

KYSTNÆRE OMRÅDER I SPILLET MELLEM STAT, AMT OG KOMMUNE

En analyse af kommunernes muligheder for at skabe rammer for udvikling af turismeerhvervet i kystnære områder

KYSTNÆRE OMRÅDER I SPILLET MELLEM STAT, AMT OG KOMMUNE

L10AF-05
Aalborg University

Afgangprojekt for L10AF-05
Landinspektøruddannelsen
Aalborg Universitet
17. juni 2005
Bjørn Adsersen og Toke Iversen

Aalborg Universitet

Institut for samfundsudvikling og planlægning

Fibigerstræde 11, 9220 Aalborg Ø



- Titel:** Kystnære områder i spillet mellem stat, amt og kommune
- En analyse af kommunernes mulighed for at skabe rammer for udvikling af turismeerhvervet i kystnære områder.
- Specialisering:** Arealforvaltning
- Tema:** Speciale
- Projektperiode:** Januar 2005 – Juni 2005
- Projektgruppe:** L10AF-05

Deltager:

Toke Iversen

Bjørn Johannes Adersen

Vejleder:

Esben Munk Sørensen

Oplagstal: 4

Sidetal: 240

Bilag: A - E

Afsluttet den: 17. juni 2005

Synopsis

Projektet udspringer af projektgruppens interesse for kystnærhedszonen og kommunalreformen. Igen gennem foranalysen undersøges disse emneområder, samt regionplanlægning og udviklingsmuligheder i kystnære områder. På den baggrund udarbejdes en problemformulering.

En forberedende analyse for to eksempelprojekter gennemføres. Denne behandler hovedsageligt den overordnede strategi, og forudsætningerne for turismens udvikling i Nordjylland. Desuden behandles bindinger for dette.

De to eksempelprojekter behandler Pandrup og Hirtshals kommunes muligheder for, at skabe rammer for turismeerhvervets udvikling i Blokhus- og Tverstedområdet under hensyntagen til natur og landskab.

Derefter gennemføres et casestudie, der omhandler regionplanmyndighedens rolle i forbindelse med udviklingsønsker i to forskellige amter.

På baggrund af ovenstående udarbejdes en konklusion med en række overvejelser og anbefalinger vedrørende kommunernes planlægning for turismeerhvervets udvikling i kystnære områder. Derudover konkluderes det, at regionplanerne i nogen grad er uegnede til at fungere som landsplanlægning.

Abstract

The beginning of the project concerns a general interest for the zone off near coastal areas and the Structure reform. Through the initiating analysis, these categories and the regional planning and development possibilities in the zone of near coastal areas are examined.

A preparing analysis is made as preparation for two example projects. This analysis consists of examination of the strategy and possibilities for developing the tourism industry in Northern Jutland. Further more restrictions for the development of this industry are uncovered.

By making two example projects in Pandrup and Hirtshals municipality it is shown how planning can create possibilities to develop the tourism industry while protecting nature and landscape. Afterwards a case study is carried out concerning the role of the county's authority in development of the tourism industry.

In the conclusion reflections and recommendations for planning for the development of tourism industry in coastal areas is extracted. The conclusion shows that the regional planning is not suited for administration by state authority.

FORORD

Dette afgangsprøjsjekt er udarbejdet af gruppe 5 på landinspektørstudiets 10. semester 2005. Prøjsjektet er udarbejdet under det overordnede tema Afgangsprøjsjekt indenfor Arealforvaltning. Rapporten henvender sig til vejleder og censor samt andre med interesse i de behandlede problemstillinger.

Kildehenvisning i dette prøjsjekt er udført efter Harvard-metoden, med forfatter, årstal og sidetal, som således anført [Forfatter, årstal, sidetal]. Direkte citater af kilder, er skrevet indrykket, i anførelsestegn og kursiv efterfulgt af kilden.

Der skal fra prøjsjektgruppens side lyde en tak til Søren Kragelund (Fårup Sommerland), Anna Studsholt (Nordjyllands amt), Keld Agerbo (Pandrup kommune), Helle Lassen (Hirtshals kommune) og ejendomsmæglerfirmaet Hedegaard Madsen i Hjørring for hjælp til besvarelse af prøjsjektgruppens spørgsmål.

Aalborg d. 17. Juni

Bjørn Johannes Adsersen

Toke Iversen

1.	Indledning	1
2.	Metode og Projektopbygning	5
2.1	Overordnet metode	5
2.2	Metode for foranalyse	7
2.3	Metode for forberedende analyse	8
2.4	Metode for eksempelprojekt	9
2.5	Metode for casestudie	11
2.6	Sammenfatning	11
3.	Initierende problem	15
4.	Foranalyse	19
4.1	Kystnærhedszonen	19
4.1.1	Arealanalyse for kystnære områder	20
4.2	Kommunalreformen	22
4.3	Regionplanlægning for kystnærhedszonen	24
4.3.1	Karakteristik af amterne	25
4.3.2	Retningslinjer med henblik på udvikling	27
4.3.3	Retningslinier med henblik på beskyttelse	30
4.3.4	Sammenfatning på regionplanlægningen for kystnærhedszonen	31
4.4	Ændringer af planloven med betydning for kystnærhedszonen	34
4.4.1	Landsplanlægning	35
4.4.2	Regionplanlægning/Regional udviklingsplanlægning	36
4.4.3	Kommuneplanlægning	38
4.4.4	Ændringer med direkte indflydelse på forvaltningen af kystnærhedszonen	40
4.4.5	Sammenfatning på ændringer af planloven med betydning for kystnærhedszonen	41
4.5	Sammenfatning på foranalysen	42
5.	Problemanalyse	47
5.1	Problemafgrænsning	48
5.1.1	Afgrænsning af problemstillinger	48
5.1.2	Afgrænsning af udviklingsmuligheder	49
5.1.3	Områdefafgrænsning	50
5.2	Problemformulering	50
5.2.1	Operationalisering af problemformuleringen	51
6.	Forberedende analyse til eksempelprojekt	53
6.1	Turismens historiske udvikling	53
6.2	Strategi for Nordjylland	56
6.3	Udviklingsmuligheder for turismeerhvervet	58
6.3.1	Målgrupper og turismepolitik	59
6.3.2	Udviklingsmuligheder	61
6.3.3	Sammenfatning på udviklingsmuligheder for turismeerhvervet	65
6.4	Begrænsninger	65
6.4.1	Naturbeskyttelsesloven	66
6.4.2	Skovloven	72
6.4.3	Natura 2000	73
6.4.4	Vandplaner	74

6.4.5	Landsplanlægning/ regionplanlægning.....	75
6.4.6	Kystnærhedszonen.....	76
6.4.7	Sammenfatning på begrænsninger	77
6.5	Sammenfatning på den forberedende analyse.....	78
7.	Indledning til eksempelprojekterne.....	83
7.1	Udvælgelse af områder til eksempelprojektet.....	85
8.	Eksempelprojekt Blokhusrådet	89
8.1	Beskrivelse af blokhusrådet	89
8.2	Strategi for Pandrup.....	90
8.2.1	Sommerhuse.....	94
8.2.2	Campingpladser	96
8.2.3	Hoteller	97
8.2.4	Alternative overnatningsmuligheder	97
8.2.5	Attraktioner.....	99
8.2.6	Kommuneplanrammer for Blokhusrådet.....	100
8.2.7	Sammenfatning	102
8.3	Bindinger for Blokhusrådet.....	103
8.4	SWOT analyse af Blokhusrådet.....	106
8.4.1	Styrker	106
8.4.2	Svagheder	108
8.4.3	Muligheder	108
8.4.4	Trusler	109
8.4.5	Sammenfatning	110
8.5	Udviklingsmuligheder.....	111
8.5.1	Sommerhuse.....	112
8.5.2	Campingpladser	115
8.5.3	Landbrugsbygninger	117
8.5.4	Hoteller	117
8.5.5	Aktiviteter	121
8.5.6	Centerfaciliteter	123
8.5.7	Illustration af udviklingsmuligheder	124
8.6	Socialøkonomisk konsekvensanalyse	124
8.6.1	Sommerhuse.....	125
8.6.2	Camping.....	126
8.6.3	Hoteller	126
8.6.4	Værelser i tiloversblevne landbrugsbygninger	127
8.6.5	Forlystelser	127
8.6.6	Centerfaciliteter	127
8.7	Infrastrukturel konsekvensanalyse	128
8.7.1	Sommerhuse.....	128
8.7.2	Camping.....	128
8.7.3	Hoteller og værelser i tiloversblevne landbrugsbygninger	129
8.7.4	Forlystelser	129
8.7.5	Centerfaciliteter	129
8.8	Naturmæssig konsekvensanalyse.....	129

8.8.1	Sommerhuse.....	129
8.8.2	Camping.....	130
8.8.3	Hoteller	131
8.8.4	Værelser i tiloversblevne landbrugsbygninger	131
8.8.5	Forlystelser	131
8.8.6	Centerfaciliteter	131
8.9	Visuelle konsekvenser af arealudlæg.....	131
8.9.1	Sommerhuse.....	132
8.9.2	Campingpladser	135
8.9.3	Hoteller	136
8.9.4	Hytter i forbindelse med aktiviteter	138
8.9.5	Øvrige udviklingsmuligheder.....	138
8.10	Delkonklusion	139
8.10.1	Endelige arealudlæg for Blokhusområdet	139
8.10.2	De reviderede arealudlæg	143
9.	Eksempelprojekt for Tverstedområdet.....	147
9.1	Beskrivelse af Tverstedområdet	147
9.2	Strategi for Tverstedområdet	148
9.2.1	Kommuneplanrammer	150
9.3	Bindinger for Tverstedområdet.....	153
9.4	SWOT analyse af Tversted.....	156
9.4.1	Styrker	156
9.4.2	Svagheder	157
9.4.3	Muligheder	158
9.4.4	Trusler	159
9.4.5	Sammenfatning	159
9.5	Udviklingsmuligheder i Tverstedområdet.....	160
9.5.1	Sommerhuse.....	160
9.5.2	Campingpladser	162
9.5.3	Landbrugsbygninger	164
9.5.4	Hoteller	165
9.5.5	Aktiviteter	167
9.5.6	Illustration af udviklingsmuligheder	167
9.6	Socialøkonomisk konsekvensanalyse.....	168
9.6.1	Sommerhuse.....	168
9.6.2	Hoteller	169
9.6.3	Værelser i tiloversblevne landbrugsbygninger	169
9.6.4	Golfbanen.....	169
9.7	Infrastrukturel konsekvensanalyse for Tverstedområdet.....	170
9.7.1	Sommerhuse.....	170
9.7.2	Hoteller	170
9.7.3	Golfbanen.....	171
9.8	Naturmæssig konsekvensanalyse.....	171
9.8.1	Sommerhuse.....	171
9.8.2	Hoteller	172

9.8.3	Golfbanen.....	172
9.9	Visuelle konsekvenser for arealudlæg i Tversted	173
9.9.1	Sommerhuse.....	173
9.9.2	Feriecenter.....	176
9.9.3	Øvrige udviklingsmuligheder	177
9.10	Delkonklusion for Tverstedområdet.....	177
9.10.1	Endeligt arealudlæg for Tverstedområdet.....	177
9.10.2	De reviderede arealudlæg.....	180
10.	Diskussion af eksempelprojekterne.....	183
11.	Casestudie.....	189
11.1	Forstudie	189
11.2	Protokol	189
11.3	Operationalisering	190
11.3.1	Udvælgelse af sag.....	190
11.3.2	Fremgangsmåde og bearbejdning af data	191
11.4	Bearbejdning af sagerne	191
11.4.1	Resume af sagen om Fårup Sommerland.....	191
11.4.2	Aktører i spil	192
11.5	Resume af sagen om Jesperhus Blomsterpark.....	193
11.5.1	Aktører i spil	194
11.6	Sammenligning af sagerne	195
11.6.1	Forudsætninger	195
11.7	Sammenfatning af de bearbejdede data.....	202
11.8	Diskussion af casestudiets resultat.....	203
12.	Konklusion	207
12.1	Rammer for udvikling i Kommuneplanlægningen.....	208
12.2	Regionplanerne som administrationsgrundlag efter kommunalreformen.....	212
12.3	Syntese.....	214
13.	Perspektivering	219
13.1	Differentiering af kystnærhedszonen.....	219
13.2	GIS analyser som dokumentation	221
13.3	Øvrige muligheder for at skabe rammer for udvikling.....	225
14.	Litteraturliste.....	227
15.	Kildekritik.....	235

I. INDLEDNING

Dette projekt er udarbejdet ud fra en interesse for kystnærhedszonen, som skyldes, at der i denne er mange interesser i spil, og dermed opstår der interessekonflikter. Grundlæggende drejer interessekonflikterne i kystnærhedszonen sig om, hvorvidt arealer skal benyttes eller beskyttes. Dette er en generel problemstilling i Danmark, men problemstillingen er særligt intensiveret i kystnærhedszonen. Dette skyldes, at denne indeholder mange natur- og landskabsinteresser, og samtidig er det attraktivt både for virksomheder og private at bosætte sig i det kystnære landskab med udsigt og nærhed til natur og landskab.

I dette projekt behandles problemstillingerne i kystnærhedszonen ud fra turismeerhvervets udviklingsmuligheder. Turismeerhvervet er tæt forbundet med kysten, da mange turister ønsker at holde ferie i det kystnære landskab og have adgang til strand og hav. Mulighederne for at skabe udvikling af turismeerhvervet er i høj grad afhængigt af den fysiske planlægning. Det er i denne sammenhæng regionplaner og kommuneplaner, der udstikker retningslinjer for hvor og hvordan, der kan skabes udvikling i kystnærhedszonen.

Projektgruppen vælger i dette projekt at se lidt udover kystnærhedszonens begrænsede areal, da udvikling af turismeerhvervet ofte kan knyttes, eller er knyttet til de kystnære byer. Desuden vurderes det, at der er udviklingsmuligheder i det kystnære bagland. Dvs. umiddelbart bag kystnærhedszonen eller de kystnære byzoner afgrænsning.

Som nævnt er det region- og kommuneplaner, der sætter rammerne i den fysiske planlægning for, hvor i de kystnære områder turismeerhvervet kan udvikles. Den fysiske planlægning er dog under forandring som følge af kommunalreformen, og derfor er denne interessant i forbindelse med projekt arbejdet. Det er naturligvis kommunalreformens indvirkning på den fysiske planlægning, og særligt den del af den fysiske planlægning der har direkte indvirkning på kystnærhedszonen og de kystnære områder, som er interessant i denne sammenhæng.

Amternes opgaver og kompetencer i forbindelse med planlægning for kystnærhedszonen fordeles, efter kommunalreformen mellem stat og kommune. Projektgruppen finder det derfor interessant at undersøge nærmere, hvordan planlægningen efterfølgende håndteres. I forbindelse med kommuneplanerne undersøges, hvilke muligheder der er for, i disse at skabe rammer for udvikling af

turismeerhvervet i de kystnære områder, når der samtidig skal tages hensyn til natur- og landskabsværdier. Med hensyn til den statslige planlægning er fokus i dette projekt rettet mod overgangsordningen i forbindelse med kommunalreformen, hvor regionplaner 2005 skal fungere som landsplanlægning. Spørgsmålet i den forbindelse er, hvordan den statslige myndighed kan administrere dette og om regionplanlægningen overhovedet er egnet til at fungere som landsplanlægning.

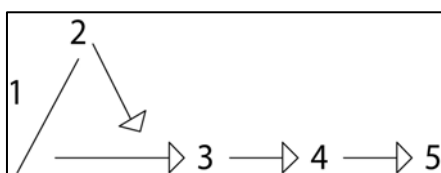
2. METODE OG PROJEKTOPBYGNING

Dette afsnit beskriver de metoder, der benyttes gennem det projektarbejde, som udmøntes i denne rapport. Den overordnede metode for projektet gennemgås i sammenhæng med projektbygningen. Derefter følger beskrivelse af de metoder, der benyttes i de enkelte analyser gennem projektet.

2.1 OVERORDNET METODE

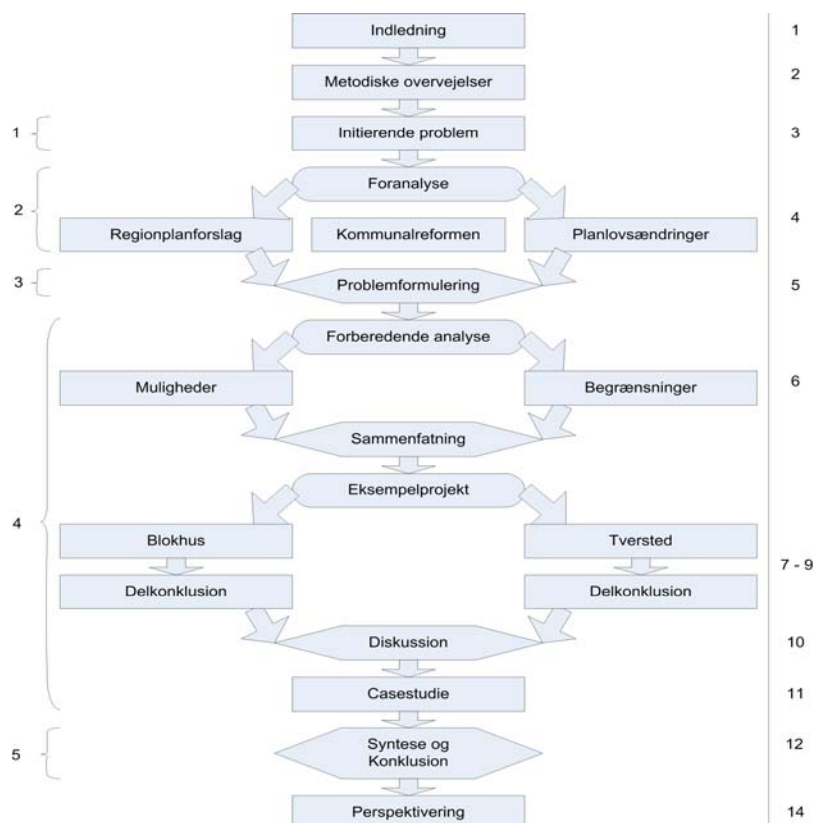
Projektet opbygges efter Jes Adolphsens model for *den interne paradigmatisk videnskabsproces*, denne proces er illustreret på nedenstående figur 2-1. [Adolphsen, 1998, kap. 3]

1. Illustrerer indledende forestillinger, teorier, modeller, forklaringer eller lignende.
2. Illustrerer aktualisering af problemet.
3. Definerer det teoretiske problem.
4. Er den metode, der anvendes ved behandling af problemet
5. Er den teori der løser problemet.



Figur 2-1 Jes Adolphsens model

Denne generelle model overføres på projektet på følgende måde;



Figur 2-2 Projektets struktur. Tal på venstre side af figuren henfører til den generelle model ovenfor, mens tal til højre refererer til afsnit i projektet.

1. Indledningsvis har projektgruppen overvejelser, der i dette projekt drejer sig om de planlovsændringer, der skal ske i forbindelse med den forestående kommunalreform. Herudover drejer de indledende overvejelser sig om at behandle et emne indenfor kystnærhedszonen evt. i forbindelse med udlæg af sommerhuse indenfor denne. På baggrund af disse overvejelser opstilles et initierende problem.

2. For at aktualisere problemet foretages en analyse af problemets kontekst. Dette sker i foranalysen, hvor der overordnet redegøres for kommunalreformen. I foranalysen undersøges henholdsvis forvaltningskompetencer på planområdet, der ændres i forbindelse med kommunalreformen, og overordnede udviklingsmuligheder og begrænsninger i kystnærhedszonen.

3. På baggrund af den gennemførte foranalyse afgrænses og defineres det teoretiske problem i form af en problemformulering. Denne er afgørende for det videre projektforsøg, da problemområdet afgrænses.

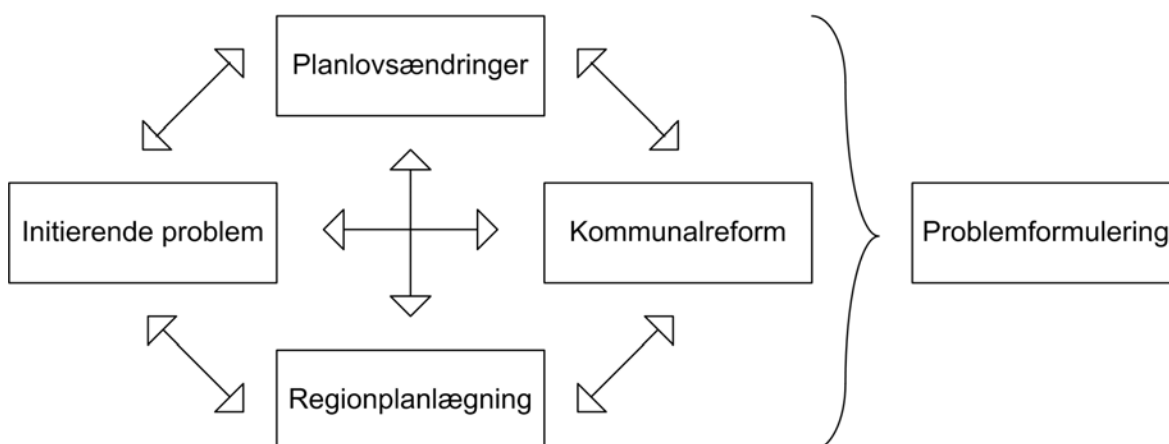
4. Denne del udgøres i dette projekt af den metodiske bearbejdelse af problemfeltet, der leder til besvarelsen af projektets problemformulering. Den konkrete beskrivelse af de benyttede metoder findes i dette kapitel, hvor de metodiske overvejelser i forbindelse med projektarbejdet er samlet, for overskuelighedens skyld. Den metodiske bearbejdelse af problemfeltet leder til, at der dannes en syntese ud fra de muligheder og begrænsninger, der vil danne rammerne for kommunernes forvaltning af kystnærhedszonen mht. til udvikling af turismeerhvervet i de kystnære områder. På den baggrund udarbejdes to eksempelprojekter, som behandler, hvordan der igennem kommuneplanlægningen kan skabes rammer for udvikling af turismeerhvervet i et område ved Blokhus i Pandrup kommune og i et område ved Tversted i Hirtshals kommune. Desuden udarbejdes et casestudie, der behandler hvorvidt regionplanerne, som vi kender dem i dag er velegnede til at fungere som landsplanlægning.

5. Løsningen af det teoretiske problem udgøres af en konklusion. Denne samlede konklusion udarbejdes som en syntese dannet af projektets analyser, diskussioner, delkonklusioner mm. Dette leder til, at der i konklusionen gives en samlet besvarelse af projektets problemformulering.

Foruden de ovenfor beskrevne punkter, der er opstillet efter Jes Adolphsens model vælger projektgruppen at afslutte projektet med en perspektivering, som samler op på løse ender i projektet. Desuden følges der i perspektiveringen op på den udvikling, der er sket indenfor de behandlede emner i løbet af projektperioden.

2.2 METODE FOR FORANALYSE

Figur 2-3 viser projektgruppens metode i forbindelse med at opbygge viden og til at komme frem til en problemformulering på baggrund af det initierende problem. Metoden er udarbejdet med inspiration fra Enderuds "vidensproduktionsprocesmetode" [Aunsborg, 2001, s. 19]. Inspirationskilden ligger i samspillet mellem det initierende problem, empiri og problemformuleringen, hvor det initierende problem er begyndelsepunktet, som så konkretiseres i en problemformulering ud fra foranalysen.



Figur 2-3 Enderuds "vidensproduktionsmetode" tilrettet foranalysen

På baggrund af projektgruppens baggrundsviden om emnet formuleres det initierende problem, som er udgangspunktet for arbejdsprocessen. For at foretage en undersøgelse af det initierende problem indsamles yderligere specifik viden om emneområdet.

Dette sker ved undersøgelse og beskrivelse af:

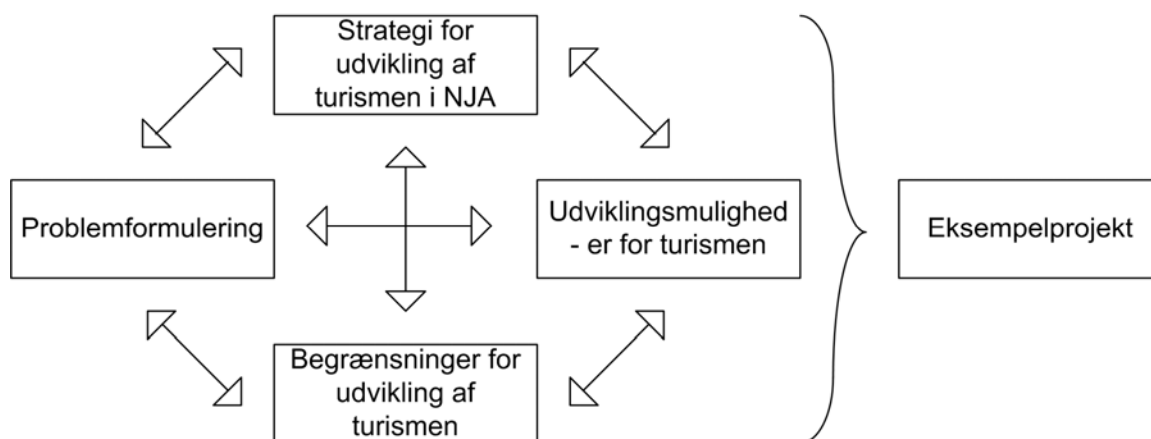
- Baggrunden for kystnærhedszonen ud fra en historisk synsvinkel
- Kystnærhedszonens indhold af arealtyper, der undersøges via en analyse af arealinformationsdata
- En kort redegørelse for kommunalreformens forløb

- Regionplanforslag 2005, som på sigt bliver til Landsplanlægning og som skaber de overordnede rammer for fremtidig udvikling i de kystnære områder. Dette undersøges mht. retningslinjer og håndtering af udviklingspotentiale indenfor kystnærhedszonen på baggrund af en planlægningsmæssige/planjuridisk synsvinkel.
- Planlovsændringer som følge af kommunalreformen med særligt fokus på de strukturelle ændringer og de ændringer, der knytter sig til kystnærhedszonen. Denne analyse gennemføres på grundlag af en retsdogmatisk synsvinkel.

På baggrund af det initierende problem og problemanalysen udarbejdes en problemformulering, der bygger på de mest relevante, interessante eller aktuelle problemstillinger, set fra projektgruppens synspunkt.

2.3 METODE FOR FORBEREDENDE ANALYSE

Ligesom foranalysen udarbejdes den forberedende analyse for eksempelprojekterne på baggrund af Enderuds model jf. figur 2-4. Den forberedende analyse har til formål at danne det videnskabelige grundlag for at udarbejde eksempelprojekter og for at afgrænse projektet geografisk.



Figur 2-4 Enderuds "videnproduktionsmetode" tilrettet den forberedende analyse

Ud fra projektets problemformulering opstår et behov for viden om emnerne, der indgår i figur 2-4. Disse har ligesom det er tilfældet i forbindelse med foranalysen en indbyrdes sammenhæng. Det er naturligt at strategien for udvikling af turismen har indflydelse på udviklingsmuligheder for turismeerhvervet og vice versa. Disse to er desuden afhængige af de begrænsninger, der findes for udvikling af turismeerhvervet og ligeledes kan nogle af begrænsningerne være under indflydelse af såvel strategi som udviklingsmuligheder for turismeerhvervet f.eks. de

begrænsninger, der findes i planlægningen. De tre emner har desuden indvirkning på problemformulering, da denne tilrettes den indsamlede viden.

Konkret vil der i den forberedende analyse ske en oparbejdelse af viden om de ovennævnte emner gennem følgende:

- En historisk beskrivelse af turismens udvikling i Nordjylland.
- En gennemgang af den overordnede strategi for den fremtidige turisme i Nordjylland.
- En analyse af udviklingsmulighederne for turismeerhvervet langs den nordjyske vestkyst på baggrund af litteratur om dette emne.
- En analyse af begrænsninger for udvikling af turismeerhvervet, der hovedsageligt gennemføres ud fra retsdogmatikken. Igennem analysen beskrives endvidere, hvordan kompetencerne i forbindelse med de omhandlede begrænsninger vil være efter kommunalreformen.

På baggrund af ovenstående er den nødvendige viden indsamlet til at gennemføre eksempelprojekter for de områder, der defineres på baggrund af denne forberedende analyse.

2.4 METODE FOR EKSEMPELPROJEKT

De to eksempelprojekter skal ses som eksemplificering af, hvordan kommunerne i fremtiden kan behandle et emne som udvikling af turismeerhvervet i de kystnære områder i de kommende kommuneplaner. Hidtil har den planlægningskompetence, der fokuseres på i dette projekt været placeret i amterne, men overgår i forbindelse med kommunalreformen til kommunerne. På den baggrund tages der i forbindelse med den metodiske udarbejdelse af eksempelprojektet udgangspunkt i "forslag til principper for sammenhængende turistpolitiske overvejelser", der er udarbejdet af Landsplanafdelingen i forbindelse med en undersøgelse af regionplanernes turistpolitiske redegørelser. [Miljøministeriet, 2000]

Eksempelprojektet udarbejdes på baggrund af følgende opstilling, der foreslås benyttet i forbindelse med planlægning for turismeudvikling.

- En beskrivelse af forudsætningerne for turisme i kommunen (I kilden er det naturligvis rettet mod amtet og ikke som i projektgruppens tilfælde kommunen)
 - En beskrivelse af mål for den fremtidige udvikling (generelle og konkrete mål)
 - En redegørelse for den forventede udvikling
 - Retningslinjer for arealudlæg og anlæg
- [Miljøministeriet, 2000, s. 48]

Beskrivelsen af forudsætningerne for turismen i kommunen gennemføres ved en generel beskrivelse af området efterfulgt af en beskrivelse af den eksisterende strategi for turismens udvikling i området, samt en undersøgelse af relevante bindinger i området. På den baggrund udarbejdes en SWOT analyse for området¹.

På baggrund af undersøgelsen af forudsætningerne for turismens udvikling, udredes de konkrete udviklingsmuligheder. Disse prioriteres og illustreres på kort med en medfølgende beskrivelse af foreslåede arealudlæg o.l. På den måde udgør dette en beskrivelse af mål for den fremtidige udvikling i det konkrete område og definerer det, der ville være strategien i en virkelig planlægningssituation.

Redegørelsen for den forventede udvikling vil i dette projekt i høj grad hænge sammen med beskrivelsen af mål for den fremtidige udvikling, da der i forbindelse med prioriteringen og illustrationen af disse vil blive redegjort for realiseringen af de opstillede mål.

På baggrund af de definerede mål og redegørelsen for disse udarbejdes en konsekvensanalyse af gennemførelsen af disse. Dette fører til, at det efterfølgende er muligt at opstille konkrete retningslinjer for implementering af de opstillede mål i kommuneplanen.



Samlet set udarbejdes eksempelprojekterne altså som en form for eksperimenterende programatisk planlægning, hvor der tages en beslutning om at gennemføre en (politisk) vedtagen målsætning. Dette sker i modellen for den eksperimenterende programatiske planlægning på baggrund af analyse af det pågældende områdes,

Figur 2-5 Illustration af metode og sammenhænge i forbindelse udarbejdelse af eksempelprojekt. forudsætningerne for området og en prognose for udviklingen i området. [Allpass, 1983, s. 78] Dette vurderes overordnet at være i overensstemmelse med den metodiske bearbejdelse af eksempelprojekterne, som beskrevet ovenfor.

¹ SWOT står for Strengths, Weaknesses, Opportunities og Threats, eller på dansk styrker, svagheder, muligheder og trusler.

I forbindelse med bearbejdelsen af eksempelprojekterne gennemføres interview for, at indsamle viden udover det der er direkte tilgængeligt gennem studier af litteratur. For nærmere indblik i de metodiske og teoretiske overvejelser i forbindelse med interview henvises til bilag C.

2.5 METODE FOR CASESTUDIE

I den afsluttende del af projektet er det målet at undersøge om regionplanerne 2005 udgør et velegnet administrationsgrundlag for dette, når disse konverteres til landsplanlægning. For at komme nærmere en besvarelse af dette gennemføres et komparativt casestudie af sammenlignelige sager i forskellige amter.

Det er valgt at gennemføre casestudie i forbindelse med denne del af projektet, da casestudiet kan benyttes til dybdegående analyser, med mulighed for, at inddrage flere datakilder. [Maaløe, 1996, s. 33]

Opbygningen af casestudiet sker efter en model fremsat af Erik Maaløe om casestudie-design [Maaløe, 1996, s. 98]. Modellen indebærer følgende femdelte opbygning:

- **Forstudie**
 - Formulering af protokol, som er en forskrift for hvad der søges og hvorfor.
- **Operationalisering**
 - Udvalgelse af cases samt fremgangsmåde for analysen.
- **Indsamling af data**
 - Her findes og valideres data, der skal danne grundlaget for analysen.
- **Bearbejdning**
 - En bearbejdning af rå data trin for trin til afklaring af problemformulering/protokollen.
- **Sammenfatning**
 - Resultaterne fra bearbejdningen fremstilles samlet.

Hver af de opstillede punkter kommer som et overordnet afsnit af casestudiet, hvor hovedvægten vil ligge i bearbejdningen.

2.6 SAMMENFATNING

I gennem projektet benyttes flere og forskelligartede metoder til, at bearbejde og analysere projektets problemfelt. I de enkelte analyser er der endvidere forskellige teoretiske og metodiske synsvinkler. På den baggrund kan man sige, at der

overordnet er tale om en form for metodetriangulation af problemfeltet. Denne komplekse metodiske bearbejdelse af problemfeltet struktureres via den overordnede metode for projektet, som beskrevet først i dette kapitel.

3. INITIERENDE PROBLEM

I dette afsnit bliver projektgruppens indledende ideer og forestillinger gennemgået, og det initierende problem opstilles.

Udgangspunktet for projektet er en interesse for kystnærhedszonen og for de ændringer, der følger på planlovsområdet efter kommunalreformen.

Kystnærhedszonen er et geografisk afgrænset område, hvor arealinteresserne og de medfølgende konflikter er yderligere intensiveret i forhold til den øvrige del af landet. Førhen har de kystnære områder været præget af landbrug ligesom resten af landet. Derudover har det været særlige erhverv som fiskeri og søtransport, der har været tilknyttet kysten. Udviklingen er gået stærkt og har medført, at langt flere interesser end førhen mødes i de kystnære områder. Danmarks befolkning er for 40 % vedkommende bosiddende i de kystnære områder og størsteparten af de større byer er placeret ved kysten, men er dog ikke en del af kystnærhedszonen. [Miljøministeriet, 2003, s.41]

Befolkningen har gradvist fået mere fritid, som mange ønsker at bruge i de kystnære områder enten i sommerhus eller generelt på friluftsliv. En anden tendens, der med tiden er udviklet er interessen for at beskytte dyre- og planteliv samt kysternes landskabelige karakter. [Miljøministeriet, 2003, s.7] De mange interessekonflikter om arealanvendelsen i kystnærhedszonen er årsagen til, at projektgruppen finder planlægningen og administration af kystnærhedszonen og de kystnære områder interessant.

I juni 2004 opnåede regeringen og dansk folkeparti politisk enighed om at gennemføre en kommunalreform. Denne betyder, at amterne nedlægges, til gengæld kommer der fem nye regioner. Mange kommuner skal sammenlægges eller pålægges at indgå i et forpligtende samarbejde med andre kommuner. Som følge af kommunalreformen sker der en række ændringer på planlovsområdet, bl.a. sker der en styrkelse af landsplanlægning og der indføres en ny plantype nemlig de regionale udviklingsplaner, som skal skitsere de overordnede udviklingsønsker for regionerne. Desuden sker der en flytning af amtslige opgaver og kompetencer til kommunerne, bl.a. planlægningen for en række sektorområder og planlægningen for kystnærhedszonen. Disse ændringer finder projektgruppen interessante set fra en faglig synsvinkel.

Samlet set er projektgruppens interessefelt, hvordan kystnærhedszonen skal forvaltes, i det nye strukturelle landskab. På den baggrund udformes det initierende problem således:

”Kan kommunerne udnytte, at der overdrages en række kompetencer fra de nuværende amter til at skabe udvikling samtidig med, at kommunerne varetager de beskyttelseshensyn, som følger med kompetencerne indenfor kystnærhedszonen.”

Det initierende problem hænger til dels sammen med en bekymring for om kommunerne fremover vil være stand til at håndtere de miljø- og naturmæssige bindinger, samtidig med at kommunerne skal medvirke til at skabe muligheder for udvikling. Problemet aktualiseres af de mange forslag om udlæg af nye sommerhusområder, der af kommunerne er indsendt til miljøministeriet i forbindelse med planlovsændring nr. 455. Af disse erfarer projektgruppen at en lang række af forslagene ikke overholder de kriterier, der er specificeret i loven, og det landsplandirektiv, der er i høring gør det også kun muligt at udlægge ca. 5.132 sommerhusgrunde af i alt knap 16.000 ansøgt af kommunerne. [Miljøministeriet, 2005, s. 3 og 5]

Bekymringen for om kommunerne kan administrere de modsatrettede interesser i forbindelse med emnet deles af rådmand i Henrik Thomsen (Aalborg kommune), der endvidere er bekymret for, at kommunerne vil vægte de vækstrelaterede interesser højere end de beskyttelsesmæssige interesser. [Gæsteforelæsning, 15/3 2005]

På baggrund af denne initierende problemstilling udarbejdes en foranalyse med fokus på at oparbejde viden om den initierende problemstilling. Samtidig er målet med foranalysen at danne grundlag for, at problemstillingen afgrænses og aktualiseres. Dette vil finde sted i kapitel 5 *problemanalyse*. Foranalyse indeholder en gennemgang af den regionplanlægning, der i dag er under udarbejdelse, og som efter kommunalreformen vil blive konverteret til landsplanlægning. Desuden vil der være en gennemgang af ændringsforslaget til planloven, som vil få betydning for forvaltningen af kystnærhedszonen.

4. FORANALYSE

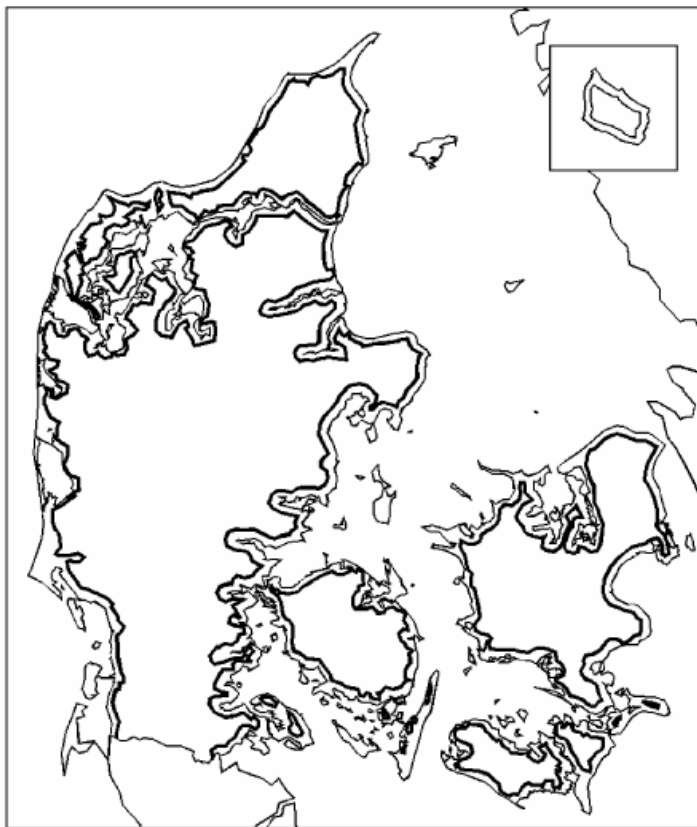
Foranalysen gennemføres for at skabe indsigt i konteksten for den initierende problemstilling og for at skabe grundlag for at aktualisere dette i en problemformulering. Først beskrives kystnærhedszonens historie og sammensætning. Derefter følger en kort gennemgang af kommunalreformen og dennes forløb.

For at danne indsigt i administrationsgrundlaget for kommunerne efter kommunalreformen undersøges forslag til regionplan 2005, da disse efter kommunalreformen vil blive ophævet til landsplanlægning.

Sidst analyseres forslag til ændring af planloven, som vil have indflydelse på arealforvaltningen. Der fokuseres på arealforvaltningen indenfor kystnærhedszonen, samt på flytning af kompetencer mellem de offentlige myndigheder.

4.1 KYSTNÆRHEDSZONEN

Begrebet kystnærhedszonen optræder første gang i "Cirkulære om planlægning og administration af kystområderne" (kystcirkulæret) udstedt i 1991 af daværende miljøminister Per Stig Møller, om end den geografiske afgrænsning i princippet er den samme som den 3 km beskyttelseszone langs kysterne fra "Cirkulære om planlægning af ferie og fritidsbebyggelse" (ferie- og fritidscirkulære). Det var Lone Dybkjær, der som miljøminister fra 1988-1990 igangsatte arbejdet bl.a. efter at have set, hvordan de sydeuropæiske kyster blev plastret til med hotelbyggeri. I kystcirkulæret fremgår det også, at det netop er beskyttelseshensyn, der er baggrunden for cirkulæret jf. § 1:



“Presset mod de danske kyster er gennem de senere årtier øget betydeligt og naturgrundlaget og mange af de landskabelige værdier i kystlandskabet er i stigende grad truet. Derfor må bebyggelsesudviklingen langs kysterne og kystnære anlæg underordnes en sikring af det danske kystlandskab, som i variation og udstrækning er enestående i Europa.”
[Kystcirkulæret, 1991]

Figur 4-1 Illustration af kystnærhedszonen i Danmark
planlægningen og den efterfølgende administration, friholdes for bebyggelse og anlæg, såfremt der ikke er en planlægningsmæssige eller funktionel begrundelse for den kystnære beliggenhed. Bebyggelse og anlæg, der er afhængige af kystnærhed, skal endvidere planlægges således, at natur- og landskabshensyn er prioriteret højt.

Kystcirkulæret blev indskrevet i planloven i 1994, og er i dag med til at sikre, at landets kystområder, både gennem

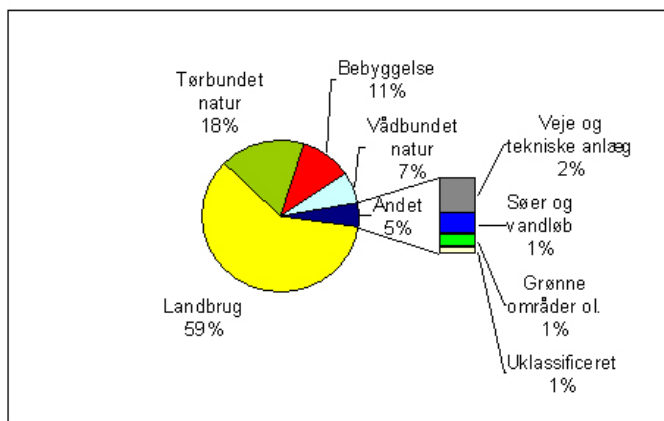
Formålet med kystnærhedszonen er dermed at beskytte det danske kystlandskab, da det er en truet og begrænset ressource [Boeck, 2002, 59-60]. Formålet med kystnærhedszonen understreges af lovbemærkningerne til PL § 1 nr. 3, hvor det fremhæves, at de interesser, der knytter sig til benyttelse og beskyttelse af de kystnære områder, går ud over de regionale og kommunale interesser. Det er således en national planlægningsinteresse fortsat at friholde de åbne, ubebyggede kystområder. På den anden side er det også af national interesse at indpasse anlæg og bebyggelse, der kræver en kystnær beliggenhed i kystnærhedszonen og sikre, at de kystnære byer har mulighed for at udvikle sig. [Boeck, 2002,s.42]

4.1.1 AREALANALYSE FOR KYSTNÆRE OMRÅDER

Dette afsnit omhandler arealanvendelsen generelt i de kystnære områder. En analyse af hvilken arealanvendelse, der findes i de kystnære områder, er

interessant, fordi den kan være med til illustrere, hvilke værdier og interesser, der findes i tilknytning til arealanvendelsen, og dermed også hvilke hensyn og afvejsninger, der skal foretages, når der planlægges i de kystnære områder. Der er anvendt AIS-data, som er udarbejdet i perioden 1996-2000 i samarbejdet mellem forskellige offentlige institutioner. Dataene fra AIS er udarbejdet ud fra en mængde andre data med forskellige formål og kvalitet, og er derefter bearbejdet for, at gøre det muligt at sammenstille dem [DMU, 2000, s. 4]. Derfor er der generaliseringer og svingende kvalitet på dataene. Det har dog ikke betydning, når analysen blot skal give et grovkornet billede af arealanvendelse på et stort areal, da uoverensstemmelser nemt bliver udjævnet i forhold til det samlede billede.

Det analyserede areal strækker sig fra kysten og tre km ind i landet. Dermed er bl.a. byzone inkluderet i det analyserede areal, og det svarer derfor ikke fuldstændigt til kystnærhedszonen. Kystnærhedszonens areal er 10.995 km², hvorimod det analyserede areal i denne analyse er 11.990 km². Analysen giver på trods af denne uoverensstemmelse et billede af hvilke arealer, og dermed hvilke interesser, der findes i kystnærhedszonen. Det er ligeledes interessant at inddrage byzoner i analysen, fordi det derved kan afdækkes, hvor store arealer, der er bebygget i de kystnære egne, og således hvor store byudviklingsinteresser her findes.

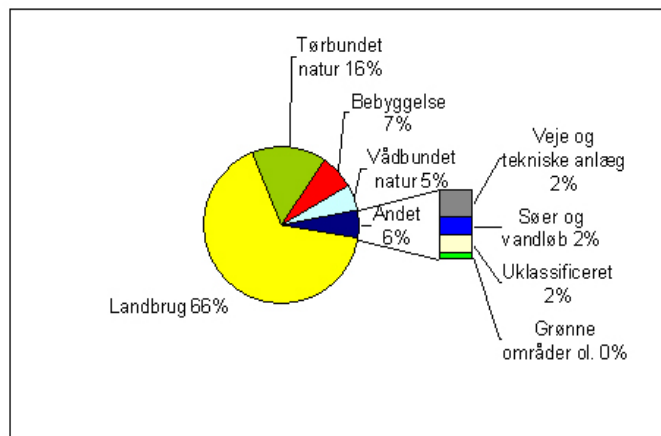


Figur 4-2 Procentvis fordeling af arealanvendelse i kystnære områder

I figur 4-2 ses den procentvise fordeling af arealanvendelsen i en 3 km zone fra kysten og ind i landet. Kategorierne er generaliseret; under landbrug hører gartneri, græsarealer, ekstensive og intensive landbrugsarealer, under tørbundet natur hører skov, hede og klitter. Bebyggelse er bygninger i det åbne land og i

byen herunder også sommerhusområder og industri. Vådbundet natur udgøres af eng, mose og strandeng. Under Veje og tekniske anlæg er indbefattet veje, broer, dæmninger, lufthavnsanlæg og andre tekniske anlæg. Grønne områder er beliggende i byer og kan være kirkegårde, sportsanlæg og parker mm.

Arealanvendelsen i Danmark som helhed sammenlignet med arealanvendelse i kystnære områder viser, at der er en større procentdel af arealerne, der anvendes til landbrug og en mindre del til bebyggelse og natur end i kystnære områder. Den procentvise fordeling af arealanvendelsen i Danmark, som helhed ses på figur 4-3.



Figur 4-3 Procentvis fordeling af arealanvendelsen i Danmark

Ovenstående sandsynliggør, at der er flere naturværdier i de kystnære områder end landet som helhed, fordi der i de kystnæreområder er en større andel af natur. Det sammen gør sig gældende for byudviklingsinteresser, idet der i de kystnære områder er en større andel af bebyggelse, og dermed også byarealer. Dette leder til, at kampen mellem benyttelses- og beskyttelses interesser er særlig intensiv i de kystnære områder.

Amterne har planlægningskompetencen i kystnærhedszonen, mens kommunerne har planlægningskompetencen for de fleste øvrige kystnære arealer. Efter kommunalreformen ændres dette således, at planlægningskompetencen for kystnærhedszonen overgår til kommunerne i forbindelse med gennemførelsen af kommunalreformen.

4.2 KOMMUNALREFORMEN

I forbindelse med folketingets åbning den 1. oktober 2002 nedsatte regeringen en strukturkommission, som fik til opgave at udarbejde en kritisk gennemgang af det bestående system med fokus på om systemet lever op til kravene, der stilles i et moderne velfærdssystem. Opgaven var med andre ord at tilvejebringe en teknisk og faglig analyse, der kan udgøre et beslutningsgrundlag for ændringer i rammerne for løsning af den offentlige sektors opgaver. I den forbindelse blev det lagt ud til kommissionen, at opstille og vurdere fordele og ulemper ved forskellige modeller for placering af ansvaret for løsning af offentlige opgaver og hensigtsmæssige størrelser af de offentlige enheder. [Betænkning nr. 1434, 2004, s. 5 og s.9]

I forbindelse med nedsættelsen af strukturkommissionen blev det nærmere specificeret, at der skulle foretages en vurdering af, hvilke geografiske og befolkningsmæssige størrelser, der bør lægges til grund for en kommunal og amtskommunal inddeling. Desuden en vurdering af fordel og ulemper ved forskellige modeller for en ændret opgavefordeling mellem stat, amt og kommune under hensyntagen til besvarelsen af den første opgave. Derudover blev det pålagt strukturkommissionen at vurdere fordele og ulemper ved at reducere antallet af forvaltningsled fra tre til to. [Betænkning nr. 1434, 2004, s. 5 og s.9]

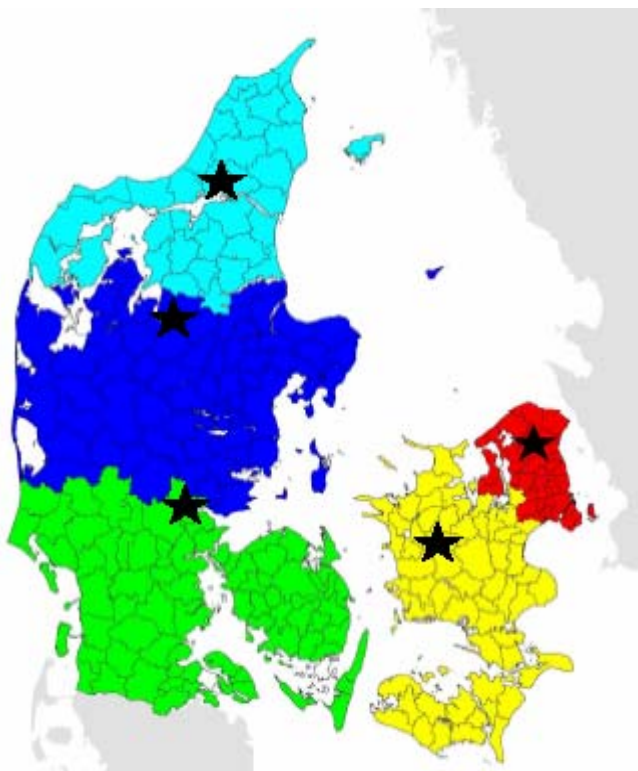
I forbindelse med de stillede opgaver blev der defineret nogle kriterier, der skulle lægges til grund for de vurderinger, der foretages. Disse er bæredygtighed, demokratisk kontrol, borgerinddragelse, kvalitet i opgaveløsningen, nærhed til borgerne, borgernes retssikkerhed og valgmuligheder, klarhed i ansvarsfordelingen, og sammenhæng mellem kompetence og økonomisk ansvar. Derudover har kommissionen selv valgt at tilføje kriterierne enkelthed og styrbarhed. [Betænkning nr. 1434, 2004, s. 10]

I kommissionsarbejdet er der opstillet tre modeller for indretning af den offentlige sektor, baseret på antallet af forvaltningsled. Disse modeller er underopdelt, som det er illustreret i figur 4-2.

	Uændrede opgaver	Bred amtsmodel	Regioner med smal opgaveportefølje			Statsmodel
			Bred kommunemodell	Kommunevalgform	Parti- valgform	
Stat						
Amt/region	7-8	7-8	4-6	3-5	3-5	
Kommune	> 20.000 indbg.	> 20.000 indbg.	> 30.000 indbg.	> 30.000 indbg.	> 30.000 indbg.	> 30.000 indbg.

Figur 4-4 Illustration af de opstillede modeller i forbindelse med strukturkommissionens arbejde [Østergård, 2005, slides fra Nyborgmødet]

På nuværende tidspunkt arbejdes der på at gennemføre en mellemting mellem den brede kommunemodell og statsmodellen. Således vil der forsat være tre myndighed nemlig stat, region og kommune. Mange af de opgaver der i dag er placeret i amterne fordeles til henholdsvis staten og til kommunerne, der fremover skal have minimum ca. 30.000 indbyggere på nær enkelte undtagelser.



Figur 4-5 Illustration af de nye regioner (dog er Bornholm, der hører til den røde hovedstadsregion ikke med). Stjerneerne viser de placeringen af de nye regionscentre i Aalborg, Viborg, Vejle, Sorø og Hillerød [Østergård, slides fra Nyborgmødet, 2005]

Fremover vil der være fem regioner og ca. 100 kommuner jf. figur 4-5.

Det vil dermed sige at amterne som vi kender dem i dag nedlægges og dermed bliver de opgaver, der hidtil har været varetaget i disse fordelt på stat og kommune, mens enkelte opgaver placeres i den nye administrative enhed regionerne.

Amterne har hidtil haft omfattende opgaver og kompetencer indenfor planlægningsområdet. Disse bliver i vid udstrækning flyttet til stat og kommuner og nogle bliver ændret jf. afsnit 4.4 *Ændringer af planloven med betydning for kystnærhedszonen.*

På nuværende tidspunkt er de nye kommunegrænser fastlagt, og der er en lang række lovforslag, der er til behandling i forbindelse med gennemførelse af kommunalreformen (herunder en gennemgribende ændring af planloven). Disse forventes at være færdigbehandlet i løbet af 2005. I dette år gennemføres endvidere valg til de nye styrelsesorganer, som frem til 2007 fungerer som forberedelses udvalg for henholdsvis regioner og kommuner. Den 1. januar 2007 træder kommunalreformen i kraft, dog med enkelte overgangsbestemmelser bl.a. på planlægningsområdet, hvor regionplanerne for 2005 i en overgangsperiode skal fungere som landsplanlægning.

4.3 REGIONPLANLÆGNING FOR KYSTNÆRHEDSZONEN

Dette afsnit indeholder en gennemgang af forslag til regionplan 2005 for så vidt angår forhold, der vedrører udvikling og beskyttelse i kystnærhedszonen. Årsagen til, at det er forslagene, der behandles og ikke de nugældende regionplaner, er, at

det er relevant at afdække de nyeste udviklingstendenser. Endvidere svarer retningslinjerne for beskyttelse af kystnærhedszonen stort set til de nugældende retningslinjer, og derfor vil det ikke give væsentlige forskelle på det punkt.

En gennemgang af regionplanforslagene giver et indblik i, hvordan amter afvejer interesserne i kystnærhedszonen samt hvilke forhold, der regionalt vurderes at have udviklingspotentiale i kystnærhedszonen. Samtidig har de kommende regionplaner 2005 en central betydning i overgangsfasen mellem den nuværende opgavefordeling og opgavefordelingen efter kommunalreformen, idet de får virkning som landsplanlægning, og derfor har regionplaner 2005 væsentlig betydning for mulighederne for den fremtidige udvikling. Gennemgangen vil omfatte en række udvalgte amter nemlig Nordjyllands-, Sønderjyllands-, Vestsjællands- og Fyns amt. Udvalgelsen skyldes, at disse amter har en lang kyststrækning, og derfor er udviklingspotentialet i kystnærhedszonen af stor betydning. Desuden er de geografisk nogenlunde ligeligt fordelt på hele landet.

Analysen vil være opdelt efter retningslinjer, der er udformet med henblik på beskyttelse og retningslinjer med henblik på udvikling, som vil være yderligere opdelt i byudvikling, turisme og jordbrug. Først gives dog en karakteristik af amternes udviklingsniveau for at afdække konteksten for de forskellige amters planlægning.

4.3.1 KARAKTERISTIK AF AMTERNE

Dette afsnit indeholder en karakteristik af Nordjyllands-, Fyns-, Vestsjællands- og Sønderjyllands amts udviklingsniveau for at afdække konteksten for de forskellige amters planlægning.

Nordjyllands amt

Nordjyllands amt er en udkantsregion i Danmark. Befolkningstallet er stagnerende. Bortset fra Bornholm er ledigheden i Nordjylland den højeste i Danmark, 2.5 % over landsgennemsnittet på 5.8 % i 4. kvartal 2004, og samtidig er det gennemsnitlige uddannelsesniveau lidt lavere end landsgennemsnittet. Nordjylland har dog ifølge amtet også en række styrker, i form af veludbygget infrastruktur med motorveje, international lufthavn tæt på Aalborg og fire større havne i Skagen, Hirtshals, Frederikshavn og Aalborg. Ifølge Nordjyllands amt er Aalborg et regionalt udviklingslogomotiv, der kan være med til at trække resten af regionen op. Nordjylland er velbeliggende i forhold til markederne i Norge og Sverige.

Endeligt kan et erhvervsrettet internationalt anerkendt universitet samt en smuk og varieret natur være med til at tiltrække videnstunge virksomheder og arbejdskraft. [Nordjyllands amt, 2005, s. 10] [www.dst.dk]

Sønderjyllands amt

Sønderjyllands amt er beliggende udenfor de stærke vækstcentre i Østjylland og i Hovedstadsområdet. Byerne er små, og erhvervsstrukturen er i nogen grad ensidig og traditionel med en relativt svagt udbygget servicesektor. Befolkningsudviklingen er en særlig udfordring. Sønderjylland har en større andel af ældre end landets øvrige regioner, og de ældres andel af befolkningen stiger mere end i andre amter. Prognoserne forudser desuden, at befolkningstallet vil falde markant.

Sønderjylland har et lavere indkomstgrundlag, lavere uddannelsesniveau og færre virksomheder i vækstbrancher og vidensøkonomien end landet som helhed. Ledigheden ligger dog pr. 4. kvartal 2004 på niveau med landsgennemsnittet på 5.8 %. Amtsrådet mener, at Sønderjyllands styrker bl.a. ligger indenfor attraktive bosætningsmuligheder og beliggenheden som en port til det Europæiske marked. [Sønderjyllands amt, 2005, s. 17 og 18], [www.dst.dk]

Fyns amt

Erhvervsstrukturen på Fyn bygger i højere grad end resten af landet på traditionelle brancher, som landbrug, industri og bygge- og anlægssektoren, og det generelle uddannelsesniveau ligger under landsgennemsnittet. Ledigheden ligger pr. 4. kvartal 2004 på 6.5 % lidt over landsgennemsnittet. Prognosen for befolkningsudviklingen foreskriver en svagt positiv befolkningstilvækst de førstkomende år og derefter en negativ. Der eksisterer ifølge Fyns amt en række fordele for Fyn i konkurrencemæssigt øjemed. Den centrale beliggenhed og den gode infrastruktur til vækstcentrerne i Østjylland og Hovedstadsregionen gør, at Fyn har mulighed for at blive bindeled mellem de to vækstområder, og dermed for øget udvikling. Samtidig har Odense storbypotentialer og styrke til at trække udvikling til resten af amtet, og der er gode muligheder for at udvikle videnserhvervene bl.a. i samarbejde med Syddansk universitet. [Fyns amt, 2005, s. 17-19], [www.dst.dk]

Vestsjællands amt

Vestsjælland er domineret af traditionelle virksomheder indenfor landbrug, industri samt bygge og anlæg. En stor del af amtets befolkning pendler dog til arbejdspladser i hovedstadsregionen. Uddannelsesniveaulet svarer stort set til

landsgennemsnittet på trods af de mange traditionelle erhverv. Ligeledes ligger ledighedsprocenten på landsgennemsnittet.

Vestsjællands amt ligger på kanten af hovedstadsområdet og skal se udviklingspotentialer i sammenhæng med hele hovedstadsregionen. På den anden side har amtet også en central placering i forhold til det vestlige Danmark i kraft af Storebæltsbroen. Nærheden til hovedstadsregionen er formodentlig medvirkende årsag til, at befolkningstallet er stigende og formodentlig vil være det i en lang årrække fremover. I forhold til en bæredygtig udvikling er den udprægede pendling imidlertid uheldig, og derfor søger amtsrådet at tiltrække og skabe grobund for flere lokale virksomheder. [Vestsjællands amt, 2005, s. 11-14], [www.dst.dk]

4.3.2 RETNINGSLINJER MED HENBLIK PÅ UDVIKLING

Afsnittet er inddelt i byudvikling, turisme og jordbrug. Dette skyldes, at det er disse områder regionplanerne behandler med relation til kystnærhedszonen.

Byudvikling

For alle fire amter gælder det, at en stor del af byerne er beliggende ved kysten, og derfor er kystnærhedszonen af stor interesse for byudvikling.

I hovedtræk lægger alle amter op til, at hver by må finde sin egen rolle i bymønsteret, og dermed identificere egne styrker, der kan udvikles. Det vil f.eks. sige, at nogle byer skal satse på at blive bosætningsbyer, og derfor udvikle de kvaliteter, der kan tiltrække indbyggere, andre byer kan både være erhvervs- og bosætningsbyer, der vil dog også være byer, som kommunerne må erkende ikke kommer til at opleve nævneværdig udvikling. I forhold til kysternes betydning for potentialer for byudvikling, er amterne ligeledes enige om, at bynære egne i kystnærhedszonen er attraktive til byudvikling, fordi her findes nogle landskabs- og naturkvaliteter, som kan tiltrække pengestærke og veluddannede indbyggere. Der er dog forskel på, hvordan amterne mener kysternes værdier udnyttes bedst i forhold til byudvikling.

Nordjyllands amt betragter de uberørte kyster, som en af regionens vigtigste attraktioner både for de borgere, turister, men og også for erhverv. Dette kan være en del af forklaringen på, at Nordjyllands amt giver kommunerne forholdsvis snævre rammer i forhold til byudvikling bl.a. således, at værdifulde landskaber i kystnærhedszonen, så vidt muligt friholdes for byudvikling. Som resultat af disse

begrænsninger er der flere byer langs kysten, der er »klemte« inde af havet på den ene side og overordnede veje, jernbaner, skove eller naturområder på den anden side. Amtsrådet ønsker dog, at der skal være mulighed for byudvikling i alle byer i det regionale bymønster, således at der også kan ske byudvikling i byer med store omkringliggende arealinteresser, og således også i værdifulde områder af kystnærhedszonen. [Nordjyllands amt, 2005, s. 11 og 51]

Fyns amt ønsker, at byerne skal spille på egne styrker. Dette kommer bl.a. til udtryk ved, at amtet mener, at der er mange fynske byer, som har mulighed for at tiltrække de etablerede familier (35 år – 54 år) bl.a. ved at spille på kystnære bosætningsmuligheder [Fyns amt, 2005, s. 38]. På trods af, at amtet er bevidst om byudviklingspotentialet i kystnære områder, er der restriktive rammer for, hvordan byerne må udvikles, idet der er sat grænser for arealforbruget og udviklingsretning i de kommende 12 år for alle byer i bymønsteret. [Fyns amt, 2005, s. 43-46 og bilag A]

Sønderjyllands amt er en region, der står overfor en vis stagnation i væksten på mange områder. Amtets forsøg på at skabe attraktiv byudvikling skal formodentlig ses i denne sammenhæng. Amtet vil bl.a. afdække mulighederne for bosætning i kystområderne. Samtidig søger amtet at gøre planlægningen fleksibel, således at kommunernes byudviklingsønsker bedre kan opfyldes. Det gøres ved at udlægge mulige byudviklingsarealer for en 25-årig periode, i stedet for den normale 12-årige ramme, således at der er alternativer når der er behov og mulighed for byudvikling. [Sønderjyllands amt, 2005, s. 24 og 30]

Vestsjællands amt er et oplagt sted at bosætte sig, hvis man ønsker nærhed til natur, og samtidig en overkommelig afstand til København. Derfor bør der være gode muligheder for at byudvikle i nærheden af naturskønne omgivelser bl.a. i kystnærhedszonen. Amtet er fleksibelt i forhold til retningslinierne om byudvikling, idet der ikke er nogle faste rammer for, hvilke roller de forskellige byer har, hvilket kan betyde, at kommunerne har et større råderum i forbindelse med byudvikling. Der fastsættes heller ikke grænser for, hvor meget de enkelte byer må udvikles arealmæssigt. Til gengæld skal kommunerne i vid udstrækning dokumentere behovet for at byudvikle, og at natur- og miljøhensyn ikke tilsidesættes, når der planlægges for byudvikling i kystnærhedszonen [Vestsjællands amt, 2005, s. 19 og 123]. Det betyder dog, at kommunerne ud fra regionplanen kan have sværere ved at gennemskue, hvad amtet vil godkende end i de øvrige amter.

Turisme

Der er stor forskel på turismens betydning for de fire amter, hvilket kan illustreres ved antallet af overnatninger i 2004 var der 7 millioner i Nordjyllands amt, 3,5 millioner i Sønderjyllands amt, 3 millioner i Fyns amt og 1 million i Vestsjællands amt¹ [www.dst.dk]. Dette giver dog ikke væsentlig forskelle på, hvilke målsætninger de fire amter har for turismen, idet alle ønsker en bæredygtig udvikling af turismeerhvervet. Ligeledes er der enighed blandt amterne om, at kystområderne er af stor betydning for turismeerhvervet.

Nordjyllands og Vestsjællands amter differentierer planlægningen geografisk i forhold til, hvilke særkender områderne har i forhold til landskab, infrastruktur og tiltrækningskraft på turister. Det betyder, at der er dele af de to amter, der skal satse på at udvikle den traditionelle badeturisme, bl.a. ved at forbedre sommerhusområder, udlejningsmulighederne for sommerhuse, campingpladser, bymiljøer og øvrige turistfaciliteter. Andre områder bør i stedet satse på aktiv turisme i form af f.eks. cykel- og kanoturisme, ridning og sejlads. [Nordjyllands amt, 2005, s. 24], [Vestsjællands amt, 2005, s. 183- 185]

Fyns amt vil i særlig i grad søge at udvikle erhvervsturisme og tematurisme. Der er stort potentiale i erhvervsturisme, som følge af beliggenhed midt i Danmark og med landsdelcentret Odense og tæt ved landsdelscentret i trekantsområdet. Ligeledes har den fynske region væsentlige styrker, der kan være med til at udvikle tematurismen i form af en lang kystlinje, øhavet, de rigt repræsenterede internationale naturområder i Havet omkring Fyn, de varierede landskaber, byerne, de mange kulturmiljøer fra velbevarede landsbyer og hovedgårdslandskaber til de mange små intime kystkulturmiljøer. Fyns amt mener derfor der bør investeres i forbedringer af natur- og kulturseværdigheder, og samtidig skal der ske en markedsføring af de særlige fynske kvaliteter. [Fyns amt, 2005, s. 125-131]

I Sønderjyllands amt er turismen i tilbagegang som følge af konkurrence fra det Nordtyske område. Amtsrådet mener, at turisterhvervet bør samarbejde om at forbedre produktet i stedet for at konkurrere med hinanden, hvis udvikling igen skal vendes på turistområdet. Udviklingspotentialet ligger i kvalitetsforbedringer af turistanlæg med hensyntagen til det enkelte steds særpræg. [Sønderjyllands amt, 2005, s. 75-76]

¹ I disse tal er der ikke iberegnet overnatninger af ejere af feriehusene. Det vil sige tallene reelt er en del større.

I forhold til retningslinier for turisme er amterne forholdsvis enige. Feriehoteller og campingpladser kan lokaliseres i byzone eller særligt udpegede områder. Amterne har opdaget et potentiale i at tiloversblevne driftsbygninger indrettes til ferielejligheder eller lignende forudsat, at ejeren fortsat bor på ejendommen. For sommerhuse er der som udgangspunkt også enighed om, at der ikke kan udlægges nye sommerhusområder i kystnærhedszonen. Dog er der den undtagelse, at der med planlovsændring nr. 455 er givet mulighed for at søge om udlæg af nye sommerhusområder indenfor en samlet grænse på 8.000 nye grunde. [Fyns amt, 2005, s. 125-131], [Sønderjyllands amt, 2005, s. 75-79], [Vestsjællands amt, 2005, s. 71-80] [Nordjyllands amt, 2005, s. 124-127]

For alle disse retningslinjer gælder det dog at de har grundlag i en lovbestemmelse, derfor er ligheden ikke overraskende.

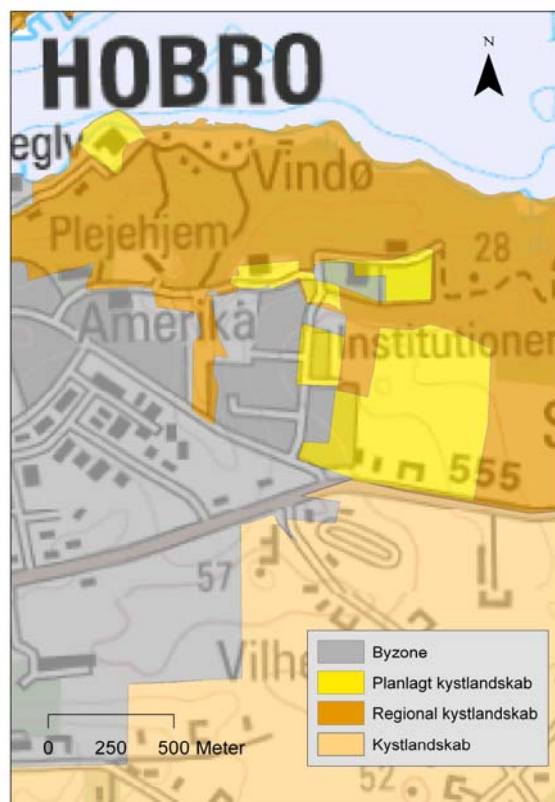
Jordbrug

Jordbrug optager en stor del af arealerne i kystnærhedszonen, derfor er varetagelsen af jordbrugserhvervets interesser relevant. I de undersøgte amter er der enighed om, at jordbrugsområder, så vidt muligt skal bevares, således at der inddrages mindst muligt jord til anden arealanvendelse. På den anden side er amterne bevidste om, at det først og fremmest er jordbrugsområder, der bliver inddraget til anden arealanvendelse, og derfor er det nødvendigt med en prioritering af, hvor værdifuld landbrugsjorden er, således at landmændene ved, hvad deres vækstmuligheder er. Det fremgår dog af amternes retningslinier, at der er mulighed for at inddrage jorden til anden anvendelse på selv de højest prioriterede areal, og at jordbrugsinteresse kan vige for natur-, miljø- og kulturværdier. Der er dermed ikke arealer, hvor jordbrugserhvervet har den afgørende prioritet. [Fyns amt, 2005, s. 175-177], [Sønderjyllands amt, 2005, s. 58], [Vestsjællands amt, 2005, s. 25], [Nordjyllands amt, 2005, s. 152-153]

4.3.3 RETNINGSLINIER MED HENBLIK PÅ BESKYTTELSE

I henhold til den nuværende planlov skal der i regionplanen udfærdiges retningslinier for kystnærhedszonen [PL § 6 a, stk. 1]. Disse retningslinier skal have fokus på beskyttelse af kystnærhedszonen, da de skal udfærdiges i overensstemmelse med PL §§ 5 a, stk. 1 og 5 b. Der er ikke i planloven nærmere krav om, hvordan denne planlægning og disse retningslinier for kystnærhedszonen skal udformes.

Nordjyllands-, Sønderjyllands- og Vestsjællands amt har i princippet opdelt kystnærhedszonen i to zoner se bilag D for retningslinjerne for de nævnte amter. En opdeling af kystnærhedszonen sker dog ikke altid i to zoner. Et eksempel på dette er Viborg, der har en opdeling i fire zoner. [Miljøministeriet, 2003, s. 70] De nævnte amters opdeling går grundlæggende ud på en opdeling i særligt værdifulde kystområder og almindelige kystområder. De særligt værdifulde kystområder er kortlagt efter forskellige kriterier, og kan derfor ikke direkte sammenstilles, men grundlæggende er det landskabelige værdier, der ønskes beskyttet [Nordjyllands amt, 2005, s. 196], [Sønderjyllands amt, 2005, s. 102], [Vestsjællands amt, 2005, s. 137].



Figur 4-6 Eksempel på inddeling af kystnærhedszonen i Nordjyllands amt

Dermed er målet med inddelingen af kystnærhedszonen en øget beskyttelse af udpegede områder, som går ud over den beskyttelse, der er i medfør af planloven. Retningslinjerne for de værdifulde kystområder har karakter af forbudslignende bestemmelser, der søger at friholde områderne for yderligere bebyggelse. Retningslinjerne for de almindelige kystområder svarer i princippet til bestemmelserne i planloven, dvs. der er mulighed for udvikling, hvis det er planlægningsmæssigt eller funktionelt begrundet. Fyns amt har ingen opdeling af kystnærhedszonen, hvilket de har tilfældes med landets øvrige amter og Bornholms regionskommune. Der er heller ingen særlige retningslinjer for beskyttelse af kystnærhedszonen. Det vil sige, at Fyns amts administrationsgrundlag for kystnærhedszonen hviler på kortlægning af andre beskyttelsesværdier som landskab og natur, samt arealudlæg til byudvikling og til turistanlæg.

4.3.4 SAMMENFATNING PÅ REGIONPLANLÆGNINGEN FOR KYSTNÆRHEDSZONEN

Det kan konkluderes, at amternes administrationsgrundlag for kystnærhedszonen, nemlig retningslinjerne i regionplanen generelt er af indskrænkende karakter. Det

gælder både retningslinjer, der har fokus på beskyttelseshensyn, men også retningslinjer, der vedrører udvikling. Det vil altså sige, at amterne i højere grad foreskriver, hvilke tiltag der ikke må foretages og kun i begrænset omfang er vejledende for, hvordan udvikling kan skabes.

Tre af amterne har inddelt kystnærhedszonen i to zoner, for derigennem at have grundlag for en mere restriktiv administration i en del af kystnærhedszonen. Det er dog ikke ensbetydende med, at Fyns amt, som ikke opdeler kystnærhedszonen, har en mindre restriktiv administration end de tre øvrige amter. I enkeltsagsbehandlingen indgår de værdier, som amterne har kortlagt, og som er relevante for sagsbehandlingen af det ansøgte. Det vil sige, at der kan ske en afvejning af f.eks. landskabelige værdier i kystnærhedszonen. Fyns amt har kategoriseret sådanne værdier for hele amtet, hvorimod de tre øvrige amter har opdelt kystnærhedszonen, hvor netop landskabelige værdier udgør et af de hensyn, der kan betyde, at amtet vurderer, det er et værdifuldt kystområde. De forskelle og ligheder, der er mellem amternes udformning af retningslinjer for kystnærhedszonen, er sammenfattet i figur 4-7. Der er foretaget enkelte formuleringsændringer af projektgruppen i figur 4-7, men forståelse er bevaret fuldstændig. Retningslinjerne i sin helhed kan ses i bilag D.

	Ligheder	Forskelle
Nordjyllands amt	I princippet 2 zoner (der er dog også en zone for planlagte arealer)	
	De værdifulde kystområder friholdes for yderligere bebyggelse og andre anlæg, der kan dog foretages mindre foranstaltninger, under hensyntagen til natur og landskab.	I de værdifulde kystområder kan der ske bebyggelse i mindre omfang ved landsbyer og udvidelse af campingpladser.
	I de almindelige kystområder skal de almindelige bestemmelser for kystnærhedszonen følges.	
Sønderjyllands amt	2 zoner De værdifulde kystområder friholdes for yderligere bebyggelse og andre anlæg, der kan dog foretages mindre foranstaltninger, under hensyntagen til natur og landskab.	I de værdifulde kystområder kan der placeres byggeri, der er funktionelt begrundet, hvis det placeres bag ved eksisterende byggeri. Ved etablering af mindre foranstaltninger i de værdifulde kystområder skal der udover natur og landskab tages hensyn til rekreative værdier og kulturhistorie.
	I de almindelige kystområder skal de almindelige bestemmelser for	

	kystnærhedszonen følges.	
Vestsjællands amt	2 zoner	
	De værdifulde kystområder friholdes for yderligere bebyggelse og andre anlæg, der kan dog foretages mindre foranstaltninger, under hensyntagen til natur og landskab.	I de værdifulde kystområder kan der etableres byggeri, der er erhvervmæssigt begrundet, for landbrug og fiskeri.
	I de almindelige kystområder skal de almindelige bestemmelser for kystnærhedszonen følges.	
Fyns amt		I zone
	I kystområderne skal de almindelige bestemmelser for kystnærhedszonen følges.	I kystområderne kan der dog kun ske udvikling, hvis landskabelige interesser ikke tilsidesættes.

Figur 4-7 Skematisk oversigt over inddeling og administration af kystnærhedszonen i udvalgte amter

Amternes kortlægning af værdier kan ikke sammenlignes, da der ikke er standarder for vurderingsgrundlaget. Det er heller ikke muligt at vurdere, hvor restriktiv amternes administrationspraksis er uden en omfattende analyse af enkeltsager.

Når amterne bliver nedlagt 1. januar 2007, bliver regionplanerne konverteret til landsplanlægning, og det bliver miljøministeren, der i princippet skal sikre overholdelsen af regionplanens retningslinjer. Her kan Fyns amts manglende detaljeringsgrad i retningslinjer for kystnærhedszonen betyde, at det bliver svært for miljøministeren at vurdere, hvor arealer i kystnærhedszonen bør friholdes i forhold til, at der er væsentlige værdier. Dermed mister regionalplanlægningen for Fyns amt formodentlig noget af sin betydning som ramme for kommunernes planlægning. Det er ikke kun Fyns amt, der benytter en vag detaljeringsgrad for kystnærhedszonen, men lidt over halvdelen af landets amter.

