

## NOTAT

### Vejledning om udviklingsområder

#### Indledning

Med moderniseringen af planloven åbnes der mulighed for, at kommunerne kan udpege udviklingsområder. Udviklingsområder er områder i kystnærhedszonen, hvor kommunerne får større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg.

Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for landets kommunalbestyrelser til at fremme vækst og udvikling og styrke jobpotentialet i de kystnære områder, samtidig med, at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes. Kystnærhedszonen uden for udviklingsområderne vil fortsat være en planlægningszone, hvor kommunalbestyrelsen kan planlægge for byer, virksomheder mm. efter de gældende regler om planlægning og administration i kystnærhedszonen i planloven.

Kommunernes udpegning af udviklingsområder vil derfor skulle ske parallelt med kommunernes udpegning af eksisterende og potentielle naturområder til Grønt Danmarkskort, herunder i kystnærhedszonen, således at såvel udviklingsområder som indsatsen for at sikre flere og større sammenhængende naturområder kommer til at indgå integreret i kommuneplanlægningen. Kommunerne skal i den forbindelse overveje, hvordan friluftslivet kan styrkes. Derved styrkes anvendelsen af Grønt Danmarkskort og fokus på, hvordan udviklingsområder og grønne frirum kan styrke rammerne for et aktivt lokalt friluftsliv.

Udpegningen af udviklingsområder sker gennem et landsplandirektiv, der udstedes af erhvervsministeren på baggrund af ansøgninger fra de enkelte kommunalbestyrelser. Efter udstedelsen af landsplandirektivet indarbejder kommunalbestyrelsen de udpegede udviklingsområder i den kommende kommuneplan parallelt med udpegningen af Grønt Danmarkskort.

Neden for citeres den politiske aftale, hvori rammerne for udpegning af udviklingsområder fremgår. Herefter beskrives muligheden for udpegning af udviklingsområder, sammenhængen til udpegningen af Grønt Danmarkskort, eksempler på udpegning af udviklingsområder, og beskrivelse af proces for udpegning af udviklingsområder.

#### ERHVERVSSTYRELSEN

Dahlerups Pakhus  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø

Tlf. 35 29 10 00  
Fax 35 29 10 01  
CVR-nr 10 15 08 17  
E-post [erst@erst.dk](mailto:erst@erst.dk)  
[www.erst.dk](http://www.erst.dk)

#### ERHVERVS- OG VÆKSTMINISTERIET

**Uddrag af aftaletekst "Danmark i bedre balance" juni 2016:**

"Danmarks smukke kyster og strande er et særkende, og den frie og lige adgang til strandene er et fælles gode. Disse værdier skal bevares, samtidig med at livet gøres nemmere for borgere i de kystnære områder og får virksomheder blandt andet inden for kyst- og naturturisme, som kan skabe vækst og jobmuligheder også i dele af Danmark, hvor der savnes udvikling og nye jobs.

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. Det sker for at understøtte vækst og jobpotentialet i de kystnære områder under fortsat hensyn til de åbne kyster og landskabelige værdier." ....

"Kystnærhedszonen strækker sig fra kysten og ca. 3 km ind i landet. Den omfatter landzone- og sommerhusområder, men ikke byzone. For at give flere muligheder for borgere og virksomheder ændres reglerne om planlægning i kystområder.

Den eksisterende kystnærhedszone bevares, men der gives mulighed for, at kommunerne kan udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen, hvor der gives større adgang til at planlægge for byudvikling og give tilladelse til anlæg. Det sker gennem et landsplandirektiv, der udstedes af erhvervs- og vækstministeren på baggrund af ansøgninger fra den enkelte kommune.

De udpegede udviklingsområder vil være områder i kystnærhedszonen:

- Hvor kommunen ønsker at planlægge for udvikling af kommunens byer og landsbyer, eller områder, hvor kommunen ønsker at åbne mulighed for at give tilladelse til virksomheder og anlæg, svarende i øvrigt til i landzone
- Uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområderne vil derfor 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 og på de små og mellemstore øer, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser.

I udviklingsområderne vil der, som i de øvrige dele af kystnærhedszonen, fortsat gælde følgende begrænsninger for kommunernes planlægning:

- Der kan alene udlægges nye sommerhusgrunde ved landsplandsdirektiv, [ud fra kriterier fastsat i aftalen].
- Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges, således at både borgere og turister også fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster.
- Ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.

Det gælder endvidere, at natur, der er beskyttet under naturbeskyttelsesloven, herunder fredede områder og områder beskyttet af strandbeskyttelseslinjen og klitfredning, ikke kan komme i betragtning som udviklingsområder. Fredninger, herunder Natura 2000-områder, udgør ca. en fjerdedel af den nuværende kystnærhedszone og beskytter landskab, natur og miljø." .....

"Herefter vil processen om udpegning af udviklingsområder følge turnus omkring kommunernes planlægning. På baggrund af kommunens kommuneplanstrategi, som efter planloven skal udarbejdes inden udgangen af første halvdel af den kommunale fireårige valgperiode, kan kommunerne ansøge erhvervs- og vækstministeren om udpegning af udviklingsområder inden for deres dele af kystnærhedszonen. Kommunerne kan på samme vis ansøge om, at eksisterende udviklingsområder føres tilbage til den almindelige kystnærhedszone. Kommunens ansøgning skal basere sig på en konkret og systematisk vurdering af kystlandskaberne.

