

# Udvikling i kystnærhedszonen 2023

Tillæg til Planstrategi 2022



## Styringstrekan

Handleplanen tager afsæt i Sønderborg Kommunes styringstrekan. Styringstrekanen sikrer en helhedsorienteret udvikling og sammenhæng mellem vision og strategi, kommuneplan, politikker, planer og handlinger. Som det fremgår af styringstrekanen, er 'Planer' afledt af byrådets visioner.

## Grundfortælling

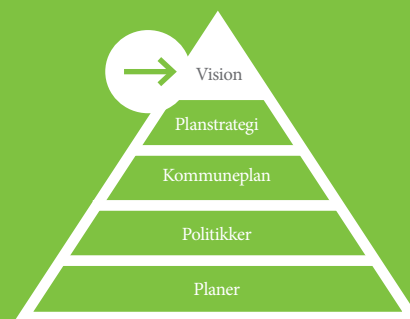
I Sønderborg er hele Europa inden for din rækkevidde. Det er her, at Skandinavien og det kontinentale Europa mødes og bindes sammen. Storbyer som Flensborg, Hamborg og Kiel er vores tætte naboer, imens den veludbyggede infrastruktur med motorvej og lufthavn sikrer korte afstande til andre metropoler som f.eks. Berlin og København.

Vores særlige placering som naturligt knudepunkt i grænselandet har givet os en helt speciel evne til at samarbejde på tværs af grænser, kulturer og skel, og i dag bor og lever 120 forskellige nationaliteter i Sønderborg.

På den ene side rummer Sønderborg alle storbyens karakteristika: Nogle af Danmarks største globale industrikoncerner ligger her. Universitetets campus er landets mest internationale med studerende fra over 50 lande, og snakken på alverdens sprog summer i byens mange restauranter og caféer. Det er også i Sønderborg, at du finder ligeså mange kulturoplevelser og events, som der er dage i året.

Men Sønderborg er på samme tid også noget ganske andet, for vi er en storby midt i naturen. Her er skove, strande, bakker, lunde og søer. Her er 250 km krollet kystlinje. Her er plads til udfoldelse, ro og dybde.

## Styringstrekanen



## Grundfortællingen





Et godt  
liv



Levende byer,  
lokalsamfund og  
fællesskaber



Byrådets  
Vision og  
Planstrategi



Grøn  
omstilling og  
jobvækst



Turisme



Uddannelser

## Byrådets Vision og Planstrategi

Visionen er skabt i fællesskab af Byrådet, og fungerer som det overordnede styringsredskab i Sønderborg Kommune.

Visionen skal udover en overordnet vision også indeholde målsætninger og opfylde kravene til kommunens planstrategi. Alle Byrådets mål og visioner konkretiseres i Kommuneplanen, som er Sønderborg Kommunes overordnede plan for at skabe vækst og udvikling de næste 12 år.

## De fem fokusområder

Byrådets Vision og Planstrategi tager udgangspunkt i hele Sønderborg Kommune – med områdets unikke position med særegne landskaber, landsbyer, byer og kulturhistorie.

Byrådets to fyrtårnsprojekter, Project-Zero og Nordborg Resort, er udtryk for, at vi tør satse, prioritere, handle og gennemføre. De fem fokusområder er udpeget af Byrådet og skal skabe sammenhæng mellem den overordnede vision for kommunens udvikling og de fokusområder samt handlinger, der arbejdes med på tværs af fagudvalg og politisk ståsted.

Den fem fokusområder er

- Uddannelser
- Grøn omstilling og jobvækst
- Turisme
- Levende byer, lokalsamfund og fællesskaber
- Et godt liv

## Indledning

Visionen og planstrategien formuleres i fællesskab af Byrådet i starten af en ny byrådsperiode. Visionen og fokusområderne beskriver de politiske målsætninger.

Planstrategien sætter retningen for den fysiske udvikling og byplanlægningen, og den skal opfylde planlovens krav til en planstrategi.

I kommuneplanen omsættes Byrådets vision og planstrategien til konkret fysisk planlægning. Kommuneplanen er således kommunens overordnede plan for at skabe rammerne for vækst og udvikling de næste 12 år.

Med dette planstrategitillæg formuleres Byrådets konkrete ønsker om udvikling i kystnærhedszonen og sætter dermed rammerne for den fysiske planlægning.

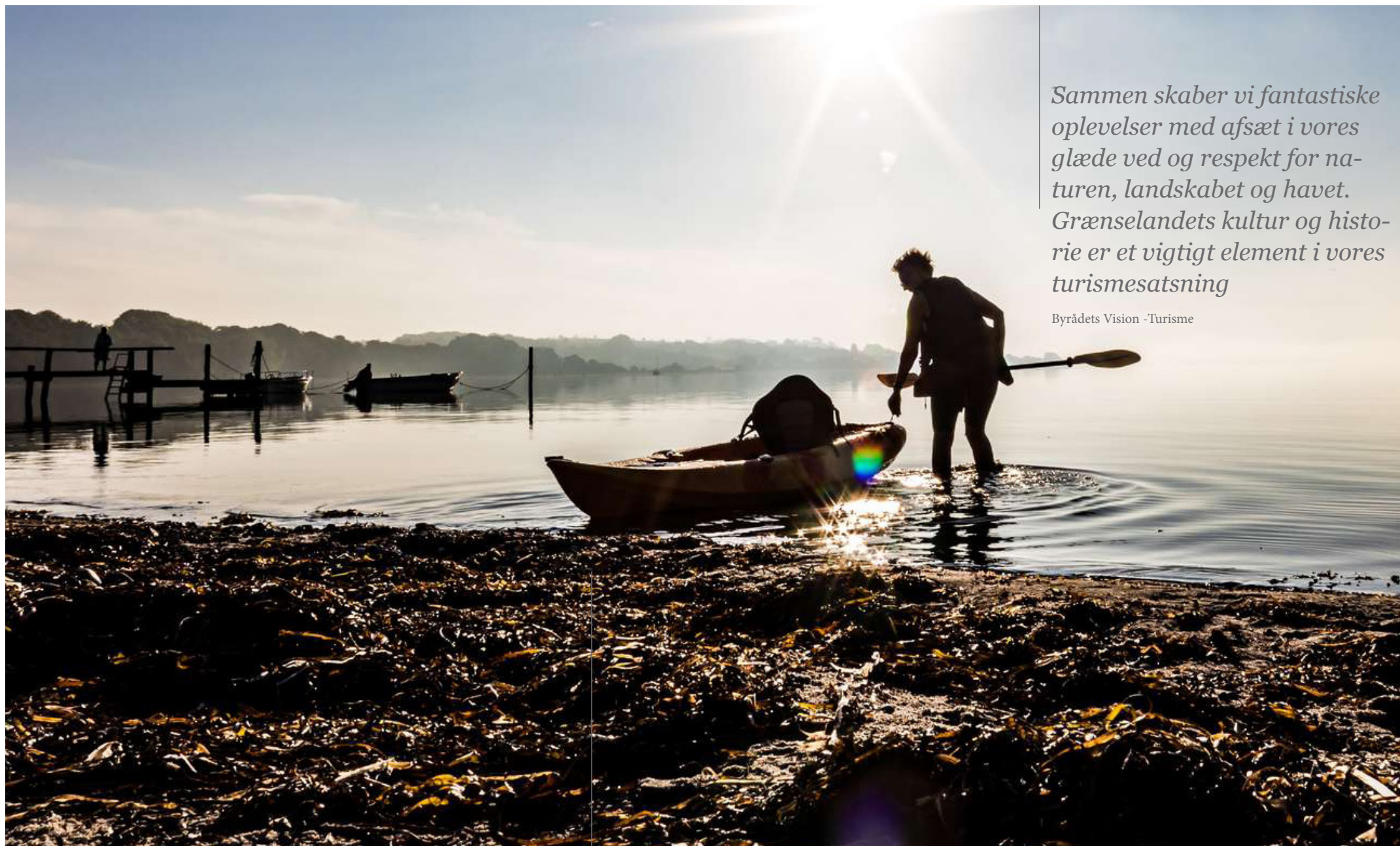
Kystnærhedszonen omfatter størstedelen af vores arealer, og det er her turismen har de bedste vilkår og hvor lokalsamfundene har gode muligheder for at udvikle sig.

Vi prioriterer udviklingen af lokalområder ved at understøtte fællesskaber og skabe attraktive bosætningsområder. Det skal tiltrække turister, skabe nye jobs og en øget bosætning.

Med planstrategitillægget understøttes dette ved at udpege seks udviklingsområder og tre nye sommerhusområder, som søges optaget i et kommende statsligt landsplandirektiv og efterfølgende kommune- og lokalplanlagt i kommunen.

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| <b>Indhold</b>                   | 4  |
| Formål med et planstrategitillæg | 6  |
| Udviklingsområder                | 8  |
| <b>Elstrup Mølle</b>             |    |
| <b>Svenstrup</b>                 |    |
| <b>Guderup</b>                   |    |
| <b>Augustenborg</b>              |    |
| <b>Ragebøl/Feddet</b>            |    |
| <b>Lufthavnen</b>                |    |
| Sommerhusområder                 | 17 |
| <b>Lambjerglund</b>              |    |
| <b>Rendbjerg</b>                 |    |
| <b>Nordborg Resort</b>           |    |
| Siden sidst                      | 22 |
| Næste skridt                     | 23 |





*Sammen skaber vi fantastiske oplevelser med afsæt i vores glæde ved og respekt for naturen, landskabet og havet. Grænselandets kultur og historie er et vigtigt element i vores turismesatsning*

Byrådets Vision -Turisme

## Formål med et planstrategitillæg

### Ny mulighed i Planloven

Siden 2017 har Planloven givet mulighed for at

- Udpege udviklingsområder
- Omplacere og nyudlægge sommerhusgrunde

For at udnytte mulighederne skal vi tage stilling til emnerne i en planstrategi, der skal lægges ud i offentlig debat.

Vi arbejder fortsat efter Byrådets Vision 2022-2025, der forholder sig til udviklingen i Sønderborg Kommune bredt. Dette tillæg skal ses som et supplement til at styrke den kurs, som allerede er udlagt i Byrådets Vision 2022-2025, og dermed den udvikling, vi ønsker for kommunen.

### Afsæt for tillæg til Byrådets Planstrategi 2022

Tillægget tager afsæt i Byrådets politiske fokuspunkter i Planstrategi 2022-2025, her under særligt fokuspunkterne

- Turisme
- Levende byer, lokalsamfund og fællesskaber

Tillægget tager også afsæt i fyrtårnsprojektet Nordborg Resort, samt de turismepolitiske overvejelser i kommuneplan 2019-2031, som i høj grad videreføres i Kommuneplan 2023-2035.

Herudover forholder tillægget sig også til både nye forslag om udlæg til bolig og erhverv i kommuneplan 2023-2035, samt til eksisterende, men endnu ikke udnyttede udlæg til boliger og erhverv.