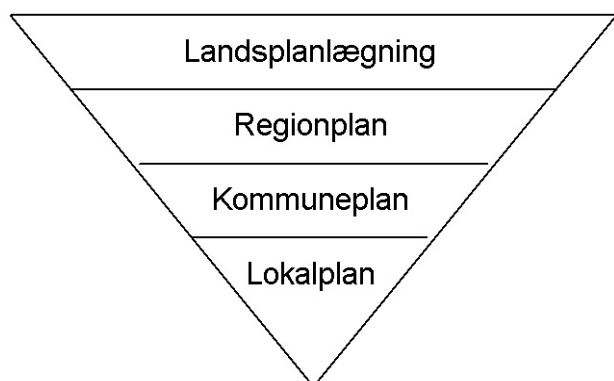
For de amter, der har en zonerings af kystnærhedszonen, kan der også stilles spørgsmål ved om miljøministeren og kommunerne fremover vil varetage planlægningen, som det er tiltænkt af amterne, idet planlægningen stadig ligger på et meget overordnet niveau. Derimod er der i amterne blevet taget mere detaljeret stilling til kommunernes detailplanlægning, når de enkelte plandokumenter er blevet vedtaget i kommunen. Indsigelsespligten overfor plandokumenter, der strider mod bestemmelserne for kystnærhedszonen herunder retningslinjerne i regionplanerne, overtages af miljøministeren, og regionplanlægningen vil næppe blive tolket eller varetaget, som de enkelte amter gør i dag. At disse regionplaner er forskellige medfører dermed, at det er usandsynligt, at den nuværende

administrative praksis videreføres på tilsvarende måde som i dag, fordi der sandsynligvis vil ske en ensretning af administrationen af de forskellige regionplaner, når den varetages af en afgrænset faggruppe i miljøministeriet. Dermed kan regionplanerne vise sig at være uhensigtsmæssige som landsplanlægning og administrationsgrundlag efter kommunalreformen. Ændringerne på planområdet som følge af kommunalreformen skal dog ses i en større sammenhæng for at få et indblik i landsplanlægningens betydning og sammenspil med resten af plansystemet, derfor behandles planlovsændringen i det følgende afsnit.

4.4 ÆNDRINGER AF PLANLOVEN MED BETYDNING FOR KYSTNÆRHEDSZONEN

Forvaltningen af kystnærhedszonen, vil som stort set alt andet, der i Danmark er omfattet af fysisk planlægning, blive berørt af den forestående kommunalreform. Det skyldes, at der i forbindelse med kommunalreformen stilles forslag til lov om ændring af lov om planlægning. Dette er en nødvendighed i forbindelse med at implementere den nye myndighedsstruktur i forhold til plansystemet.

De ændringer til planloven, der stilles forslag om er omfattende, da der ændres i rammestyringsprincippet, som i dag er et fundamentalt princip i den fysiske planlægning. Rammestyringsprincippet fungerer i dag således, at en underordnet plan ikke må stride mod en overordnet jf. figur. 4.8. Som planlægningssystemet fungerer i dag udgøres den højst rangerende form for planlægning af landsplanlægning, som udgøres af statslige udmeldinger, direktiver og redegørelser. Disse skal implementeres i regionplanerne ved den følgende regionplanrevision, og dermed kommer landsplanlægningen reelt til udtryk i regionplanlægningen.



Figur 4-8 Rammestyringsprincippet, som det fungerer i dag

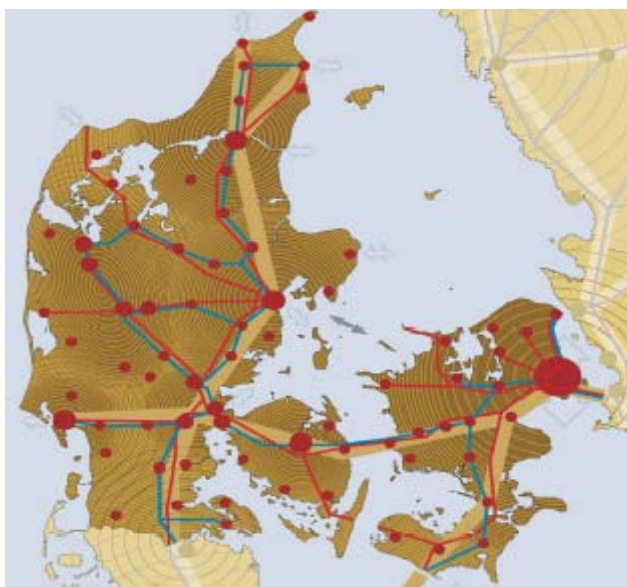
Kommuneplaner må ikke stride mod retningslinjerne i en regionplan, og en lokalplan må ikke stride mod retningslinjerne i en kommuneplan. Dette vil fortsat være gældende, dog vil det led i rammestyringsprincippet, der udgøres af regionplanlægning, ændres og nogle af de opgaver og kompetencer, der er placeret hos regionplanmyndigheden, vil blive flyttet til enten staten eller kommunerne.

Derudover vil kommunalbestyrelsen ikke være forpligtet til at virke for gennemførelsen af de regionale udviklingsplaner, som den har været det i forhold til regionplanerne.

Udover disse overordnede ændringer er der en lang række andre forslag til ændringer i planloven. Da, det vil være for omfattende at gennemgå alle ændringer, fokuseres der i det følgende på de ændringer, som vil have betydning for forvaltningen af kystnærhedszonen. Først gennemgås de store forandringer i selve planlægningsprocessen, og derefter behandles de mere specifikke ændringer, der har indflydelse på forvaltningen af kystnærhedszonen.

4.4.1 LANDSPLANLÆGNING

I forbindelse med den ændrede planlægningsstruktur i forbindelse med kommunalreformen får landsplanlægningen større betydning i plansystemet. Dette skyldes, at landsplanlægningen fremover skal dække nogle af de kompetenceområder, der i dag er underlagt regionplanmyndigheden. Således vil det være landsplanlægningen, der fremover skal udstikke rammerne for kommuneplanlægningen. Ud over kommuneplanerne er de landsplanmæssige retningslinjer rettet mod den nye plantype ”den regionale udviklingsplan”. [Forslag til ændring af lov om planlægning § 2 stk. 2]



Figur 4-9 Eksempel på landsplanlægning [Østergård, 2005, slides fra Nyborg mødet]

Ifølge ændringsforslaget skal landsplanlægningen i fremtiden bestå af en redegørelse fra miljøministeren om landsplanarbejdet. Denne skal afgives efter hvert nyvalg. Redegørelsen afgives til brug for den regionale udviklingsplanlægning samt kommuneplanlægning. Desuden kan ministeren afgive en redegørelse for de landsplanmæssige interesser i særlige emner. [Forslag til ændring af lov om planlægning § 2 stk.2] Tidligere har miljøministeren skulle afgive en lignende redegørelse om landsplanarbejdet, men ikke direkte til de konkrete planlægningsmyndigheder. Hidtil har redegørelsen skulle afgives til

folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg. [PL § 2 stk. 2]. Dermed har redegørelsen hidtil haft en mere intern karakter, og dermed haft en mere indirekte indflydelse på den decentrale planlægning.

I forbindelse med ændringen af planstrukturen stilles der forslag om, at miljøministeren hvert 4. år skal offentliggøre en oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen [Forslag til ændring af lov om planlægning § 2a]. Dette kan ses som en naturlig udvikling i forhold til den måde planlægningen hidtil har fungeret, da det i praksis har været sådan, at der i forbindelse med regionplanrevision afgives en oversigt over statslig interesser i regionplanlægningen. Denne oversigt over statslige interesser har ikke tidligere været lovhjemlet, hvilket den med dette lovforslag bliver. Udmeldingen har hidtil været rettet mod regionplanmyndigheden, hvorimod den nye lovhjemlede udmelding er rettet direkte til kommunerne, hvilket skyldes, at det fremover vil være kommuneplanen, der bliver den overordnede ”bindende” plan i plansystemet.

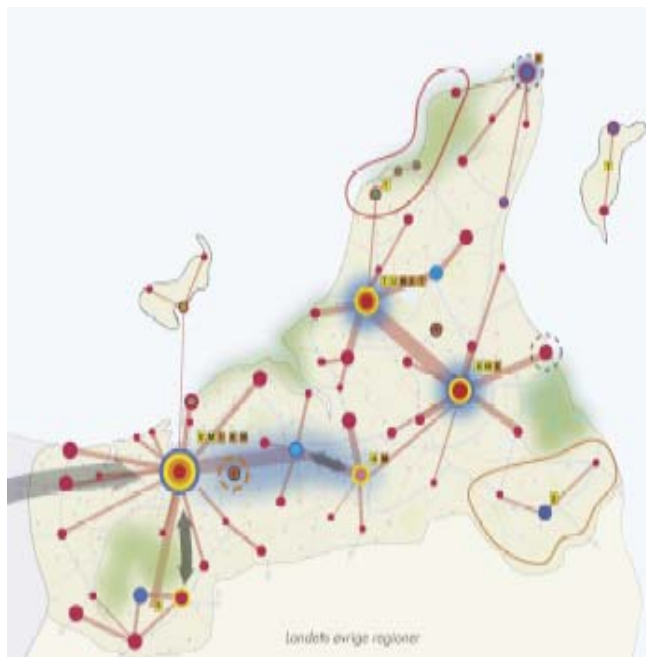
Ved at lovhjemle denne udmelding over statslige interesser i kommuneplanlægningen, kan der argumenteres for, at denne udmelding tillægges noget af den funktion som regionplanen i dag har for kommuneplanlægningen. Med dette menes, at den statslige udmelding hidtil har været formidlet til kommunerne igennem regionplanlægningen, og dermed er ”landsplanlægningen” gennem regionplanmyndigheden formidlet til kommunerne, hvor denne strukturelle ændring vil medføre, at de statslige interesser formidles direkte til kommunerne.

I bemærkningerne til planlovsforslaget fremhæves det, at udmeldingen over statslige interesser ikke vil være udtømmende, da der igennem en 4-årig periode vil komme nye politiske interesser, der skal iagttages i forbindelse kommunernes planlægning [Forslag til ændring af lov om planlægning, s. 32].

4.4.2 REGIONPLANLÆGNING/REGIONAL UDVIKLINGSPLANLÆGNING

Som følge af ændringsforslaget til lov om planlægning vil der ikke længere blive udarbejdet regionplaner. I stedet skal der udarbejdes regionale udviklingsplaner, der får en noget anderledes funktion end regionplanen har i dag. Hvor regionplanen fungerer som et konkret og indskrænkende planlægningsredskab skal den regionale udviklingsplan beskrive en ønskelig fremtidig udvikling for regionens byer, landdistrikter og områder som natur, miljø, turisme, beskæftigelse og kultur. [Forslag til ændring af lov om planlægning §§ 10a og 10a stk.3]

Dette betyder, at de regionale udviklingsplaner ikke i samme grad som de nuværende regionplaner vil være egentligt regulerende for kommuneplanlægningen. Dette understreges endvidere af, at det specifikt foreskrives i ændringsforslaget, at de kortbilag, som den regionale udviklingsplan skal indeholde, skal bestå af overordnede udpegninger, som skal illustrere planens indhold jf. Figur 4-10. [Forslag til ændring af lov om planlægning § 10a stk. 5] Disse kortbilag skal udelukkende fungere som illustrationer, idet de ikke vil blive tillagt nogen egentlig retsvirkning. [Forslag til ændring af lov om planlægning, s. 22]



Figur 4-10 Eksempel på hvordan den upræcise strategiske udpegning på den regionale udviklingsplans kortbilag kan se ud [Østergård,

Den regionale udviklingsplan vil få karakter af et strategisk værktøj i forbindelse med den overordnede udvikling af de enkelte regioner. Dermed tildeles regionerne kun kompetence til en overordnet strategisk udviklingsplanlægning. Det er meningen, at denne overordnede strategiske planlægning skal ske på baggrund af indspil fra regionens kommuner, og dens funktion er at indgå i grundlaget for den mere detaljerede kommuneplanlægning, således at der tages hensyn til udvikling, der overskrider kommunegrænserne. Dermed er det meningen, at kommuneplanlægning skal udmøntes indenfor rammerne af den regionale udviklingsplan, og regionsrådet kan derfor gøre indsigelse i forhold til kommuneplanlægning, der er i strid med den regionale udviklingsplan. Denne indsigelsesret gælder også ændringer af kommuneplaner og skal være båret af hensyn til regionens samlede udvikling. [Forslag til ændring af lov om planlægning, s. 22 - 23]

Overgangen til regionale udviklingsplaner vil betyde, at den overordnede planlægning for de nye regioner efter kommunalreformen vil have en anden karakter end de regionplaner, der i dag omfatter de enkelte amter. En af de største forskelle vil være, at fokus i de regionale udviklingsplaner vil være på udvikling af de forskellige sektorområder, hvor der i regionplanerne hidtil har været et væsentligt

fokus på de begrænsninger, der har været indenfor de enkelte sektorområder jf. afsnit 4.3.4 *Sammenfatning på regionplanlægning for kystnærhedszonen*. Dog skal der stadig tages hensyn til de restriktioner, der findes f.eks. i forbindelse med miljø- og naturbeskyttelse. En anden gennemgribende ændring af denne plantype er, at de regionale udviklingsplaner ikke i samme grad, som regionplanerne vil indeholde nøjagtige områdeudpegninger. Dette medfører, at kommunerne vil have en større grad af frihed i forhold til den regionale udviklingsplanlægning, da denne i højere grad vil have vejledende karakter med hensyn til udviklingsvisioner for hele den region, som den enkelte kommune vil indgå i. En anden væsentlig forskel i forhold til det eksisterende plansystem er, at borgere, virksomheder ol. ikke vil kunne påberåbe sig, at en disposition er i strid med den regionale udviklingsplan. Udviklingsplanen danner derimod grundlag for regionens indsigelser i forbindelse med forslag til kommuneplan, og når en kommuneplan er vedtaget er det denne, der reelt udgør den overordnede strategiske planlægning for den enkelte kommune. [Forslag til ændring af lov om planlægning, s. 72]

4.4.3 KOMMUNEPLANLÆGNING

Kommuneplanen vil i forbindelse med forslaget til den nye struktur i planlægningen i forbindelse med kommunalreformen få en mere central rolle i plansystemet, da kommuneplanen fremover vil udgøre administrationsgrundlaget for kommunerne [Forslag til ændring af lov om planlægning, s. 24]. Dermed bliver kommuneplanen det administrationsgrundlag, som kan danne grundlag for indsigelser fra borgere, virksomheder ol.

Kommuneplanen bliver altså den bærende plantype, og skal som sådan indeholde mål for udviklingen af såvel by som land indenfor kommunen. Desuden skal kommuneplanen fremover indeholde retningslinjer for de emner, der i dag er retningslinjer for i regionplanen. Det vil sige, at kommuneplaner efter den nye lovgivning, udover at indeholde retningslinjer for de emner, der hidtil har været indeholdt i denne, skal indeholde retningslinjer for en række emner, der hidtil har været omfattet af regionplanerne. F.eks. skal kommuneplanerne i fremtiden indeholde retningslinjer for udlægning af arealer til byzone og sommerhusområder som hidtil samt beliggenhed af arealer til fritidsformål, skovrejsning og tekniske anlæg, der tidligere har været omfattet af retningslinjer i regionplanen. Desuden skal kommuneplanen fremover varetage jordbrugs- og naturbeskyttelsesinteresser, sikre lavbundsarealer, kulturhistoriske-, landskabelige- og geologiske bevaringsværdier. Herudover skal kommuneplanerne efter kommunalreformen

indeholde retningslinjer for kystnærhedszonen og anvendelsen af vandløb, søer og kystvande.

Med de ændringer, der følger af kommunalreformen, overtager kommunerne myndighedskompetencen efter en række sektorlove. Dette afspejles af det ovenforstående, hvor det fremgår, at kommunerne overtager en række plankompetencer, der knytter sig til de sektorlove, hvor kommunerne fremover skal have myndighedskompetencen. Det drejer sig bl.a. om natur- og miljølovgivningen. Kommuneplanens retningslinjer vil i fremtiden udgøre kommunernes administration af de overførte sektorlovskompetencer. [Forslag til ændring af lov om planlægning, s. 25]

Udover ovennævnte retningslinjer skal kommuneplanen, som hidtil indeholde en redegørelse for planens forudsætninger. Denne skal oplyse om rækkefølgen for planens gennemførelse og for sammenhængen til kommuneplanlægning i nabokommuner. Desuden skal planen oplyse om, hvordan kommuneplanen forholder sig til den regionale udviklingsplan samt kommunalbestyrelsens strategi for udvikling i kommunen. [Forslag til ændring af lov om planlægning, s. 25]

Kommuneplanens redegørelse skal indeholde oplysninger om beskyttede områder efter anden lovgivning og evt. arealreservationer efter sektorlove. Desuden skal redegørelsen indeholde oplysninger om bestemmelser i vandplanen, Natura 2000-planen, skovplanen, samt råstofplanen, som er relevante i forbindelse med planlægning for arealanvendelsen i kommunen. Herudover skal redegørelsen indeholde oplysninger om den fremtidige udvikling i kystnærhedszonen. Dette nye indhold i kommuneplanens redegørelse skyldes, at kommuneplanen efter kommunalreformen bliver det fysiske plandokument, der indeholder begrænsninger på arealanvendelsen. Dette gælder både de restriktioner, som følger af kommunens egne beslutninger og de restriktioner, der følger af regionale eller statslige beslutninger. [Forslag til ændring af lov om planlægning, s. 26]

Kommuneplanen vil efter de foreslåede ændringer af planloven komme til at indeholde retningslinjer for anlæg, der må formodes at påvirke miljøet væsentligt, samt en redegørelse for de vurderede miljømæssige konsekvenser. Dette svarer til de regler, der i dag gælder for regionplanen i forbindelse med VVM-pligtige anlæg. [Forslag til ændring af lov om planlægning, s. 26]

Som følge af, at der flyttes flere plankompetencer fra amtet til kommunen stilles der krav om, at kommuneplanen skal revideres hver fjerde år ligesom det i dag sker med regionplanen. Således vil det ikke være muligt for kommunerne at foretage en genvedtagelse af en kommuneplan, men der vil dog stadig være mulighed for at foretage en begrænset revision af den gældende kommuneplan. Når en kommuneplan revideres må forslaget til den nye kommuneplan ikke stride mod beskrivelsen af den ønskede fremtidige udvikling i den regionale udviklingsplan. [Forslag til ændring af lov om planlægning, s. 26 og 66-67]

I forbindelse med kommuneplanlægningen er det ikke kun regionsrådet, der har mulighed for at gøre indsigelser også nabokommuner, der vil opleve en væsentlig indvirkning af en kommuneplan fra en nabokommune vil have mulighed for at gøre indsigelser mod pågældende kommuneplanforslag. Derudover får miljøministeren, på statens vegne, pligt til at gøre indsigelse mod forslag til kommuneplaner, som ikke er i overensstemmelse med overordnede interesser. Hidtil har det været således, at denne pligt har påhvilet regionplanmyndigheden. [Forslag til ændring af lov om planlægning, s. 27]

4.4.4 ÆNDRINGER MED DIREKTE INDFLYDELSE PÅ FORVALTNINGEN AF KYSTNÆRHEDSZONEN

Som det fremgår af ovenstående vil der i forbindelse med den forestående kommunalreform ske flytning af kompetencer og ansvarsområder på planlægningsområdet. Dette vil naturligvis også have betydning for forvaltningen af kystnærhedszonen. Overordnet vil det have betydning, at planlægningskompetencen flyttes fra de nuværende amter og til de nye kommuner, og det er dette forhold, der medfører de ændringer, der specifikt er rettet mod forvaltningen af kystnærhedszonen.

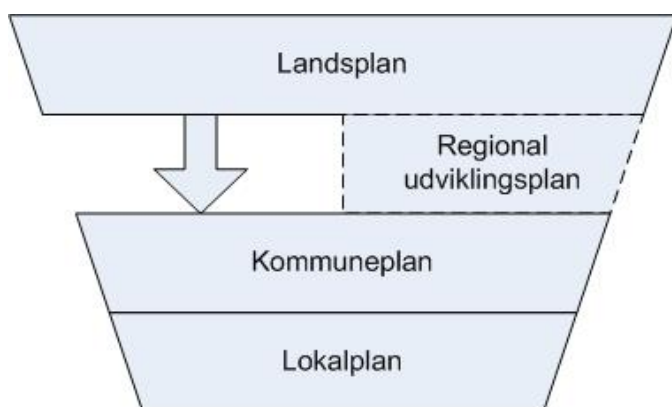
I forbindelse med forvaltningen af kystnærhedszonen kan der argumenteres for, at der ikke sker store ændringer, da formålet med kystnærhedszonen består uforandret og de restriktioner, der findes i forbindelse med planlægning inden for kystnærhedszonen bevares jf. PL § 5b. Dog har det hidtil været regionplanmyndigheden (amterne), som har haft planlægningskompetencen indenfor kystnærhedszonen, hvorimod det fremover vil være kommunerne, der overtager denne. Dermed bliver det kommuneplanen, der udgør administrationsgrundlaget for kystnærhedszonen.

Når amterne som følge af kommunalreformen nedlægges, overtager miljøministeren forpligtelsen efter PL § 29a til at gøre indsigelse overfor planforslag, der er i strid med bestemmelserne for kystnærhedszonen.

4.4.5 SAMMENFATNING PÅ ÆNDRINGER AF PLANLOVEN MED BETYDNING FOR KYSTNÆRHEDSZONEN

De største planlægningsmæssige ændringer i forbindelse med kommunalreformen knytter sig til den strukturelle ændring, hvorved amterne nedlægges og erstattes af regioner. Dette medfører, at der fremover ikke udarbejdes en regionplan for hvert amt. I stedet skal den fysiske planlægning fremover styres af en styrket landsplanlægning, og de enkelte kommuner, som får et større ansvar. Med dette menes, at staten fremover skal udarbejde en mere konkret og direkte planlægning, samtidig med at staten fremover skal varetage tilsynet med den kommunale planlægning, hvilket hidtil har været en amtslig opgave. Kommuneplanen bliver efter ændringen af planloven det plandokument, der indeholder retningslinjer og restriktioner for udviklingen. Dermed bliver kommuneplanen den overordnede form for planlægning, der får retsvirkning i den henseende, at borgere, virksomheder og lignende vil kunne påberåbe sig, at et forhold er i strid med denne, og dermed føre en sag eller klage.

Kommuneplanlægningen skal dog ske indenfor rammerne af de statslige udmeldinger og den regionale udviklingsplan, samt indenfor rammerne af de gældende sektorlove. Den regionale udviklingsplan er en ny plantype, der indføres med det reviderede plansystemet, og vil have en mere vejledende og mindre



Figur 4-11 Rammestyringsprincippet, som det vil se ud efter planlovsændringerne

restriktiv funktion end de nuværende regionplaner. Således vil denne plantype kun være bindende i den udstrækning, at kommuneplanerne skal udmøntes indenfor rammerne af denne. Da, der lægges op til, at den regionale udviklingsplan skal være meget overordnet, og dermed ikke udpege specifikke områder nøjagtigt, og desuden ikke have retsvirkning for

borgerne², vil denne ikke indgå i rammestyringsprincippet som regionplanen gør det i dag. Dette skyldes endvidere, at kommunens pligt til at virke for regionplanen ikke vil gælde i forbindelse den regionale udviklingsplan. Dermed ændres der altså på det rammestyringsprincip som hidtil har været en grundlæggende del af det danske plansystem jf. figur. 4-11.

I forbindelse med forvaltningen af kystnærhedszonen er de største ændringer, at kommunerne får ansvaret for planlægningen indenfor denne, og at staten bliver den myndighed, der skal føre tilsyn med, at de restriktioner, som gælder indenfor kystnærhedszonen, overholdes. Miljøministeren vil have pligt til at påse, at bestemmelserne for kystnærhedszonen tilgodeses. Derved er det fremover afhængigt af den siddende miljøminister, hvorvidt det kommunale råderum vil være større eller mindre i forbindelse med udviklingsmulighederne i kystnærhedszonen. I overgangsfasen i forbindelse med kommunalreformen vil regionplanerne gælde som landsplanlægning, og der vil dermed ikke umiddelbart være et større kommunalt råderum.

4.5 SAMMENFATNING PÅ FORANALYSEN

Foranalysen giver et indblik i konteksten for det initierende problem. Det initierende problem lyder således:

”Kan kommunerne udnytte, at der overdrages en række kompetencer fra de nuværende amter til at skabe udvikling samtidig med, at kommunerne varetager de beskyttelseshensyn, som følger med kompetencerne indenfor kystnærhedszonen.”

Hovedudbyttet af foranalysen er en viden om baggrund for kystnærhedszonen og anvendelsen af kystnærhedszonen, en viden om overordnede indhold i kommunalreformen, en viden om udformningen af retningslinjer for kystnærhedszonen på regionalt niveau samt hvilke overordnede muligheder, der er for udvikling i kystnærhedszonen, og endeligt et overblik over de ændringer af planloven, der sker i forbindelse med kommunalreformen, og som har betydning for forvaltningen af kystnærhedszonen.

Projektgruppens indledende formodning om, at arealinteresserne i kystnærhedszonen er stærke, påvises i foranalysen, idet den dels viser, at

² Borgerne kan ikke gøre gældende at en disposition strider imod retningslinjer i den regionale udviklingsplan.

baggrunden for kystnærhedszonen er et ønske om friholde zonen for bebyggelse, hvilket skyldes, at der findes store landskabs- og naturværdier, og fordi der findes stærke interesser i at anvende arealerne til bebyggelse. Arealanalysen viser netop, at der findes en større andel af naturarealer og bebyggede arealer i de kystnære områder end i Danmark som helhed, og dermed er der sandsynligvis også flere natur- og bebyggelsesinteresser for arealerne i kystnærhedszonen end for arealerne i landet som helhed.

Kommunalreformens hovedindhold er, at amterne skal nedlægges, og at kommunerne skal sammenlægges til en størrelse på minimum 30.000 indbyggere eller indgå et forpligtende samarbejde. Der etableres en ny myndighed i form af de fem regioner, hvis hovedopgave bliver sygehusvæsnet.

I forhold til den nuværende regionplanlægning viser foranalysen, at amternes retningslinjer, der har relation til kystnærhedszonen fortrinsvis er af begrænsende karakter, men samtidig også, at der er forskelligheder i udformningen af retningslinjer fra amt til amt. Det kan komme til at betyde, at regionplanernes retningslinjer kan blive svære at administrerer, når de konverteres til landsplanlægning i forbindelse med kommunalreformen.

Gennemgangen af planlovsændringen i forbindelse med kommunalreformen påpeger, at der ikke er egentlige ændringer i forhold til formuleringen af bestemmelser, der har til hensigt at beskytte kystnærhedszonen. Derimod er der omrokeringer af opgaverne indenfor kystnærhedszonen. I første omgang skal regionplaner konverteres til landsplanlægning. Efter 2009 vil landsplanlægningen dog kun bestå af landsplandirektiver, landsplanredegørelser og udmeldinger til kommunerne om statslige interesser i kommuneplanlægningen. Derudover har miljøministeren indsigelsespligt overfor planer, der strider mod hensigten med kystnærhedszonen. På det regionale niveau vil der være regionale udviklingsplaner, som skal sætte strategi og rammer for den overordnede udvikling. Disse bliver dog ikke egentlig bindende for kommuneplanlægningen, og borgerne har dermed heller ikke indsigelsesret, hvis kommuneplanlægningen strider mod de regionale udviklingsplaner. Derimod kan de regionale udviklingsplaner være med til at afgøre kommunalt modstridende interesser, idet de interesser, der vil sikre den samlede regionale udviklingen, vil blive prioriteret højest.

Dermed er den opgave, som kommunerne står med efter kommunalreformen kompleks og konfliktfyldt, når de både skal varetage udvikling og beskyttelse

indenfor kystnærhedszonen, hvor arealinteresserne er stærke. Dette kompliceres yderligere af et uensartet landsplangrundlag i form af de tidligere regionplaner, og af at en række nye opgaver overføres fra amterne til kommunerne. Endeligt vil kommunesammenlægninger kræve store ressourcer, fordi planlægningen skal tilpasses indbyrdes i de kommuner, der bliver lagt sammen.

5. PROBLEMANALYSE

I dette afsnit afgrænses projektets problemfelt, som aktualiseres i en endelig problemformulering for projektet. Selve afgrænsningen foretages ved at benytte det initierende problem som udgangspunkt og inspirationskilde, mens den viden, der er opnået gennem foranalysen, får indflydelse på, hvordan problemet afgrænses.

Det initierende problem blev udfærdiget på baggrund af projektgruppens interesse for kystnærhedszonen og på baggrund af de kommende kompetencerokeringer i medfør af kommunalreformen. Disse kompetencerokeringer medfører, at kommunerne skal varetage nogle af de nuværende amters opgaver heriblandt overgår planlægningskompetencen for kystnærhedszonen. Kommunalreformen betyder dermed, at kommunerne har større ansvar for arealforvaltningen af kystnærhedszonen. Det er på denne baggrund det initierende problem er formuleret:

”Kan kommunerne udnytte, at der overdrages en række kompetencer fra de nuværende amter til at skabe udvikling samtidig med, at kommunerne varetager de beskyttelseshensyn, som følger med kompetencerne indenfor kystnærhedszonen.”

Gennem foranalysen er der opnået et overblik over den overordnede kontekst for problemfeltet. Der er en række problematiske forhold i relation til det initierende problem.

1. For det første er der spørgsmålet om kommunerne vil være i stand til at skabe de rette forudsætninger for udvikling igennem planlægningen, og hvordan dette skal gøres. Kystnærhedszonen er bortset fra sommerhusområder beliggende i det åbne land, derfor skal detaljeringsgraden i planlægningen overvejes. F.eks. om den skal svare til den nuværende overordnede amtslige planlægning eller den skal være mere detaljeret, f.eks. som kommunerne hidtil har kommuneplanlagt for byzonen. Endvidere er der nogle nye forudsætninger for planlægningen, som er ændrede, idet kommunerne både skal varetage udviklingsinteresser og en del nye beskyttelseshensyn. Hvordan kan disse kompetencer kombineres på en hensigtsmæssig måde i kommuneplanlægningen?
2. For det andet er der spørgsmålet om kommunerne vil være i stand til at varetage ovennævnte udviklingsinteresser og beskyttelseshensyn. Foranalysen viser, at der findes stærke udviklingsinteresser og beskyttelseshensyn i de kystnære områder. Når kommunen skal planlægge

både for udviklingsinteresser og beskyttelseshensyn, betyder det, at der på mange arealer skal prioriteres en anvendelse frem for den anden. Her kan der være en risiko for, at mange kommuner i prioritere udviklingsinteresser frem for beskyttelseshensyn.

3. Endeligt er der spørgsmålet om de planer og love, der skal sætte rammerne for kommuneplanlægningen er velegnede til dette. Her tænkes først og fremmest på de ændringer af rammestyringsprincippet, der beskrives i foranalysen. Der kommer en ny plantype i form af de regionale udviklingsplaner og landsplanlægning ændrer delvist indhold. Landsplanlægningens ændringer består bl.a. i, at regionplanerne konverteres til landsplanlægning i en overgangsperiode, og der kommer statslige udmeldinger til kommuneplanlægningen. I forbindelse med regionplanernes konvertering til landsplanlægning viser foranalysen, at der kan være et problem, fordi de danner et uens administrationsgrundlag, og måske ikke er tilstrækkeligt detaljeret, og derfor kan administration af dem fra miljøministeriets side risikere at blive mere eller mindre tilfældig.

5.1 PROBLEMAFGRÆNSNING

De tre overordnede problemstillinger vedrørende kommunernes kompetencer i forbindelse med forvaltning af kystnærhedszonen, kræver hver især vidtfavnende analyser for at kunne besvares. Dertil skal lægges de utallige udviklingsønsker, de enkelte kommuner kan have for kystnærhedszonen og de forskellige geografiske forudsætninger, der findes afhængigt af, hvor i kystnærhedszonen, der arbejdes med at skabe udvikling. Af disse årsager vælger projektgruppen at afgrænse projektet i forhold til de overordnede problemstillinger, i forhold til hvilken form for udviklingsønsker, der arbejdes med, og i forhold til hvilket geografisk område, der behandles.

5.1.1 AFGRÆNSNING AF PROBLEMSTILLINGER

Den første problemstilling, der vedrører kommunernes muligheder for at skabe udvikling i kystnærhedszonen, ønsker projektgruppen at behandle videre i projektet. Det skyldes, at der i de nye kommuner vil være et stort behov for kendskab til, hvordan de bedste vilkår for udviklingsønsker kan skabes igennem kommuneplanen.

Den anden problemstilling omkring kommunernes evner til både at varetage udviklingsinteresser og beskyttelseshensyn behandles kun perifert i det videre projektarbejde. Det skyldes, at besvarelse af dette spørgsmål kræver en

undersøgelse af fremtidige forhold, og derfor i vid udstrækning vil bygge på gætteri. Problemstilling vil dog indgå i projektet på den led, at der i besvarelsen af, hvordan kommunerne kan skabe udvikling, vil være fokus på, at også beskyttelseshensyn bliver varetaget.

Den tredje problemstilling bliver behandlet delvist videre i projektet, idet det vælges at se på om regionplaner vil være et effektivt administrationsgrundlag, når de konverteres til landsplanlægning. Regionplan 2005 er ved at blive færdigudarbejdet, og dermed håndgribelige at undersøge, hvorimod mange af de andre ændringer, der sker på planområdet i forbindelse med kommunalreformen, endnu ikke konkret er nået til tegnebrættet. Derfor vil en undersøgelse af disse i høj grad bygge på gætteri. Regionplanen er desuden interessant, fordi den har stor betydning for den førstkommande generation af kommuneplaner efter kommunalreformen.

5.1.2 AFGRÆNSNING AF UDVIKLINGSMULIGHEDER

Foranalysen viser, at amterne kun i begrænset omfang fastsætter retningslinjer, der kan være med til at tilgodese udviklingsmuligheder. Det er hovedsageligt indenfor områderne jordbrug, byudvikling og turisme, at amterne beskæftiger sig med udvikling i forbindelse med planlægningen for kystnærhedszonen. Jordbrugsinteresserne er ikke kun koncentreret i kystnærhedszonen, og de står ofte stærkere uden for kystnærhedszonen. Byudviklingsinteresser vedrører ligeledes ikke kun arealer i kystnærhedszonen, men alle områder omkring byerne, og i særdeleshed koncentreret omkring de større byer.

Turismeinteresser er i vid udstrækning koncentreret i kystnærhedszonen. Derfor vælger projektgruppen, at beskæftige sig med udvikling af turismen, da kystnærhed er af stor betydning for turisme, og interesserne kan være til stede overalt i kystnærhedszonen. Turisme udgør endvidere et erhvervsområde, der har et stort udviklings- og vækstpotentiale, hvilket gør det interessant at arbejde med (både for kommunerne og for projektgruppen). Således forventer den internationale turismeorganisation, WTO, at turismen på verdensplan, indenfor de næste 20 år vil stige med 300 %, og en fremgang i beskæftigelsen på 25 % i Europa. En opgørelse for Danmark når frem til, at der i forhold til sengepladser for turister kun er en restrummelighed på 5 %. Dermed kan det godtgøres, at der er et stort udviklingspotentiale og behov i Danmark, om end det ikke kan forventes, at

stigningen i turismen vil nå op på 300 % i Danmark. [www.world-tourism.org], [www.danskturisme.dk]

Det vil sige, at fokus i dette projekt vil være på udviklingsmuligheder indenfor turismeerhvervet. Den kystnære turisme kan dog ikke alene ses indenfor kystnærhedszonen, da også de kystnære byer har betydning for turismen. Derfor vil forhold, der har betydning for udvikling af den kystnære turisme indgå i projektet uanset om de ligger inden for eller udenfor kystnærhedszonen.

5.1.3 OMRÅDEAFGRÆNSNING

Inden for de tidsmæssige rammer for projektperioden er det ikke realistisk at behandle de udvalgte problemstillinger for samtlige af landets amter og kommuner. Hovedsageligt af praktiske årsager vælges det at arbejde med områder/kommuner, der er placeret i Nordjyllands amt. Endvidere vurderer projektgruppen, at Nordjylland er et af de områder i Danmark, hvor der er størst potentiale og behov for at skabe udvikling indenfor turismeerhvervet. Dette skyldes, at regionen i de senere år i stigende grad har fået karakter af at være en yderregion med stigende arbejdsløshed. På den anden side indeholder regionen landskab og natur, som gør, at der er basis for at tiltrække et stort antal turister, og på den måde skabe arbejdspladser og vækst i samfundet. De mest attraktive arealer for turismen er beliggende på den nordjyske vestkyst, og i det følgende vil det hovedsageligt være dette område, der behandles. Senere i projektet foretages en yderligere områdeafgrænsning til enkelte kommuner i Nordjyllands amt. Områderne, der bearbejdes, vil ikke udelukkende være beliggende i kystnærhedszonen, men også i kystnære byzoner og i det kystnære bagland bag ved kystnærhedszonen, da disse områder også er attraktive i forbindelse med udvikling af turismeerhvervet.

5.2 PROBLEMFORMULERING

På grundlag af de ovenstående afgrænsninger udarbejdes problemformuleringen som følger:

”Hvordan kan kommunerne efter kommunalreformen, gennem kommuneplanlægning, skabe rammer for udvikling af turismeerhvervet i de kystnære områder i Nordjylland under hensyntagen til natur og miljø, og udgør regionplanerne 2005 et velegnet administrationsgrundlag for dette, når disse konverteres til landsplanlægning?”

5.2.1 OPERATIONALISERING AF PROBLEMFORMULERINGEN

Problemformuleringen søges besvaret ved at undersøge udviklingsstrategier og planer for turismeerhvervet i forskellige kommuner. Strategierne for de to udvalgte områder danner udgangspunkt for en eksemplificering af mulighederne for at skabe rammer for udvikling af turismeerhvervet med hensyntagen til natur og miljø. Det vurderes herefter, om eksempelprojekterne vil have bedre forudsætninger for at blive gennemført på et andet administrationsgrundlag end Regionplan 2005 for Nordjyllands amt, ved at sammenligne med et andet amts planlægning på turismeområdet. Dette sker i et casestudie af to sammenlignelige sager fra to forskellige amter og en vurdering, hvad eventuelle forskelle i regionplanlægningen kan betyde for administrationen efter overgangen til landsplanlægning.

6. FORBEREDENDE ANALYSE TIL EKSEMPELPROJEKT

På baggrund af problemformuleringen, som er udarbejdet på baggrund af det initierende problem og foranalysen, er der behov for at opbygge viden om problemfeltet. Dette vil ske i denne forberedende analyse for selve eksempelprojektet.

Indledningsvis beskrives den historiske udvikling af turismeerhvervet indenfor det valgte geografiske område: Vestkysten af Nordjylland. Herefter undersøges og beskrives de overordnede strategier for området. De strategier, der behandles i dette afsnit er strategier for Nordjyllands amt og for turismeorganisationen ”Midt-Nord turisme”, som er involveret i den strategiske udvikling af turismeerhvervet i Nordjyllands- og Viborg amt.

Efter gennemgang af de overordnede strategier sættes fokus på at belyse de udviklingsmuligheder, der er for turismeerhvervet ved den nordjyske vestkyst. Gennemgangen baseres på en SWOT analyse gennemført af Nordjyllands amt i forbindelse med det internationale Seaside projekt.

Den forberedende analyse har til formål at danne grundlag for efterfølgende at gennemføre eksempelprojekter, der illustrerer udviklingsmuligheder i udvalgte områder, samt hvilke problemer, der evt. vil være i forbindelse med kompetenceflytninger og administrationsgrundlag efter kommunalreformen. Derfor er det nødvendigt at have specifik viden om de begrænsninger, der findes for udviklingen af turismeerhvervet, samt hvem der har kompetence til at administrere disse begrænsninger nu og efter kommunalreformen. Den forberedende analyse indeholder derfor et afsnit, der behandler disse begrænsninger samt administrationen af disse.

På baggrund af udredningen af henholdsvis udviklingsmuligheder og begrænsninger, udvælges to områder ved den nordjyske vestkyst, som vil blive behandlet nærmere i forbindelse med de efterfølgende eksempelprojekter.

6.1 TURISMENS HISTORISKE UDVIKLING

I starten af 1800-tallet begyndte de første turister at dukke op ved den jyske vestkyst. Og igennem århundredet kom der flere og flere og i sidste halvdel af århundredet var der så småt etableret en egentlig turismeindustri. De tidligste turister søgte det samme som mange søger i dag nemlig den friske havluft, som

afveksling fra den beskidte luft i de større byer. Det var hovedsageligt det bedre borgerskab fra København, der tog på ferie ved kysten. Den tidligste turisme blev tilskyndet af lægevidenskaben, som mente, at den friske havluft virkede forebyggende for mange sygdomme, og fra midten af 1800-tallet mentes det endvidere at det havde en gavnlig virkning for helbredet at bade i havet. Dermed opstod begrebet badeturister og kurophold. [Nordjyllands amt I, 2002, s. 12] Udviklingen i slutningen af det 19. århundrede blev hjulpet af, at der blev etableret jernbane så det blev muligt at køre i tog fra København og hele vejen op i Vendsyssel. Jernbanen blev yderligere udbygget i starten af 1900-tallet, der blev indført rutebiler og fra 1930'erne begyndte privatbilismen at have betydning, som transportform for de velhavende turister. [Nordjyllands amt I, 2002, s. 13-15]

I 1800-tallet byggedes badehoteller, og dette fortsatte i starten af 1900-tallet. Desuden begyndte de første sommerhuse at dukke op langs kysten i starten af 1900-tallet i form af sommervillaer, der skød op tilfældigt i landskabet. Af andre overnatningsmuligheder kan nævnes privat indkvartering og pensionater, samt vandrehjem og campingpladser, der blev etableret som et billigere alternativ i 1930'erne til hoteller og sommerhuse. [Nordjyllands amt I, 2002, s. 17-20] At turismen efterhånden også blev tilgængelig for menigmand er udtrykt ved oprettelsen af Dansk folkeferie, som i 1938 blev grundlagt af den danske arbejderbevægelse, for at fremme den brede befolknings sunde udnyttelse af ferietiden. [Nordjyllands amt I, 2002, s. 21]

Turismens udvikling i Danmark tog for alvor fart efter 2. verdenskrig og turismeerhvervet oplevede en kraftig vækst frem til slutningen af 1960'erne. Igennem denne periode blev bilen i højere grad det almindelige transportmiddel, hvilket gav mulighed for at tage individuelt på ferie. I denne periode blev der langs de danske kyster udstykket store områder til sommerhusbyggeri.

Efter 1960'erne oplevede turismeerhvervet i Danmark en stagnation, hvorimod turismen gik frem i store dele af Europa. Dette blev der rettet op på, da folketinget i slutningen af 1980'erne besluttede at øge turismefremmeindsatsen og føre kampagne for Danmark, som turistdestination. Det virkede og på få år blev antallet af overnatninger næsten fordoblet. Siden starten af 1990'erne er denne udvikling dog stagneret, og der er sket et mindre fald i turismen gennem de senere år. [Nordjyllands amt I, 2002, s. 6]

Som nævnt blev der i 1960'erne udstykket store område til sommerhuse langs kysten. Samtidig skete det, at flere udefrakommende købte ældre huse, som f.eks. gamle fiskerhuse for at benytte dem til ferieformål. Dette bevirkede tilsammen, at nogle byer stort set oplevede at blive drænet for liv udenfor sæsonen. I disse områder oplevede man endvidere, at der var dagligvarebutikker, som kun holdt åbent om sommeren, hvilket har været med til at danne et indtryk af spøgelsesbyer udenfor sæsonen. I enkelte byer har man valgt at pålægge bopælspligt på afgrænsede områder for at modvirke denne effekt af turismen. I andre byer har der ikke været enighed om at pålægge bopælspligt på grund af modstridende interesser for ejerne af boliger i de aktuelle områder. Dette betyder, at nogle områder og byer stadig mærker til denne problematik. Det har dog hjulpet en smule på problemet, at danskerne gennem 1990'erne har fået mere ferie, da dette har været med til at forlænge sæsonen. [Nordjyllands amt I, 2002, s.6-7]

I forbindelse med den udvikling, der har været i og i medfør af turismen, er der løbende foretaget indgreb gennem den fysiske planlægning for at undgå u hensigtsmæssige konsekvenser af denne udvikling. Således blev der i 1979 sat stop for byggeri af nye hoteller langs kysten, og det blev besluttet, at eksisterende hoteller forsat skulle benyttes til hotelformål.

I 1981 fastlagdes kystzonegrænsen på 3 km (det der i dag kendes som kystnærhedszonen), og det blev forbudt at udlægge nye arealer til sommerhuse indenfor denne zone. Formålet med kystnærhedszonen var at dæmme op for det udbredte forbrug af arealer langs de danske kyster til sommerhuse og hoteller jf. afsnit 4.1 *Kystnærhedszonen*. Det er først i 2004, at det igen er blevet aktuelt at se på udlæg af sommerhusområder, da der gennem en ændring af planlovens § 5b blev åbnet mulighed for udlæg af 8.000 sommergrunde indenfor kystnærhedszonen. Dette var tænkt som en håndsrækning til de såkaldte yderområder, som skal opnå en lokaløkonomisk gevinst gennem disse udlæg. Der er netop fra landets kommuner søgt om udlæg af 15.791 sommerhuse, og der er fra miljøministerens side fremlagt forslag til et landsplandirektiv, der skaber mulighed for, at udlægge 5.132 af disse. [Miljøministeriet, 2005, s.5] Baggrunden for, at det først er blevet aktuelt at udlægge flere områder til sommerhuse i de seneste år, er, at der før afstemningen om Danmarks optagelse i EF blev udlagt store områder. [Nordjyllands amt I, 2002, s. 9] Der er stadig restrummelighed i disse områder, og det er i høj grad et politisk spørgsmål, hvorvidt der er et reelt behov for udlæg af flere i dag.

Siden starten af 1990'erne har bæredygtighed været et væsentligt begreb i forbindelse med den fysiske planlægning, men også for turismeerhvervet. I Rapporten "Fælles fodslaw" fra 1992 blev der opstillet en række principper for den turistmæssige udvikling i Danmark. Disse bestod i, at hensynet til natur og miljø skulle være centralt. Derudover skulle det danske turistprodukt baseres på kvalitet frem for kvantitet. Baggrunden for dette var hovedsageligt et ønske om at tiltrække særlige målgrupper blandt turisterne. De målgrupper, der sigtedes efter, var de pengestærke og dem med interesse i at rejse udenfor sæsonen. Dette er ikke et direkte udtryk for bæredygtighed, men de udviklingsprincipper, der lægges frem i "Fælles fodslaw" harmonerer fint med målet om, at udviklingen indenfor turismeerhvervet skal være bæredygtigt. Således har det siden den turistpolitiske redegørelse i 1994 været afgørende, at udviklingen sker på et miljømæssigt bæredygtigt grundlag.

Bæredygtighedsbegrebet er siden 1994 blevet udviklet og i dag taler man om økonomisk, økologisk, kulturel og social bæredygtighed. Disse bæredygtighedsbegreber er nogle som udviklingen af turismeerhvervet skal leve op til i Nordjyllands amt. [Nordjyllands amt 3, 2002, s. 8]

6.2 STRATEGI FOR NORDJYLLAND

Dette afsnit behandler strategien for udvikling af turisme i Nordjylland og giver et indblik i hvilke overordnede udviklingspotentialer, der findes her. Afsnittet er udarbejdet ud fra Midt-Nord Turismes handlings- og strategiplan samt Nordjyllands amts politik på området. Midt-Nord Turisme er et regionalt markedsførings- og udviklingselskab, der består af et samarbejde mellem Viborg og Nordjyllands amt, kommunerne og turismeerhvervet i de to amter.

Turismen i Nordjylland stod for en omsætning på 5,8 milliarder i 2003, dermed tegnede Nordjylland sig for 13,5 % af den samlede omsætning indenfor turismeerhvervet i Danmark. I 2003 var der 4,3 millioner overnatninger i Nordjylland. Dermed er Nordjylland en stærk turistregion i Danmark. Nordjyllands styrke skyldes primært den lange kyststrækning med gode badestrande ved vestkysten og de mere milde landskaber ved østkysten og fjordene. Den varierede og nogle steder barske natur sammen med det rene miljø og badevand er nogle vigtige forudsætninger for turismen Nordjylland. [www.midt-nord-tuisme.dk]

I forbindelse med turismen i Nordjylland har der hidtil fortrinsvis været satset på børnefamilier. Børnefamilierne holder stor udstrækning ferie skolernes sommerferie, og derfor er turismen i dag meget vejr- og sæsonafhængig. Endvidere er badeferie en stor del af det børnefamilierne ønsker, hvilket har betydet, at turismen er koncentreret langs kysterne med risiko for flaskehalsproblemer og nedslidning af sårbare naturområder. De turistattraktioner, der er udviklet er overvejende henvendt til børnefamilierne. Derimod er der i Nordjylland ikke særlig mange større kulturattraktioner, det betyder, at det mange steder har været svært at tiltrække en stor ny gruppe af lidt ældre turister uden børn, som i højere grad søger ferie, hvor de kan lære og opleve noget på den kulturelle front. [www.midt-nord-tuisme.dk]

I fremtiden satses der på børnefamilier samt midaldrende og ældre uden børn som målgrupperne for turismen i Nordjylland. Derimod er unge ikke en del af strategien for den fremtidige udvikling af turismeerhvervet. Børnefamilierne udgør en stor indtægtskilde i højsæsonen og midaldrende og ældre uden børn kan være med til at forlænge sæsonen. Sæsonforlængelse kan formodentlig yderligere forstærkes, hvis der sættes fokus på at forbedre og markedsføre korte ferieformer, som især midaldrende og ældre uden børn vil kunne benytte. Satsningen på to målgrupper skal medføre, at turistfaciliteterne bliver udnyttet mere bæredygtigt og til fordel for turismeerhvervet. [www.midt-nord-tuisme.dk]

Der er behov for en bred vifte af forskellige tilbud for at tiltrække både børnefamilier og midaldrende og ældre uden børn. Strategien for Nordjylland anbefaler, at der satses på bl.a. at udvikle kulturtilbud, forlystelser til børnefamilier samt at bevare og skabe naturoplevelser, således at der findes tilbud til alle i målgrupperne. Inden for kulturoplevelser ligger der et potentiale i byerne, hvor byer som Lønstrup, Skagen og Aalborg har stor betydning for turismen. Det er dog vigtigt, at flere byer udnytter deres potentiale. Det kan ske ved at bevare og skabe autentiske bymiljøer. Kulturoplevelser kan også skabes ved at søge at tiltrække kunsthåndværkere og kunstnere for derigennem at skabe forudsætninger for, at der kan åbnes værksteder, gallerier ol.

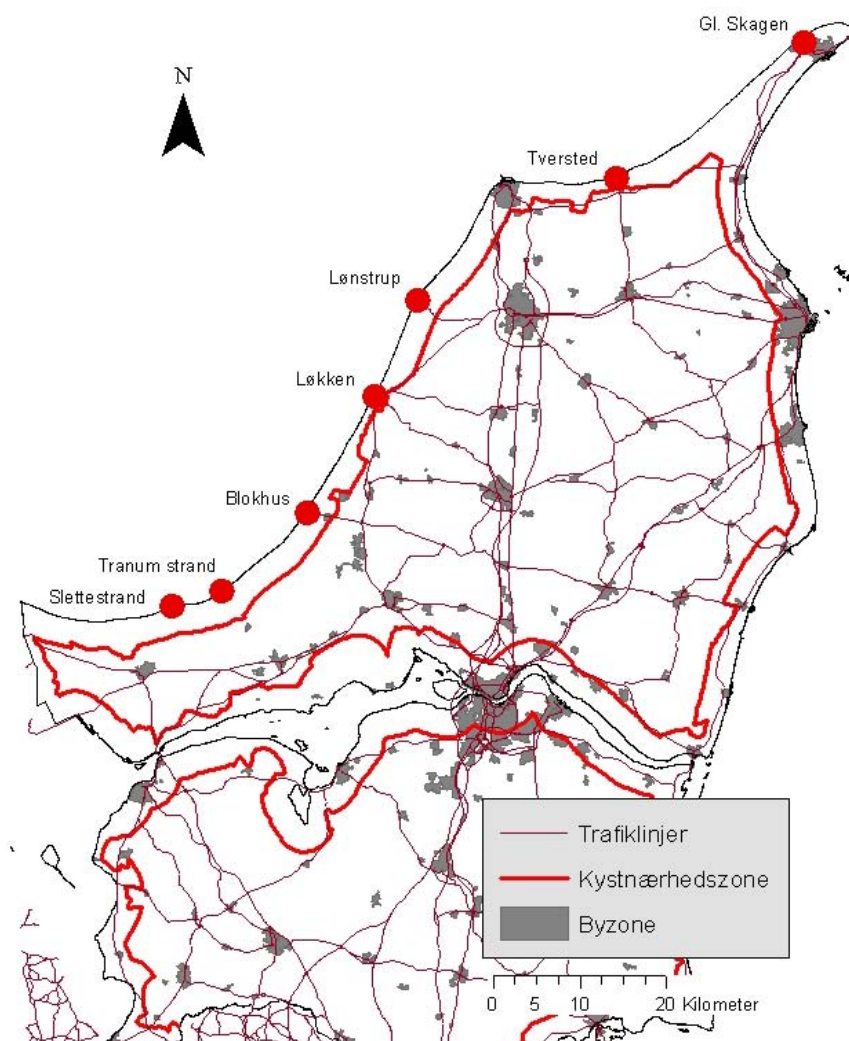
Der findes en lang række forlystelser, der henvender sig til børnefamilier, der er på ferie i Nordjylland. Der bør ske fortsat kvalitetsudvikling af disse forlystelser for at sikre de bedste forudsætning for at tiltrække børnefamilier. I Nordjylland findes der store forholdsvis uberørte naturområder og varierede landskaber, det er en styrke, der bør sikres. Endvidere er der planer om at etablere en nationalpark i

Lille Vildmose, det er en mulighed turismeerhvervet bør udnytte på en hensigtsmæssig måde. [www.midt-nord-tuisme.dk]

For at tiltrække begge målgrupper er det centralt, at kvaliteten bliver sikret og udbygget på turistprodukterne, og at turismen foregår på bæredygtigt grundlag. Det kan ske ved, at servicen er i top, miljøet forsat sikres, og at der sker en forbedring af de nuværende turisttilbud. Turismen ønskes dermed udviklet kvalitativt og ikke kvantitativt. [www.midt-nord-tuisme.dk]

6.3 UDVIKLINGSMULIGHEDER FOR TURISMEERHERVET

I 2002 udgav Nordjyllands amt en rapport i forbindelse med "seaside tourism" projektet. Dette omhandler turisme omkring Nordsøen og er et internationalt projekt, hvor fokus er på udvikling af bæredygtig turisme omkring Nordsøen. I samarbejdet omkring projektet har England, Holland og Sverige udarbejdet



Figur 6-1 De 7 bearbejdede områder

rapporter tilsvarende den, der for Danmark er udarbejdet af Nordjyllands amt. Den del af projektet, som behandles i dette afsnit omhandler en analyse af kyst- og badeturismen langs vestkysten i Nordjyllands amt og går under navnet Fase B. Fase B indeholder karakteristik og en SWOT analyse af syv områder langs vestkysten af Nordjylland. Projektet er udarbejdet i samarbejde med syv kommuner. Udover Fase B indeholder det danske bidrag til projektet en Fase A, der består af en historisk beskrivelse af kystturismen i de syv områder. De omhandlede syv områder er vist på figur 6.1.

I dette afsnit sammenfattes udviklingsmuligheder ud fra resultatet af de af Nordjyllands amt gennemførte SWOT analyser. Der vil være fokus på målgrupper for turismen og på turismepolitikken. Da mulighederne er afhængige af det enkelte områdes beskaffenhed og generelle forudsætninger, vil dette også blive behandlet med udgangspunkt i Seaside tourism projektet. Hvis ikke andet er angivet er følgende afsnit kildemæssigt baseret på Seaside projektets Fase B [Nordjyllands amt 2, 2002].

6.3.1 MÅLGRUPPER OG TURISMEPOLITIK

Det er gennemgående familier, der udgør den største målgruppe for de behandlede områder. Dog er der to af disse områder, der skiller sig ud i forbindelse med målgruppe. Det drejer sig om Blokhus, som har stort set alle som målgruppe og Løkken, der udover familier også har et ungt publikum som målgruppe. Dette hænger sammen med, at Blokhus fungerer som badeby, der særligt benyttes af folk fra Aalborg. Løkken er ligeledes badeby, men markerer sig derudover ved at have et intenst natteliv. Løkken er populært sagt berømt og berygtet i hele landet for byens natteliv, som også er genstand for debat og gentagne protester fra beboerne i byen. Der er ved udarbejdelsen af Seaside projektet ikke en egentlig turismepolitik for Løkken og i Blokhus lader det til, at der er et ønske om, at byen/området skal indeholde "det hele". Med det menes, at der er ønsker om at markedsføre området både som kulturelt område og som et område, der indeholder aktiviteter og forlystelser for alle, se endvidere afsnit 8.2 *Strategi for Pandrup*.

Hvor Løkken og Blokhus har en bred målgruppe har de andre områder, som nævnt en mere smal målgruppe. Dette hænger sammen med disse områders forudsætninger, da der ikke er etableret samme form for forlystelses- og aktivitetstilbud som i Løkken og Blokhus. Dette er i nogle tilfælde en følge af en

bevidst politik på turismeområdet, og i andre tilfælde en følge af geografiske og naturbeskyttelsesmæssige faktorer. Således har man i Tversted valgt at satse målrettet på en rolig form for turisme, som særligt er baseret på familieferie, se endvidere afsnit 9.2 *Strategi for Tverstedområdet*. Det er et mål, at Tversted skal fungere som en by også udenfor sæsonen, og der er derfor bopælspligt langs byens hovedgade. Tversted er først udviklet som turistby efter Løkken og Blokhus og på baggrund af erfaring fra disse to byer har man valgt at have en stram politik i forbindelse med turisme i og omkring byen, hvor det bl.a. er et bevidst valg, at der ikke skal være natteliv i form af diskoteker ol. Dette er en reaktion på nattelivet i Løkken. Desuden har man på baggrund af erfaringer fra Løkken og Blokhus valgt at føre en restriktiv politik i forbindelse med udstykninger og bebyggelse af sommerhusgrunde. Der har således altid i dette område været regler om grundstørrelser og foranstaltninger, der skal sikre at sommerhusbebyggelse ikke skæmmer landskabet. Som Harald Pedersen, der var formand for borgerforeningen i 1950'erne, udtalte til en avis i 1957:

”Sagt lidt brutalt vil vi ikke her i Tversted vide noget af det kaninhusbyggeri, som finder sted i Løkken og Blokhus. ... Tversted strand skal ikke forvandles til en afbrændt negerlandsby”. [Nordjyllands amt 2, 2002, s. 45]

Dette citat sætter holdningen på spidsen, men illustrerer meget godt de tanker, der ligger til grund for den udvikling der hidtil er forløbet i Tversted.

I Lønstrup er man ligeledes fokuseret på at styre udviklingen for at bevare det eksisterende miljø og byen. Derfor har man også i Lønstrup pålagt bopælspligt i visse dele af byen for at undgå, at byen lukker ned udenfor sæsonen. I Lønstrup er der endvidere fokus på bevarelse af eksisterende bygninger og bymiljøet, hvilket bl.a. har medført udarbejdelsen af en bevarende lokalplan samt flere hensigtserklæringer om bevaring af det eksisterende miljø i byen. Målgruppen for turismeerhvervet i Lønstrup er som nævnt familier især familier, der foretrækker en rolig ferieform. Derudover er der en yderligere målgruppe i Lønstrup, der udgøres af kulturinteresserede.

I områderne ved Slettestrand og Tranum strand har man udviklet kulturel familieturisme. I disse områder er det i højere grad de ydre rammer, der har været afgørende for valg af udviklingsstrategi, og ikke i samme grad som i Tversted og Lønstrup en bevidst politik. Med dette menes, at forudsætningerne ikke er så gode for udvikling af turisme i disse områder, som de er i de øvrige fem områder. Dette

skyldes bl.a. strandens beskaffenhed. Der findes, således områder med mange sten på stranden, og hvor det ikke er muligt at køre bil på denne. Valget af udviklingsstrategi skyldes dog også, at der ikke er stort udbud af faciliteter. I området ved Tranum strand findes eksempelvis udelukkende feriebebyggelse. Ved Slettestrand har der tilsyneladende været en bevidst politik om at være tilbageholdende med arealudlæg, hvilket falder godt i tråd med intentionerne om at danne grundlag for familieturisme med fokus på det kulturelle.

Det sidste område, der er med i Seaside projektet, er Skagen, som i flere henseender er noget specielt. Målgruppen i Skagen er familier og det ældre publikum og fokus er på det kulturelle. I Skagen er der opmærksomhed på de forskellige ønsker, der er fra turisterne, der besøger området, og for at imødegå dette arbejdes der på at forbedre uddannelsesniveaue indenfor turismesektoren. Dette sker for at sikre, at der kan tages hånd om de forskellige typer turister, der besøger Skagen herunder børnefamilier, turister med ønske om aktiv ferie, samt turister der søger de kulturelle oplevelser.

På grund af den store popularitet som turistmål har man valgt gennem længere tid at føre en restriktiv politik i forbindelse med beskyttelse af det kulturelle bymiljø, særligt i Gl. Skagen. Således er en del huse erklæret bevaringsværdige igennem en lokalplan, der også medfører, at nybyggeri skal godkendes af byrådet. Endvidere er der restriktioner i forbindelse med beplantning i området, da der kun må beplantes med lokalt naturligt forekommende arter. Disse bevaringsforanstaltninger er med til at sikre, at Skagen og GL. Skagen bevarer det kulturelle bymiljømæssige særkende, som er med til at gøre dette område meget attraktivt for mange turister.

6.3.2 UDVIKLINGSMULIGHEDER

I Seaside projektet gives i forbindelse med de gennemførte SWOT analyser bud på hvilke muligheder, der er i de enkelte områder, hvilket gennemgås i dette afsnit.

Fjerritslev/Slettestrand

I Fjerritslev lægger Seasiderapporten op til, at de muligheder, der findes for udvikling af turismeerhvervet, er at udvikle de kulturelle udbud i området. Desuden vil det virke fordrende for udviklingen i området at indføre skærpede krav til bygningers udseende, udseende af udenomsarealer og skiltning. Dette skyldes, at turistområderne i Fjerritslev vurderes at have et rodet udseende, og

skærpede krav til udseende af bygninger, skiltning og udenomsarealer vil derfor medvirke til en kvalitetsforbedring.

De mere direkte muligheder for at udvikle turismeerhvervet i området vurderes at være en udvidelse af sæsonen ved at arrangere konferencer i de eksisterende hoteller, hvilket også vil styrke hotellernes økonomi. Derudover peges der på, at der er mulighed for at udfylde det eksisterende sommerhusområde ved Slettestrand. Dermed siger rapporten indirekte, at flere sommerhuse i området vil kunne medvirke til at udvikle turismeerhvervet. I forbindelse med den senere vedtagne lov om udlæg af op til 8.000 sommerhusområder har Fjerritslev kommune ansøgt om udlæg af nye sommerhusområder til i alt 229 sommerhuse [Miljøministeriet 2, 2005, Oversigt over ansøgte sommerhusområder].

Brovst/Tranum strand

Ligesom i Fjerritslev lægges der op til, at der kan skabes udvikling i turismeerhvervet i området ved Tranum strand ved at styrke de kulturelle udbud. Dette arbejde er tilsyneladende i gang i forbindelse med kommunens køb af Strandgården. Udover at styrke de kulturelle udbud, peges der på, at området kan opnå et kvalitativt løft ved at styrke feriehotellet Tranum Klit. Ved udarbejdelsen af Seasiderapporten var der igangværende reovering af hotellet.

I modsætning til området ved Slettestrand i Fjerritslev ser det ikke ud til, at der er mulighed for at udvide sæsonen i området ved Tranum strand via eksempelvis konferencer. Dette skyldes, at området er et isoleret turismeområde, og at der derfor ikke findes egentlige tilbud udenfor sæsonen. Dermed kan der argumenteres for, at der ikke i samme grad er et behov for at holde liv i området om vinteren, da der ikke er nogen lokalbefolkningen i området.

Ligesom Fjerritslev har også Brovst kommune søgt om udlæg af sommerhusområder i forbindelse med omtalte lovændring. Brovst kommune har ansøgt om at udlægge 685 sommerhusgrunde, hvoraf de 200 ønskes placeret i området ved Tranum Strand. [Miljøministeriet 2, 2005, Oversigt over ansøgte sommerhusområder]

Pandrup/Blokhus

Mulighederne for at udvikle turismen i Blokhus-Hune vurderes i Seasiderapporten at være en yderligere forlængelse af sæsonen. Dette kan gøres muligt ved at tilbyde

aktiviteter f.eks. ved "torvet". Derudover vurderes det, at det er muligt at udvide sæsonen i kraft af de mange sommerhuse og Feriehotel Nordsøen.

Udover at tilbyde aktiviteter vurderes det, at der er muligheder for at sikre et fortsat kvalitetsløft i byen ved at videreføre den eksisterende planlægning. Det gælder særligt om at sætte fokus på at bevare og gøre de ældre og flotte huse synlige, og dermed få en stemning af den gamle kystby frem.

Seasiderapporten peger på, at der er mulighed for at etablere aktivitetstiltag i det store turisterhvervsområde ved Hune for at styrke helårsturismen i området. Dette vurderes desuden at være positivt for lokalbefolkningen, der også vil have glæde af de tilbudte aktiviteter.

Det er interessant, at der i Blokhusedet tilsyneladende er en ambition om at styrke kulturmiljøet og skabe stemning, samtidig med at der skal tilbydes nye aktivitetstilbud. Det interessante er, at der tilsyneladende sigtes efter både at fange de kulturinteresserede og de forlystelsessøgende turister i et og samme område.

Pandrup kommune har ansøgt om at få tilladelse til at udlægge 160 sommerhusgrunde, men ikke i området ved Blokhuse/Hune [Miljøministeriet 2, 2005, Oversigt over ansøgte sommerhusområder]. Det påtænkes dog at søge igen, da rammen på 8.000 sommerhuse ikke udfyldes i forbindelse med det foreslåede landsplandirektiv. [Interview med Pandrup kommune, Bilag C]

Løkken-Vrå/Løkken by

Løkken har igennem længere tid været berømt og berygtet for det vilde natteliv, men det er åbenbart ikke det, der skal sættes på for at skabe udvikling af turismeerhvervet i området. I stedet peges der på, at mulighederne skal findes i forbindelse med en styrkelse af kulturmiljøet via bevarende planlægning, og i forbindelse med at etablere et kur- og helsecenter, som skal danne grundlag for udvidelse af sæsonen, og som bl.a. skal gøre det muligt at afholde konferencer.

Projektgruppen finder det interessant, at der ikke ses muligheder i forbindelse med Løkkens ry som festby, og at der i stedet vælges at sætte på emner som kultur og et helsecenter. Hidtil har der som nævnt ikke været nogen officiel turismepolitik i Løkken-Vrå kommune. Dette har medført en sammensat målgruppe i forbindelse med turismen. Denne har hidtil bestået af familier og unge. Nu sættes der tilsyneladende på at tiltrække endnu en målgruppe af kultur og helseinteresserede.

Dette kan medvirke til at udvide sæsonen og den nye målgruppe ”ældre og middelaldrene uden børn” betragtes ofte som en ressourcestærk gruppe, som bruger penge, når de er på ferie, hvilket vil gavne området økonomisk.

Løkken-Vrå kommune har ansøgt om at få tilladelse til at udlægge 313 sommerhusgrunde, men ingen i direkte forbindelse med området ved Løkken. [Miljøministeriet 2, 2005, Oversigt over ansøgte sommerhusområder]

Hjørring/Lønstrup

Mulighederne i Lønstrup er tilsyneladende at bevare det kulturelle miljø. Det vurderes i Seasiderapporten, at der er mulighed for at udvide sæsonen, som følge af at de kulturelle udbud, samt byens butikker er åbne hele året.

Hjørring kommune har ansøgt om tilladelse til at udlægge områder til 199 nye sommerhusgrunde indenfor kystnærhedszonen. Af disse er det kun få, der ønskes placeret i Lønstrup [Miljøministeriet 2, 2005, Oversigt over ansøgte sommerhusområder].

Hirtshals/Tversted

Ligesom i Lønstrup vurderes det, at mulighederne for udvikling består i at udvide sæsonen yderligere. Dette er bl.a. muligt, da der ligesom i Lønstrup findes en del helårsbeboelse, bl.a. som følge af den pålagte bopælspligt langs byens hovedgade. Dette medfører, at der er åbne butikker året rundt. I forhold til Lønstrup har man i Tversted en yderligere mulighed i, at der ligger et større hotel i byen, som kan gøre det muligt at afholde konferencer.

Projektgruppen finder det interessant, at både Lønstrup og Tversted bevidst har fravalgt natteliv i byerne, og at man endvidere takker nej til større arrangementer. Projektgruppen vurderer, at disse dispositioner er en reaktion på udviklingen i Blokhus og Løkken.

Hirtshals kommune har ikke ansøgt om at udlægge yderligere arealer til sommerhusbebyggelse indenfor kystnærhedszonen.

Skagen/gammelskagen

I Skagen består mulighederne i at forsætte det bevarende arbejde så man på den måde bibeholder de kulturelle kvaliteter. Mulighederne for at udvikle turismen i Skagen begrænses af, at der i sæsonen er fuldt belagt, og at der dermed ikke er

plads til flere turister. Derfor satses der i Skagen på at forlænge sæsonen bl.a. ved at afvikle konferencer. Desuden har der været arbejdet på at udvikle krydstogtturisme i samarbejde med Frederikshavn.

Skagen kommune har ansøgt om at udlægge områder til 222 sommerhusgrunde i kystnærhedszonen. [Miljøministeriet 2, 2005, Oversigt over ansøgte sommerhusområder]

6.3.3 SAMMENFATNING PÅ UDVIKLINGSMULIGHEDER FOR TURISMEERHVERVET

Overordnet er mulighederne for de undersøgte områder, at forlænge sæsonen eller tiltrække flere besøgende. Dette kan enten ske ved at afholde konferencer i områder, der har hotelkapacitet og andre nødvendige udbud til dette formål. En anden mulighed er at skabe flere aktiviteter, der kan tiltrække turister hele året. I Lønstrup kan det nævnes, at kulturudbuddene holdes åbent hele året, og i Blokhus arbejdes der på at etablere nye aktiviteter. En tredje mulighed er, at højne kvaliteten af de eksisterende udbud. F.eks. ved at renovere eksisterende hoteller.

Disse overordnede muligheder, der i høj grad er møntet på familier og et kulturinteresseret publikum, stemmer godt overens med devisen om, at man i Nordjylland vil have turisme, der er til at leve af og med. Dette er en formulering, der dækker over, at man i Nordjyllands amt ønsker at anspore en bæredygtig udvikling af turismeerhvervet, både hvad angår de økonomiske, økologiske, kulturelle og sociale aspekter. [Nordjyllands amt 2, 2002, s. 8]

6.4 BEGRÆNSNINGER

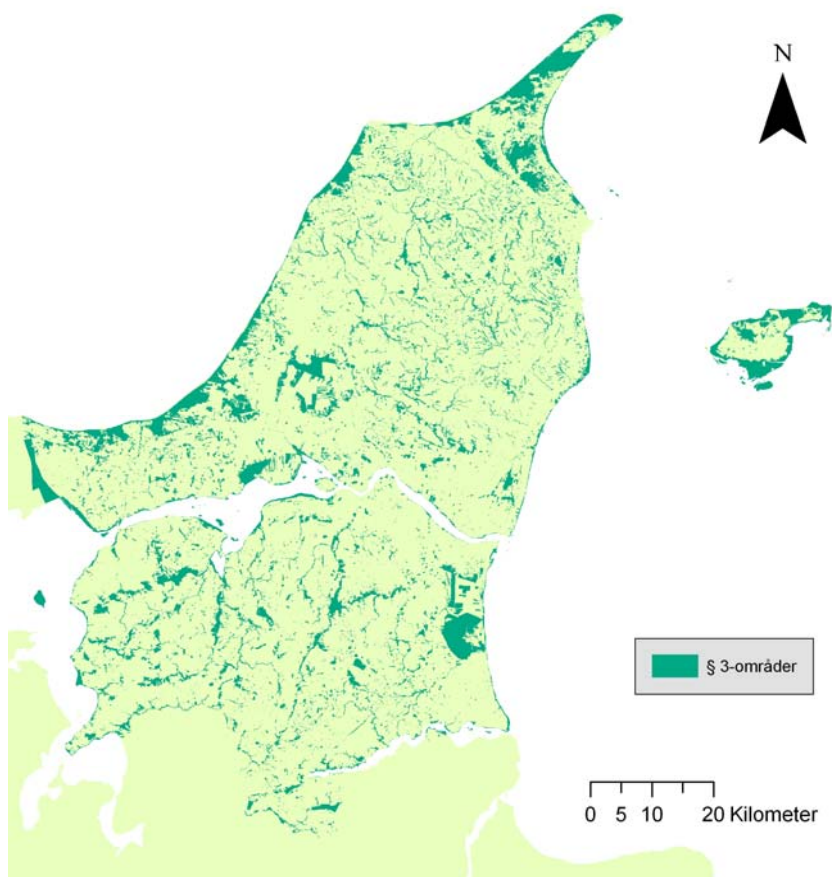
Dette afsnit indeholder en gennemgang af de lovbestemmelser og planer, der kan være en begrænsning for kommunerne, når de efter kommunalreformen skal skabe rammer for en ønsket udvikling af turismeerhvervet igennem kommuneplanlægningen. Derfor er der fokus på de lovbestemmelser og planer, der medfører begrænsninger i arealanvendelsen. Nærmere vil det være en gennemgang af rådighedsbegrænsninger i henhold til naturbeskyttelses- og skovloven, fredninger, natura 2000- og vandplaner, bestemmelser for kystnærhedszonen samt landsplanlægning/ regionplanlægning.

6.4.1 NATURBESKYTTELSESLOVEN

I henhold til naturbeskyttelsesloven er der rådighedsbegrænsning på og omkring en række forskellige naturtyper og kulturmindestmærker. Det drejer sig nærmere om:

- Søer på over 100 m² (§ 3 stk. 1)
- Vandløb eller dele heraf (§ 3 stk. 1)
- Naturtyper (§ 3 stk. 2)
- Klitfredede arealer (§ 8)
- Arealer mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen (§ 15)
- Arealer i en afstand af 150 m eller mindre fra søer på mindst 3 ha. (§ 16)
- Vandløb (§ 16)
- Arealer i en afstand af 300 m eller mindre fra offentlige ejede skove og privatejede skove på over 20 ha. (§ 17)
- Arealer i en afstand af 100 m eller mindre fra fortidsmindesmærker. (§ 18)
- Arealer i en afstand af 300 m eller mindre fra kirker med mindre de er omgivet bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen. (§ 19)

§ 3-områder



Figur 6-2 § 3 områder i Nordjylland

Beskyttelsen af naturtyper¹ i henhold til § 3 i naturbeskyttelsesloven indebærer, at der ikke må foretages ændringer i den nuværende tilstand. I princippet er alle ændringer omfattet af forbuddet. Foranstaltninger på § 3-områder kan dog i praksis være så uvæsentlige, at der ikke er behov for dispensation, hvis foranstaltningen vurderes ikke at få betydning for naturtilstanden og foranstaltningen er af mindre omfang.

I praksis er foranstaltninger udenfor § 3-områder, men som medfører ændringer af tilstanden på et § 3-område, også omfattet af forbuddet mod tilstandsændringer. Derimod kan den hidtidige benyttelse af et § 3-område fortsætte uhindret. [Miljøministeriet, 1993, Kapitel 3.14] Figur 6-2 viser § 3-områderne i Nordjylland for at illustrere omfanget af beskyttelsen.