*Sammenhængende naturområder og Grønt Danmarkskort*

Indsatsen for større og bedre sammenhængende naturområder understøtter en positiv udvikling i biodiversitet og indfrielsen af intentionerne med Naturplan Danmark.

Kommunernes udpegning af udviklingsområder vil derfor skulle ske parallelt med kommunernes udpegning af eksisterende og potentielle naturområder til Grønt Danmarkskort, herunder i kystnærhedszonen, således at såvel udviklingsområder som indsatsen for at sikre flere og større sammenhængende naturområder kommer til at indgå integreret i kommuneplanlægningen. Kommunerne skal i den forbindelse overveje, hvordan friluftslivet kan styrkes. Derved styrkes anvendelsen af Grønt Danmarkskort og fokus på, hvordan udviklingsområder og grønne frirum kan styrke rammerne for et aktivt lokalt friluftsliv."

## Afsnit 2 Udpegning af nye udviklingsområder

Udviklingsområder ligger i kystnærhedszonen og giver kommunalbestyrelsen mulighed for at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til virksomheder og anlæg svarende til de generelle regler i landzone.

Med udpegning af udviklingsområder får kommunalbestyrelsen mulighed for at udvikle byer og landsbyer på en måde, der giver nye potentialer for vækst og udvikling i lokalsamfundet og i kommunen. Det kan handle om arealer til nye boliger, nye virksomheder eller udvidelse af eksisterende virksomheder og udvikling af turistfaciliteter. Planlægning for udvikling af byer og byvækst skal følge de generelle regler herom i planloven.

I udviklingsområderne gælder de nye mere fleksible regler for landzoneadministration, så der skabes bedre mulighed for at drive virksomhed, arbejde og bo i landdistrikterne. Ændringerne skal skabe mere tidssvarende rammer for landbrug samt nye muligheder for udvikling af attraktive landsbyer. Desuden gives borgere og virksomheder umiddelbare rettigheder i udviklingsområder svarende til de generelle regler for landzone.

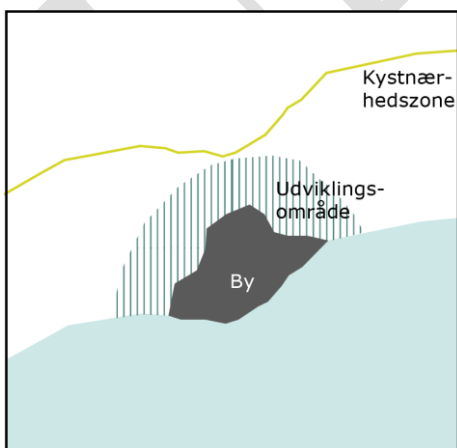
Udviklingsområder er områder uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil derfor som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Udviklingsområder kan dog også åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten fx omkring byerne og på de små og mellemstore øer, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.

I udviklingsområderne skal kommunalbestyrelsen sikre og udbygge offentlighedens adgang, så både borgere og turister fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster. I udviklingsområderne gælder planlovens generelle regler for planlægning inden for kystnærhedszonen ved udlæg eller ændring af sommerhusområder og udlæg af ferie- og fritidsanlæg.

Der kan overordnet set være to typer af udviklingsområder:

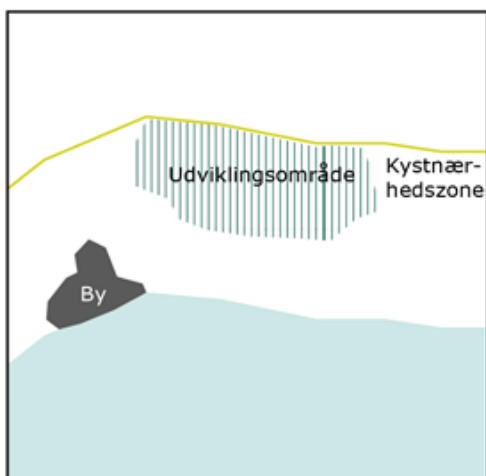
- 1) Områder omkring eksisterende byer
- 2) Områder uden tilknytning til eksisterende byer

Kommunalbestyrelsen kan vælge at udpege større sammenhængende områder til udviklingsområder eller mere afgrænsede som vist på illustrationerne.



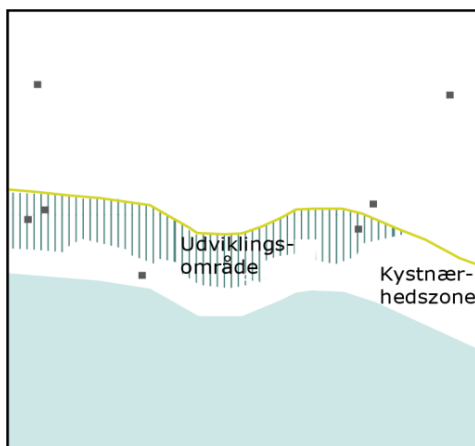
*Type 1 – udviklingsområde omkring en by*

Kommunalbestyrelsen ønsker at styrke udviklingsmuligheder i tilknytning til den eksisterende by. Det udpegede udviklingsområde bliver omfattet af reglerne i planloven om administration af landzoneområder uden for kystnærhedszonen, herunder de umiddelbare rettigheder for borgere og virksomheder. Udviklingsområdet vil ofte blive udpeget som udviklingsområde med henblik på at blive udlagt til byzone efter reglerne herom i planloven.