Dette tillæg til Byrådets Planstrategi 2022 beskriver hvorfor og hvordan vi ønsker at udpege udviklingsområder samt omplacere og nyudlægge sommerhusgrunde. Desuden beskriver det hvordan dette kan bidrage til at skabe vækst og understøtte byrådets vision, fyrtårnprojekt og de turismepolitiske

overvejelser.

### Borgerinddragelse

Kommunen har givet borgerne mulighed for at komme med forslag til udviklingsområder og sommerhusområder. Forslagene er behandlet i forvaltningen og politiske udvalg, og planstrategitillægget kommer efter Byrådets vedtagelse i 8 ugers offentlig høring.

### Ansøgning til By-, Land- og Kirkeministeriet

Vi kan ikke selv vedtage at udlægge areal til udviklingsområder eller sommerhuse i kystnærhedszonen. Tillæg til Byrådets Vision 2022-2025 danner grundlag for en ansøgning til By-, Land- og Kirkeministeriet. Efterfølgende skal Folketinget vedtage et landsplandirektiv, der endeligt placerer eventuelle nye sommerhusgrunde og udpeger udviklingsområderne.





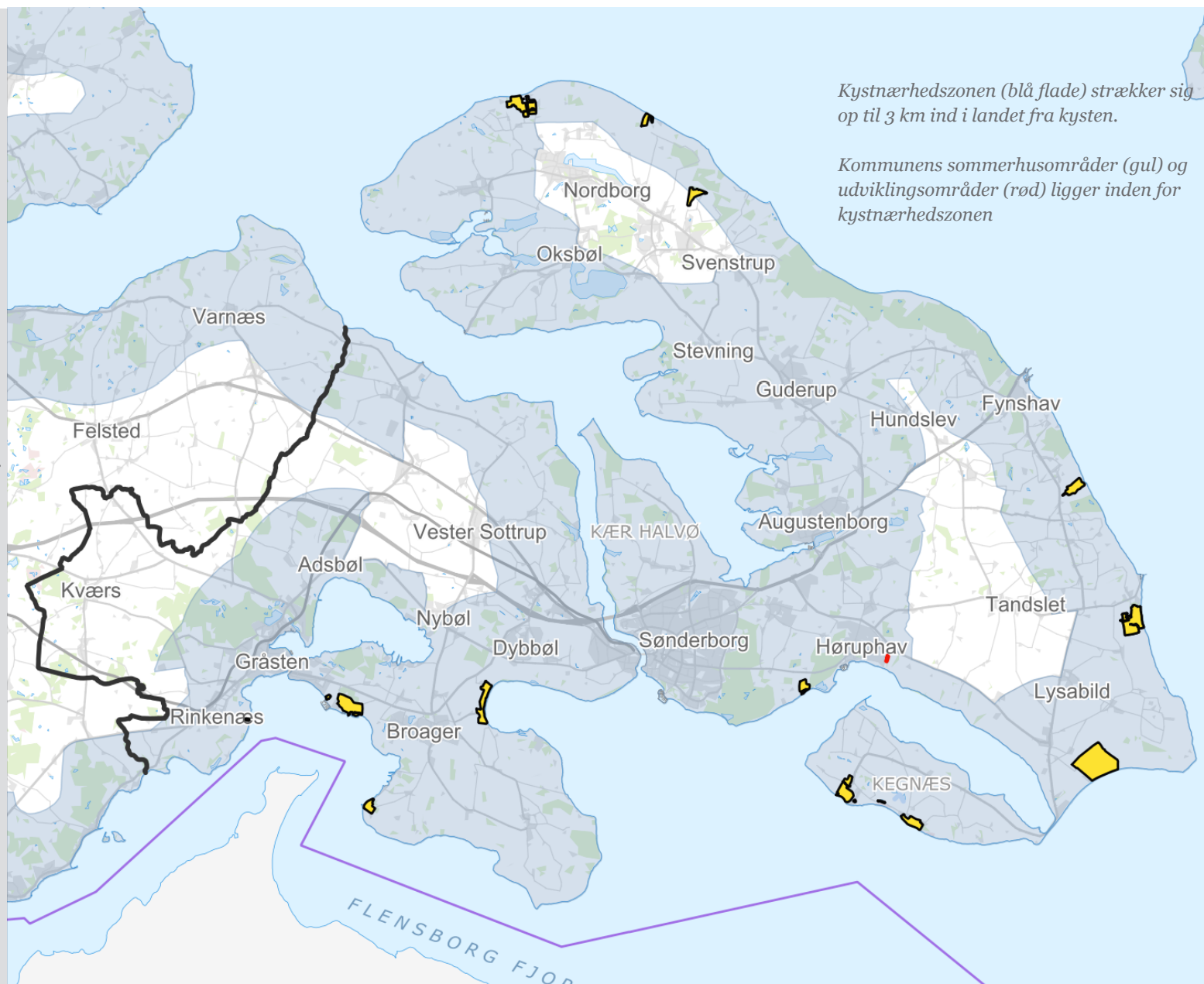
## Uddrag fra Byrådets Vision 2022

### Levende byer, lokalsamfund og fællesskaber

*"I Sønderborg Kommune findes en lang række byer og lokalsamfund, der hver især har sin unikke identitet. Arkitekturen, kulturhistorien og naturen er rig og varieret, og potentialerne er mange. Det skal vi udnytte til at videreudvikle vores byer og lokalsamfund. Hver især bidrager de positivt til kommunen som helhed – og hver især kan de bidrage til at trække flere borgere til kommunen. Vores udgangspunkt er det lokale initiativ og samarbejdet med borgere, foreninger, erhvervsliv mv."*

### Turisme

*"I Sønderborg Kommune har vi satset stort på at udvikle turismen, og vi har opnået gode resultater med en positiv udvikling i antallet af turister i kommunen gennem flere år. Det er en udvikling, vi fortsat vil prioritere. Fyrtårnsprojektet Nordborg Resort, som indvies i foråret 2025, skal være med til at styrke turismen i hele kommunen."*



*Kystnærhedszonen (blå flade) strækker sig op til 3 km ind i landet fra kysten.*

*Kommunens sommerhusområder (gul) og udviklingsområder (rød) ligger inden for kystnærhedszonen*

**Udviklingsområder.** Planloven giver mulighed for, at kommunerne kan udpege udviklingsområder. Her vil der være videre rammer for planlægning end i den øvrige kystnærhedszone. Sønderborg Kommune ønsker at udlægge seks udviklingsområder til udvikling af erhverv, bosætning og turisme.

#### Hvad er et udviklingsområde?

Udviklingsområder er områder i kystnærhedszonen, hvor kommunerne får større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg. Udpegning af udviklingsområder har til formål at fremme vækst og udvikling og styrke jobpotentialer i de kystnære områder.

Udpegning af udviklingsområder sker gennem et landsplandirektiv, der udstedes af ministeren på baggrund af ansøgninger fra de enkelte kommunalbestyrelser. Ansøgning om udpegning af udviklingsområder forudsætter, at kommunens planstrategi indeholder en redegørelse for de udpegede udviklingsområder og interesseafvejning i forhold til blandt andet vækstpotentiale, beskæftigelse, turismepolitiske overvejelser samt landskabs-, natur-, friluftslivs- og miljøinteresser.

#### Et udviklingsområde skal:

- ligge i kystnærhedszonen
- være uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser og ikke i konflikt med Grønt Danmarkskort
- som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten
- sikre og udbygge offentlighedens adgang til kysten
- sikre at eventuelle ferie- og fritidsanlæg lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og være i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser
- ikke ligge i fredede områder, herunder Natura 2000-områder og områder beskyttet af strandbeskyttelseslinjen og klitfredning.

I forslag til udviklingsområder, hvor der indgår fx Grønt Danmarkskort eller særlige landskabelige interesser, kan By-, Land- og Kirkeministeriet lade områderne indgå i landsplandirektivet under forudsætning af, at de pågældende udpegninger ophæves. Dette forudsætter, at det godtgøres, at de grønne interesser kan varetages med en ændret udpegning.

#### Ønsker til udviklingsområder

Med udgangspunkt i de stedbundne kvaliteter, er det formålet med udviklingsområderne, at udvikle turisme og bosætning inden for kystnærhedszonen. I Sønderborg Kommune foregår langt størstedelen af planlægningen i kystnærhedszonen pga. den kystnære beliggenhed.

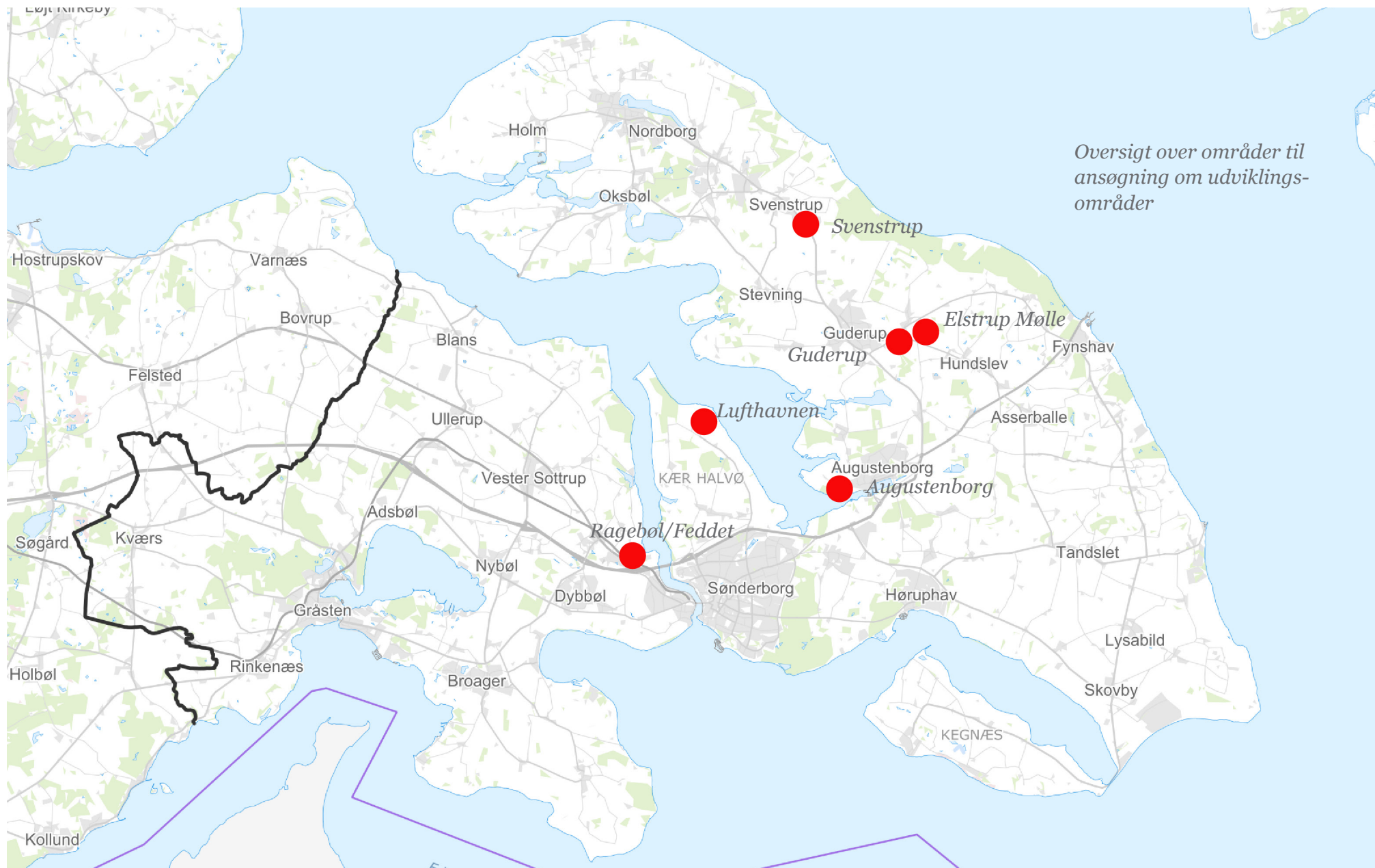
Når der foretages ny planlægning i kystnærhedszonen, skal der argumenteres for at projektet kræver en kystnær placering. Det krav vil blive ophævet i et udviklingsområde, og planlægningsprocessen vil blive lettet. Desuden vil landzonereglerne blive ændret i områderne, så udviklingsområdet vil få samme status som områder, der ikke ligger kystnært. Det vil for landzonetilladelser primært bevirke, at det ikke kræver en landzonetilladelse at tage overflødiggjorte bygninger i brug til anden anvendelse.