Heder, strandenge og strandsumpe samt ferske enge og overdrev i byzoner og sommerhusområder er undtaget fra bestemmelsen bortset fra en tilstandsændring til landbrugsformål. For moser og søer i byzoner og sommerhusområder gælder bestemmelserne dermed. [Miljøministeriet, 1993, Kapitel 3.2]

I henhold til forslaget til ændring af naturbeskyttelsesloven af 29.11.2004 kan kommunerne efter kommunalreformen give dispensation fra bestemmelsen i særlige tilfælde [Forslag til ændring af Lov om Naturbeskyttelse, § 65 stk. 3]. Hvis kommunen finder, at det ansøgte, der kræver dispensation er ønskværdigt, foretages en afvejning af muligheden for dispensation. Dette afhænger først og fremmest af arealets naturmæssige værdi, men også landskabelige og kulturhistoriske hensyn kan tages i betragtning. Der skal foreligge særlige tilfælde, hvis der skal gives dispensation til en foranstaltning, der medfører ændringer i naturtilstanden på et areal. Sådanne særlige tilfælde kan være en kombination af f.eks. mindre naturmæssig interesse og store landbrugshensyn, økonomiske eller rekreative interesser. Derimod vil f.eks. alene landbrugsmæssige hensyn ikke kunne medføre en dispensation. For byzoner og sommerhusområder kan der også være en planlægningsmæssig interesse i en lokalplan, dette kræver dog, at lokalplanen er urealistisk at gennemføre uden dispensation. [Miljøministeriet, 1993, Kapitel 3.2] [Miljøministeriet, 1993, Kapitel 3.15] En sag refereret i NKO nr. 42 giver et vist indblik i hvilke muligheder, der er for dispensationer i byzone og sommerhusområder samt muligheden for at stille vilkår om etablering af arealer af tilsvarende naturkvalitet:

¹ Søer, vandløb, heder, moser og lignende, strandenge og strandsumpe samt ferske enge og biologiske overdrev er indbefattet af begrebet naturtyper i § 3 NBL

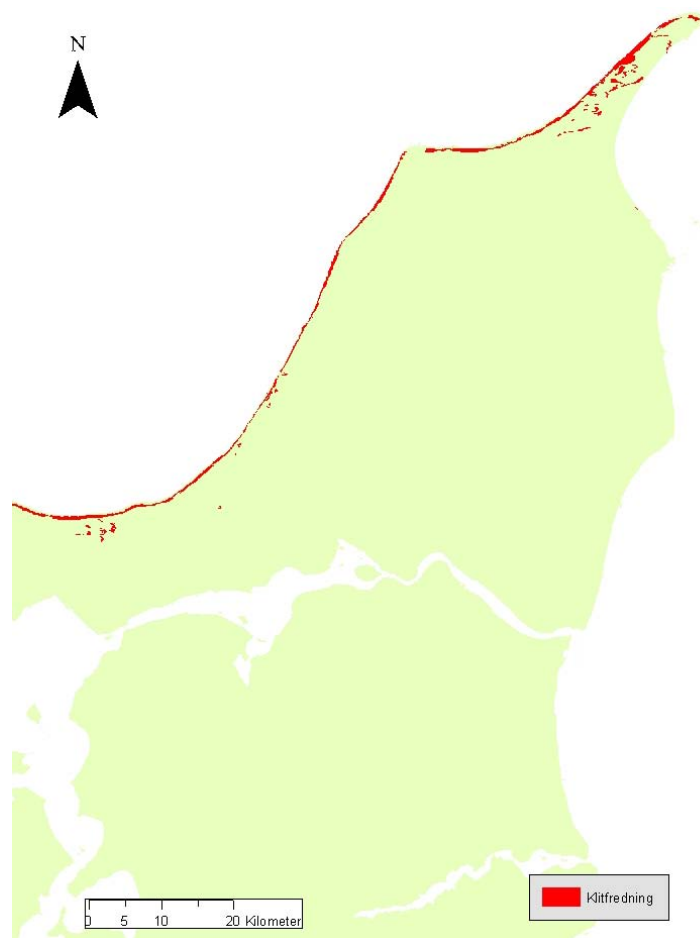
NKO 42

I 1993 bliver en lokalplan vedtaget for en ny boligbebyggelse. Lokalplanområdet omfatter et 1200 m² stort vådområde, som for nogle år siden er blevet registreret som en sø. Amtet anser imidlertid ikke området som en sø i 1993, og det er derfor ikke omfattet af NBL § 3. I første omgang giver Naturklagenævnet amtet medhold, men der fremkommer nye oplysninger om et nedkravet drænrør, og derfor finder Naturklagenævnet, at der er tale om et § 3-område ved den anden afgørelse i sagen. Naturklagenævnet udtaler dog, at der intet er til hinder for at give dispensation fra bestemmelsen, bl.a. fordi det er beliggende i byzone, og fordi det i en årrække ikke har haft karakter af sø, selvom dette skyldes et ulovligt forhold. Amtet giver efterfølgende dispensation på vilkår af, at der etableres en erstatningsbiotop af tilsvarende størrelse andet steds.

Ofte vil en lokalplan for en bebyggelse dog kunne tilpasses et mindre § 3-område, således at arealet i en plan f.eks. henligges til et grønt område, og derved kan dispensationen undgås.

Klitfredning

Klitfredningen i henhold til NBL § 8 har sin baggrund i den tidligere udbredte sandflugt. Beskyttelsen tager udgangspunktet i dette, bl.a. må der på klitfredningsarealer ikke foretages afgræsning, opføres bebyggelse, tilbygges eller indrettes beboelse i udhuse o.l., fjernes træer eller planter, der forhindre sandflugt, rides, camperes, udstykses eller arealoverføres [Miljøministeriet, 1993, Kapitel 5.4]. Klitfredede arealer, findes navnlig ved Jyllands kyster mod Skagerrak og Vesterhavet, hvor de



Figur 6-3 Klitfredninger i Nordjylland

danner et næsten sammenhængende bælte, der strækker sig fra Skagen til Blåvandshuk og Skallingen, og derfra langs vestsiden af Fanø, Mandø og Rømø. Et eksempel på klitfredningslinjens forløb fra Nordjyllands amt ses på figur 6-3.

Det vil efter kommunalreformen fortsat fortrinsvis være de lokale statsskovdistrikter, der administrerer lovens bestemmelser om klitfredning. Hvis en klitfredning skal ophæves er det dog skov- og naturstyrelsen, der har kompetencen. Etablering af større turistanlæg vil kræve, at klitfredningen bliver ophævet. I praksis er klitfredninger dog kun blevet ophævet ved et enkelt havneanlæg. Der kan gives dispensation til mindre anlæg, men der er generelt en restriktiv dispensationspraksis. [Miljøministeriet, 1993, Kapitel 5.7]

Strandbeskyttelseslinjen

Strandbeskyttelseslinjen er som hovedregel beliggende 300 m fra, hvor sammenhængende landvegetation begynder. Arealet mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen er omfattet af NBL § 15, der foreskriver, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af arealet. Bestemmelsen gælder i både landzone, byzone og i sommerhusområder. Bestemmelsen indebærer i hovedtræk, at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet eller af beplantning. Endvidere må der ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastsættes skel. [Miljøministeriet, 1993, Kapitel 7.2.1]

Efter kommunalreformen bliver det miljøministeren, der overtager tilsynspligten og dispensationskompetencen for arealer omfattet af NBL § 15. Strandbeskyttelseslinjen er udtryk for et ønske om en generel friholdelse af strandene, og de umiddelbart bagvedliggende kystområder for byggeri, anlæg og andre indgreb. På den baggrund er dispensationspraksis restriktiv, hvilket bl.a. indebærer, at byggeri af helårshuse, ferie- og fritidsbebyggelse og hoteller samt anlæg af golfbaner ikke kan forventes tilladt. Inden for eksisterende sommerhusområder og parcelhusområder vil der dog være mulighed for at få dispensation til mindre, nødvendige tilbygninger, hvis disse ikke er til landskabelig gene. [Miljøministeriet, 1993, Kapitel 7.7.1] En sag refereret i NKO nr. 184 viser, hvor svært det kan være at få lov til at etablere foranstaltninger indenfor strandbeskyttelseslinjen.

NKO 184

I 1997 etableres en 200 m² stor petaquebane med træramme ulovligt søværts strandbeskyttelseslinjen. I 1999 ansøges Århus amt om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til lovliggørelse af petaquebanen. Århus amt giver imidlertid afslag på ansøgning med den begrundelse, at dispensationen kun kan gives i særlige tilfælde, og derfor kan en dispensation i dette tilfælde føre til præcedens for andre mindre anlæg, der ønskes etableret indenfor strandbeskyttelseslinjen. Amtet påbyder derfor anlægget fjernet. Amtets afslag bliver påklaget til Naturklagenævnet, som tilslutter sig amtets begrundelser og stadfæstede afslaget.

Beskyttelseslinjer ved søer og vandløb

I en afstand af 150 m fra søer med en vandflade på 3 ha. og vandløb, der i 1983 var offentlige og havde en bundbredde på over 2 m, må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne eller etableres beplantning jf. NBL § 16. Formålet med bestemmelsen er at sikre søer og åer som værdifulde landskabelementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv.

Kommunalbestyrelsen vil efter kommunalreformen have dispensationskompetencen for forhold omfattet af bestemmelsen. Ved afvejning af adgangen til dispensation indgår, hvor uberørt omgivelserne er samt natur- og landskabsinteresserne. Generelt er dispensationspraksis mindre restriktiv end f.eks. arealer indenfor strandbeskyttelseslinjen, og hvis arealet er uden større landskabelig eller naturmæssig værdi vil kommunalbestyrelsen kunne dispensere både i byzone, sommerhusområder, men også i landzone, når dispensationskompetencen på dette område overgår fra amtet til kommunen. [Miljøministeriet, 1993, Kapitel 7.7.3] En sag refereret i NKO nr. 332 giver et vist indblik i hvilke muligheder, der er for dispensationer fra søbeskyttelseslinjen og skovbyggelinjen.

NKO 332

I 2003 giver Århus amt dispensation fra søbeskyttelses- og skovbyggelinjen til opførelse af en helårsbeboelse ved Skanderborg sø. Samtidig giver Skanderborg kommune landzonetilladelse til byggeriet. Dispensationer sker på vilkår af, at udhuse og carport fjernes, og at det nuværende nedslidte stuehus på grunden anvendes som udhus. Danmarks naturfredningsforening klager til Naturklagenævnet, fordi den nye bolig ligger højere og mere synligt i terrænet end den tidligere og pga. størrelse af boligen. Naturklagenævnet udtaler, at der normalt gives tilladelse til opførelse af et nyt hus som erstatning for et ældre, men det skal have nogenlunde samme størrelse og placering af landskabelige hensyn. Dette princip skærpes af, at huset er beliggende indenfor søbeskyttelses- og skovbyggelinje, derfor finder Naturklagenævnet det ikke acceptabelt, at huset bliver større end hidtil, derimod kan en ændret placering tillades, men kun fordi jordbundsforholdene ikke er velegnede til det andre steder på grunden.

Skovbyggelinjen

Der må ikke opføres bebyggelse, placeres campingvogne indenfor en afstand af 300 m fra skove. For private skove gælder beskyttelseslinjen dog kun, hvis skoven er over 20 ha. Kommunen vil efter kommunalreformen have dispensationskompetencen både i byzone, sommerhusområder og i landzone. Kommunen vil i vid udstrækning kunne give dispensation, hvis det findes ønskeligt, og dispensation ikke i væsentlig grad tilsidesætter skovens værdi som landskabelement eller levested for flora og fauna. [Miljøministeriet, 1993, Kapitel 7.4.1]

Fortidsmindebeskyttelseslinjen

I henhold til NBL § 18 er der en 100 m beskyttelseslinjen omkring fortidsminder. Formålet med fortidsmindebeskyttelseslinjen er at sikre fortidsmindernes værdi som landskabelementer. Samtidig skal bestemmelsen sikre de arkæologiske lag i området omkring fortidsminderne, idet der ofte er særlig mange kulturhistoriske levn i områderne tæt ved de fredede fortidsminder. Beskyttelsen betyder, at der ikke må ændres i tilstanden af arealer, der er omfattet af beskyttelseslinjen. [Miljøministeriet, 1993, Kapitel 7.5.1]

I forslaget til naturbeskyttelsesloven i forbindelse med kommunalreformen tildeles kommunen dispensationskompetence i forhold til arealer omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinjer. Miljøministeren får dog en udtaleret, hvis

kommunen ønsker at give en dispensation. Dispensationspraksis er generelt restriktiv, der kan dog være mulighed for dispensation til tilbygninger i sommerhusområder og byzone. [Miljøministeriet, 1993, Kapitel 7.7.2]

Kirkebeskyttelseslinjer

Der må ikke opføres bebyggelser over 8,5 m i afstand af 300 m fra kirker, der ikke er omgivet af bymæssig bebyggelse jf. NBL § 19. Kommunalbestyrelsen vil efter kommunalreformen have mulighed for at give dispensation fra bestemmelsen. Muligheden afhænger af kirkens karakter og beliggenhed i landskabet. [Miljøministeriet, 1993, Kapitel 7.7.3] [Forslag til ændring af Lov om Naturbeskyttelse]

Fredning

Fredning er det stærkeste virkemiddel til beskyttelse af natur-, landskabs- og kulturhistoriske interesser mm., idet der ikke kun er tale om en rådighedsbegrænsning, men en pligt til at opretholde eller skabe en bestemt tilstand på et areal. Derfor skal der også gives erstatning mod de indskrænkninger i råderetten en fredning giver. Bestemmelserne i en fredning kan f.eks. indeholde forbud mod dyrkning og bebyggelse samt retningslinjer for plejen af arealet. [Miljøministeriet, 1993, Kapitel 12.1]

Kompetencen til at rejse en fredningssag tilkommer efter kommunalreformen miljøministeren, kommunalbestyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening, jf. forslag til naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 3. Det er fredningsnævnet, der behandler fredningssager og ansøgning om dispensation fra fredningsbestemmelser. Fredningsnævnet består af to faste medlemmer og et tredje, der skifter, idet det vælges af kommunalbestyrelsen i den kommune, det omhandlede areal ligger i jf. forslag til naturbeskyttelsesloven § 35 stk. 3. Dermed har kommunen en vis indflydelse (om end mindre) på, hvordan fredningsbestemmelser skal udformes, og hvornår der skal gives dispensation fra fredningsbestemmelserne.

6.4.2 SKOVLOVEN

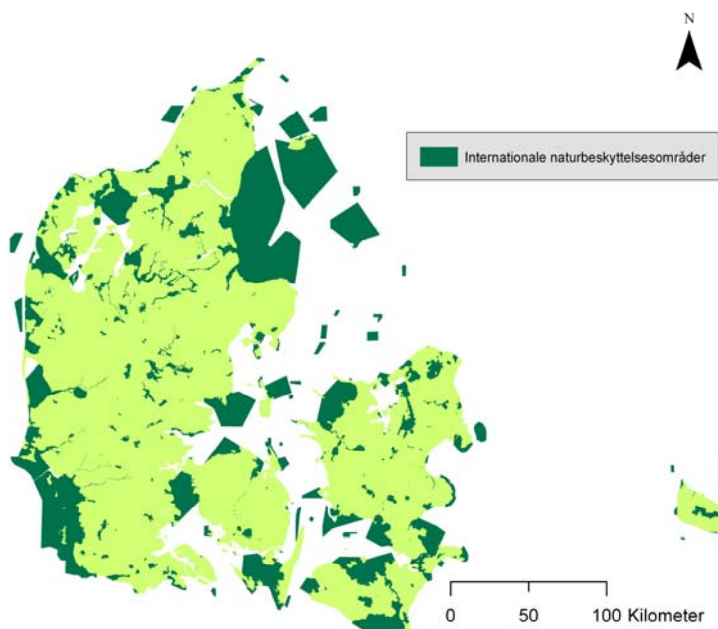
Efter skovlovens § 11 må der ikke opføres bygninger, etableres anlæg, gennemføres terrænændringer på fredskovpligtige arealer, og efter § 12 må der ikke foretages udstykning eller arealoverførsel, der formindsker større sammenhængende fredskovsarealer.

Det lokale statsskovdistrikt kan i særlige tilfælde tillade, at bestemmelserne i skovlovens §§ 11 og 12 fraviges. Praksis for så vidt angår nyt byggeri mv. har hidtil været restriktiv. Der gives ikke dispensation, medmindre det er uundgåeligt, f.eks. i sager hvor der er en anlægslov, eller hvor en offentlig vej skal udvides. Dispensationspraksis i forbindelse med udvidelse af eksisterende byggeri på fredskovsarealer er derimod mere lempelig, hvis der ikke er tale om en væsentlig forøgelse af det bebyggede areal eller det drejer sig om udvidelse af et hus, der er utidssvarende.

Fredskovsplikten kan ophæves på et areal, hvis fredskovsplikten ikke er forenelig med den ønskede anvendelse. Ved afvejning af ophævelse af fredskovspligt indgår hensyn som; skovens betydning for friluftsliv, skovens betydning som spredningskorridorer og om den ønskede anvendelse kan etableres et andet sted. Der stilles som oftest vilkår om erstatningsskov, når fredskovsplikten ophæves på et areal. [Miljøministeriet 3, 2005, §§ 11 og 12]

6.4.3 NATURA 2000

Internationale naturbeskyttelsesområder er en fællesbetegnelse for habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og ramsarområder, som Danmark er forpligtig af igennem to EF-direktiver nemlig fuglebeskyttelsesdirektivet, habitatdirektivet samt Ramsarkonventionen.



Figur 6-4 Internationale naturbeskyttelsesområder i Danmark

Habitatdirektivet har til formål at sikre bevarelse af truet natur eller natur, der er karakteristisk for bestemte områder af Europa samt at sikre bevarelse af truede og sårbare dyr og planter.

Fuglebeskyttelsesdirektivet har til formål at beskytte og forbedre vilkårene for de vilde fuglearter i EU. Dette sker bl.a. ved at

udpege fuglebeskyttelsesområder for en række fuglearter.

Ramsarområder er vådområder med så mange vandfugle, at de har international betydning og skal beskyttes.

I henhold til forslag til ændring af miljømålslovens § 36 skal der udarbejdes natura 2000-planer for de internationale naturbeskyttelsesområder af miljøministeren. På fredskovspligtige arealer vil det dog være en natura 2000-skovplan, men svarer ellers grundlæggende til en natura 2000-plan. De første forslag til natura 2000-planer skal være udarbejdet i 2008. Efter vedtagelse gælder de i en 6-årig periode. Natura 2000-planer skal indeholde en basisanalyse til kortlægning af naturtilstanden i området, målsætninger for bevaring og/eller genopretning af naturen i området samt et indsatsprogram for, hvordan målsætningerne kan opnås.

Kommunalbestyrelsen skal efter kommunalreformen udarbejde en handleplan for, hvordan natura 2000-planer inden for kommunens geografiske område på land og for den kystnære del af vanddistriktet skal opfyldes. Kommunerne bliver i planlægningen eksplicit bundet af natura 2000-planer og handleplanerne igennem forslaget til ændring af planlovens § 11 stk. 4 nr. 3. Der vil være retningslinjer for udformningen af handleplanerne i indsatsprogrammet i natura 2000-planerne. Kommunalbestyrelsen skal igennem handleplanerne iværksætte de foranstaltninger, der er nødvendige for at undgå forringelse af naturtyper og levesteder for arter, som et område er udpeget for. Der er ingen virkemidler hjemlet i loven til dette, men det skal ske igennem frivillige aftaler med ejere eller brugere af arealer omfattet af en natura 2000-plan eller igennem relevante sektorloves virkemidler. Sådanne virkemidler kan f.eks. være naturgenopretning eller fredning, der kan være med til at sikre målene for natura 2000-planerne. Der kan ydes erstatning til ejere, bruger eller andre rettighedsindehavere for begrænsninger i råderetten, der sker af hensyn til naturbeskyttelsen. [Forslag til ændring af Lov om Naturbeskyttelse], [Forslag til ændring af Lov om Miljømål]

6.4.4 VANDPLANER

Efter miljømålslovens § 3 skal der udarbejdes vandplaner for hvert vanddistrikt. Bestemmelserne om vandplaner er implementeringen af vandrammedirektivet. Formålet med denne vandplanlægning er først og fremmest at forebygge forringelse af vandøkosystemer samt at beskytte og forbedre disse, og derved opnå en langsigtet beskyttelse af vandressourcer. Det vil sige, at forureningen af søer,

vandløb, overgangsvande, kystvande og grundvand søges reduceret, særligt hvor vandressourcerne er mest værdifulde.

Danmark er opdelt i vanddistrikter efter kommunalreformen er der foreslået følgende:

- Sjælland/Lolland Falster
- Bornholm
- Jylland/Fyn med øer med undtagelse af de grænseoverskridende vandløbsoplande i Sønderjylland
- De grænseoverskridende vandløbsoplande i Sønderjylland

Efter kommunalreformen vil det være miljøministeren, der er vanddistriktsmyndighed, og derfor står for udarbejdelsen af vandplanerne. De første forslag til vandplaner skal være udarbejdet i 2008. Efter vedtagelse gælder de i en 6-årig periode. Til forberedelse af vandplanerne udarbejdes en basisanalyse, som i hovedtræk indeholder en kortlægning af vandområdernes beliggenhed, grænser, typer, tilstand og kilder til forurening. Vandplanerne indeholder en udpegning af beskyttede områder bl.a. drikkevandsforekomster, udpegning af områder i forhold til drikkevandsinteresserne, miljømål for overfladevand, grundvand og beskyttede områder samt et indsatsprogram for gennemførelsen af miljømålene. Kommunalbestyrelsen skal udarbejde en handleplan, som redegør for, hvorledes vandplanen og dens indsatsprogram vil blive realiseret inden for kommunens geografiske område på land og for den kystnære del af vanddistriktet. [Forslag til ændring af Miljømålsloven]

Kommunerne er i deres planlægning forpligtiget til at søge at realiseres vandplanerne jf. forslag til PL § 11 stk. 4 nr. 3, og er ligeledes igennem udøvelsen af deres øvrige beføjelser bundet til at søge gennemførelsen af vandplanerne jf. miljømålsloven § 3 stk. 2.

6.4.5 LANDSPLANLÆGNING/ REGIONPLANLÆGNING

Regionplanlægningen indeholder bl.a. retningslinjer for arealudlæg til byzoner og sommerhusområder, den regionale detailhandelsstruktur, varetagelsen af de jordbrugsmæssige interesser, herunder udpegningen og sikringen af de særlig værdifulde landbrugsområder, beliggenheden af skovrejsningsområder, varetagelsen af bevaringsværdier og naturbeskyttelsesinteresser i det åbne land, herunder udpegningen og sikringen af naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og beliggenheden af arealer til ferie- og fritidsformål. Det betyder, at der er store områder, der er udpeget som værdifulde for en bestemt type arealinteresse.

Samtidig er arealer til ferie- og fritidsformål i vid udstrækning afgrænset. Derfor giver regionplanlægningen væsentlige bindinger for kommunernes planlægning. Dette vil i vid udstrækning også gøre sig gældende, når regionplanlægning konverteres til landsplanlægning medio 2006.

Når kommunerne efter kommunalreformen skal kommuneplanlægge, overtages amtets kompetencer i forhold til den nuværende planlovs §§ 6 og 5b nr. 4. Kommunerne skal imidlertid forholde sig til udmeldinger om statslige interesser i kommuneplanlægningen. Det svarer givetvis til de nuværende statslige udmeldinger om regionplanlægning, som i høj grad bliver anvendt af amterne i dag. [Miljøministeriet, 2000, s. 7] Oven i købet bliver de kommende udmeldinger til kommuneplanlægningen lovbundne, og derfor et endnu stærkere virkemiddel end i dag. Ligeledes bliver landsplanredegørelse et virkemiddel for den statslige planlægning. Indsigelsespligten hjemlet i planlovens § 29a overgår fra amterne til staten i forbindelse med kommunalreformen, hvilket er et udtryk for, at kystområderne er en national interesse, hvilket igen understreger, at kommunerne skal prioritere beskyttelseshensyn højt i forbindelse med planlægning i kystnærhedszonen. For uddybning se i afsnit 4.4 *Ændringer af planloven med betydning for kystnærhedszonen*.

6.4.6 KYSTNÆRHEDSZONEN

I planlovens §§ 5a og 5b findes bestemmelserne om planlægning i kystnærhedszonen. Hovedprincippet er, at kysterne skal friholdes for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængige af kystnærhed. Mere detaljeret gælder for kystnærhedszonen, at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering jf. 5b nr. 1. Hidtil har det været amterne, der har udarbejdet retningslinjer for kystnærhedszonen. Den kommende regionplan 2005 vil blive konverteret til landsplanlægning medio 2006, og derfor vil det fortsat være amternes retningslinjer, der er gældende indtil kommunerne har udarbejdet og vedtaget kommuneplaner i 2011, hvor de skal udarbejde retningslinjer for kystnærhedszonen i overensstemmelse med bestemmelserne i §§ 5a og 5b. Se uddybning af kommunernes opgaver efter kommunalreformen i afsnit 4.4 *Ændringer af planloven med betydning for kystnærhedszonen*.

6.4.7 SAMMENFATNING PÅ BEGRÆNSNINGER

Kommunen vil efter kommunalreformen have langt de fleste myndighedsopgaver i forbindelse med beskyttelse af naturtyper og arealer indbefattet i beskyttelseszoner. Kun klitfredning og strandbeskyttelseslinjen vil være statslige opgaver, hvilket illustrerer, at beskyttelsesinteresser tilknyttet kysten er prioriteret højt og er af national interesse. Det er endvidere en statslig opgave, såfremt beskyttelseslinjerne i henhold til §§ 15-18 skal ophæves eller ændres jf. NBL § 69, kirkebeskyttelseslinjer kan dog ikke ophæves.

Klitfredning og strandbeskyttelseslinjen kan være uoverstigelige forhindringer, for udviklingen af et projekt i et givent område og ligger i betydeligt omfang hindringer på arealer nærmest kysten. § 3-områder kan ligeledes være en forhindring for den generelle udvikling i en kommune efter kommunalreformen på trods af, at kommunen har myndighedskompetencen på dette område. Det skyldes både, at der er en restriktiv praksis, men også at § 3-område optager betydelige arealer. Ca. 9 % af Danmarks areal er § 3-område, procentandelen er antageligvis større i kystnærhedszonen, som følge af de store naturarealer her findes jf. afsnit 4.1.1 *arealanalyse for kystnære områder*. I forbindelse med beskyttelseslinjer ved søer, vandløb, skove og kirker er dispensationspraksis mindre restriktiv. Der kan sættes vilkår for dispensationen, således at et projekt tilpasses de beskyttelsesinteresser, der findes på arealet.

Fredninger er et stærkere magtmiddel end de almindelige rådighedsbegrænsninger hjemlet i naturbeskyttelsesloven. Hvis et areal er fredet vil det være vanskeligt at indpasse turistanlæg på arealet, men det vil afhænge af fredningsbestemmelserne.

På arealer, der er omfattet af Natura 2000-planer, vil det ligeledes være vanskeligt at lokalisere turistanlæg. Naturværdierne er af international karakter, og derfor som udgangspunkt højt prioriteret. Der gør sig yderligere det gældende, at kommunerne er bundet til at skabe de bedste betingelser for realiseringen natura 2000-planer.

Vandplaner er på lignende måde højt prioriteret i forhold til kommuneplanlægning. Særligt i forhold til drikkevandsområder kan planlægningen have betydning for store områder. Det er dog ikke udelukket, at der kan ske en vis udvikling, hvis der tages hensyn til beskyttelse af vandmiljøet.

Regionplanlægningen giver retningslinjer for hvilke arealinteresser, der bør prioriteres i kommuneplanlægning på de enkelte arealer. Derfor har regionplanlægningen stor betydning for kommunernes planlægning. Regionplanlægningen giver de største arealmæssige begrænsninger i forhold til kommuneplanlægningen. Når regionplanlægning bliver konverteret til landsplanlægning forsvinder noget af den viden, der har været baggrunden for planlægningen, idet opgaverne vil blive varetaget af andre embedsmænd end dem der hidtil har gjort det i amterne. Planlægningen kan derfor være sværere at administrere, hvilket kan betyde nogle nye alternativer for kommunernes udviklingsønsker. Landsplanlægningens betydning efter 2009 er i detaljerne uvis, men den vil skulle danne rammerne for kommuneplanlægningen.

Værdier tilknyttet kystnærhedszonen er af national betydning, og planlægningen i kystnærhedszonen vil derfor have stor bevågenhed fra statslig side. Derfor vil bestemmelserne for kystnærhedszonen kunne give væsentlige begrænsninger i kommunernes planlægningsmuligheder. Derfor vil en velovervejede planlægning være nødvendig.

Dermed er der forskel på, hvilke muligheder kommunen har for at planlægge for et givent areal, afhængigt af om der er bindinger på arealet og i bekræftende fald, hvilke bindinger der findes på arealet. Grundlæggende handler det for kommunerne om at finde arealer, hvor der er potentiale for udviklingen af turisme, uden at det vil være til væsentlige gene for andre interesser.

6.5 SAMMENFATNING PÅ DEN FORBEREDENDE ANALYSE

Strategien for udvikling af turismen i Nordjylland er at satse på bæredygtighed og kvalitet i turismen. Der er to hovedmålgrupper af turister, nemlig børnefamilier og midaldrende og ældre uden børn. I gennemgangen af 7 destinationer på Nordjyllands vestkyst (Skagen, Tversted, Lønstrup, Løkken, Blokhus-Hune, Slettestrand og Tranum strand) viser det sig, at der fortrinsvis satses på børnefamilier, men i byer som Skagen og Lønstrup er der også fokus på midaldrende og ældre par uden børn. Løkken og Blokhus har en bred målgruppe med både børnefamilier, par uden børn og unge. Generelt satses der på at udvikle kulturen, hvilket netop kan være med til at tiltrække midaldrende og ældre uden børn. I figur 6-5 ses et overblik over de svagheder og muligheder de syv destinationer har.

SWOT (WO)	Svagheder	Muligheder
Turist-områder		
Skagen	Ikke mulighed for udvikling af kapaciteten, behov for sæsonforlængelse	Bevare kulturelle aktiviteter, konferencer, krydstogtturisme
Tversted	Behov for sæsonforlængelse	Konferencer
Lønstrup	Behov for sæsonforlængelse	Bevare kulturmiljøet
Løkken	For bred målgruppe, behov for sæsonforlængelse	Kur- og helseturisme, skabe attraktivt bymiljø
Blokhushune	Behov for sæsonforlængelse	Flere aktiviteter, skabe bymiljø, kulturudvikling
Slettestrand	Rodet udseende, behov for sæsonforlængelse	Krav til udseende af bygninger og udenomsarealer, konferencer, flere sommerhuse
Tranum strand	Isoleret område, ingen by	Kulturudvikling

Figur 6-5 Svagheder og muligheder for turismen i de syv turistområder

I forbindelse med diverse begrænsninger får kommunerne efter kommunalreformen en række nye kompetencer for forskellige sektorområder. Heriblandt er en del inden for natur og landskabsbeskyttelse. Det vil dog også være en del natur- og landskabsbeskyttelsesopgaver, som fortsat eller fremover vil blive administreret fra miljøministeriet. Samtidig er der forskel på, hvor restriktive de forskellige beskyttelsesbestemmelser er og i hvilke situationer, der vil være mulighed for at give dispensation. I figur 6-6 ses en oversigt over kommunale og statslige kompetencer efter kommunalreformen inden for natur- og landskabsbeskyttelse. Statslige myndigheder kan være miljøministeren, skov- og naturstyrelsen eller lokale statsskovdistrikter. Landsplanlægning/regionplanlægning er ikke medtaget, da dette hører ind under rammestyringsprincippet.

	Kommunal kompetence	Statslig kompetence
§ 3-områder	Dispensation og udpegning af områder	Regler for udpegning af områder
Klitfredning		Dispensation, ophævelse
Strandbeskyttelseszone		Dispensation, ophævelse

Beskyttelseslinjer ved skov, sø og vandløb	Dispensation	Ophævnning
Beskyttelseslinjer ved fortidsminder	Dispensation	Ophævnning, Miljøministeren har udtaleret ved dispensation
Beskyttelseslinjer ved kirker	Dispensation	
Fredning	Udpege et medlem til fredningsnævnet, forslag til fredning	
Fredsskovarealer		Dispensation, ophævnning
Natura 2000	Handleplaner til opfyldelse af natura 2000-planer	Natura 2000-planer
Vandplaner	Handleplaner til opfyldelse af vandplaner	Vandplaner
Kystnærhedszonen	Retningslinjer for kystnærhedszonen	Indsigelsespligt overfor planlægning, der strider med bestemmelserne for kystnærhedszonen

Figur 6-6 Kompetencefordeling indenfor natur- og landskabsbeskyttelse

Figur 6-7 giver en generaliseret oversigt over kommunernes muligheder for at vedtage planlægning med henblik på udvikling af turismeerhvervet på arealer, der er omfattet af bestemmelser om natur- og landskabsbeskyttelse. Landsplanlægning/regionplanlægning er ikke medtaget i figuren, da det ikke er muligt at generalisere denne så groft.

Kommunernes muligheder for at skabe rammer for udvikling af turisme vil afhænge af den ønskede foranstaltningen og lokalitetens karakter i forbindelse med:	Kommunernes muligheder for at skabe rammer for udvikling af turisme vil formodentlig være meget begrænsede i forbindelse med:
§ 3-områder	
	Klitfredning
	Strandbeskyttelseszonen
Beskyttelseslinjer ved skov, sø og vandløb	
	Beskyttelseslinjer ved fortidsminder

Beskyttelseslinjer ved kirker	
	Fredning
	Fredsskovarealer
	Natura 2000
Vandplaner	
Kystnærhedszonen	

Figur 6-7 Kommunernes muligheder for at udarbejde plangrundlag for udvikling af turisme på arealer omfattet af bestemmelser om natur- og landskabsbeskyttelse

På baggrund af dette ses, at der er væsentlige begrænsninger for kommunernes planlægningsmuligheder for turismeudvikling i kystnære områder. Det understreges af, at der findes mange naturværdier i kystnærhedszonen. Jf. afsnit 4.1.1 *Arealanalyse for kystnære områder*.

På trods af dette vil turismen i Nordjylland, hvis den bygger på begreber som bæredygtighed og kvalitet, kunne tilpasses de begrænsninger, som lovgivning giver for arealanvendelsen. Begrænsningerne er også netop med til at sikre natur- og landskabsværdier, som er et vigtigt aktiv for turismen i Nordjylland. Begrænsningerne kan dog, som nævnt betyde, at der er arealer, der ikke vil kunne anvendes til yderligere udvikling. Det vil ofte være arealer, som er særligt attraktive for udvikling af turisme på grund af de store natur- og landskabsværdier. Dermed er der behov grundig og velovervejet planlægning for at skabe attraktive turistlokaliteter.

7. INDLEDNING TIL EKSEMPELPROJEKTERNE

I det følgende gennemføres analyser og eksemplificering af arbejdsmetoder i forbindelse med udvalgte kommuners muligheder for at skabe rammer for udvikling af turismeerhvervet i kystnære områder.

Eksempelprojekterne gennemføres for to områder jf. nedenstående afsnit 7.1 *Udvælgelse af områder til eksempelprojektet*. I disse to områder gennemføres bearbejdningen efter en struktur, der er ens for de to områder. De enkelte dele af behandlingen af de to områder udgøres af følgende.

- Beskrivelse af området
- Undersøgelse af kommunens strategi for turismeerhvervets udvikling
- Analyse af bindinger i området
- SWOT analyse af området
- Udredning af udviklingsmuligheder
- Forslag til arealudlæg
- Konsekvensanalyser af arealudlæg
- Revision

Beskrivelsen af området udgøres af en beskrivelse af selve det definerede område, samt en beskrivelse af fakta om den kommune, hvori området er beliggende.

I undersøgelse af kommunens strategi bearbejdes turist politik for den pågældende kommune, kommuneplanens beskrivelse af turismeerhvervet og visioner for dette. Desuden undersøges kommuneplanens rammer, der har betydning for udvikling af turismeerhvervet.

Analysen af bindinger for området udgøres af en generel analyse af hvilke bindinger, der findes i det afgrænsede område. Derudover udarbejdes en overlayanalyse jf. bilag A. Denne overlayanalyse giver et billede af, hvor bindinger, som følge af beskyttelseshensyn til sammen, er mest begrænsende for udviklingsmulighederne.

SWOT analysen afdækker de styrker, svagheder, muligheder og trusler, der gør sig gældende i de afgrænsede områder, som bearbejdes i projektet.

På baggrund af de ovenfor beskrevne analyser udredes en række udviklingsmuligheder. Disse er projektgruppens bud på, hvilke arealudlæg, der kan

støtte udviklingen af turismeerhvervet i området under hensyntagen til kommunens egen strategi, bindinger på arealer i området og områdets karakter.

De udredte udviklingsmuligheder specificeres og placeres på et kort, der definerer de foreslåede arealudlæg.

For at vurdere og dokumentere konsekvenserne af de foreslåede udlæg gennemføres en række konsekvensanalyser. Disse konsekvensanalyser udgøres af følgende:

- Socialøkonomisk konsekvensanalyse
- Infrastrukturel konsekvensanalyse
- Naturmæssig konsekvensanalyse
- Visuel konsekvensanalyse

Den socialøkonomiske konsekvensanalyse indeholder en vurdering af, hvordan lokalbefolkningen bliver påvirket, hvis et givent udviklingsforslag gennemføres. Det kan være økonomiske forhold eller gener, der opstår som følge af en sådan udvikling. Til at vurdere de økonomiske konsekvenser anvendes to rapporter ”Udvikling i et kystnært turistområde” (Blåvandshukrapporten) og ”Potentielle regionaløkonomiske effekter ved etablering af sommerhuse i yderområder” (Oxford analysen). Det har ikke været muligt for projektgruppen at indsamle tilsvarende mængde data, som de to rapporter anvender. Projektgruppen antager, at rapporternes resultat kan overføres til de områder, der behandles i projektet. Begge rapporter benyttes, således at det er muligt kritisk at sammenstille kilderne.

Den infrastrukturelle konsekvensanalyse gennemgår mulige trafikale konsekvenser, der kan følge af en bestemt udvikling. Projektgruppen har beset områderne og har desuden igennem projektarbejdet opnået kendskab til disse. Denne viden anvendes til at vurdere de infrastrukturelle konsekvenser.

Naturmæssig konsekvensanalyse afdækker de eventuelle konsekvenser for naturen, som kan opstå som følge af den foreslåede udvikling. Projektgruppens kendskab danner sammen med amtets kortlægning af naturværdier i regionplanlægningen referenceramme for denne vurdering.

De visuelle konsekvenser af de foreslåede udlæg af arealer vurderes på baggrund af visibilityanalyser (synlighedsberegninger) jf. bilag B. Den visuelle konsekvensanalyse afdækker hvilke områder, der vil få visuel kontakt til det nyudlagte område. Desuden sammenholdes dette med den udarbejdede overlayanalyse for området.

Denne sammenligning giver grundlag for at vurdere om f.eks. særligt beskyttede eller værdifulde landskaber påvirkes af udlægget.

7.1 UDVÆLGELSE AF OMRÅDER TIL EKSEMPELPROJEKTET

I forbindelse med eksempelprojektet finder projektgruppen, at der er behov for at bearbejde forskellige områder, fordi der er forskellige forudsætninger for planlægning og udvikling af turismen afhængigt af et områdes begrænsninger, styrker og muligheder samt den pågældende kommunes strategi for området. Af tidsmæssige årsager behandles kun to områder. De to områder udvælges ud fra de syv områder¹ gennemgået i afsnit 6.3 *Udviklingsmuligheder for turismeerhvervet*. I udvælgelsen vil det blive vægtet, at de to områder er modsætninger i forhold til de forudsætninger, der er for planlægning og udvikling af turismeerhvervet. Endvidere har det betydning for udvælgelsen, hvordan projektgruppen vurderer udviklingspotentialer for det enkelte område.

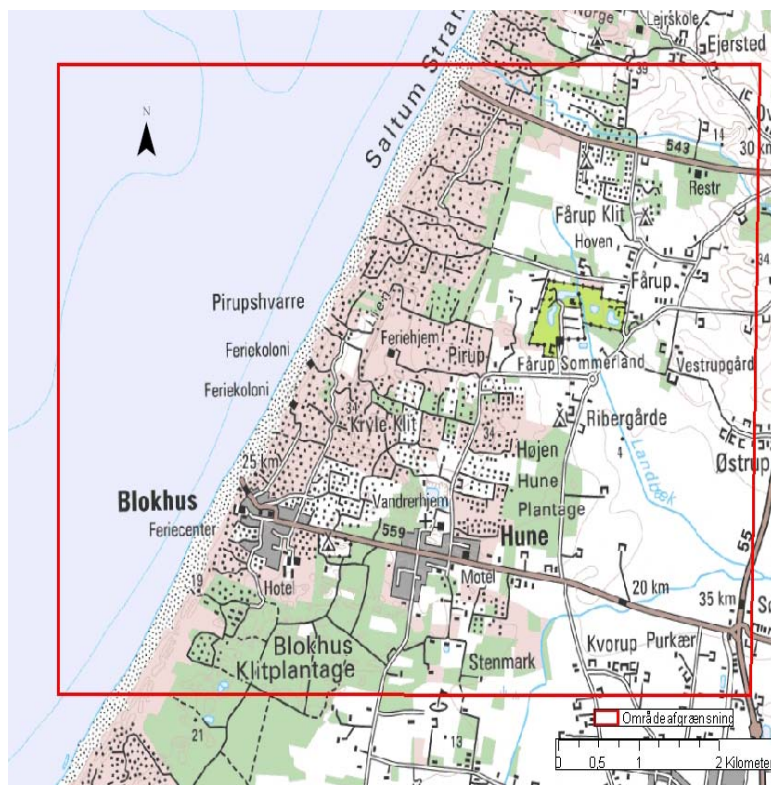
Tranum strand er karakteriseret ved, at der stort set ikke er fastboende inden for området. Det samme gør sig til dels gældende for Slettestrand, hvor der ikke ligger en egentlig by. Derfor vil udviklingen ikke skulle tilpasses et eksisterende bysamfund. Der kan ligeledes sættes spørgsmålstegn ved udviklingspotentialer for de to områder, fordi der ikke findes en egentlig by i områderne. Derfor fravælges Tranum strand og Slettestrand til eksempelprojektet.

Blokhus og Løkken har et modsætningsforhold til de øvrige områder i forhold til, at de har en bredere målgruppe og det vurderes, at der i begge områder er gode forudsætninger for at skabe udvikling indenfor turismeerhvervet. Skagen, Tversted og Lønstrup satser på det kultur og autentisk miljø, hvor Løkken og Blokhus i høj grad udbyder forlystelser til børnefamilier og unge. Derfor vil valget falde på et område fra hver modsætningsgruppe. Skagen har ikke plads til kapacitetsudvidelser, derfor fravælges Skagen. I Lønstrup satses der på at fortsætte udviklingen i den nuværende retning, hvorimod der i Tversted er mulighed for en udvikling i form af konferenceturisme. Af disse grunde vælges Tversted som det ene område i eksempelprojektet. Blokhus vælges frem for Løkken, fordi der i amtets planlægning er udlagt store arealer til udvidelse af Blokhusområdet.

I det følgende vil det dermed være henholdsvis Blokhus og Tversted, der bearbejdes med henblik på at give bud på og vejledning om, hvordan kommunerne

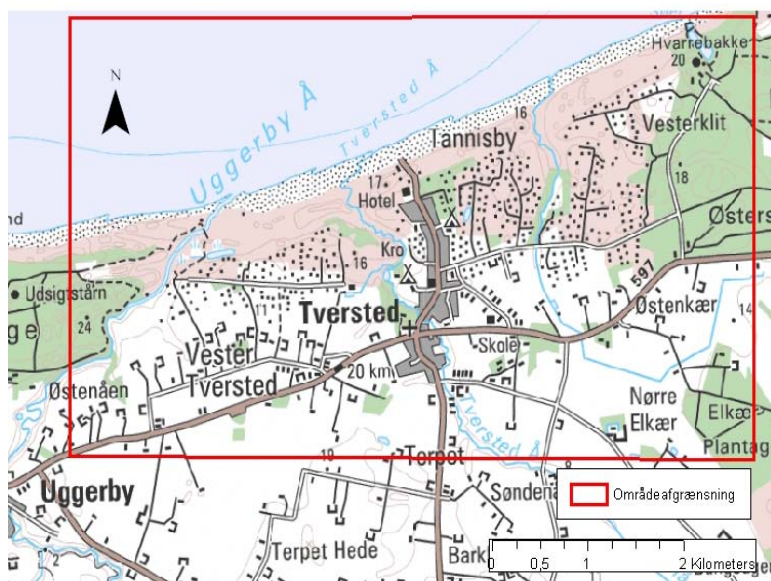
¹ Slettestrand, Tranum strand, Blokhus, Løkken, Lønstrup, Tversted og Skagen

fremover bedst forvalter de overførte kompetencer i forbindelse med kommunalreformen. Der vil være fokus på, at der dels kan ske udvikling i de valgte områder, men også at der skal tages hensyn til områdernes karakter i forbindelse med bl.a. natur og miljø. De valgte områder ved henholdsvis Blokhushus og Tversted er afgrænset som vist på figur 7-1 og 7-2.



Figur 7-1 Afgrænsning af området ved Blokhushus

Baggrunden for den meget specifikke områdeafgrænsning er, at der i det følgende gennemføres datatunge GIS-analyser, som vil være uholdbare at gennemføre for et større område. Ligeledes vil de øvrige analyser af områderne være omfattende, hvis ikke der foretages en afgrænsning.



Figur 7-2 Afgrænsning af området ved Tversted

8. EKSEMPELPROJEKT BLOKHUSOMRÅDET

Følgende kapitel indeholder projektgruppens bearbejdelse af Pandrup kommunes muligheder i forbindelse med udvikling indenfor turismeerhvervet i området omkring Blokhushus og Hune.

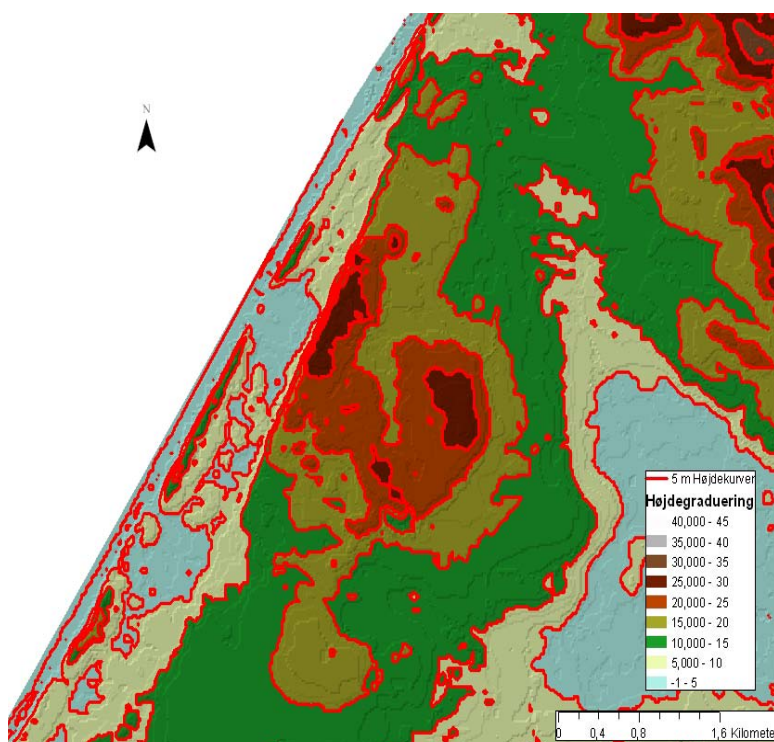
8.1 BESKRIVELSE AF BLOKHUSOMRÅDET

Blokhushus og Hune er beliggende i Pandrup kommune. Denne indeholder 10.778 indbyggere og udgøres af et areal på 190 km². I hele kommunen er der 55.000 sengepladser for turister, hvoraf Blokhushusområdet har en stor andel af disse. Både Blokhushus og Hune er udpeget som lokalbyer i regionplanen og indeholder et serviceniveau, der på de fleste områder kan betjene såvel turister, som lokalbefolkningen.

Blokhushusområdet er beliggende på gammel havbund, som har hævet sig siden sidste istid for 10.000 år siden. De sidste 6.500 år har landskabet hævet sig 9 m ved blokhushus, og der sker fortsat landhævninger i dag. Landskabet i området er bortset fra klitterne generelt meget fladt som følge af, at det er hævet havbund. Lige nordøst for Blokhushus ligger dog en bakkeø med morænelandskab med en højde på

op til 34 m, som i istiden var en ø i havet. Ved bakkeøens vestside, findes en markant skrænt kaldet Lien, der markerer den gamle kystlinje.

Det øvrige landskab stiger gradvist ca. 5 m fra kysten og 5 km ind i landet. Landskabet er de første par kilometer ind i landet præget af høje klitter, som er skabt af sandflugten. [www.sns.dk]



Figur 8-1 Højdeinformation for området

Beplantningen i området er præget af skiftevis

klitplantage med bjergfyr, sitkagran, ædelgran og skovfyr samt klitområder, hvor der længst ude mod kysten findes sand-hjælme, marehalm og star og lidt længere inde i landet findes græs- og mosarter samt lyng. [www.skovognatur.dk] Syd for Blokhus findes Blokhus klitplantage på 658 ha., og nord for Blokhus findes hovedsagligt klitter, som i nogen grad er bebygget med sommerhuse, og som indeholder enkelte skovbevoksninger.

Blokhusområdet er et veludviklet turistområde. Af overnatningsmuligheder findes her bl.a. tre campingpladser, tre hoteller, vandrehjem og et feriecenter samt ca. 3.000 sommerhuse. Inden for dagligvare findes et supermarked og en bager i selve Blokhus og to dagligvarebutikker i Hune. Herudover er der fiskesalg fra stranden.

Området er rigt på aktivitetsmuligheder. Der findes bl.a. golfbane, bowlingcenter, udlejning af heste og cykler samt et vandland i tilknytning til feriecentret og endeligt Fårup Sommerland med ca. 550.000 besøgende om året. For de mere kunstinteresserede findes der også mange muligheder i området. F.eks. findes et



Figur 8-2 Forretningslivet i Blokhus

lysstøberi i Hune, flere gallerier og butikker med kunsthåndværk, lokalmuseum og museum for bl.a. militæruniformer og specialstyrker samt adskillige musiksteder.

I Blokhusområdet findes selvfølgelig også muligheder for at spise ude lige fra pizzeriaer til fine fiskerestauranter. Endeligt indeholder området et livligt forretningsliv særligt om sommeren med isboder, tøj- og souvenirbutikker.

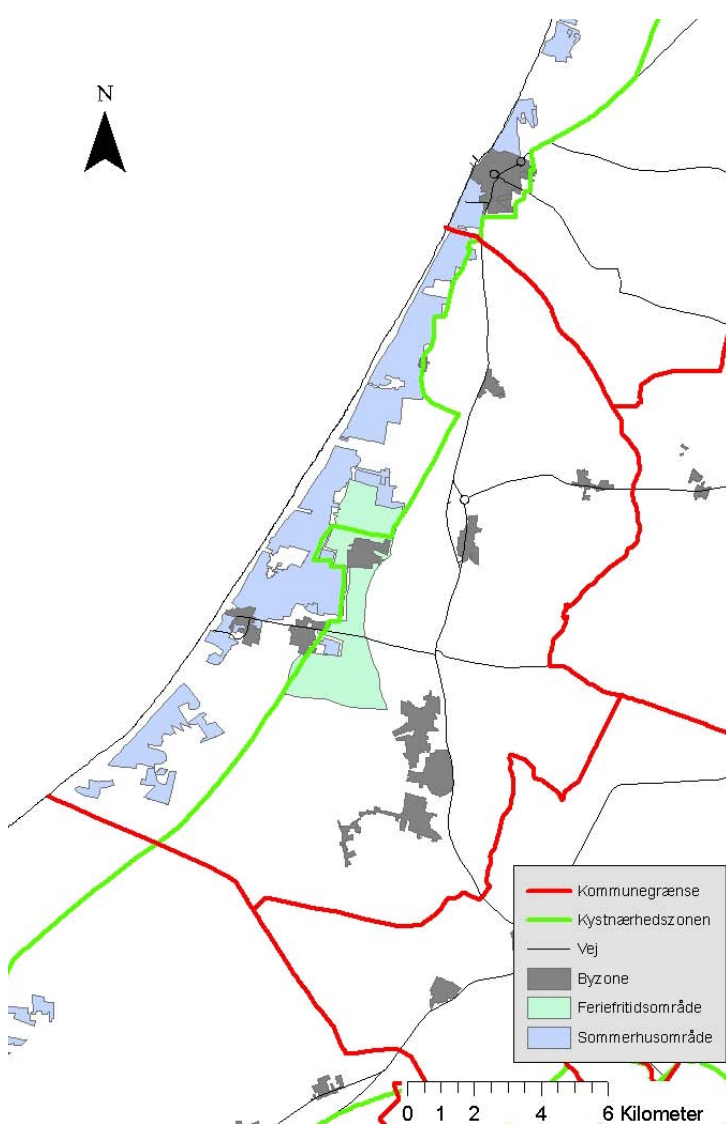
[www.visitblokhus.com]

8.2 STRATEGI FOR PANDRUP

Følgende afsnit omhandler den samlede strategi for udviklingen af turismen i Pandrup kommune, og er derfor ikke afgrænset til det mere specifikt definerede område i afsnit 7.1 *Udvælgelse af områder til eksempelprojektet*.

Pandrup kommune er på nuværende tidspunkt en af de største turistkommuner i Danmark, og det er et ønske i Pandrup kommune, at der forsat sker en udvikling af turismeerhvervet. Således mener Pandrup kommune, at turismeerhvervet bliver et af fremtidens bærende erhverv i Nordjylland. [Pandrup kommune, 2005, s. 3]

Pandrup kommune har i de senere år været ramt af en stigende arbejdsløshed, som bl.a. skyldes nedture indenfor elektronikindustrien. Der er dog forsat ambitioner om at skabe arbejdspladser indenfor det traditionelle erhvervsliv, men der vil fremover blive sat mere fokus på turismeerhvervet med henblik på nye arbejdspladser. Derfor er det væsentligt, at der i Pandrup sker en decideret udvikling af turismeerhvervet. [Pandrup kommune, 2005, s. 4-5]



Figur 8-3 Illustration af turismeområder i Pandrup kommune

At der skal ske udvikling indenfor turismeerhvervet afspejles i en overordnet målsætning om at fordoble omsætningen indenfor erhvervet i løbet af en tiårig periode. Desuden udtrykker den overordnede politiske vision for Pandrup kommune ambitioner om at skabe udvikling indenfor turismeerhvervet. Visionen hedder ganske enkelt "Pandrup kommune som den ultimative feriekommune" [Pandrup kommune, 2005, s. 3]

På baggrund af, at der er et ønske og en forventning om at skabe vækst og udvikling indenfor turismeerhvervet i Pandrup kommune er der udarbejdet en rapport, der beskriver turistpolitikken i området. Der har ikke

tidligere i Pandrup kommune eksisteret en nedskrevet turistpolitik, men den netop udarbejdede er i høj grad en nedskrivning af eksisterende traditioner og retningslinjer i forbindelse med kommunens håndtering af turismeerhvervet. Turistpolitikken indgår ikke som en del af plansystemet, men skal bl.a. danne grundlag for udarbejdelse af lokalplaner og for den daglige administration. [Pandrup kommune, 2005, s. 2-3]

I forbindelse med turistpolitikken for Pandrup kommune arbejdes der med en række delmål i forbindelse med udvikling inden for turismeerhvervet. Disse er

- Udvikling på et bæredygtigt grundlag
- Naturbeskyttelse
- Høj kvalitet i det samlede turistprodukt
- Store oplevelsesdimensioner
- Øget vækst i antallet af arbejdspladser
- Øget indtjening fra turismeerhvervet
- Øget indtjening i detailhandelen
- Øget indtjening i lokale virksomheder
- Højeste kapacitetsudnyttelse

[Pandrup kommune, 2005, s. 3]

Som det ses af de opstillede delmål omfatter den turistpolitiske vision/strategi for Pandrup kommune både mål, der kan opnås ved øget benyttelse samt mål, som kan opnås ved øget beskyttelse af kultur, natur og landskab. Der vil som følge heraf være nogle interessekonflikter. Dette er der da også en vis opmærksomhed på i turistpolitikken for



Figur 8-4 Fiskerbåd og salg af friske fisk på stranden ved Blokhus

Pandrup kommune, hvor det nævnes, at øget vækst ikke nødvendigvis kræver flere turister i højsæsonen. Når turismeerhvervet skal udvikles vil øget kvalitet være et alternativ, som vil betyde forbedringer af eksisterende turismeprodukter frem for

kvantitativ udvikling, som vil betyde kapacitetsudvidelser af turismeprodukterne. Desuden er der mulighed for at skabe øget indtjening ved at udvide sæsonen [Pandrup kommune, 2005, s. 5].

I Pandrup kommunes turistpolitik ønskes det, at turismeerhvervet skal udvikles på et bæredygtigt grundlag, og naturbeskyttelse er et selvstændigt delmål. Dette skyldes, at turismeerhvervet i området er meget afhængig af den natur, der findes, hvor særligt stranden og klitterne ses som grundstenen for turismen i Pandrup kommune. Derfor ønskes det ikke, at der skal ske en mere intensiv udnyttelse af disse arealer end det er tilfældet i dag, men der skal dog forsat være plads til, at der afholdes større endagsarrangementer på stranden. Desuden skal det forsat være muligt at drive nogle få mobile boder på stranden. En anden del af strandlivet udgøres af fiskerne, som driver bådfiskeri fra stranden. Dette er en seværdighed med et kulturelt tilsnit, som er værdsat af mange turister, og Pandrup kommune vil gerne støtte, og dermed medvirke til, at der stadig drives bådfiskeri fra stranden. Kommunen vil endvidere arbejde for, at stranden holdes pæn og ren så den forsat er attraktiv for turister.

Strandrensning kræver mange ressourcer, og derfor udelukkes det ikke, at byrådet kan omfordele midlerne, der bruges på turistområdet, således at en større del af disse går til strandrensning. Som et led i at bevare strandens udseende vil det forsat være forbudt at opstille faste installationer. Der vil dog forsat blive opsat et begrænset antal strandhuse i turistsæsonen. [Pandrup kommune, 2005, s. 8-9]



Figur 8-5 Strandhusene, der er ved at blive stillet op og klargjort til sæsonen.

Målsætningen om at skabe kvalitativ udvikling samt delmålene vedrørende bæredygtighed og naturbeskyttelse kunne tyde på, at der ikke er planer om at udlægge nye anlæg, som f.eks. hoteller, campingpladser, sommerhuse og aktivitetsanlæg. Dog er der på flere af disse områder en strategi for udvidelse og/eller udlæg af nye områder til disse formål. Ligeledes støtter kommunen Fårup

Sommerlands ønsker om at etablere overnatningstilbud i forbindelse med Sommerlandet.

Det er dog en klar del af strategien for Pandrup kommune, at der satses på eksisterende hoteller og campingpladser frem for etablering af nye. [Interview med Pandrup kommune, Bilag C] På den anden side er det en del af kommunens strategi at sikre, at disse kan udvides. Dette skal skabe økonomisk og beskæftigelsesmæssig vækst. I den forbindelse indgår det endvidere i Pandrup kommunes strategi at arbejde for en udvidelse af de eksisterende sommerhusområder i kommunen. For at muliggøre en udvidelse af sæsonen er der i strategien lagt vægt på, at byrådet vil give førsteprioritet til aktiviteter eller kvalitetsforbedringer, der kan medvirke til dette.

Desuden vil byrådet arbejde for, at der kommer flere fastboende i byerne Blokhus og Hune, som i høj grad er præget af sæsonturisme. Dette søges muliggjort ved at skabe rammer for, at der kan bygges flere helårsboliger i disse byer [Pandrup kommune, 2005, s. 7]. Det er målsætningen, at antallet af fastboende skal udvides med 150-250, og byrådet har på den baggrund åbnet for etablering af ca. 100 helårsboliger i Blokhus og 150 i Hune. Noget af baggrunden for disse udlæg er, at der er en forventning om, at der skabes flere helårsarbejdspladser i turismeerhvervet, og at der findes et modent publikum, som har haft sommerhus i området og ønsker at flytte dertil permanent. [Pandrup kommune, 2005, s. 18] Dette afsnit omhandler udviklingsstrategien for turismen, og dermed ikke yderligere om strategien om at opnå flere fastboende i området.

8.2.1 SOMMERHUSE

I Blokhus-Hune området udgøres den væsentligste overnatningskapacitet af sommerhuse. Denne overnatningsform egner sig godt til børnefamilier, som derfor forsat vil være den målgruppe, der hovedsageligt satses på i området. For at holde et højt niveau, både kvalitets- og prismæssigt, ønskes det ikke at ændre på de principper, der i kraft af de ældre byplanvedtægter er gældende for sommerhusområderne. Udover, at der ikke skal ændres på planlægningen for de eksisterende sommerhusområder, skal principperne fra de gældende planer videreføres i planlægningen af evt. nye sommerhusområder. Som eksempel på dette nævnes, at principperne om minimumsgrundstørrelser på 2500 m² og om, at sommerhuse skal placeres lavt i landskabet ønskes videreført i planer for nye sommerhusområder. [Pandrup kommune, 2005, s. 10] Disse bestemmelser har i

vid udstrækning været benyttet siden den første byplanvedtægt for området fra 1953, hvor bestemmelser om grundstørrelser og placering er fastsat i §§ 4 og 5 [Saltum-Hune kommune, 1953, s. 8-9]. Desuden er det en væsentlig del af strategien, at sommerhusområderne forsat kun skal benyttes til sommerhuse og de få dagligvarebutikker, der i dag er beliggende i disse områder. [Pandrup kommune, 2005, s. 13] For ikke at forstyrre opfattelsen af sommerhusområderne skal der omkring disse, i forbindelse med planlægning, opereres med en zone på 100-300 m mellem sommerhusområdet og landbrug, campingpladser, byzone, aktivitetsanlæg mv. Dette skal bl.a. sikre, at der ikke opstår konflikter mellem forskellige former for benyttelse af arealerne indenfor sommerhusområderne. [Pandrup kommune, 2005, s. 10]

I de eksisterende sommerhusområder er strategien at sørge for, at der er rent og pænt, at det autentiske miljø bibeholdes, og at evt. ulovlig benyttelse af sommerhuse bliver bragt til ophør. Det er endvidere væsentligt, at sommerhusejerne er villige til at leje sommerhuse ud, og byrådet vil derfor støtte et godt samarbejde mellem kommunen, sommerhusejerne og udlejningsbranchen.

[Pandrup kommune, 2005, s. 10-11] 

Figur 8-6 Sommerhus i Blokhusrådet

Pandrup kommune har den holdning, at det forsat skal være muligt at udlægge nye sommerhusområder, både indenfor og udenfor kystnærhedszonen. Dette skal ikke kun ske til glæde for turisterne, men også for de lokale håndværkere. Det er dog i dag ikke muligt at udlægge nye sommerhusområder dels på grund af PL § 5b nr. 3, og på grund af, at amtsrådet i Nordjyllands amt har valgt at stoppe for udlæg af sommerhusgrunde i Pandrup kommune også udenfor kystnærhedszonen [Pandrup kommune, 2005, s. 12]. Det skal dog nævnes, at PL § 5b stk. 2 ved lovændring nr. 455 har gjort det muligt for kommunerne at ansøge om udlæg af sommerhusområder indenfor kystnærhedszonen, hvilket Pandrup kommune har benyttet sig af ved at ansøge om udlæg af 160 sommerhusgrunde indenfor kystnærhedszonen [Miljøministeriet 2, 2005, Oversigt over ansøgte udlæg]. Af disse er de 79 med i det forslag til landsplandirektiv for udvidelsen af sommerhusområder i kystnærhedszonen, som er i offentlig høring indtil 20. maj

2005. [Miljøministeriet, 2005, s. 40] Der arbejdes endvidere på at påvirke regionplanlægningen således, at Pandrup kommune fremover har mulighed for at udlægge nye sommerhusområder udenfor kystnærhedszonen. [Pandrup kommune, 2005, s. 12] Desuden påregner Pandrup kommune at søge om udlæg af yderligere sommerhusområder, da rammen på 8.000 ikke udfyldes med det forslåede landsplandirektiv. [Interview med Pandrup kommune, Bilag C]

Om det lykkes at påvirke regionplanlægningen vil fremover have en væsentlig betydning for mulighederne i forbindelse med udvikling af turismeerhvervet, da det aktuelle regionplanforslag for Nordjyllands amt på sigt bliver landsplanlægning. Hvis ikke det lykkes Pandrup kommune at påvirke den kommende regionplan, kan Pandrup kommune, komme til at stå ringere i konkurrencen om turisterne, da andre dele af landet givetvis vil have mulighed for at udlægge sommerhusområder udenfor kystnærhedszonen. Dermed er det interessant, hvordan regionplanerne administreres når de overgår til landsplanlægning. Se mere om dette i kapitel 11 casestudie.

8.2.2 CAMPINGPLADSER

I Pandrup kommune findes i dag 10 campingpladser, og det er i forbindelse med disse eksisterende pladser, der er mulighed for udvikling. Derfor vælger Pandrup kommune at gennemføre et stop for nye campingpladser. Dette skal føre til, at standarden på de eksisterende pladser hæves, og at belægningsprocenten hæves. Det, der er målsætningen for campingpladserne, er, at disse kommer til at fungere som aktivitetsknudepunkter i turistområderne. Dette skal ske på baggrund af et serviceniveau, der til stadighed bliver mere velassorterede ved at tilbyde vandlande, sportsanlæg, dagligvarebutikker o.l. Disse tiltag skal ikke kun komme campinggæsterne til gode, men kan udgøre et tilbud til alle turister i området. Byrådet vil deltage aktivt i denne udvikling ved at sikre, at der udarbejdes lokalplaner, der muliggør etablering af aktivitetsanlæg o.l. på campingpladserne. [Pandrup kommune, 2005, s. 14 og 17]

Campingpladsernes nye funktion som aktivitetsknudepunkter skal medvirke til at give en længere sæson og understøtte muligheden for arbejdspladser året rundt. Det kræver dog også, at der skabes muligheder for at udvide de eksisterende campingpladser. I turismepolitik for Pandrup kommune nævnes, at det kan komme på tale at udvide de eksisterende pladser med op imod 1500 enheder og evt. mulighed for vinteråbent. [Pandrup kommune, 2005, s. 14] Normalt begrænses

campingpladserne til at indeholde 500 enheder i regionplanen [Nordjyllands amt, 2005, Retningslinje 4.2.3, s. 144]. Desuden ønsker Pandrup kommune, at campingpladserne skal have mulighed for at etablere hytter, som kan udgøre op til 30 % af den samlede overnatningskapacitet. Pandrup kommune er af den opfattelse, at amtet bør ændre regionplanens retningslinjer, således at dette muliggøres. [Pandrup kommune, 2004, s. 45] Dette er dog i nogle tilfælde muligt i henhold til den gældende regionplan 2001 retningslinje 4.2.6, og i forslag til regionplanforslag 2005 retningslinje 4.2.5.

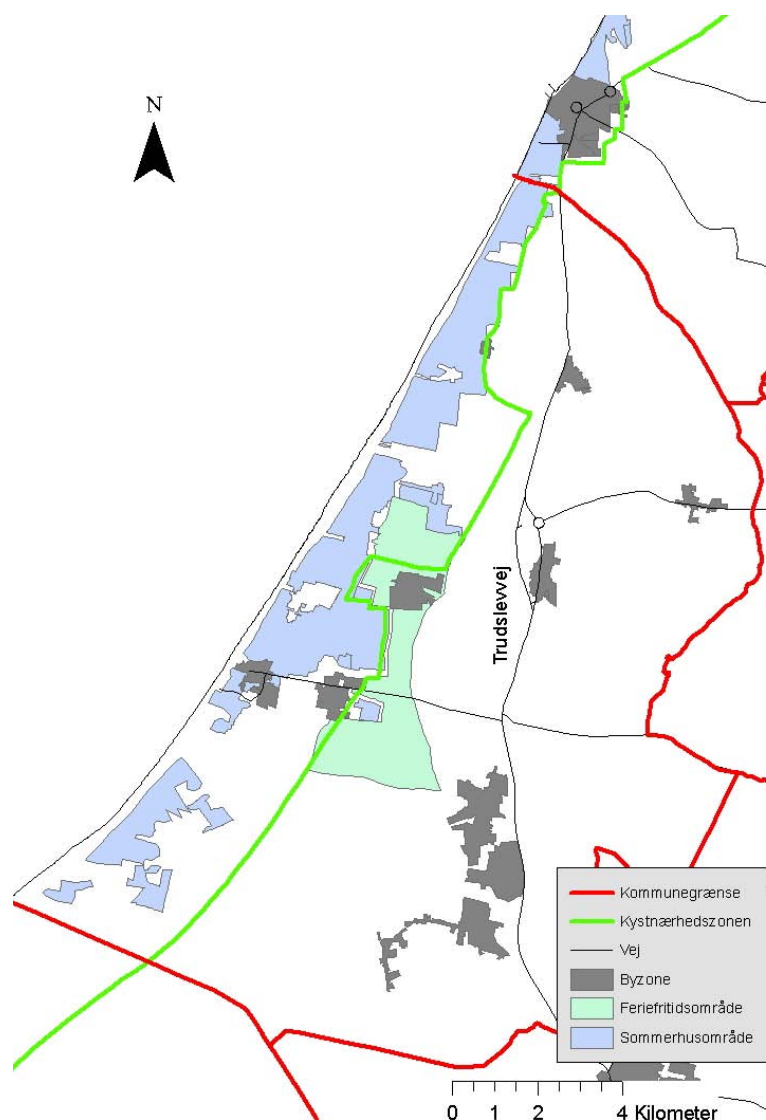
I forbindelse med camping oplever Pandrup kommune, at der er et problem i området med personer, der camperer ulovligt på stranden. Dette ønskes stoppet og midlet til dette er bedre skiltning ved P-pladser og nedkørsler til stranden. [Pandrup kommune, 2005, s. 17]

8.2.3 HOTELLER

Byrådet i Pandrup kommune mener, at det er væsentligt, at der er et varieret udbud af overnatningsmuligheder for turister. I denne sammenhæng udgør hotellerne, der er placeret i kommunen en del af disse udbud, og derfor er byrådet indstillet på at lade disse udbygge. Dette er dog i konflikt med amtsrådets styring af udbygning af eksisterende hoteller. En mulighed, som Pandrup kommune gerne vil benytte sig af, er at realisere en kvote på 1000 sengepladser, som siden 1996 har været udlagt i et område øst for Hune. Der er endnu ikke etableret et hotel i dette område, og byrådet ønsker derfor at fordele denne kvote på allerede eksisterende hoteller, så disse kan udvide. [Pandrup kommune, 2005, s. 15 og 17] Generelt er man i Pandrup kommune interesseret i, at der sker en udvikling/udvidelse af de eksisterende hoteller. Bl.a. fordi det skønnes, at en større indkomst i forbindelse med udvidelsen af et hotel vil kunne lede til et kvalitativt løft af det pågældende hotel. Pandrup kommune er af den opfattelse, at amtet ikke bør opstille retningslinjer i regionplanen, som begrænser hoteller og kroers udvidelsesmuligheder. [Pandrup kommune, 2004, s. 45]

8.2.4 ALTERNATIVE OVERNATNINGSMULIGHEDER

De hyppigst forekommende alternative overnatningsmuligheder er tilbud om



Figur 8-7 Trudslevvej, der gennemløber kommunen og deler denne mht. afvejning af landbrug og turismeudvikling

bondegårdsferie, "zimmer frei" og mindre pensionater. Det vurderes, at disse tilbud giver turister, der ønsker at komme tættere på det lokale miljø muligheder for netop dette. Det skønnes dog, at disse alternative overnatningsmuligheder har en ringe kvantitativ betydning. På den anden side giver de som nævnt en mulighed for turister, der ønsker at opleve det lokale miljø indefra. Desuden vurderes det, at det at udbyde denne type alternative overnatningsmuligheder kan medvirke til at give indhold og økonomi i de mange nedlagte landbrug i kommunen. Dette bør

indgå i strategien for landdistriktpolitikken i kommunen. [Pandrup kommune, 2005, s. 16]

Formuleringen om, at overnatningsmuligheder i tiloversblevne landbrugsbygninger bør indgå i landdistriktpolitikken, betyder, at landzoneadministrationen vil se velvilligt på at udstede landzonetilladelser til etablering af sådanne overnatningsmuligheder. [Pandrup kommune, 2005, s. 17] Særligt vil dette være gældende for ansøgninger om at etablere denne type "virksomheder" vest for amtsvejen Trudslevvej, da byrådet prioriterer turisterhvervet højt i dette område se figur 8-7. [Pandrup kommune, 2005, s. 16]

Øvrige alternative overnatningsmuligheder, der ønskes udviklet er vandrehjemmet i Hune, som ønskes bevaret og gerne udviklet til en bedre kvalitet. Desuden vil byrådet se positivt på, at der etableres primitive overnatningspladser langs Ryå i forbindelse med den kanosejlads, der finder sted på denne. [Pandrup kommune, 2005, s. 16]

8.2.5 ATTRAKTIONER

Der er et bredt udbud af attraktioner i Pandrup kommune. Der findes alt fra små kunst- og håndværksvirksomheder med udstillinger og åbne værksteder til Fårup Sommerland, som med over 500.000 besøgende om året er en af de største turistattraktioner i Danmark. Desuden findes Blokhus Klit Golf Center, som byrådet gerne ser udvidet, ligesom også Fårup Sommerland kan forvente støtte i forbindelse med evt. intentioner om at udvide. Fårup Sommerland er en af de store arbejdspladser i området med ca. 300 ansatte i sommerperioden, samt en række helårsarbejdspladser. Dermed er det naturligt, at Fårup Sommerland støttes af byrådet. Golfcenteret vurderes at have potentiale for at skabe flere arbejdspladser, og byrådet vil derfor arbejde for, at der kan blive mulighed for, at Golfcenteret kan udvides med bl.a. hytte eller hotelfaciliteter. [Pandrup kommune, 2005, s. 22]

Byrådet vil generelt støtte op om attraktioner og kulturelle udbud, og der er en holdning om, at planlovens § 37 kan udnyttes i forbindelse med at etablere gallerier, musiksteder, gårdbutikker mv. På denne måde ønsker byrådet at skabe grundlag for mange små lokaliteter, som vil være til glæde for turisterne. Strategien skal endvidere medvirke til at sikre, at de mange nedlagte landbrug bliver vedligeholdt. I forbindelse med afvejningen mellem landbrugs- og turismeerhvervsinteresser vil prioriteringen af turismeerhvervet være højere vest for Trudslevvej end øst for, hvor landbrugets interesser prioriteres tilsvarende højere [Pandrup kommune, 2005, s. 23 og 25]

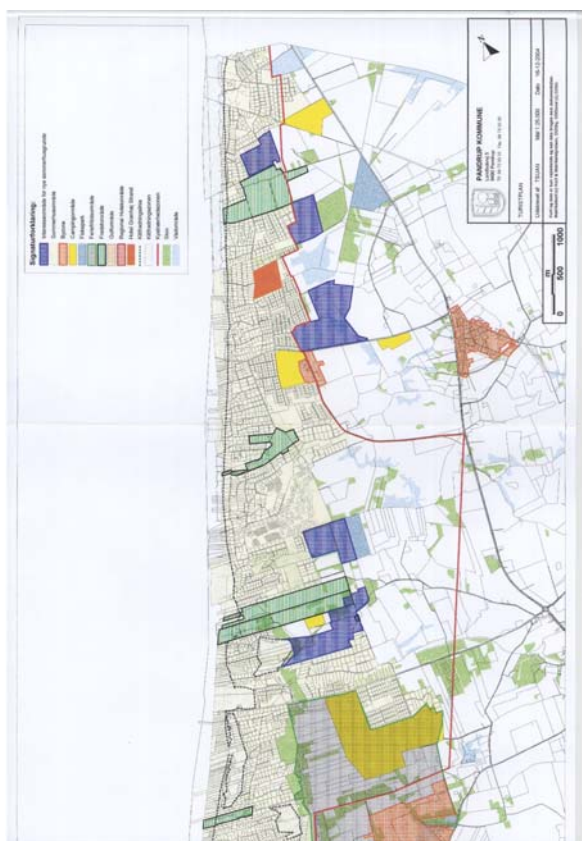
Generelt er der støtte at hente i Pandrup kommune ved ønske om etablering eller udvidelse af attraktioner. Der er i dag mange udbud, men Pandrup kommune er dog også indstillet på at drage nytte af attraktioner i andre kommuner, da kommunegrænsen er administrativ og ikke opleves af turisterne, der besøger området. Derfor vil Pandrup kommune gerne deltage i regionale samarbejder. [Pandrup kommune, 2005, s. 25] Dog lægger byrådet i Pandrup kommune vægt på, at kommunen markedsføringsmæssigt ikke ønsker at deltage i samarbejder som

”toppen af Danmark” og ”Destination Jammerbugten”. Derimod er holdningen at der bør dannes et nyt selskab, der markedsfører hele Nordjylland samlet. [Pandrup kommune, 2005, s. 30] De andre selskaber er efter Pandrup kommunes mening for små, da der menes, at der bør ske en markedsføring af hele landsdelen frem for enkelt destinationer. [Interview med Pandrup kommune, Bilag C]

8.2.6 KOMMUNEPLANRAMMER FOR BLOKHUSOMRÅDET

For at skabe et overblik over de mere specifikke rammer for Blokhusrådet med betydning for turismeerhvervet, gennemgås kommuneplanrammerne i dette afsnit.

Af figur 8-9 ses en skitse over de arealudlæg, der er aktuelle i forbindelse med turismeerhvervet. Kortskitserne er vedlagt i fuld størrelse i bilag E.



Figur 8-9 Oversigt over turismerelaterede arealudlæg kort 1 [Turistpolitik, 2005,



Figur 8-9 Oversigt over turismerelaterede arealudlæg kort 2 [Turistpolitik, 2005, kortbilag 2]

For de skitserede arealer, der ses på figurer 8-9, findes der i kommuneplanens rammedel nærmere bestemmelser om anvendelsen. Bestemmelserne gælder for mindre områder end dem, der ses på figurerne. I det følgende findes henvisninger til Pandrup kommunes kommuneplanrammer. Disse er tilvejebragt via Pandrup

kommunes hjemmeside. Tal og bogstav kombinationerne, der er angivet efter henvisning til www.pandrup.dk henfører til et specifikt rammeområde.