*Type 2a – et større udviklingsområde*

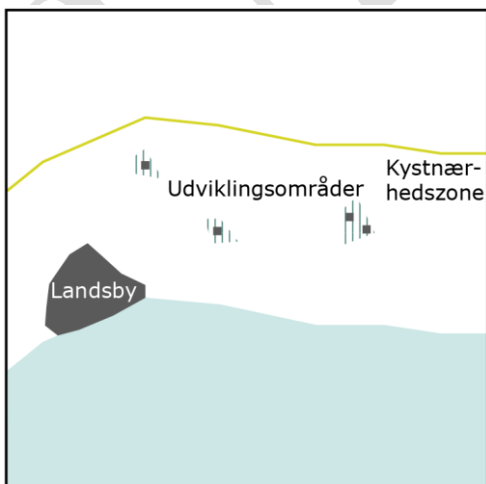
Kommunalbestyrelsen ønsker at udpege et større udviklingsområde i nærheden af den eksisterende by for at skabe bedre mulighed for virksomheder, boliger og anlæg. Det udpegede udviklingsområde bliver omfattet af reglerne i planloven om administration af landzoneområder udenfor kystnærhedszonen, herunder de umiddelbare rettigheder for borgere og virksomheder.



*Type 2b – et sammenhængende udviklingsområde*

Kommunalbestyrelsen ønsker at udpege et sammenhængende udviklingsområde i et område med spredt bebyggelse uden særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser. Hensigten er at skabe bedre mulighed for at udvikle attraktive landsbyer og skabe mulighed for virksomheder og boliger. Det udpegede udviklingsområde bliver omfattet af reglerne i planloven om administration af landzoneområder udenfor kystnærhedszonen, herunder de umiddelbare rettigheder for borgere og virksomheder.

somheder.



*Type 2c – mindre udviklingsområder*

Kommunalbestyrelsen ønsker at udpege en række mindre udviklingsområder omkring spredt bebyggelse og konkrete anlæg i nærheden af den eksisterende by. Formålet er at skabe bedre mulighed for virksomheder, boliger og anlæg. Det udpegede udviklingsområde bliver omfattet af reglerne i planloven om administration af landzoneområder udenfor kystnærhedszonen, herunder de umiddelbare rettigheder for borgere og virksomheder.

### Afsnit 3 Sammenhæng til Grønt Danmarkskort

Indsatsen for større og bedre sammenhængende naturområder understøtter en positiv udvikling i biodiversitet og indfrielse af intentionerne med Naturplan Danmark. Kommunalbestyrelsens udpegnings af udviklingsområder vil ske parallelt med kommunalbestyrelsens udpegnings af Grønt Danmarkskort, så både udviklingsområder og indsatsen for at sikre flere og større sammenhængende naturområder kommer til at indgå integreret i kommuneplanlægningen. Kommunalbestyrelsen skal i den forbindelse overveje, hvordan friluftslivet kan styrkes. Derved styrkes fokus på, hvordan udviklingsområder og grønne frirum kan styrke rammerne for et aktivt lokalt friluftsliv.

En række af landets kommuner har i gældende kommuneplaner allerede udpeget eksisterende og potentielle naturområder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort samt fastlagt retningslinjer i kommuneplanerne, der varetager naturbeskyttelsesinteresserne og sikrer de landskabelige værdier, jf. kravene til indholdet i kommuneplanerne i planloven. Det skal bemærkes, at med den moderniserede planlov fastholdes kommunalbestyrelsens planlægning for Grønt Danmarkskort samtidig med, at kommunalbestyrelsernes planlægning på naturområdet forenkles, idet Grønt Danmarkskort og naturbeskyttelsesinteresserne samles i ét plantema, som kommunalbestyrelserne skal fastsætte retningslinjer for og udpege på kort.

I første ansøgningsrunde om udviklingsområder kan kommunalbestyrelsen anvende allerede udlagte interesseområder for natur samt igangværende arbejde med udpegnings af naturområder og økologiske forbindelser, herunder foreløbigt forslag til Grønt Danmarkskort

Ved fastsættelse af retningslinjer for og udpegnings af Grønt Danmarkskort skal kommunalbestyrelsen anvende Digitale Naturkort og eksisterende Natura 2000-områder på land skal indgå. Ved udpegnings af øvrige eksisterende og potentielle naturområder skal kommunerne anvende følgende kriterier i prioriteret rækkefølge:

- eksisterende værdifulde naturområder uden for Natura 2000-områder,
- nye naturområder som kan udvide eller skabe sammenhæng mellem eksisterende naturområder og naturområder, herunder i tilknytning til og mellem Natura 2000-områder samt
- naturområder, som samtidig bidrager til andre formål, herunder klimatilpasning og klimaforebyggelse, et bedre vandmiljø eller rekreation .

Ved udpegnings skal sikres sammenhæng med nabokommuners udpegnings.