Det er valgt at udpege tre områder, der er udpeget som perpektivområder til boligformål i kommuneplan 2023-2035, til udviklingsområder. Det sker for at sikre udviklingsmulighederne i kystnærhedszonen omkring Guderup, Augustenborg og mellem Ragebøl og Feddet. Desuden er valgt at udpege et område, som ligger i tilknytning til Svenstrup. Byerne i kommunen ligger i høj grad inden for kystnærhedszonen og har behov for at kunne udvikle sig.

Herudover ønsker vi at udpege et område til udvikling af turisme. Det drejer sig om Elstrup Mølle, som har planer om udvikling af møllemuseum med fokus på kulturarv og kulturhistoriske værdier knyttet området.

Endelig udpeges et område til udvidelse af lufthavnen, som ikke blev udlagt som ramme i kommuneplan 2023. Lufthavnen har brug for langsigtet planlægning for at kunne tiltrække investorer, og en udpegning til udviklingsområde kan sikre at området udvikler sig i denne retning.

Områdernes placering, omfang og påvirkning på kystværdierne præsenteres i det følgende.





## Elstrup Mølle

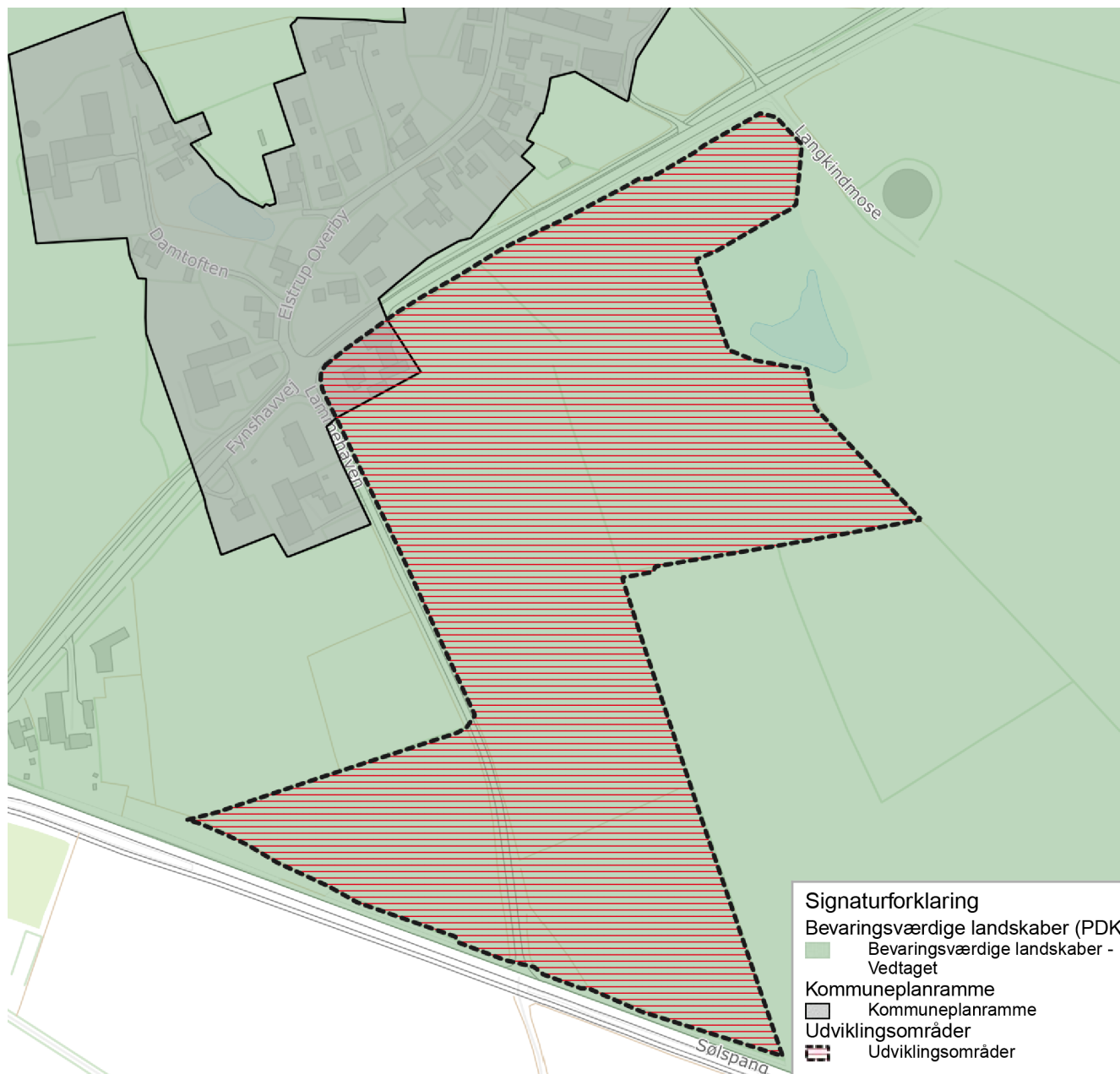
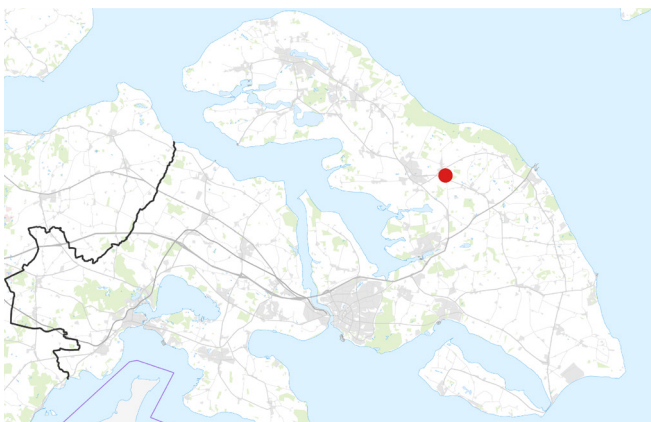
Størrelse: 11,4 hektar

Ansøger vil arbejde for at fremme biodiversitet, fremtidens grønne energi, gastronomi og havekultur ved at restaurere den fredede mølle, genetablere den som arbejdende mølleri samt skabe rammer for et lille museum, et mølleinstitut og haver, som kan fortælle havebrugshistorien. Der er udformet en masterplan "Paradis Elstrup Mølle".

Bindinger: Bevaringsværdigt landskab, delvist Større, sammenhængende landskab, Geologisk interesseområde

Kommunens vurdering: Projektet omfatter byggeri samt omdannelse af landskabet til demonstrationshaver. Nyt byggeri lægges i tilknytning til eksisterende landsbybebyggelse og herudover planlægges ikke større anlæg. Projektet vurderes ikke at være i strid med de landskabelige udpegninger, hvis der ikke opføres byggeri eller etableres anlæg uden visuel tilknytning til det eksisterende landsbymiljø og Elstrup mølle.

Området indgår i planstrategitillægget, fordi projektet vurderes at kunne indpasses i landskabet og understøtter kommunens vision for turisme.



## Svenstrup

Størrelse: 11,7 hektar

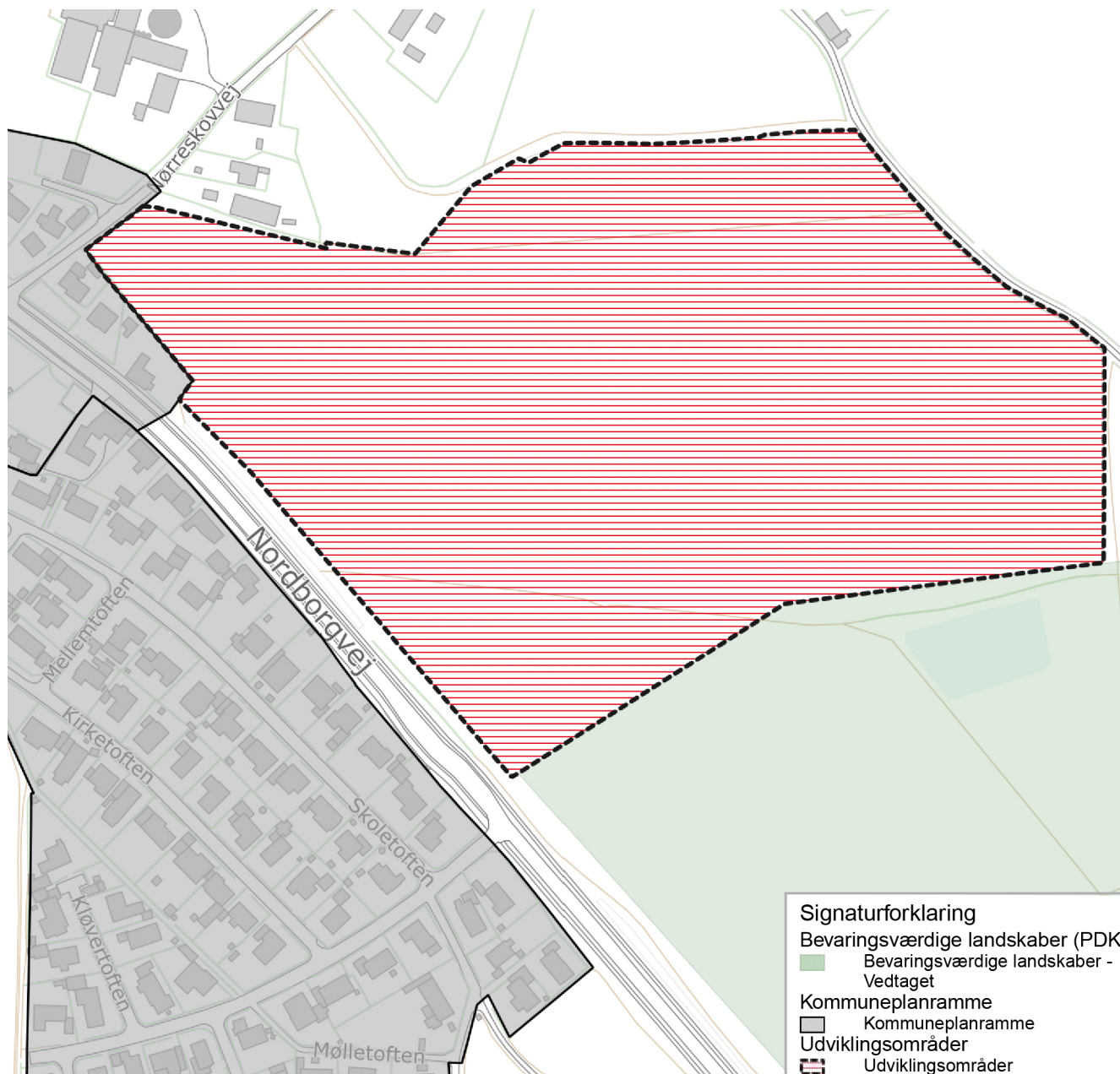
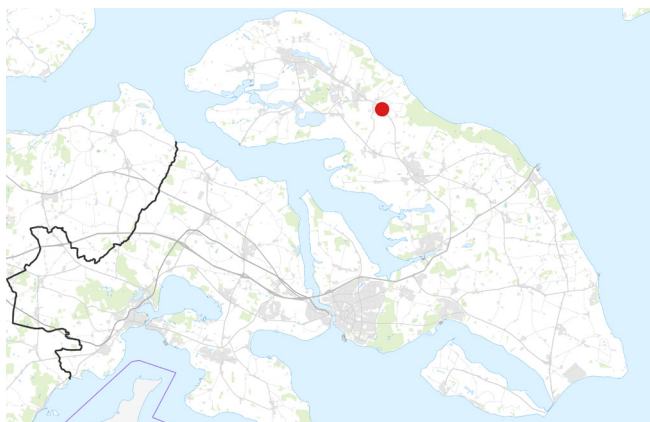
Boligudvikling.