For arealet, der dækker Blokhus by i bilag E markeret med et I-tal, er der en del som er udpeget til offentlige formål så som P-plads, busholdeplads og posthus. Der er en del, der er udpeget til boliger. Endvidere er der en del af arealet som udgøres af helårsboliger i sommerhusområder, hvor der fastsættes krav om at arealet skal overgå til byzone ved eventuel lokalplanlægning. Endeligt er der en del af arealet, som er udpeget til centerformål. I rammerne for centerområdet fastsættes regler for, at området kan anvendes til butikker og en del også til sæsonforlængende aktiviteter. Dagligvarebutikkerne må være 1500 m² og udvalgsvarebutikkerne må være 700 m² eller op til 1000 m², hvis der forhandles en pladskrævende varegruppe. De aktiviteter, der kan etableres anlæg for, kan være bowling, squash, morskab, spillehaller ol. [www.pandrup.dk, 5.O.01, 5.O.02, 5.C.01, 5.C.02, 5.B.01, 5.B.02, 5.B.03, 5.B.04, 5.B.05, 5.B.06, 5.B.07, 5.B.08 og 5.B.09]

Hune er markeret med 2-tal se bilag E. I dette findes et boligområde og der er også mulighed for at etablere butikker på op til 200 m². Der findes forskellige bestemmelser for grundstørrelser i dette område afhængigt om der bygges tæt eller åben lav. I Hune findes et erhvervsområde, hvor der bl.a. er bestemmelser for at der kun må etableres mindre forurenede virksomheder. [www.pandrup.dk, 7.O.01, 4.C.01, 4.C.02, 4.C.03, 4.B.01, 4.B.02, 4.B.03, 4.B/E.01, 4.E.01]

På et areal umiddelbart øst for Hune benævnt med et 3-tal se bilag E, findes der rammer for et centerområde. Her fastlægges anvendelsen til bl.a. turistrelaterede virksomheder, arbejdende værksteder, hoteller, torvehandel, restauranter, souvenirbutikker, forlystelser, udstillinger, aktivitetsanlæg for indendørs/helårs udnyttelse og lignende. I området må der etableres 1000 sengepladser i forbindelse med hoteller. Der findes også regler for butiksstørrelser, grundstørrelser mm. [www.pandrup.dk, 4.C.04 og 4.C.05]

På areal nr. 4 se bilag E og alle andre sommerhusområder i Blokhusområdet findes, der rammer om bygningshøjder, etageantal, grundstørrelser, bebyggelsesprocent. Endvidere giver hovedreglen for disse områder, byrådet adgang til bl.a. at sætte krav om byggefelter. Der er tale om mere restriktive bestemmelser end for boligområderne, selvom der generelt er regler om det samme. Den maksimale bygningshøjde er almindeligvis sat til 5 m, etageantal til 1, grundstørrelse fastsættes som regel af byrådet i det enkelte tilfælde eller også er den minimum 2500 m² og

bebyggelsesprocenten er i reglen fastsat til 10 %. Endeligt er der krav om, at der ved eventuel lokalplanlægning skal fastsættes bestemmelser for sommerhusenes udseende. [www.pandrup.dk, 11.S.05, 11.S.06, 11.S.08, 11.S.09 og 11.S.07]

Fårup Sommerland med nr. 5 på bilag E er i rammerne fastlagt til aktivitetsområde. I rammerne findes der derudover regler om, at bygningshøjde ikke må overstige enten 20, 15 eller 8,5 m afhængig af hvilken del af området, der er tale om. Der er ligeledes krav til grænser for støjniveauet på henholdsvis 45, 40 og 35 dB., hvor støjniveauet må være højest i den centrale del af arealet og faldende udefter. Ligeledes findes en bestemmelse om, at der ikke i fremtiden må etableres ejendomme indenfor for støjkonsekvensområdet. [www.pandrup.dk, 10.K.01]

Af rammer for campingpladser benævnt med et 6-tal i bilag E findes der bl.a. bestemmelser om bebyggelsesprocent, butiksstørrelse, der maksimalt må være 200 m², antal enheder på campingpladsen, som er sat til maksimalt 500 med undtagelse af campingpladsen Jambo Vesterhav, hvor der kan udvides op til 1.500 enheder. Endeligt findes der krav om, at den bebyggelse, der kan opføres, skal have en funktion for campingpladsen. [www.pandrup.dk, 10.F.05]

8.2.7 SAMMENFATNING

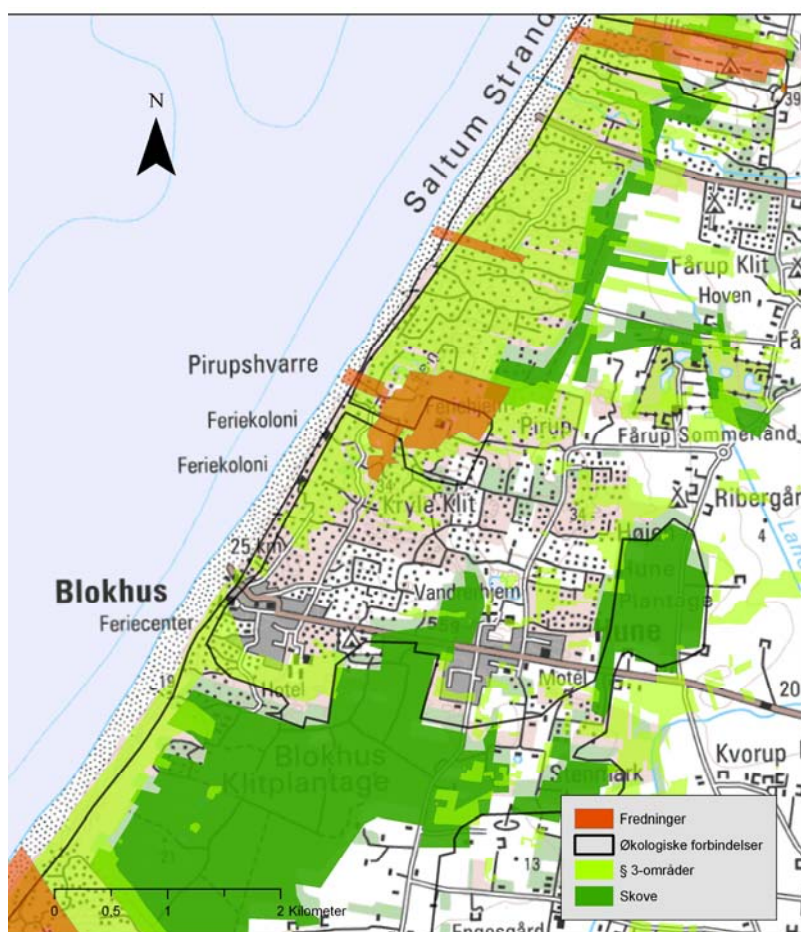
Generelt lader det til, at strategien i Pandrup kommunes turistpolitik er meget ambitiøs og vidtfavnende. Der er på den ene side ønske om, at udviklingen i kommunen skal ske på et bæredygtigt grundlag og med respekt for naturen, og på den anden side er byrådet indstillet på at tillade kvantitative udvidelser af stort set alle aspekter af turismeerhvervet. I de fleste tilfælde lægges der vægt på, at kvaliteten skal forbedres, og at dette bl.a. skal medføre sæsonforlængelse, men spørgsmålet er om det er realistisk at opnå både en kvalitativ og kvantitativ udvikling, og om dette kan ske på et bæredygtigt grundlag.

Der findes ikke rammer for naturområder o.l., og dermed heller ingen bestemmelser, der har sigte direkte på beskyttelsesværdier. Indirekte har alle rammerne dog en beskyttelsesfunktion. Her kan bl.a. nævnes bestemmelser om bygningshøjder, som kan være med til at sikre landskabelige værdier, bestemmelser om selve anvendelsen af arealet, som grundlæggende skal sikre en hensigtsmæssig udvikling f.eks. indenfor befolkningsudvikling og infrastruktur. Støjbestemmelser kan bl.a. sikre naboer mod gener, og bestemmelser om antallet af enheder på

campingpladser eller sengepladser til hoteller, kan sikre en udvikling indenfor turismen uden, at området bliver nedslidt af for mange turister.

8.3 BINDINGER FOR BLOKUSOMRÅDET

Dette afsnit omhandler de bindinger, der findes i Blokusområdet. Bindingerne er fastlagt i henhold til diverse lovbestemmelser. Bestemmelserne, der behandles, har til hensigt at sikre beskyttelsesværdier som f.eks. natur, landskab og kultur. Dermed sikrer overholdelsen af disse bestemmelser, at beskyttelsesværdier indgår i afvejningen af arealanvendelse, og kan derfor i nogle tilfælde forhindre en udvikling af turismeerhvervet.



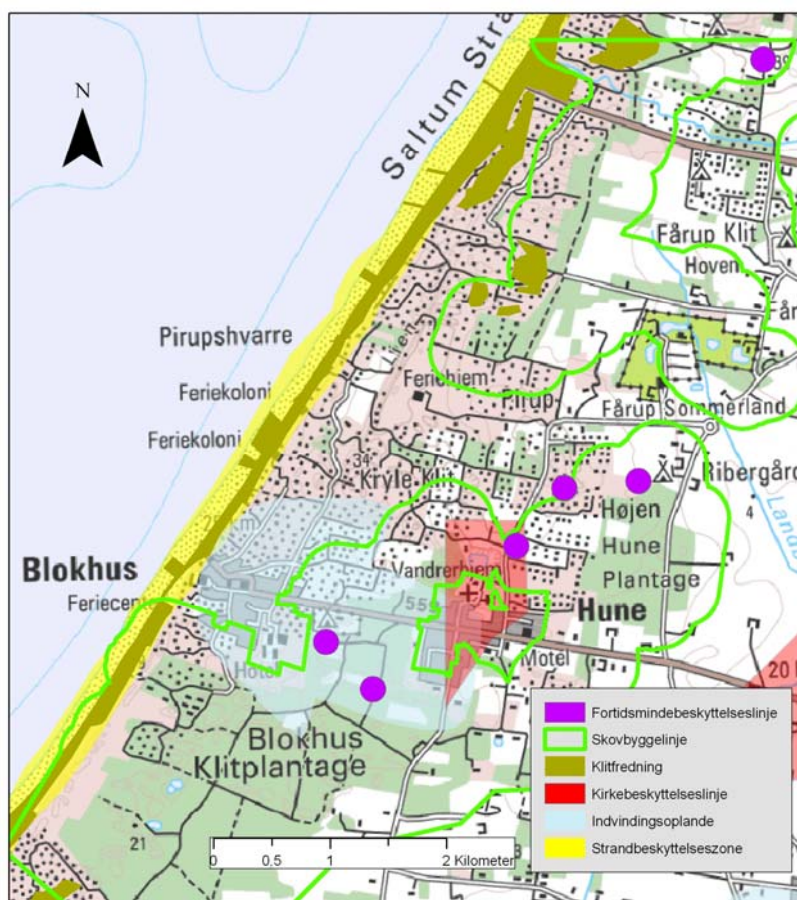
Figur 8-10 Naturmæssige bindinger i Blokusområdet se også figur 8-11

Der findes store områder omkring Blokus, der er omfattet af bindinger for arealanvendelsen. Det er først og fremmest naturen, der beskyttes herigennem. I forhold til mange andre områder langs den nordjyske vestkyst giver bindingerne dog ikke store begrænsninger for udviklingsmulighederne inden for turismen. Det skyldes, at der ingen internationale naturbeskyttelsesområder findes i området og kun få arealer, der er fredet.

Det er tættest ved kysten, at de fleste bindinger findes i området. Her findes bl.a. store § 3-områder hovedsagligt nord for blokus, hvor tilstanden ikke må ændres.

Ligeledes medfører strandbeskyttelseslinjen og klitfredede arealer, at der stort set ikke kan foretages foranstaltninger af turistmæssig betydning nærmest kysten.

Der er udpeget en økologisk forbindelse syd for Blokhus og i en lang stribe tæt ved kysten. Her må arealanvendelsen ikke ændres, hvis dette medfører forringelser for de dyr og planter korridoren har betydning for. Endeligt findes der to fredede områder nord for blokhus og et regionalt naturområde, som ligeledes ligger tæt ved kysten. Dermed er der en lang række bindinger tæt ved kysten, som er med til at udelukke stort set enhver form for udvikling her.



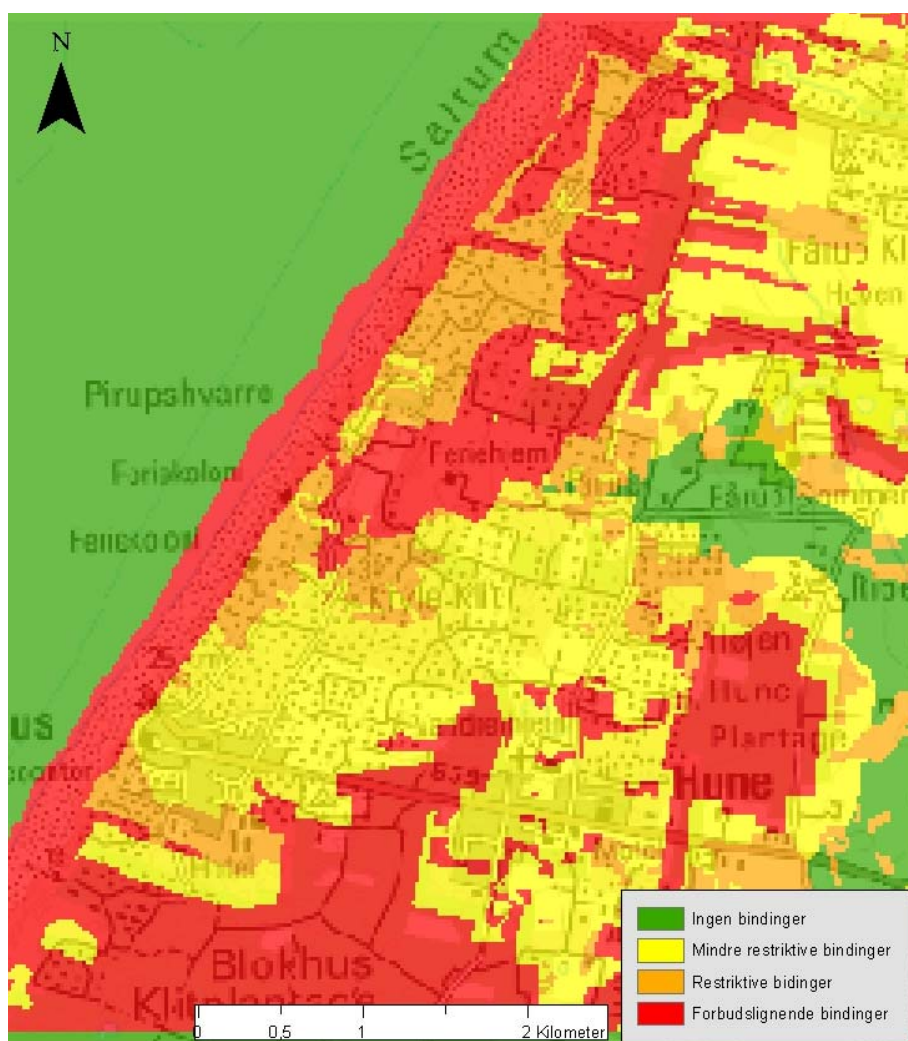
For størstedelen af området gælder, at det ligger i kystnærhedszone A bortset fra enkelte arealer længst inde i landet. I kystnærhedszone A er hovedreglen, at den skal friholdes for byudvikling, større tekniske anlæg, ferie- og fritidsanlæg, råstofindvinding med mindre landskabelige og naturmæssige interesser kan tilgodeses fuldt ud.

Figur 8-11 Natur-, miljø- og kulturhistoriske bindinger i [Nordjyllands amt, Blokhusområdet

5.5.1, s.216] Omkring Blokhus og Hune findes et indvindingsopland, hvor grundvandet skal prioriteres højere end arealanvendelsesinteresser, der udgør en trussel mod grundvandet, hvilket gør, at by- og erhvervsudvikling så vidt muligt skal undgås. Syd for Blokhus findes Blokhus Klitplantage og øst for Hune ligger Hune Plantage, som begge er fredskov, hvor der ikke må opføres bygninger eller andre anlæg. Endvidere findes der syd for Blokhus en del af et større uforstyrret

landskab, hvor etablering og udvidelse af anlæg, der kan påvirke omgivelserne så vidt muligt skal undgås.

Af beskyttelseslinjer i medfør af naturbeskyttelsesloven er det hovedsagligt skovbyggelinjen, der har betydning, idet store arealer i det meste af området er omfattet af denne beskyttelse. Der findes også fortidsminder i området, og derfor arealer omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinjer. Endeligt er der mod sydøst arealer omfattet af en å-beskyttelseslinje. Det er dog ikke udelukket at skabe udvikling på disse arealer, hvis foranstaltningen kan tilpasses de hensyn, der skal beskyttes.



Figur 8-12 Overlayanalyse af hvor restriktive bindingerne er for Blokhusområdet

Der er ingen bindinger på de arealer, der er markeret med grønt se figur 8-12, dermed kan der etableres større og mindre turistanlæg, der er i overensstemmelse med planlægningen. Den gule farve illustrerer, at der findes en eller flere bindinger, hvor der kan være mulighed for dispensation til et større eller mindre turistanlæg,

hvis dette kan tilpasses de hensyn som bindingerne er udtryk for. På de orange arealer vil der kunne foretages ændringer af eksisterende byggeri eller etablering af mindre anlæg som f.eks. en legeplads. Det kræver dog, at der kan gives dispensation fra de bindinger, der findes, og dermed at der bliver taget hensyn til de beskyttelsesinteresser, der findes på arealerne. På de røde arealer findes bindinger, der udelukker stort set enhver form for ændring af tilstanden. Bilag A viser, hvordan vægningen af bindingerne er foretaget i overlayanalysen, og hvordan denne teknisk er udarbejdet.

Dermed er det først og fremmest længst inde i landet, der kan etableres nye turistanlæg. Der går dog en kile fra baglandet nordvest for Blokhusr ind mod byen, hvor beskyttelsesinteresserne ikke er så stærke. Dette område er dog i forvejen bebygget med sommerhuse. Det er hovedsagligt kystnærhedszonen, der skal tages i kilen ind mod Blokhusr, der findes dog også enkelte § 3-områder og et indvindingsopland, der skal tages hensyn til. Det betyder, at man ikke uden videre kan planlægge for nyanlæg til turismeformål, men skal overveje, hvordan natur og landskabsinteresser kan sikres, og i indvindingsoplandet, hvordan grundvandsinteresser kan sikres. Tæt ved kysten vil det være umuligt at gennemføre nye udviklingsinitiativer, fordi strandbeskyttelseslinjen, klitfredning og § 3-områder sætter store begrænsninger, og desuden findes en lang række andre bindinger, som er med til skærpe begrænsningerne på arealanvendelsen.

8.4 SWOT ANALYSE AF BLOKHUSRÅDET

I dette afsnit beskrives styrker, svagheder, muligheder og trusler i forbindelse med at skabe udvikling indenfor kystnærhedszonen. Analysen er et led i at udarbejde og definere en strategi for området, som bearbejdes videre i projektet. SWOT analysen skaber, i sammenhæng med den gennemførte afdækning af strategi og bindinger for området et overblik over forudsætningerne for turismeutvikling i området. SWOT analysen er baseret på litteratur, der hidtil har været anvendt i projektet, samt den baggrundsviden og indsigt i områdets karakter, der er oparbejdet igennem projektforsløbet.

8.4.1 STYRKER

Som en populær og veludviklet turistby indeholder Blokhusr mange kvaliteter, som kan opfattes som styrker. En af de helt store styrker er selve placeringen af byen ved en af de mest attraktive strande i Danmark. Denne er med sin flade karakter

og fine sand med til at gøre Blokhusr populær både som ferieby, men også som badeby for folk fra f.eks. Aalborg. Stranden tilfører endvidere byen den styrke, at den har en karakter, der gør det muligt at køre bil på denne, hvilket sikrer en nem tilgængelighed og afhjælper evt. problematikker i forbindelse med parkering og nedslidning af det helt kystnære landskab. Stranden gør det desuden muligt at afholde diverse aktiviteter, som kan tiltrække turister, der ønsker en aktiv ferie, samtidig med at den også tiltrækker badeturister af den mere afslappede type. Stranden i Blokhusr er altså tiltalende for en bred målgruppe, der dækker over bl.a. ældre, børnefamilier, "aktive" og til dels unge. Dette gør det muligt at sætte bredt eller selv definere, hvilken målgruppe der skal sættes på i området.



Figur 8-13 Stranden i Blokhusr

En anden styrke, der har med placeringen at gøre, er selve byens placering umiddelbart ned til stranden, der skyldes en fortid som fiske- og skudehandelsby. De historiske forhold medfører endvidere, at byen er i besiddelse af et bymiljø med mange ældre huse, som af mange betragtes som en styrke/attraktion. Byens historie ses også i det faktum, at der i området ligger en del ældre sommervillaer fra turismens "barndom", som også giver et særligt miljø.



Figur 8-14 Eksempel på et af de ældre huse, der skaber det særlige bymiljø i Blokhusr

En anden af områdets styrker er, at der findes et stort antal sommerhuse og flere campingpladser og hoteller, som tilsammen sikrer mange sengepladser af varierende karakter og kvalitet. På den baggrund er der overnatningsmuligheder

for et bredt publikum. Mange af de sommerhuse, der findes i området har en høj standard. Udover gode overnatningsmuligheder og den gunstige placering findes der i og omkring området et bredt udbud af aktiviteter og kulturelle udbud som f.eks. bowlingcenter, gallerier og Fårup Sommerland. Desuden er der et udbud af detailhandelsbutikker, hvoraf en del også har åbent i vinterhalvåret. Dette skyldes, at der i byen er en del helårsbeboere, hvilket er en styrke i sig selv.

I forbindelse med udviklingen af turismeerhvervet kan det til dels betragtes som en fordel, at byrådet i Pandrup kommune er stemt for at gøre det muligt at skabe vækst og udvikling indenfor dette.

8.4.2 SVAGHEDER

I området i og omkring Blokhus kan det anses som en svaghed, at der ikke er en konsekvent styring af turismeerhvervet, idet målgruppen og målsætningen er meget bred. Den manglende konsekvens afspejles i det forhold, at kommunen gerne vil inddrage sommerhusområder til helårsbeboelse, og samtidig tillader, at helårsbeboelse benyttes som sommerhuse.

En anden svaghed er, at der mangler sammenhæng mellem gammelt og nyt byggeri, hvilket trækker kvaliteten i det eksisterende bymiljø ned ved at give et lettere rodet arkitektonisk indtryk. Dette ses bl.a. ved, at en del ældre bygninger ligger "spæret inde" af nyt byggeri.



Figur 8-15 eksempel på Ældre bygning omringet af nyere byggeri

8.4.3 MULIGHEDER

Da, der er mange styrker i Blokhus og omegn, vurderes det, at der også er mange muligheder. Dermed er der basis for at skabe udvikling i turismeerhvervet. Mulighederne er forsat at udnytte stranden som det største aktiv. Der er f.eks. mulighed for at øge aktivitetsniveauet på stranden ved at afholde diverse arrangementer. En anden styrke, der kan udnyttes er bymiljøet, som i højere grad kan markedsføres, særligt da der gennem en årrække er arbejdet på at forbedre dette, således at de ældre bygninger kommer til deres ret. At udnytte disse to

styrker vil i høj grad kunne målrettes mod den største målgruppe, som er børnefamilier og mod den økonomisk stærke målgruppe; ældre og middelaldrene par uden børn. At målrette en del af udbuddene mod ældre og middelaldrene par uden børn vil endvidere kunne føre til en udvidelse af sæsonen, da disse ikke i samme grad er bundet til en specifik sæson (skolernes sommerferie). Denne mulighed underbygges endvidere af den styrke som området har i de mange forskellige overnatningsmuligheder i området.

En anden mulighed er at skabe et attraktivt natteliv for unge i form af restaurationer, værtshuse ol. Der er dog ikke stemning for dette, da denne form for turisme ofte medfører en del problemer, men potentialet er der bl.a. pga. byens funktion som badeby for mange bosat i Aalborg og omegn.

I forbindelse med de førnævnte børnefamilier er der en mulighed for at gøre området mere attraktivt ved forsat at sikre en udvikling i Fårup Sommerland, da dette tiltrækker et stort antal turister. Her er der både tale om overnattende og endagsturister. I forbindelse med Sommerlandet er det en mulighed at tillade, at der drives en form for hotelvirksomhed. Dette vil kunne holde nogle af endagsturisterne i området længere, og dermed skabe grundlag for større indtjening. Der er lignende muligheder i at etablere overnatningsmuligheder i forbindelse med Blokhus Klit Golfcenter i området, og på den måde udbyde ferie med golfsporten som omdrejningspunkt.

8.4.4 TRUSLER

De trusler, der findes for Blokhusområdet, er hovedsageligt knyttet til de styrker og muligheder, der er for området, da det naturligvis er problematisk, hvis nogle af styrkerne går tabt. Således kan man betragte det som en trussel, at stranden kan ændre karakter, f.eks. vil markant øget trafik på stranden kunne medføre, at denne betragtes som mindre attraktiv end den er i dag. Ligeledes vil øgede aktiviteter i stort omfang kunne skræmme nogle turister væk, mens det naturligvis vil kunne tiltrække andre. En anden trussel i forhold til stranden er, at denne svines til både af genstande, der driver i land og af besøgende på stranden. Dette betyder, at hvis der ikke løbende bliver gennemført strandrensning kan den komme til at fremstå mindre attraktiv for besøgende. Allerede i dag er der problemer med dette, og Pandrup kommune lægger i turistpolitikken for kommunen vægt på, at der skal tilføres øgede resurser til strandrensning. Dette kan evt. ske ved en omfordeling af

ressurserne på turismeområdet, som umiddelbart må betyde en nedprioritering af andre områder, hvilket kan betragtes som en trussel for disse.

En anden mulig trussel er, at der bygges flere markante bygninger i byen, som vil lede til, at det resterende autentiske bymiljø fortrænges. Allerede i dag er det et problem, at de ældre huse trænges inde af mere moderne byggeri. Det skal nævnes, at der er fokus på denne problematik, og at der er fokus på, at byen skal fremstå sammenhængende.

De muligheder, der er for udvikling af turismeerhvervet, kan i sig selv medføre trusler. Umiddelbart kan det virke som en vanskelig opgave at føre en sammenhængende turismepolitik og markedsføring, hvis det forsæt ønskes at have en meget bred målgruppe. Det tegner til at være tilfældet, og der er oven i købet planer om at satse på en endnu bredere målgruppe. Efter projektgruppens vurdering kan dette lede til et mere rodet indtryk af området.

Endelig er der den trussel, at kommunen vil for meget, og derfor giver tilladelse til for mange tiltag. Dette kan medføre, at der bliver mere uro i byen f.eks., hvis nattelivet intensiveres, men også det, at der skal være attraktioner for den meget brede målgruppe, kan medføre, at der opleves en højere grad af det man populært kan kalde tivolisering af området.

8.4.5 SAMMENFATNING

Herunder er resultatet af SWOT analysen sammenfattet i et skema.

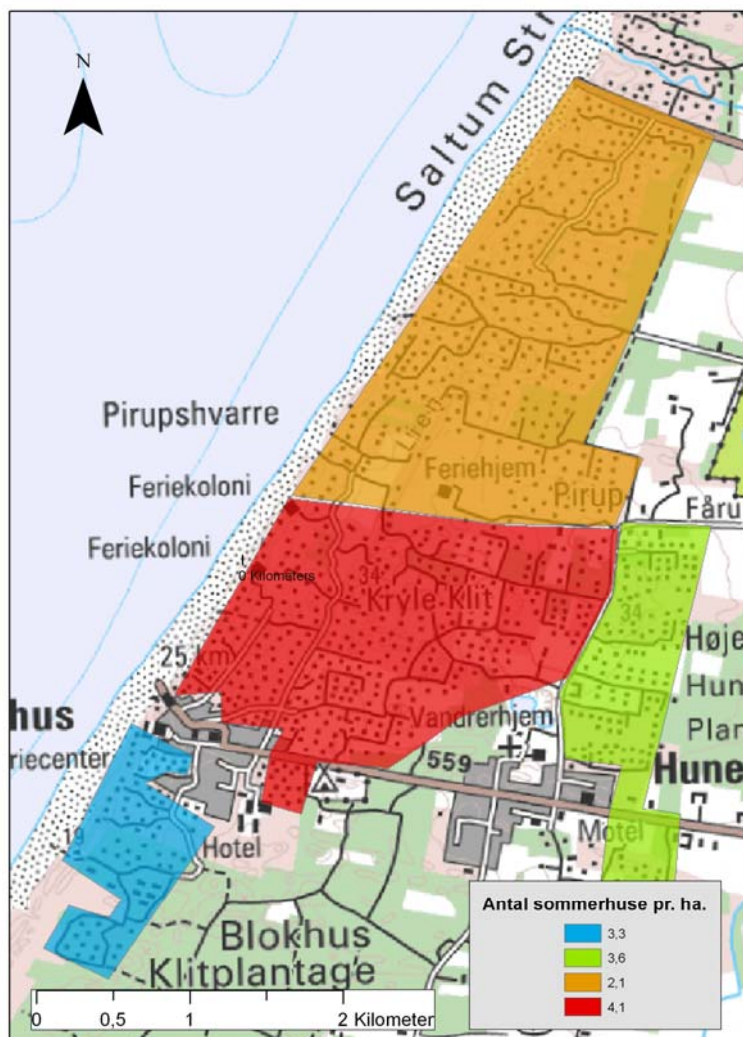
S	<ul style="list-style-type: none"> • Strandens karakter • Mulighed for afholdelse af aktiviteter • Bred målgruppe • Placering af Blokhus by og dennes miljø • Mange overnatningsmuligheder • Kultur- og aktivitetstilbud • Helårsbeboelse og detailhandel
W	<ul style="list-style-type: none"> • Manglende konsekvens i forbindelse med styring/fokus mht. udvikling af turismeerhvervet • Manglende sammenhæng mellem nyt og gammelt byggeri
O	<ul style="list-style-type: none"> • Flere aktiviteter på stranden • Markedsføring af bymiljø • Forlængelse af sæsonen • Overnatningsmuligheder i forbindelse med Blokhus Klit Golfcenter og Fårup Sommerland • (Udvikling af natteliv)
T	<ul style="list-style-type: none"> • Øget trafik • Nedprioritering af visse tilbud som følge af stigende udgifter til strandrensning • Opførelse af nye markante bygninger i Blokhus • Risiko for "rod" ved satsning på en meget bred målgruppe • Tivolisering

8.5 UDVIKLINGSMULIGHEDER

Dette afsnit indeholder en gennemgang af, hvordan en række turismedefaciliteter kan udvikles, hovedsageligt i henhold til strategien for turismeudviklingen i Pandrup kommune. Det er en behandling af, hvilke egenskaber de forskellige udviklingsmuligheder kan tilføre turismen i området, hvilke forhindringer, der kan komme i vejen for udviklingsmulighederne og endeligt, hvordan kommunen kan være med til at skabe rammer for en sådan udvikling. Afsnittet vil hovedsageligt beskæftige sig med udviklingen af overnatningsfaciliteter, men også arealkrævende aktivitetstilbud og detailhandel vil blive berørt.

8.5.1 SOMMERHUSE

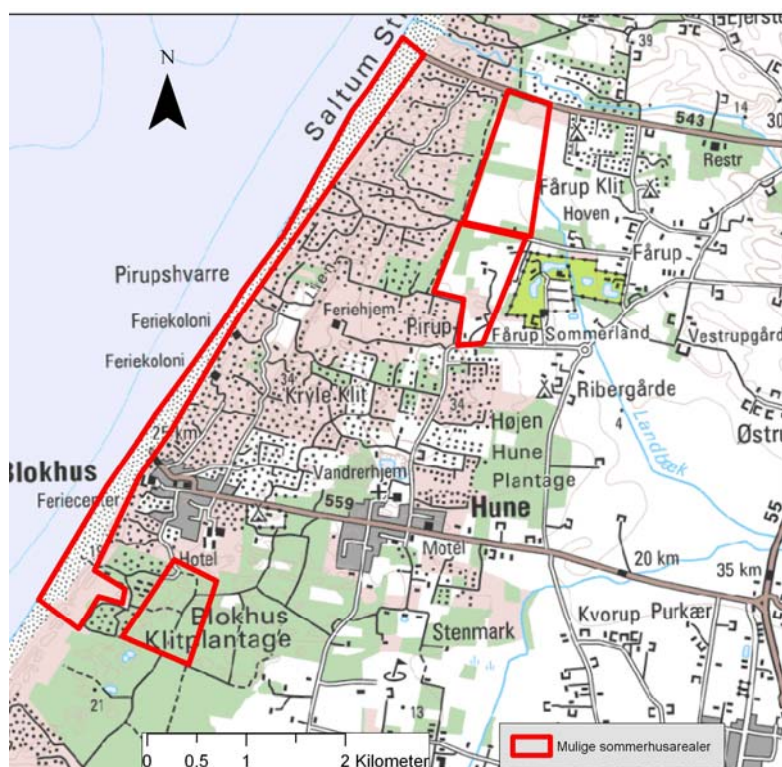
Der er stor efterspørgsel efter sommerhuse i Blokhusområdet og priserne på sommerhusene er stigende [Interview med ejendomsmægler, Bilag C]. Sommerhusene er et overnatningstilbud, der stemmer overens med strategien for turismen i området, hvor der i høj grad satses på børnefamilier, men også ældre og



Figur 8-16 Tæthed af sommerhus pr. ha. i Blokhusområdet

midaldrende par uden børn er en vigtig målgruppe. Endvidere kan sommerhuse anvendes hele året, og dermed falder det i tråd med strategien på området, der netop tilsigter sæsonforlængelse. Strategien går også ud på at tiltrække turister, der har et højt forbrug mens de er på ferie. Det er desuden en del af Pandrup kommunes strategi at kvalitetsforbedre de eksisterende overnatningsfaciliteter for derigennem at få en bedre udnyttelse af overnatningskapaciteten, og der skal kun være begrænsede udvidelser af overnatningskapaciteten.

Derfor skal eventuelle nye sommerhusområder så vidt muligt gøres eksklusive, f.eks. med store grunde og attraktiv beliggenhed. I området ligger der i forvejen ca. 3000 sommerhuse. Særligt fra Blokhus og 1,5 km mod nordøst findes der mange sommerhuse, men også længere mod nord ligger der mange. Derimod er der kun få sommerhuse umiddelbart syd for Blokhus. Se figur 8-16 for et groft overblik over tætheden af sommerhuse i området.

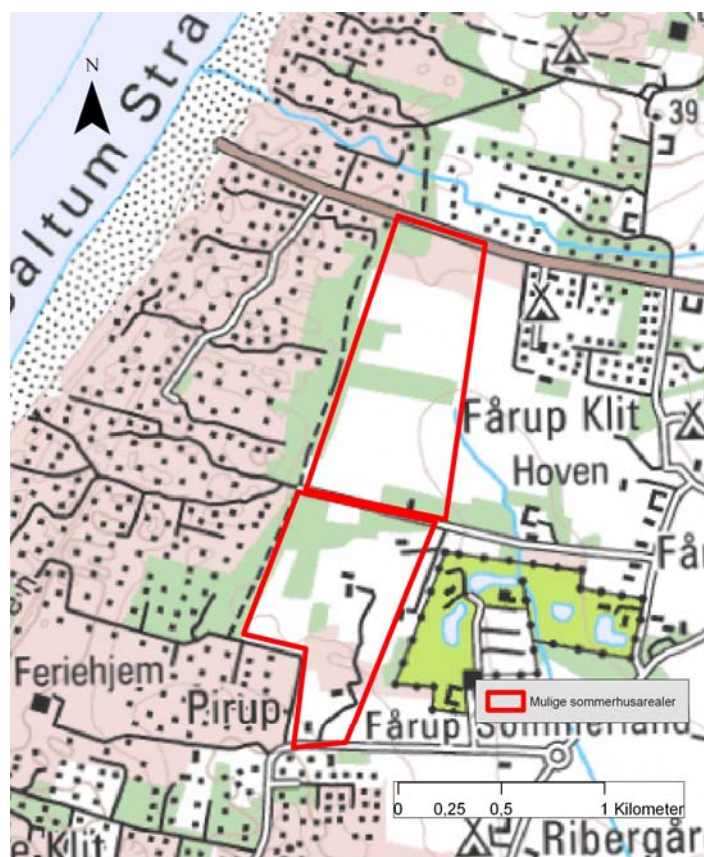


Figur 8-17 Større ubebyggede arealer tæt ved kysten

kan komme på tale at udlægge nye sommerhusområder. Ved Saltum strand i den nordlige del af blokhusområdet er afstanden til kysten fra de ledige arealer bag ved de eksisterende sommerhuse ca. 1 km. Arealet syd derfor mellem sommerhusene og Fårup Sommerland, som ligeledes er ubebygget er beliggende ca. 1,5 km fra kysten. Syd for Blokhus er der ligeledes arealer bagved eksisterende sommerhuse, som ligger tæt ved kysten, men her vil arealbindingerne være af en restriktiv karakter, at nyudlæg vil være umuligt jf. afsnit 8.3 *Bindinger for Blokhusområdet*. Der findes i hele området ligeledes også arealer foran eksisterende sommerhusområder, men her vil arealbindingerne ligeledes forhindre nyudlæg se figur 8-17.

Beliggenheden for de to nordligste arealer er formodentlig attraktiv i forhold til udlæg af nye sommerhusområder pga. af den forholdsvis nære beliggenhed til kysten, men også nærheden til Fårup Sommerland og dagligvarebutik er med til at gøre arealerne attraktive. Se figur 8-18 for beliggenheden af de to arealer, hvor der er mulighed for udlæg af sommerhuse. Det nordligste arealer er 78 ha, og det sydligste areal er 63 ha. Udgangspunktet for planlægningen er, at grundstørrelserne skal være mindst 2500 m² ligesom det er et princip i en del af Pandrup kommunes øvrige sommerhusområder. Derudover vil der blive en del friarealer bl.a. pga. af § 3-områder i de områder, der er interessante i forbindelse med udlæg til

For at nye sommerhuse skal være interessante er det nødvendigt med en vis nærhed til kysten. En sådan nærhed til kysten findes kun i begrænset omfang, idet de eksisterende sommerhusområder er fuldt udbygget, og evt. nye arealer vil få en beliggenhed på 1-3 km fra kysten [Interview med Pandrup kommune, Bilag C]. Det vil derfor kun være i de ledige arealer, som ligger tættest ved kysten, det



Figur 8-18 Mulige områder til sommerhusudlæg

sommerhuse, og der skal også udlægges veje i området. Derfor antager projektgruppen, at der vil være plads til en sommerhusgrund pr. 4000 m². Dermed kan der udlægges ca. 200 sommerhusgrunde på det nordlige areal og 160 sommerhusgrunde på det sydlige areal.

Det er dog en ulempe, at der er omkring 5 km til nærmest by udpeget i bymønsteret, og dermed til et større udbud af varer.

På en del af de to arealer er der bindinger i henhold til NBL §§ 3 og 17 jf. afsnit 8.3 *Bindinger for Blokhusområdet*. Efter

kommunalreformen får kommunen dispensationskompetencen vedrørende NBL §§ 3 og 17 jf. afsnit 6.4 *Begrænsninger*, dermed vil Pandrup kommune have mulighed for at tillade foranstaltninger i disse områder, hvis det ikke overskrider dispensationskompetencen.

Inden for skovbyggelinjen vil sommerhuse givetvis kunne tillades i en udstrækning, hvor sommerhuse indpasses i landskabet. Derimod vil det generelt ikke være muligt at etablere sommerhusbebyggelse indenfor § 3-områder. § 3-områderne er dog af en sådan størrelse, at de ofte vil kunne bestå som grønne områder i forbindelse med sommerhusbebyggelsen. Der er imidlertid endnu nogle fundamentale forhindringer for udlæg af nye sommerhusområder på disse arealer.

Det nordligste område er beliggende indenfor kystnærhedszonen, hvor der ikke må udlægges nye sommerhusområder. Der er dog den undtagelse, at der kan udlægges nye sommerhusområder indenfor en ramme af 8.000 nye grunde igennem et landsplandirektiv, forudsat at visse betingelser er opfyldt for de nye sommerhusområder. Sidste ansøgningsfrist for udlæg af nye sommerhuse er dog udløbet, og Pandrup kommune har ikke søgt om udlæg af det pågældende område.

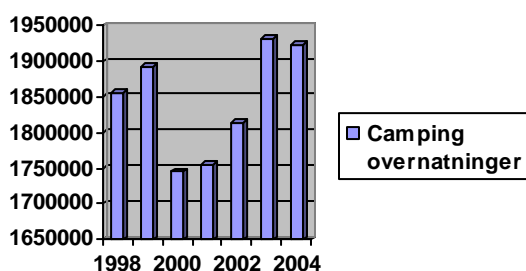
Landsplandirektivet er endnu ikke vedtaget, og det er uvist, om det bliver det. Endvidere arbejder det foreslåede landsplandirektiv kun med 5.132 nye sommerhusgrunde. Derfor kan det ikke udelukkes, at der vil komme endnu en ansøgningsrunde om udlæg af nye sommerhusområder, enten fordi landsplandirektivet ikke bliver vedtaget i den nuværende udformning, eller fordi rammen på 8.000 sommerhusgrunde ikke er udnyttet.

For begge arealer gælder, at de i regionplanlægningen er en del af et udpeget feriefritidsområde, hvor de er udlagt som naturområde [Nordjyllands amt, 2004, s 48-49]. Dermed vil en anvendelse af arealerne til sommerhuse kræve en ændring af regionplanen eller en fortolkning af regionplanlægningen, der gør, at det er muligt at foretage en indpasning af sommerhuse, der tager hensyn til naturværdierne i området. Dette er dog næppe en sandsynlig løsning, da der planlægges for anvendelse til naturformål i regionplantillægget.

8.5.2 CAMPINGPLADSER

Der ligger tre campingpladser i Blokhusområdet. De er ligesom de øvrige overnatningsmuligheder en vigtig del af strategien for turismen, idet de er med til at give en bred vifte af tilbud til turisterne.

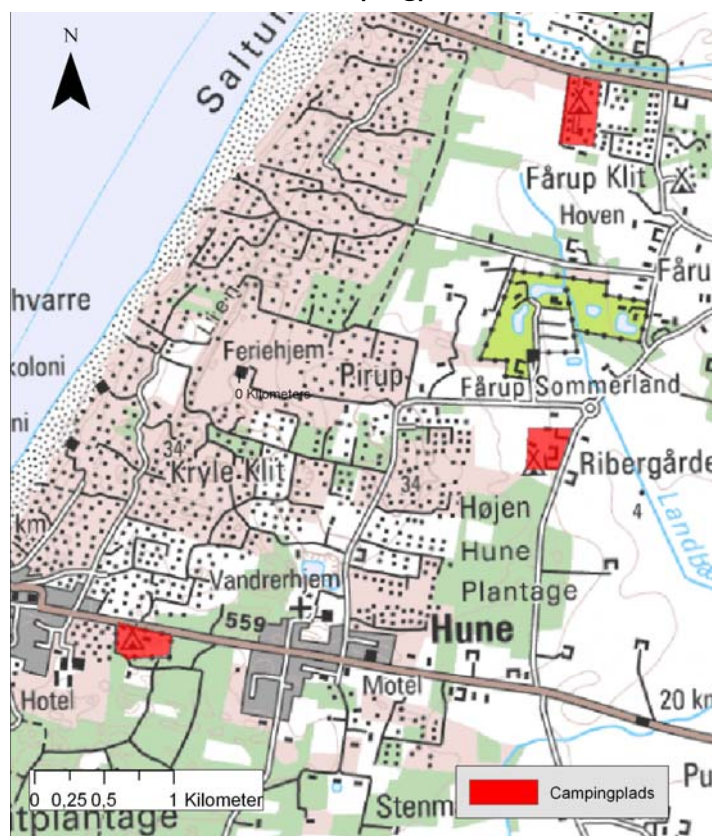
I forhold til, at målgruppen af turister generelt er personer med et højt dagligt forbrug, er campingpladser ikke den oplagte måde at tiltrække målgruppen. Dette underbygges af rapporten *Udvikling i et kystnært turistområde (Blåvandshukrapporten)*, som redegør for sommerhus- og campingturismens økonomiske betydning i Blåbjerg og Blåvandshuk kommuner i 1995. Rapporten når frem til, at det gennemsnitlige døgnforbrug for en campist er 138 kr. og for sommerhusturist 296 kr. Dette tal består af overnatningsudgifter og forbrug til fornøjelser, indkøb og mad. Af den omsætning, som turisterne skaber, går en vis procentdel til lokalsamfundet og en vis procentdel til producenter uden for lokalområdet. Det vil nærmere sige, at når en turist køber mælk, fratrækkes mælkens indkøbsprisen butikkens pris. I de to kommuner gik 21 % af den omsætning campisterne skabte til lokaløkonomien. For sommerhusgæsters vedkommende gik 44 % af den omsætning de skabte til lokaløkonomien. [Miljø- og energiministeriet, 1997, s. 9 og 12] Hvis det antages, at de samme tal kan overføres til Blokhusområdet er sommerhusturisme et bedre middel til at skabe vækst i lokaløkonomien.



Figur 8-19 Statistik over overnatninger på campingpladser i Nordjylland

Imidlertid har antallet af overnatninger på campingpladser i Nordjylland de sidste fem år været svagt stigende se figur 8-19. Den samme tendens gør sig sandsynligvis gældende for Pandrup kommune, og derfor kan der måske i de kommende år vise sig et behov for kapacitetsudvidelser.

I området findes tre campingpladser; Blokhus feriecamping, Ribergaard Camping og



Jambo Vesterhav Camping. De tre campingpladser lokaliseret kan ses af figur 8-20.

Blokhus feriecamping, der ligger i udkanten af Blokhus, har en kapacitet på 340 enheder, samt 15 hytter og er placeret centralt i forhold til naturen. Pladsen ligger direkte op til Blokhus klitplantage, og der er kun 1 km til stranden [www.blokhuscamping.dk]. Lokaltiteten medfører dog, at det vil være særdeles vanskeligt at udvide pladsen jf. afsnit 8.3 *Bindinger for Blokhusområdet*.

Figur 8-20 Campingpladser i Blokhusområdet

Ribergaard Camping ligger mellem Hune og Fårup Sommerland, og der er 140 pladser. Campingpladsen ligger lidt under 1 km fra Fårup Sommerland og med ca. 5 km til stranden [www.visitblokhus.com]. Pga. af den lange afstand til stranden er pladsen beliggenhed ikke særlig attraktiv, og det kan sandsynligvis kun komme på tale at gennemføre en mindre udvidelse. Der er ellers gode muligheder for at udvide denne campingplads mod nord jf. afsnit 8.3 *Bindinger for Blokhusområdet*. Området ligger dog i en del af ferie- fritidsområdet udpeget i regionplanen, som planlægges anvendt til naturarealer. [Nordjyllands amt, 2004, s 48-49]

Jambo Vesterhav Camping er den største af de tre campingpladser med en kapacitet på 456 pladser og 17 hytter. Antallet af overnattende gæster på campingpladsen er steget fra 36.000 i 1997 til 130.000 i 2004. På pladsen er der en lang række faciliteter som f.eks. købmand, svømmepøl, badmintonhal, tennisbaner og boldbaner. Derudover er der givet tilladelse fra Nordjyllands amt til, at pladsen kan udvides med 1.100 enheder heraf 330 nye hytter, og hvis dette bliver en realitet, bliver Jambo Vesterhav Camping Danmarks største campingplads. Det planlægges at anvende et areal på 26 ha syd og vest for den eksisterende campingplads til udvidelsen af pladsen. Arealet er da også i regionplantillægget for ferie- fritidsområdet udpeget som campingområde. Ejeren af campingpladsen udtaler i medierne, at han ønsker en langsom udvidelse af pladsen, særligt i forhold til etableringen af hytter, fordi han gør sig forhåbninger om, at hytterne i fremtiden må være 50 m² i modsætning til i dag, hvor de kun må være 25 m². [Nordjyske, 2005, artikel], [www.Jambo.dk], [TV2-nord, 2005, tv-udsendelse], [Nordjyllands amt, 2004, s 48-49]

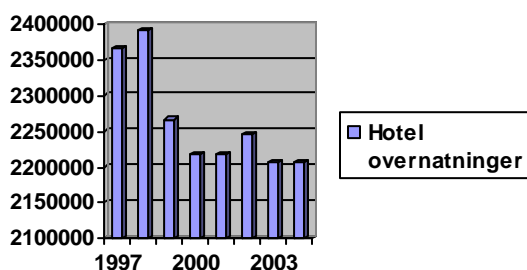
8.5.3 LANDBRUGSBYGNINGER

Endnu en overnatningsform, der kan være potentiale i at udvikle, er at indrette tiloversblevne landbrugsbygninger til værelser eller lejligheder, som kan anvendes til ferieudlejning. Pandrup kommune mener imidlertid ikke, at sådanne overnatningstilbud kan bidrage væsentlig til turismen, fordi den potentielle kapacitet er begrænset. Det skyldes, at der er et begrænset antal landbrugsbygninger i området, og at der i henhold til regionplanen kun må indrettes 10 værelser/lejligheder pr. ejendom. Derimod kan det modvirke, at tiloversblevne landbrugsbygninger forfalder, og dermed kan det være med til at forskønne områdets generelle udtryk. [Interview med Pandrup kommune, Bilag C]. se endvidere afsnit 8.2.4 *Alternative overnatningsmuligheder*.

8.5.4 HOTELLER

Det er en del af Pandrup kommunes strategi for turismen, at der skal være et varieret udbud af overnatningsfaciliteter. Derfor er det naturligt, at der skal være hoteller i området. Der findes en stor overnatningskapacitet inden for hotelområdet. Kapaciteten er dog først og fremmest koncentreret i Hotel Nordsøen, der har 1656 sengepladser, derudover findes Motel Hune med 39 sengepladser, Hotel Bellevue med 100 sengepladser, Egons Motel med 20 sengepladser og Blokhus-Hune vandrehjem med 100 sengepladser [Nordjyllands amt, 2005, s 142].

For Hotel Nordsøen er belægningsprocenten kun på 30 %, derfor er det naturligt, at strategien på dette område går på kvalitetsforbedringer og ikke på kapacitetsudvidelser [Interview med Pandrup kommune, Bilag C].

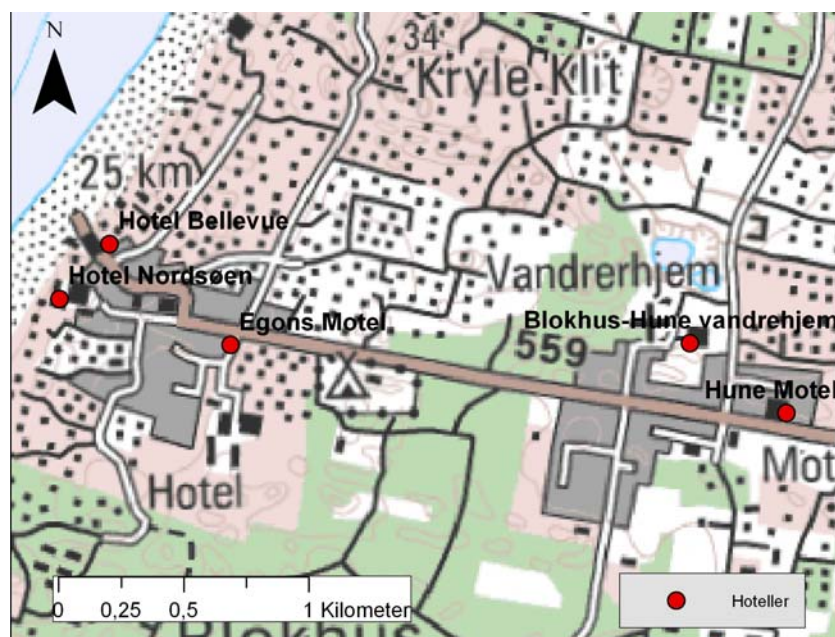


Antallet af hotelovernatninger i Nordjylland har været forholdsvis stabilt de sidste fem år se figur 8-21. Den samme tendens gør sig sandsynligvis gældende for Pandrup kommune, derfor er udgangspunktet, at de nuværende hoteller skal bibeholdes, hvis muligt.

Figur 8-21 Statistik over antallet af hotelovernatninger i Nordjylland

Udviklingsmuligheder koncentrerer sig som nævnt først og fremmest om de

eksisterende hoteller særligt Hotel Nordsøen pga. størrelsen. Figur 8-22 viser hotellernes placering i Blokhusrådet



Figur 8-22 Hoteller i Blokhusrådet

Hotel Nordsøen er bygget i 1970 og består af syv betonblokke i 2 og 3 etager samt en restaurant og et vandland. Byggeriet ligger helt ud til klitterne, og en del af byggeriet har udsigt til klitterne og havet. Samtidig ligger hotellet centralt blot 100 - 200 m fra forretningslivet i

Blokhusrådet. Ejerformen er speciel, idet hotellet ejes af 276 enkelt personer med hver deres lejlighed eller lejligheder, men det drives som et almindeligt hotel [Nordjyske 2, 2005, artikel]. Som det påpeges i afsnit 8.4 SWOT analyse af Blokhusrådet passer hotellet ikke ind i den omkringliggende bebyggelse, fordi det giver et rodet udtryk med nyere og ældre byggeri, der ligger vilkårligt placeret mellem hinanden.



Figur 8-23 Hotel Nordsøen set fra klitterne

Endvidere danner byggeriet en visuel spærring til klitterne og giver et skæmmende og brat stop for forretningsgaden i Blokhus. Blokken, der vender ud mod kysten, kan ses i figur 8-23

bymiljøet i Blokhus, derfor er de positive overfor et forslag fra hotellets bestyrelse om at bygge en ekstra etage på hotellet [Interview med Pandrup kommune, Bilag C]. Det betyder ikke, at der skal være flere lejligheder, idet lejligheder bliver slået sammen og dermed større. Herved skabes nogle særdeles eksklusive lejligheder på op til 160 m² hvoraf lejlighederne, der bliver bygget oven på blokken, der vender ud mod havet, vil have en fantastisk havudsigt. Det forventes, at de dyreste lejligheder kan sælges til 3,5 millioner. Denne ombygning skal skabe økonomi til en tiltrængt renovering af hotellet. Det er tiltænkt, at hotellet ombygges i stil med Bindsbølls pakhuse i Skagen [Interview med Pandrup kommune, Bilag C], [Nordjyske 2, 2005. artikel]. Figur 8-24 viser Bindsbølls pakhuse i Skagen.



Figur 8-24 Bindsbølls pakhuse i Skagen

Forslaget om ombygning af Hotel Nordsøen søger dermed at skabe et eksklusivt hotel i overensstemmelse med strategien for turismen. Hotellet ligger dog i et område, hvor det er umuligt at opføre nyt byggeri jf. afsnit 8.3 *Bindinger for Blokhusområdet*, det er dog ikke fuldstændigt udelukket at gennemføre den foreslåede ombygning, da hotellet ligger der i forvejen. Ombygning vil dog have betydning for landskabet, som er af stor betydning, så tæt på kysten pga. bl.a. kystnærhedszonen og strandbeskyttelseslinjen. Kommunen vil derfor kun have en begrænset indflydelse på, hvorvidt projektet kan gennemføres, idet staten efter kommunalreformen varetager både strandbeskyttelseslinjen, klitfredning og landsplanlægning, i form af den tidligere regionplanlægning.

Hotel Bellevue er et velfungerende hotel midt i Blokhus tæt på stranden og handelslivet i



Figur 8-25 Hotel Bellevue i Blokhus

Blokhus. Det er velindpasset i bymiljøet i Blokhus. Det er dog omkranset af eksisterende byggeri, og der er derfor ikke mulighed for at udvide hotellet. Figur 8-25 viser et billede af Hotel Bellevue.

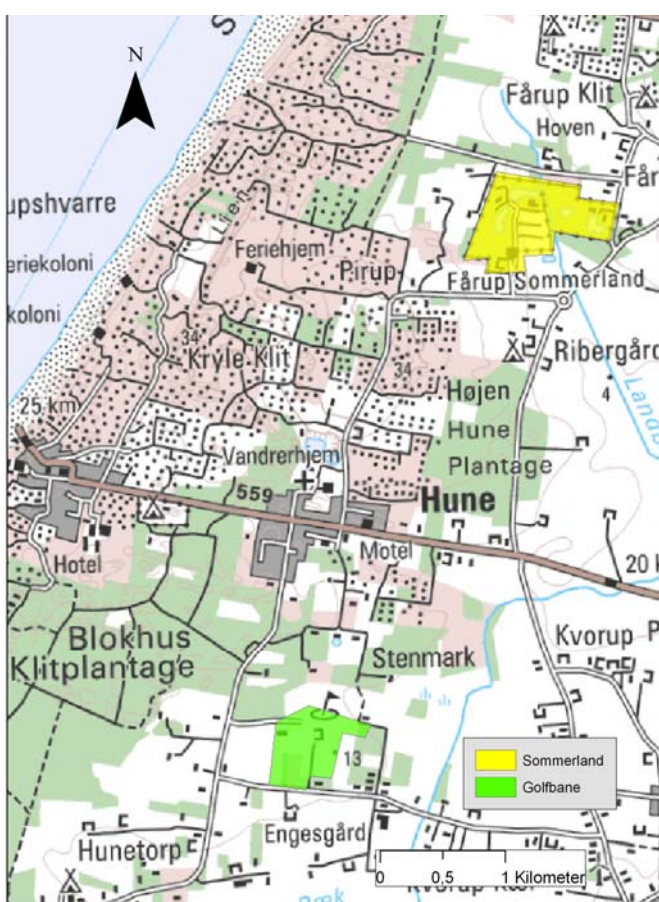
Blokhus-Hune vandrehjem, Egons Motel og Hune Motel er billige alternativer til de øvrige hoteller i Blokhusområdet, derfor er de også i overensstemmelse med turistpolitikken for Pandrup kommune, idet de er med til at skabe et varieret udbud. Egons Motel og Hune Motel er efterhånden nedslidte, og udvidelser kan muligvis skabe økonomisk grundlag for en renovering. [Interview med Pandrup kommune, Bilag C]

For Hune Motel er der ledige arealer, der kan anvendes til udvidelse, og en udvidelse vil ikke stride mod væsentlige bindinger og er i overensstemmelse med regionplanens retningslinjer. Egons Motel er omkranset af bebyggelse, og derfor er det næppe muligt at udvide. Potentialet for udvidelser er dog næppe stort, idet de begge ligger langt fra stranden henholdsvis for Hune Motel 3 km og Egons Motel 1,5 km.

Blokhus-Hune vandrehjem ligger flot i den nordlige del af Hune, det er dog den ulempe, at det ligger langt fra stranden (3 km). Blokhus-Hune vandrehjem har gode udvidelsesmuligheder, idet der er få bindinger på et areal nord for vandrehjemmet. Efter projektgruppens vurdering er det Blokhus-Hune vandrehjem, der har det bedste potentiale for udvidelse, fordi det er en del af en landsdækkende vandrehjemsvirksomhed, som nemmere kan skaffe de økonomiske midler til en evt. udvidelse. Endvidere er Blokhus-Hune vandrehjem velholdt, og dermed mere attraktivt for besøgende.

Det er også en mulighed, at der kan blive behov for nybyggeri af et hotel. Der er dog ikke store ledige arealer tæt på kysten, som kan anvendes til hoteller. Derfor skal et eventuelt nyt hotel etableres i baglandet. Det vil sandsynligvis kun være rentabelt, hvis der findes eller etableres faciliteter, der kan tiltrække gæster til hotellet. Det kan f.eks. være Blokhus Klit Golfcenter syd for Hune eller ved Fårup Sommerland. Dette vil blive yderligere behandlet i det følgende afsnit, idet Pandrup kommunes, Blokhus Klit Golfcenters og Fårups Sommerlands ønsker går i retning af etablering af hytter i tilknytning i forbindelse med golfbanen og Sommerlandet.

8.5.5 AKTIVITETER



Figur 8-26 Fårup Sommerlands og Blokhus Klit Golf Centers placering

der et stort potentiale i at udvide sæsonen for Fårup Sommerland. En måde dette kan gøres på er ved at etablere hytter i tilknytning til Fårup Sommerland. På den måde kan der udvikles et produkt, hvor der er et vist antal overnatninger i en hytte og fri adgang til Sommerlandet. Dermed kan der tiltrækkes gæster, hvor Sommerlandet er omdrejningspunktet i ferien. På den måde er det muligt at tiltrække en ny målgruppe, som søger en ferie fuld af forlystelser. Et antal på ca.

En grundlæggende del af Pandrup kommunes strategi for turismen er at arbejde for at skabe tilbud til turisterne, der kan medvirke til sæsonforlængelse. I området findes der Blokhus Klit Golf Center og Fårup Sommerland, som begge er meget arealkrævende og i høj grad sæsonafhængige. Fårup Sommerland ligger ca. 3 km nord for Hune og Blokhus Klit Golf Center ligger ca. 2 km syd for Hune se figur 8-26.

Fårup Sommerland har kun åbent fra først i maj til midt i september, da der ikke er gæster nok den øvrige del af året. Alligevel er der ca. 550.000 besøgende om året. Derfor ligger

200 hytter vil givetvis kunne anlægges med gode muligheder for høj belægning i en stor del af sommerhalvåret.

Der er gode muligheder for at udvide Fårup Sommerland i forhold til bindingerne på de omkringliggende arealer. Endvidere er der i regionplantillægget for ferie-fritidsområdet udpeget et område, hvor Sommerlandet har udvidelsesmuligheder. Det er dog ikke indbefattet i udvidelsesmuligheder at etablere overnatningstilbud, bl.a. af frygt for, hvad der vil ske, hvis Fårup Sommerland en dag går konkurs, idet der så vil være en hytteby uden tilknytning til byer eller andre tilbud. En mulig løsning kunne være at etablere hytterne som driftsbygning til Sommerlandet, således at det vil være ét konkursbo, og der dermed ikke vil være mulighed for at fortsætte driften af hytterne uden Sommerland. [Interview med Pandrup



Figur 8-27 En af Fårup Sommerlands mange forlystelser, hvor højden har betydning

kommune, bilag C] Hvis hytterne skal blive til noget, skal Pandrup kommune indgå en aftale om dette med miljøministeren, når denne skal varetage regionplanlægningen som landsplanlægning. En sådan aftale vil afhænge af, hvor fleksibelt planlægningen bliver fortolket fra statslig side, idet der i samme ferie- fritidsområder er mulighed for at etablere hoteller. En anden problematik i forhold til planlægning omkring Fårup Sommerland er spørgsmålet om, hvor højt der må bygges. Dette har betydning, fordi der er ønske om opfører aktiviteter med stor højde. Sommerlandet er omkranset af skov og det er ikke tilladt at bygge højere end denne.

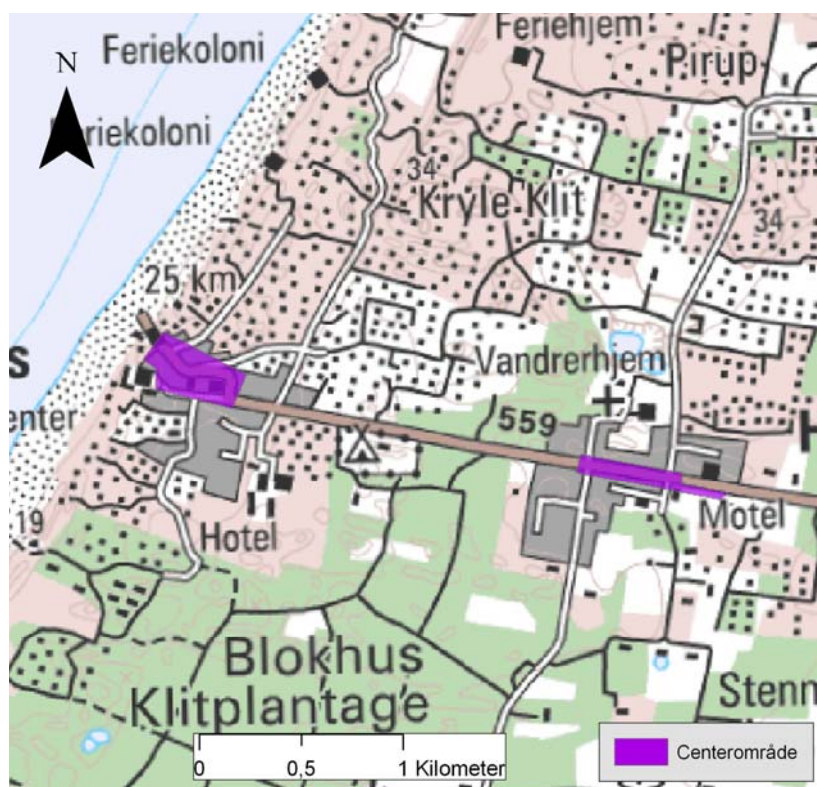
Der er det samme potentiale i etableringen af hytter ved Blokhus Klit Golf Center, og de samme forhindringer, som ved Fårup Sommerland. Dermed vil hytterne kunne tiltrække en ny gruppe af turister, hvis sigte med ferien er at spille golf. 50 hytter vil være tilstrækkeligt til at skabe forudsætninger for en sådan turistform. Der er muligheder for, at golfbanen kan udvides arealmæssigt, men behovet er næppe stort, idet der allerede findes en 18-hullers bane samt tilstrækkelige øvrige faciliteter.

Muligheden for at etablere andre forlystelser i Blokhusområdet er til stede. Det vil være oplagt i området ved golfbanen, idet det i regionplantillægget for feriefritidsområdet er udpeget som sports- og aktivitetsområde. Det kan f.eks. være en ridebane, sportshal eller lignende.

8.5.6 CENTERFACILITETER

Handelslivet er vigtigt for turismeerhvervet i området, idet det har stor betydning om turister bruger penge lokalt eller tager til Aalborg, Brønderslev eller Hjørring for at handle. Derfor er det væsentligt med et varieret udbud af både dagligvare og udvalgsvarer. Endvidere er handelslivet også vigtigt uden for sæsonen bl.a. som følge af de fastboendes behov for indkøbsmuligheder, men også i henhold til strategien for turismen i Pandrup kommune, som bl.a. tilsigter sæsonforlængelse.

I Blokhus findes et stort udvalg af udvalgsvarerforretninger, men derimod kun få dagligvareforretninger. I Hune findes der derimod få udvalgsvarerforretninger og en del dagligvareforretninger se figur 8-28 for et overblik over, hvor de fleste



Figur 8-28 Koncentration af centerfaciliteter

forretninger er samlet.

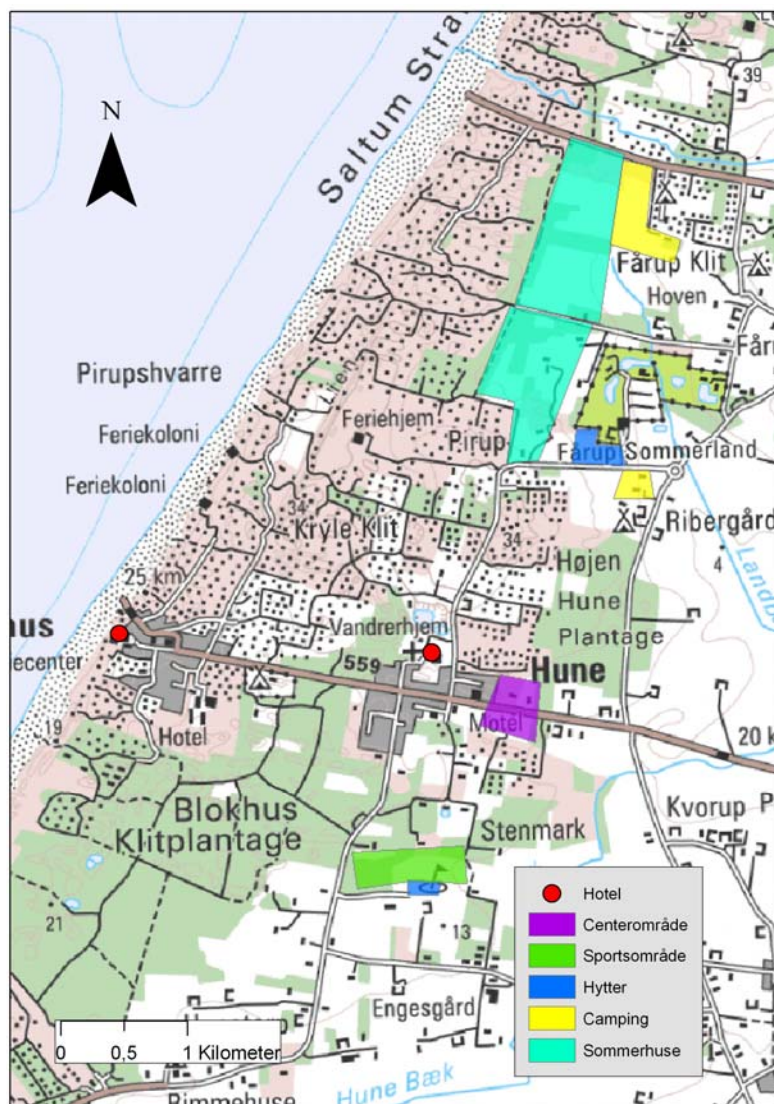
Problematikken med få dagligvarebutikker i Blokhus kan ikke umiddelbart løses, idet der ikke er flere udvidelsesmuligheder omkring den centrale del af byen. Hvis Hotel Nordsøen en dag ikke er rentabelt længere er det et attraktivt areal for centerfaciliteter, men det er ikke umiddelbart sandsynligt.

Hune har en veludbygget dagligvarehandel, men kun begrænset udvalgsvarerhandel. Der er dog næppe behov for yderligere udvalgsvarerhandel i Hune, da turisterne hovedsagligt handler i Blokhus. Der er gode udvidelsesmuligheder øst for Hune

med få bindinger og overensstemmelse med eksisterende planlægning. Derfor kan et eventuelt arealbehov for flere forretninger dækkes her, om end placeringen ikke vurderes at være optimal i forhold til de fleste turisternes ønsker.

8.5.7 ILLUSTRATION AF UDVIKLINGSMULIGHEDER

Der er behandlet en række udviklingsmuligheder i det foregående. De arealer, der foreslås anvendt til udvikling ses i figur 8-29.



Figur 8-29 Forslag til arealudlæg i forbindelse med udvikling af turismeerhvervet i Blokhusområdet

8.6 SOCIALØKONOMISK KONSEKVENSANALYSE

Dette afsnit indeholder en analyse af, hvilke socialøkonomiske konsekvenser de foreslåede udviklingsmuligheder vil have. Det vil dermed sige, hvordan den fastboende befolkning påvirkes, hvis et givent forslag gennemføres. Dette vil blive

vurderet ved hjælp af rapporterne Udvikling i et kystnært turistområde (Blåvandshukrapporten) og Potentielle regionaløkonomiske effekter ved etablering af sommerhuse i yderområder (Oxford analysen) se afsnit 15 *Kildekritik* for en nærmere redegørelse over, hvilke forudsætninger de to rapporter er skrevet ud fra. Endeligt bliver den socialøkonomiske konsekvensanalyse udarbejdet ud fra projektgruppens vurdering af området efter at have besøgt det.

8.6.1 SOMMERHUSE

Opførelse af sommerhuse på de to foreslåede arealer vil betyde, at de eksisterende boliger vil få væsentlige gener af sommerhusområdet eller skal fjernes. Det er dog en begrænset konsekvens, idet der på det nordlige areal ikke findes boliger, og på det sydlige areal findes fem.

Hvis der opføres 360 sommerhuse på arealerne vil det sandsynligvis få en vis lokaløkonomisk effekt, hvilket kan komme lokalbefolkningen til gode. Dette understøttes af Oxford analysen, idet den fremhæver, at der vil være positive lokaløkonomiske konsekvenser ved udlæg af nye sommerhuse. Hvis Blåvandshukrapporten resultater overføres til Blokhusområdet bliver det dog en anden konklusion, idet der ifølge denne, kun vil være begrænsede lokaløkonomiske effekter ved et øget antal sommerhuse, der kan udlejes og midlertidige lokaløkonomiske effekter mens sommerhusbyggeriet står på. Begge rapporter er dog enige om, at det der har betydning for den lokaløkonomiske effekt, hvor stor en andel af forbruget turister bruger lokalt, hvor stor udlejningsprocenten er, hvor mange lokale udlejningsfirmaer, der findes, og om opførelse og vedligeholdelse af sommerhuse varetages af lokale firmaer. I Blokhusområdet findes et bredt forretningsliv, derfor er det sandsynligt at sommerhusgæster i vid udstrækning handler lokalt. Derimod er langt de fleste udlejningsfirmaer landsdækkende og ligeledes vil sommerhuse ofte blive opført af firmaer uden for kommunen. Vedligeholdelsen af sommerhuse vil sikkert hovedsagligt varetages af lokale virksomheder. Dermed vil der være en lokaløkonomisk effekt af sommerhusene, men sandsynligvis i begrænset omfang.

Opførelsen af 360 sommerhuse vil betyde, at der kommer flere turister til området, 10-12 % hvis der kommer en tilsvarende stigning i antallet af turister, som i antallet af sommerhuse. Det vil skabe et større pres på mange funktioner som handel, infrastruktur og natur, som lokalbefolkningen også benytter. Der er muligvis nogle lokale borgere som føler sig generet af et sådan pres.

Adgangen til en stor del af de foreslåede arealer vil for den almindelige befolkning blive forhindret, som følge af sommerhuse. Derimod vil sommerhusene sikre, at en større del af befolkning får et refugium, som det er at have sommerhus. Samlet vil adgangen til nogle naturarealer gå fra de mange til de få. Arealerne er dog næppe i væsentlig grad benyttet af den almindelige befolkning i dag, idet der er langt til den nærmeste by, arealerne ligger i et tyndt befolket område og endeligt, at der findes mere attraktive naturområder i umiddelbar nærhed af området byer. Derfor vil tabet af adgang til nogle naturværdier være begrænset for den fastboende befolkning i området.

8.6.2 CAMPING

På de arealer, der foreslås udlagt til udvidelse af Jambo Vesterhav Camping og Ribergaard Camping findes der ikke boliger. Ved Ribergaard Camping ligger der dog to boliger, som kan blive generet af støj, udsigtsforringelse ol.

En udvidelse af de nævnte campingpladser vil sandsynligvis have en lokaløkonomisk effekt, og dermed få en positiv afsmitning på den lokale befolknings økonomi. Den lokaløkonomiske effekt er ikke lige så betydelig for en campinggæst som en sommerhusgæst, og som før nævnt vil de nye sommerhusområder sandsynligvis kun skabe en begrænset lokaløkonomisk effekt. Derfor vil kapacitetsudvidelser inden for campingturismen sandsynligvis også kun medføre begrænsede lokaløkonomiske effekter for Blokhusområdet.

En udvidelse af de nævnte campingpladser vil på tilsvarende måde som for sommerhuse medføre belastning af funktioner som infrastruktur, handel og natur.

Arealer, der foreslås benyttet til udvidelsen har sandsynligvis kun begrænset betydning for befolkningens adgang til værdifuld natur, idet der findes tilsvarende mere værdifulde arealer i nærheden.

8.6.3 HOTELLER

Etableringen af en ekstra etage på Hotel Nordsøen medfører, at byggeriet bliver mere markant i bybilledet, og samtidig danner en endnu mere markant visuel og fysisk spærring fra byen og ud til klitterne og kysten. Det vil der være borgere, der kan føle sig generet af. Det er på den anden side sandsynligt, at der kan opnås en

positiv lokaløkonomisk effekt ved udvidelse, der sigter på at gøre hotellet mere eksklusivt, da det dermed vil appellere til en økonomisk stærk målgruppe.

Udvidelsen af Hune vandrehjem vil næppe få betydelige negative socialøkonomiske konsekvenser, idet udvidelsen arealmæssigt og kapacitetsmæssigt ikke er betydelig. En udvidelse vil dog kunne betyde flere turister i Hune.

8.6.4 VÆRELSER I TILOVERSBLEVNE LANDBRUGSBYGNINGER

Der er ikke umiddelbart negative konsekvenser ved etablering af værelser i tiloversblevne landbrugsbygninger. Ejerne kan tjene penge på udlejning, så det kan betale sig at vedligeholde bygningerne, og dermed skabe behagelige omgivelser for dem selv og turisterne. Oven i købet kan det være en måde for lokalbefolkningen at komme tættere på turisterne.

8.6.5 FORLYSTELSER

Der findes ikke eksisterende bebyggelse på de arealer, hvor der er foreslået mulighed for at opføre 50 hytter i tilknytning til Blokhus Klit Golf Center og 200 hytter i tilknytning til Fårup Sommerland. Det er ligeledes yderst begrænset, hvad der findes af nærliggende bebyggelse, som kan blive generet af et sådant byggeri.

Økonomisk kan opførelsen af hytter betyde en bedre udnyttelse af Fårup Sommerland og Blokhus Klit Golfcenter, idet sæsonen sandsynligvis kan forlænges. Dette kan være til økonomisk gavn for lokalsamfundet.

Adgangsmulighederne der bliver begrænset for den almindelige befolkning som følge af opførelsen af hytterne er af begrænset betydning, som følge af de begrænsede arealer, der vil blive inddraget til dette formål.

8.6.6 CENTERFACILITETER

Et øget antal butikker vil give den lokale befolkning bedre og mere varierede indkøbsmuligheder i lokalsamfundet. Det er dog vigtigt, at butikkerne har åbent hele året, så der er mulighed for at handle lokalt hele året. Samtidig vil åbne butikker være et skridt på vejen mod at udvide sæsonen.