Kommunalbestyrelsen skal bl.a. overveje, hvordan Grønt Danmarkskort kan styrke friluftslivet, og det skal fremgå af kommuneplanens retningslinjer, at arealer i Grønt Danmarkskort ikke kan indgå i kommunens udviklingsområder.

Når erhvervsministeren har udstedt et landsplandirektiv med udviklingsområder indarbejder kommunalbestyrelsen disse i kommuneplanen parallelt med udpegnings af Grønt Danmarkskort. På sigt vil processen for udpegnings og ændring af udviklingsområders afgrænsning ske ved ansøgnings om udpegnings og ændring af udviklingsområder i landsplandirektiv i forbindelse med kommunernes planstrategi i følge de almindelige planprocedurer. Kommunalbestyrelsen vil i forbindelse med revisionen af kommuneplanen kunne revidere udpegnings af Grønt Danmarkskort efter reglerne herom i planloven.

#### Afsnit 4 Eksempler på udpegning af udviklingsområder

Kommunalbestyrelsen kan udpege udviklingsområder indenfor kystnærhedszonen med henblik på at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder. Udviklingsområderne er områder uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. En udpegning af udviklingsområder vil afspejle, hvor kommunalbestyrelsen prioriterer kommunens kommende udvikling.

Udviklingsområder udlægges i et landsplandirektiv, som udstedes af erhvervsministeren på baggrund af ansøgninger fra den enkelte kommunalbestyrelse.

Kommunalbestyrelsens ansøgning skal baseres på en konkret og systematisk vurdering af kystlandskabet og på en kommuneplanstrategi, eventuelt i form af et tematillæg. Der kan vælges forskellige metoder til at analysere kystlandskabet. Kommunernes udarbejdelse af kommuneplanstrategi forudsættes at følge de almindelige regler herom i planloven.

##### *En konkret og systematisk analyse af kystlandskabet*

De danske kyststrækninger rummer mange og afvekslende landskaber. En konkret og systematisk analyse af kystlandskabet kan bruges af kommunalbestyrelsen til at vurdere landskabsinteresserne i det område, hvor der ønskes udvikling.

En analyse af kystlandskabet kan inddele landskabet inden for kystnærhedszonen i forskellige landskabskarakterområder med afsæt i landskabet og oplevelsesværdien i landskabet. Som eksempel herpå anvender en række kommuner i dag den såkaldte Landskabskaraktermetode til at varetage landskabsinteressen i kommuneplanlægningen. Kommunalbestyrelsen kan vælge at tage udgangspunkt i de allerede foretagne analyser.

##### *Områder med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser*

Udviklingsområder er områder, hvor kommunalbestyrelsen ønsker at planlægge for udvikling af kommunens byer og landsbyer og områder, hvor kommunen ønsker at åbne for mulighed for at give tilladelse til virksomheder og anlæg svarende til reglerne i landzone i øvrigt. Udviklingsområderne er områder uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.

Udviklingsområderne vil derfor som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet, idet der dog åbnes mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten fx omkring byerne og på de små og mellemstore øer, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser.

Ifølge bemærkningerne til lovforslaget vil områder med natur, der er beskyttet efter bestemmelser i naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper, omfattet af klitfredning og strandbeskyttelseslinje og fredede områder ikke kunne komme i betragtning som udviklingsområder. Udviklingsområderne vil ikke kunne indeholde områder, som indgår i Grønt Danmarkskort, herunder Natura 2000 områder.

Kommunalbestyrelsen er ved udpegning af udviklingsområder i kystnærhedszonen ansvarlig for at overholde anden lovgivning, herunder natur- og miljømæssige interesser. Områder med landskabs-, natur eller miljøinteresser vil som hovedregel være udpeget af kommunalbestyrelserne i kommuneplanen. En del interesser vil herudover være fastsat ved anden lovgivning, bekendtgørelser mm.

### *Udarbejdelse af planstrategi*

Ansøgning om udpegning af udviklingsområder forudsætter, at kommunalbestyrelsen udarbejder en kommuneplanstrategi, eventuelt i form af et tematillæg. Kommuneplanstrategien skal offentliggøres inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode, og kommunen kan desuden offentliggøre en ny kommuneplanstrategi, når den finder det nødvendigt eller hensigtsmæssigt, jf. planlovens § 23 a, stk. 1, 2. pkt. Kommunalbestyrelser, der ønsker at ansøge om udviklingsområder i kystnærhedszonen, vil således kunne vedtage en ny kommuneplanstrategi allerede i 2017.

Indledningsvist skal kommunalbestyrelsen igangsætte en konkret og systematisk analyse af kystlandskabet og vurdere muligheden for udpegning af udviklingsområder i en afvejning med andre interesser i arealanvendelsen. Kommuneplanstrategien skal indeholde en redegørelse for de udpegede udviklingsområder og den foretagne interesseafvejning.

Processen for kommuneplanstrategien skal følge kravene til den almindelige planlægningsproces, herunder afgrænsning af miljørapport, høring af berørte myndigheder og fremlæggelse af planstrategien i offentlig debat i mindst 8 uger. Kommunalbestyrelsen er i planlægningen ansvarlig for at overholde anden lovgivning samt for afvejning i forhold til de nationale interesser.