Bindinger: Der er ingen særlige landskabs- eller naturinteresser indenfor det udpegede areal.

Svenstrup skydebane ligger syd for området og har støjkonsekvenszone ind i områdets sydøstlige del. Desuden er arealet ud mod Nordborgvej støjpåvirket. På nuværende tidspunkt er der en aktiv tilladelse til svine- og kvægproduktion nord for området, hvilket betyder at der er en lugtkonsekvenszone. Hvis der opstår kontinuitetsbrud, vil produktionstilladelserne bortfalde og der skal ikke beregnes lugtkonsekvenszone til ejendommen.

Kommunens vurdering: Bortset fra lugtkonsekvenszonen, er der ingen større bindinger på arealet. Arealet ligger i forbindelse med eksisterende bebyggelse, med en sporadisk udsigt ud over landskabet og havet.

Området kan indgå i planstrategitillægget, fordi området vil være med til at understøtte udviklingsmulighederne på Nordals og den lokale landsbyudvikling i Svenstrup.



## Guderup

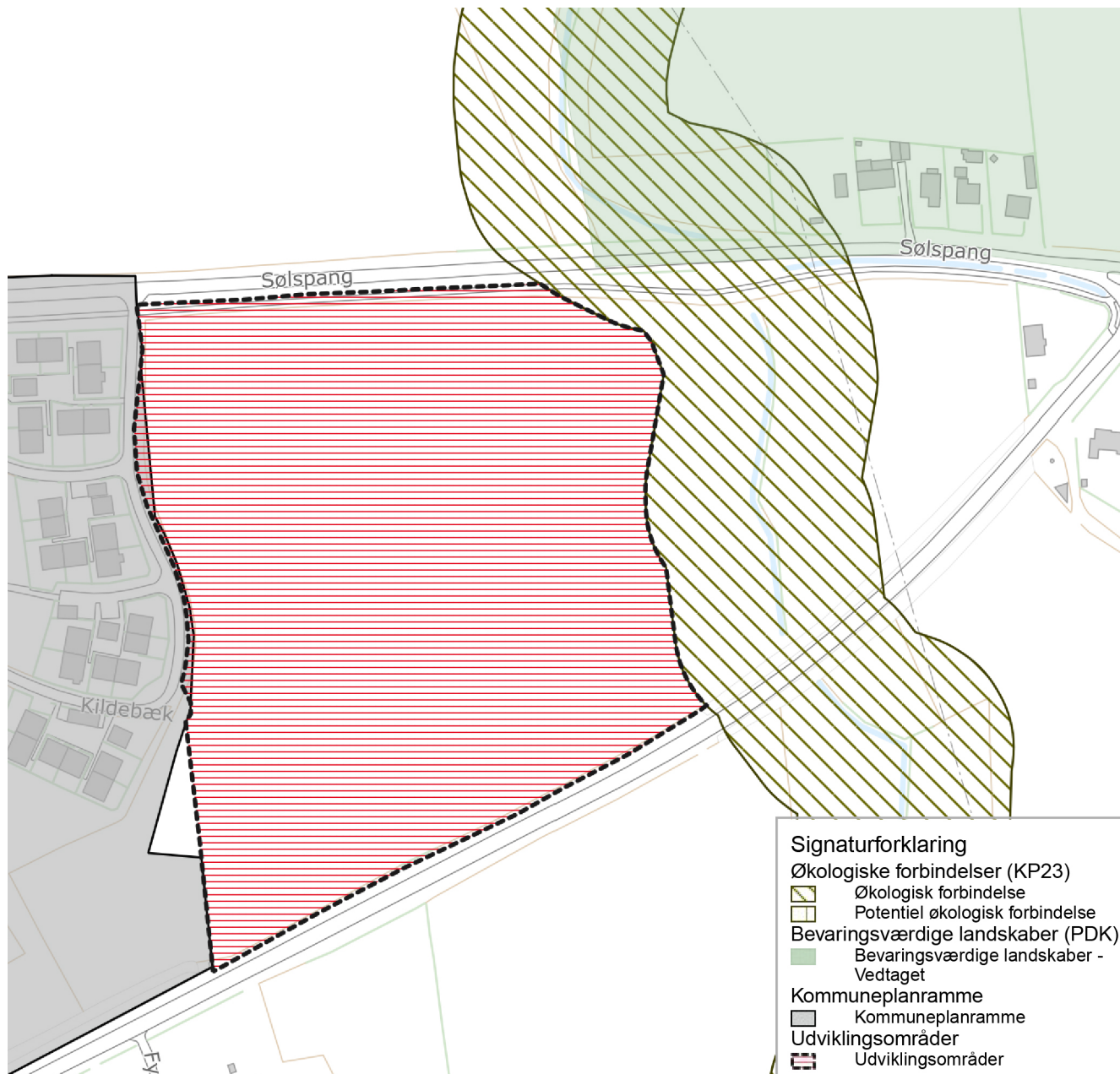
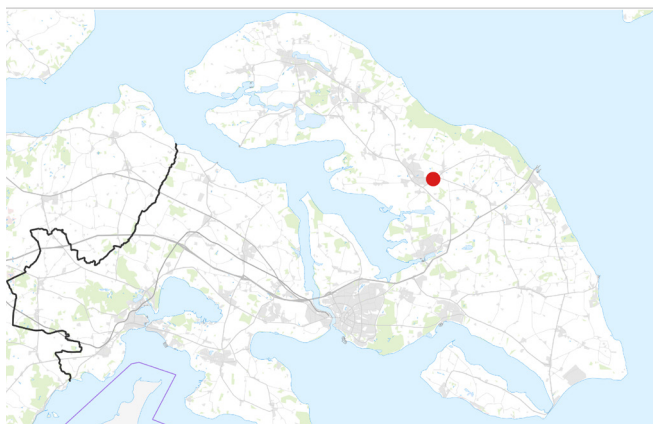
Størrelse: 6,1 hektar

Boligudvikling.

Bindinger: Der er ingen særlige landskabs-, natur eller miljø-interesser indenfor det udpegede areal.

Kommunens vurdering: Området ligger i forbindelse med eksisterende bebyggelse og er udpeget til perspektivområde for boliger i forslaget til Kommuneplan 2023-2035.

Området indgår i planstrategitillægget, fordi boligbyggeri vurderes at kunne indpasses i landskabet og understøtter kommunens vision for byudvikling af lokalsamfundet.