8.7 INFRASTRUKTUREL KONSEKVENSANALYSE

Dette afsnit indeholder en analyse af de mulige infrastrukturelle konsekvenser, der kan opstå, hvis de foreslåede udviklingsmuligheder gennemføres. Dette vil ske ud fra projektgruppens viden om området. Projektgruppen har ikke haft adgang til trafikale data, og derfor sker vurdering på et spinkelt grundlag, men det er dog muligt at udlede, hvor der kan forekomme uheldige infrastrukturelle konsekvenser af de forskellige udviklingsmuligheder.

8.7.1 SOMMERHUSE

De foreslåede sommerhusudlæg vil ligge 3-4 km fra den nærmeste by udpeget som lokalby (lokalcenter) i det regionale bymønster. Dermed vil der være en vis afstand til det nærmeste større udbud af indkøbsmuligheder i Blokhushus, Saltum og Hune. I det hele taget ligger de fleste tilbud og faciliteter ikke indenfor gå afstand. Derfor vil turisterne i sommerhusene uundgåeligt generere en del trafik i højsæsonen. Blokhushus er i dag tæt trafikeret i højsæsonen, og der er mangel på parkeringspladser. Det vil opførelsen af sommerhusene, og deraf medfølgende turister uvægerligt forværre om end i begrænset omfang.

Der vil ikke umiddelbart være behov for store investeringer til nye veje, idet der går flere veje lige forbi de arealer, der foreslås udlagt til sommerhuse.

8.7.2 CAMPING

Udvidelser af de to campingpladser Ribergaard Camping og Jambo Vesterhav Camping vil betyde flere turister, og dermed et større pres på vejene. Afstand til nærmeste by er fra Ribergaard Camping 2,5 km til Hune og fra Jambo Vesterhav Camping er der 4 km til Saltum. Hvis udvidelsen af Jambo Vesterhav Camping med 1.100 enheder og 330 hytter bliver gennemført, vil det betyde en væsentlig øget trafik i området i forhold til, at vejen til Jambo Vesterhav Camping i dag betjener ca. 1.200 sommerhuse, og de nuværende 456 enheder og 17 hytter på Jambo Vesterhav Camping. Vejen er en amtsvej, som om sommeren også benyttes af de mange, der skal til Saltum strand. Derfor er vejen sandsynligvis i stand til at kapere en sådan forøgelse af trafikken medmindre den i forvejen er hårdt belastet. Trafikbelastning af Hune og Blokhushus vil sandsynligvis øges, hvis turistantallet øges som følge af udvidelser af de to campingpladser.

8.7.3 HOTELLER OG VÆRELSER I TILOVERSBLEVNE LANDBRUGSBYGNINGER

Der vil ikke ske væsentlige kapacitetsudvidelser ved disse overnatningsformer, derfor vil de formodentlig heller ikke få infrastrukturel betydning. Der er dog den undtagelse, at hvis Hotel Nordsøen får en kraftig forøgelse i belægningsprocenten, vil det betyde en øget trafik i Blokhus.

8.7.4 FORLYSTELSER

Opførelsen af 200 hytter ved Fårup Sommerland vil ikke lokalt give problemer, idet både tilkørselsvejene og parkeringsforhold er udbygget til at klare en stor mængde trafik. Derimod vil det kunne give en positiv effekt, da der i dag er flere turister, der besøger Fårup Sommerland flere dage og som overnatter i Blokhus. Den trafik disse turister genererer, vil sandsynligvis blive begrænset ved at udbyde overnatningstilbud. Ved Blokhus Klit Golf Center foreslås, der opført 50 hytter, og dermed kan de besøgende turister ikke danne en nævneværdig forøgelse af trafikken.

8.7.5 CENTERFACILITETER

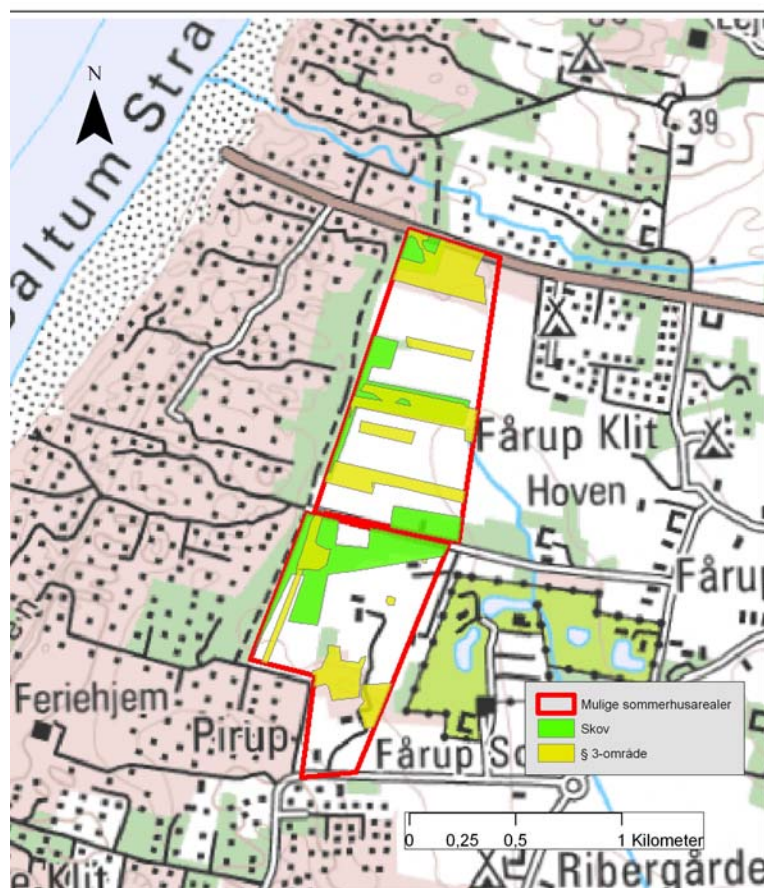
Et område med flere forretninger øst for Hune vil skabe et behov for parkeringspladser. Hvorimod selve vejen ind til Hune vurderes at være velegnet til at bære trafikken til flere forretninger. Det vil også være en positiv effekt, hvis noget af handlen kan flyttes fra Blokhus til Hune, hvor der er bedre plads til parkeringspladser og bedre tilkørselsforhold.

8.8 NATURMÆSSIG KONSEKVENSANALYSE

Dette afsnit afdækker de mulige konsekvenser ved realiseringen af de foreslåede udviklingsmuligheder i Blokhusområdet, kan have for naturen i området. Afsnittet udarbejdes ud fra projektgruppens viden om området samt Blåvandshuk rapportens beskrivelse af turismens konsekvenser for områder i Blåbjerg og Blåvandshuk kommuner.

8.8.1 SOMMERHUSE

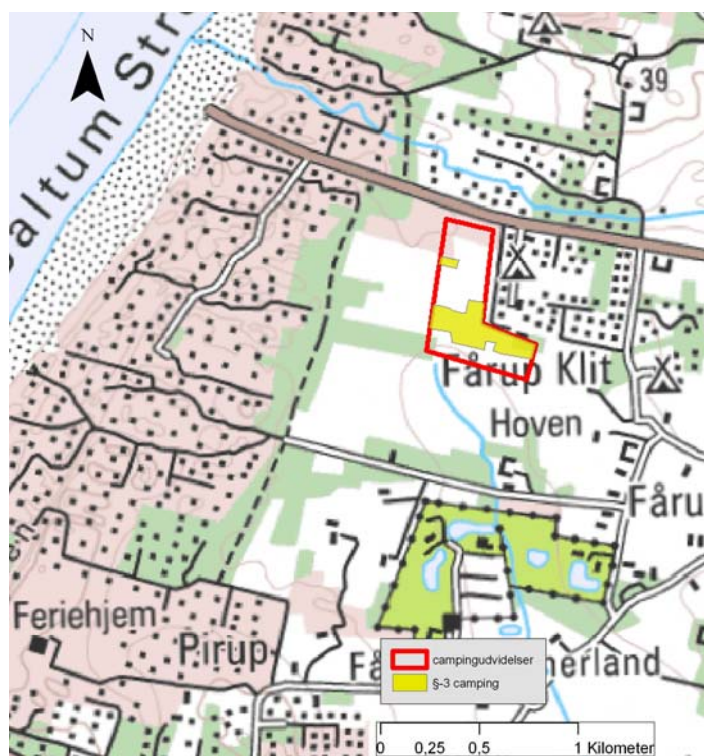
Forslaget om at opføre 360 nye sommerhuse i den nordlige del af området, sker på to arealer, hvor der både findes § 3-områder og skove. Selvom både § 3-



Figur 8-30 Illustration af de beskyttede områder indenfor de foreslåede sommerhusområder forvejen.

8.8.2 CAMPING

Udvidelse af Jambo Vesterhav Camping sker på et areal med § 3-områder. Selvom disse § 3-områder friholdes for anlæg i forbindelse med campingpladsen, kan udvidelse betyde et øget slid på disse naturområder. I en større sammenhæng betyder udvidelsen også en mulig nedslidning af omkringliggende sårbare naturområder.



Figur 8-31 Illustration af § 3-områder indenfor det foreslåede areal til udvidelse af Jambo Vesterhav camping

områderne og skoven friholdes for bebyggelse, vil sommerhusene antageligvis få betydning for naturværdierne på de nævnte arealer, idet der kan ske en nedslidning af sårbare naturområder, som følge af flere turister i området.

I lidt større sammenhæng end blot naturværdierne på de udpegede arealer, vil der også være et yderligere slid på naturen, som følge af flere turister. De omkringliggende naturområder er i høj grad belastet af turisme i

Udvidelsen af Ribergaard Camping sker på et areal uden bindinger, og er derfor som udgangspunkt uden væsentlige naturværdier. Udvidelsen er af mindre karakter på ca. 2 ha.

8.8.3 HOTELLER

Ombygning af Hotel Nordsøen vil ikke umiddelbart have negative konsekvenser for naturen, medmindre ombygningen medfører en højere belægningsprocent, og dermed flere turister. I så fald vil det betyde et yderligere slid på omkringliggende naturarealer.

Den foreslåede udvidelse af Hune vandrehjem vil finde sted på et areal med mindre restriktive bindinger. Den beskudne udvidelse, der er foreslået vil derfor være ubetydelig i forhold til konsekvenserne for naturen.

8.8.4 VÆRELSER I TILOVERSBLEVNE LANDBRUGSBYGNINGER

Der vil kun være tale om ubetydelige konsekvenser for naturen som følge af den begrænsede udvidelsesmulighed, der findes i at etablere lejligheder eller værelser i tiloversblevne landbrugsbygninger.

8.8.5 FORLYSTELSER

Muligheden for at etablere hytter ved Blokhus Klit Golf Center og ved Fårup Sommerland kan have betydning i forhold til et øget slid på omkringliggende naturarealer. De foreslåede arealer er dog kun pålagt mindre restriktive bindinger, og der er tale om mindre arealer, derfor er de naturmæssige konsekvenser begrænsede på dette område.

8.8.6 CENTERFACILITETER

Anvendelsen af et areal øst for Hune til centerformål får kun begrænset betydning for naturen, idet her ikke findes særlige naturværdier.

8.9 VISUELLE KONSEKVENSER AF AREALUDLÆG

Dette afsnit omhandler de visuelle konsekvenser af de foreslåede arealudlæg i området ved Blokhus. De visuelle konsekvenser vurderes ud fra viewshedanalyser (synlighedsberegninger), hvor det beregnes, hvorfra de udlagte områder kan ses, hvis disse benyttes til de angivne formål. Baggrunden for, at der beregnes ud fra en

forudsætning om, at arealerne udnyttes er, at det ikke giver nogen visuelle konsekvenser blot at udlægge arealer til et formål.

Formålet med denne analyse af de visuelle konsekvenser af de foreslåede udviklingsmuligheder er at undersøge, hvor store visuelle konsekvenser, der generelt er i forbindelse med udlæggene. Desuden sammenholdes analysen med de øvrige konsekvensanalyser, for på denne måde at undersøge om de visuelle konsekvenser f.eks. har indvirkning på naturbeskyttede arealer eller værdifulde landskaber.

For nærmere indsigt i de udarbejdede viewshedanalyser henvises til bilag B Udarbejdelse af visuelle konsekvensanalyser.

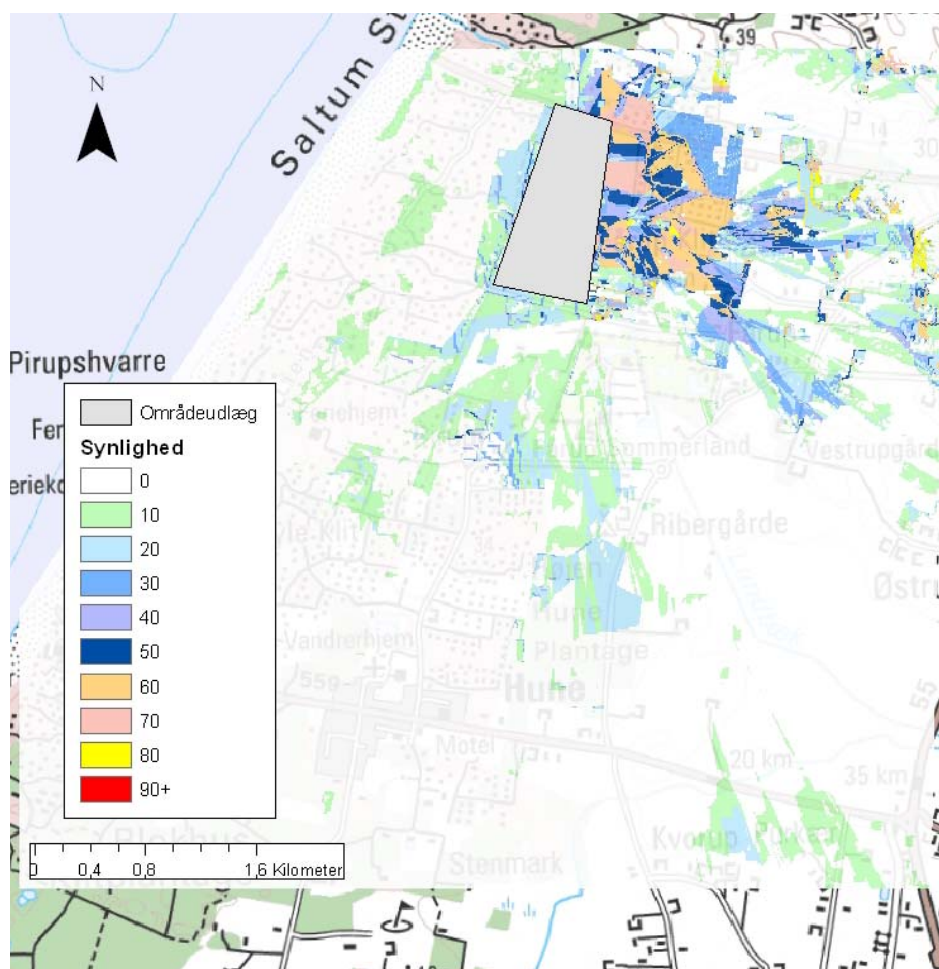
8.9.1 SOMMERHUSE

Som det ses af afsnit 8.5 *Udviklingsmuligheder for Blokhusområdet*, er det foreslået at udlægge to sommerhusområder indenfor projektområdet. Konsekvenserne af disse to udlæg vurderes i det følgende separat.

Det nordlige sommerhusområde

Som det ses af figur 8-32 er der en række visuelle konsekvenser af at opføre sommerhuse i det udlagte område. Disse er dog mest markante mod baglandet, hvor der ikke er findes forbudslignende bindinger, og kun få bindinger generelt jf. afsnit 8.3 *Bindinger for Blokhusområdet*. Dermed har de visuelle konsekvenser mod baglandet ikke effekt på beskyttede arealer.

Der er dog også enkelte visuelle konsekvenser for arealerne, der vender mod kysten. Disse er meget begrænsede, som det kan ses af figur 8.32, og på den baggrund vurderes det, at de visuelle konsekvenser ikke forhindrer dette arealudlæg.

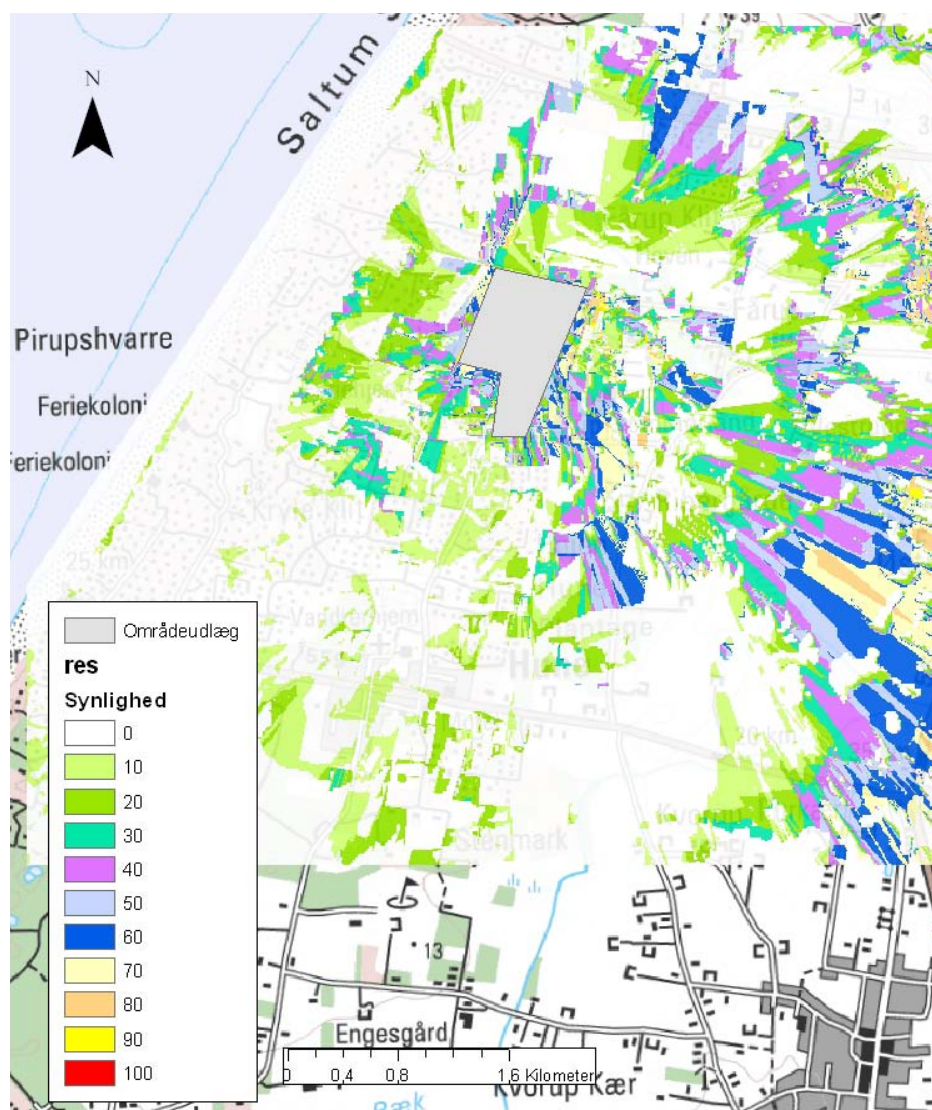


Figur 8-32 Illustration af de visuelle konsekvenser ved udlæg af det nordlige sommerhusområde angivet i procenttal, som angiver hvor stor del af det udlagte område, der kan ses. Højden af sommerhuse er sat til 4,5 m.

Det sydlige sommerhusområde

Figur 8.33 viser de visuelle konsekvenser af at opføre sommerhuse i det sydlige af de to områder, der i afsnit 8.5 *Udviklingsmuligheder for Blokhusområdet* er foreslået udlagt til dette formål.

Som det ses af denne figur er der væsentligt større visuelle konsekvenser ved benyttelse af det sydligste af de to foreslåede sommerhusområder i Blokhusområdet.



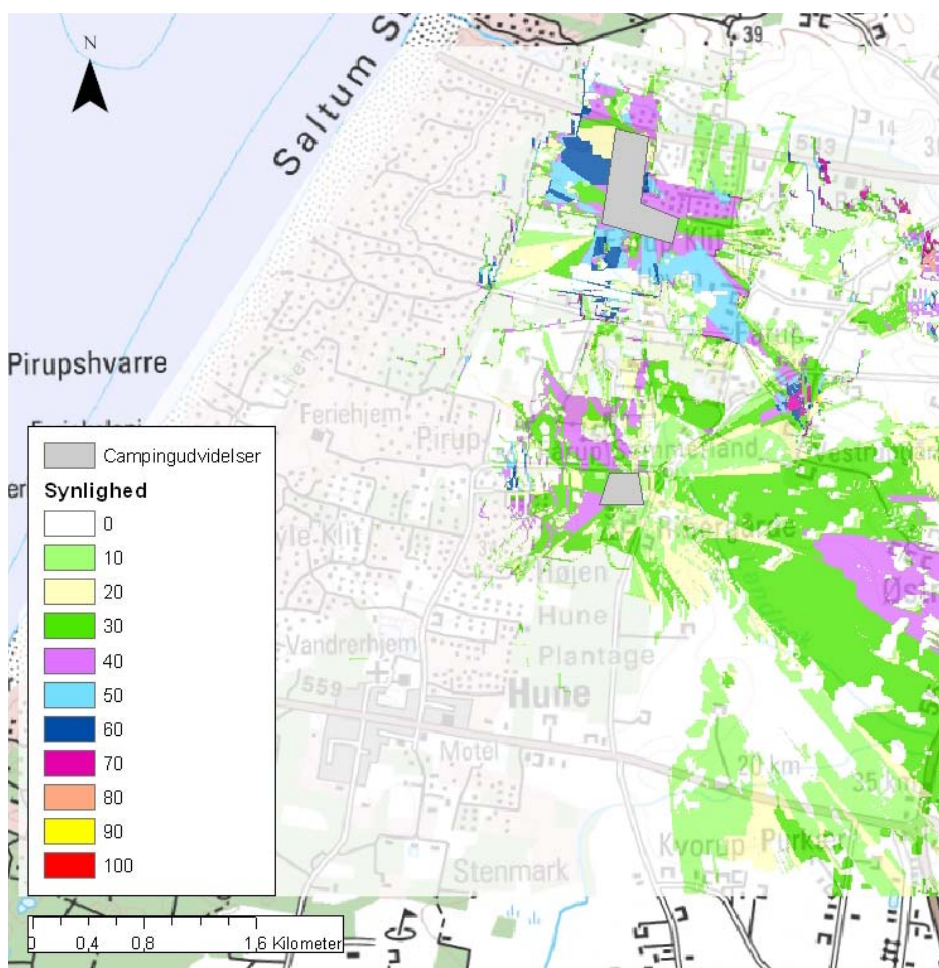
Figur 8-33 Illustration af de visuelle konsekvenser ved udlæg af det sydlige sommerhusområde angivet i procenttal, som angiver hvor stor del af det udlagte område, der kan ses. Højden af sommerhuse er sat til 4,5 m.

De visuelle konsekvenser af dette udlæg strækker sig over et stort geografisk område, hvilket betyder, at det vil være meget synligt i landskabet. Endvidere gælder det ikke i samme grad, som for det nordlige område, at de visuelle konsekvenser er rettet mod baglandet. Dette medfører, at evt. bebyggelse i dette område vil indvirke visuelt på arealer, der er dækket af meget restriktive bindinger, og hvor der bør tages hensyn til de landskabelige værdier. Endvidere vil den udbredte visuelle effekt af bebyggelse i det foreslåede område medføre, at bebyggelsen vil virke markant i landskabet på denne lokalitet.

På den positive side viser analysen, at der fra området vil være god udsigt i alle retninger, hvilket kan gøre det attraktivt for købere. De visuelle konsekvenser vurderes dog alt i alt at tale imod bebyggelse i dette område.

8.9.2 CAMPINGPLADSER

Ligesom i forbindelse med forslag til udlæg af områder til sommerhuse, er der udarbejdet analyse af de visuelle konsekvenser af at gennemføre de foreslåede udvidelser af eksisterende campingpladser. Denne analyse er gennemført samlet for de to områder, der foreslås udlagt, og der er derfor tekniske forskelle i de konklusioner, der kan drages på baggrund af analysen jf. bilag B. Overordnet er resultatet dog af en karakter, der gør, at det kan anvendes på samme måde som analyserne i de foregående afsnit.



Figur 8-34 Illustration af de visuelle konsekvenser ved udvidelse af campingpladser. Højden er sat til 4,5 m.

Som det ses af figur 8-34 er der væsentlige visuelle konsekvenser ved begge udlæg. For det nordlige af de to områder gælder dog, at konsekvensernes udbredelse er

langt mindre set i sammenhæng med størrelsen af dette. Det mindre sydlige område har temmelig langtrækkende visuelle virkninger særligt set i lyset af, at det er et begrænset område, der foreslås udlagt til udvidelse af den eksisterende campingplads.

For det nordligste område er der visuel kontakt både mod kysten og mod baglandet, men som nævnt ovenfor er omfanget begrænset og effekten mod kysten rækker ind i det område, der foreslås udlagt til nyt sommerhusområde. Dette vil være med til at begrænse de visuelle konsekvenser ved udvidelse af Jambo Vesterhav Camping.

De visuelle konsekvenser ved den mindre udvidelse, der er foreslået i forbindelse med Ribergaard Camping, vurderes at tale for, at dette udlæg ikke gennemføres, da disse vil påvirke store arealer. Desuden kan behovet for denne udvidelse diskuteres, såfremt det store arealudlæg ved Jambo Vesterhav Camping gennemføres.

8.9.3 HOTELLER

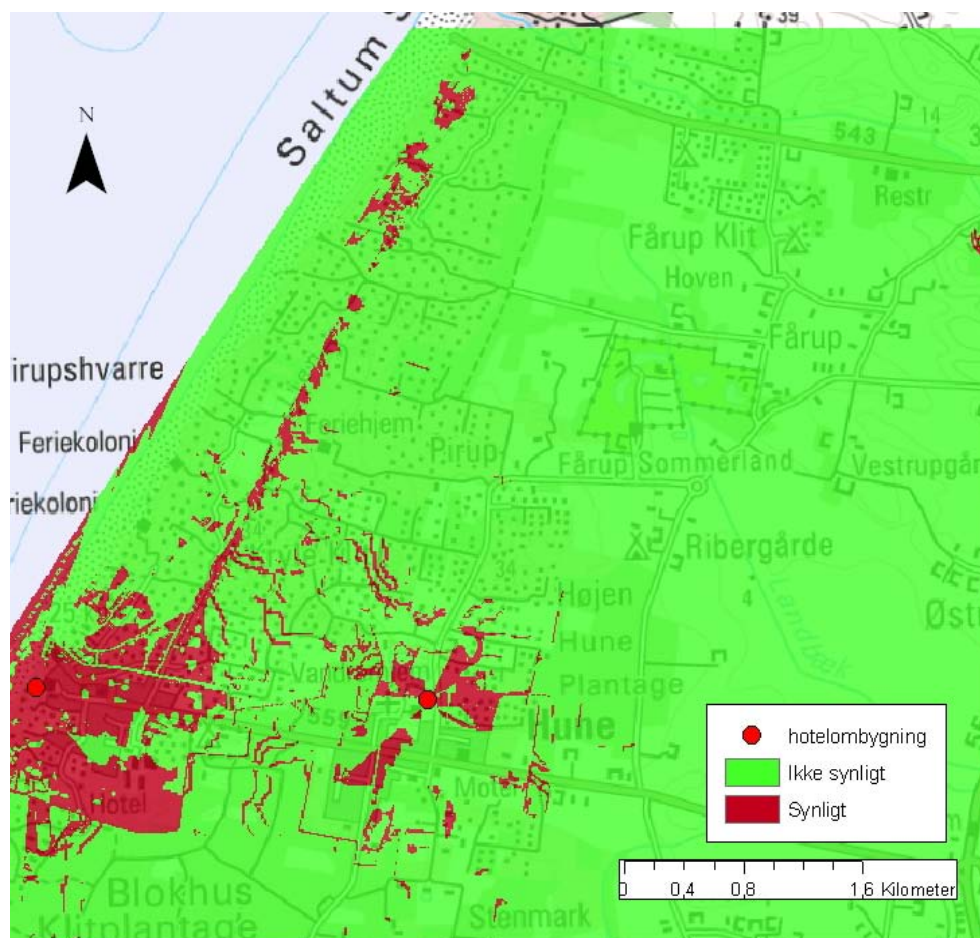
I Blokhusområdet foreslås det at give muligheder for at udvide to eksisterende hoteller. Da, der er tale om at skabe mulighed for en fysisk udvidelse vil dette medføre visuelle konsekvenser. For Hotel Nordsøen består den foreslåede udvidelse i at bygge endnu en etage på det eksisterende hotel. Dermed er det naturligt, at dette skaber store visuelle konsekvenser for de omkringliggende områder, da der bygges i højden.

Udvidelsen af Hune Vandrehjem er forudsat placeret ved siden af den eksisterende bebyggelse, og dermed vil denne udvidelse ikke blive høj, som ved Hotel Nordsøen.

Den visuelle påvirkning, som skabes ved at udvide Hune Vandrehjem knytter sig til baglandet og arealer uden nævneværdige værdier eller bindinger. Dermed vurderes dette at være forholdsvis uproblematisk.

Derimod vil en etage bygget ovenpå det eksisterende Hotel Nordsøen, få en væsentlig visuel indvirkning på arealer, der i høj grad er beskyttet af bindinger jf. afsnit 8.3 *Bindinger i Blokhusområdet*. Desuden udgøres de arealer, der påvirkes visuelt af en udbygning af Hotel Nordsøen i vid udstrækning af arealer med høj

landskabelig værdi. Dette bevirker at den foreslåede udvidelse ikke harmonerer med de bindinger og arealtyper, som omgiver hotellet. Endvidere vil byggeriet i kraft af den øgede højde af en bygning, der i dag er i tre etager betyde, at dette kan ses over lange afstande jf. figur 8-35. Om end man i forbindelse med udbygningen restaurerer og ændrer hotellets arkitektoniske udtryk, for at indpasse det bedre, vurderes det at udbygningen af hotellet, medfører store visuelle konsekvenser for et stort område, der indeholder mange natur- og landskabelige værdier.



Figur 8-35 Illustrerer hvilke område, der vil have kontakt til en evt. udvidelse af de to hoteller. Højden er i analysen sat til i alt 14 m for Hotel Nordsøen og 5 m for Hune Vandrehjem

Baggrunden for ønsket om at bygge en etage mere på hotellet er, at dette har en meget attraktiv beliggenhed, og at det derfor er økonomisk lukrativt at foretage en sådan udbygning. Det vurderes dog at de økonomiske interesser ikke står mål med de visuelle konsekvenser, som byggeriet vil medføre. Dette hænger, udover hensynet til natur og landskab, også sammen med truslen om, at bymiljøet i Blokhus går tabt pga., at de ældre huse ikke kommer til deres ret blandt nyere og mere markant byggeri jf. afsnit 8.4 SWOT analyse af Blokhusområdet.

8.9.4 HYTTER I FORBINDELSE MED AKTIVITETER

Som det fremgår af afsnit 8.5 *Udviklingsmuligheder i Blokhusområdet*, er der mulighed for at skabe udvikling indenfor turismeerhvervet ved at etablere hytter i forbindelse med nogle af de aktivitetsudbud, der findes i området. Det foreslås således, at der kan etableres hytter ved Fårup Sommerland og ved Blokhus Klit Golf Center.

Der gennemføres ikke GIS analyser, som afdækker de visuelle konsekvenser af hytteudlæg. Dette skyldes dels tekniske forudsætninger for at gennemføre analyser for disse hytter, og dels at der ikke vurderes at være store visuelle konsekvenser ved at udlægge de foreslåede hytter. For oplysninger om de tekniske problemer se bilag B.

Hytterne ved Fårup Sommerland vil ligge i nær tilknytning til eksisterende anlæg, og vil kunne indpasses så de ikke påvirker det omkringliggende landskab. Desuden vil hytterne være placeret i det område ved Fårup Sommerland, der er byzone.

De 50 hytter, der foreslås placeret ved Blokhus Klit Golf Center vurderes ligeledes ikke at have væsentlige visuelle virkninger for de omkringliggende arealer.

8.9.5 ØVRIGE UDVIKLINGSMULIGHEDER

De øvrige foreslåede udviklingsmuligheder for turismeerhvervet er henholdsvis at etablere overnatningsmuligheder i overflødiggjorte landbrugsbygninger, og at udvikle centerfaciliteterne i byerne i området.

Der vurderes ikke at være egentlige negative visuelle konsekvenser ved, at etablere overnatningsmuligheder i overflødiggjorte landbrugsbygninger. Derimod er der håb om, at dette vil bevirke, at landbrugsbygningerne vedligeholdes og restaureres jf. afsnit 8.2 *Strategi for Pandrup*. Dermed bør der ikke være visuelle forhold, der taler imod at skabe denne form for udvikling.

I forbindelse med udvikling af centrene i området er det svært at sige noget konkret om de visuelle påvirkninger, men det forventes, at en udbygning af disse sker på en måde, der harmonerer med den eksisterende by.

8.10 DELKONKLUSION

Dette afsnit afrunder eksempelprojektet for Blokhusområdet. Først findes en afgrænsning af de arealer, der er foreslået udlagt i afsnit 8.5 *Udviklingsmuligheder i Blokhusområdet*. Dette sker på baggrund af de konsekvensanalyser, der er gennemført i de foregående afsnit. Dette fører til reviderede arealudlæg, som udgør projektgruppens forslag til, hvordan det i Blokhusområdet er muligt at skabe udvikling indenfor turismeerhvervet.

Samlet set fører dette til en besvarelse af, hvordan Pandrup kommune kan skabe rammer for udvikling af turismeerhvervet indenfor det afgrænsede område ved Blokhus. Desuden vurderes det, hvordan det er muligt at sikre, at den ønskede udvikling kan gennemføres.

8.10.1 ENDELIGE AREALUDLÆG FOR BLOKHUSOMRÅDET

Som det fremgår af bearbejdelsen af de områder, der foreslås udlagt i Blokhusområdet, er der konsekvenser af forskellig art i forbindelse med disse. Der er i dette projekt udarbejdet konsekvensanalyser for det socialøkonomiske-, det infrastrukturelle- og det naturmæssige område. Desuden er der gennemført analyse af de visuelle konsekvenser af de foreslåede arealer.

I dette afsnit opsummeres konsekvenserne af at udlægge de enkelte områder, og der vil på den baggrund ske en vurdering af om de foreslåede arealer skal udlægges endeligt i projektgruppens forslag til udviklingsmuligheder for turismeerhvervet i Blokhusområdet.

Sommerhuse

Udlæg af sommerhuse vil i forbindelse med det socialøkonomiske betyde, at enkelte boliger vil komme til at være placeret midt i et større sommerhusområde med de gener dette evt. kan medføre. Disse boliger er beliggende i det sydlige af de foreslåede områder. Desuden vil det medføre flere turister i området, hvilket skaber større pres på de udbud, som lokalbefolkningen benytter sig af. På den anden side vil dette pres kunne være med til at sikre et godt serviceniveau i området. Det vurderes dog, at den lokaløkonomiske effekt ikke er stor i forbindelse med udlæg af de foreslåede sommerhusområder.

Sommerhusområderne vil på de foreslåede lokaliteter stort set være fri for restriktive bindinger. Der er dog enkelte bindinger, der skal tages hensyn til i de

foreslåede områder, hvor der findes § 3 områder. Det er muligt at planlægge for områderne således, at § 3 områderne friholdes for byggeri. Der bør ved udlæg af områderne være opmærksomhed rettet mod, at disse generelt, som følge af den kystnære placering, er beliggende i et område, hvor landskabet er følsomt overfor markante ændringer. Derfor bør der være specifikke retningslinjer, der sikrer at ny bebyggelse indpasses i det eksisterende landskab og dets natur. Dette vurderes at være muligt for det nordlige af de foreslåede sommerhusområder, da de visuelle konsekvenser af dette udlæg er begrænsede. Derimod vurderes det, at de beregnede visuelle konsekvenser af at udlægge det sydlige af de to sommerhusområder er af en størrelsesorden, der gør, at dette ikke kan indpasses i området under tilstrækkelig hensyn til natur og landskab. Særligt da de områder, der vil få visuel kontakt til dette område vil være arealer, der er beskyttede pga. af landskabelige og naturmæssige værdier. Desuden ligger der, som nævnt, enkelte boliger i det sydlige af de foreslåede sommerhusområder, hvilket gør, at de socialøkonomiske konsekvenser vurderes at være størst i dette. Et andet forhold er, at det sydlige område vil få en placering tæt op ad Fårup Sommerland, hvilket kan medføre interessekonflikter f.eks. pga. støj fra Fårup Sommerland.

På baggrund af de summerede konsekvensanalyser, er projektgruppen af den opfattelse, at det vil være fornuftigt at revidere udlægget af sommerhusområder og udelukkende udlægge det nordlige af de foreslåede arealer.

Forudsætningen for, at Pandrup kommune kan udlægge det nordlige område til sommerhusområde er, at dette indsendes som forslag til miljøministeriet, og at det dermed kan indgå i et landsplandirektiv i henhold til PL § 5b stk. 2. Det vurderes, at området opfylder kriterierne for at blive udlagt til sommerhusområde, om end der skal arbejdes på dokumentation for at udlægget vil give en lokaløkonomisk effekt. Definitionen af en lokaløkonomisk effekt er dog noget uklar. Udlægget kan endvidere ses som en bagvedliggende udvidelse af det eksisterende sommerhusområde og det dokumenteres i afsnit 8.9 *Visuelle konsekvenser af arealudlæg*, at udlægget ikke tilsidesætter væsentlige naturbeskyttelses- og landskabelige interesser. Det vurderes, at sandsynligheden for at få optaget udlægget i et evt. fremtidigt landsplandirektiv vil være størst, hvis der udarbejdes stramme rammer for området. Dette er endvidere en del af Pandrup kommunes strategi, idet nye udlæg ønskes indpasset efter de samme principper, som i eksisterende byplanvedtægter, som indeholder detailbestemmelser for udseende, beplantning og byggetekniske forhold i sommerhusområder. Gennem stramme rammer i kommuneplanen er det muligt at udarbejde mere detaljerede

synlighedsanalyser end det, der i dette projekt er foretaget. Dette kombineret med 3D-visualisering vurderes at danne et godt dokumentations- og præsentationsgrundlag, hvilket vil medføre, at der er øget sandsynlighed for at gennemføre ønskede arealudlæg og dermed skabe rammer for, at der sker en udvikling af turismeerhvervet.

Campingpladser

De socialøkonomiske konsekvenser af at udlægge arealer til udvidelse af eksisterende campingpladser vurderes at være begrænsede. Den øgede trafik som følge af disse udlæg vurderes også at have begrænsede konsekvenser for områdets infrastruktur. Mht. til natur er der derimod problematikker i forbindelse med de foreslåede udlæg. Udlægget ved Jambo Vesterhav Camping kan således komme i karambolage med et mindre § 3 område, der dog kan friholdes. Ellers giver udlægget ikke særlige konsekvenser for natur og landskab. Selvfølgelig vil der være en vis visuel påvirkning af det nærliggende landskab, men det vurderes, at denne er forholdsvis begrænset.

Udlægget ved Ribergaard Camping er ikke direkte i konflikt med beskyttet natur, men udvidelsen af det relativt lille område medfører visuelle konsekvenser for et stort område, hvor der nogle steder findes beskyttet natur.

På trods af, at udlægget ved Jambo Vesterhav Camping har direkte indvirken på et område med beskyttet natur, vurderes det, at dette udlæg er det mest fornuftige af de to pga. de store visuelle konsekvenser, der skabes ved at udlægge et lille område ved Ribergaard Camping. Desuden er det tvivlsomt om der er behov for at udvide Ribergaard Camping, hvis der udlægges et større område ved Jambo Vesterehav Camping.

Det vil samlet set sige, at området ved Ribergaard Camping tages ud af projektgruppens forslag til arealudlæg i det bearbejdede område.

Udlægget af området til udvidelse af Jambo Vesterhav Camping er afhængigt af, at dette indgår i kommunens overordnede turistpolitiske overvejelser. Dette er tilfældet i dag jf. afsnit 8.2 *Strategi for Pandrup*. I dag vil amtsrådet kunne gøre indsigelse mod udlægget, hvis dette ikke er i overensstemmelse med Regionplanlægningen for området. Efter kommunalreformen vil denne ret tilfalde miljøministeren. Kommunens grad af selvbestemmelse er derfor afhængig af, hvordan den siddende miljøminister vælger at tolke og administrere den regionplanlægning, der ophøjes til landsplanlægning.

Hoteller

Udbygning af de eksisterende hoteller vil ikke ske med henblik på at skabe væsentlig større kapacitet, men at øge kvaliteten. Dermed vil udvidelse af hotellerne kun i begrænset omfang have betydning for de infrastrukturelle forhold i området. Udbygningen af de eksisterende hoteller vil ej heller have direkte indflydelse på beskyttede naturområder. Derimod vil udbygning af Hotel Nordsøen have store visuelle konsekvenser, da udvidelsen foreslås gennemført ved at bygge i højden. Dette vil berøre store områder af natur- og landskabsmæssig værdi. Endvidere vil etableringen af en ekstra etage på det eksisterende byggeri, skabe en endnu større blokering mellem Blokhus by og klitterne/stranden, end det gør i dag. Udvidelsen af Hotel Nordsøen vil også bidrage til en af områdets svagheder og trusler, nemlig at der ikke er tilstrækkelig arkitektonisk sammenhæng mellem gammelt og nyt byggeri i Blokhus, og at de gamle bygninger har en tendens til at blive klemt inde.

Den visuelle konsekvensanalyse i forbindelse med udbygningen af Hotel Nordsøen taler kraftigt for, at der ikke gives tilladelse til at etablere en etage mere på det eksisterende byggeri. Projektgruppen er dog af den opfattelse, at det vil være gavnligt for Blokhus by og for driften af hotellet, at gennemføre kvalitetsforbedringer indenfor de eksisterende fysiske rammer, såvel udvendigt som indvendigt.

De visuelle konsekvenser af at udbygge Hune vandrehjem vil være yderst begrænsede, og de arealer, der påvirkes er uden landskabelige- eller naturmæssige værdier. Dermed er der ikke noget til hindring for en udvidelse af Hune vandrehjem, spørgsmålet er om det er rentabelt.

Hytter

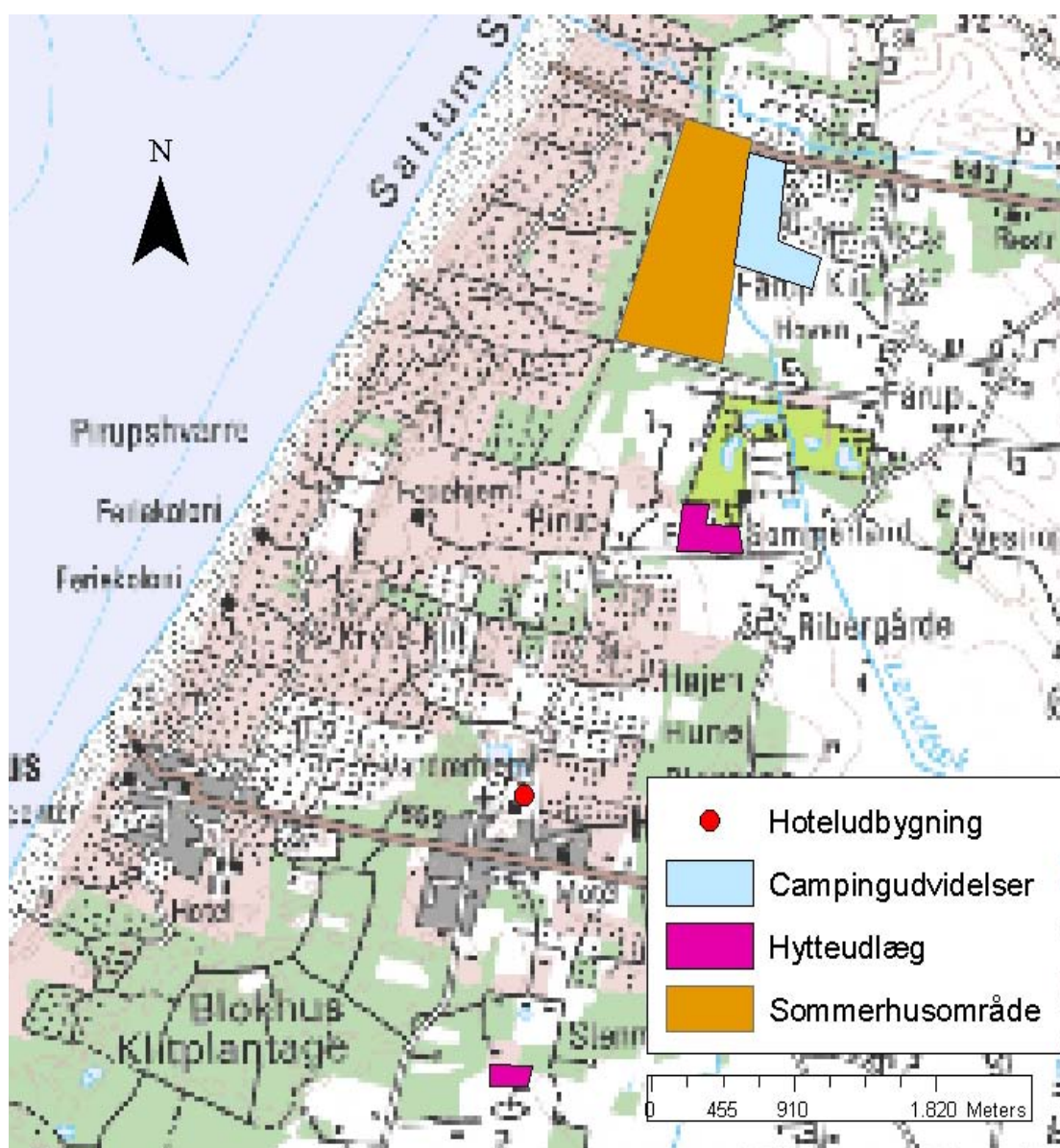
Der foreslås udlæg af hytter ved Fårup Sommerland og ved Blokhus Klit Golf Center. Disse hytter forventes at kunne bidrage til at tiltrække gæster, der ønsker aktiv ferie. Etablering af hytter i forbindelse med aktivitetsudbud vil kunne have en gavnlig effekt i forhold til de infrastrukturelle forhold i området, da det kan eliminere noget trafik mellem Blokhus og aktivitetsudbudene.

Udlæg af hytter vil ikke i væsentlig grad være i konflikt med beskyttede områder. Særligt ved Fårup Sommerland, hvor hytterne vil blive placeret på de arealer, der er udlagt til Sommerlandet. Tilsvarende vil hytter ved golfcenteret være placeret i

forbindelse med de eksisterende anlæg. Dermed vil de visuelle konsekvenser være begrænsede for de omkringliggende arealer.

Derfor fastholdes forslaget om at udlægge de foreslåede områder til hytter. Det viser sig dog, at Nordjyllands amt ikke deler denne holdning. Se mere om dette i kapitel II Casestudie.

8.10.2 DE REVIDEREDE AREALUDLÆG



Figur 8-36 De reviderede arealudlæg

Som det fremgår af ovenstående sker der på baggrund af de gennemførte konsekvensanalyser en revision af de udlagte områder. Dette sker for at sikre, at de arealer, der udlægges med henblik på at skabe udvikling indenfor

turismeerhvervet, ikke medfører uhensigtsmæssige konsekvenser for natur, landskab og lokalbefolkning. De reviderede anlæg ses af figur 8-36. Som det ses af denne er en af de store ændringer fra de foreslåede udlæg til de reviderede udlæg, at der kun udlægges et sommerhusområde. Det vurderes dog, at det evt. stadig kan være aktuelt også at udlægge det andet foreslåede, da man via meget stramme kommuneplanrammer har mulighed for sikre, at de visuelle konsekvenser nedbringes til et acceptabelt niveau. Dette kan ske ved at udforme kommuneplanrammerne således, at nye sommerhuse placeres lavt i landskabet, og at der benyttes udvalgte farver og materialer ved opførelse af husene.

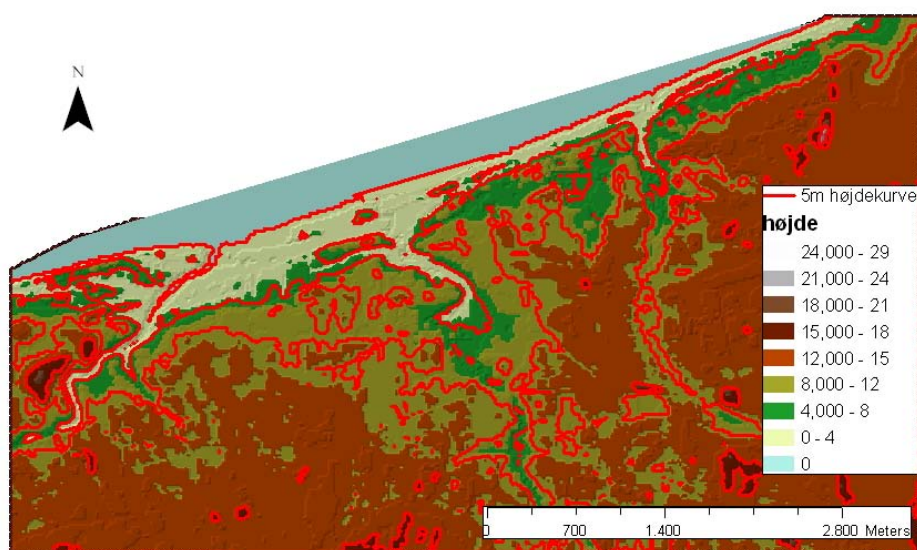
9. EKSEMPELPROJEKT FOR TVERSTEDOMRÅDET

Følgende indeholder projektgruppens bearbejdning af Hirtshals kommunes muligheder i forbindelse med at skabe rammer for udvikling af turismeerhvervet i Tverstedområdet.

9.1 BESKRIVELSE AF TVERSTEDOMRÅDET

Tversted er beliggende i Hirtshals kommune. I 2001 var der 575 indbyggere i Tversted og 275 husstande. Befolkningsudviklingen var i 2001 inde i en svagt stigende udvikling, hvor der over en 10-årig periode er sket en stigning på 51 beboere. [Hirtshals kommune, 2001, s. 117] Tversted er en sammenvoksning af de mindre landsbyer Tversted Kirkeby, Nr. Tversted og Tannisby. Den nord-syd gående Tannisbugtvej forbinder de tidligere landsbyer.

Tversted er beliggende på gammel havbund, som har hævet sig siden sidste istid for 10.000 år siden. De sidste 6.500 har landskabet hævet sig 13 m ved Tversted, og der sker fortsat landhævninger i dag. Landskabet i området er generelt meget fladt som følge af, at det er hævet havbund. Landskabet hæver sig 15-20 m fra kysten og 4 km ind i landet. Landskabet er dog i en udstrækning af ca. 1 km fra kysten præget af høje klitter, og igennem området løber Tversted Å i bunden af en smal ådal. [www.sns.dk]



Figur 9-1 Højdeinformatiom om området ved Tversted

Området er kendetegnet ved de store klitplantager og klitterne. Klitplantagerne er fortrinsvis bevokset med nåletræ, og klitområder er længst ude mod kysten bevokset med sand-hjælme, marehalm og star. Lidt længere inde i landet findes græs- og mosarter samt lyng. Øst og vest for Tversted findes store klitområder, hvor der findes en del sommerhuse. Længere mod vest findes Uggerby klitplantage på 811 ha. og længere mod øst findes Tversted plantage på 775 ha. I baglandet findes fortrinsvis landbrugsområder. [www.skovognatur.dk]

Tverstedområdet står stærkt på naturområdet udover de store klitplantage- og klitområder, findes der et ørnereservat i nærheden, gode fiskemuligheder i Tversted Å og i Uggerby Å, en fisketrappe ved Uggerby Å, hvor store mængder af ål og laks kan ses på deres vandring op ad åen, samt gode muligheder for at ride og cykle. På kulturfronten er der ligeledes mange muligheder med flere gallerier og kunsthåndværkere bl.a. findes der et værksted, hvor der laves papir. Der findes et håndværksmuseum i den nærliggende by Bindslev, og ved Uggerby Å findes et gammelt vandkraftværk.

Der er også aktivitetsmuligheder for børnene i Tversted med minigolf og udendørs vandland. Endeligt findes der flere dagligvareforretninger til dem, der selv ønsker at lave mad, men også spisesteder fra Pizzeriaer til finere restauranter.

Med de mange aktiviteter, der findes i Tverstedområdet, er det naturligt, at der findes mange overnatningsfaciliteter bl.a. 2 campingpladser, 2 hoteller og ca. 500 af Hirtshals kommunes 1700 sommerhuse. [www.toppenafdanmark.dk]

9.2 STRATEGI FOR TVERSTEDOMRÅDET

Tversted har været kendt som en attraktiv turistby siden begyndelsen af 1900-tallet [Hirtshals kommune, 2001, s. 117]. Dermed er turismen i området udviklet senere end i f.eks. Skagen, Løkken og Blokhus jf. afsnit 6.3 *Udviklingsmuligheder for turismeerhvervet*. På den baggrund har Hirtshals kommune og lokalsamfundet i og omkring Tversted været opmærksom på, hvilke former for turisme, der ønskes i området. Derfor har der generelt været restriktive krav til bebyggelse, anlæg og faciliteter i byen. Dette er forsat en del af strategien for området, og skal ses som en understregning af den helt overordnede målsætning om, at der ønskes turisme, der er til at leve af og til at leve med. I den sammenhæng er det meningen, at udviklingen af turismen skal ske på byens og borgernes præmisser. Denne strategi

har bl.a. udmøntet sig i udpegningen af boligerne langs Tannisbugtvej til helårsbeboelse. [Hirtshals kommune, 2001, s.117]

Den restriktive politik og strategi for området kommer bl.a. til udtryk ved, at der ikke findes et bredt udbud af diskoteker, grillbarer og sommerbutikker. Derimod præges bybilledet om sommeren af mindre butikker, restauranter og caféer, som i følge Hirtshals kommune har et naturligt tilhørsforhold til byen. Det er opfattelsen, at det er denne form for kvalitativ turisme, der efterspørges af stadig flere turister, og at det tilgodeser en turisme, som lokalbefolkningen kan leve med. Derfor er det en del af strategien, at den restriktive indstilling i forhold til ny bebyggelse og nye aktiviteter opretholdes. [Hirtshals kommune, 2001, s.118]



Figur 9-2 Tversted kro er et eksempel på en restauration, der falder naturligt ind i bybilledet.

Der er planer om at udarbejde en lokalplan, der skal sikre det eksisterende bymiljø igennem bygningsbevaring, samt rammer for skiltning og nybyggeri langs store dele af Tannisbugtvej. I forbindelse med helårsbeboelse er der udlagt områder til ca. 60 – 70 parcelhuse. Desuden er der i byen udlagt et mindre erhvervsområde. [Hirtshals kommune, 2001, s.118]

I Tverstedområdet er der begrænsede forekomster af ubebyggede sommerhusgrunde og de der findes er primært privatejede. Det er dog meningen, at der på sigt skal udarbejdes lokalplaner for sommerhusområder i Tverstedområdet [Hirtshals kommune, 2001, s.118]. Dette tolkes derhen, at der på sigt vil åbnes muligheder for at udstykke flere sommerhusgrunde i områder, der i dag er udpeget til sommerhusområde i Regionplanlægningen, men som endnu ikke er udstykket.

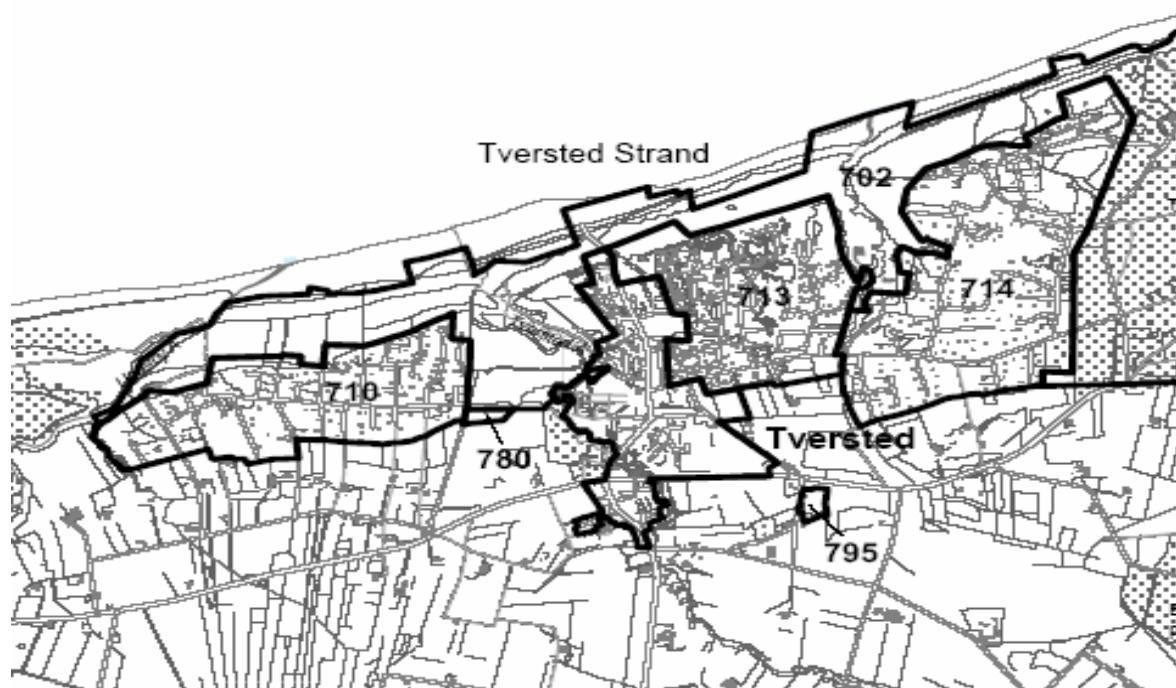
I Tversted er der udlagt et enkelt areal til ferie- og fritidsanlæg, som f.eks. kan benyttes til udstillingsvirksomhed. [Hirtshals kommune, 2001, s.118]

Alt i alt vurderes strategien for udvikling af turismeerhvervet i Tversted at være konservativ, i det der ikke er ønsket om, at der skal ske nogen nævneværdig udvikling. Der sættes i høj grad på kvalitet i de udbud, der tilbydes, og som i overvejende grad er tilstede på nuværende tidspunkt.

Tversted markedsføres igennem turismesamarbejdet toppen af Danmark.

9.2.1 KOMMUNEPLANRAMMER

I modsætning til Pandrup kommune er der ikke udarbejdet en selvstændigt nedskrevet turistspolitik. Derimod er den overordnede strategi defineret i kommuneplanen, og det er denne, der er gengivet ovenfor. Kommuneplanen indeholder endvidere en række rammer for de enkelte områder. Disse rammer regulerer udvikling i området, og dermed er der en klar styring af turismens udvikling. I det følgende gennemgås rammerne for de områder, som er indeholdt af projektgruppens definerede arbejdsområde omkring Tversted.



Figur 9-3 Rammeområderne for det definerede område [www.Hirtshals.dk]

Område 702

Rammeområde 702 udgøres af åbent land og er udlagt til jordbrugsformål. Som det ses af figur 9-3 ligger område 702 meget kystnært, og det er derfor ikke kun de jordbrugsmæssige interesser, der vægtes i dette, men også rekreative interesser. Derfor er området udlagt til land- og skovbrug samt rekreative formål, og der må

ikke i området placeres virksomhed, som er uforenelig med områdets rekreative interesser. Der må i området kun opføres driftsmæssigt nødvendige bygninger for de nævnte erhverv, samt anlæg til støtte for områdets rekreative anvendelse. Bebyggelse i området skal opføres under hensyntagen til natur- og beplantningsforhold. [Hirtshals kommune, 2001, s.123]

Område 711-712, 722-724, 770-771 mfl.

På figur 9-3 ses det, at der imellem område 710 og 713 findes et rammeområde, der ikke er nummereret. Dette indeholder flere mindre områder, for hvilke der findes selvstændige rammer i kommuneplanen. Der er dels område 722, 723 og 724, som er udlagt til boligformål. For disse boligområder er der bestemmelser om bebyggelsesprocent (25-40 %), etage antal (1½) og bygningshøjde (8½ m).

Udover regulering af bebyggelsen til boligformål, foreskrives det, at turistfaciliteter, der indrettes i området, skal underbygge den overordnede målsætning om familie- og kvalitativ turisme. Der skal derfor tages hensyn til områdets helhedskarakter. I områderne 722, 723, 770 og 771 kan der etableres detailhandelsebutikker; dagligvare maks. 3.000 m²/butik og udvalgsvarer 1.000 m²/butik. [Hirtshals kommune, 2001, s. 127]

Område 770 og 771 er udlagt til centerformål og kan benyttes til butikker, kontorer, liberale erhverv, servicevirksomheder og bolig. Det pointeres dog, at der ikke kan etableres værtshuse og diskoteker. [Hirtshals kommune, 2001, s. 129]



Figur 9-4 Hotel Tannishus

Indenfor dette område er der udover ovennævnte udlagt arealer til offentlige formål og fritidsformål som f.eks. grønne områder og parkering. [Hirtshals kommune, 2001, s. 128-132] Under fritidsarealer hører byens to campingpladser (område 793 og 794). Derudover er der planlagt for hotelformål (område 792 og 796), i form af Hotel Tannishus og Tversted kro. For begge gælder, at karakteren af det eksisterende byggeri bibeholdes. [Hirtshals kommune, 2001, s. 131 og 132] Tversted kro ses på figur 9-2 og Hotel Tannishus ses på figur 9-4.

Område 710

Området er udlagt til sommerhusområde, og anvendelsen er fastlagt til sommerhusbebyggelse. Kommuneplanen fastlægger stramme rammer for bebyggelsen i området. Bebyggelsesprocenten må maksimalt være 5% i en etage og med en maksimal bygningshøjde på 5 m. Desuden findes der mere specifikke rammer for bebyggelsens udseende, som f.eks., at der udelukkende må benyttes bestemte farver, at der ikke må benyttes reflekterende tagflader ol. Der er endvidere bestemmelser om, at parcellerne skal henligge i naturtilstand og ikke må beplantes med vegetation, der er artsfremmet for stedet.

Overordnet kan kun parceller på minimum 5.000 m² udstykkes og bebygges, der kan dog opføres bebyggelse på parceller af minimum 2.500 m², hvis disse har andel i et fællesareal, som minimum udgør et tilsvarende areal. På hver parcel må der ikke opføres mere end en sommerbolig og et udhus/garage/anneks på op til 25 m², og i en afstand mindre end 6 m fra beboelseshuset. [Hirtshals kommune, 2001, s.49 og 124]

Område 713

Området udgøres af et stort sommerhusområde, hvor der i en del af området er mulighed for at udstykke og bebygge grunde med en størrelse på 625 m², og ellers skal grundene minimum være 2.500 m². Bebyggelsen må i områderne med de store grundstørrelser udgøre 5% af grundarealet, mens bebyggelsesprocenten må være 20% på de små grunde. [Hirtshals kommune, 2001, s.125] Bortset fra de anderledes grundstørrelser svarer rammebestemmelserne for område 713 til de, der er gennemgået ved område 710.

Område 714

Er ligesom område 710 og 713 et større sommerhusområde, hvor der gælder de samme rammer som i område 710. Der er dog den forskel, at det i en del af området er tilladt, at have grundstørrelser på 2.500 m². [Hirtshals kommune, 2001, s.125]

Område 780, 795 og øvrige arealer

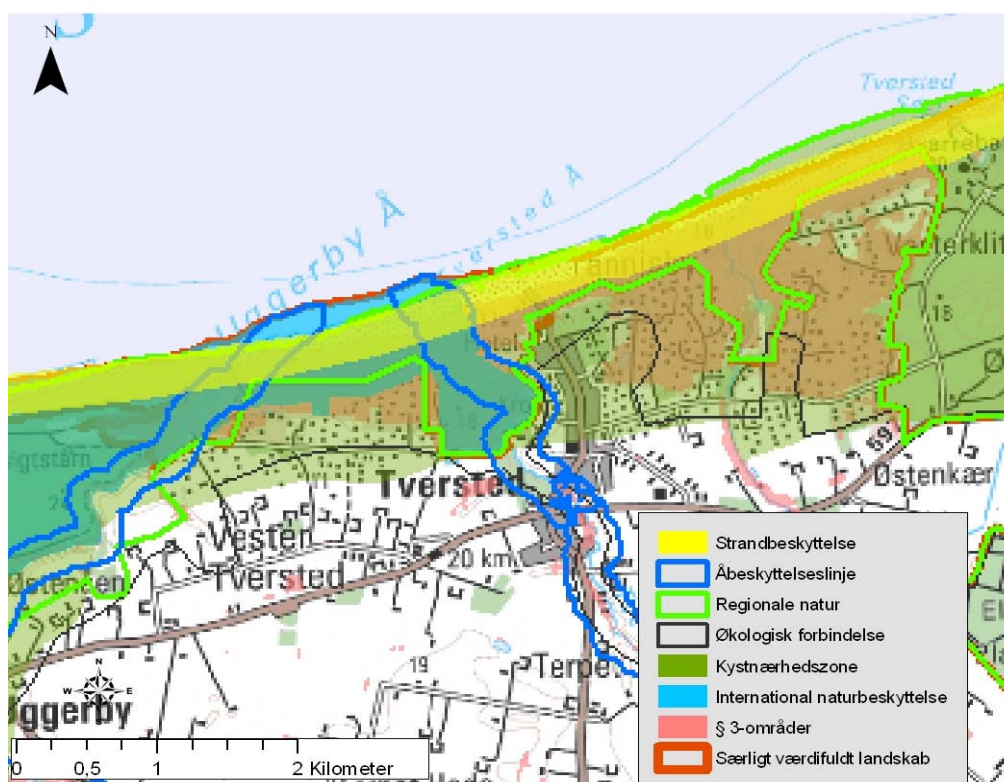
Område 780 er udlagt til offentlige formål og anvendelsen er fastlagt til rensningsanlæg, hvor bebyggelse og anlæg skal udformes under hensyntagen til natur og beplantningsforhold. [Hirtshals kommune, 2001, s. 129]

Område 795 er udlagt til fritidsformål anvendelsen er fastlagt til idrætsområde, med boldbaner, klublokaler og tilhørende servicefaciliteter. [Hirtshals kommune, 2001, s. 132]

De øvrige områder, som ikke er indbefattet af de gennemgåede rammeområder, er almindelig landzone med de lovbestemte bindinger, der kan være på disse arealer.

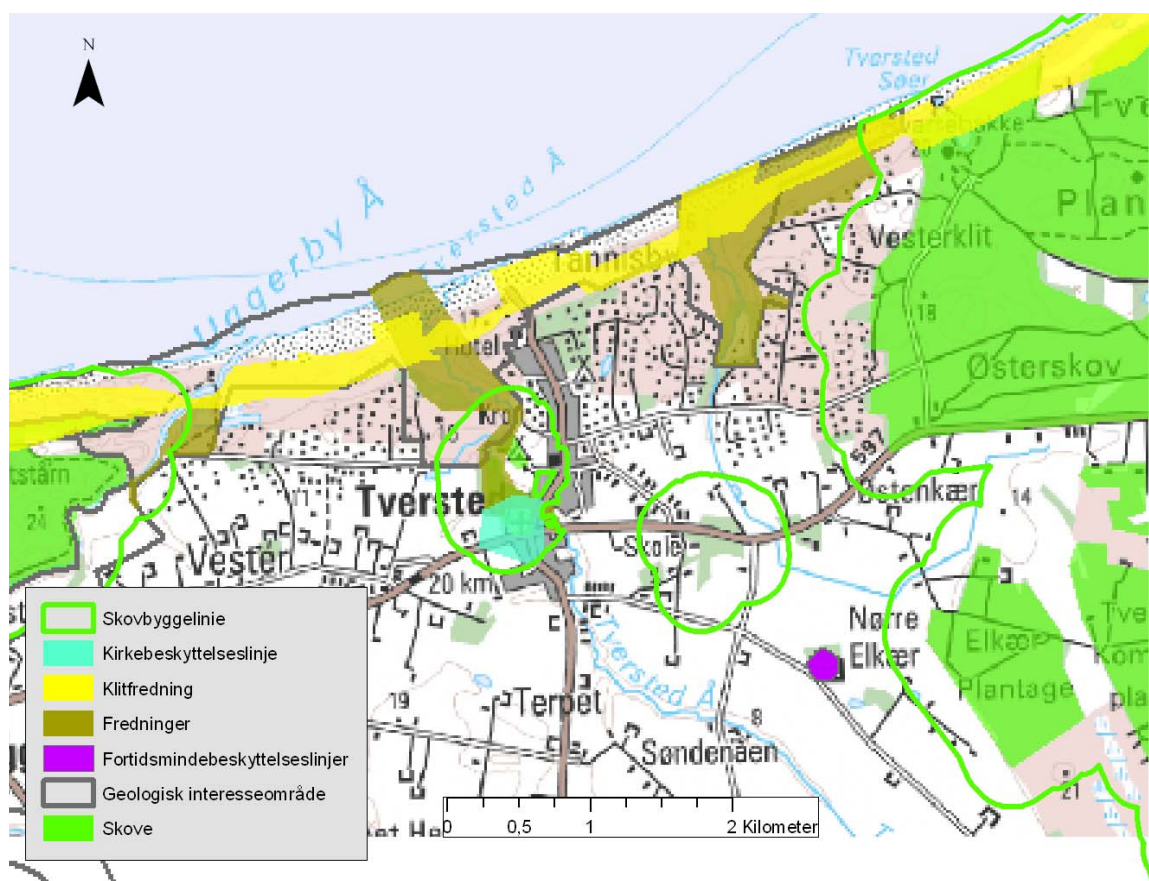
9.3 BINDINGER FOR TVERSTEDOMRÅDET

Dette afsnit indeholder en gennemgang af de bindinger, der findes i



Figur 9-5 Bindinger for Tverstedområdet

Tverstedområdet, og som dermed sætter begrænsninger for udviklingen af turismeerhvervet.



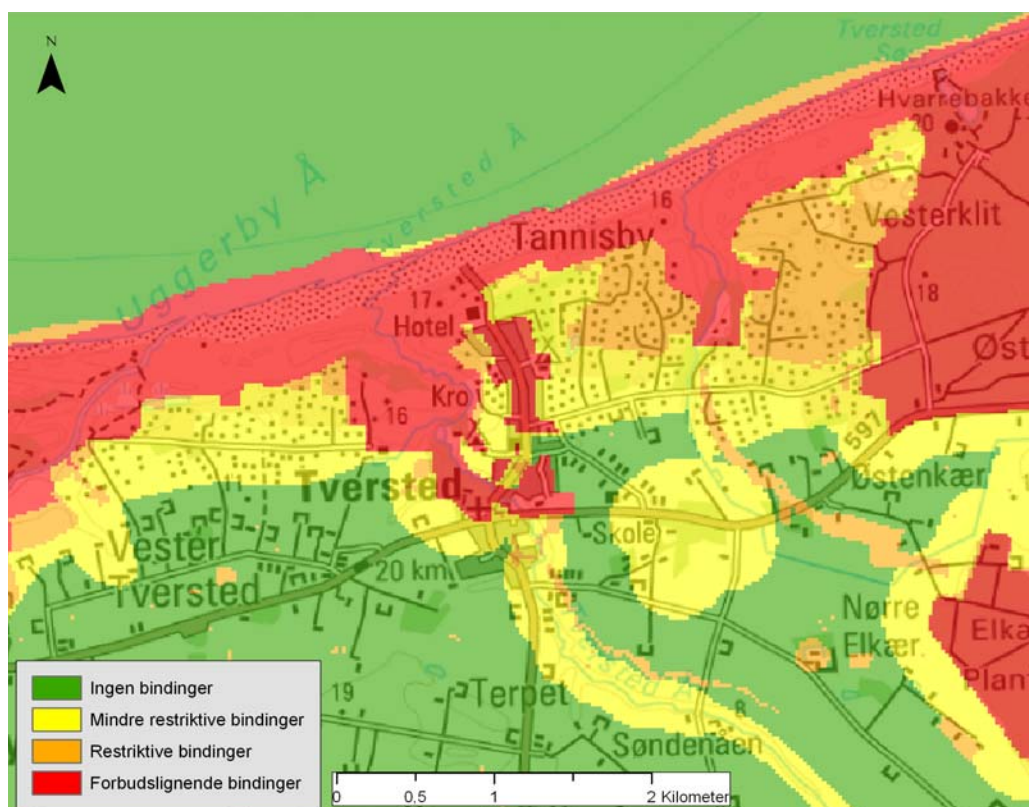
Figur 9-6 Bindinger i Tverstedområdet forsættes på figur 9-6

I Tverstedområdet er der en markant overgang mellem arealer tættest på kysten, som i høj grad er omfattet af restriktive bindinger, og arealer i baglandet med ingen eller mindre restriktive bindinger. Grænsen mellem de i vid udstrækning beskyttede arealer, og de mindre beskyttede arealer går fra 0,5-1,5 km inde i landet. Længst mod vest og øst i området, hvor klitplantagerne begynder forstærkes beskyttelsesinteresserne inde i landet, således at de restriktive bindinger strækker sig flere km fra kysten og ind i landet

Tættest på kysten findes bl.a. arealer omfattet af klitfredning, strandbeskyttelse, fredninger, NBL § 3, habitatområde, kystnærhedszone A samt særligt værdifulde landskaber, økologiske forbindelser og regionalt naturområde udpeget af amtet. Dermed er stort set alle nye tiltag i disse områder udelukket, hvis det kræver etablering af anlæg. Klitfredning, fredninger, § 3-områder, habitatområdet, de økologiske forbindelser og det regionale naturområde sikrer de naturmæssige værdier og i nogle tilfælde de landskabelige værdier. Kystnærhedszonen, strandbeskyttelse og særligt værdifulde landskaber sikrer de landskabelige værdier, men også i nogle tilfælde de naturmæssige værdier. Bag disse findes bl.a. kystnærhedszone A, og arealer omfattet af å- og skovbyggelinjer samt enkelte § 3-

områder. Det er dermed i højere grad bindinger, der ikke udelukker enhver form for udvikling, idet en udvikling muligvis kan finde sted hvis væsentlige interesser ikke tilsidesættes.

Der er ingen bindinger på de arealer, der er markeret med grønt se figur 9-7, dermed kan der etableres større og mindre turistanlæg, der er i overensstemmelse



Figur 9-7 Overlayanalyse af Tverstedområdet

med planlægningen. Den gule farve illustrerer, at der findes en eller flere bindinger, hvor der kan være mulighed for dispensation til et større eller mindre turistanlæg, hvis dette kan tilpasses de hensyn som bindingerne er udtryk for. På de orange arealer vil der kunne foretages ændringer af eksisterende byggeri eller etablering af mindre anlæg som f.eks. en legeplads. Det kræver dog, at der kan gives dispensation fra de bindinger, der findes, og dermed, at der bliver taget hensyn til de beskyttelsesinteresser, der findes på arealerne. På de røde arealer findes bindinger, der udelukker stort set enhver form for ændring af tilstanden. Bilag A viser, hvordan vægtningen af bindingerne er foretaget i overlayanalysen, og hvordan denne er udarbejdet.

9.4 SWOT ANALYSE AF TVERSTED

I dette afsnit beskrives styrker, svagheder, muligheder og trusler i forbindelse med at skabe rammer for udvikling af turismeerhvervet i Tverstedområdet. Analysen er et led i at udarbejde og definere udviklingsmulighederne for området, som bearbejdes videre i projektet. SWOT analysen skaber, i sammenhæng med den gennemførte afdækning af strategi og bindinger for området et overblik over forudsætningerne for turismeudvikling i dette. SWOT analysen er baseret på litteratur, der hidtil har været anvendt i projektet, samt den baggrundsviden og indsigt i områdets karakter, der er oparbejdet igennem projektføreløbet.

9.4.1 STYRKER

Ligesom Blokhus indeholder Tversted mange kvaliteter nogle er de samme, men der er også forskelle. Tversted er senere udviklet, som turistdestination end Blokhus (Løkken og Skagen). Derfor har man i Tversted ført en bevidst turismepolitik, siden erhvervet holdt sit indtog i området. Dette medfører, at der i Tverstedområdet er god sammenhæng mellem politiske målsætninger, turismeerhvervets afvikling og den ønskede målgruppe, som først og fremmest er børnefamilier. Det udgør en af de store styrker i Tversted.

Den bevidste politik og planlægning har medført, at de mange sommerhuse i området omkring Tversted er indpasset i landskabet ved, at områderne de fleste steder er ekstensivt udnyttede, og at der er regler for materialer og farver. Desuden betyder den bevidste politik og planlægning, at selve byen er levende hele året, hvilket bl.a. skyldes, at der er bopælspligt langs hovedgaden i byen. Derved er det bl.a. muligt at drive dagligvareforretning hele året i



Figur 9-8 Brugsen i Tversted, der er en af de dagligvarebutikker, der har åbent hele året

Tversted, hvilket skaber en positiv spiral, da det gør det mere attraktivt at bosætte sig i byen. Samtidig skabes der mulighed for en lang turistsæson, da det hele året er muligt at handle i byen. At der er en del fastboende i byen betyder også, at det autentiske bymiljø bevares og dette sikres endvidere ved, at der er generelt forbud

mod at etablere diskoteker værtshuse. Forbudet sikrer, at byen har et roligt udtryk hele døgnet.

På den rent kulturelle front står Tversted også stærkt, byens størrelse taget i betragtning, med gallerier og det autentiske bymiljø. Desuden findes der i området omkring Tversted mindre håndværkssteder, som er åbent for publikum. Endvidere afholdes der årligt Tversted marked og en jazzfestival, som skaber liv og indtægter i byen og som tiltrækker turister. Derudover arrangeres der ofte musikaftener på kroen.

