lokale værdier og kvaliteter.

Det kan fx handle om, at visse typer anlæg på grund af deres størrelse, indhold eller målgruppe egner sig bedre til lokalisering ved nogle bysamfund eller i nogle

Dette Apropos er en ekstrakt af den publikation, som By- og Landskabsstyrelsen udgav i 2010 som "Inspiration til planlægning i kystnærhedszonen - Eksempelsamling".

Publikationen kan findes på Naturstyrelsens hjemmeside.

Hensigten med eksempelsamlingen og dette nummer af Apropos er at understrege, at kystnærhedszonen er en planlægningszone - ikke en forbudszone.

Der stilles naturligvis særlige krav til planlægningen i kystnærhedszonen, men der er mange eksempler på velbegrundet og fornuftig planlægning, der giver mulighed for rimelige bebyggelser og anlæg i kystnærhedszonen.

I dette nummer af Apropos gives også bud på indhold og metode i den "gode" planlægning - de er tænkt som en inspiration for kommunerne i deres arbejde med kystnærhedszonen