## Augustenborg

Størrelse: 14,2 hektar

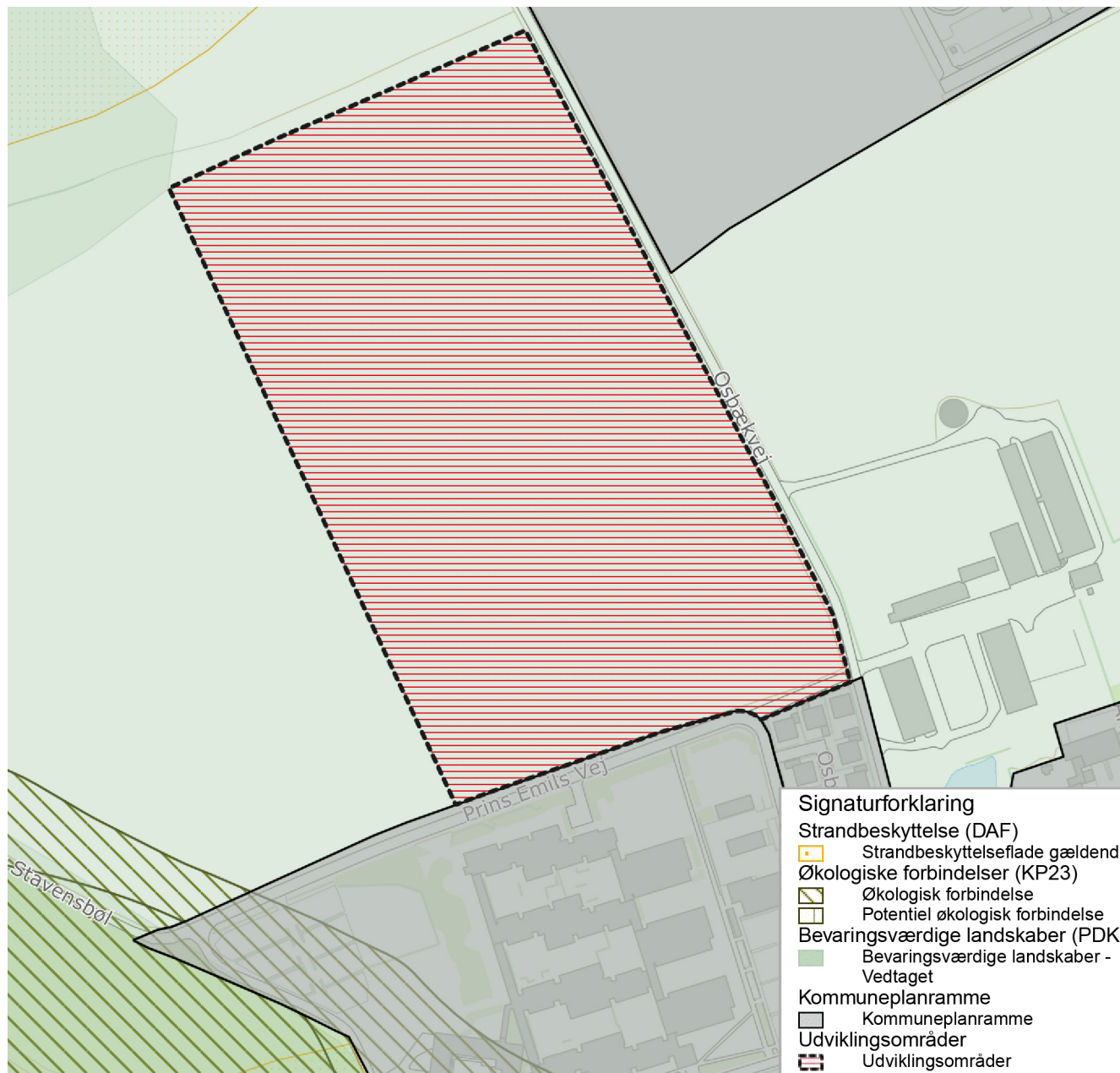
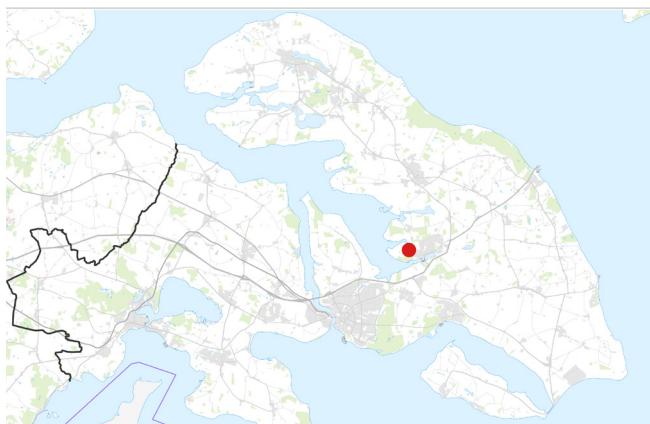
Boligudvikling.

Bindings: Halvdelen af arealet er omfattet af skovbyggelinje, og hele området er udpeget som Bevaringsværdigt landskab.

Arealet ligger i forbindelse med eksisterende bebyggelse mod syd og i forbindelse med kommunalplanramme 2.1.012.B mod øst. Området er udpeget til perspektivområde for boliger i forslaget til Kommuneplan 2023-2035.

Arealet afgrænses mod sydvest af et projektområde som muligvis skal indgå i Masterplan for Hertugernes Augustenborg. Arealet er afklaret og rettet til i samarbejde med Masterplan for Hertugernes Augustenborg.

Kommunens vurdering: Området ligger i tilknytning til eksisterende byggeri med delvis visuel kontakt til kysten. Området indgår i planstrategitillægget, fordi boligbyggeri vurderes at kunne indpasses i landskabet uden at påvirke kystværdierne, og udpegningen understøtter kommunens vision for byudvikling af lokalsamfundet.



## Ragebøl/Feddet

**Størrelse:** Området er inddelt i to delområder (A-B).  
Delområde A: 16,9 hektar. Delområde B: 12 hektar

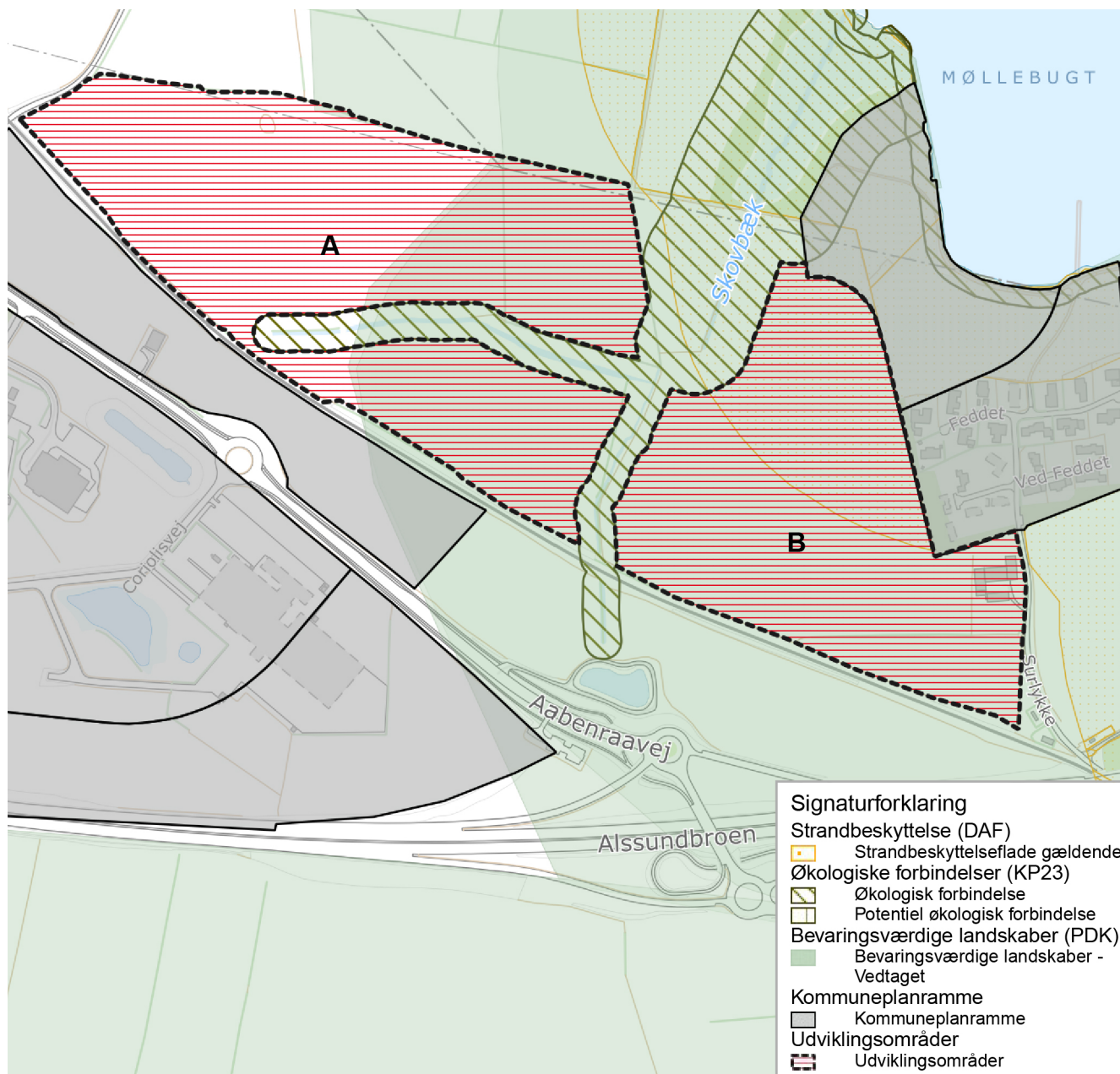
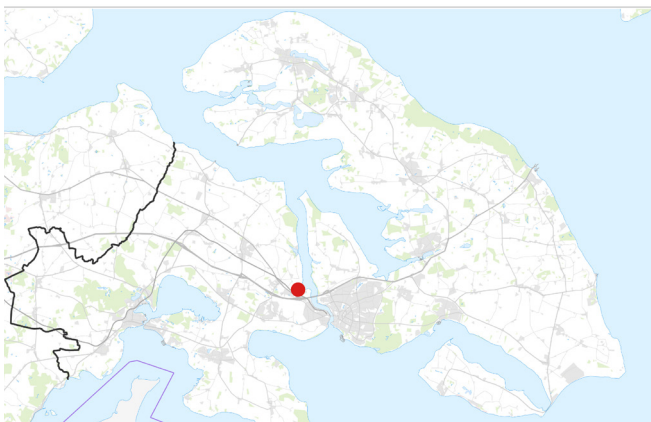
**Bindings:** Delområde A: Delvist omfattet af Bevaringsværdigt landskab og Større, sammenhængende landskaber samt støjbelastet areal langs jernbanen. Højspændingsledning i udkanten af området.

**Delområde B:** Er delvist omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Helt omfattet af Bevaringsværdigt landskab og Større, sammenhængende landskaber samt støjbelastet areal på store dele af arealet pga. motorvej og jernbanen.

Områderne er omfattet af konsekvensområde fra erhvervsområderne syd for.

**Kommunens vurdering:** En udpegning af områderne vil være med til at understøtte byudviklingen i og omkring Ragebøl og Sønderborg. Område A ligger i forbindelse med kommuneplanramme 4.12.003.E og er kun delvist omfattet af landskabelige udpegninger.

Område B er delvist omfattet af strandbeskyttelseslinjen og er helt omfattet landskabelige udpegninger samt støjbelastet.