En anden styrke i Tversted er den geografiske placering af byen, hvor hovedgaden løber direkte ud i en bred finkornet sandstrand, som i sig selv udgør en af byens styrker. Stranden er bred, og det er muligt at køre bil på denne, hvilket medfører, at der ikke opstår problemer med parkering i byen. Området er endvidere præget af naturskønne klitområder.

I Tverstedområdet findes flere overnatningsmuligheder. Udover det brede udbud af sommerhuse omkring byen, findes der i Tversted to campingpladser og et stort hotel/ferielejlighedskompleks. Særligt hotellet er meget fordelagtigt placeret i forreste række, mens de to campingpladser ligger længere inde i landet ca. 1000 m fra stranden. Her findes også Tversted kro, der indeholder et begrænset antal sengepladser.



Figur 9-9 Hotellet Tannishus set fra klitterne

9.4.2 SVAGHEDER

Der kan argumenteres for, at den stramme regulering af turismens udvikling i Tversted (som ovenfor regnes som en styrke) kan være en svaghed. Dette skyldes, at det naturligvis medfører, at der er begrænsede muligheder for at skabe udvikling indenfor turismeerhvervet i området. De to campingpladser har meget begrænsede muligheder for at udvide, og hotellet kritiseres allerede i dag for at være for stort.

Dermed er en af svaghederne for området ved Tversted, at turismeerhvervet i nogen grad er låst fast i de eksisterende rammer. Dette medfører, at det kan blive svært at få andel i det forventede opsving i antallet af overnattende turister i Danmark.

En anden svaghed ved Tversted er, at der trafikalt kan være problemer i højsæsonen, da en stor del af trafikken ledes ad hovedgaden. Dette gælder trafik til og fra stranden, til og fra de to campingpladser, nogle sommerhusområder og Hotel Tannishus.

9.4.3 MULIGHEDER

Som det fremgår af de svagheder, der findes i Tversted er mulighederne for at skabe udvikling indenfor turismeerhvervet begrænsede. Således er der ikke gode muligheder for at udbygge med yderligere overnatningsmuligheder i området. Dette skyldes, at campingpladserne som nævnt har meget begrænsede muligheder for at udvide, der er ikke politisk eller folkelig opbakning til at udvide hotellet, og der er få ubebyggede sommerhusgrunde i området. Der er endvidere ikke søgt om udlæg af nye sommerhusområder i forbindelse med planlovsændring nr. 455.

De væsentligste muligheder i Tversted er at udnytte de eksisterende forhold bedst muligt. Dette kan ske ved eksempelvis at benytte byens hotel til at afholde konferencer udenfor sæsonen, eller at markedsføre udlejningssommerhusene



Figur 9-10 Det eksisterende vandland på Aabo camping

yderligere i håb om at øge udlejningen udenfor sæsonen. Der er endvidere et mindre potentiale i at udnytte overflødiggjorte landbrugsbygninger til drift af mindre turismevirksomheder. Det vil være muligt at etablere værelsesudlejning, gårdbutikker ol.

En mulighed er at skabe flere aktiviteter i byen, f.eks. kan det være en mulighed at udvide det eksisterende vandland på Aabo camping eller afholde flere kulturelle arrangementer. Det er endvidere en mulighed at udlægge nye sommerhusområder, enten udenfor kystnærhedszonen, eller indenfor denne, hvis der på et tidspunkt afholdes en ny forslagsrunde i forbindelse med at udnytte rammerne i PL § 5 stk. 2.

9.4.4 TRUSLER

En af de trusler, der findes for Tversted, kan være, at de helårshuse, der findes i byen overgår til sommerhuse. Dette søges forhindret af den bopælspligt, der er pålagt langs hovedgaden, hvilket dog kan ændres af kommunalbestyrelsen. De trafikale forhold kan også på sigt skabe problemer i byen, hvis trafikmængden øges yderligere. Dette kan ikke umiddelbart afhjælpes, da en udvidelse af hovedgaden vil betyde, at en stor del af det eksisterende bymiljø vil gå tabt. Det eksisterende attraktive bymiljø kan endvidere trues såfremt, der gives tilladelse til at indrette diskoteker og værtshuse langs hovedgaden.

9.4.5 SAMMENFATNING

Følgende skema sammenfatter styrker, svagheder, muligheder og trusler for Tverstedområdet.

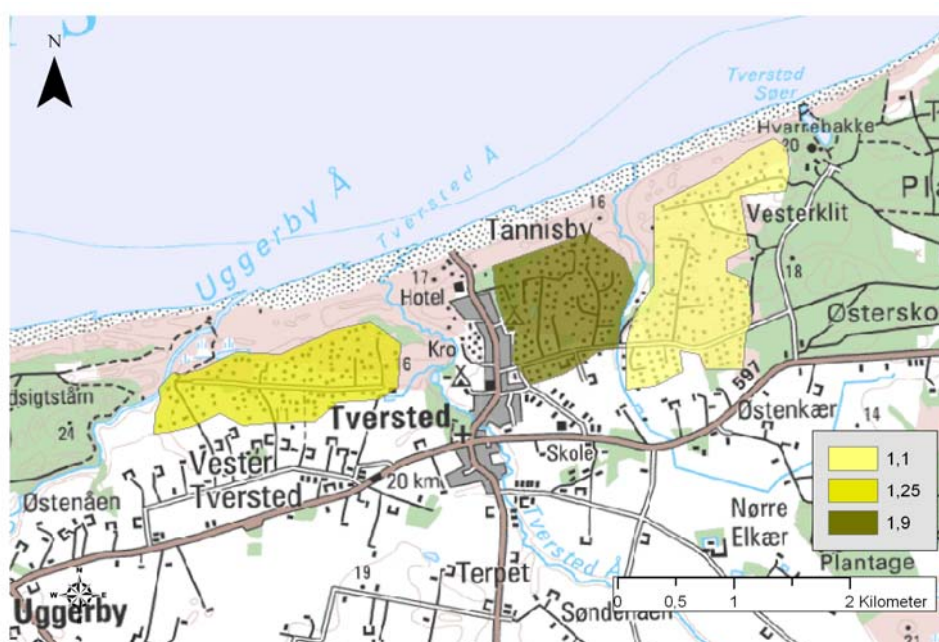
S	<ul style="list-style-type: none"> • Bevidst restriktiv turismepolitik (der medfører, at området henvender sig til den ønskede målgruppe) • Strandens beskaffenhed • Tversteds beliggenhed og miljø • Helårsbeboelse og dagligvarehandel • Godt udbud af forskellige overnatningsmuligheder • Lang sæson • Natur og kultur
W	<ul style="list-style-type: none"> • Turismeerhvervet er til dels låst af eksisterende rammer • (Stram regulering af udvikling) • Trafik på hovedgaden
O	<ul style="list-style-type: none"> • Konferencer • Udvidelse af sæsonen (markedsføring) • Benyttelse af overflødiggjorte landbrugsbygninger • Udlæg af sommerhusområder • Flere aktivitetstilbud og kulturelle arrangementer
T	<ul style="list-style-type: none"> • Helårshuse, der benyttes som sommerhuse • Øget trafik • Ændring af det autentiske bymiljø

9.5 UDVIKLINGSMULIGHEDER I TVERSTEDOMRÅDET

Dette afsnit indeholder en gennemgang af de udviklingsmuligheder, projektgruppen mener, kan skabes i området, når det i hovedtræk skal være i henhold til strategien for Tverstedområdet og bindingerne i området. Til dette anvendes SWOT analyse for Tverstedområdet til at give information om, hvor der kan være udviklingspotentiale. Et interview med Hirtshals kommune se bilag C giver ligeledes inspiration til de udviklingsmuligheder, der foreslås. Afsnittet behandler, hvilke forudsætninger, der er for at skabe disse udviklingsmuligheder, hvad en given udvikling kan tilføre området og hvilke forhindringer, der kan komme i vejen for udviklingen. Det er arealkrævende udviklingsmuligheder, der behandles og hovedsagligt i form af overnatningsfaciliteter.

9.5.1 SOMMERHUSE

I Tverstedområdet er sommerhuse attraktive, derfor er priserne høje, og der er et marked for flere sommerhuse [Interview med ejendomsmægler, Bilag C]. Som udgangspunkt er det dog ikke en del af strategien for Tverstedområdet at udlægge nye sommerhusområder. Derimod er der en rummelighed på omkring 200 grunde i de nuværende områder, som vil kunne udnyttes [Interview med Hirtshals kommune, Bilag C]. Denne rumlighed ligger dog ikke samlet, og er ejet af forskellige personer, som ikke nødvendigvis har en interesse i at udstykke eller sælge allerede udstykkede sommerhusparceller. Derfor vil der sandsynligvis kun blive begrænsede udvidelsesmuligheder i forbindelse med denne restrummelighed.



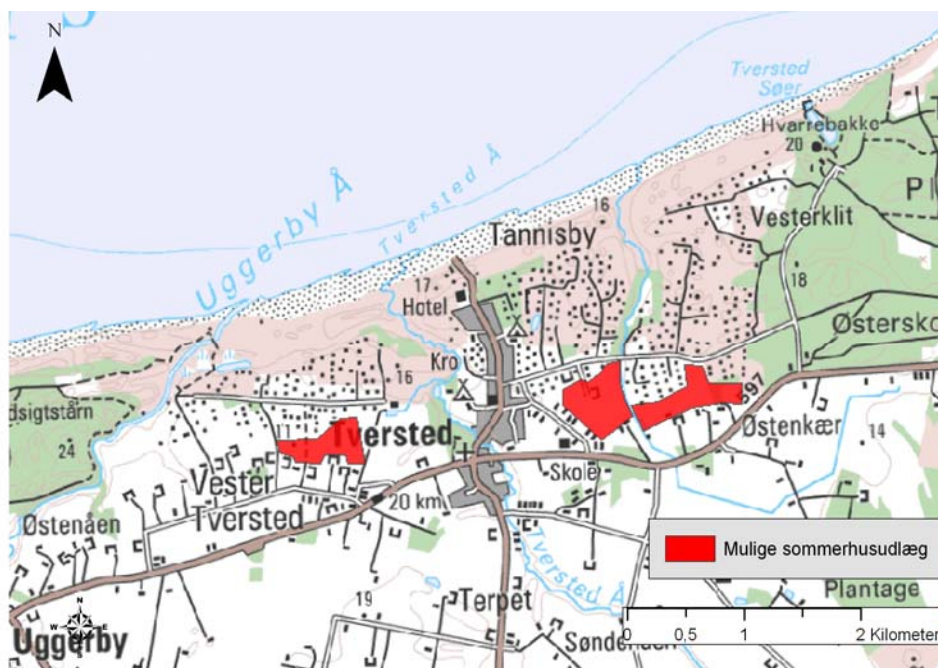
Figur 9-11 Tætheden af sommerhuse pr. ha. i de nuværende sommerhusområder

Dermed er der ikke umiddelbart mulighed for flere sommerhuse. Hvis salgspotentialet på et tidspunkt ønskes udnyttet, bør der være tale om mindre nyudlæg, fordi strategien lægger vægt på, at området ikke må blive yderligere udnyttet i højsæsonen. Her kan sommerhuse ses som en rimelig løsning, idet de i nogen grad kan være med til at forlænge sæsonen, da de kan benyttes året rundt, hvilket vil være i overensstemmelse med strategien, især hvis der ikke inddrages værdifulde naturarealer.

I Tverstedområdet findes der ca. 500 sommerhuse, hvoraf 150 er beliggende vest for Tversted og 350 øst for Tversted se figur 9-11. Dermed vil selv mindre udlæg nemt kunne betyde en forøgelse af turistantallet. Sommerhusområderne er ekstensivt udnyttet, hvilket også ses af figur 9-11.

Det er dog også nødvendigt med en vis nærhed til kysten for, at sommerhusene kan være attraktive. [Interview med ejendomsmægler, Bilag C]

Af mulige arealer som kan være interessante for nyudlæg af sommerhuse findes der tre områder se figur 9-12.



Figur 9-12 Mulige areal til nyudlæg af sommerhusområder

Det areal, der er foreslået udlagt vest for Tversted se figur 9-12 er 15 ha. Det nuværende sommerhusområde vest for Tversted er ekstensivt udnyttet bl.a. på grund af restrummelighed, men også fordi grundene generelt er store jf. afsnit 9.2.1 *Kommuneplanrammer*. Dette ønskes fastholdt, således at der kan skabes nogle

attraktive sommerhuse og forholdsvis små kapacitetsudvidelser. Sommerhusgrundene sættes derfor til et grundareal på 5.000 m², hvilket svarer til bestemmelserne i kommuneplanrammerne for område 710. Derfor antages det, at der gennemsnitligt vil være ca. 2 sommerhus pr. ha, og dermed 30 sommerhuse i alt.

Der er ca. 1,2 km til stranden og 1,5 km til Tversted, og dermed ligger arealet centralt i forhold til nogle faciliteter, som er vigtige for sommerhusgæsterne. Derfor vil der videre i projektet blive arbejdet med dette areal selvom dette ikke er i fuldstændig overensstemmelse med strategien for området.

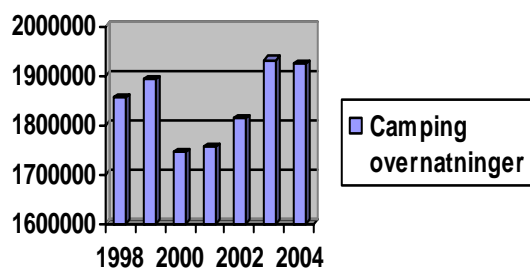
Fra det foreslåede sommerhusområde umiddelbart øst for Tversted er der omkring 1,5 km til kysten og 0,5 km til Tversted, dermed er arealet attraktivt for nye sommerhuse. Arealet er omkring 20 ha, og hvis der regnes med, at der ca. kan være 2,5 sommerhuse pr. ha., kan der placeres 50 sommerhuse på arealet. En sådan grundstørrelse svarer overens med kommuneplanrammerne for det nærliggende område 714. Arealet vil blive behandlet videre i projektet.

Det foreslåede areal længst mod øst er 17 ha., og der vil med den samme tæthed af sommerhuse, som ved det foreslåede areal lige vest derfor, være plads til 40 sommerhuse. Arealet ligger ligeledes op til område 714 i kommuneplanrammerne, og derfor stemmer grundstørrelsen overens med bestemmelserne for området. Der er 2 km til kysten og 1,5 km til Tversted, dermed ligger arealet knap så attraktivt som de to øvrige foreslåede arealer. Derudover ligger en del af arealet tæt på en større amtsvej, der forløber lige syd for dette, hvilket er med til at mindske arealets værdi som sommerhusområde. Derfor fravælges dette areal i det videre arbejde.

Der findes kun få eller ingen bindinger på de foreslåede arealer. Mindre dele af arealerne er omfattet af skovbyggelinje og § 3-områder. Arealerne er ikke beliggende i kystnærhedszonen, og derfor vil udlæggene blot kræve en godkendelse af amtsrådet.

9.5.2 CAMPINGPLADSER

Strategien for Tverstedområdet lyder, at turismen skal være til at leve af og til at leve med. Det medfører, at der ikke sigtes mod kapacitetsudvidelser af eksisterende campingpladserne og ingen nye campingpladser, da flere turister kan

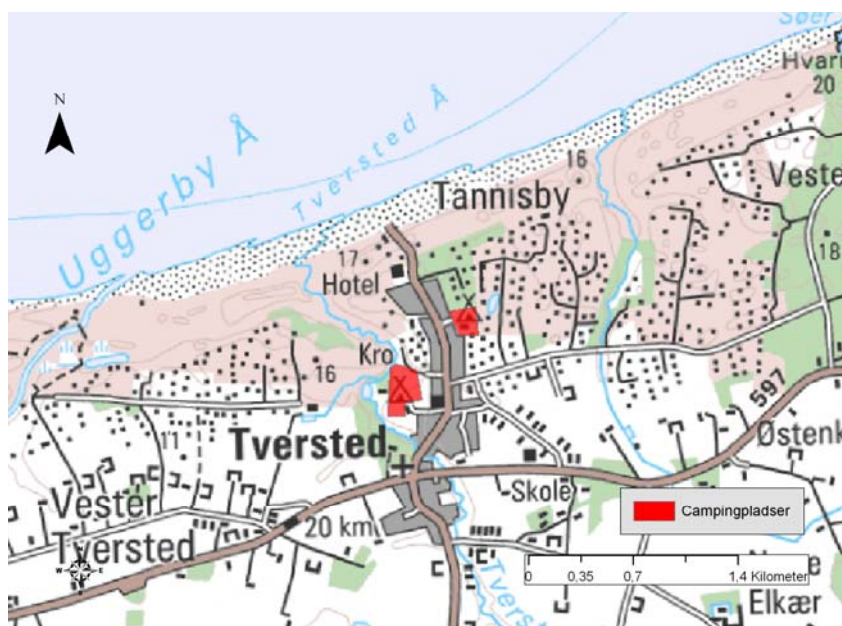


Figur 9-13 Antal overnatninger på campingpladser i Nordjylland i perioden 1998-2004 [www.dst.dk]

være til gene for lokalbefolkningen. Det vil derimod være hensigtsmæssigt med kvalitetsforbedringer, således at sæsonen kan forlænges. I Nordjylland har der de sidste fem år været et svagt stigende antal campinggæster se figur 9-13. Det kan antages, at der er en lignende stigning af antallet af campinggæster i Hirtshals kommune, som måske vil kunne fordeles i starten

og slutningen af sæsonen, idet der ikke er plads til flere på campingpladserne i højsæsonen.

I Tverstedområdet findes der to campingpladser; Aabo camping med 520 enheder og Tannisby camping med 160 enheder se figur 9-14.



Figur 9-14 Campingpladser i Tverstedområdet

Aabo camping ligger attraktivt i udkanten af Tversted og med lidt over 1 km til stranden. Der findes mange aktivitetsmuligheder på pladsen med bl.a. minigolf og vandland, der også kan være med til at tiltrække turister generelt til området.

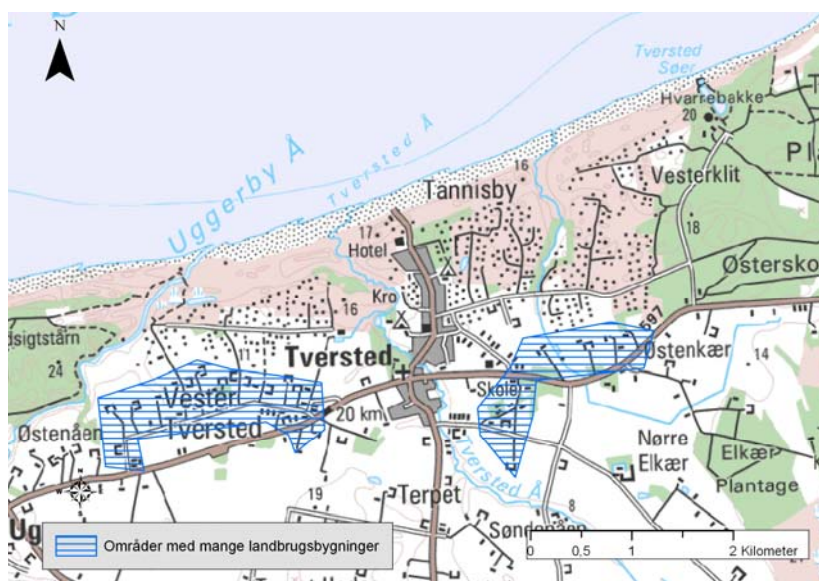
Campingpladsen er lukket inde mellem Tversted Å på den ene side og Tversted på den anden side. Derudover ligger pladsen op til et fredet areal og § 3-områder. Derfor er udvidelsesmulighederne minimale. Der kan blive tale om mindre arealer til f.eks. en tennisbane.

Campingpladsen er

Tannisby camping ligger ligeledes attraktivt lige øst for Tversted og med omkring 1 km til kysten. Udvidelsesmulighederne er dog yderst begrænsede med Tversted til den ene side og sommerhusområderne til den anden side.

9.5.3 LANDBRUGSBYGNINGER

En diskret overnatningsform kunne være at indrette lejligheder/værelser i overflødiggjorte landbrugsbygninger. Med diskret menes, at turisterne i højere grad bliver spredt i baglandet i stedet for tættere på kysten, og at bygningerne eksisterer i forvejen. Der skal derfor ikke inddrages nye arealer i forbindelse med denne form for udvikling.. Endeligt kan denne overnatningsform medføre en øget kontakt mellem lokalbefolkningen og turisterne. Derfor kan kapacitetsudvidelser inden for denne overnatningsform tilpasses strategien for Tversted.



Figur 9-15 Arealer med mange landbrugsbygninger i Tverstedområdet

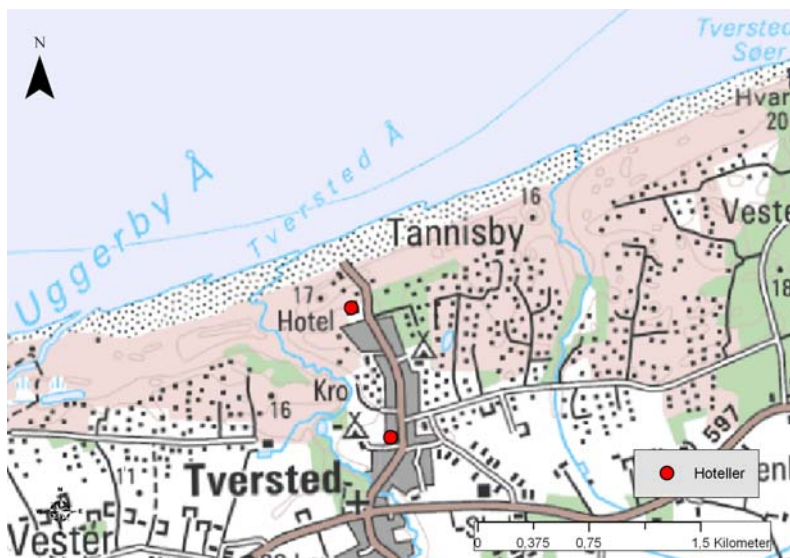
Der er en del ejendomme omkring Tversted, og derfor er der også potentielt mange overflødiggjorte landbrugsbygninger. Ved Vester Tversted findes der ca. 30 ejendomme og øst for Tversted findes ca. 20 se figur 9-15. Der må indrettes 10 værelser/lejligheder pr. ejendom, dermed kan der være et vist

kvantitativt potentiale, hvis dette udnyttes. [Nordjyllands amt, 2005, retningslinje 4.1.3]. Muligheden vil dog sandsynligvis kun blive udnyttet på en mindre del af de potentielle ejendomme.

Kommunens indflydelse på om disse overnatningstilbud bliver etableret er minimal, da det ikke er nødvendig med en forudgående planlægning. Kommunen kan være behjælpelig med rådgivning og igennem byggesagsbehandlingen, hvis en sådan er nødvendig. Det skal nævnes, at projektgruppen ikke har undersøgt om nogle af disse ejendomme i dag udnyttes til udlejning af værelser eller lejligheder.

9.5.4 HOTELLER

De to hoteller i Tverstedområdet, se figur 9-16, er en vigtig del af et varieret udbud af overnatningsformer til turisterne. Det vil dog ikke være i overensstemmelse med strategien at foretage kapacitetsudvidelser på dette område. Derimod



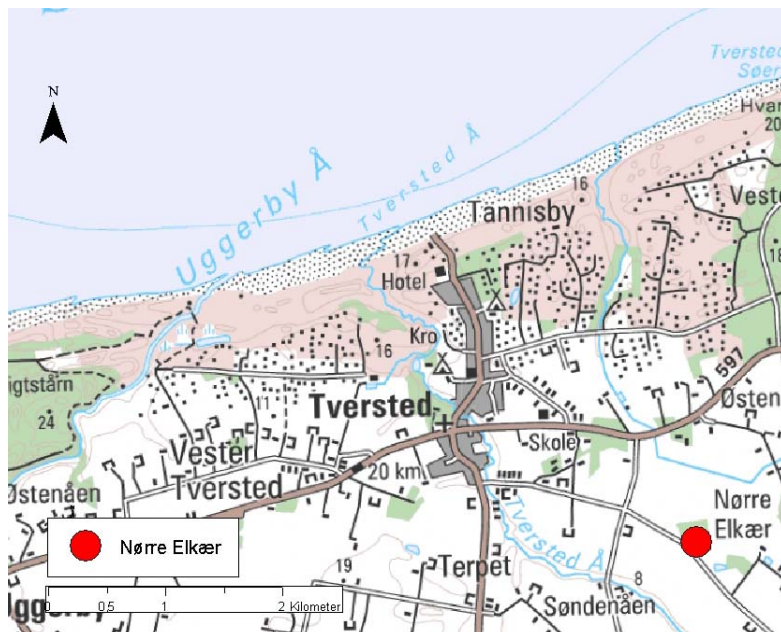
Figur 9-16 Hoteller i Tverstedområdet

vil det være muligt med tiltag, der kan forlænge sæsonen for hotellerne. Det kan f.eks. være konferenceturisme.

Feriehotel Tannishus har 520 sengepladser, og er særdeles attraktivt beliggende ud til klitterne, 500 m fra kysten og i forlængelse af Tversted. På hotellet findes der bl.a. indendørs svømmebassin, tennisbaner, restaurant og mødefaciliteter. En mulighed, der kan være med til at forlænge sæsonen, er en konferencosal, da der på nuværende tidspunkt kun findes mindre mødelokaler. En sådan sal kunne også anvendes til kulturelle arrangementer. Imidlertid findes der ikke udvidelsesmuligheder for hotellet, da Tversted ligger lige syd for, og der findes store beskyttelsesinteresser ud mod kysten jf. afsnit 9.3 *Bindinger for Tverstedområdet*.

Tversted kro har 20 sengepladser. Kroen er centralt beliggende i Tversted, og der er 1.500 m til kysten. Kroen giver et tilbud, der antageligvis retter sig til en anden målgruppe end de øvrige overnatningsmuligheder i området, og er derfor vigtig for Tversted. Der er dog ingen udvidelsesmuligheder, da den er omgrænset af byen og Aabo camping.

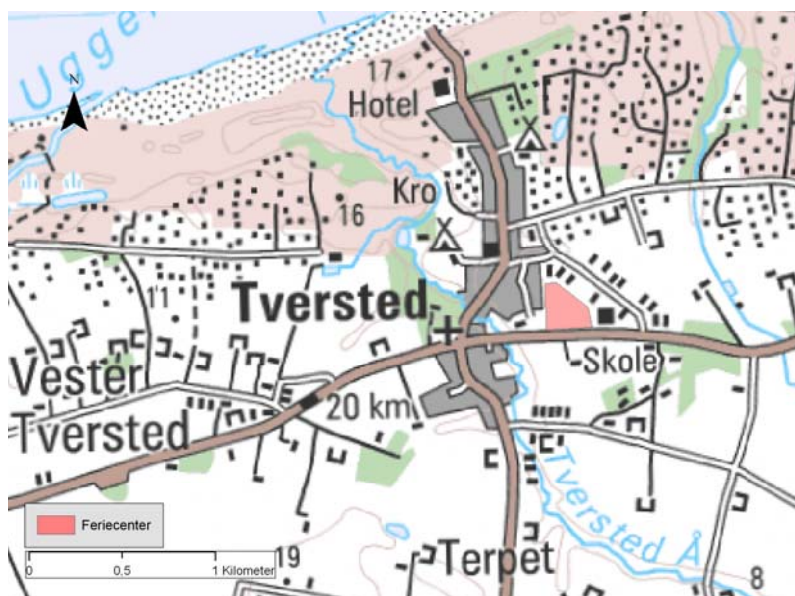
Hvis der skal etableres et nyt hotel i området kan det ske i forbindelse med en herregård i baglandet. Det vil give et nyt overnatningsalternativ, der kan være attraktivt for kulturinteresserede turister. På den front står Tversted stærkt jf. afsnit 9.4 *SWOT analysen af Tversted*, og derfor vil det være et naturligt alternativ for mange gæster i området.



Figur 9-17 Nørre Elkærs placering

udgangspunkt være realistisk at etablere ca. 30 sengepladser i de eksisterende bygninger, og det vil ikke føre til et væsentligt øget antal turister i området. I regionplanen gives der imidlertid ikke mulighed for at etablere hoteldrift på Nørre Elkær. Derfor vil realiseringen afhænge af, at regionplanen ændres på dette punkt.

En anden mulighed er at etablere et feriecenter på et ledigt areal ved Tversted skole se figur 9-18.



Figur 9-18 Mulighed for at etablere et feriecenter

sengepladser i forbindelse med feriecenteret. Etableringen af feriecenteret er i overensstemmelse med regionplanen, og der findes ingen bindinger på arealet.

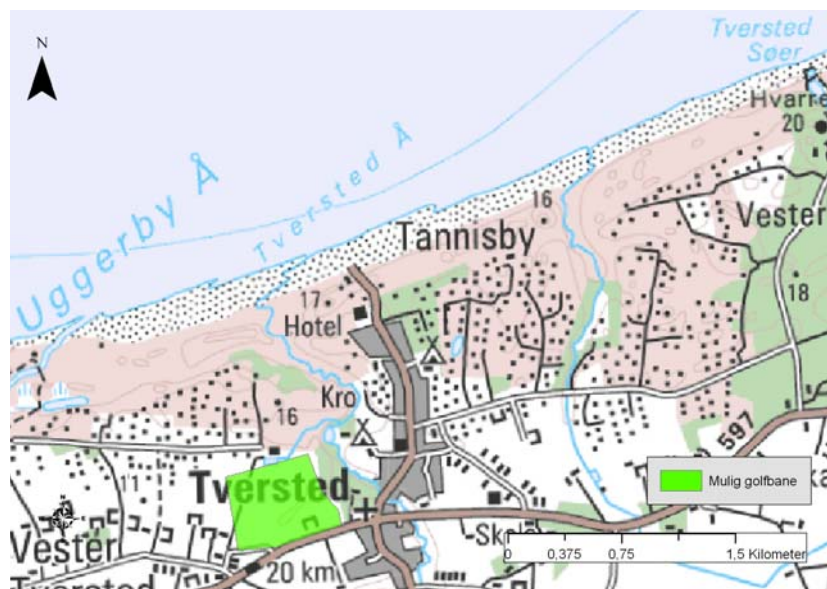
Nørre Elkær er en flot gammel herregård fra 1509, hvor der kan være mulighed for at etablere overnatningsfaciliteter. Det vil næppe betyde så meget, at stranden ligger 5 km derfra. Da, det i høj grad vil være en overnatningsform som henvender sig til turister, som søger kulturen som det primære mål for ferien. Det vil som

Arealet ligger i udkanten af Tversted og har 1,5 km til stranden. Etableringen af et feriecenter vil give et alternativ til Feriehotel Tannishus, og vil endvidere kunne give et supplement ved at kunne tilbyde en lav bebyggelse af ferielejlighed. Det vurderes, at der kan etableres ca. 80

9.5.5 AKTIVITETER

Hvis der kan etableres flere aktiviteter i området, som kan benyttes hele året kan det være med til at skabe en sæsonforlængelse. Det skal dog være aktiviteter, som ikke tilsidesætter naturværdier eller generer lokalbefolkningen, hvis det skal være i overensstemmelse med strategien.

En mulighed kan være at etablere en golfbane vest for Tversted. Å se figur 9-19. Det foreslåede areal er 31 ha, og vil dermed kunne rumme en 18-hullers golfbane. Golfbanen vil ligge på et naturskønt let kuperet areal, som er velegnet til en afvekslende og attraktiv bane. De nærmeste golfbaner



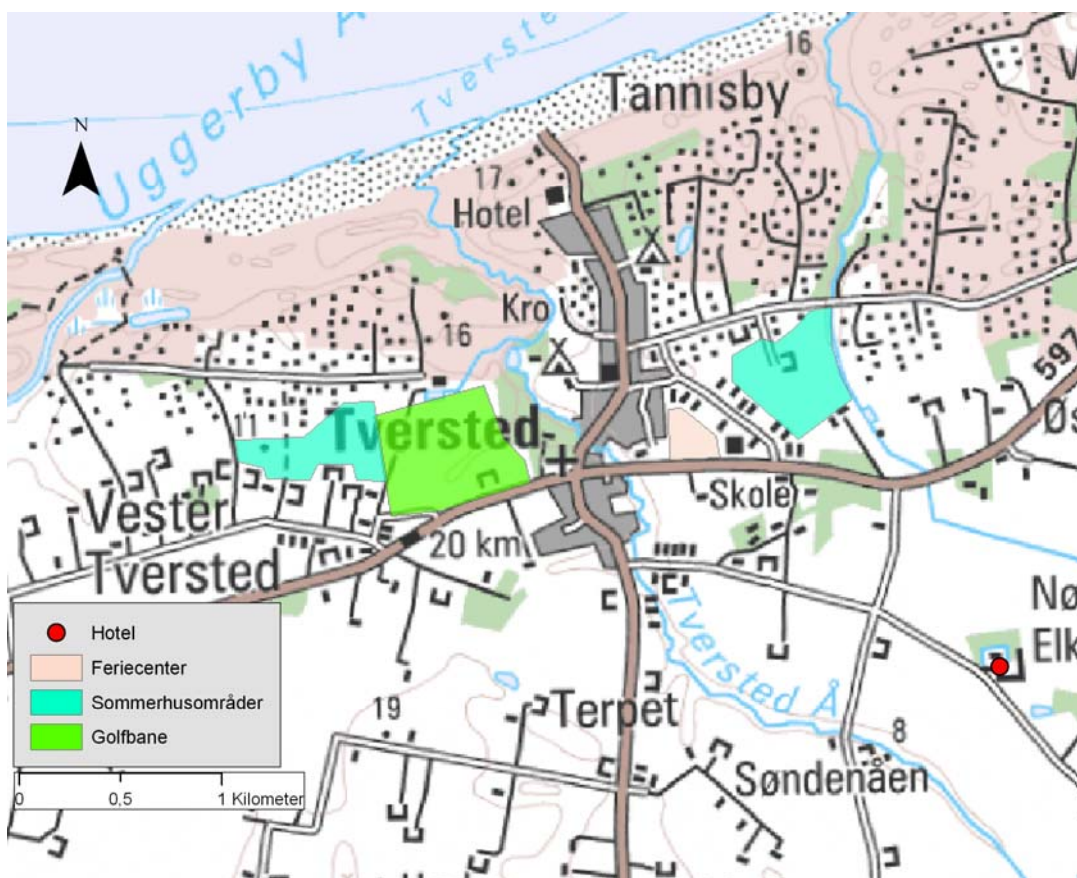
Figur 9-19 Areal hvor der kan være mulighed for anlæggelse af en golfbane

ligger 12 km væk i Hirtshals og 15 km væk i Sindal. Dermed er spørgsmålet om der er et tilstrækkeligt stort marked til banen. I Nordjyllands amt ligger de eksisterende golfbaner med en indbyrdes gennemsnitlig afstand af 15 km. [Nordjyllands amt, 2001, Bilag 8] Dermed er der en vis sandsynlighed for, at der vil være tilstrækkelig efterspørgsel efter en golfbane i området.

Golfbanen vil ikke medføre væsentlige gener for lokalbefolkningen, idet den ikke medfører støj ol. Golfbanen kan endvidere til en vis grad etableres med hensyntagen til naturen. Arealet er delvis omfattet af en skovbyggelinje og en kirkebeskyttelseslinje, og der findes et mindre § 3-område. Det bør dog være muligt at etablere golfbanen, således at der tages hensyn til de beskyttelseshensyn, der findes på arealet.

9.5.6 ILLUSTRATION AF UDVIKLINGSMULIGHEDER

Der er behandlet en række udviklingsmuligheder ovenfor. De arealer, der foreslås anvendt til udvikling ses i figur 9-20.



Figur 9-20 Muligheder for arealudlæg i Tverstedområdet

9.6 SOCIALØKONOMISK KONSEKVENSANALYSE

I dette afsnit gennemgås de mulige socialøkonomiske konsekvenser, der kan være i forbindelse med etableringen af de foreslåede udviklingsmuligheder.

9.6.1 SOMMERHUSE

De to mulige udlæg af sommerhusområder vil betyde, at den nuværende beboelse på arealerne kommer til at ligge midt i et sommerhusområde eller evt. skal nedrives. Der ligger dog kun en bolig på det østlige areal og ingen på det vestlige. Derimod findes der en del boliger, som grænser op til de to foreslåede sommerhusområder, og dermed vil sommerhusområder kunne være til gene for nogle i lokalbefolkningen. Der vil dog næppe være væsentlige gener, idet der i området i forvejen findes et stort antal turister, der ikke bliver forøget markant som følge af de foreslåede udlæg af sommerhusområder.

Sommerhusområder kan give en lokaløkonomisk effekt. Den synes dog ikke at blive væsentlig, vurderet på baggrund af resultaterne i rapporten fra Blåvandshuk, som kan have en vis sammenlignelighed med Tverstedområdet. Dette skyldes, at

Blåvandshuk rapporten konkluderer, at den økonomiske effekt bl.a. er afhængig af om lokale firmaer udfører arbejdet i forbindelse med etablering af bebyggelse. I Tverstedområdet er det tvivlsomt, hvor mange sommerhuse, der vil blive bygget af lokale håndværkere.

Selve adgangen for befolkningen til de to foreslåede arealer til sommerhusområder vil blive formindsket. Arealerne har dog, som nævnt, ikke væsentlig naturværdier, og derfor næppe betydning for befolkningen som rekreativt område.

9.6.2 HOTELLER

Etableringen af et hotel ved Nørre Elkær vil sandsynligvis ikke være til gene for lokalbefolkningen, da herregården ligger i et øde område. Gæsterne kan dog betyde belastning af Tversted om end det næppe vil være markant på grund af det begrænsede antal. Der vil givetvis kunne være en vis lokaløkonomisk effekt, hvis det lykkes at etablere et velfungerende hotel.

Det mulige feriecenter ved Tversted vil ikke betyde noget for selve arealet, idet der ikke er bebyggelse. Derimod vil det være et stort anlæg med mange gæster tæt på Tversted, som vil kunne medføre gener for lokalbefolkningen i området. Der vil være mulighed for, at feriecenteret kan give positive økonomiske effekter for lokalområdet.

9.6.3 VÆRELSER I TILOVERSBLEVNE LANDBRUGSBYGNINGER

Der findes ikke at være negative konsekvenser ved etablering af værelser i tiloversblevne landbrugsbygninger. Ejerne kan tjene penge på udlejning, så det kan betale sig at vedligeholde bygningerne, og dermed skabe behagelige omgivelser for dem selv og turisterne. Oven i købet kan det være en måde at komme tættere på turisterne.

9.6.4 GOLFBANEN

På det foreslåede areal til etablering af golfbane findes en bolig som givetvis ikke kan anvendes til beboelse efter etableringen. Bygningen kan evt. benyttes i forbindelse med driften af den foreslåede golfbane. Etableringen af golfbanen vil sandsynligvis kun være mulig, hvis der kan indgås et frivilligt salg af denne ejendom. Det kan dog også komme på tale, at ekspropriere til anlæggelse af golfbanen, men Nordjyllands amt er ikke indstillet på dette.

Målet med golfbanen er bl.a. at tiltrække gæster udenfor højsæsonen, hvis dette lykkes vil den kunne betyde en positiv lokaløkonomisk effekt for området.

9.7 INFRASTRUKTUREL KONSEKVENSANALYSE FOR TVERSTEDOMRÅDET

Afsnittet indeholde en gennemgang af de mulige infrastrukturelle konsekvenser, der kan opstå, hvis de foreslåede udviklingsmuligheder gennemføres.

9.7.1 SOMMERHUSE

De to foreslåede sommerhusområder ligger i gå afstand fra både stranden og Tversted. Derfor vil de potentielle sommerhusgæster ikke nødvendigvis generere en stor trafik til dagligdags gøremål. I vid udtrækning vil bilen dog sandsynligvis være det foretrukne transportmiddel for sommerhusgæsterne, når de skal til stranden. Det betyder, at der bliver en øget trafik gennem hovedgaden, da det er den eneste måde at komme til stranden i bil. Der vil også blive genereret trafik til udflugtsmål længere væk, men det vil ikke have væsentlig betydning for Tverstedområdet.

Det er muligt i forbindelse med begge sommerhusområder at etablere adgangsvej til eksisterende veje. Derfor vil der ikke være behov for større vejinvesteringer i området, som følge af udlægget af de nye sommerhusområder.

9.7.2 HOTELLER

Etableringen af et hotel ved Nørre Elkær med omkring 30 sengepladser vil i høj grad betyde, at gæsterne er nødt til at benytte bilen, hver gang de skal et sted hen. Det vil derfor betyde, at der vil blive en øget trafik i området. Etableringen af et hotel vil ikke medføre, at det bliver nødvendigt med trafikale forbedringer, idet der tale om en forholdsvis lille kapacitet på hotellet.

Et feriecenter i udkanten af Tversted kan medføre øget trafik i Tversted. Det vil dog blive muligt at køre til feriecenteret uden at skulle igennem Tversted, og det vil være nemt at gå ned i byen. Derimod vil mange sikkert være fristet til, at tage bilen ned til stranden, og derfor vil feriecenteret betyde øget trafik ad hovedgaden i Tversted.

9.7.3 GOLFBANEN

Anlæggelsen af en golfbane vil næppe medføre store trafikale konsekvenser, idet det bliver muligt at køre lige til den fra amtsvejen og der vil ikke blive ledt yderligere trafik ind igennem Tversted. Det vil dog være nødvendigt at etablere parkeringsplads i tilknytning til golfbanen, men det kan ske på det udlagte areal.

9.8 NATURMÆSSIG KONSEKVENSANALYSE

Afsnittet afdækker de mulige konsekvenser for naturen som kan blive en følge af udviklingsforslagene.

9.8.1 SOMMERHUSE

De to foreslåede udlæg af i alt 80 sommerhusgrunde sker på to arealer, hvor der kun findes begrænsede bindinger i forhold til natur. På det vestlige areal findes der ingen bindinger, hvorimod der på det østlige areal findes et § 3-område ved den østlige grænse. En mindre del af dette areal er mod nord omfattet af en økologisk forbindelse, og mod syd er en mindre del af arealet omfattet af en skovbyggelinje.



Figur 9-21 Bindinger på de to foreslåede arealer til sommerhusudlæg

Bortset fra skovbyggelinjen er der for de øvrige bindinger tale om en ubetydelig arealstørrelse i udkanten af det foreslåede areal. Derfor vil bebyggelsen givetvis

kunne tilpasses, så naturinteresserne ikke tilsidesættes. For skovbyggelinjens vedkommende vil bebyggelse formodentlig heller ikke have en markant negativ konsekvens, idet skovens værdi som landskabelement ikke lider væsentlig skade, da der i området i forvejen findes en del bebyggelse. Skovens værdi som naturelement vil ligeledes næppe blive væsentlig påvirket af sommerhusbebyggelsen, idet skoven fortrinsvis er beliggende på den anden side af en amtsvej, som giver en vis spærring for dyrelivet.

Det øgede antal turister, som følger af anlæggelsen af sommerhusområderne, kan føre til et øget slid på naturen i området. Der vil dog kun blive tale om en mindre forøgelse af turister som følge af 80 nye sommerhuse. Derfor vil nedslidning af omkringliggende naturarealer ikke blive markant forøget.

9.8.2 HOTELLER

Forslaget om at etablere et hotel på herregården Nørre Elkær med 30 sengepladser vil ikke medføre yderligere byggeri, idet det kan etableres i de eksisterende bygninger. Der er ikke kortlagt naturværdier på de omkringliggende arealer, derfor vil det umiddelbart ikke have negativ effekt på naturen. Det øgede antal turister kan dog betyde en mindre forøgelse af sliddet på sårbare naturarealer i området generelt.

Forslaget om byggeriet af et feriecenter lige uden for Tversted vil ligeledes næppe have markant betydning for naturen i området, idet arealet ikke er kortlagt som indeholdende væsentlige naturværdier. Forøgelsen af turistantallet vil sandsynligvis også kun betyde forøget slid på naturen.

Etablering af de foreslåede sommerhuse og hoteller vil dog samlet kunne betyde en forøgelse af antallet af turister i Tverstedområdet, der tilsammen medfører øget slid på sårbare naturarealer i området.

9.8.3 GOLFBANEN

Anlæggelsen af golfbanen er forslået på et areal, der er omfattet af skovbyggelinie og et § 3-område se figur 9-22.



Figur 9-22 Bindinger på det foreslåede areal til golfbane

Dermed findes der væsentlige naturværdier på arealet. En golfbane vil dog ikke fuldstændig ændre forholdene for naturen, idet det vil gå fra hovedsagligt landbrug til græs. § 3-området vil kunne bibeholdes, da der er tale om et mindre areal. Selvom bevoksningstypen i § 3-området ikke ændres, vil det uundgåeligt blive påvirket, da der vil blive en øget færdsel. Ligeledes vil den øgede færdsel på arealet kunne have

betydning for den flora og fauna, der findes omkring skovbrynet altså i forbindelse med skovbyggelinjen. Dermed vil golfbanen få betydning for naturen på arealet, om end påvirkningen sandsynligvis ikke bliver voldsom.

9.9 VISUELLE KONSEKVENSER FOR AREALUDLÆG I TVERSTED

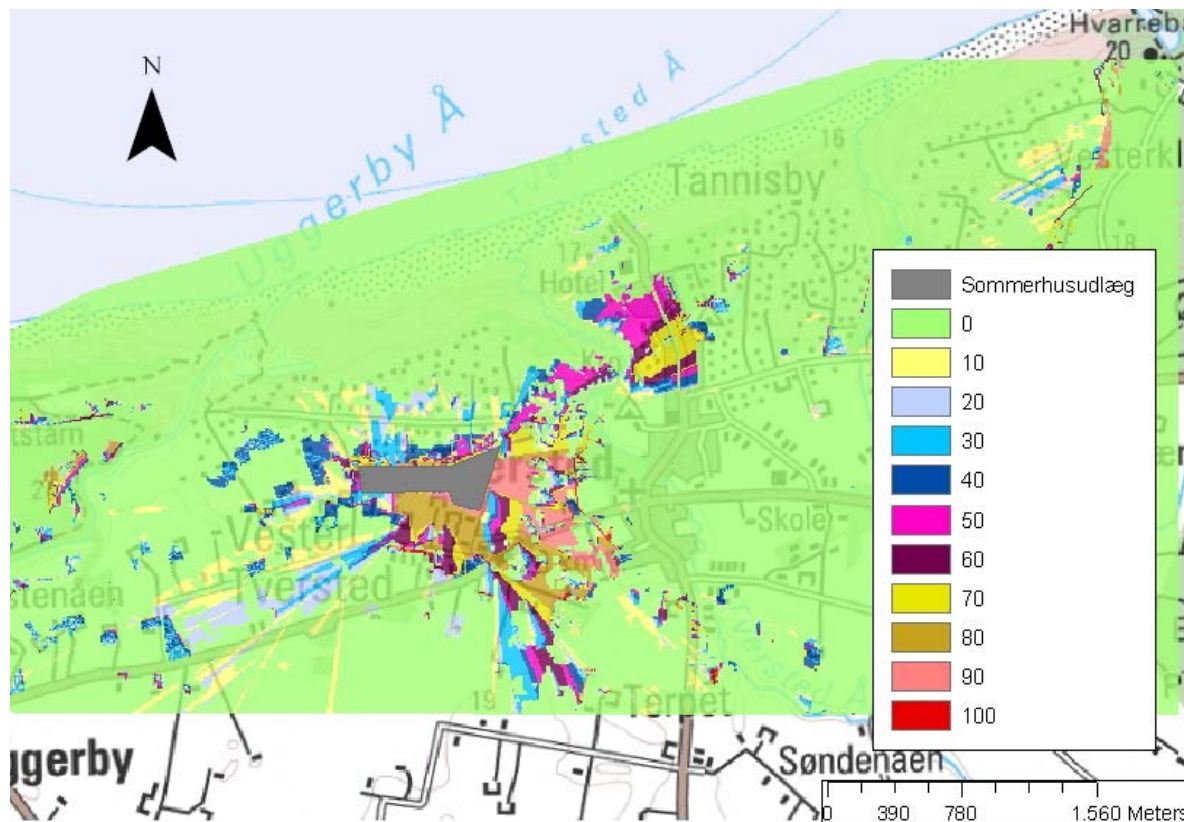
I dette afsnit vurderes de visuelle konsekvenser ved de foreslåede arealudlæg i Tverstedområdet. Vurderingen sker ud fra en række viewshedanalyser, der giver udtryk for, hvor områderne kan ses. Dette sker ud fra en forudsætning om, at arealer bebygges med en vis højde, som er normalt for denne type arealudlæg.

Resultatet af analyserne sammenholdes med hvilke hensyn, der findes i områder. Det kan f.eks. være beboelse eller landskabshensyn. En nærmere gennemgang af udarbejdelsen af viewshedanalyserne findes i Bilag B.

9.9.1 SOMMERHUSE

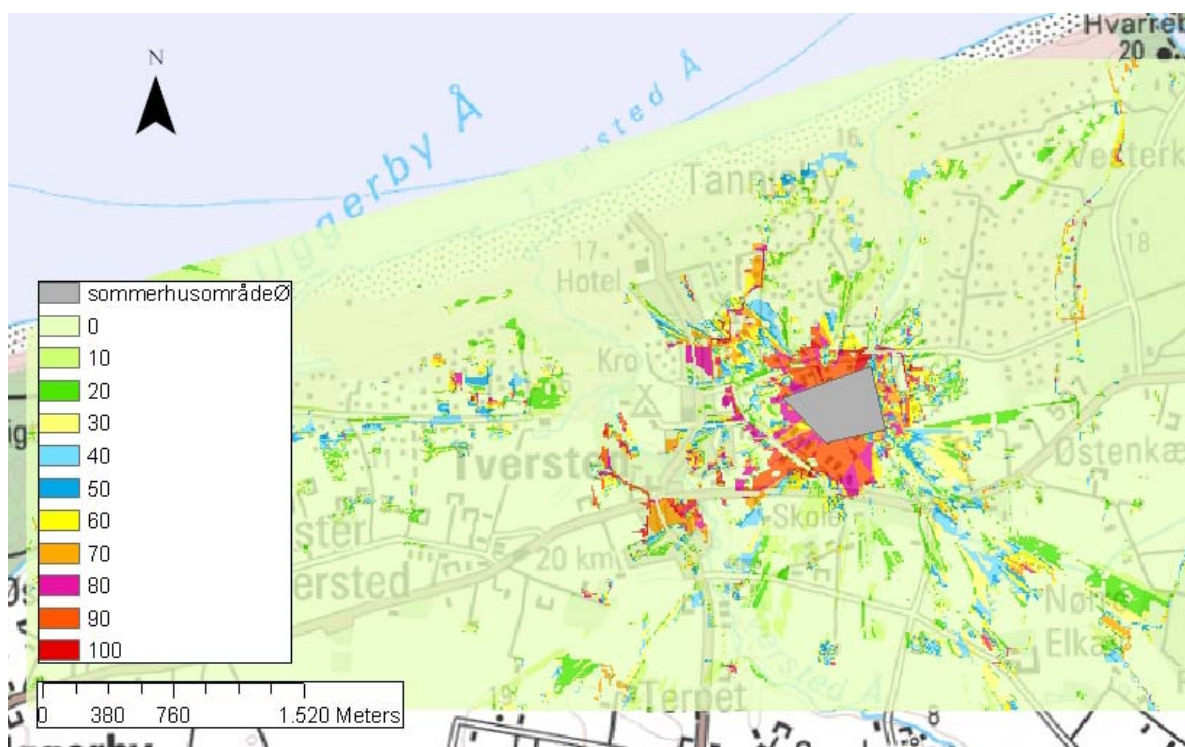
Det er foreslået at udlægge to sommerhusområder ved Tversted. De visuelle konsekvenser af det vestlige område ses af figur 9-23. Analysen er beregnet ud fra en bygningshøjde på 4,5 m for sommerhusene. Som det ses af figuren er en bebyggelse med sommerhuse først og fremmest synlig ind mod Tversted. Det er dog kun i den nordligste del af Tversted, de nye sommerhuse vil være synlige. Derudover findes der en del natur og landskabshensyn på arealer omkring den nordlige del af Tversted, som også bliver påvirket visuelt. Sommerhusområdet vil

ligeledes blive meget synligt syd og øst for udlægget. Her er der fortrinsvis tale om landbrugsarealer uden særlige bindinger. Der er dog også spredt beboelse i disse områder. Samlet er der dog tale om forholdsvis begrænsede arealer, der bliver påvirket af sommerhusbebyggelsen.



Figur 9-23 Illustration af synligheden angivet i procent af det samlede sommerhusområde. Sommerhusenes højde er sat til 4,5m.

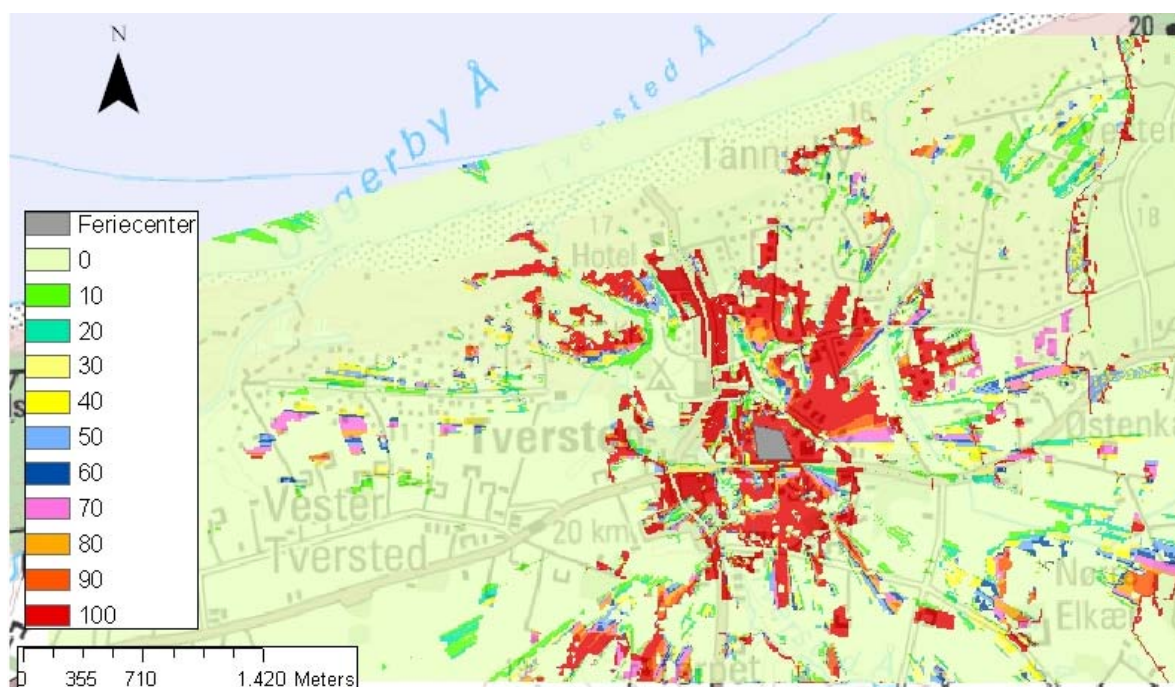
De visuelle konsekvenser af bebyggelse i det østlige sommerhusområde ses af figur 9-24. Højden på sommerhusene er sat til 4,5 m. Det ses af figur 9-24, at området bliver meget synligt i en radius af ca. 300 m rundt om arealet. Særligt mod vest ind mod Tversted sommerhusene være tydelige. Også inde i Tversted by er der enkelte steder, hvor sommerhuse vil kunne ses.



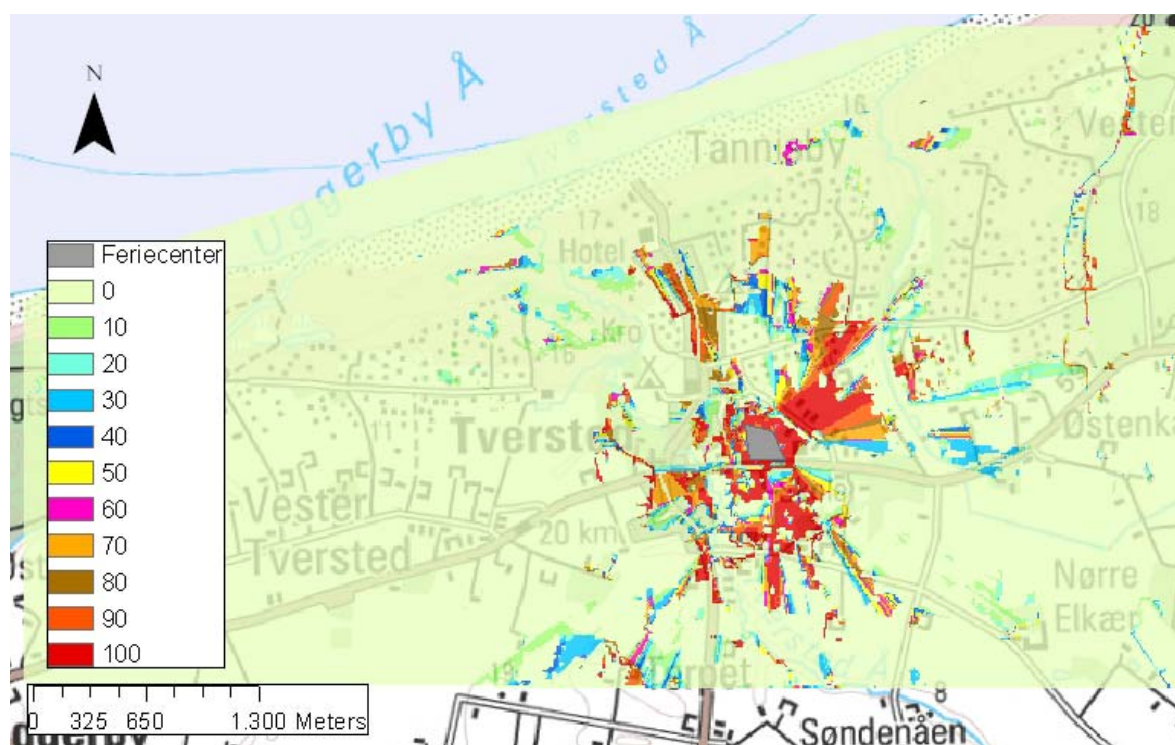
Figur 9-24 Illustration af synligheden angivet i procent af det samlede sommerhusområde. Højde for sommerhuse er sat til 4,5 m.

Der er ikke markant forskel på, hvor synlige de to foreslåede sommerhusområder er. Begge områder kan delvis ses fra Tversted by og størrelsen af de områder, hvorfra sommerhusene kan ses er ca. lige store. Generelt er den visuelle påvirkning fra sommerhusene ikke markant bortset fra tilgrænsende arealer. Det er dog en væsentlig visuel konsekvens, at sommerhusene bliver synlige inde i Tversted by.

9.9.2 FERIECENTER



Figur 9-25 Visuelle konsekvenser ved opførelsen af et feriecenter på 8,5 m. Synligheden er angivet i procent af det samlede areal.



Figur 9-26 Visuelle konsekvenser af feriecenteret opført i en højde af 4,5 m, angivet i procent af synligheden af det samlede feriecenter.

Det foreslåede arealudlæg til feriecenter får store visuelle konsekvenser, hvis det opføres i en højde af 8,5 m se figur 9-25, idet det bliver tydeligt i Tversted og i vid

udstrækning også vil kunne ses i en radius på 2 km fra feriecenteret. De store visuelle konsekvenser skyldes, at feriecenteret vil rage op over den eksisterende bebyggelse i området.

Derimod bliver de visuelle konsekvenser væsentlig færre, hvis feriecenteret opføres i en højde på 4,5 m jf. figur 9-26. Det vil dog stadig være meget tydelig i kiler nordøst og syd for feriecenteret. Her findes dog ikke væsentlige landskabs- og naturbeskyttelsestilsyn.

9.9.3 ØVRIGE UDVIKLINGSMULIGHEDER

De øvrige foreslåede udviklingsmuligheder i Tverstedområdet vil ikke medføre væsentlige anlæg i højden, og får derfor ikke visuelle konsekvenser.

9.10 DELKONKLUSION FOR TVERSTEDOMRÅDET

Dette afsnit afrunder eksempelprojektet for Tversted. Dette sker ved en revidering af de foreslåede arealudlæg, der kan skabe udvikling for turismeerhvervet jf. afsnit 9.5 *Udviklingsmuligheder i Tverstedområdet*. Revisionen sker ud fra, de gennemførte konsekvensanalyser af de foreslåede arealudlæg.

9.10.1 ENDELIGT AREALUDLÆG FOR TVERSTEDOMRÅDET

Det endelige arealudlæg sker primært ud fra konsekvensanalyserne, idet strategien for Tverstedområdet i en vis udstrækning er indarbejdet i de udviklingsforslag, der er behandlet. I forhold til strategien er der dog også visse uoverensstemmelser, som der ligeledes vil blive taget stilling til i den endelige udvælgelse. Konsekvensanalyserne opsummeres inden den endelige udvælgelse.

Sommerhuse

Samlet vurderes udlæggene af sommerhusområderne kun at give begrænsede lokaløkonomiske effekter for lokalområdet. Derfor vil eventuelle sommerhusudlæg kræve, at der er begrænsede negative konsekvenser, idet de positive konsekvenser ligeledes er begrænsede.

Udlæggene af de to foreslåede sommerhusområder vil medføre mindre socialøkonomiske konsekvenser. De boliger, der ligger i eller direkte op til de nye sommerhusområder kan opleve gener. Sommerhusområderne vil endvidere

medføre flere turister i området, og dermed et større pres på diverse funktioner i Tversted.

I forhold til konsekvenser for naturen har det umiddelbart kun begrænset betydning at opføre sommerhusene, idet der ikke findes væsentlige beskyttelsesbindinger på arealerne. Det kan dog have en vis negativ betydning, hvis arealudlæggene fører til et øget antal turister, som kan lede til øget nedslidning af sårbare omkringliggende naturarealer.

De infrastrukturelle konsekvenser vurderes at være begrænsede om end hovedgaden i Tversted i højsæsonen er stærkt trafikeret, og yderligere belastning kan få negative konsekvenser.

Endeligt er der de visuelle konsekvenser, hvor begge områderne til dels kan ses fra Tversted og en del rundt om de respektive udlæg. De visuelle konsekvenser vil dog kunne begrænses til det minimale, hvis der i planlægningen sættes stramme krav for placering og udformning.

Dermed er der for begge sommerhusområder begrænsede negative konsekvenser. Store nye sommerhusudlæg er dog ikke i overensstemmelse med strategien for Tverstedområdet, derfor fravælges det østlige udlæg. Fravalget af det østlige skyldes, at der findes en bolig på arealet, og at det sandsynligvis vil medføre et større pres på naturen, infrastrukturen og på funktioner i Tversted, fordi det er et større udlæg end det andet sommerhusudlæg. Projektgruppen er derimod af den opfattelse, at det kan være hensigtsmæssigt for turismeudviklingen i området at fastholde det vestlige af de foreslåede arealudlæg.

I forhold til selve planlægningen for sommerhusområderne bør, der, som før nævnt, være retningslinjer for udseende og udformning af bebyggelsen. Grundstørrelse vil ligeledes have betydning både for at skabe attraktive grunde, men også for at sikre en ekstensiv udnyttelse af arealerne.

Hoteller

I Tverstedområdet er der foreslået to hoteller, som bliver behandlet enkeltvis herunder.

Hotellet ved Nørre Elkær vil sandsynligvis kun have få negative konsekvenser for Tverstedområdet i form af, at det kan medføre en anelse flere turister i området,

og dermed en svag stigning i presset på infrastruktur, natur og andre funktioner som handel i Tverstedområdet generelt. Visuelt vil det ikke få betydning, idet det etableres i eksisterende bygninger. Hotellet passer ind strategien for Tversted, idet der kun er ubetydelige negative konsekvenser og tilbudet henvender sig til kulturinteresserede, og dermed er rettet mod en del af målgruppen for Tverstedområdet. Endeligt er der mulighed for, at hotellet får en positiv lokaløkonomisk effekt.

Derfor fastholdes dette forslag i det endelige arealudlæg. Etableringen af hotellet vil dog kræve ændringer i regionplanen, hvor der i forslaget til regionplan 2005 ikke gives mulighed for at drive hotel på stedet. Hvis regionplanen ikke ændres på det punkt inden den konverteres til landsplanlægning, vil der næppe være muligheder for tiltaget før 2011, idet der formodentlig ikke vil ske ændringer i plangrundlaget når det bliver administreret af staten, medmindre der er tale om væsentlige projekter.

Muligheden for et nyt feriehotel i udkanten af Tversted kan på grund af beliggenheden få nogle negative virkninger, fordi det kommer til at ligge tæt på beboelsen i Tversted. Infrastrukturelt kan det betyde øget trafik på hovedgaden i Tversted, og de mange gæster, der er koncentreret på et sted, vil kunne give de nærmeste naboer gener. Naturmæssigt er der begrænsede konsekvenser, idet det kun er en øget færdsel på omkringliggende naturarealer, der kan have en negativ virkning på naturen. Hvis feriecenteret opføres i 8,5 m får det væsentlige visuelle konsekvenser i et stort område. Derimod vil en opførelse i 4,5 m naturligvis være knap så synlig. De visuelle konsekvenser vil være af mindre betydning. Det skyldes, at feriecenteret kan blive set i en sammenhæng med den eksisterende bebyggelse. Dermed vil de negative konsekvenser givetvis være af beskedent omfang, hvis man i planlægningen er opmærksom på at mindske dem. Rent økonomisk vil feriecenteret kunne give en lokaløkonomisk effekt. Derfor fastholdes udlægget.

Umiddelbart er udlægget i overensstemmelse med den eksisterende regionplanlægning, idet der må udlægges hoteller i forbindelse med bysamfund udpeget i bymøsteret med op til 150 sengepladser [Nordjyllands amt, 2005, s. 140]. I forhold til kommune- og lokalplanlægning kan en mulighed være at placere ferieboligerne op mod den eksisterende bebyggelse i Tversted. Visuelt skaber det sammenhæng med den eksisterende bebyggelse. Aktiviteter i tilknytning til feriecenteret kan derimod placeres længst væk fra bebyggelsen i Tversted, således at mulige gener herfra mindskes for lokalbefolkningen.

Golfbane

Golfbanen ved Tversted betyder ikke kapacitetsforøgelse, men skal derimod være med til at skabe en sæsonforlængelse, således at der findes aktivitetsmuligheder om foråret og efteråret, der kan tiltrække turisterne. Banen er foreslået på et areal, hvor der findes et § 3-område, og banen ligger ligeledes delvist indenfor en skovbyggelinje. Dermed vil anlæggelsen af golfbanen få konsekvenser for nogle naturværdier. Golfbanen kommer til at ligge tæt på eksisterende bebyggelse og på arealet findes en enkelt beboelsesejendom. Derfor får banen visse socialøkonomiske konsekvenser. Derimod vil der kun være ubetydelige infrastrukturelle og visuelle konsekvenser af golfbanen. Udlægget af golfbanen ønskes fastholdt, fordi den kan medvirke til sæsonforlængelse i Tverstedområdet og kun har begrænsede konsekvenser for omgivelserne.

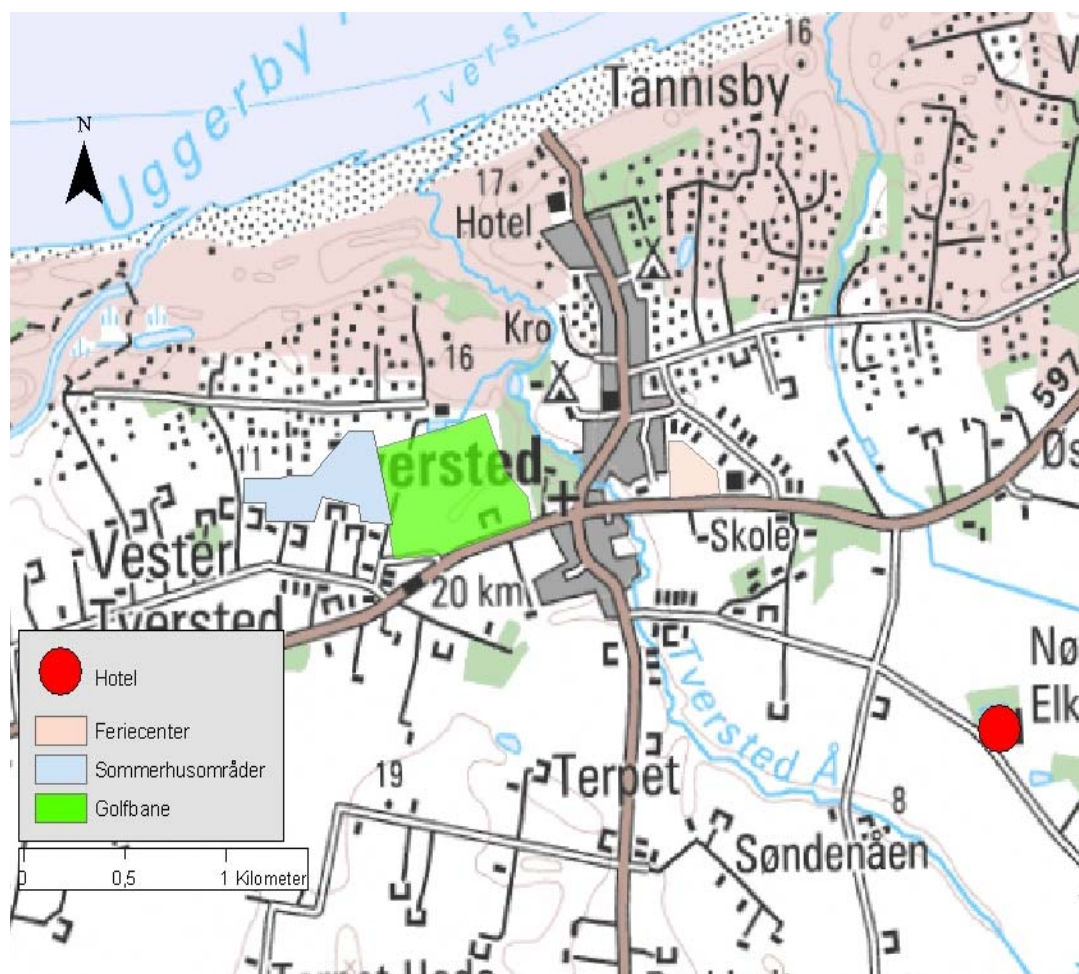
Umiddelbart er der ikke noget, der taler direkte imod anlæggelsen af en golfbane i den nuværende regionplan eller i forslaget til regionplan 2005. Anlægget vil dog kræve et regionplantillæg, da det er af regional betydning. Efter regionplanens konvertering til landsplanlægning vil golfbanen dog også have mulighed for at kunne etableres, idet der ikke er noget i planlægningen, der taler direkte imod. Spørgsmålet er, hvordan dette tolkes af den statslige myndighed, og om det vurderes, at det er nødvendigt at udarbejde et tillæg, eller om det er kommunens sag. Dermed er det afhængigt af, hvordan praksis vil være i forbindelse med landsplanlægningen.

Udformning af planlægning kan foretages således, at der tages hensyn til de naturværdier, der findes på arealet. F.eks. således at der ikke anlægges bygninger og etableres terrænændringer indenfor skovbyggelinje af hensyn til bevaring af skoven som landskabsэлемент, og at der i § 3-området ikke må ændres beplantningsforhold.

9.10.2 DE REVIDEREDE AREALUDLÆG

Som det fremgår af ovenstående sker der kun én ændring i arealudlægget nemlig, at der kun udlægges et sommerhusområde Jf. figur 9-27, der viser de reviderede arealudlæg. Arealudlæggene er ikke alle i fuldstændig overensstemmelse med strategien for udvikling af Tverstedområdet, idet der primært satses på at fastholde den nuværende status for området af hensyn til befolkning og naturen. Alle arealudlæggene har dog kun få negative konsekvenser, og der gøres overvejelser

om en skånsom udformning af diverse anlæg. Derfor mener projektgruppen, at det kan styrke turismen uden i væsentlig grad at gå på kompromis med strategien.



Figur 9-27 De reviderede areaudlæg i Tverstedområdet

10. DISKUSSION AF EKSEMPELPROJEKTERNE

Udarbejdelsen af eksempelprojekterne for henholdsvis Blokhus- og Tverstedområdet har givet udslag i nogle metodiske overvejelser om, hvordan kommunerne kan skabe rammer for udvikling af turismeerhvervet efter kommunalreformen. I afsnittet diskuteres metoder for at udarbejde planlægning og kommunernes muligheder og begrænsninger i planlægningen efter kommunalreformen.

Projektgruppen har taget udgangspunkt i den eksperimenterende programatiske planteori og landsplanafdelingens forslag til principper for sammenhængende turistpolitiske overvejelser jf. afsnit 2.4 *Metode for eksempelprojekt*.

På den baggrund er det i eksempelprojekterne undersøgt, hvilke forudsætninger for udvikling, der findes i de to bearbejdede områder. Det er beskrevet, hvilken strategi kommunerne har for udviklingen af de respektive områder, og derudfra er udviklingsmulighederne for områderne undersøgt. Denne fremgangsmåde er tilsvarende den eksperimenterende programatiske planteori og landsplanafdelingens forslag til principper for sammenhængende turistpolitiske overvejelser.

Eksempelprojekter adskiller sig derimod metodemæssigt på det punkt, at der foretages en analyse af de mulige konsekvenser, de foreslåede arealudlæg kan have for natur, infrastruktur, socialøkonomiske forhold og visuelle forhold. Den eksperimenterende programatiske planteori arbejder med fremskrivning og forudsætninger for at skabe målsætninger for planlægningen [Allpass, 1983, s. 78]. Konsekvensanalyserne kan ses som en del af forudsætningerne for planlægningen, men adskiller sig på den led, at de behandler nogle allerede konkrete forslag. Det vil ikke være muligt at gennemføre konsekvensanalyser for enhver tænkelig planlægning, og derfor er konsekvensanalyserne det sidste led i processen inden planlægningen endeligt udformes.

Anvendelsen af konsekvensanalyser giver en ny dimension i forhold til metoden, der ligger til grund for eksempelprojekterne, idet den eksperimenterende programatiske planteori angiver de endelige arealudlæg og retningslinjer for disse uden en analyse af de konsekvenser, der følger af planlægningen. I stedet giver den eksperimenterende programatiske planteori udtryk for, at planlægningen kan afprøves i mindre omfang for at vurdere resultatet af denne, inden den endeligt

skal danne grundlag for udvikling. Dette vil dog som oftest ikke være muligt, da planlægningsprocessen ofte er igangsat af aktuelle behov.

Baggrunden for forskellen mellem projektgruppens metode og den eksperimenterende programatiske planteori er, at der er sket en udvikling af arbejdsredskaber og datagrundlag, siden den eksperimenterende programatiske planteori blev udviklet og til i dag. Denne udvikling har gjort det muligt at vurdere fremtidige forhold, som ikke har været muligt førhen.

En succesfuld anvendelse af konsekvensanalyser kræver dog, at kommunen har de rette redskaber og data til rådighed. Af redskaber handler det først og fremmest om at have GIS-værktøjer til rådighed. Ligeledes er det nødvendigt at have opdaterede data med en tilstrækkelig detaljeringsgrad for, at konsekvensanalyserne kan anvendes til en fornuftig vurdering.

Anvendelsen af konsekvensanalyser kan være nyttig i forhold til at inddrage offentligheden i planlægningen i forbindelse med offentlighedsfaser. Tilgængeligheden af analyserne bør dog overvejes, således at der ikke gives flere informationer til borgerne end nødvendigt for, at resultatet af analyserne kan forstås se endvidere afsnit 13 *Perspektivering*.

Det kan diskuteres, hvilke emner konsekvensanalyserne skal behandle. Det vil afhænge af konteksten for planlægningen, men emner som natur, infrastruktur, socialøkonomisk forhold og visuelle forhold vil ofte være en del af det, der kan og bør undersøges i forbindelse med fysisk planlægning. Konsekvenser for grundvand eller miljø generelt kan også være en typisk undersøgelsesparameter i en konsekvensanalyse. Selve udarbejdelsen af konsekvensanalysen kan ske via GIS-analyser f.eks. viewshed analyser til at vurdere de visuelle konsekvenser eller netværksanalyse til at beregne, hvor der vil komme et øget pres på infrastrukturen.

Dermed er konsekvensanalyser velegnede i kommunernes planlægningsproces, fordi de kan være med til at sikre, at alle forhold er overvejet i forbindelse med planlægningen. En grundig bearbejdning af planlægningen kan også sikre forholdet til landsplanlægningen.

Anvendelsen af de kystnære områder er en national interesse. Det betyder, at forholdet til regionplanlægningen og lovbestemmelser i øvrigt, som efter kommunalreformen skal varetages fra statslige side, vil få stor betydning for om

planlægningen kan gennemføres. Det vil f.eks. være nemmere at argumentere for en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for arealudlæg i kystnærhedszonen, hvis der er benyttet konsekvensanalyser, da disse i denne sammenhæng kan dokumentere, at og bestemmelser overholdes. En velovervejet planlægning kan også være med til at sikre et minimum af indsigelser fra andre kommunerne, og dermed at planlægningen kan fastholdes.

Efter kommunalreformen vil det have betydning, hvordan regionplanlægningen administreres, når den overgår til landsplanlægning, i forhold til de muligheder Pandrup og Hirtshals kommuner vil have for at skabe udvikling i henhold til deres strategier. Der er forskel på regionplanernes retningslinjer, og når regionplanerne for alle amterne overgår til en fælles myndighed, vil der muligvis blive lagt en mere fælles linje for administrationen på trods af forskellene mellem disse.