I det følgende gennemgås enkelte eksempler på udpegning af udviklingsområder, som kan tjene som inspiration for kommunalbestyrelsens overvejelser om udpegning af udviklingsområder.





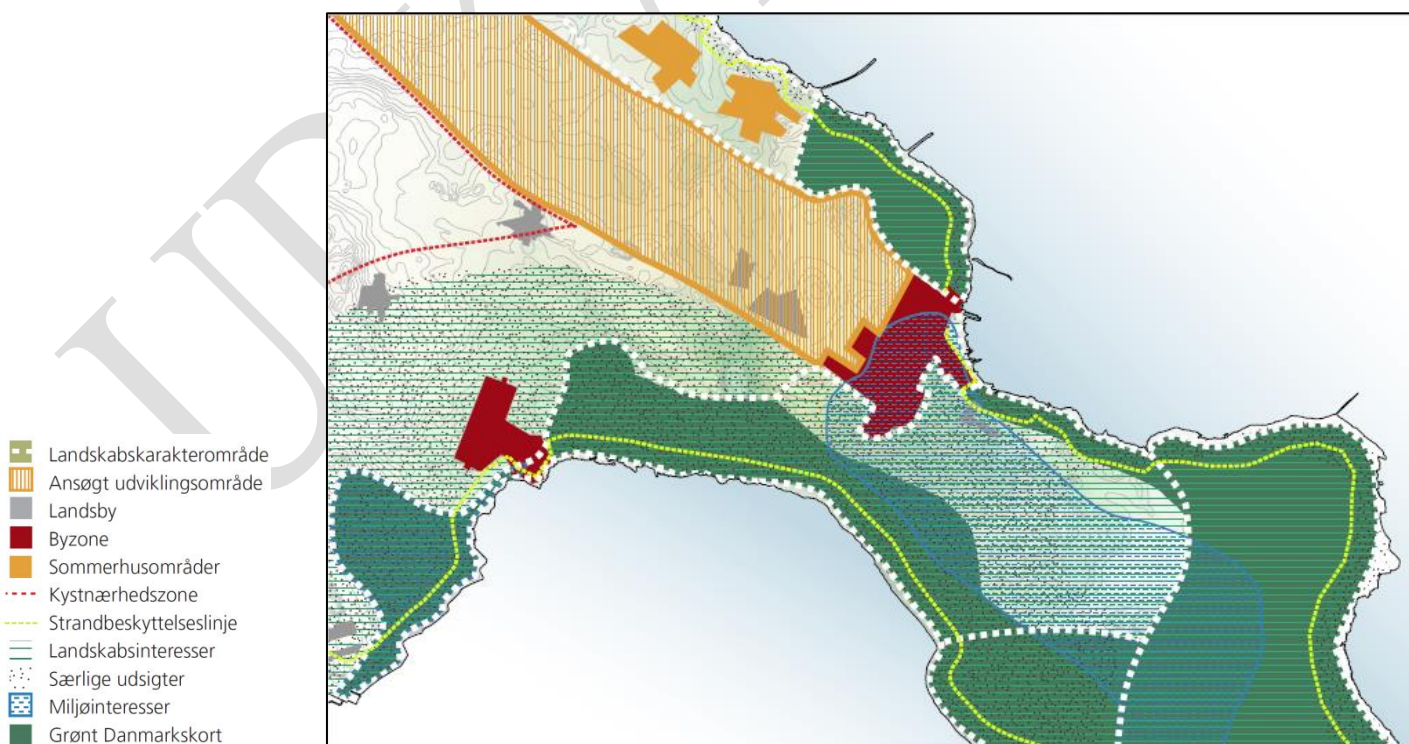
### Eksempel 1: Større sammenhængende udviklingsområde

Kystbyen er i udvikling og kommunalbestyrelsen ønsker at understøtte den igangværende vækst og tilbyde nye muligheder for virksomheder og beboere i området. Kommunalbestyrelsen ønsker derfor at udpege et større udviklingsområde i tilknytning til den eksisterende by, som strækker sig langs kysten uden for områder med særlige natur- og miljømæssige interesser. Området uden for kystnærhedszonen fastholdes som landzone og de to arealer vil dermed blive omfattet af samme regler om planlægning og administration.

Kommunalbestyrelsen har gennemført en konkret og systematisk analyse af kystlandskabet, som viser at området er præget af et herregårdslandskab, skovområder og jordbrugsområder.

Kommunalbestyrelsen anvender sin eksisterende planlægning for naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, økologiske forbindelser og potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser, som allerede indgår i kommunalbestyrelsens samlede afvejning af de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen i området og har på den baggrund vurderet muligheden for at udpege udviklingsområder.

Kommunalbestyrelsen har samlet set vurderet, at det vil være hensigtsmæssigt at udpege et udviklingsområde og har derfor vedtaget en kommuneplanstrategi, hvor der udpeges et samlet udviklingsområde, der vil indgå i kommunalbestyrelsens ansøgning om udpegning af udviklingsområder i landsplandirektiv.