## Lufthavnen

Størrelse: 16,9 ha

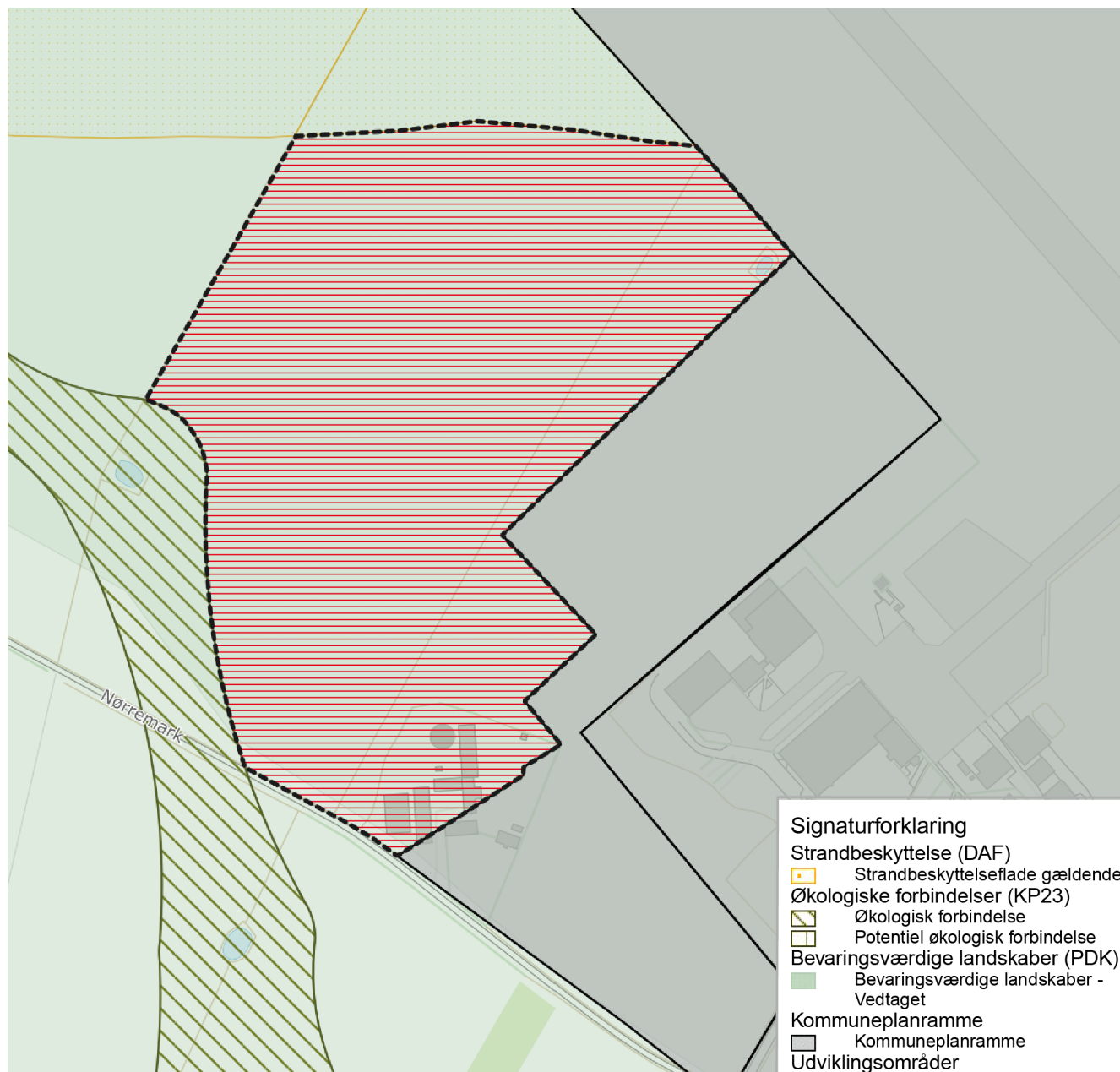
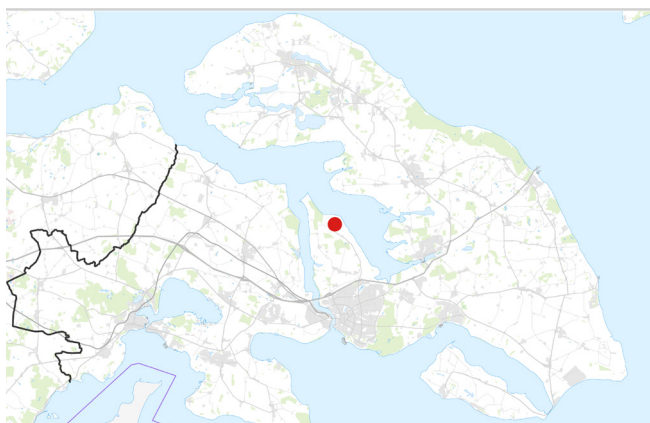
Bindinger: Området er omfattet af Bevaringsværdigt landskab og Større, sammenhængende landskaber.

Arealet ligger i forbindelse med eksisterende kommuneplanramme 4.9.003.T og 4.9.002.T Sønderborg Lufthavn.

Rammerne omfatter landingsbane, tekniske anlæg og lufthavnsrelaterede bebyggelser.

Kommunens vurdering: En udpegning af området vil understøtte lufthavnens behov for langsigtet planlægning. Lufthavnen ønsker at udvide mod nord.

Området er visuelt påvirket af lufthavnens bygningskompleks samt anlæg, hvorfor landskabet ikke vurderes sårbart overfor en fremtidig udvidelse af lufthavnen.







*Vi understøtter udvikling af vores forskellige lokalsamfund og by- og havnemiljøer.*

*Vi bygger på fællesskabets styrke og muligheder og vægter medbestemmelse og medansvar.*

Byrådets Vision - Levende byer, lokalsamfund og fællesskaber



**S**ommerhusområder. Der er i dag 14 sommerhusområder i Sønderborg Kommune. De rummer mere end 2.000 sommerhuse, som udgør et vigtigt grundlag for turismen i kommunen. Der er fokus på at kunne tilbyde attraktive udviklingsmuligheder for sommerhusene.

### Omplacering af sommerhusgrunde

Som udgangspunkt kan kommunerne ikke planlægge for nye sommerhusområder i kystnærhedszonen. Planloven giver dog mulighed for, at vi med dette planstrategitillæg og efterfølgende ansøgning til By-, Land- og Kirkeministeriet og udstedelse af landsplandirektiv, kan omplacere og udpege sommerhusområder.

Byrådet vurderer at kommunens sommerhusområder er velbeliggende og med løbende byggeaktivitet. Derfor anvises kun et begrænset antal sommerhusgrunde til omplacering internt i Nordborg Resort.

I 2019 fik Sønderborg Kommune godkendt 60 sommerhuse i Nordborg Resort inden for ramme 1.8.001.S.

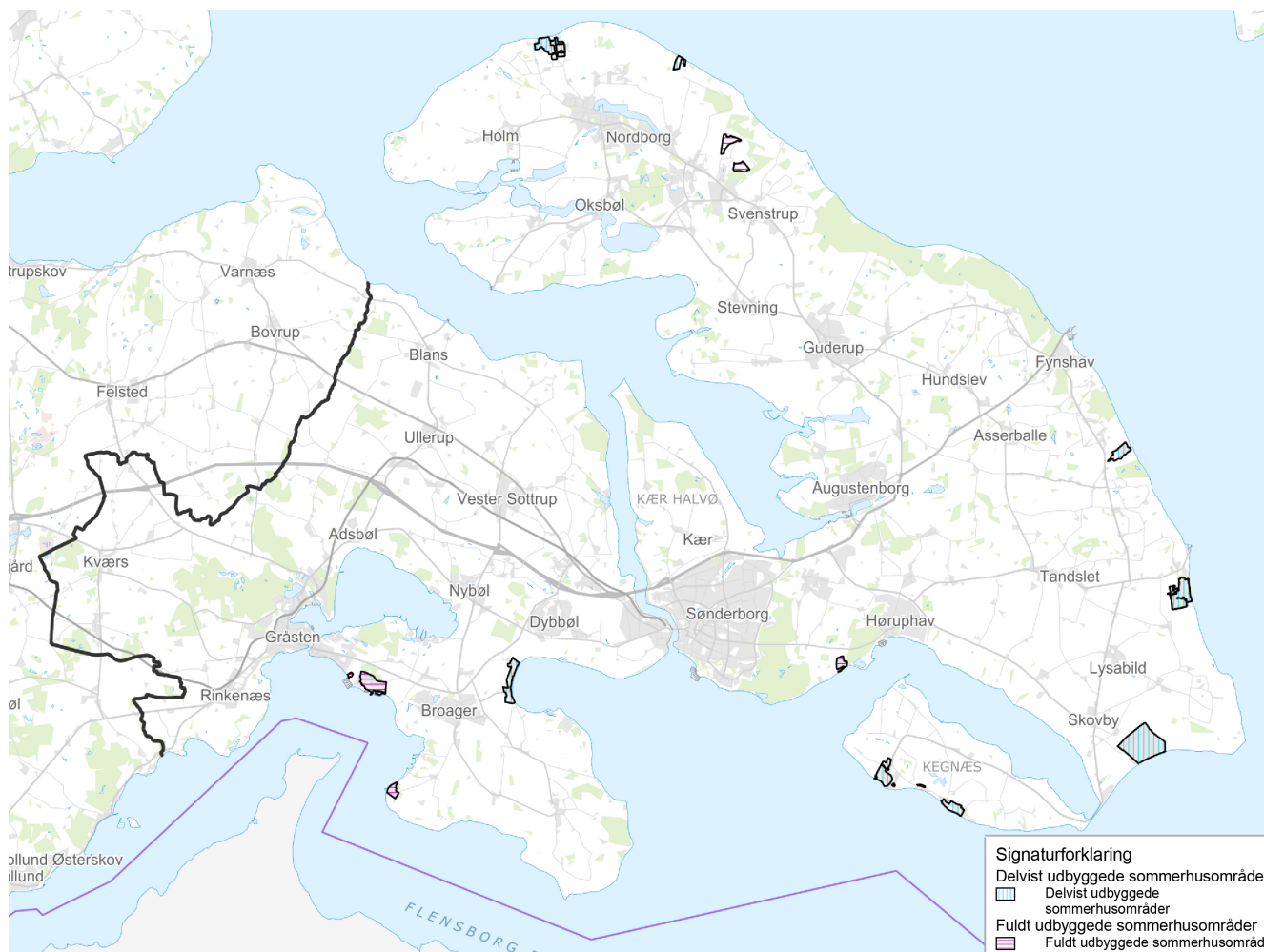
I 2021 fik Sønderborg Kommune godkendt 25 sommerhuse i Nordborg Resort inden for ramme 1.2.003.S.

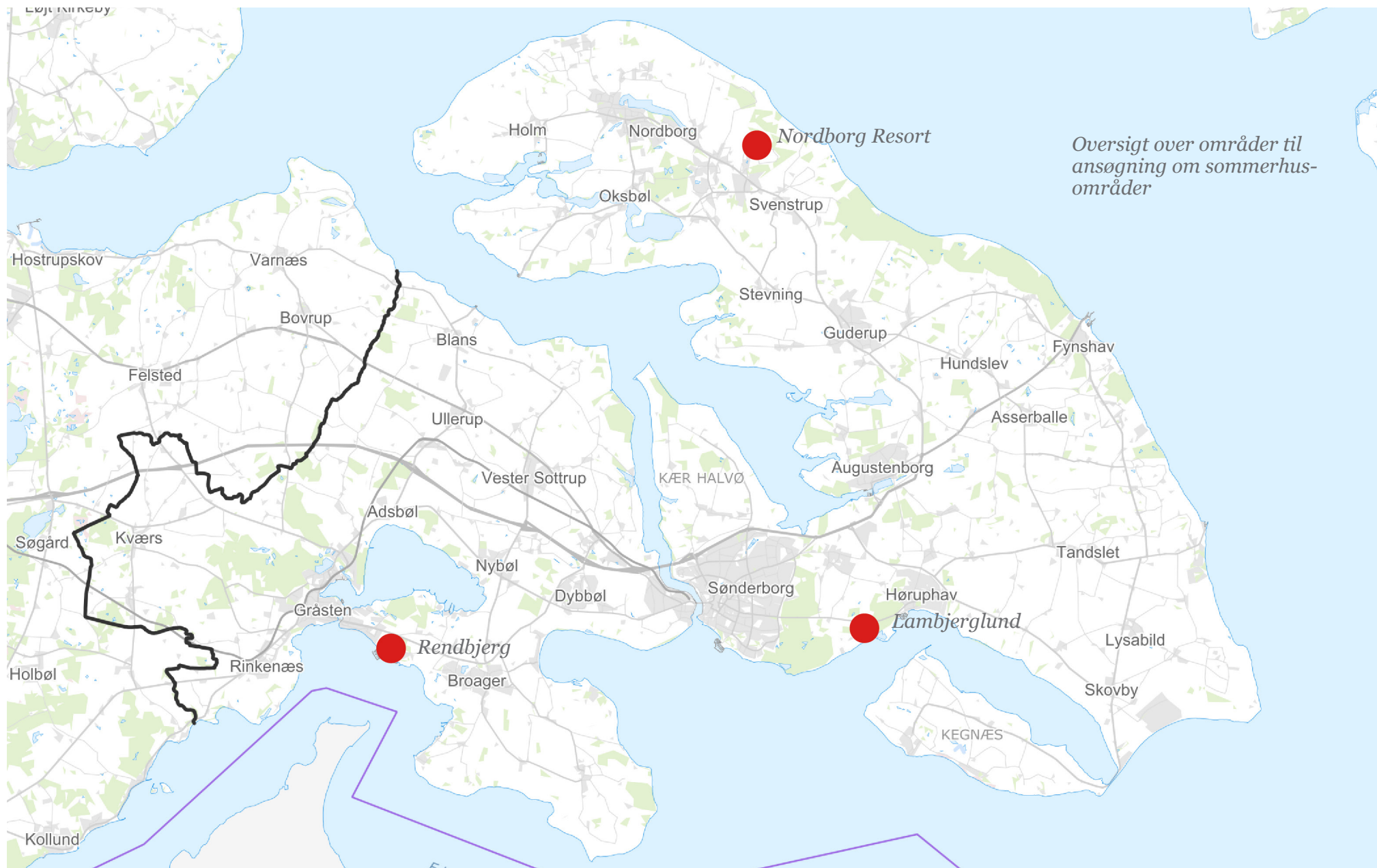
Byrådet vælger at søge om at omplacere 14 sommerhusgrunde internt i Nordborg Resort fra ramme 1.8.001.S til ramme 1.2.003.S.