Nordjyllands amts regionplan er formodentlig en af de mere restriktive regionplaner jf. Afsnit 4.3 *Regionplanlægning for kystnærhedszonen*. Dermed vil en administrationspraksis fra statens side, der udjævner forskellene mellem regionplanerne, kun medføre, en mindre restriktive linje i Nordjylland.

På den anden side er det også en mulighed, at forskellene mellem regionplanerne søges fastholdt. Endvidere vil noget af den fleksibilitet, der findes i regionplanlægningen måske forsvinde, fordi den ikke bliver administreret af det samme personale, og fordi det politiske niveau vil være sværere at få i tale for kommunerne. Det kan betyde, at der ikke bliver de samme muligheder for ændringer i den ordnede planlægning som i dag, og dermed kan administrationen fra statslig side opfattes mere restriktivt af kommunerne i Nordjylland i forhold til i dag. Se afsnit 11 *Casestudie for nærmere analyse af regionsplanernes betydning som landsplanlægning*.

Det har stor betydning for Pandrup kommunes muligheder for at udvikle turismeerhvervet, hvordan regionplanen for Nordjyllands amt bliver administreret som landsplanlægning. Hvis administrationen bliver mere restriktiv end i dag, vil Pandrup kommune kunne opleve, at udviklingsønsker kan blive forhindret. Hvis der sker en lempelse af administrationen af regionplaner efter konverteringen til landsplanlægning vil det ligeledes have betydning for Pandrup kommune, da det vil betyde nye muligheder, der kan udnyttes. Derimod vil Hirtshals kommune ikke i samme grad blive påvirket af ændringer i administrationspraksis, da kommunen ofte har mere restriktiv planlægning end den der findes i regionplanen.

I forhold til kommunernes mere detaljerede planlægning vil der formodentlig være nye muligheder for at skabe udvikling af turismeerhvervet, uanset den statslige administrationspraksis af regionplanerne. Det skyldes, at kommunerne overtager nogle sektorområder, og dermed nogle dispensationskompetencer. Det betyder, at kommunerne får nogle muligheder, således at anvendelsen af områder, der fortrinsvis skal beskyttes kan supplere områder, der fortrinsvis skal benyttes. Med supplerer menes, at anvendelsen af områderne kan understøtte hinanden, således at planlægningen bliver sammenhængende. Det kan f.eks. ske ved at anvende områder med beskyttelsesværdier, som rekreative arealer for omkringliggende områder, der anvendes til bebyggelse. Det kræver dog, at beskyttelsesværdierne ikke tilsidesættes ved en sådan anvendelse.

Hvis disse nye muligheder for den kommunale udvikling ønskes udnyttet kan det være nyttigt, hvis retningslinjerne for beskyttelsesværdierne i kommuneplanen er på det samme detaljeringsniveau, som retningslinjer for udvikling.

Efter kommunalreformen får kommunerne i det hele taget nye muligheder for at udforme planlægningen på baggrund af beskyttelsesværdier og udviklingsønsker. Det kan f.eks. ske ved at differentiere kystnærhedszonen i forhold beskyttelsesinteresserne ligesom nogle amter gør i dag, men også i forhold til udviklingsønsker. Det kan hjælpe kommunerne til at prioritere arealanvendelsen igennem en sammenhængende planlægning, og samtidig skaber det åbenhed omkring kommunens prioriteringer, således at der skabes de bedste forudsætninger for debat omkring planlægningen.

Dermed er kommunernes muligheder efter kommunalreformen, for at skabe rammer for udvikling af turismeerhvervet igennem kommuneplanlægningen, afhængig af, hvordan regionplaner administreres som landsplanlægning. På trods af dette er der ikke nogen tvivl om, at kommunerne får nye muligheder for at koordinere udviklingsønsker og beskyttelsesinteresser igennem planlægningen. I den sammenhæng er det vigtigt, at kommunerne analyserer konsekvenserne af deres udviklingsønsker. På den måde kan der sikres en sammenhængende planlægning. Samtidig kan det være med til at sikre offentligheden en bedre adgang til at deltage i planlægningen, og endeligt vil planlægningen nemmere kunne gennemføres i forhold til statslige og andre kommunale interesser.

II. CASESTUDIE

Dette casestudie har til formål at afdække, hvorvidt regionplanerne 2005 vil være velegnede som administrationsgrundlag for kommunerne, når regionplanerne 2005 ophæves til landsplanlægning. Tesen er, at regionplanerne pga. de uens retningslinjer vil komme til at danne grundlag for meget forskellige forudsætninger for kommunerne f.eks. i forbindelse med at skabe udvikling af turismeerhvervet. Problematikken ligger dels i, at retningslinjerne er forskellige, men i høj grad også i at disse ikke er lige veldefinerede i alle amter. Dermed er der i nogle amter mulighed for igennem enkeltsagsbehandling at fastlægge hvor restriktiv kurs der lægges for bestemte udviklingsønsker, mens det i andre amter er fastlagt i retningslinjerne i regionplanen.

II.1 FORSTUDIE

I dette casestudie ønskes det at belyse ovenfor beskrevne problematik ved at gennemføre en komparativ analyse af sammenlignelige sager fra to forskellige amter. Det drejer sig om udlæg af feriehytter i forbindelse med Fårup Sommerland placeret i Nordjyllands amt, og udlæg af feriehytter i forbindelse med Jesperhus Blomsterpark placeret i Viborg amt. På den baggrund anskueliggøres de forskelle, der vil være i administrationsgrundlaget fremover.

Baggrunden for at bearbejde problematikken er, at denne viste sig i projektets foranalyse, hvor regionplanforslag til regionplan 2005 er behandlet. Dermed udgør foranalysen forstudiet for dette casestudie.

II.2 PROTOKOL

Gennem casestudiet undersøges det, hvorvidt regionplanerne er velegnede som administrationsgrundlag i forbindelse med kommunernes planlægning af udvikling indenfor turismeerhvervet efter kommunalreformen. For at afdække problematikken undersøges to sager, i forskellige amter og kommuner. På den baggrund gives en kritisk vurdering af regionplanernes egnethed som landsplanlægning, og som statsligt administrationsgrundlag efter kommunalreformen.

11.3 OPERATIONALISERING

I dette afsnit foretages en udvælgelse af sager til videre bearbejdning i analysen. Derefter beskrives den praktiske fremgangsmåde for bearbejdning af disse sager.

11.3.1 UDVÆLGELSE AF SAG

Det bedste resultat i denne analyse vurderes at kunne opnås ved inddragelse af to sammenlignelige sager, som er nutidige. Dermed kan disse vise noget om det gældende plangrundlag og forskellighederne i sagsbehandlingen i dag og i fremtiden.

Der kan argumenteres for det fordelagtige ved at inddrage flere sager, men grundet den begrænsede projektperiode vælges det udelukkende at benytte to. Endvidere vurderes det, at to sager er tilstrækkeligt til at belyse problemområdet, som det er defineret ovenfor i casestudiets protokol.

Umiddelbart kan udvælgelsen af sager ske ud fra en tilfældig, en formålsbestemt, eller en praktisk metode. [Mehlbye m.fl., 1993, s. 64] I dette tilfælde sker sagsudvælgelsen, som en blanding af den formålsbestemte metode og den praktiske metode, da sagerne vælges for at afdække en specifik problemstilling, men også vælges ud fra, at den ene sag omhandler et område, der er behandlet i dette projekt, hvilket er praktisk med hensyn til informationsindsamling.

Udvælgelsen af sager er i dette projekt valgt efter princippet om den kritiske case, der er en metode under den formålsbestemte metode. Den kritiske case tillader slutninger af typen "hvis det gælder for denne case gælder det for alle cases". [Mehlbye m.fl., 1993, s.64] Valg af den såkaldte kritiske case medfører dermed at resultatet af casestudiet kan generaliseres. I dette casestudie bevirker det at det er muligt at give en generel vurdering af regionplanernes velegnethed som administrationsgrundlag når disse ophøjes til landsplanlægning, på baggrund af undersøgelse og sammenligning af to sager og en efterfølgende vurdering

De to sager om udlæg af overnatningsfaciliteter i henholdsvis Jesperhus Blomsterpark og i Fårup Sommerland er valgt da;

- De er sammenlignelige
- De omhandler sagsbehandling i to forskellige kommuner placeret i to forskellige amter
- Udfaldet af de to sager er ikke det samme

11.3.2 FREMGANGSMÅDE OG BEARBEJDNING AF DATA

Som udgangspunkt gives et overblik over de to sager igennem et kort resume af disse. Herefter beskrives de enkelte interesseparter i sagerne, og deres stilling i sagen.

Casestudiet opdeles i to dele, således at de to sager behandles enkeltvis, hvorefter sammenligningen af sagsforløb og udfaldet af disse sammenlignes. Dette leder til, at der udarbejdes en sammenfatning på problemstillingen, som fremgår af protokollen ovenfor og af anden del af problemformuleringen for projektet jf. afsnit 5.2 *Problemformulering*.

Indsamling af data

I forbindelse med gennemførelse af dette casestudie er der begrænset adgang til litteratur, idet det udelukkende består af artikler og læserbreve. Disse kan være udmærkede til at afdække interesseparternes holdninger. For at komme dybere i de to sager vurderer projektgruppen dog, at det er nødvendigt at gennemføre interview med flere af de implicerede parter. Således gennemføres interview med Søren Kragelund; direktør for Fårup Sommerland og Anna Studsholt; Planlægger i Nordjyllands amt. Interviewguide m.m. ses i bilag C Interview.

11.4 BEARBEJDNING AF SAGERNE

I dette afsnit resumeres sagerne om Fårup Sommerland og Jesperhus Blomsterpark. Desuden beskrives de involverede aktører i de to sager.

11.4.1 RESUME AF SAGEN OM FÅRUP SOMMERLAND

Sagen omhandler Fårup Sommerlands ønske om at etablere overnatningsfaciliteter i tilknytning til Sommerlandet. Baggrunden for Fårup Sommerlands ønske er dels en intention om at skabe en totaloplevelse med Sommerlandet som det primære feriemål, og dels at opnå de samme vilkår konkurrencemæssigt, som mange af konkurrenterne på markedet for forlystelsesparker har. Derfor mener Fårup Sommerland, at der skal være overnatningsfaciliteter for at skabe de bedste udviklingsmuligheder for Sommerlandet. [Interview med Fårup Sommerland, Bilag C]

Ønsket om at etablere overnatningsfaciliteter i tilknytning til Fårup Sommerland blev første gang fremført i forbindelse med udarbejdelsen af regionplantillæg nr. 36

i 1996, hvor der blev arbejdet med en ide om at etablere en campingplads i tilknytning til Sommerlandet. Regionplantillægget blev dog ikke udformet, således at dette var muligt. [Interview med Fårup Sommerland, Bilag C] [Interview med Nordjyllands amt, Bilag C]

I forbindelse med forslaget til regionplan 2005 har Fårup Sommerland genoptaget ideen med at etablere overnatningsfaciliteter. Denne gang ønskes opførelsen af et feriehotel med 500 ferielejligheder med plads til seks i personer i hver. Dertil skal lægges faciliteter i tilknytning til hotellet som tennisbaner, par 3 golfbane, restaurant mm. Hotellet forventes ikke anlagt på en gang, men i en periode på 6-8 år, hvor der opføres ca. 100 lejligheder pr. etape. Hotellet skal bestå af bungalows opført som tæt-lav bebyggelse. [Interview med Fårup Sommerland, Bilag C]

Feriehotellet ønskes som nævnt opført i tilknytning til Fårup Sommerland på et areal, der i regionplantillæg nr. 36 er udlagt til forlystelsesformål, og dermed er hensigten med arealet i planlægningen at sikre Fårup Sommerland udvidelsesmuligheder, men altså ikke mulighed for at etablere hotel. [Nordjyllands amt, 1997, s. 6-7]

Strategien fra Fårup Sommerlands side for at få gennemført planlægningen, således at det bliver muligt at anlægge et feriehotel, har været at gå igennem Pandrup kommune, og endvidere er der taget kontakt til en amtslig politiker i marts 2005. Derimod er ideen ikke forelagt direkte til amtets plankontor som en bemærkning til regionplanforslag 2005. Imidlertid har Pandrup kommune indsendt en bemærkning om, at kommunen ønsker, der kan blive mulighed for etablering af et hotel ved Fårup Sommerland. [Pandrup kommune 2, 2005]

11.4.2 AKTØRER I SPIL

Der er en række aktører i spil i forbindelse med sagen om Fårup Sommerlands ønske om at etablere overnatningstilbud i tilknytning til Sommerlandet. Dette afsnit beskriver aktørerne og deres holdninger og motiver.

Nordjyllands Amt (flertal i amtsrådet)

I forordet til regionplan 2001 gives der udtryk for, at regionplanlægningen skal sikre en afbalanceret udvikling, hvor der både skal være plads til udviklingshensyn og sikring af beskyttelsesværdier. I forhold til turismen betragter amtet natur- og landskabsværdierne i nærheden af kysterne, som det vigtigste aktiv for turismen, og

derfor skal disse værdier sikres. [Nordjyllands amt, 2001, s. 3] [Nordjyllands amt, 2005, s. 15] Konkret er Nordjyllands amt, i denne sag, imod udlæg af hotellejgheder ved Fårup Sommerland, hovedsageligt for at undgå yderligere bebyggelse i det åbne land.

Pandrup kommune

Kommunen ser en interesse i, at der virkeliggøres et hotel i forbindelse med Fårup Sommerland, idet kommunen mener, det kan være med til at skabe nye arbejdspladser i området. Pandrup kommune har fornyeligt mistet mange arbejdspladser ved lukningen af Flextronics. Det er særligt mange ufaglærte, der mistede jobbet. Dette er med til at intensivere interessen hos Pandrup kommune, da der vil være mange ufaglært jobs ved hotellet. Endvidere har kommunen en interesse i etablering af et hotel, fordi det ønskes at skabe vækst og øget indtjening til kommunen, og etablering af hotellet vil betyde flere skatteindtægter. [Interview med Pandrup kommune, Bilag C]

Fårup Sommerland

Det handler først og fremmest om at forøge indtjeningen for Fårup Sommerland. Der gives dog også udtryk for ønsker om de bedste vilkår for turismeerhvervet generelt i regionen. [Interview med Fårup Sommerland, Bilag C]

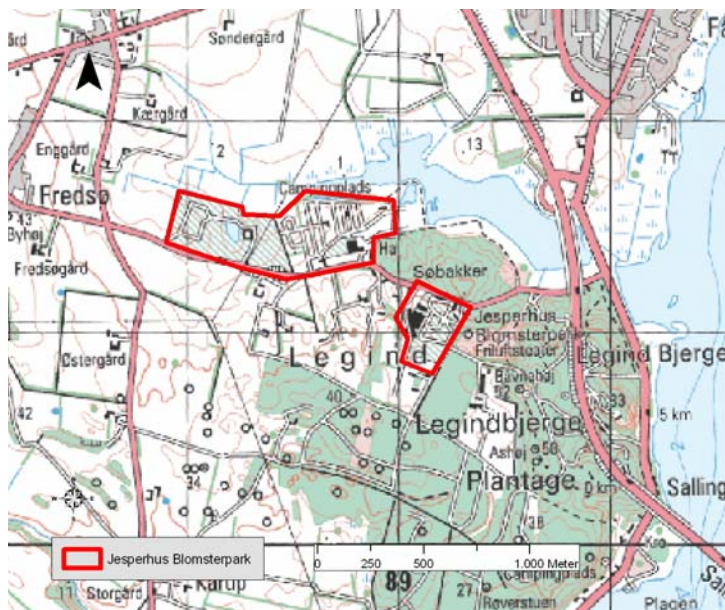
Hoteller, campingpladser ol. i området

En del af de omkringliggende virksomheder, der tilbyder overnatningsfaciliteter har et velfungerende samarbejde med Fårup Sommerland, hvor der tilbydes overnatning og fri adgang til Sommerlandet i en pakke f.eks. over en weekend eller kortere ferie [www.faarupSommerland.dk]. Dette samarbejde vil Fårup Sommerland ikke have en interesse i at fortsætte, og dermed mister virksomhederne, der tilbyder overnatningsfaciliteter nogle potentielle gæster. Derfor er disse sandsynligvis imod projektet, men muligvis ikke officielt af hensyn til det eksisterende samarbejde med Fårup Sommerland.

11.5 RESUME AF SAGEN OM JESPERHUS BLOMSTERPARK

Jesperhus Blomsterpark blev grundlagt 1966 på et 3 ha. stort areal med cafeteria og souvenirbod. I 1976 anlægges der en campingplads med vandland i tilknytning til parken. [www.Jesperhus.dk]

I 1997 bliver Jesperhus Blomsterpark optaget i regionplanen, som et eksisterende



Figur 11-1 Overblik over Jesperhus Blomsterpark

oplevelsescenter, og en campingplads med 700 enheder og heraf ca. 80 enheder som hytter. Jesperhus ønsker imidlertid at udvide overnatningsfaciliteterne og højne kvaliteten på de faciliteter, som findes i tilknytning til overnatningsmulighederne.

I maj 2000 vedtager Morsø kommunalbestyrelsen en lokalplan for området og i

september 2000 vedtager Viborg amtsråd et regionplantillæg. Igennem disse planer gives der mulighed for at etablere et feriehotel på 150 enheder og yderligere 17 hytter i forbindelse med campingpladsen. Der inddrages dog en del af campingpladsen, således at den maksimalt må være 650 enheder. I alt gives dermed mulighed for 800 enheder. Desuden muliggøres etablering af en bane for shortgolf, etablering af en forstbotanisk have og udbygning af campingpladsens servicefunktioner samt sports- og fritidsanlæg. [Morsø kommune, 2000, s. 4] [Viborg amt, 2000, s. 6]

I dag består Jesperhus Blomsterpark af 650 campingenheder deri indberegnet 80 hytter. Derudover findes der 63 luksushytter. Af aktiviteter findes der bl.a. minigolf, tennisbaner, vandland og shortgolfbanen og den forstbotaniske have er etableret. [www.Jesperhus.dk]

11.5.1 AKTØRER I SPIL

I det følgende afsnit behandles de aktører, der på den ene eller anden måde har haft interesse i, hvordan Jesperhus Blomsterpark har udviklet sig.

Jesperhus Blomsterpark

Der har i mange år været tilknyttet overnatningstilbud til Jesperhus Blomsterpark. Dette har der været en interesse i at kvalitetsforbedre og udbygge, når der været mulighed for økonomisk gevinst ved dette.

Viborg amt

Viborg amt søger at skabe grundlag for udvikling med hensyntagen til beskyttelsesinteresser. [Viborg amt, 2000]

Morsø kommune

Kommunen har en interesse i, at der skabes indtægter til kommunen. Samtidig har kommunen en interesse i borgerne ikke bliver generet af Jesperhus Blomsterpark. Derfor har Morsø kommune en interesse i en sæsonforlængelse, således at der på årsbasis kommer flere turister til parken.

En række borgere i området

Der findes enkelte borgere, der er kommet med indsigelser til lokal- og regionplan for Jesperhus Blomsterpark. De giver udtryk for, at en udvidelse giver natur-, landskabs- og kulturforringelser i området og endvidere, at der opstår store nabogener i form af trafik, støj og stor aktivitet. [Viborg amt, 2000, s. 5]

11.6 SAMMENLIGNING AF SAGERNE

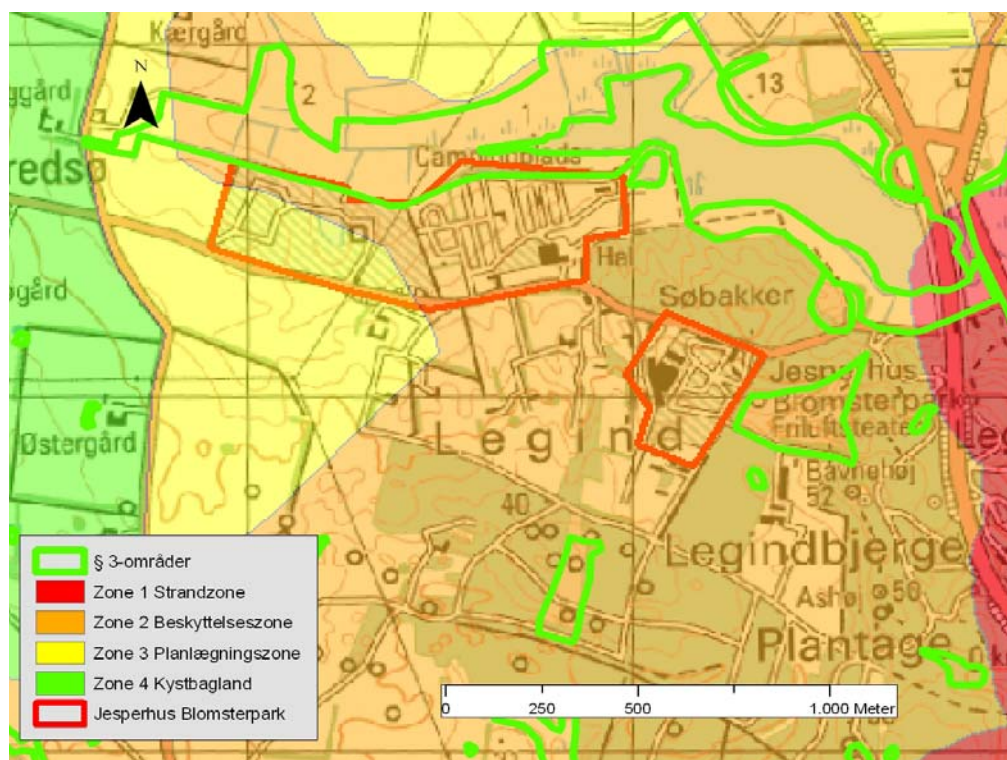
I dette afsnit vil forudsætningerne for udvikling af overnatningstilbud i forbindelse med Jesperhus Blomsterpark og Fårup Sommerland blive gennemgået. Det, der behandles i afsnittet, er, hvilke bindinger der kan være hindringer for udvikling i forbindelse med forlystelsesparkerne, hvordan samarbejdsformen har været mellem myndighederne og forlystelsesparkerne og endeligt, hvilke økonomiske forudsætninger der er for at udvide forlystelsesparkerne. Efter en behandling af sagerne hver for sig vil ligheder og forskelle i hver sag blive sammenstillet. Gennemgangen bygger på de vurderinger og den planlægning, som myndigheder har foretaget omkring forlystelsesparkerne, og på de interview som projektgruppen har gennemført.

11.6.1 FORUDSÆTNINGER

Først en gennemgang af forudsætningerne for udvikling i sagerne hver for sig.

Jesperhus Blomsterpark

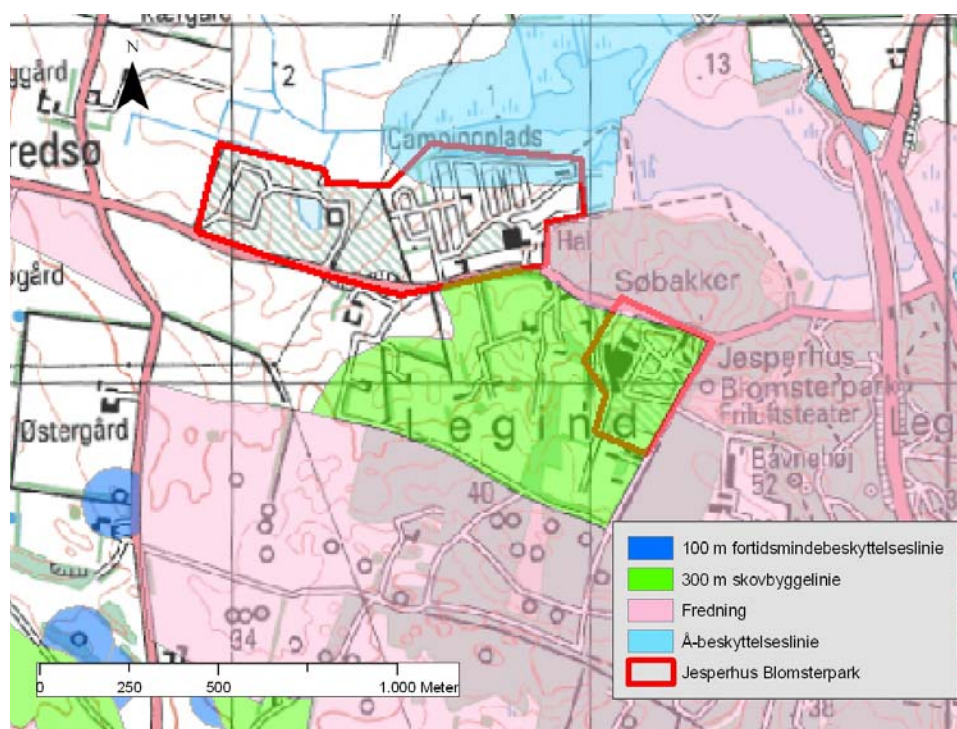
Der er årligt ca. 300.000 gæster i selve Blomsterparken. En stor del af disse overnatter på feriecenteret i tilknytning til Jesperhus Blomsterpark. Flerdagsturister i området har dog også andre overnatningsmuligheder med fire andre campingpladser, vandrehjem, sommerhuse og fire hoteller indenfor en radius af 5 km fra Jesperhus Blomsterpark.



Figur 11-2 Kystnærhedszonen og § 3-områder

Omgivelserne ved Jesperhus Blomsterpark er sårbare både landskabeligt og naturmæssigt. I regionplanen er området udpeget til særligt beskyttelsesområde, hvilket betyder, at der ikke må foretages foranstaltninger, som tilsidesætter beskyttelsesværdierne på arealet. Foruden dette er en del af arealet omfattet af skovbygge- og søbeskyttelseslinje, § 3-områder, og der er mindre arealer i selve blomsterparken, som er omfattet af beskyttelseslinjer omkring fortidsminder. Endeligt er hele området beliggende i kystnærhedszonen, hvor arealet er beliggende i to forholdsvise restriktive dele af kystnærhedszonen i forhold til Viborg amts differentiering af denne. I Legind Vejle og Legindbjerg plantage, som begge grænser op til Jesperhus, findes der bl.a. et rigt fugleliv med mange ynglende fugle, flere sjældne planter og i det hele taget et rigt dyreliv. Af landskabelige interesser findes der en smuk udsigt ud over Legind Sø og en markant afgrænsning mellem et bakket åbent landskab og skoven. I området findes også en lang række

fortidsminder, som skal sikres landskabeligt og kulturhistorisk. [Viborg amt, 2000, s. 9]



Figur 11-3 Byggelinjer og fredning

Viborg amt vurderer, at flora og fauna i området er tilvænnet et højt aktivitetsniveau. Derfor giver amtet i regionplantillægget for området udtryk for, at en udbygning ikke vil skabe væsentlige forringelser for dyre og planteliv i området. Der er dog et enkelt forbehold, idet fuglelivet i Legind Vejle nok har tilvænnet sig et vist støjniveau, men hvis der begynder at ske færdsel eller foretages foranstaltninger af enhver form i området, vil det have stor negativ effekt. Landskabeligt vurderes det, at en udvidelse af Jesperhus Blomsterpark ikke vil have en nævneværdig effekt på landskabet, hvis udvidelsen omkranses af tæt beplantning [Viborg amt, 2000, s. 8-9]. Denne vurdering kan dog undre, da udvidelse sker i et åbent område med kig ned mod Legind Vejle. Dermed vil der blive skabt en visuel barriere. Endvidere vil overgangen mellem skov og det åbne land næppe blive ligeså markant, når arealet, som er planlagt til udvidelsen, delvis tilplantes og bebygges et stykke fra den eksisterende skov i området.

Samarbejdet mellem Viborg amt, Morsø kommune og Jesperhus Blomsterpark synes at være velfungerende. Dette bygges på, at Jesperhus Blomsterpark i gennem årene løbende har fået lov til at udbygge [www.jesperhus.dk]. Det er uvist, hvor mange af de udvidelsesmuligheder, der har været ønsket af Jesperhus Blomsterpark, der er blevet muliggjort igennem region- og kommuneplanlægning,

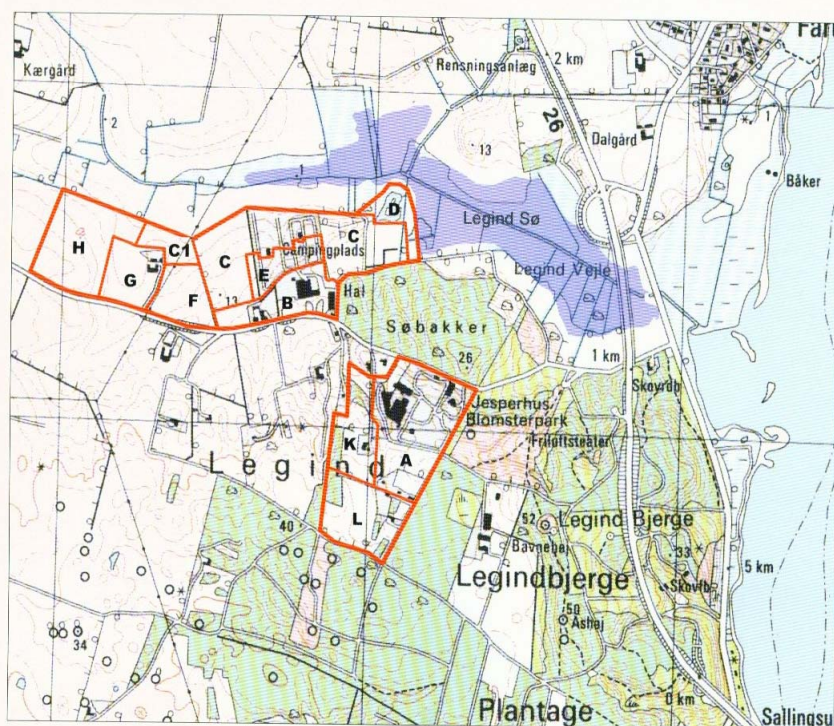
og hvor mange som er blevet hindret. Derfor har samarbejdet mellem parken og myndighederne ikke nødvendigvis altid været uproblematisk.

I det konkrete eksempel, hvor der planlægges for bl.a. et feriehotel og bane for shortgolf synes parterne at have været lydhøre overfor hinanden. Dette kommer bl.a. til udtryk i regionplantillægget, hvor der gives udtryk for, at Jesperhus Blomsterpark har haft nogle ønsker for udvikling. Disse ønsker er beskrevet i regionplantillægget, og svare til de retningslinjer, der er blevet udarbejdet i dette [Viborg amt, 2000, s. 5 og 7].

Endvidere bygger antagelsen om lydhørheden og det gode samarbejde mellem

Retningslinie

- Der reserveres areal som vist på nedenstående kort til udvidelse og indretning af Jesperhus Feriecenter.
- I område E kan etableres et feriehotel med højst 150 værelser, bestående af sammenhængende ferieboliger og fritliggende hytter ca. i forholdet 1:1.
- Den eksisterende campingplads kan udvides inden for område C1, så den højst kommer til at rumme 650 standpladser.
- I område F kan etableres shortgolf.
- I område G (besøgslandbrug) kan opføres en højst 500 m² stor driftsbygning syd for de eksisterende bygninger. Bygningen må alene anvendes til jordbrugsmæssige formål.
- Den maksimale bygningshøjde er 10 m i område B, 6,5 m i områderne C og E og 8,5 m i område G.
- I områderne D, F og H må der ikke opføres bebyggelse. Område D må kun anvendes til natur- og opholdsareal og til beplantning. Område H må alene anvendes til beplantning med træer (forstbotanisk have).



Figur 11-4 Arealanvendelse for Jesperhus Blomsterpark i henhold til regionplantillæg nr. 28 for Viborg Amt

Jesperhus og myndighederne på, at Jesperhus Blomsterpark har haft et ønske at etablere flere hytter i forbindelse med campingpladsen. Hovedreglen er imidlertid, at der kun må etableres 15 % hytter af det samlede antal enheder på en campingplads [Skov- og Naturstyrelsen, 2000, kapitel 8]. For Jesperhus Blomsterparks vedkommende er denne regel gældende, og regionplantillægget giver da også mulighed for 97 hytter ud af et samlet antal enheder på 650, hvilket svare til 15 % [Viborg amt, 2000, s. 8], [Viborg amt, 1997, s. 103 og 109]. Regionplantillægget giver derudover mulighed for at etablere et feriehotel med 150 enheder bestående af hytter. I praksis drives dette hotel dog som en del af campingpladsen. Der er ikke forskel på udlejningen af hytter i tilknytning til campingpladsen og i forbindelse med "hotellet". Det er de samme faciliteter, som gæster på feriehotellet skal benytte, som gæster på resten af campingpladsen benytter. Endeligt er hytterne i forbindelse med hotellet beliggende midt på campingpladsen og sammen med hytterne i forbindelse med campingpladsen. [Viborg amt, 2000, s. 6 og 7], [www.Jesperhus.dk]

Dermed synes det sandsynligt, at udlægget i regionplantillægget til et feriehotel i forbindelse med campingpladsen, er et middel til at give Jesperhus Blomsterpark mulighed for at etablere en større andel af hytter end de 15 % af det samlede antal enheder, som er gældende for campingpladsen. Det samlede antal hytter kan i henhold til regionplantillægget maksimalt være 247 ud af 800 samlede enheder for campingpladsen og feriehotellet, hvilket giver en andel af hytter på 31 %. Dermed overstiger den maksimale andel af hytter også bestemmelse i campingreglementet om, at andelen af hytter må være op til 30 %, hvis der ikke er udpeget værdifulde natur- eller landskabsområder på arealet for campingpladsen. [Miljøministeriet 2, 2000, afsnit 8]

Fårup Sommerland

I forhold til at udvide med overnatningsfaciliteter er der et stort potentiale, idet der årligt er 550.000 gæster til Sommerlandet. En del af disse gæster har ønsker om overnatning i forbindelse med Fårup Sommerland. Dette understøttes også af samarbejdet mellem Fårup Sommerland og omkringliggende overnatningstilbud, som i vid udstrækning er benyttet af turisterne i området. Hvis der etableres overnatningsfaciliteter vil besøgstallet til Fårup Sommerland formodentlig forøges, sæsonen for Sommerlandet forlænges, og det samlede antal turister i området vil muligvis også blive forøget. [Interview med Fårup Sommerland, Bilag C], [www.faarupSommerland.dk]

Fårup Sommerland er beliggende i et område, hvor der generelt findes mange natur- og landskabsværdier. På selve arealet, som Fårup Sommerland ønsker anvendt til feriehotel, findes et mindre § 3-område, men ellers er der ingen arealbindinger. Det vil være muligt at etablere beplantning, således at synligheden vil være minimal. I området findes flere mindre skovområder og mange læhegn, derfor vil beplantning om feriehotellet ikke skille sig ud fra omgivelserne generelt i området.

Regionplantillægget for området, som Fårup Sommerland er en del af, har til hensigt at sikre arealer til aktiviteter i tilknytning til turismen i området. Det sker for, at arealerne tættere på kysten ikke skal belastes yderligere i forhold til natur, landskab, infrastruktur og den lokale befolkning, og at der samtidig er mulighed for at udvikle turismen arealmæssigt. Der vil først og fremmest være tale om, at nye aktiviteter kan placeres i området, men også eksisterende aktiviteter tættere på kysten kan flyttes ud i området. [Nordjyllands amt, 1997, s. 1-8]

Arealet, hvor Fårup Sommerland er beliggende, er udlagt til forlystelsesområde. Den nuværende størrelse af Fårup Sommerland optager 2/3 af arealet. Udlæggets funktion er primært at sikre Fårup Sommerland udvidelsesmuligheder, der knytter sig til den bestående virksomhed. Der må dog ikke etableres overnatningsfaciliteter på arealet udlagt til forlystelsesformål i regionplanen. Det skyldes bl.a. støjforholdene fra Fårup Sommerland og det, at der ikke ønskes kapacitetstunge overnatningsfaciliteter i det åbne land. [Nordjyllands amt, 1997, s. 17], [Interview med Nordjyllands amt, Bilag C] Med hensyn til de nævnte støjforhold er Søren kragelund (direktør for Fårup Sommerland) af den opfattelse, at gæster der ønsker, at bruge deres ferie i og ved en forlystelsespark er indstillet på, at der kan være støj. [Interview med Fårup Sommerland, Bilag C]

En kilometer syd for Fårup Sommerland er der derimod udlagt et område, hvor der kan opføres hoteller, som samlet må have en kapacitet på 1000 sengepladser. Området er beliggende i det åbne land, men i forlængelse af Hune, der er udpeget som lokalby i bymønsteret i regionplanen for Nordjyllands amt. Der har indtil 2005 ikke været investorer, som har været interesseret i at opføre hoteller her. [Nordjyllands amt, 1997, s. 7], [Interview med Pandrup kommune, Bilag C]

Lige nord for Fårup Sommerland er der i regionplantillægget udlagt et campingområde, hvor der er to campingpladser, der tildeles mulighed for i alt at udvide til 1.500 enheder. Det er siden blevet ændret, idet det kun er den ene af

pladserne, der ønsker at udvide, og derfor vil udvidelsen ske i tilknytning til kun en campingplads. [Nordjyllands amt, 1997, s. 6]

Dermed er der igennem planlægning skabt forudsætninger for, at der kan ske væsentlige udvidelser af overnatningskapaciteten i kort afstand til Sommerlandet både nord og syd herfor.

Dialogen mellem Nordjyllands amt, Pandrup kommune og Fårup Sommerland er sandsynligvis ikke altid konstruktiv. Lidt nærmere udtrykt er det noget, der tyder på, at parterne i visse situationer har gensidig mistillid. Denne formodning skyldes udtalelser og dokumenter fremført af de forskellige parter, som giver udtryk for en vis utilfredshed.

På den ene side står Pandrup kommune og Fårup Sommerland, hvor der synes at have konsensus om, hvordan turisme skal udvikles. Bl.a. støtter Pandrup kommune ideen om at etablere overnatningstilbud i forbindelse med Fårup Sommerland. Kommunen foreslår en del af rammen for hoteller i området øst for Hune flyttet til Fårup Sommerland. Kommunen er givetvis engageret i ideen, idet der gøres tanker om, hvordan planlægningen for overnatningsfaciliteter ved Fårup Sommerland kan udarbejdes, således at et af de hensyn, som hidtil har forhindret ideen, tilgodeses. Det drejer sig om det forhold, at amtet ser en risiko i, at Fårup Sommerland en dag kan lukke, men at der stadig ville være et hotel i det åbne land. Pandrup kommune mener dette kan løses ved at etablere hotellet/hytterne som en del af Sommerlandets driftsbygninger, således at alt lukkes ned, hvis f.eks. Sommerlandet går konkurs.

Først og fremmest bygges formodning om konsensus mellem Pandrup kommune og Fårup Sommerland dog på holdningen til Nordjyllands amt. Holdningen fra Fårup Sommerlands side er, at amtet er med til at sætte udvikling inden for turismeerhvervet i stå. Holdningen er, at natur og miljø vægtes for højt i amtet i forhold til økonomi og arbejdspladser. Pandrup kommune stiller ikke konflikten helt så skarpt op om end der gives udtryk for, at regionale arealreservationer kan være en hindring for at udvikling kan finde sted. [Interview med Fårup Sommerland], [Interview med Pandrup kommune, Bilag C], [Pandrup kommune 2, 2005]

Amtet signalerer ligeledes, at der er visse uoverensstemmelser mellem amtets syn på tingene, og Fårup Sommerlands ønsker for udvikling [Interview med Nordjyllands amt, Bilag C].

Der er da også oplagt, at der må være en konflikt, når amtet på den ene side søger at skabe rammer for en afbalanceret udvikling, hvor væsentlige natur- og landskabsinteresse ikke må tilsidesættes, og Fårup Sommerland på den anden side ønsker udvikling af hensyn til økonomi og arbejdspladser.

11.7 SAMMENFATNING AF DE BEARBEJDEDE DATA

Der er en række forhold, som er forskellige i de to sager. Helt grundlæggende er det selvfølgelig, at der bliver udarbejdet plangrundlag for Jesperhus Blomsterpark, således at det bliver muligt at opføre et feriehotel, hvorimod plangrundlaget for Fårup Sommerland ikke giver mulighed for overnatningstilbud i forbindelse med Sommerlandet. Allerede her er det dog en sandhed med modifikationer, idet det står ejeren af Fårup Sommerland frit for at købe en af de nærliggende campingpladser. Bl.a. ligger der to campingpladser ca. 800 m fra Sommerlandet, og på den måde kan der etableres overnatningstilbud i forbindelse med besøg i Sommerlandet. Dermed er der mulighed for at få et overnatningstilbud, som til dels ligner det i Jesperhus, idet det ligger ca. 500 m fra selve blomsterparken.

Det er dog noget, som tyder på, at Viborg amt i planlægningen har prioriteret Jesperhus Blomsterparks ønsker højt i forhold til andre interesser i området. Det giver sig bl.a. til kende ved, at der i området er væsentlige natur- og landskabsinteresser, som må blive påvirket yderligere, selvom der fandtes overnatningsfaciliteter i forvejen ved Blomsterparken. Alligevel skaber Viborg amt forudsætninger for udviklingen, og giver dermed udtryk for, at der fra myndighedsside ønskes en benyttelse af arealet fremover på trods beskyttelsesværdierne i området.

I delvis modsætning hertil fremstår Nordjyllands amt, som i argumentationen for, at der ikke skal etableres overnatningsfaciliteter i tilknytning til Fårup Sommerland, vægter, at nye hoteller anlægges i forbindelse med bysamfund, således at der ikke skabes unødvendig trafik og spredt bebyggelse i det åbne land. Endvidere vægtes støjforholdene også. Vægtning sker på trods af, at beskyttelsesværdier synes mindre end ved Jesperhus Blomsterpark.

Der er dog en væsentlig forskel mellem Jesperhus Blomsterpark og Fårup Sommerland, idet der ved Jesperhus var etableret overnatningsmulighed inden den i dette casestudie behandlede planlægning blev vedtaget. Dermed kan Viborg amts ageren ses som udtryk for en holdning om, at eksisterende virksomheder skal have mulighed for at udvide inden for rimelige grænser.

Konklusionen på casestudiet er dog alligevel en bekræftelse af den på forhånd opstillede tese om, at regionplanerne pga. de uens retningslinjer fra amt til amt, vil komme til at danne grundlag for forskellige forudsætninger for udviklingen af turismen. De uens retningslinjer skabes i disse sager igennem enkeltsagsbehandlingen, som for de to amter, når til vidt forskellige resultater i forhold til at etablere overnatningsfaciliteter ved forlystelsesparker. Konklusion skyldes, at Viborg amt søger at skabe rammer for udvikling af Jesperhus Blomsterpark på trods af store beskyttelsesværdier og begrænsende regler i campingreglementet.

Resultatet af casestudiet kan generaliseres således, at hvis der er forskel mellem retningslinjerne for etablering af overnatningstilbud i forbindelse med forlystelsesparker i disse to amter og forskelle i enkeltsagsbehandlingen af de to sager, vil det sandsynligvis også være tilfældet for andre amter.

Dette kan understøttes af en sag fra Sønderjyllands amt, hvor et stort tysk investeringsselskab ønsker at etablere et stort ferie- og wellnesscenter med bl.a. 380 sommerhuse, 150 hytter, golfbane, vandland og konferencefaciliteter. Projektet støttes af både amtsborgmesteren og kommunen. [www.jv.dk] Dermed er udviklingsprojekter afhængige af hvilken politisk vilje, der findes til at gennemføre dem. Derfor er forskellen i forudsætningerne for udvikling afhængig af den politiske vilje i det enkelte amt, og det gælder sandsynligvis ikke bare overnatning ved forlystelsesparker, men turismen generelt og sandsynligvis i det hele taget emner behandlet i regionplanen. Dermed skyldes forskellene i enkeltsagsbehandlingen og i retningslinjerne i regionplanerne den politiske dagsorden i de enkelte amter.

11.8 DISKUSSION AF CASESTUDIETS RESULTAT

Forskellene mellem regionplanerne og enkeltsagsbehandlingen i amterne vurderes at være fornuftig i dag, hvor hvert amt administrerer sin egen regionplan. Dette skyldes, at der i amterne er en baggrundsviden om den politiske baggrund for planlægningen, og for hensigten med denne. Regionplanerne er vedtaget af

amtsrådet, som er demokratisk valgt på regionalt niveau, derfor er forskellene mellem regionplanerne legitime og et udtryk for den regionale selvbestemmelse.

Efter kommunalreformen overgår regionplanlægningen til landsplanlægning. Dette betyder, at amternes administrationspraksis af regionplanerne kan blive vanskelig at fastholde for den statslige myndighed, der varetager dem. Denne antagelse bygger på, at den statslige myndighed ikke vil have samme indblik i politikken bag og hensigten med den planlægning, der skal administreres. Derfor har projektgruppen en forventning om, at regionplanerne efter kommunalreformen i højere grad end i dag vil blive administreret mere efter ordlyden af plandokumentet, og at der bliver sværere at få vedtaget tillæg til planlægningen.

Dermed bør der ikke være store forskelle i enkeltsagsbehandlingen amterne imellem. Det vil betyde, at kommuner i amter som Viborg og Sønderjyllands amter vil kunne opleve overgangen til landsplanlægning som, at behandlingen bliver mere restriktiv, da disse amter i nogle enkeltsager tilsyneladende har en velvillig indstilling til at udarbejde regionplantillæg, der sikrer muligheder for udvikling.

Kommuner i et amt, som Nordjyllands amt vil sandsynligvis ikke opleve store omvæltninger i forhold til, hvad der udarbejdes plantillæg til. Antagelsen skyldes, at en mere ensartet enkeltsagsbehandling sandsynligvis vil være restriktiv, og at der sandsynligvis sker en effektivisering af administrationsapparatet i forbindelse med kommunalreformen. Dette kan føre til, at regionplanernes bogstav følges uden videre. Desuden forsvinder det amtslige politiske niveau, og dermed også den nærpoltiske styring af administrationsapparatet.

Lempelig enkeltsagsbehandling vil desuden kunne skabe problemer for den statslige myndighed. Dette skyldes, at der som nævnt, er forskelle på, hvad baggrunden er for regionplanretningslinjer og i hvor høj grad disse er møntet på, at der foretages løbende enkeltsagsbehandling. Desuden har det enkelte amts politik og strategi spillet ind på administrationen af regionplanen. Derfor kan det være svært for den statslige myndighed at træffe afgørelser, der er i tråd med planlægningens intention. Dette kan vise sig at være uheldigt for den statslige myndighed. F.eks. hvis udviklingsønsker fra kommunerne behandles forskelligt vil dette kunne føre til uønsket opmærksomhed i medierne. I sidste ende vil dette kunne falde tilbage på miljøministeren, der vil være chef for den statslige myndighed på planområdet efter kommunalreformen.

For borgere og virksomheder kan der opleves en vis usikkerhed i forhold til, hvordan plangrundlaget skal tolkes. Dette kan ligeledes være et problem for en landinspektør, der har en rådgiverrolle i forbindelse med plangrundlaget for et større bygge/anlægsprojekt.

12. KONKLUSION

Formålet med denne konklusion er at besvare projektets problemformulering, og at samle op på de forskellige analyser, der er gennemført i projektforslaget.

Projektets problemformulering er som følger:

”Hvordan kan kommunerne efter kommunalreformen, gennem kommuneplanlægning, skabe rammer for udvikling af turismeerhvervet i de kystnære områder i Nordjylland under hensyntagen til natur og miljø, og udgør regionplanerne 2005 et velegnet administrationsgrundlag for dette, når disse konverteres til landsplanlægning?”

Det første led i problemformuleringen, som omhandler kommunernes forudsætninger for i kommuneplanerne at udarbejde rammer for turismeudviklingen i de kystnære områder bearbejdes i de gennemførte eksempelprojekter for henholdsvis Blokhus og Tversted. Disse er udarbejdet på baggrund af den viden, der er opnået i foranalysen og i den forberedende analyse. Eksempelprojekterne er udarbejdet under hensyntagen til den gældende regionplan og forslaget til regionplan 2005 for Nordjyllands amt, som efter kommunalreformen, sammen med regionplaner for landets øvrige amter, skal udgøre den overordnede landsplanlægning.

Ud fra eksempelprojekterne diskuteres forandringer i kommunernes forudsætninger for at skabe rammer for turismeudvikling efter kommunalreformen.

Dernæst behandles problemstillingen om, hvorvidt regionplanlægningen er velegnet som statsligt administrationsgrundlag i det nye plansystem efter kommunalreformen. Dette er behandlet i casestudiet, hvor fokus ligeledes er på forudsætninger for udvikling af turismeerhvervet i de kystnære områder.

Sidst dannes syntese mellem projektets enkeltdele, og dermed gives et bud på, hvordan forudsætningerne generelt vil være, for kommunerne for at skabe rammer for udvikling af turismeerhvervet i de kystnære områder.

I denne konklusion behandles det ovenfor beskrevne i følgende afsnit:

- Rammer for udvikling i kommuneplanlægningen
- Regionplanerne som administrationsgrundlag efter kommunalreformen
- Syntese

12.1 RAMMER FOR UDVIKLING I KOMMUNEPLANLÆGNINGEN

I de udarbejdede eksempelprojekter har projektgruppen valgt at tage udgangspunkt i kommunernes egen strategi og politik for udvikling af turismeerhvervet.

Dernæst er der taget hensyn til natur, landskab og øvrige bindinger i det valgte område for at vurdere, hvor det er realistisk at udlægge områder til udvikling. Sammen med analyse af områdets styrker, svagheder, muligheder og trusler, danner dette grundlag for at foreslå nogle arealudlæg. Denne fremgangsmåde vurderes generelt at være hensigtsmæssig i forbindelse med den initierende fase af kommunernes planlægning af arealudlæg og stemmer overens med landsplanafdelingens forslag til principper for sammenhængende turistpolitiske overvejelser og i store træk den eksperimenterende programatiske planlægning jf. afsnit 2.4 *Metode for eksempelprojekt*.

Der, hvor projektgruppens eksempelprojekter metodemæssigt adskiller sig fra de teoretiske kilder, er i forbindelse med konsekvensanalyserne. Det vurderes, at konsekvensanalyser er en udvidelse af de foreliggende metoder for planlægning. Denne har til formål at revidere retningslinjer for mål for den fremtidige udvikling og de foreslåede arealudlæg. Dvs., at der reelt sker en yderligere afgrænsning af de politiske/strategiske mål, der ønskes gennemført, ud over den afgrænsning, som foretages på baggrund af juridiske bindinger og områdets status og karakter. Dermed opnås en kontrolfunktion af, hvilke konsekvenser det vil have, indenfor specifikke emneområder at udlægge de foreslåede arealer. Dette adskiller sig fra den eksperimenterende programatiske planlægning, hvor det foreskrives, at implementeringen af de endeligt fastlagte politiske beslutninger bedst gennemføres via forsøgsordninger, der gør det muligt at kontrollere effekten af de enkelte dele af implementeringen [Allpass, 1983, s. 78].

Resultatet af konsekvensanalyser afhænger dog af, hvilke data der er til rådighed. Derfor er succeskriteriet for anvendelse af konsekvensanalyser, at der findes de ønskede data og disse er tilstrækkeligt detaljerede og opdaterede. Hvis dette ikke er tilfældet kan resultatet af konsekvensanalyserne være fejlagtigt. Selv om dataene har tilstrækkelig kvalitet vil en konsekvensanalyse dog aldrig fuldstændigt kunne vurdere de mulige konsekvenser af en foranstaltning. På trods af dette er der ved at benytte konsekvensanalyser forud for implementeringen af de politiske beslutninger en god mulighed for at revidere de politiske beslutninger, således at

de kan implementeres, direkte som permanente løsninger. Dermed kan det undgås at bruge kræfter på forsøgsordninger.

Hvorvidt de emner, der tages op i konsekvensanalyserne i dette projekt er de mest hensigtsmæssige kan diskuteres, og det vil være afhængigt af, hvad der planlægges for, og hvad konteksten er for dette. I forbindelse med planlægning for arealudlæg af den type, som bearbejdes i dette projekt, vurderes det, at de valgte emneområder er nødvendige for at vurdere konsekvenserne af arealudlæggene. Det vil dog givetvis være muligt at analysere konsekvenser for andre emneområder, særligt hvis der er tale om en anden kontekst.

De emner, der er udarbejdet konsekvensanalyser for i dette projekt er i høj grad emner, der er underlagt overordnet fysisk planlægning. Dermed leder konsekvensanalyser for arealudlæg til, at det reelt kan siges, at udlæggene i dette projekt er et led i en sammenhængende planlægning, og dermed er i overensstemmelse med formålet med planloven jf. PL § 1. Dette medfører, at det vil være lettere at få gennemført den reviderede politiske beslutning f.eks. i forbindelse med krav om særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse, eller i forbindelse med indsigelser mod et givent projekt.

Nabokommuner har ret til at afgive indsigelse mod et kommuneplanforslag, der vurderes at have væsentlig virkning på tværs af kommunegrænsen jf. afsnit 4.4.3 *Kommuneplanlægning*. En kommune, der har udarbejdet en kommuneplan eller et kommuneplantillæg, vil kunne foregribe en sådan situation, idet mulige konsekvenser er vurderet. Desuden vil de gennemførte konsekvensanalyser, i forbindelse med planlægningen, være et godt grundlag for forsvar mod en indsigelse, medmindre plangrundlaget ikke er revideret med hensyn til de gennemførte analyser. Kommunerne kan dog stadig udlægge arealerne selvom der er negative konsekvenser, men et sådant tilfælde må politikerne være åbne omkring de negative konsekvenser, der kan følge af planlægningen. Der er dog den risiko, at der kan manipuleres med konsekvensanalyse. Derfor er dokumentationen for udarbejdelsen af konsekvensanalyser vigtig for validiteten.

Af de gennemførte konsekvensanalyser i dette projekt, har den teknologiske udvikling bevirket, at hensynet til natur og landskabelige værdier mm. kan vurderes mere effektivt ved at benytte de teknologiske redskaber, der er til rådighed. I dette projekt er benyttet Overlayanalyser (se Bilag A) i forbindelse med vurderingen af diverse beskyttelsesinteresser, samt synlighedsberegninger af

fremtidig bebyggelse, dels for at vurdere visuel påvirkning af værdifulde landskaber, og dels for at vurdere, hvilket geografisk omfang de visuelle konsekvenser har.

Når de ønskede arealudlæg er blevet afklaret ud fra politiske visioner, bindinger og forudsætninger samt vurdering af de mulige konsekvenser, kræver en hensigtsmæssig udformning af kommuneplanrammerne en overvejelse af behovet for detaljeringsgrad, og om rammen skal udformes som begrænsende eller lægge op til muligheder.

Amtene har hidtil haft en overordnet tilgang til områdeudpegninger i planlægningen, og det har primært omhandlet begrænsninger i anvendelsen jf. afsnit 4.3 *Regionplanlægning for kystnærhedszonen*. Hvorimod kommunerne hovedsagligt har planlagt mere detaljeret og i vid udstrækning udarbejdet rammer, der gør udvikling mulig, med hensyntagen til beskyttelsesværdier. Med dette menes, at kommunerne har planlagt med henblik på at skabe rammer for vækst, der er indpasset i forhold til restriktioner i lovgivningen og amtets, overvejende, begrænsende planlægning.

Kommunerne kan bygge videre på de principper, der er for den regionale og kommunale planlægning i dag, således at beskyttelsesværdier kortlægges på et overordnet niveau og der sætte nogle generelle begrænsninger for arealanvendelsen, mens rammerne for udvikling udpejles mere detaljeret. Der vil dog også være mulighed for at koordinere udviklingsønskerne og beskyttelsesværdier, således at f.eks. kystnærhedszonen kan opdeles i zoner af varierende beskyttelsesinteresse, ligesom nogle amter gør i dag. Endvidere kan kystnærhedszonen opdeles i zoner, der er udtryk for graden af benyttelsesinteresser. Ved denne opdeling vil kommuner have lettere adgang til, at foretage interesseafvejning i forbindelse med ønsker om at skabe udvikling. Opdeling af kystnærhedszonen på baggrund af såvel benyttelses- som beskyttelsesinteresser vil desuden medføre, at borgerne, virksomheder og andre interesseparter vil have større indsigt i planlægningen, og dermed større forståelse for dispositioner i forbindelse med den fysiske planlægning. Se afsnit 13 *Perspektivering for uddybning af emnet*.

Projektgruppen er af den opfattelse, at det vil være hensigtsmæssigt, at det lovfæstes, at kommunerne skal udarbejde denne differentiering af kystnærhedszonen. Dette skønnes at være hensigtsmæssigt i forbindelse med planlægningen, men også for borgernes indsigt i denne. Ved at lovfæste

differentieringen kan det endvidere opnås, at denne bliver foretaget ensartet i alle kystkommuner, i modsætning til den differentiering, der sker i mange regionplaner i dag. Se endvidere afsnit 13 *Perspektivering*.

Da regionplanlægningen udgør landsplanlægningen i forbindelse med den første udarbejdelse af kommuneplaner efter kommunalreformen, kan det vise sig at være problematisk at have krav om ensformet differentiering af kystnærhedszonen. Dette skyldes, at regionplanlægningen ikke har været underlagt et sådan krav, og derfor er det ikke alle amter, der har valgt at differentiere kystnærhedszonen. De amter, der har differentieret kystnærhedszonen har ikke gjort dette ens, hverken metodemæssigt, eller med hensyn til kriterierne, som ligger til grund for denne differentiering. Amterne har hovedsageligt opdelt kystnærhedszonen med hensyn til beskyttelsesinteresser, og det er derfor i sammenhæng med denne del af den foreslåede lovfæstede differentiering, der vil være problemer i forbindelse med kommuneplanlægning i overgangsperioden, hvor regionplanerne fungerer som landsplanlægning. Dette skyldes, at kommuneplanlægningen som følge af rammestyringsprincippet skal ske indenfor rammerne af landsplanlægningen, som udgøres af de enkelte regionplaner. Dermed er der vidt forskellige forudsætninger for kommunernes underinddeling af kystnærhedszonen. Det er sandsynligvis mest hensigtsmæssigt ikke at sætte lovgivning om kommunernes differentiering af kystnærhedszonen i kraft før efter overgangsordningen med regionplaner som landplaner, er udfaset.

Kommunerne har efter kommunalreformen flere kompetencer i forbindelse med at udforme planlægning, der i højere grad sker på baggrund af en samlet afvejning af benyttelses- og beskyttelsesinteresser. Dette skyldes, at der overføres planlægnings- og dispensationskompetencer fra de nuværende amter til de nye storkommuner.

Med kompetencer følger også ansvar, f.eks. i forbindelse med dispensationskompetencer. Hidtil har kommunerne kunne presse på hos amtet for, at amtet skal give dispensation. Hvis et amt har givet dispensation har amtet påtaget sig ansvaret for dette. Fremover vil ansvaret ligge hos kommunen, som har kompetencen på det pågældende område. Fremover skal kommunerne planlægge inden for rammerne af den statslige planlægning. Dermed vil det fremover være staten, der skal forhandles med for at få udarbejdet plantillæg ol.

Et overblik over de forhold, som kommunerne bør være opmærksomme på, når de efter kommunalreformen skal skabe rammer for udvikling af turismeerhvervet, er opstillet herunder:

- Det kan være hensigtsmæssigt, at kommunerne anvender konsekvensanalyser til at vurdere mulige arealudlæg. På den måde kan der skabes en sammenhængende planlægning.
- Kommunerne får nye dispensationskompetencer, som kan betyde, at der på et detaljeret planlægningsniveau, er mulighed for at tilpasse anvendelsen af areal er med beskyttelsesværdier til anvendelsen af areal er med en intensiv benyttelse. Dette kan ske ved at udforme detaljerede retningslinjer både for beskyttelse og benyttelse.
- I en overordnet planlægning vil differentiering af kystnærhedszonen i forhold til beskyttelsesinteresser, men også i forhold til benyttelsesinteresser være hensigtsmæssig.
- Den statslige administration af regionplanerne får stor betydning for det kommunale råderum med hensyn til planlægning.

12.2 REGIONPLANERNE SOM ADMINISTRATIONSGRUNDLAG EFTER KOMMUNALREFORMEN

Anden del af problemformuleringen vedrørende regionplanernes egnethed som administrationsgrundlag, når de konverteres til landsplanlægning, udspringer af det forhold, at regionplanerne i høj grad sætter rammer for udarbejdelse af kommuneplaner jf. kapitel 8 og 9 *Eksempelprojekt for Blokhusrådet* og *Eksempelprojekt for Tverstedområdet*, og at der er forskelle i retningslinjerne i regionplanerne jf. afsnit 4.3 *Regionplanlægning for kystnærhedszonen*. Dermed er spørgsmålet, hvilken betydning disse forskelle i retningslinjerne har, for kommunernes forudsætninger for at skabe rammer for udvikling. Endvidere er spørgsmålet, hvilken betydning forskellene i regionplanretningslinjerne har for enkeltsagsbehandling, når denne skal varetages af staten.

Casestudiet gennemgår sagsforløbet i forbindelse med Fårup Sommerlands ønsker om overnatningsfaciliteter og Jesperhus Blomsterparks etablering af et feriehotel. På den baggrund konkluderes det, at der har været væsentlige forskel i de to amters enkeltsagsbehandling. Viborg amt har været kreative i udformning af retningslinjer, således at det er muligt at opfylde Jesperhus Blomsterparks ønsker

for overnatningsfaciliteter. Nordjyllands amt derimod har vægtet hensyn til beskyttelsen af det åbne land højt, og derfor ikke givet mulighed for etablering af overnatningsfaciliteter ved Fårup Sommerland. Dermed er det først og fremmest forskelligheder indenfor enkeltsagsbehandling, der afdækkes i casestudiet.

Når regionplanerne overgår til landsplanlægning vil retningslinjerne kunne administreres som i dag, i det omfang disse er så specifikke, at der ikke kan være tvivl om, hvordan sagen skal afgøres. Hvis retningslinjerne lægger op til en højere grad af skøn bør den statslige myndighed undersøge administrativ praksis, og der bør træffes afgørelse i henhold til denne. Dette vil sandsynligvis vise sig at være et problem for den statslige myndighed, da retningslinjer og administrativ praksis varierer fra amt til amt. En mulighed for at omgå denne problematik er, at der nedsættes grupper indenfor den statslige myndighed, der varetager administrationen af hver sit amt.

Dermed bliver de største problemer med at anvende regionplaner som administrationsgrundlag for landsplanlægningen, at retningslinjer ikke altid vil være udspecificeret tilstrækkeligt til, at der med sikkerhed kan træffes den samme afgørelse, som ville være blevet truffet i amtet. Dette skyldes, at det ikke er det samme personale, der vil stå for administrationen af regionplanen/landsplanen, og at den politiske baggrund og intention med de enkelte bestemmelser i planlægningen ikke nødvendigvis er tilgængelig.

Endvidere vil der i nogle amt formodentlig være det forhold, at planlægningen ikke vil være lige så fleksibel, da der førhen har været gode muligheder for at ændre denne via tillæg, hvorimod der med overgangen til landsplanlægningen sandsynligvis i færre tilfælde kun bliver mulighed for ændringer. Konsekvenserne af disse forhold vil sandsynligvis være, at kommunerne, i visse amter, vil opleve en mere restriktiv administrationspraksis af regionplanerne. Kommuner i andre amter vil derimod ikke opleve væsentlige ændringer af administrationspraksis. Dette afhænger af, hvor specifikke de enkelte retningslinjer er i den pågældende regionplan.

Projektgruppen har ikke noget steds fundet dokumentation for, at forvaltnings- og planlægningsmæssige implikationer i væsentlig grad har indgået i forbindelse med beslutningen om den valgte overgangsordning.

På baggrund af dette projekt vurderer projektgruppen, at regionplanerne ikke er velegnede til at fungere som landsplanlægning, medmindre der i den statslige

administration nedsættes grupper til forvaltning af de enkelte regionplaner. Dette skyldes, at det bliver svært for én statslig myndighed at forvalte regionplaner, der er forskellige mht. retningslinjer og mht. administrativ praksis. En anden ting er, at nogle af de nye storkommuner vil indeholde arealer, der er omfattet af forskellige regionplaner. Dermed vil administrationen af den overordnede planlægning sandsynligvis være forskellig alt efter, hvor man befinder sig i den pågældende kommune. Dermed vil problematikken vedrørende administrativ praksis også berøre nogle af de nye kommuner direkte.

12.3 SYNTSE

I forbindelse med eksempelprojekterne for de to udvalgte områder, erfarer projektgruppen, at der er forskel på, hvordan de to kommuner, der indeholder disse områder, forholder sig til turisme. Pandrup kommune ser et potentiale i turismeerhvervet, som et bærende erhverv i kommunen. Derfor er Pandrup kommune fokuseret på at danne rammerne for udvikling indenfor dette, og står dermed ofte på turismeerhvervets side, når interesser skal afvejes jf. afsnit 8.5 *Udviklingsmuligheder for Blokhusrådet*, hvor Pandrup kommune udtrykker en holdning om at det er muligt at bygge en etage på Hotel Nordsøen, der ligger kystnært. Endvidere ses det af kapitel II *Casestudie*, at Pandrup kommune i sagen om at etablere hytter i forbindelse med Fårup Sommerland står på turismeerhvervets side.

Anderledes forholder det sig i Hirtshals kommune, som nok erkender turismeerhvervets vigtighed for kommunen, men i høj grad også varetager andre interesser. I Hirtshals kommune er der således stor bevågenhed på beskyttelsen af natur og miljø. Desuden tages der i høj grad hensyn til lokalbefolkningen og sloganet om, at "turismen skal være til at leve af og med". Samlet set er der en restriktiv planlægning for turismeerhvervets udvikling i kommunen, hvor natur og hensyn til lokalbefolkningen vejer tungt i forbindelse med afvejning af interesser for og imod udviklingsmuligheder.

Begge de behandlede kommuner er underlagt retningslinjerne i Nordjyllands amt. På trods af dette ses store forskelle i forbindelse med kommunernes behandling af turismeerhvervets udviklingsmuligheder. Pandrup kommune oplever regionplanens retningslinjer som en hindring for at skabe udvikling i turismeerhvervet, mens Hirtshals kommune i egen kommuneplan er mere restriktiv end regionplanen ellers

lægger op til. Begge kommuner indeholder et stort potentiale for udvikling af turismeerhvervet, men vælger altså at håndtere dette meget forskelligt.

Ses de kommunale forskelle i sammenhæng med kommunalreformen er det sandsynligt, at disse vil blive påvirket af, at regionplanerne skal fungere som landsplanlægning. Projektgruppen har som tidligere nævnt en forventning om, at administrationen af disse i høj grad baseres på de eksisterende retningslinjer. Desuden er det sandsynligt, at der ikke vil være den samme fleksibilitet i forbindelse med f.eks. udarbejdelse af tillæg til den eksisterende planlægning. Dette medfører, at der kan opstå forskelle i kommunernes forudsætninger for at skabe rammer for udvikling af turismeerhvervet, der er større end de allerede er i dag.

En kommune som Hirtshals vil ikke i væsentlig grad være afhængig af hvordan regionplanen administreres, da kommunen selv har en meget restriktiv planlægning på området. Derimod vil det kunne betyde noget for en kommune som Pandrup, som i højere grad ønsker at skabe rammer for udvikling. Pandrup kommunen vil sandsynligvis efter kommunalreformen have sværere ved at påvirke den eksisterende planlægning, når en statslig myndighed administrerer denne. Det kan betyde, at Pandrup kommune ikke vil have de samme forudsætninger som i dag for at forhandle sig frem til et tillæg til eksisterende planlægning, der tilgodeser turismeerhvervets udvikling. Pandrup kommune er som nævnt beliggende i Nordjyllands amt, som forvalter regionplanen forholdsvist restriktivt på dette område. Derfor bliver Pandrup kommune formodentlig ikke en af de kommuner, der vil mærke de største forskelle.

Rettes blikket derimod mod en kommune som Morsø kommune, vil der her kunne ske en markant begrænsning af kommunens muligheder for at skabe rammer for turismeerhvervets udvikling når forvaltningen af regionplanens retningslinjer overgår til en statslig myndighed. Således vil et projekt som udvidelsen af overnatningsmuligheder ved Jesperhus ikke have de samme "gode" forudsætninger for at blive gennemført på grundlag af et regionplanforslag, som i dette tilfælde er udarbejdet på baggrund af forhandlinger mellem amt, kommune og Jesperhus Blomsterpark (jf. kapitel II *Casestudie*), såfremt projektgruppen har ret i formodningen om, at den statslige administration bliver mere rigid end den nuværende amtskommunale.

Gøres tankeeksperimentet, at placere Fårup Sommerland i Fyns amt vil billedet sandsynligvis være anderledes, da regionplanen for Fyns amt ikke indeholder så

specifikke bestemmelser, som de to ovenfor nævnte regionplaner jf. afsnit 4.3 Regionplanlægning for kystnærhedszonen, og der sandsynligvis i højere grad sker enkeltsagsbehandling. Dermed vil selv en stram tolkning af denne planlægning ikke udelukke, at der kan opføres hytter i forbindelse med Sommerlandet, når regionplanen administreres af den statslige myndighed.

Projektgruppen mener på denne baggrund, at overgangsbestemmelserne på planområdet i forbindelse med kommunalreformen vil skabe ulige forudsætninger for kommunerne i forbindelse med at skabe rammer for turismeerhvervets udvikling i de kystnære områder. Dermed vil Kommunalreformen kunne betyde, at de kommunale forskelle bliver større end de er i dag mht. i hvor høj grad det er benyttelses- eller beskyttelsesinteresser, der vægtes højest i forbindelse med fysisk planlægning.

13. PERSPEKTIVERING

I gennem projektforløbet har der været fokus på, at besvare projektets problemformulering. Derfor er der emner, der er berørt, men ikke undersøgt eller analyseret nærmere. I denne perspektivering tages udvalgte emner op, der udspringer af bearbejdningen af projektet for en nærmere gennemgang. De emner, der behandles er følgende:

- Differentiering af kystnærhedszonen
- GIS analyser, som dokumentation
- Evt. øvrige muligheder for at skabe rammer for vækst

I konklusionen for projektet (kapitel 12), foreslås det, at kommunerne fremover foretager differentiering af kystnærhedszonen. Det foreslås i denne sammenhæng, at der sker differentiering både med hensyn til natur og landskabsværdier, og som noget nyt en differentiering med hensyn til udviklingsinteresser. I denne perspektivering ses på forslagets, effekt og kontekst.

I projektarbejdet benyttes GIS analyser i flere sammenhænge. Særligt har det været nyttige redskaber i forbindelse med arealudlæg, samt vurdering og revision af disse. I projektet har fokus, i denne forbindelse, hovedsageligt været på GIS, som et arbejdsredskab for forvaltningsmyndigheden. I denne perspektivering behandles emnet; GIS som dokumentations og præsentationsværktøj.

Sidst i dette afsnit findes kortfattede overvejelser om emner, der kan have betydning for udvikling af turismeerhvervet, men som ikke er behandlet eller kun overfladisk berørt i projektet.

13.1 DIFFERENTIERING AF KYSTNÆRHEDSZONEN

Som nævnt stiller projektgruppen forslag om, at kommunerne fremover skal foretage differentiering af kystnærhedszonen med hensyn til både beskyttelse og udvikling, således at der reelt bliver to sideløbende differentieringer. Tanken bag dette er, at det vil være nyttigt i forbindelse med kommunernes afvejning af beskyttelses- og benyttelsesinteresser i forbindelse med planlægning for områder i kystnærhedszonen.

Ved at kortlægge to differentieringer af kystnærhedszonen, hvor den en foretages ud fra beskyttelsesinteresser, og den anden ud fra benyttelsesinteresser skabes

overordnet overblik over mulighederne for udvikling i kystnærhedszonen. Dermed menes, at man ved at sammenholde de to differentieringer får et indtryk af, hvor beskyttelsesinteresser vejer tungest, og hvor benyttelsesinteresser vejer tungest. Endvidere vil den dobbelte differentiering angive i hvilke områder, der er særligt store interessekonflikter, og dermed hvor den enkelte kommune skal være særligt varsom i forbindelse med planlægning af f.eks. arealudlæg.

Projektgruppen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at lovgive om denne differentiering, sådan at denne bliver ens i de respektive kommuner. Baggrunden for dette er, at det dermed vil være lettere for den statslige myndighed at have indblik i om de enkelte kommuner afvejer beskyttelses- og benyttelses interesser, og om dette er i overensstemmelse med lovgivningen og den overordnede planlægning.

I plansystemet efter kommunalreformen er det en mulighed, at det i forbindelse med lovgivning om differentiering af kystnærhedszonen, vil være fornuftigt at indarbejde en bestemmelse, der lovfæster, at denne differentiering skal indgå i kommunernes indspil til den regionale udviklingsplan jf. afsnit 4.4.2 *Regionplanlægning/Regional udviklingsplanlægning*. Dermed vil afvejningen af interesser blive foretaget af en myndighed, der ikke har økonomiske interesser i at skabe udvikling, og som dermed kan foretage en mere uafhængig vurdering. Desuden vil det passe godt med formålet for den regionale udviklingsplan, som netop er, at denne skal udgøre et strategisk værktøj, som på overordnet niveau skal udpege udviklingsmuligheder i regionen jf. afsnit 4.4.2 *Regionplanlægning/Regional udviklingsplanlægning*. Rent teknisk vil en overlay analyse af de to forskellige differentieringer af kystnærhedszonen (beskyttelse og benyttelse) gøre det muligt relativt enkelt at bearbejde differentieringerne, således at der skabes et velegnet redskab for kommunen til at prioritere i kystnærhedszonen.

Kommuneplanen skal fremover udmøntes indenfor rammerne af den regionale udviklingsplan. Dermed vil en lovfæstelse af projektgruppens forslag betyde, at den regionale udviklingsplan i forbindelse med kystnærhedszonen vil opfylde formålet med denne om, at fungere som vejledning for kommunerne om, hvor det er hensigtsmæssigt at skabe udvikling.

Differentieringen af kystnærhedszonen i forhold til beskyttelsesværdier kan f.eks. ske i tre zoner:

- Særlige værdifulde kystlandskaber

- Værdifulde kystlandskaber
- Kystlandskaber

Opdeling af kystnærhedszonen kan ske i forhold til en vægtning af de bindinger, der findes og analyse af de landskabelige værdier. Dette kan samlet vægtes i en overlayanalyse.

De særligt værdifulde kystlandskaber, kan få retningslinjer, som i hovedtræk forhindre enhver udvikling. I de værdifulde kystlandskaber kan der gives anvisninger for, hvilke former for udvikling, der kan ske efter nærmere vurdering. Det kan f.eks. være rekreative anlæg. Der bør dog lægges vægt, at beskyttelseshensyn prioriteres over udviklingshensyn. I kystlandskaber vil de almindelige bestemmelser for kystnærhedszonen gælde

Differentieringen i forhold til udvikling kan ligeledes ske i tre zoner:

- Områder med værdifulde udviklingsinteresser
- Områder med udviklingsinteresser
- Områder med mindre værdifulde udviklingsinteresser

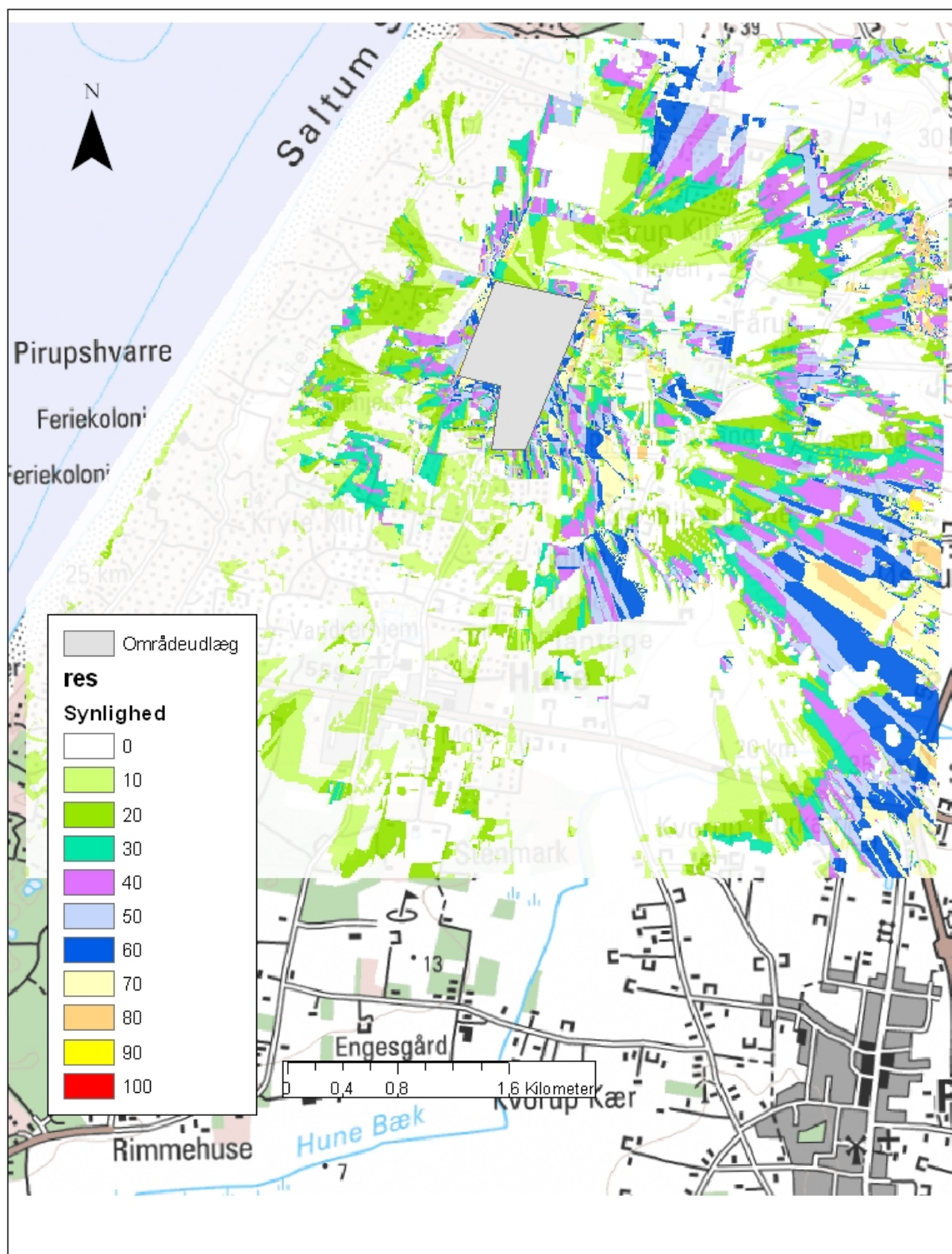
Opdelingen af kystnærhedszonen i forhold til udviklingsinteresser kan anvendes til input til de regionale udviklingsplaner, hvor der tages stilling til, hvordan opdeling skal indgå i planen. Derudover giver det kommunerne et redskab til at vurdere interessekonflikterne i kystnærhedszonen, og foretage en sammenhængende planlægning. Der vil dog næppe være behov for at opstille retningslinjer i forhold til denne opdeling, da det vil være nødvendigt at vurdere beskyttelsesinteresser i sammenhæng med udviklingsinteresser for, at dette kan lade sig gøre. Det vil sandsynligvis være fornuftigt at vente med implementering af den foreslåede lovfæstelse af kommunernes differentiering af kystnærhedszonen til regionplanerne er udfaset fra landplanlægningen. Ellers vil der være kommuner, der er bundet af en differentiering på landsplanniveau.