### Eksempel 2: Udviklingsområder ved en mellemstor by i et fjordlandskab

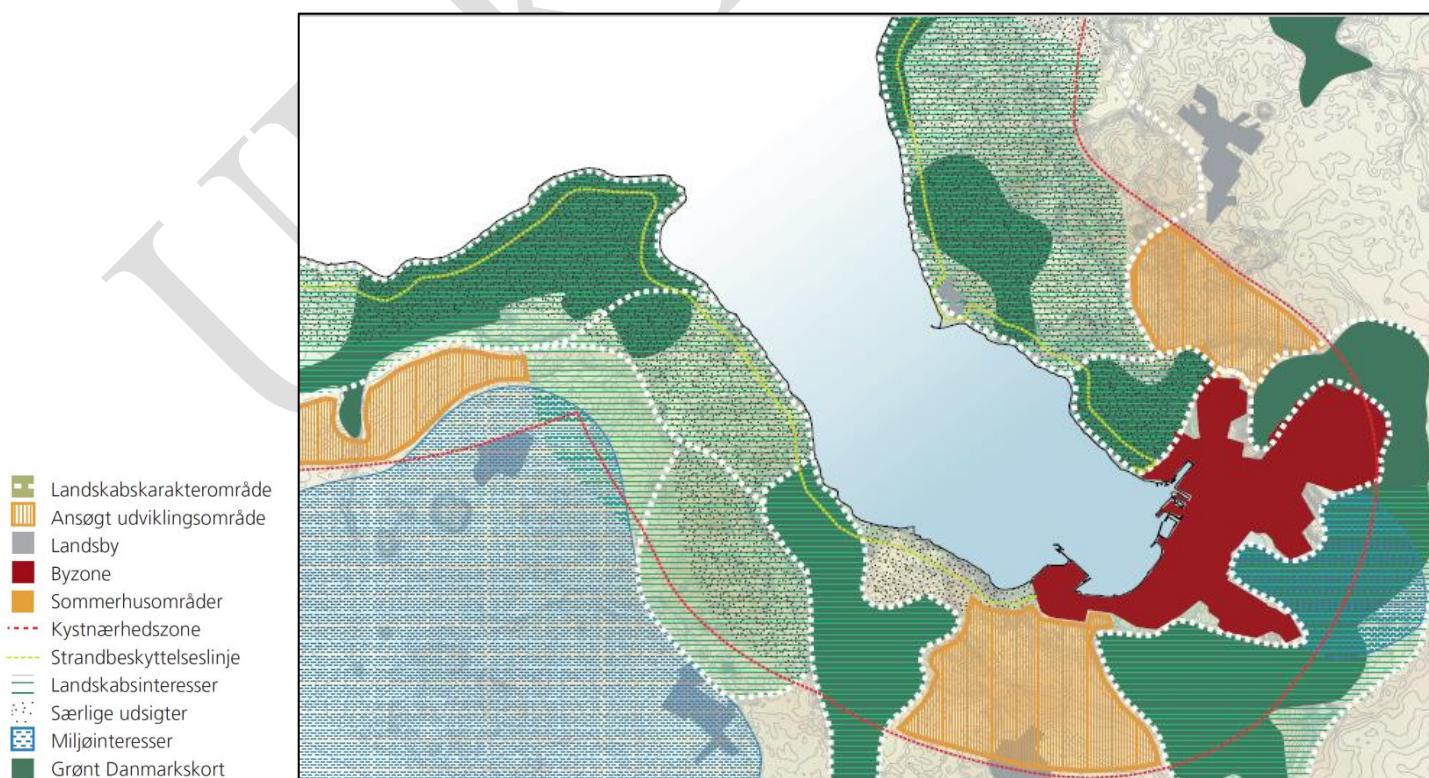
Kommunalbestyrelsen finder det hensigtsmæssigt at se nærmere på muligheden for at udpege udviklingsområder til sikring af udvikling og vækst i dette område. Kommunalbestyrelsen påtænker at udpege et udviklingsområde i tilknytning til byen og et udviklingsområde uden tilknytning til den eksisterende by.

Med udgangspunkt i byens udviklingsmuligheder har kommunalbestyrelsen analyseret kystlandskabet og afvejet de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen i området i forhold til ønsket om at sikre udviklingsmuligheder i området. Kommunalbestyrelsen har ved afvejningen fundet det vigtigt at bevare udsigten over fjordlandskabet.

Kommunalbestyrelsen har gennemført en konkret og systematisk analyse af kystlandskabet. Analysen viser, at landskabet omkring fjorden er kendetegnet ved skove og markante dale, der giver landskabet karakter. Der er endvidere større jordbrugsområder omkring byen.

Herudover har kommunalbestyrelsen taget udgangspunkt i, at de allerede har foretaget en udpegning i kommuneplanen til Grønt Danmarkskort ligesom kommunalbestyrelsen har inddraget gældende natur- og miljøinteresser i området.

På baggrund af den ønskede udvikling i området, den gennemførte analyse af kystlandskabet og de foreløbige udpegninger til Grønt Danmarkskort har kommunalbestyrelsen udpeget udviklingsområder tæt omkring den eksisterende by og et mindre udviklingsområde uden tilknytning til byen. Kommunalbestyrelsen har på den baggrund vedtaget en kommuneplanstrategi, der indgår i kommunalbestyrelsens ansøgning om udpegning af områderne i landsplan-direktiv.