### Mulighed for flere sommerhuse

Der er mulighed for at søge By-, Land- og Kirkeministeriet om lov til at placere flere sommerhuse end det antal, som vi ønsker at omplacere. Byrådet vælger at søge om at få udlagt yderligere to sommerhusområder med i alt 80 sommerhusgrunde.

- Lambjerglund (50 grunde)
- Rendbjerg (30 grunde)







## Lambjerglund

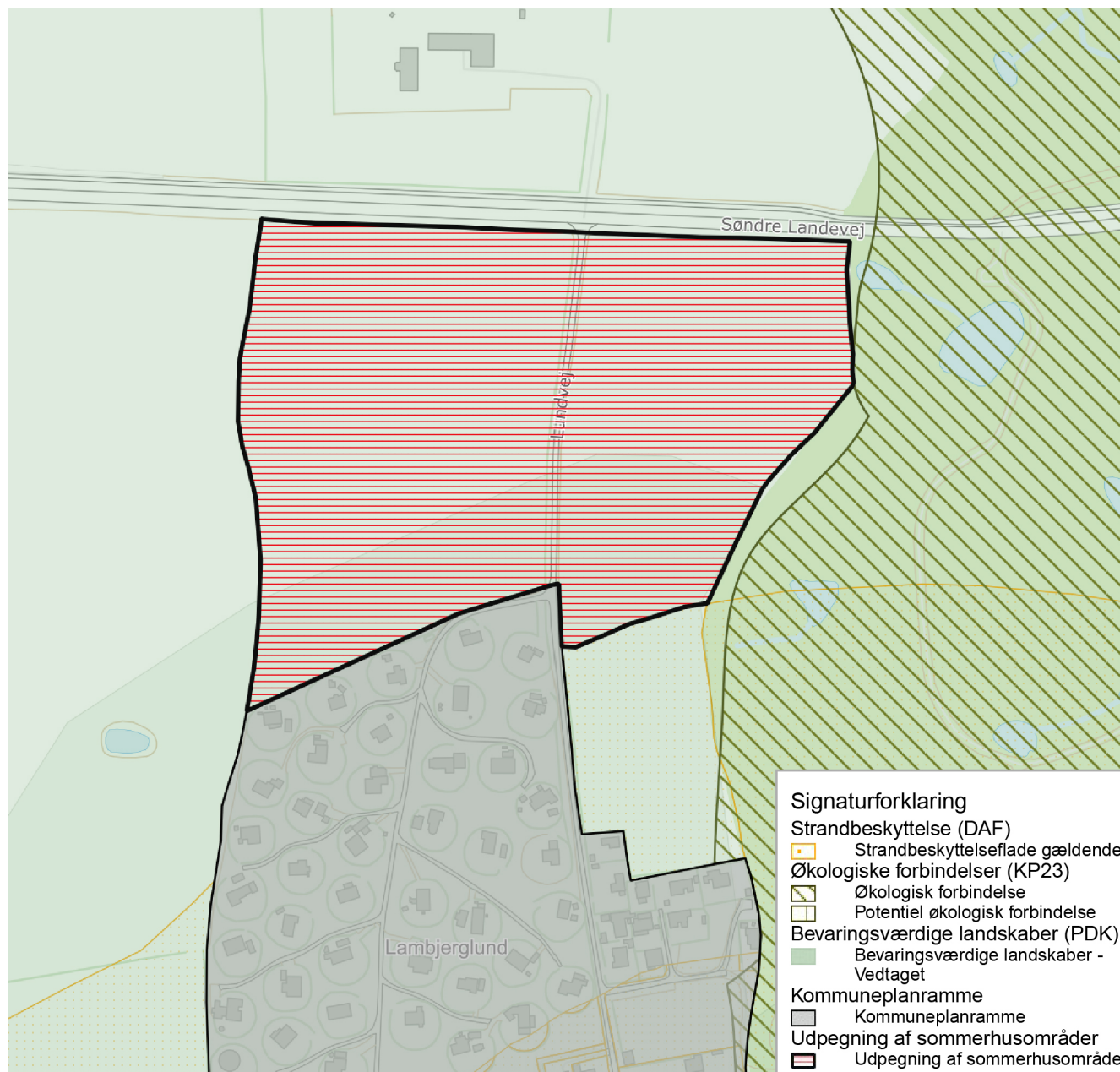
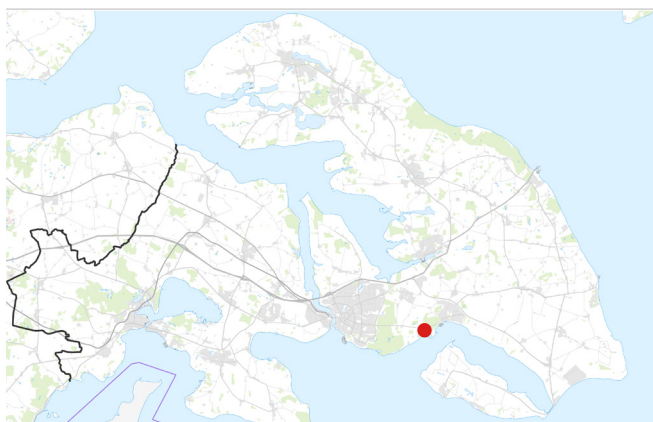
### Nyt sommerhusområde

Størrelse: 8,6 hektar

**Bindinger:** Området er helt omfattet af Bevaringsværdigt landskab og delvist af Større sammenhængende landskaber. Området er næsten helt omfattet af skovbyggelinje. Området er støjbelastet mod Søndre Landevej.

**Kommunens vurdering:** Området ligger bagved og i direkte forbindelse med det eksisterende sommerhusområde Lambjerglund, der er fuldt udbygget. Det er muligt at opføre sommerhuse i et område uden for den støjbelastede zone langs Søndre Landevej samt i en vis afstand fra skoven.

Området indgår i planstrategitillægget, fordi sommerhusene vurderes at kunne indpasses i landskabet og understøtter kommunens vision for turisme.



## Rendbjerg

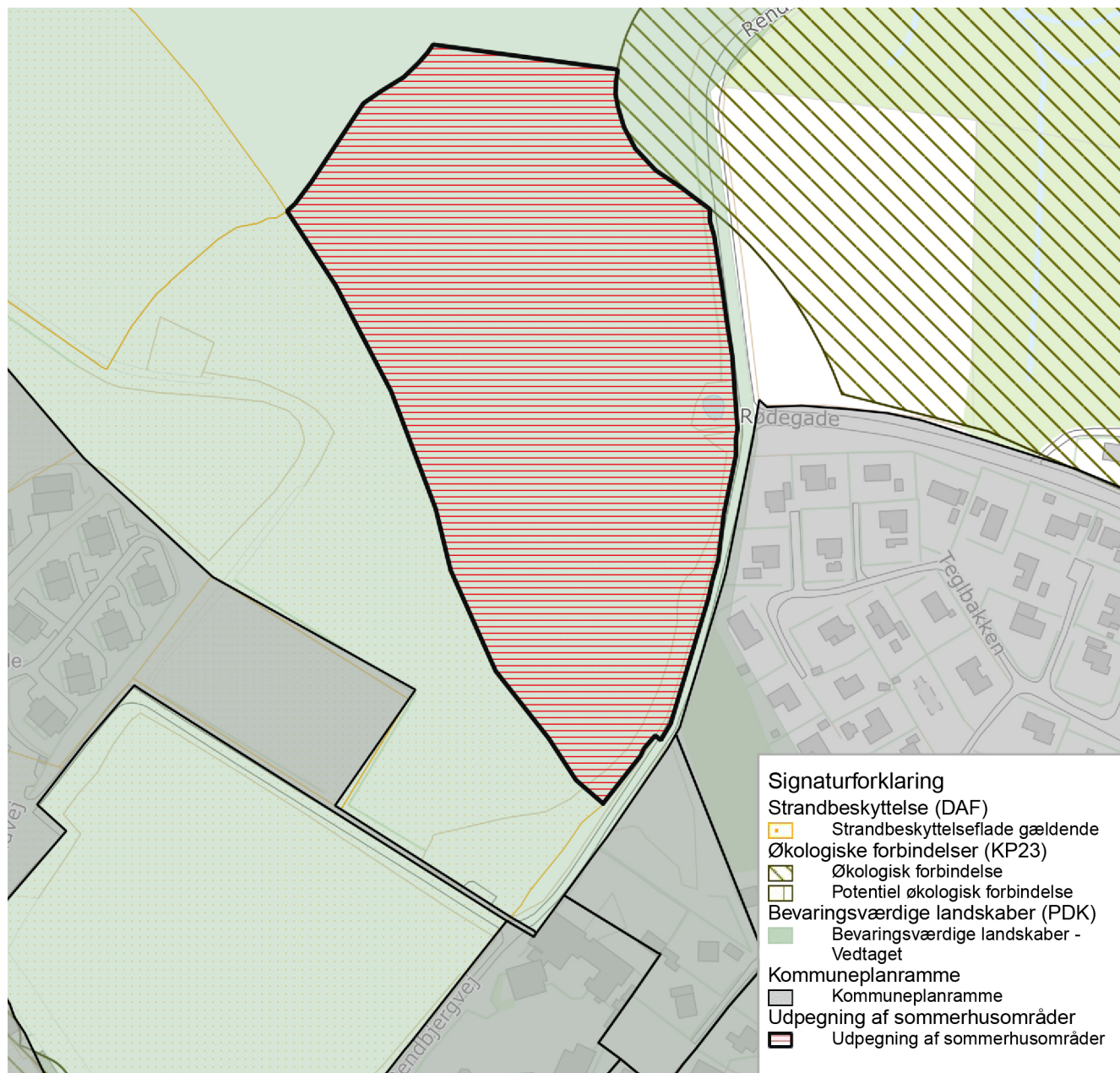
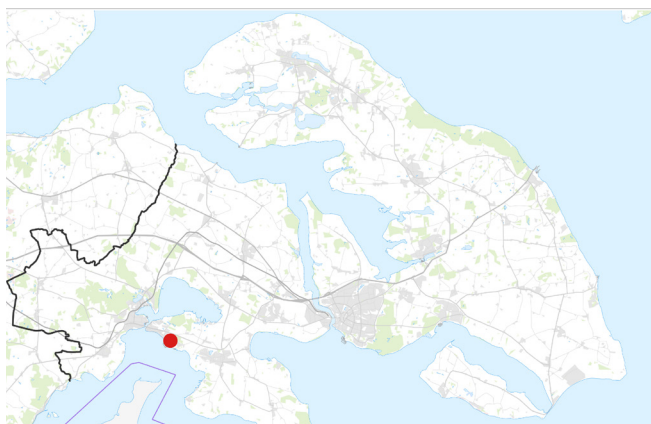
### Nyt sommerhusområde