### Eksempel 3: Udviklingsområder på en mindre ø

Kommunalbestyrelsen har i dette område sat fokus på muligheden for at udvikle en mindre ø. Hele området er omfattet af kystnærhedszone. Der ønskes en udvikling af området mellem den eksisterende mindre by og det eksisterende havneområde ligesom der ønskes mulighed for at udvikle enkelte mindre områder beliggende uden tilknytning til byen.

Kommunalbestyrelsen har analyseret kystlandskabet og fundet, at der hovedsageligt er tale om jordbrugsområder i et småbakked terræn.

Den eksisterende planlægning for naturbeskyttelsesinteresserne i kommuneplanen er inddraget i kommunalbestyrelsens vurdering af muligheden for at udpege udviklingsområder.

Kommunalbestyrelsen har på baggrund af de gennemførte vurderinger af landskabsinteresser og den foreløbige udpegning til Grønt Danmarkskort besluttet at udpege et større udviklingsområde i tilknytning til byen og to mindre udviklingsområder uden tilknytning til byen.

Udviklingsområderne er blevet fremlagt for offentligheden i et tematillæg til kommuneplanstrategien og vil indgå i kommunalbestyrelsens ansøgning om udviklingsområder i det kommende landsplandirektiv.



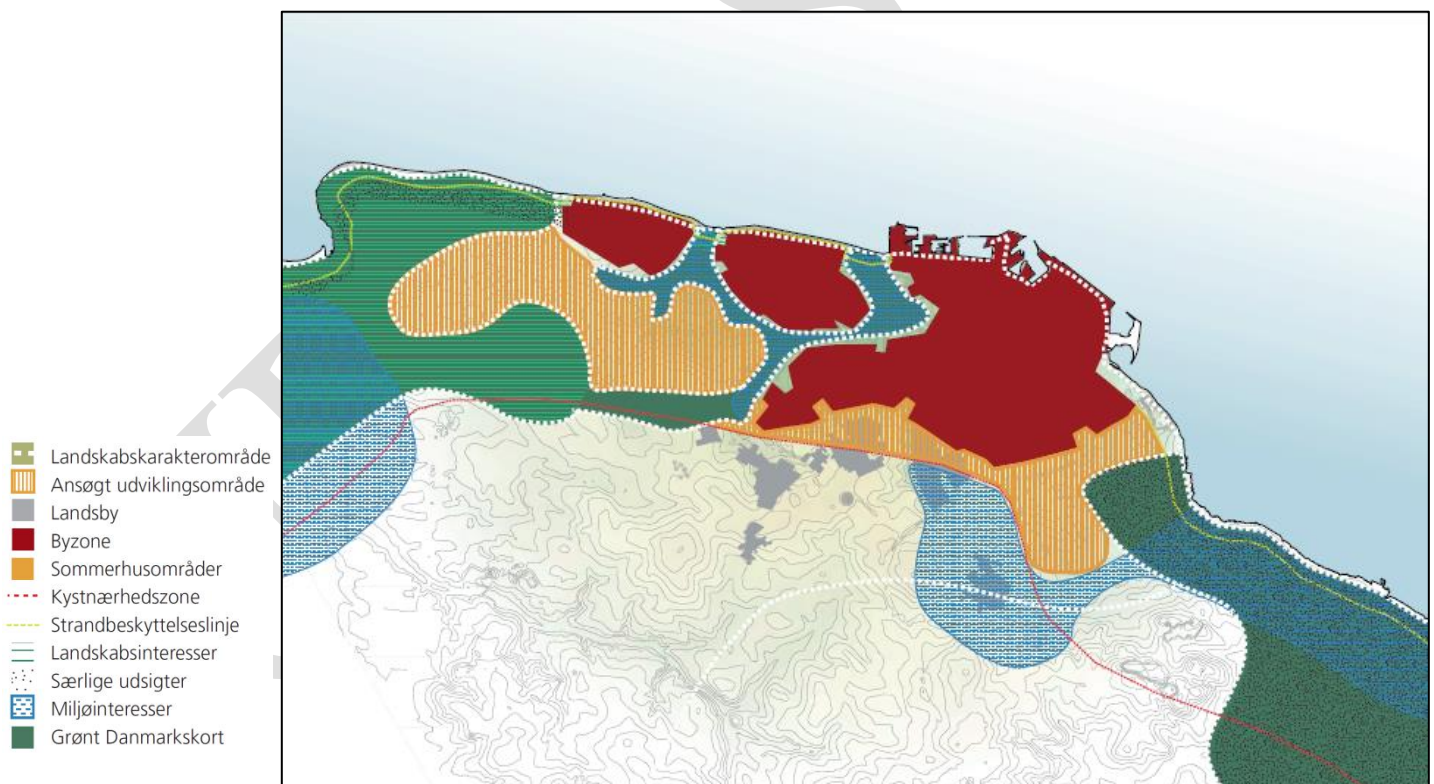
#### Eksempel 4:Udviklingsområder ved en større by

Kommunens største by er i udvikling og kommunalbestyrelsen ønsker at understøtte væksten og give nye muligheder for udvikling af virksomheder og tiltrække nye beboere. Kommunalbestyrelsen har derfor fokus på muligheden for at udpege et større sammenhængende udviklingsområde i tilknytning til den eksisterende by.

En landskabsanalyse har vist, at der hovedsageligt er tale om et jordbrugsområde.

Kommunalbestyrelsen har inddraget den eksisterende planlægning for naturbeskyttelsesinteresserne, samt en ny vurdering af natur- og miljøforhold i området.

Ud fra en samlet vurdering har kommunalbestyrelsen besluttet at udpege et større udviklingsområde i tæt tilknytning til den eksisterende by. Kommunalbestyrelsen har vedtaget et tematillæg til kommuneplanstrategien, som indgår i kommunalbestyrelsens ansøgning om udpegning af udviklingsområder i landsplandirektiv.





## **Afsnit 5 Proces for udpegning af udviklingsområder**

### *Invitation til ansøgning*

Processen indledes med, at erhvervsministeren inviterer landets kystkommuner til at ansøge om at få udpeget udviklingsområder inden for kystnærhedszonen.

For at igangsætte den første ansøgningsrunde har erhvervsministeren den 10. februar 2017 inviteret landets kystkommuner til at forberede ansøgninger om udpegning af udviklingsområder under forudsætning af at lovforslaget til moderniseret planlov vedtages af Folketinget. Frist for kommunalbestyrelsens ansøgning er i første ansøgningsrunde den 15. oktober 2017.

Efterfølgende vil processen for udpegning og ændring af udviklingsområdernes afgrænsning ske i forbindelse med den almindelige turnus for kommunernes planstrategi, som efter planlovens skal udarbejdes inden udgangen af første halvdel af den kommunale fireårige valgperiode. Herefter kan kommunalbestyrelsen ansøge erhvervsministeren om udpegning af udviklingsområder inden for kystnærhedszonen. Den kommende ansøgningsrunde forventes som følge heraf at få frist for ansøgninger ultimo december 2019.

### *Udarbejdelse af planstrategi*

Indledningsvis skal kommunalbestyrelsen igangsætte en planlægningsproces med udarbejdelse af en konkret og systematisk analyse af kystlandskabet.

På baggrund heraf, kan kommunalbestyrelsen vurdere udviklingsmulighederne i de kystnære områder og udarbejde en kommuneplanstrategi, eventuelt i form af et tematillæg. Det sker med henblik på en ansøgning om udpegning af udviklingsområder i et kommende landsplandirektiv.

Forslag til kommuneplanstrategi skal følge kravene til den almindelige planlægningsproces, herunder afgrænsning af miljørapport, høring af berørte myndigheder og fremlæggelse af planstrategi til offentlig debat. Kommunalbestyrelsen er i planlægningen ansvarlig for at overholde anden lovgivning samt for afvejning i forhold til de nationale interesser.

### *Ansøgning om udviklingsområder*

Efter behandling af høringssvar til kommuneplanstrategi kan kommunalbestyrelsen sende en ansøgning til Erhvervsministeriet med forslag til udpegning af udviklingsområder i det kommende landsplandirektiv.

Der vil på Erhvervsstyrelsens hjemmeside være en ansøgningsportal med en række faktuelle oplysninger, der skal udfyldes i forbindelse med ansøgningen.

### *Behandling af ansøgninger*

Erhvervsministeriet behandler efter ansøgningsfristen de modtagne ansøgninger. I behandlingen vil der blive set på sammenhængen på tværs af kommunegrænser, hensynet til de nationale interesser og sammenhængen til det kommunalt udarbejdede Grønne Danmarkskort. Erhvervsministeriet offentliggør forslag til et samlet landsplandirektiv med tilhørende miljøvurdering i mindst 8 uger. Erhvervsministeriet behandler efterfølgende bemærkninger og forslag til landsplandirektivet.

### Udstedelse af landsplandirektiv

Erhvervsministeren udsteder det endelige landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen, hvorefter kommunalbestyrelsen indarbejder de udpegede udviklingsområder i kommuneplanen parallelt med udpegning af Grønt Danmarkskort.

#### Erhvervsministeriet

Erhvervsministeren inviterer kommunerne til at ansøge om udpegning af udviklingsområder

Erhvervsministeriet behandler ansøgninger, herunder vurdering i forhold til nationale interesser

Erhvervsministeriet offentliggør forslag til landsplandirektiv med tilhørende miljøvurdering i mindst 8 uger

Erhvervsministeriet behandler bemærkninger og forslag til landsplandirektivet

Erhvervsministeriet udsteder landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen

#### Kommunerne

Kommunerne udarbejder konkret og systematisk analyse af kystlandskabet

Kommunalbestyrelsen udarbejder kommuneplanstrategi

Kommunerne gennemfører miljøvurdering efter miljøvurderingsloven af forslag til kommuneplanstrategi (afgrænsning af miljørapport og høring af berørte myndigheder)

Kommunerne offentliggør forslag til kommuneplanstrategi (omfatter høring over miljørapport)

Kommunalbestyrelsen behandler høringssvar samt politisk behandling af planstrategi og ansøgning

Kommunen offentliggør kommuneplanstrategi med ændringer

Ansøgning til Erhvervsministeriet om udpegning af udviklingsområder (ansøgningsportal findes på Erhvervsstyrelsens hjemmeside med tilhørende kort teknisk vejledning)

Kommunerne indarbejder de udpegede udviklingsområder i den kommende kommuneplan parallelt med Grønt Danmarkskort. Kommunerne igangsætter evt. detaljeret planlægning, landzoneadministration mm.