Størrelse: 4,5 hektar

Bindinger: Området er helt omfattet af Bevaringsværdigt landskab og Større sammenhængende landskab samt skovbyggelinje.

Kommunens vurdering: Området ligger ved siden af/delvist bag eksisterende sommerhusområder Rendbjerg og Marina Minde. Begge områder er fuldt udbygget. Området er visuelt påvirket af bebyggelserne.

Området indgår i planstrategitillægget, fordi sommerhusene vurderes at kunne indpasses i landskabet og understøtter kommunens vision for turisme.





## Nordborg Resort

### Omplacering

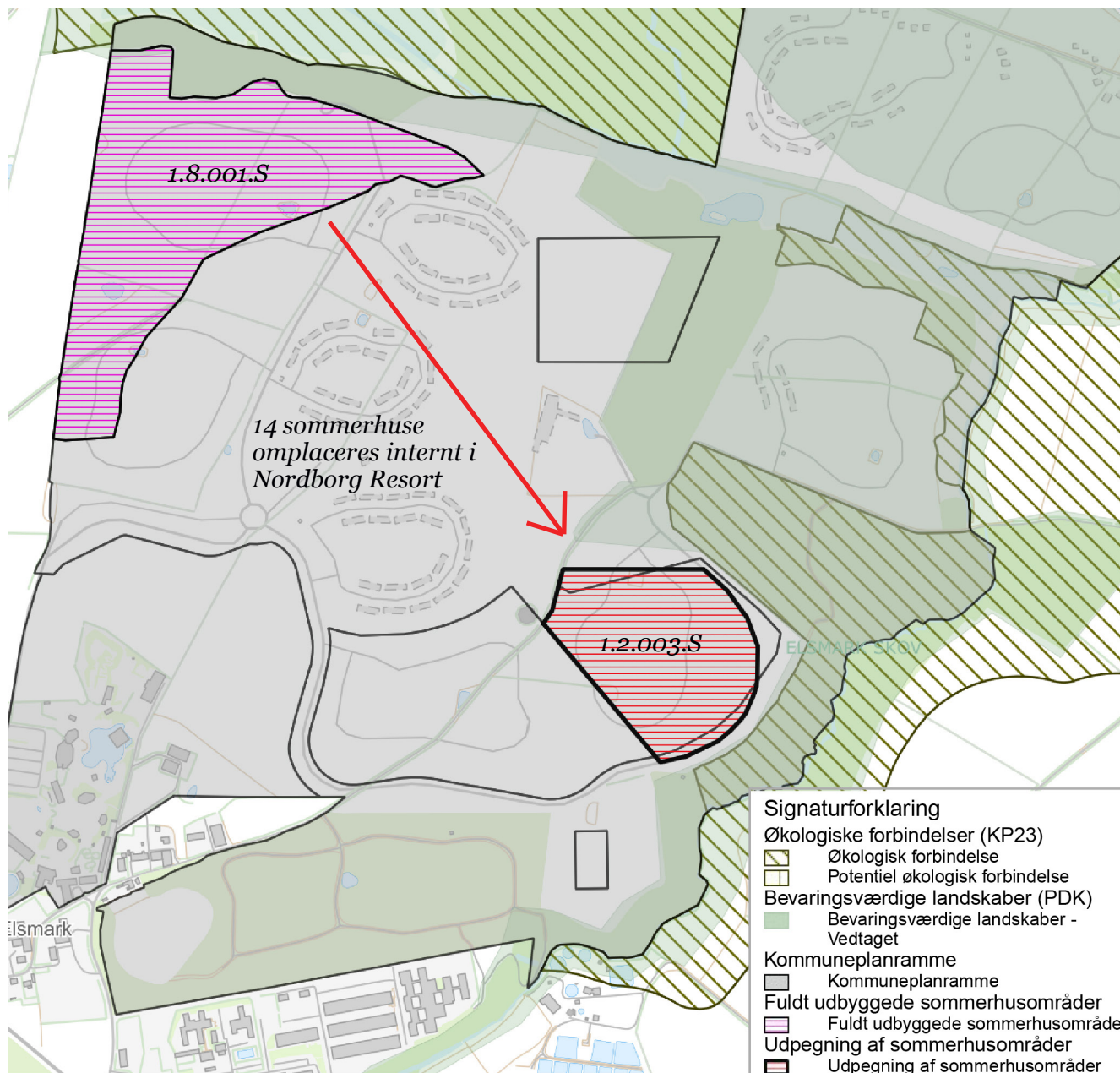
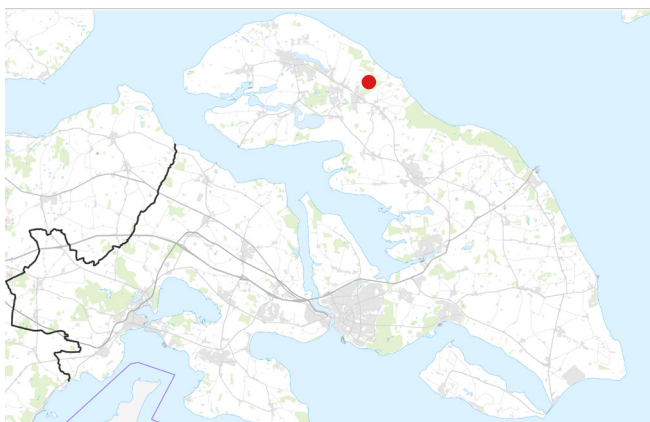
Størrelse: 6,9 hektar

Indenfor ramme 1.8.001.S er der godkendt 60 sommerhusgrunde, men lokalplanen muliggør kun 46 sommerhuse. De resterende 14 sommerhusgrunde ønskes omplaceret til ramme 1.2.003.S, der på nuværende tidspunkt er godkendt til 25 sommerhuse.

Bindinger: Området ligger delvist inden for Større, sammenhængende landskaber samt skovbyggelinje.

Kommunens vurdering: Sommerhusene placeres i tilknytning til eksisterende sommerhuse i et større ferieresort. Udpegningen til større, sammenhængende landskaber er begrundet i skovområdet nord og øst for området og tilhørende skovbyggelinje. Det vurderes at øgningen fra 25 til 39 sommerhuse kan indpasses i landskabet.

Området indgår i planstrategitillægget, fordi det er rammelagt som sommerhusområde i kommuneplanen.





# Siden sidst

## Planlægning siden sidst

Sønderborg Kommune vedtog Byrådets Planstrategi den 26. oktober 2022. Siden vedtagelsen, er der ikke vedtaget nye kommuneplantillæg, men der er vedtaget fire nye lokalplaner.

Kommuneplan 2023-2035 er vedtaget den 20. december 2023.

| Lokalplan                                                                                                        | Vedtagelsesdato |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Lokalplan 3.3-1 Sommerhusområde ved Fiskerløkken, Sarup, Lysabild                                                | 30.08.2023      |
| Lokalplan 4.6-15 Tæt-lav boliger på Østerkirkevej i Ulkebøl, Sønderborg                                          | 21.06.2023      |
| Lokalplan 4.3-5 Boligområde ved Helene Hanssens Vej, Sønderborg                                                  | 30.11.2022      |
| Lokalplan 4.5-3 Boligområde på Nørager og i forlængelse af Morsøvej og Vendsyssevej, Sønderborg                  | 30.11.2022      |
| Lokalplan 4.4-7 Område til etageboliger, liberalt erhverv og uddannelsesinstitutioner ved Linde Alle, Sønderborg | 30.11.2022      |

# Næste skridt

## Revisionsbeslutning

Den næste kommuneplan vil blive revideret med udpegning af udviklingsområder samt omplacering og nyudlægning af sommerhusområder i overensstemmelse med landsplandirektivets indhold. Områderne vil i den forbindelse komme i offentlig høring.

## Planlægning i udviklingsområder

Inden for de udviklingsområder, som bliver optaget i landsplandirektivet vil kravet om en særlig funktionel og planlægningsmæssig begrundelse for kystnær placering af projekter og planer blive ophævet. I udviklingsområder beliggende i landzonen, kan overflødiggjorte landbrugsbygninger tages i brug til andre formål uden en landzonetilladelse. Der sker ingen ændringer i de øvrige vurderinger, som skal foretages i forbindelse med planlægningen.

## Planlægning for nye sommerhusområder

Når de nye sommerhusområder bliver optaget i landsplandirektivet, skal der efterfølgende udarbejdes lokalplan for de nye sommerhusområder. Byggeri og anlægsarbejde kan ikke tillades før det nødvendige plangrundlag er tilvejebragt.

## Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af planstrategitillæggets miljømæssige konsekvenser. Den samlede konklusionen på miljøscreeningen er, at planen ikke medfører en væsentlig indvirkning på miljøet. Derfor udarbejdes der ikke en fuld miljøvurdering.

Planstrategitillægget danner i sig selv ikke direkte baggrund for anlægstilladelser. Det danner baggrund for en ansøgning til By-, Land- og Kirkeministeriet. Miljøscreeningen er foretaget på et overordnet niveau svarende til Planstrategitillæggets indhold og status.

Afgørelsen offentliggøres sammen med forslaget til planstrategitillægget og kan påklages inden for 4 uger fra offentliggørelsen af forslaget.





Sønderborg Kommune  
Rådhusvej 10  
6400 Sønderborg

T: 0045 8872 6400  
post@sønderborg.dk

[Sonderborgkommune.dk](http://Sonderborgkommune.dk)