13.2 GIS ANALYSER SOM DOKUMENTATION

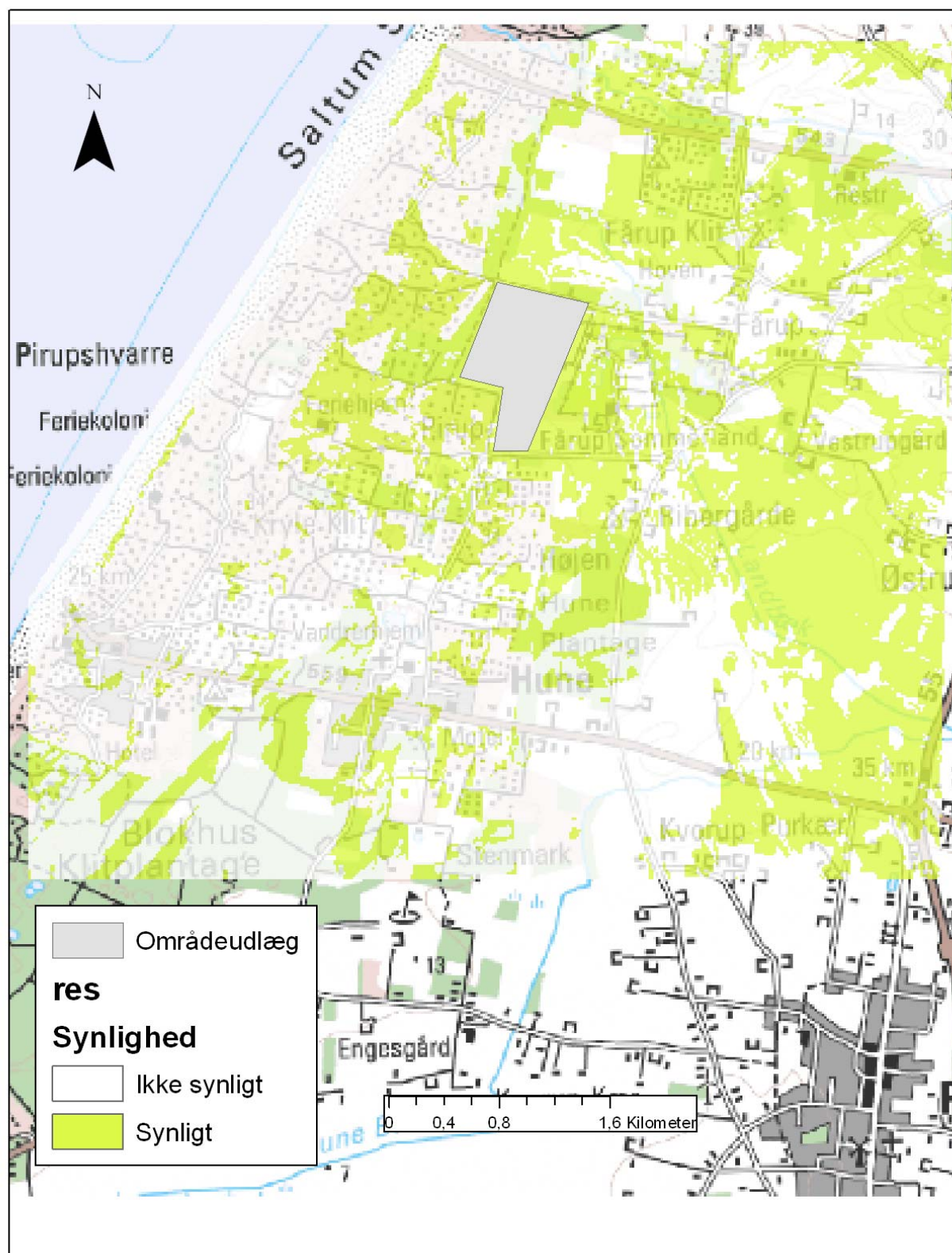
I projektarbejdet benyttes GIS analyser i forbindelse med planlægning og arealudlæg. Der benyttes overlay analyser i forbindelse med at afdække, hvor beskyttelsesinteresserne er størst, og viewshed analyser for at vurdere de visuelle konsekvenser af arealudlæg. Disse analyser er i projektet gennemført for at opnå et analyseresultat, som kan være et redskab i planlægningen, ligesom det vil være for en kommune i en planlægningsituation. Analyserne og præsentationen af disse i

projektet vurderes at være hensigtsmæssige i forbindelse med internt brug f.eks. i en kommune, hvor de medarbejdere, der arbejder med analysen og dens resultat, har en faglighed, som sikrer, at de er i stand til at forstå og tolke analysens resultater. Hvis analysens resultat derimod skal benyttes til dokumentation enten i forbindelse med overordnede myndigheder eller almindelige borgere, er det væsentligt, at være opmærksom på målgruppens forståelse for det, der præsenteres.

I forbindelse med de foreskrevne offentlighedsfaser i planlægningsprocedurer vil GIS-analyser, som de, der er foretaget i dette projekt, kunne virke til at formidle information om, hvad udlæg af arealer vil have af betydning for omkringliggende landskab. Dog vil nogle analyseresultater være for komplekse set i lyset af, at de skal være forståelige for menigmand, og dette gør dem grundlæggende mest velegnede til internt analysebrug i planlægningsmyndigheden. I nogle tilfælde vil det dog være muligt også at benytte de komplekse analyseresultater ved offentlig fremstilling, hvis disse generaliseres og forenkles. Det vil f.eks. være hensigtsmæssigt, at generalisere resultatet af de viewshedanalyser, der er gradueret efter, hvor mange procent af det udlagte areal, der er synligt se figur 13-1. Det er projektgruppens opfattelse, at det er mere overskueligt for en ikke GIS-kyndig at overskue det generaliserede resultat på figur 13-2.



Figur 13-1 Viewshed analyse præsenteret med en graduering af, hvor stor del af det udlagte område, der kan ses fra det omkringliggende landskab



Figur 13-2 Viewshed analyse præsenteret uden graduering af, hvor stor del af det udlagte område, der kan ses fra det omkringliggende landskab.

Projektgruppen vurderer, at GIS er et godt redskab i forbindelse med mange planlægningsopgaver. På sigt vil GIS sandsynligvis blive et næsten uundværligt værktøj, idet der løbende vil blive strammet op i forbindelse med dokumentation. F.eks. bliver det efterhånden mere udbredt at benytte 3D visualisering i forbindelse med PL § 16 stk. 3, der kræver redegørelse for den visuelle påvirkning af planlagt bebyggelse i kystnære byzoner med visuel kontakt til kysten. Det kan på sigt blive et krav, at der benyttes 3D visualisering eller, at der benyttes synlighedsberegninger, som de, der er udarbejdet i forbindelse med dette projekt. Hvis dette sker, er det væsentligt, at GIS analyserne præsenteres på en måde, som kan forstås af offentligheden. Det er dog en vigtig faktor at anvendelsen af GIS sker med omtanke, da der er muligt manipulere med resultaterne.

13.3 ØVRIGE MULIGHEDER FOR AT SKABE RAMMER FOR UDVIKLING

I forbindelse med dette projekt er der arbejdet med kommunernes mulighed for at skabe rammer for udvikling. Det har hovedsageligt drejet sig om at udlægge arealer til turismerelaterede anlæg. Projektgruppen ønsker i denne forbindelse at henlede opmærksomheden på, at der også kan skabes rammer for denne udvikling på andre måder. F.eks. er et emne som markedsføring, der kun overfladisk er berørt i dette projekt, en væsentlig faktor i forbindelse med at skabe vækst i turismen i et område. Dette vil i mange tilfælde være en forudsætning for, at der overhovedet sker en udvikling af turismeerhvervet.

En anden del af det at skabe muligheder for udvikling er at sikre, at infrastrukturen ikke hindrer dette. Desuden vil offentlige investeringer i f.eks. opsætning af skraldespande, strandrensning mm., være en forudsætning for at et område udvikler sig.

Kommunernes forudsætninger for at skabe muligheder for udvikling efter kommunalreformen vil blive påvirket af andre forhold end dem der er behandlet i projektet. Generelt bliver kommunerne større, hvilket kan betyde en mere specialiseret faglig viden end i dag og dermed mulighed for en bedre planlægning. Hvis der er et område, som kræver større økonomiske investeringer for at blive forbedret, kan en større kommune måske nemmere varetage dette, idet de har et større budget. Kommunerne vil dog også få flere udgifter, når de bliver større. Samlet vil større kommuner dermed få bedre forudsætninger for at skabe muligheder for udvikling.

14. LITTERATURLISTE

Følgende litteratur er benyttet i projektarbejdet.

Bøger

[Adolpsen, 1998]

Adolpsen, Jes, Problemer i Videnskaben, Aalborg Universitetsforlag, 1998, ISBN 87-730-7454-3]

[Allpass, 1983]

Allpass, John, Demokrati og Planlægning, Akademisk Forlag Danmark, 1983, ISBN 87-500-2435-3)

[Aunsborg, 2001]

Aunsborg, Christian, Kursusmateriale til Metodelære & videnskabsteori, 2001

[Betænkning nr. 1434, 2004]

Betænkning nr. 1434, Strukturkommissionens betænkning Sammenfatning, 2004

[Boeck, 2002]

Boeck, Anne Birthe, Lov om planlægning – kommenteret 2. udgave, Jurist og Økonomiforbundets Forlag, 2002, ISBN 87-574-6431

[DMU, 2000]

Dansk Miljø Undersøgelse, Areal Informations System, 2000

[Fyns amts, 2005]

Fyns amt, Forslag til Regionplan 2005, 2005

[Føllesdal, 1995]

Føllesdal, Dagfinn, Argumentasjonsteori, språk og vitenskapsfilosof, 1995

[Hirtshals kommune, 2001]

Hirtshals kommune, Kommuneplan 2001-2013, 2001

[Mehlbye m.fl., 1993]

Melbye, Jill og Rieper, Olaf og Togeby, Mikael, Håndbog i evaluering, AKA Forlaget, 1993, ISBN 87-7509-770-2

[Miljø- og Energiministeriet, 1997]

Miljø- og Energiministeriet, Udvikling i et kystnært turistområde (hovedkonklusion), 1997

[Miljøministeriet, 1993]

Miljøministeriet, Vejledning om naturbeskyttelsesloven, 1993, ISBN 87-601-3371-6

[Miljøministeriet, 2000]

Miljøministeriet, Turisme og regionplanlægning En undersøgelse af regionplanernes turistpolitiske redegørelser, 2000

[Miljøministeriet 2, 2000]

Miljøministeriet, Vejledning om campingreglementet, 2000

[Miljøministeriet, 2003]

Miljøministeriet, Planlægning i kystnærhedszonen Delbetænkning fra udvalget om forenkling og udvikling af regionplanlægningen, 2003, ISBN 87-601-9884-2

[Miljøministeriet 3, 2005]

Miljøministeriet, Vejledning om skovloven, 2005

[Morsø kommune, 2000]

Morsø kommune, Lokalplan 43.5 Lokalplan for Jesperhus Feriecenter, 2000

[Maaløe, 1996]

Maaløe, Erik, Case-studier af og om mennesker i organisationer, 1996, Akademisk Forlag A/S, ISBN 87-500-3400-6

[Nordjyllands amt, 1997]

Nordjyllands amt, Regionplantillæg nr. 36 Natur-, ferie- og fritidslandskab ved Blokhus

[Nordjyllands amt, 2001]

Nordjyllands amt, Regionplan 2001, 2001

[Nordjyllands amt 1, 2002]

Nordjyllands amt, Seaside tourism Fase A Den historiske beskrivelse af kyst- og bade turisme langs vestkysten i Nordjyllands, 2002]

[Nordjyllands amt 2, 2002]

Nordjyllands amt, Seaside tourism Fase B Nutidsanalyse af kyst- og badeturismen langs vestkysten i Nordjyllands Amt, 2002]

[Nordjyllands amt 3, 2002]

Nordjyllands amt, Debatoplæg Hvordan skal turisme og friluftsliv udvikles i Nordjylland?, 2002

[Nordjyllands amt, 2004]

Nordjyllands amt, Regionplantillæg nr. 129 Natur-, ferie- og fritidslandskab ved Blokhus, 2004

[Nordjyllands amt, 2005]

Nordjyllands amt, Forslag til Regionplan 2005, 2005

[Pandrup kommune, 2004]

Pandrup kommune, Kommuneplanstrategi 2004-2008, 2004

[Pandrup kommune, 2005]

Pandrup kommune, Strategi for turisme i Pandrup, 2005

[Pandrup kommune 2, 2005]

Pandrup kommune, Bemærkninger til Regionplanforslag 2005, 2005

[Pedersen, 1984]

Pedersen, Torben Ø, Det kritiske forskningsinterview, 1984

[Saltum-Hune kommune, 1953]

Saltum-Hune kommune, Byplanvedtægt nr. 1, 1953

[Skov- og Naturstyrelsen, 2000]

Skov- og Naturstyrelsen, Vejledning om Campingreglementet, 2000

[Sønderjyllands amt, 2005]

Sønderjyllands amt, Forslag til Regionplan 2005, 2005

[Vestsjællands amt, 2005]

Vestsjællands amt, Forslag til Regionplan 2005, 2005

[Viborg amt, 1997]

Viborg amt, Regionplan 1997-2009 for Viborg Amt, 1997

[Viborg amt, 2000]

Viborg amt, Regionplantillæg nr. 28 Udbygning af Jesperhus Feriecenter, 2000

Cirkulærer, lovforslag, lovbekendtgørelse og forslag til landsplandirektiv

[Forslag til ændring af Lov om Miljømål]

Forslag til ændring af Lov om Miljømål (udmøntning af kommunalreformen) 29.11. 2004

[Forslag til ændring af Lov om Naturbeskyttelse]

Forslag til ændring af Lov om Naturbeskyttelse (udmøntning af kommunalreformen) samt bemærkning, 29.11. 2004

[Forslag til ændring af lov om planlægning]

Forslag til ændring af lov om planlægning (udmøntning af kommunalreformen) samt bemærkninger til lovforslaget, 30.11. 2004

[Kystcirkulæret, 1991]

Cirkulære om planlægning og administration af kystområder, cirkulære nr. 215 af 19. december 1991.

[PL]

Bekendtgørelse af lov om planlægning, LBK nr. 883 af 18/08/2004

[Miljøministeriet, 2005]

Miljøministeriet, Forslag til landsplandirektiv for udvidelse af sommerhusområder i kystnærhedszonen, 2005

[Miljøministeriet 2, 2005, Oversigt over ansøgte sommerhusområder]

Miljøministeriet, Oversigt over ansøgte sommerhusområder, 2005

Forelæsninger

[Gæsteforelæsning, 15/3 2005]

Gæsteforelæsning på Aalborg Universitet med Rådmand Henrik Thomsen Aalborg kommune, 15.03. 2005

[Østergård, 2005, slides fra Nyborgmødet]

Østergård, Niels, Slides fra Nyborgmødet, 2005

Internetsider

[www.danskturisme.dk]

www.danskturisme.dk, 24.05. 2005

[www.dst.dk]

www.dst.dk, 14.03. 2005

[www.faarupsommerland.dk]

www.faarupsommerland.dk, 27.05. 2005

[www.geodata-info.dk]

www.geodata-info.dk, 16.05. 2005

[www.jambo.dk]

www.jambo.dk, 12.05. 2005

[www.jv.dk]

www.jv.dk, 31.05. 2005

[www.midt-nord-tuisme.dk]

www.midt-nord-tuisme.dk, 18.03. 2005

[www.Jesperhus.dk]

www.Jesperhus.dk, 27.05. 2005

[www.pandrup.dk]

www.pandrup.dk, 02.05. 2005

[www.skovognatur.dk]

www.skovognatur.dk, 19.04. 2005

[www.sns.dk]

www.sns.dk, 19.04. 2005

[www.toppenafdanmark.dk]

www.toppenafdanmark.dk, 13.05. 2005

[www.visitblokhus.com]

www.visitblokhus.com, 20.04 2005

[www.world-tourism.org],

www.world-tourism.org, 24.05. 2005

TV-Udsendelser og Artikler

[TV2-nord, 2005, tv-udsendelse]

TV2-nord (www.tv2-nord.dk), d. 18.03. 2005 kl. 19.30, tv-udsendelse

[Nordjyske, 2005, artikel]

Nordjyske, Superplatz på nordjysk, 02.04. 2005

[Nordjyske 2, 2005, artikel]

Nordjyske, Øjebæ forvandles til smuk svane, 27-03-2005

15. KILDEKRITIK

I den følgende kildekritik vil kilderne blive vurderet i forhold til:

- Kildens troværdighed og objektivitet, dvs. en vurdering af kildens baggrund og om kilden har en interesse i at formidle et bestemt synspunkt.
- Publikationens alder, dvs. om kilden er tidssvarende

Adolpsen, 1998

Jes Adolpsen har mange år forsket i metodeudvikling. Derfor vurderes kilden at være velunderbygget og gennemprøvet. Projektgruppen vurderer, at kilden er tidssvarende, fordi metoden er lige så anvendelig i dag, som da kilden blev skrevet.

Allpass, 1983

John Allpass har igennem mange år arbejdet med fysisk planlægning på internationalt niveau, og har derfor indgående indsigt i metoder til at udarbejde fysisk planlægning. Der er dog blevet taget nye redskaber i brug i planlægningen siden bog blev skrevet, hvilket gør, at den ikke på alle punkter er tidssvarende. Hovedprincipperne er dog stadig de samme for planlægningen i dag som i 1983.

Aunsborg, 2001

Christian Aunsborg har forsket bredt indenfor ejendomsret og arealforvaltning herigennem har han et indgående kendskab til anvendelsen af metoder. Derfor er kilden troværdig, objektiv og tidssvarende.

Boeck, 2002

Anne Birthe Boecks værk, Lov om planlægning – kommenteret, er anerkendt og benyttes i vid udstrækning af fagkunds-kaben. Bogen er udgivet 2002, og er derfor i hovedtræk tidssvarende. Der er dog sket enkelte ændringer af planloven siden da. Projektgruppen har derfor været opmærksom på ikke at benytte forældede afsnit.

DMU, 2000

Publikation er en afrapportering af indsamling og bearbejning af AIS-datasættet. DMU har et indgående kendskab til at indsamle og bearbejde data generelt. Dermed antages kilden at være pålidelig.

Mehlbye m.fl., 1993

De tre forfattere har et indgående kendskab til bogens emne, der omhandler evaluering af anvendelsen af metoder. Projektgruppen anser bogen for tidssvarende og troværdig.

Miljø- og Energiministeriet, 1997

Rapporten er udarbejdet i et samarbejde mellem Blåbjerg, Blåvandshuk og Varde kommuner, Ribe amt samt Miljø- og Energiministeriet. På den led er der forskellige interesser for udvikling i kystnærhedszonen repræsenteret, derfor antages kilden at være troværdig. Forholdene omkring turisme ændre sig dog hurtigt, derfor er kilden sandsynligvis ikke tidssvarende på alle område.

Miljøministeriet, 2000

Publikationen undersøger amternes turistpolitiske overvejelser og fremsætter anbefalinger for, hvordan dette kan gøres i fremtiden. Kilden fremstår velunderbygget og er derfor troværdig og tidssvarende i forhold til dens anvendelse i projektet.

Miljøministeriet, 2003

Betænkningen omhandler planlægningen i kystnærhedszonen og synes gennemført på veldiskuteret grundlag. Betænkningens anbefalinger kan dog opfattes som politiske ønsker, som er afhængige af hvem der har siddet i udvalget. Derfor skal disse tages med forbehold. Anvendelsen af kilden har dog ikke været problematisk.

Maaløe, 1996

Bogen omhandler casestudier og er en del af et større projekt støttet af Det samfundsvidenskabelige Forskningsråd og Handelshøjskolen i Århus. Kilden vurderes derfor at være troværdig og tidssvarende.

Oxford analysen, 2004

Kilden er udarbejdet i forbindelse med forarbejdet til ændring nr. 455 af planloven i forbindelse med muligheden for etablerer 8.000 sommerhuse bagved eksisterende sommerhusområder. Kilden påviser at der en lokaløkonomisk effekt ved udlæg af sommerhusområder. Der er dog en række forudsætninger i bearbejdning, der bærer præg, at der ønskes et bestemt resultat af undersøgelserne. Derfor er kilden kun delvis troværdig. Det er derimod et tidssvarende datagrundlag. I projektet er der dog taget forbehold for de problematiske dele af kilden.

Regionplaner og amtslige dokumenter

Regionplanerne danner rammerne for den kommunale planlægning. Regionplaner vedtages af de respektive amtsråd og herigennem er planernes bestemmelser legitime. Anvendelse af kilderne går først fremmest på planernes bestemmelser og er derfor uden kildekritiske problemer. Derudover er der anvendt en rapport udarbejdet af Nordjyllands amt, som danner baggrund for regionplanlægningen. Denne er ligeledes troværdig og tidssvarende i forhold til formålet med anvendelsen i projektet.

Kommuneplaner og kommunale dokumenter

Kommuneplaner og kommunale dokumenter er udtryk for kommunalbestyrelsens politik, og er derfor ikke til diskussion i kildekritisk forstand.

Vejledning

Vejledninger om diverse lovområder er som oftest udarbejdet på grundlag af forarbejder til love, efterfølgende specificeringer og retspraksis. Derfor giver de en veldokumenteret vejledning om anvendelsen af forskellige lovområder. Dette er også, hvad de er blevet brugt til i dette projekt.

Lov forslag, lovbekendtgørelser, cirkulærer og forslag til direktiver

Under den kategori hører planloven, de ændringsforslag der er fremsat i forbindelse med naturbeskyttelsesloven, planloven og miljømålsloven, som følge af kommunalreformen, kystcirkulæret og forslag til landsplandirektiv for udvidelse af sommerhusområder i kystnærhedszonen. Alle kilderne er behandlet og vedtaget af folketetinget eller under behandling i folketetinget. De er udtryk for gældende ret, måske kommende gældende ret og tidligere gældende ret. Projektgruppen har været opmærksom på dette, og derfor er der ingen problemer med anvendelsen af disse kilder.

Internetsiden www.jv.dk

Det er avisen Jydske Vestkystens internetside. Kilden er anvendt i en sammenhæng, hvor den var objektivt beskrivende og har derfor kunne anvendes uproblematisk.

Internetsiden www.pandrup.dk

Det er Pandrup kommunes hjemmeside. Den har været anvendt til at give oplysninger om kommunen og kommunens planlægning. I den sammenhæng har den været velegnet.

**Internetsiderne www.jambo.dk, www.jesperhus.dk,
www.faarupsommerland.dk**

Disse internetsider repræsenterer en række virksomheder indenfor turismeerhvervet og beskriver bl.a. deres produkt og historie. Derfor antages det, at de er pålidelige og tidssvarende.

Internetsiderne www.sns.dk, www.skovognatur.dk

Kilderne er anvendt til beskrivelse af områderne i eksempelprojektet og giver information om landskab og natur. Det er to kilder, der sandsynligvis har stort kendskab til dette, og derfor formodes de at være tidssvarende og troværdige.

Internetsiderne www.dst.dk, www.geodata-info.dk

Kilderne er anvendt til at give informationer om data og statistik og er i den sammenhæng velegnede.

**Internetsiderne www.visitblokhus.com, www.toppenafdanmark.dk,
www.midt-nord-tuisme.dk**

Bag internetsiderne står en regionale turistsamarbejder først og fremmest omkring markedsføring, men også i strategiudviklingsammenhæng. Kilderne er anvendt til at give information om områderne i eksempelprojekterne og i forhold til strategier for turismen. Kilderne kan give et lidt for positivt billede af virkeligheden, men dette er der taget forbehold for. Kilderne er tidssvarende.

Internetsiderne www.danskturisme.dk, www.world-tourism.org

Kilderne er anvendt i forhold til statistik og fremskrivning af turismeudviklingen internationalt og nationalt niveau, og kan i den sammenhæng være for positive i beskrivelsen. Det har dog ikke den store betydning i projektmæssig sammenhæng, da der tages forbehold for dette.

Artikler

Artiklerne kommer fra avisen nordjyske har både været oplysende og diskuterende. Kilderne er dog benyttet med varsomhed i projektet.

[TV-2 nord, 2005, Tv-udsendelse]

Kilden er anvendt til at give konkret information og informationen er verificeret fra en anden kilde. Derfor antages kilden at være troværdig og tidssvarende

Bilag

Bilag A

(Udarbejdelse af overlayanalyse)

I.	Udarbejdelse af overlayanalyse.....	3
I.1	Datagrundlag	3
I.2	Databearbejdning	3
I.3	Analysen	4
I.4	Vægtning af data	4

I. UDARBEJDELSE AF OVERLAYANALYSE

Dette bilag gennemgår arbejdsprocessen i forbindelse med overlayanalyserne herunder hører også begrundelsen for vægtningen af de forskellige bindinger.

I.1 DATAGRUNDLAG

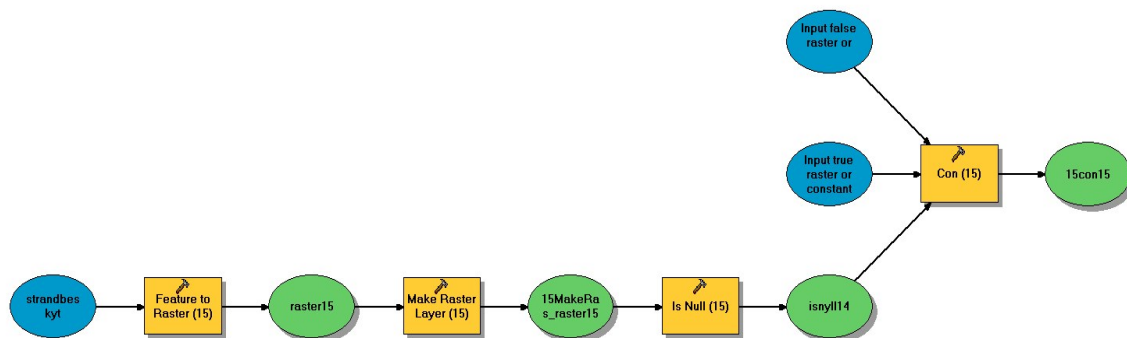
De oprindelige data stammer fra forslaget til regionplan 2005 for Nordjyllands amt, og er vektordata. Dataene er generelt udarbejdet som kortlægningen af forskellige beskyttelsesværdier, så som økologiske forbindelser, indvindingsoplande til vandværker, geologiske interesser, regionale naturområder, skovrejsningsområder osv. Denne kortlægning og retningslinjerne herfor har hjemmel i Planlovens § 6 og er udarbejdet af Nordjyllands amt. Derudover er der data som er udpeget i henhold til naturbeskyttelsesloven f.eks. skovbyggelinjer, åbeskyttelseslinjer, klitfredning, strandbeskyttelse. Disse data er ligeledes indhentet fra Nordjyllands amt, og er enten udarbejdet af Nordjyllands amt eller indenfor nationale samarbejder indenfor amterne eller i forbindelse med AIS-projektet. Endeligt indgår internationale naturbeskyttelsesområder i overlayanalysen indhentet ved Nordjyllands amt, men oprindelig kortlagt af Skov- og Naturstyrelsen. Som oftest er dataene fremstillet på baggrund af ortofoto evt. med inspektion i marken. [www.geodata-info.dk]

I.2 DATABEARBEJDNING

Databearbejdningen sker i programmet ArcGIS 9.0 i en del af programmet. I vektordataene indføres en ny kolonne med værdien 1. Denne værdi giver felterne i datasættet en værdi, når de bliver konverteret til rasterdata. Der bliver tale om diskrete data, idet der er en tydelig afgrænsning af felternes værdier med enten værdien 1 eller 0. Konvertering til raster giver et datasæt, hvor der kun findes data, der hvor de oprindelige vektordata lå. Konverteringen til raster sker ved hjælp af funktionen "Feature to Raster". Datasættet skal have den samme størrelse felter for at funktionen kan gennemføres. I bearbejdningen er felterne sat til 25 * 25 m.

For at analysen kan foretages er det nødvendigt, at der for hvert datasæt, er data for hele analyseområdet. Derfor tilføjer funktionen "Make Raster Layer" en række felter med værdien 0 for hele analyseområdet bortset fra der, hvor de egentlige data findes.

Funktion Is Null bytter om på værdierne af felterne. Det er nødvendigt på grund af den efterfølgende funktion con, hvor der gives en værdi til alle felter med værdien nul. Værdien svare til den vægtning projektgruppen ønsker at give til denne behandlede datatype. Proceduren gennemføres for alle datasæt se figur 1-1.



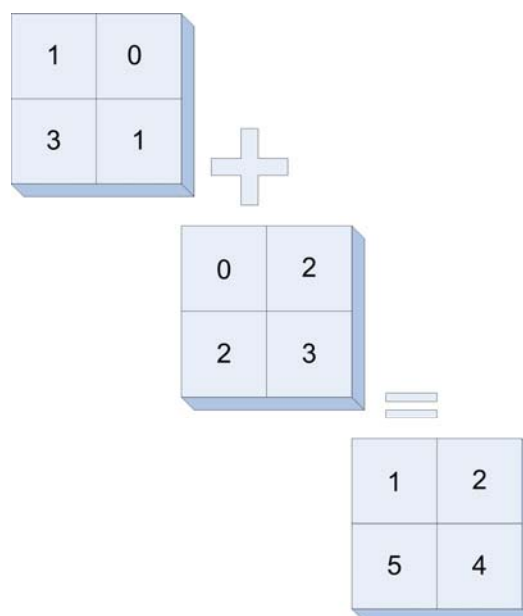
Figur 1-1 Bearbejdningen af data sker i modelbuilder, hvor der opstilles en model for de funktioner dataene gennemgår.

1.3 ANALYSEN

Efter databearbejdningen summeres hvert datasæt. Det sker ved, at felter med samme position i hvert datasæt lægges sammen se figur 1-2. Resultatet bliver et enkelt datasæt, hvor alle beskyttelsesværdierne er summeret.

1.4 VÆGTNING AF DATA

Vægtningen af bindinger er sket ud fra afsnit 6.4 *Begrænsninger*, der behandler, hvordan en række forskellige bindinger sætter begrænsninger for udviklingsmuligheder indenfor turismeerhvervet. Derudover er der en række bindinger, som indgår i overlayanalyse, som ikke er behandlet i afsnit 6-4 *Begrænsninger*, idet de er særlige for Nordjyllands amts regionplanlægning. Vægtning af disse er foretaget ud fra en vurdering af retningslinjerne i regionplanen.



Figur 1-2 Princippet i summering af rasterdata

	Vægt	Betydning
Skovbyggelinje	10	Mindre restriktive

		bindinger
Åbeskyttelseslinje	10	Mindre restriktive bindinger
Kystnærhedszone	10	Mindre restriktive bindinger
Kirkebeskyttelseslinje	10	Mindre restriktive bindinger
Økologisk forbindelse	10	Mindre restriktive bindinger
Regionalt naturområde	10	Mindre restriktive bindinger
Særligt værdifuldt landskab	10	Mindre restriktive bindinger
Geologisk interesseområde	10	Mindre restriktive bindinger
§ 3-områder	40	Restriktive bindinger
Fortidsmindebeskyttelseslinjer	40	Restriktive bindinger
Internationale naturbeskyttelsesområder	80	Forbudslignende bindinger
Strandbeskyttelseslinjen	80	Forbudslignende bindinger
Klitfredning	80	Forbudslignende bindinger
Fredning	80	Forbudslignende bindinger
Skove	80	Forbudslignende bindinger

Figur I-3 Vægtning af bindinger

Resultatet af overlayanalysen kategoriseres således, at felter med værdier fra 10-39 er områder, hvor der måske kan være mulighed for udvikling af turismeerhvervet, hvis der tages hensyn til de beskyttelsesværdier, der findes på arealet. Felter med værdier fra 40-79 kan der muligvis foretages mindre udviklingsinitiativer, hvis der tages hensyn til beskyttelsesværdierne. Felter med værdier over 80 kan der stort set ikke ske udvikling. Vægtningen betyder, at fire mindre restriktive bindinger på et areal giver en værdi i overlayanalysen, som kategoriseres som restriktiv bindinger.

Bilag B

(Udarbejdelse af Viewshed analyser)

I.	Udarbejdelse af viewshedanalyser.....	3
I.1	Teknisk gennemførelse af analyserne	3
I.2	Udarbejdelse af TIN model.....	4
I.3	Etablering af Beregningsgrundlag.....	5
I.4	Synlighedsberegninger	7
I.5	Forbehold	8
I.6	Resultat af analysen.....	9

I. UDARBEJDELSE AF VIEWSHEDANALYSER

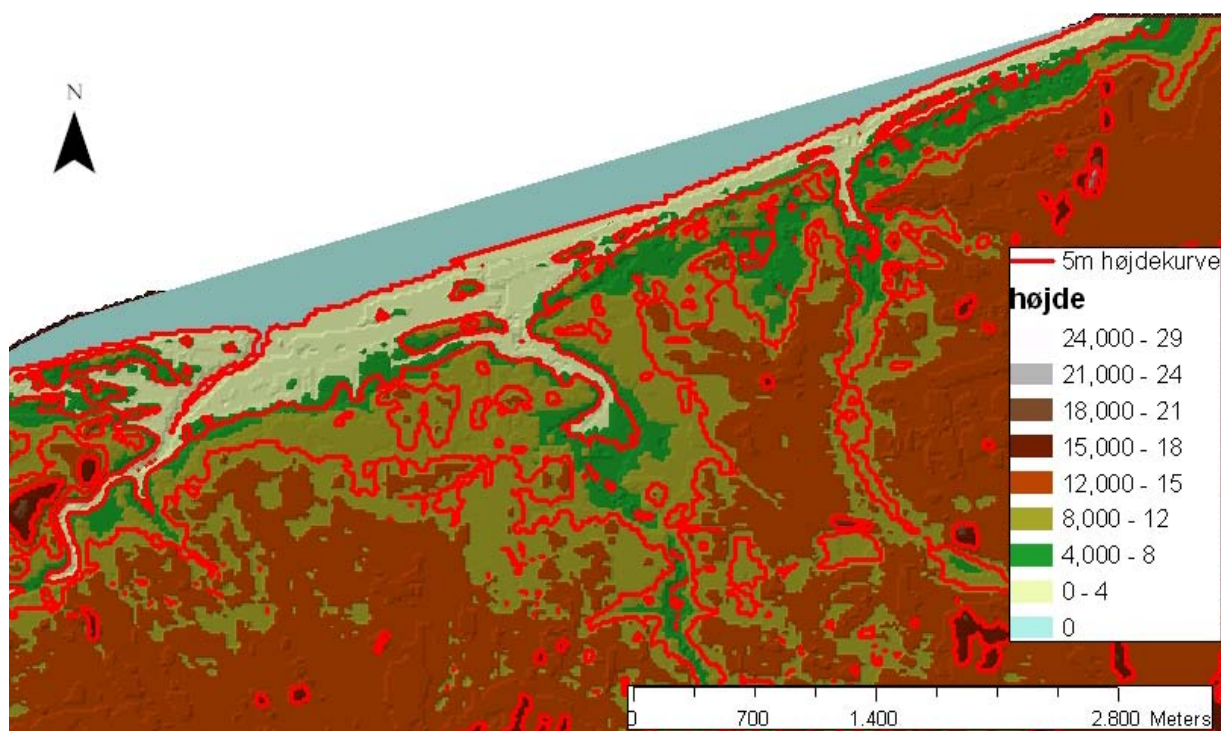
I forbindelse med konsekvensvurdering af de udlæg, der foreslås udlagt i de behandlede områder i projektet, gennemføres en analyse af de visuelle konsekvenser ved at bebygge disse. Meningen med dette er at tilgodese landskabelige værdier, særligt da en stor del af de behandlede områder er placeret i kystnærhedszonen.

I.1 TEKNISK GENNEMFØRELSE AF ANALYSERNE

Den grundlæggende ide til gennemføre af GIS analyser, hvor det beregnes hvilke arealer, der visuelt bliver påvirket af udlæg, er at placere punkter med en bestemt højde, og derudfra beregne, hvor i landskabet disse er synlige. Dette beregnes på baggrund af en TIN¹ model af det landskab, der arbejdes med. Derudover tages der højde for bygninger skove ol., der skaber visuelle spærringer. Det benyttede skovtema stammer fra Nordjyllands amts kortdata til regionplanlægning, og det benyttede bygningstema stammer fra AIS data.

¹ TIN Står for Triangular Interpolated Network

1.2 UDARBEJDELSE AF TIN MODEL



Figur 1-1 TIN modellen for området ved Tversted, her med højdekurver

På Geodatabiblioteket findes højdedata i form af et punkttema, DDH² 1999 [www.geodatabiblioteket.dk]. Disse benyttes til at etablere et trianguleret netværk, der danner TIN modellen. Dette er der en funktion til i ArcMAP, men på grund af punktemaets omfang og af hensyn til de analyser, der skal gennemføres er det nødvendigt, at klippe punktemaet til efter det afgrænsede område, der arbejdes med. Derved omfatter den dannede TIN model udelukkende de afgrænsede områder, der bearbejdes i projektet.

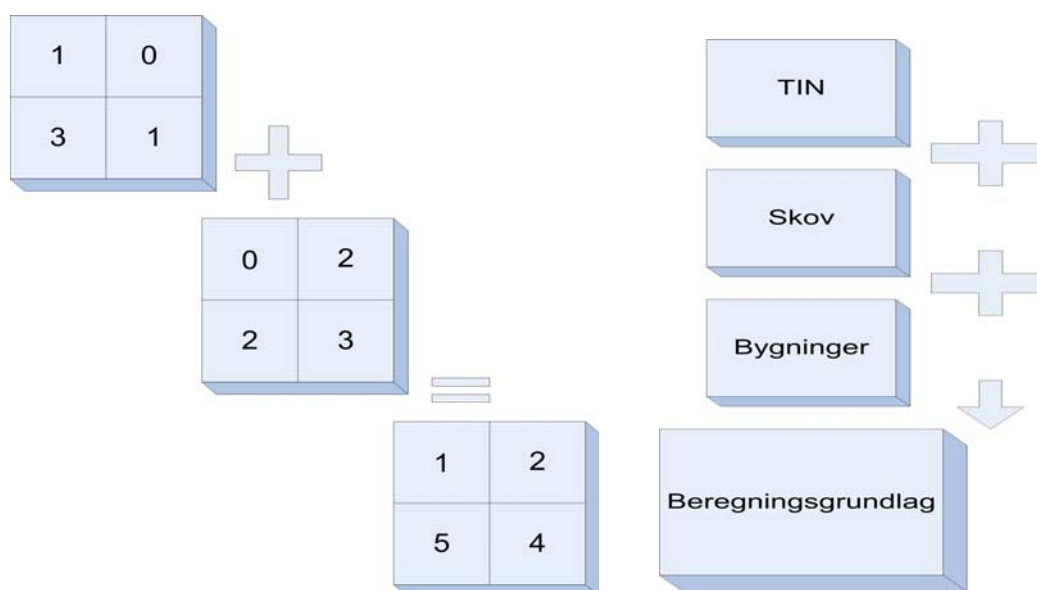
For at opnå et resultat, der giver udtryk for de reelle visuelle konsekvenser er det nødvendigt, at tage højde for større genstande, der kan obstruere udsynet. Derfor ønsker projektgruppen, at der skal tages højde for bygninger og skove. Ideelt ville det være muligt, at drapere TIN modellen med polygontemaer, der repræsenterer disse objekter, og definere en højde for disse. Dette har dog vist sig ikke, at være muligt, da ArcMAP ikke kan håndtere, at ekstrudere (hæve) en polygon, der er draperet over en TIN model. Det er derimod muligt at ekstrudere polygonerne fra det laveste eller højeste berøringspunkt med TIN modellen. Ved denne fremgangsmåde følger polygonerne altså ikke TIN modellens overflade og ideen i at foretage synlighedsberegning går derfor til dels tabt. Et andet problem ved denne

² DDH står for Danmarks Digitale Højdemodel og omfatter højdedata fra hele Danmark

fremgangsmåde er, at programmet ikke tager højde for de ekstruderede polygoner ved beregning af synligheden af objekter. Dermed er de ekstruderede polygoner gennemsigtige i forbindelse med analysen, og de har derfor ingen indflydelse på analysens resultat.

1.3 ETABLERING AF BEREGNINGSGRUNDLAG

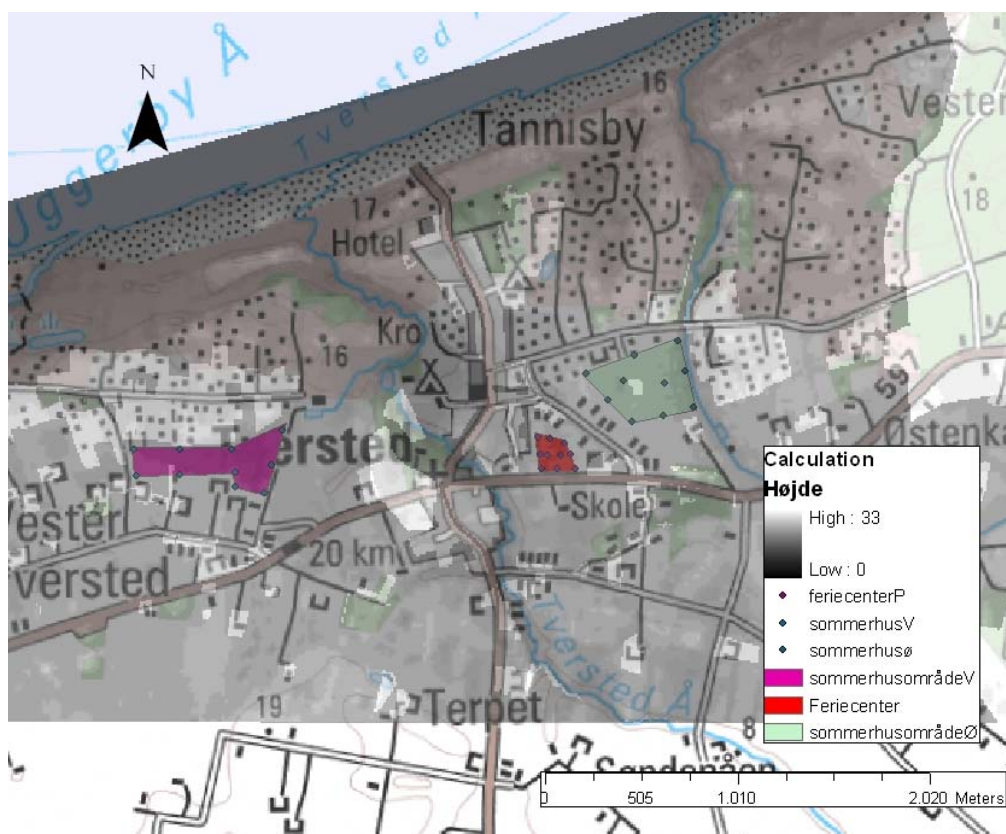
Som følge af de tekniske problemer, der er beskrevet ovenfor, viste det sig nødvendigt at benytte en anden metode til at danne beregningsgrundlaget for analysen. Dette førte til nogle hovedbrud, da der dels var et problem med gennemsigtige bygninger og skove, og dels et problem i at disse temaer var gennemsigtige. Dette medførte, at projektgruppen vurderede, at det var nødvendigt at gøre de tilføjede temaer skov og bygninger til en del af TIN modellen. Dette fungerede dog ikke ved at benytte den indbyggede funktionalitet, der gør det muligt at tilføje et tema til en TIN model. Igen var problemet at programmet ikke var i stand til at håndtere de ekstruderede højder, ej heller når temaerne forsøgte implementeret i TIN modellen som 3D temaer.



Figur 1-2 Princippet i sammenlægning af rasterlag

Løsningen på de mange problemer er egentlig simpel. Efter mange timers kamp med programmene og temaer, blev det klart at det der ville gøre sammenlægning af data, og selve analyserne mulige var, at konvertere alle data til rasterdata. TIN modellen blev konverteret til rasterdata, med en grid størrelse på 10 m, og hvor

højden definere værdien af de enkelte felter i gridet. Ligeledes blev temaerne skov og bygninger konverteret fra vektor til rasterformat med en gridstørrelse på 10 m. I forbindelse med konverteringen til raster blev, der tilføjet en kolonne i attribut tabellen for de to temaer. I denne kolonne blev en højde defineret, og denne benyttedes til at angive værdien af rasterformatet af de to temaer. Højden er for skov sat til 10 m og bygningshøjder er generelt sat til 6 m.



Figur 1-3 Beregnings grundlaget for analyserne. Gråtonerne repræsenterer den samlede højde af de tre lag

Efter konverteringen findes der nu tre temaer, der ligger i rasterformat med en gridstørrelse på 10 m. Disse lægges sammen ved hjælp af en funktion i ArcMAP kaldet rastercalculator, der kan udfører grundlæggende matematiske operationer på raster filer. De tre rasterlag lægges altså sammen, og da værdien i hvert enkelt lag er defineret efter højden bliver resultatet et rasterlag, der repræsenterer den samlede højde af de tre lag. Dermed er målet nået for beregningsgrundlaget, nemlig at opnå en model med højdeinformationer om landskab, skov og bygninger.

Ved sammenlægning af de tre lag afdækkedes et enkelt problem, da der i de dannede rasterdatasæt indgik felter med "no data" For at få et brugbart resultat var det derfor nødvendigt, at reklassificere disse felter, så alle "no data" har værdien 0. Dette forhindrer at der opstår huller i det endelige beregningsgrundlag.

1.4 SYNLIGHEDSBEREGNINGER

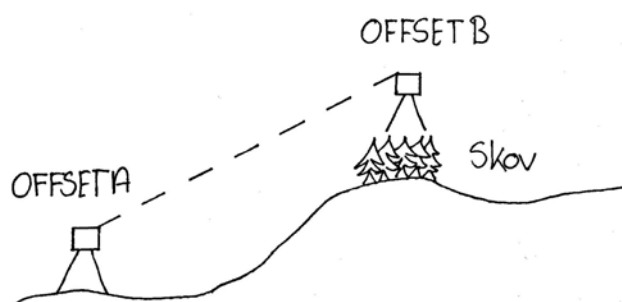
Som det ses af figur 1-3, der illustrerer beregningsgrundlaget er der på denne figur placeret nogle flademaer og punktmaer. Disse skal benyttes i forbindelse med beregning af de visuelle konsekvenser af at udlægge de arealer, der repræsenteres af flademaerne på figuren. Punktmaerne, som er placeret indenfor flademaernes afgrænsning, repræsenterer "bebyggelse" i området. Således er der placeret 10 punkter ligeligt fordelt i de enkelte områdeudlæg, så det er muligt at angive den procentvise synlighed, der følger af udlæg og bebyggelse af et område.

For at benytte de etablerede punkter som beregningsgrundlag, er det nødvendigt at definere en højde for disse. Dette er for så vidt enkelt, da det blot drejer sig om at skrive den ønskede højde ind i attributtabelen for de etablerede punktmaer. Det viser sig dog, at dette ikke umiddelbart giver en effekt når funktionen "Viewshed"³ benyttes i ArcMAP. Baggrunden for problemet er, at funktionen Viewshed læser inputtabellen for punktmaet på en særlig måde.

Dvs., at højden på punkterne skal defineres i en kolonne med betegnelsen OFFSETA se figur 1-4. Som det ses af figur 1-4 er det muligt at sætte en højde (OFFSETB) på det punkt analysen "kigger på". Denne højde vil i forbindelse med projektgruppens benyttelse af analysen fungere som



Figur 1-5 Højde definition af udsigts- og observationspunkter i viewshed analysen [www.ESRI.com]



Figur 1-4 Illustration af, at OFFSETB vil give falsk synlighed i forbindelse med skove

³ Den benyttede analysefunktion i ArcMAP, som giver et udtryk for, hvad der er udsigt til, fra toppen af de definerede punkter. Dermed er analysen også udtryk for hvorfra bygningerne i et aktuelt område vil kunne ses.

beskuerens øjenhøjde. Denne ville f.eks. kunne defineres til 160 cm. Projektgruppen vælger ikke at benytte denne funktionalitet, idet det giver visse problemer i forbindelse med benyttelsen af analysen.

Som det ses af figur 1-5 vil benyttelse af OFFSETB betyde, at der vil blive placeret en beskuer ovenpå skove og bygninger, da disse temaer er en integreret del af beregningsgrundlaget. Dette vil medføre en "falsk" synlighed langs kanten af bygnings- og skovtemaerne. Derfor vælger projektgruppen i stedet at øge højden OFFSETA for at opnå en vurdering af synligheden i øjenhøjde og ikke ved jordoverfladen.

I forbindelse med viewshedanalysen i ArcMAP findes der øvrige muligheder for at styre analyse. F.eks. kan analysefeltet defineres horisontalt og vertikalt. Disse muligheder benyttes ikke i forbindelse med dette projekt.

1.5 FORBEHOLD

I forbindelse med analyser af de visuelle konsekvenser er det nødvendigt at tage visse forbehold. Dette skyldes at der sket visse generaliseringer, og at det er valgt at gennemføre analyserne med relativt få temaer, der fungerer som visuelle blokeringer. Det er således valgt udelukkende at benytte bebyggelse og skove som visuelle blokeringer, udover landskabets højdeforhold. Foruden de valgte temaer har andre temaer betydning for de visuelle konsekvenser. Således vil f.eks. læhegn og anden beplantning have stor betydning for, hvorfra det udlagte areal i bebygget tilstand, vil være synligt. Som følge af den begrænsede projektperiode har projektgruppen vurderet, at det ville være for stort arbejde at digitalisere disse temaer, som ikke umiddelbart er tilgængelige, set i forhold til konteksten for analysen. Konteksten er at vise og vurdere brugbarheden af synlighedsberegninger i planlægningsøjemed. Dermed er det hovedsageligt princippet i at benytte denne type analyser, der er interessant i dette projekt.

Ligeledes vurderer projektgruppen, at det i denne kontekst er forsvarligt at definere en teoretisk højde på bygninger og skove. Således har skove i de gennemførte analyser en højde af 10 m, og bygninger er generelt sat til at være 6 m.

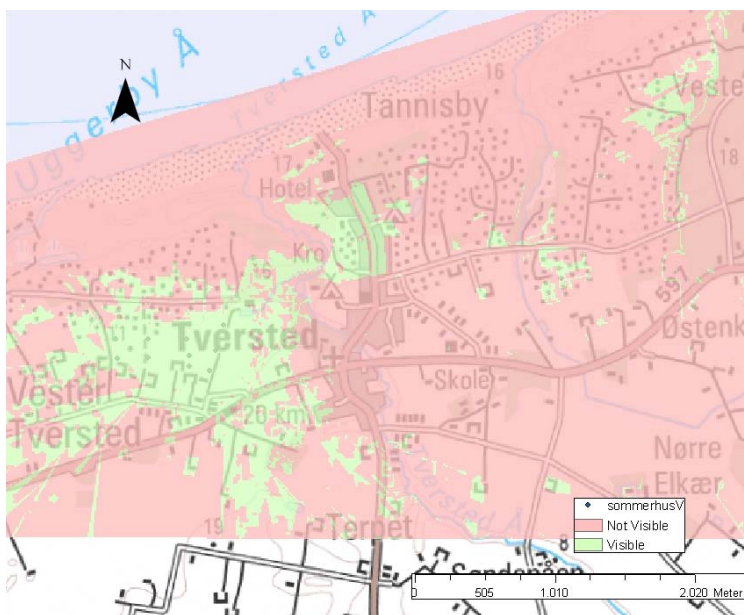
Enkelte steder har det ikke været muligt at gennemføre synlighedsberegninger, da beregningsgrundlaget ikke har tilladt dette. Det drejer sig om områder, der er

udlagt indenfor temaerne skov og bygninger, da evt. udlæg, der overlapper disse temaer vil blive placeret ovenpå beregningsgrundlaget, og dermed ovenpå skov eller eksisterende bygninger. Dette medfører naturligvis, at resultatet af analysen vil give et forkert resultat, da udlægget placeres for højt, og dermed bliver de visuelle konsekvenser meget større end de er i virkeligheden.

I.6 RESULTAT AF ANALYSEN

Resultatet af analysen er et udtryk for, hvor det placerede byggeri er synligt og hvor det ikke er se figur I-6.

En enkelt af de gennemførte analyser er præsenteret, som de ses i figur I-6. Det drejer sig om analysen af de visuelle konsekvenser ved at udvide Hotel Nordsøen i Blokhus. Baggrunden for at netop den analyse præsenteres på denne måde

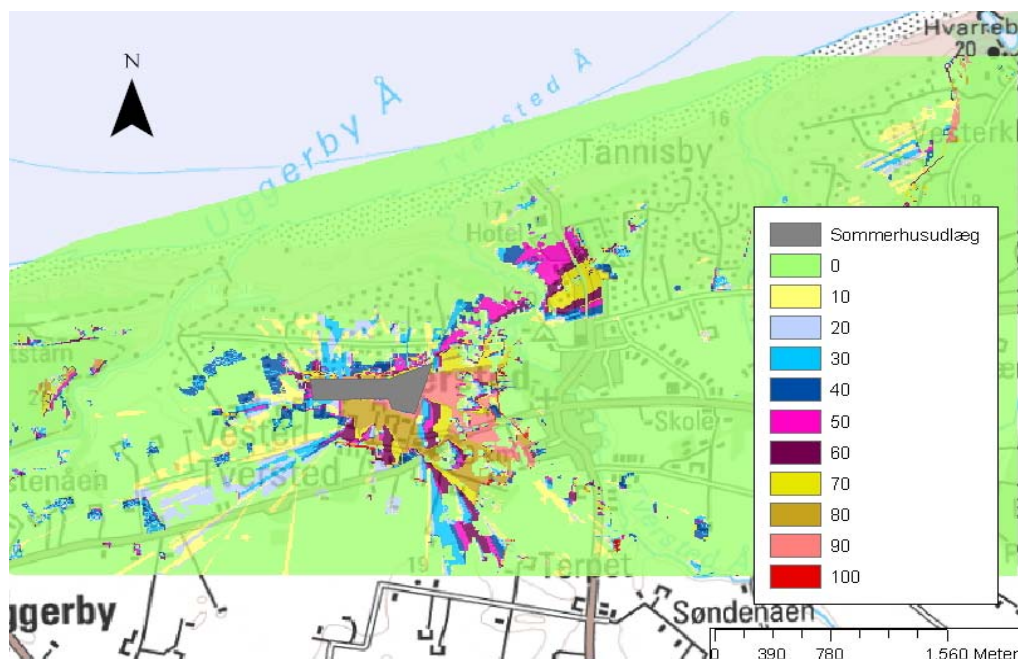


Figur I-6 Det rå resultat af analyserne

er, at der kun er benyttet et udsigtspunkt i analysen. Dette skyldes udvidelsen knytter sig til et meget begrænset område og det derfor ikke er hensigtsmæssigt at placere 10 punkter i forbindelse med synlighedsberegningen.

I de øvrige analyser er der som nævnt placeret 10 punkter i de på kortet udlagte områder. Dette gør det muligt at redigere det rå resultat af analysen, som vist i figur I-7, således at det fremgår, hvor mange af de ti viewpunkter, der er synlige i de områder, som ellers udelukkende viser, at området er synligt. Da der er opsat 10 punkter i hvert område, er det enkelt at præsentere resultatet som en procentvis synlighed af det udlagte område med foreslået bebyggelse. Det skal i denne sammenhæng nævnes, at der ved synlighedsberegning af flere områder på et kort benyttes i alt 10 punkter, f.eks. ved udlæg til udvidelse af campingpladser i Blokhus området. Dvs., at den procentvise synlighed i dette tilfælde er udtryk for, hvor stor en del af begge arealer, der kan observeres fra et givent punkt.

Af figur 1-7 ses det endelige resultat af en af de gennemførte synlighedsberegninger.



Figur 1-7 Resultatet af synlighedsberegningen præsenteret, som den procentvise synlighed af det udlagte område med bygninger med en højde, der svarer til ca. 4,5 m

Som det fremgår af denne tekniske gennemgang af gennemførelsen af synlighedsberegningerne, er der plads til forbedringer. Dette kræver dog bedre adgang til data og bedre tid til at udarbejde beregningsgrundlag og analyser.

Det skal nævnes, at der i forbindelse med disse GIS analyser er gået meget tid til at udrede, hvordan analyserne teknisk kan gennemføres. Dermed vil benyttelse af lignende analyser fremover kunne gennemføres væsentligt hurtigere. Dette medfører, at der kan lægges mere vægt på detaljer, der giver et mere nøjagtigt analyseresultat.

Bilag C

(Interview)

1.	Teori og praktisk fremgangsmåde.....	3
1.1	Teori for interview	3
1.2	Praktisk om interviewmetoden.....	4
1.2.1	Respondentudvælgelsen	5
1.2.2	Planlægning og forberedelse	5
1.2.3	Interviewgennemførelse	5
1.2.4	Transskription	6
2.	Interview Fårup Sommerland.....	7
2.1	Transskription.....	8
3.	Interview med Hirtshals Kommune.....	11
3.1	Transskription.....	12
4.	Interview med Pandrup kommune.....	14
4.1	Transskription.....	15
5.	Interview med Nordjyllands amt.....	17
5.1	Transskription.....	18
6.	Interview med ejendomsmæglerfirmaet Hedegaard Madsen	19
6.1	Transskription.....	20

I. TEORI OG PRAKTISK FREMGANGSMÅDE

For at få indsigt i kommunernes ønsker og strategier i forbindelse med udvikling af turismeerhvervet indenfor kystnærhedszonen gennemføres interview med Keld Agerbo, planlægger i Pandrup kommune og planlægger Helle Lassen i Hirtshals kommune. Dette interview skal særligt give indblik i strategien for udvikling i henholdsvis Blokhus og Tversted. Desuden gennemføres, der interview med planlægger Anna Studsholt Nordjyllands amt, samt Søren Kragelund fra Fårup sommerland i forbindelse med casestudie. Endeligt gennemføres et interview med en ejendomsmægler for at få viden om markedsvilkårene for at opføre nye sommerhuse.

Nedenstående beskrives den teori, der ligger til grund for det kvalitative interview, og efterfølgende beskrives, hvordan interviewet udføres teoretisk og praktisk. Beskrivelsen omhandler hele forløbet fra respondentudvælgelse, over planlægning og gennemførelse, til den afsluttende transskription.

I.1 TEORI FOR INTERVIEW

Der interviewes i denne undersøgelse relativt få personer, hvilket hænger sammen med det omfattende arbejde der er forbundet med at foretage en kvalitativ undersøgelse. Derudover forventes det, at de søgte oplysninger kan afdækkes ved at interviewe de udvalgte respondenter.

Resultatet af det kvalitative interview afhænger af den indsigt som respondenteren er i besiddelse af. Ligeledes vil resultat af interviewet være respondentens egen fortolkning, hvilket er et almindeligt problem i forbindelse med et interview. Derfor bør interviewerens forholde sig kritisk og gå i dybden, ved at stille supplerende spørgsmål. Dette sker for projektgruppens vedkommende, på baggrund af viden opnået i foranalysen og analyse af mere overordnede strategier og muligheder for udvikling af turismeerhvervet.

Det kvalitative interview knytter sig til fænomenologien¹. Fænomenologi er et udtryk for den måde hvorpå respondenteren formidler sin viden gennem interviewet [Pedersen, 1984, s. 4].

¹ ”Fænomenologien er et forsøg på en direkte oplevelsesbeskrivelse uden nogen form for overvejelser om oprindelsen eller årsagen til en given oplevelse” [Føllesdal mfl., 1995, s. 62].

Om respondenterne er bevidst om hvad vedkommende vil formidle med interviewet og om dette spiller ind på resultatet, kan diskuteres. I den henseende er Hermeneuterne² af den overbevisning at man godt kan ignorere ens forståelseshorisont³, således at der ved interviewet fremkommer objektive holdninger fra respondenterne om arbejdsgang, og metoder.

Fænomenologerne mener derimod ikke man kan frigøre sig af sin forståelseshorisont, og derfor vil respondenterne altid have en bevidst eller ubevidst holdning, der kommer til udtryk i interviewet. Undtagelsen er hvis respondenterne er klar over, at han har en forforståelse, og således er opmærksom på denne forbindelse med interviewet.

”Gennem en særlig art refleksioner over vores egen bevidsthed kan vi ifølge Husserl (fremtrædende fænomenolog) opdage og beskrive de mangfoldige forudsætninger vi har med os overalt og som præger alt, hvad vi erfarer og gør” [Føllesdal, 1995, s. 98]

Som sammenfatning kan man opsummere, at respondenterne individuelle udlægning kan afvige fra sandheden, og at dette kan ske både bevidst eller ubevidst. Dette forhold mellem det objektive og den individuelle oplevelse (fra respondenterne), er kendetegnende for et kvalitativt interview. Derfor er det vigtigt, at interviewerens har den fornødne baggrundsviden, således at spørgsmålene undervejs kan uddybes, og rammes ind på de centrale emner der ønskes belyst. På den måde forholder interviewerens sig kritisk til respondenterne svar.

1.2 PRAKTISK OM INTERVIEWMETODEN

Der følger nu en beskrivelse af forløbet i forbindelse med den praktiske fremgangsmåde af interviewet. De følgende fire faser, indeholder både metodisk beskrivelse af forløbet, samt de valg projektgruppen har foretaget. Fremgangsmåden er baseret på de erfaringer, der er angivet i *”Det kritiske forskningsinterview”* af Torben Ø. Pedersen.

- Respondentudvælgelse
- Planlægning og forberedelse
- Interviewgennemførelsen

² ”Traditionelle hermeneuter har i almindelighed ment, at vi gennem studiet af vores egen og andres forståelseshorisont i høj grad er i stand til at frigøre os af dem.”

”Den traditionelle hermeneutik udviklede en række metoderegler der systematisk skulle gøre os fri af forudsætningerne i vores egen situation og tidsalder.” [Føllesdal mfl., 1995, s. 98]

³ ”forståelseshorisont = mængden af de meninger og holdninger, bevidst og ubevidst, som vi har på et givet tidspunkt, og som vi ikke er opmærksomme på.” [Føllesdal mfl., 1995, s. 91]

- Transskription

1.2.1 RESPONDENTUDVÆLGELSEN

Interview i dette projekt gennemføres alle som telefoninterview og respondentudvælgelsen sker ved at projektgruppens interviewer i telefonen forklarer situationen og formålet med interviewet for den medarbejder i der tager telefonen. Derefter stilles samtalen om til en medarbejder som vurderes at være kvalificeret til at besvare projektgruppens spørgsmål.

Situation og formål forklares igen for at sikre, at den pågældende medarbejder er bevidst om konteksten for interviewet og for at sikre, at pågældende medarbejder føler sig i stand til at besvare spørgsmål om emnet.

1.2.2 PLANLÆGNING OG FORBEREDELSE

For at gennemføre et vellykket interview, skal den person som udfører interviewet være klædt på til opgaven. Det der menes er at intervieweren skal være forberedt og have en viden om emnet for interviewet.

Som sådan findes der ikke nogle egentlige retningslinier for, hvornår man skal foretage interviewet i projektforløbet. Som tidligere nævnt skal, der være en forberedelsesfase inden interviewet, som gør interviewerens i stand til, at gennemføre et vellykket interview. Man bør derimod heller ikke vente for længe med at afvikle interviewet, idet der skal være tid til, at analysere respondents svar, hvorefter det vurderes, om der er behov for uddybelse af spørgsmålene.

Hvis der bliver lagt op til et dialogpræget interview, skal interviewerens være klar til, at stille supplerende spørgsmål, for at få størst udbytte af interviewet og samtidig sikre sig, at komme rundt om alle de i forvejen forberedte spørgsmål.

1.2.3 INTERVIEWGENNEMFØRELSE

Ved den praktiske gennemførelse bør man så vidt muligt sikre, at interviewet forløber under rolige forhold, så der dels er skabt en afslappet atmosfære og dels er de bedst mulige forhold for båndoptagelsen. Telefoninterview blev gennemført fra et aflåst kontor for at undgå forstyrrelser af interview og båndoptagelse af dette.

Inden interviewet begyndes skal interviewerens gøre opmærksom på, hvilke retningslinierne der vil blive fulgt i interviewet. Her gør projektgruppen bl.a. opmærksom på, at interviewet bliver optaget på bånd, som senere bliver skrevet ud på papirform.

Tidsmæssigt bør et interview holdes indenfor 1 ½ time. Her skal interviewerens være opmærksom på ikke at overskride tiden, idet respondenterne ofte mister koncentrationen og i visse tilfælde kan man blive nødt til, at afbryde og færdiggøre interviewet på et senere tidspunkt. De gennemførte interview i dette projekt blev alle afslutte i løbet af en halv time.

Endelig gælder det om at kunne læse respondenterne, forstået på den måde, at man som interviewer bl.a. skal være opmærksom på om respondenterne viger udenom spørgsmålene eller virker åben/lukket. I tilfælde af, at man har at gøre med en lukket respondent, har interviewerens til opgave, at variere rollen fra den lyttende, til den mere aktive og pressende, dog uden, at respondenterne lukker helt af. Det kan hjælpe, at man engang imellem slukker for båndoptagelsen og derved får mulighed for, at få mere af det "sprængfyldte stof" frem på mere uformel vis. Det viste sig dog ikke nødvendigt at benytte taktik i forbindelse med interview i dette projekt da respondenterne svarede åbent og umiddelbart på de stillede spørgsmål.

1.2.4 TRANSSKRIFTION

Ved båndoptagelse af et interview er det ikke nødvendigt, at tage omfattende noter. De noter der er behov for er stikord, eventuelle oplysninger der kommer frem når båndoptageren er slukket, og supplerende information. Det, der skal lægges vægt på ved optagelse på bånd er, at man umiddelbart efter interviewet får nedskrevet alle de tanker, ideer og fortolkninger interviewet har medført. Dernæst skal båndoptagelsen udskrives. Om det skal være i den fulde længde eller man udplukker vigtige brudstykker er op til en selv. I dette tilfælde udskrives udelukkende de brudstykker, som er relevante for projektets videre forløb. Endvidere er der kategoriseret i interviewet, således at udtalelser om det samme emne står sammen. Der findes dog lydfiler af interviewene på vedlagte CD.

2. INTERVIEW FÅRUP SOMMERLAND

(direktør Søren Kragelund)

- Har i taget initiativ til at etablere hytter i forbindelse med Sommerlandet?
- Eller er det kommunens ide?
- Hvor mange hytter ønsker i mulighed for at etablere?
- Hvad har i gjort i sagen?
- Er der taget kontakt til amt eller kommune?
- Hvordan har kontakten til myndighederne været?
- Hvad har i fået af begrundelse for afslag på etablering af hytter?

- (Hvordan er holdningen til at opføre hytter som driftsbygninger, hvis det bliver muligt)

2.1 TRANSSKRIFTION

Initiativ til at etablere hytter

Der er os (Fårup Sommerland) der har taget initiativ til at etablere hytter. Vi har søgt det før. For syv år siden blev der lavet en lokalplan, der søgte sommerlandet om at få lov til lave en campingplads.

Antal hytter

Vi har et ønske om 500 hytter eller flere.

Målet med at etablere hytter

Det går ud på, at Fårup Sommerland skal stige i antallet af gæster, men vi er ikke ud på at tage de andres (andre overnatningsfaciliteter i området) gæster. Der skal blive en større kage. Det skal gøre, at vi har de samme konkurrencevilkår som vores kollegaer. Her på det sidste har vi set vores kollegaer hele vejen rundt begynde at bygge overnatning. F.eks. med det her kæmpe center nede ved Legoland. Skallerup Feriecenter og store campingpladser går den anden vej og begynder at bygge forlystelser som dem vi har. Campingpladser og feriecentre går mere og mere i retning af at blive oplevelsescentre, derfor er vi nød til at gå den anden vej.

Så har vi valgt at vi ikke vil etablere camping, men et feriehotel med hytter. De vil have gang idet nu, fordi regionplanen skal laves nu også går det i stå i otte år. Det er ikke sikkert vi vil bygge før om syv år.

Produkt

Folk der kommer til en campingplads ved Fårup Sommerland kommer ikke for fuglefløjt. De kommer for noget andet.

Vi tror det er korttidsferie, hvor det er campingsystemet med hytter. Der skal være toilet og bad og så skal der være plads til ungerne. Man tager ikke til Fårup Sommerland for at nyde roen, men fordi der skal være gang i den og for ungerne skyld. Billedligt talt med joggingtøj. Det skal være på ungerne præmisser. Det kan ikke holde at have sommerlandet åben i vintersæsonen. Der er der andre, der har bedre tilbud.

Nu tager vi chancen, derfor har vi sagt 500 hytter, fordi 50 hytter med fire mennesker i hver ikke batter en skid, hvis du skal lave noget flytter og som vi kan

holde åbent for skal der være 2.000 mennesker. 200 mennesker kan vi ikke holde åbent for.

Kontakt til Myndighederne

Vi har ikke udarbejdet noget konkret byggegrundlag for de 500 hytter. Vi har blot skrevet til en amtspolitiker og til Pandrup kommune.

Samarbejdet med myndighederne

I regionplanen og kommuneplan for Pandrup er der et område øst for Hune udlagt til hoteller. Det er lagt ud til 1.000 senge. Men fordi vi er nordjyske, er der ingen der må rage op og være bedre til noget. Derfor skal kapacitet på de 1.000 sengepladser være fordelt på fire ejere.

Vi har hele tiden sagt, at der ikke er nogen, der vil overnatte ved Hune, enten skal det være ved vandet eller ved nogle oplevelser. Området er lagt nede ved Hune, fordi det skal støtte forretningerne i Hune, men vi har hele tiden sagt turisterhvervet ikke er sat på jorden for at støtte en eller anden tilfældig købmand. Hvis det var Flextronics skulle det ikke være placeret ved Aalborg banegård, fordi der mange der skal med tog eller bus. Men fordi der er turistvirksomhed skal det lige pludselig understøtte alt mulig. Derfor har vi sagt at området med sengepladser skal ligge ved Fårup Sommerland.

I min verden bremser amtet. Det er hele tiden naturen og naturen i stedet for jobs. Der her handler om jobs. Det er masser er plads til udvikling af turisme. Der rigeligt med landbrugsarealer og nede i Polen er de alligevel bedre til landbrug.

Golfbanen ved Hune har været ude for det samme problem. De ville have lov at bygge 10 hytter, men kunne ikke få lov, selvom i resten af verden når man har en golfbane er der også overnatning. Det kender man ikke i Nordjyllands amt. Politikerne har dog valgt, at de skal have lov ved golfbanen.

Sønderjyllands amt går ind og hjælper med et kæmpe center der kører på wellness. Der er det anderledes end i Nordjylland.

Begrundelse for afslaget på etablering af hytter

For syv år siden, da vi ønskede at etablere en campingplads, fik vi ikke lov til det, fordi man var bange for, at Fårup Sommerland ville komme med for meget støj i forhold til, at der ikke må være mere 35 dB om aftenen på en campingplads. Man

havde også den holdning, at der lå en masse campingpladser rundt om Fårup Sommerland, som ikke havde udsolgt. Når der ikke er udsolgt så er der monopol. Derefter glemte vi ønsket om at etablere overnatning i forbindelse med sommerlandet indtil nu.

3. INTERVIEW MED HIRTSHALS KOMMUNE

(planlægger Helle Lassen, Hirtshals kommune)

- Hvilke udviklingsmuligheder/ ønsker ser/har Hirtshals kommune for Tversted området i forbindelse med
 - Sommerhuse
 - Hoteller o.l. (gør i noget for at tiltrække konferencer)
 - Landbrugsbygninger
 - Hytter
 - Kultur (flere arrangementer)
 - Fisketurisme

- Hvordan skal forudsætningerne for denne udvikling skabes?

- Hvilke forhindringer findes der for denne udvikling?

- Hvordan ser i (Hirtshals kommune) situationen efter kommunalreformen i forhold til udvikling af turisme.
- Er der forventning om mere selvbestemmelse f.eks. i forbindelse med udvidelse af hoteller og tilladelse til udlæg af hytter ved campingpladser, Fårup sommerland og golfbanen.

3.1 TRANSSKRIFTION

Turistpolitik

Generelt er vores ønske at undgå tivolisering, undgå bevillinger og diskoteker. Vi har interesse i sæsonforlængelse.

Det turisterne kommer for er naturen stranden og kystzone og derfor friholdes udover det der er mulighed for i dag.

Der skal være aktiviteter så turisterne har noget at tage sig til, hvis der kommer forslag om aktiviteter skal det være noget som lokalbefolkningen også kan bruge.

Vi passer meget på strandene, således at de kan få blå flag. Der er en rød plet Uggerby Ås udløb.

Tversted er en af de strande som profileres i markedsføringen.

Der skal også være strande for lokalbefolkningen, hvor der er knap så meget aktivitet.

Boliger

Tannisbugtvej skal fastholdes som beboelse. I helårsområderne er der bopælspligt

Sommerhuse

Der er de sommerhusområder, der skal være der og den rummelighed der skal være. Der er en rummelighed på et par hundrede grunde, som ejes af forskellige sommerhusejere og derfor ligger rummeligheden spredt i området.

Tiloversblevne landbrugsbygninger

Indenfor tiloversblevne landbrugsbygninger bliver kapaciteten ikke fuldt udnyttet. Der er heller ikke noget vi sætter i gang.

Hytter

Hytter til campingpladser er der ikke kommet ønsker omkring. Der har været ønsker om små campingpladser, men det må man ikke indenfor kystnærhedszonen.

Hoteller

Hotel Tannishus kan ikke udvides, idet hotellet ligger så tæt på kysten. Måske kan det lade sig gøre at udvide ind mod Tversted. Konferenceturisme er ikke noget, der bliver gjort noget indenfor på Hotel Tannishus.

Der er et forslag om at etablere en form for feriecenter der ligger øst i byen overfor skolen. Størrelsesordnen vil være 50-80 lejligheder.

Overnatning ved herregårde har der heller ikke været ønsker om at etablere overnatningstilbud.

Kommunalreformen

Man kan frygte, at den højprofilerede politik som Hirtshals kommune fører på kystzonen om ikke at udlægge flere sommerhuse ikke vil kunne fastholdes. Fordi det bliver en større kommune, og fordi amtet ikke er der til at tage slagsmålene omkring naturen.

4. INTERVIEW MED PANDRUP KOMMUNE

(planlægger Keld Agerbo, Pandrup kommune)

- Hvorfor er der ikke sket udvikling i ferie- fritidsområdet ved Hune?
 - Har der været udviklingsønsker udover planbestemmelserne
 - (også mere generelt)

- Hvilke udviklingsmuligheder/ ønsker ser/har Pandrup kommune for blokhus området i forbindelse med
 - Badehuse
 - Sommerhuse
 - Hoteller o.l.
 - Landbrugsbygninger
 - Hytter

- Hvordan skal forudsætningerne for denne udvikling skabes?

- Hvilke forhindringer findes der for denne udvikling?

- I sagen med Fårup sommerlands ønske om at etablere hytter.
- Hvorfor har amtet sagt nej.
- Hvor mange hytter drejer det sig om?
- Hvad ligger der bag Fårup sommerlands ønske om hytter?

- I sagen om ønsket golfhytter ved hune/blokhus golfbane.
- Hvorfor har amtet sagt nej.
- Hvor mange hytter drejer det sig om?
- Hvad ligger der bag golfbanens ønske om hytter?

- Hvordan ser i (Pandrup kommune) situationen efter kommunalreformen i forhold til udvikling af turisme.
- Er der forventning om mere selvbestemmelse f.eks. i forbindelse med udvidelse af hoteller og tilladelse til udlæg af hytter ved campingpladser, Fårup sommerland og golfbanen.

4.1 TRANSSKRIFTION

Hvad går godt hvad går skidt med ferie- fritidsområdet?

Målet med regionplantillægget fra 1997 er at få så mange aktiviteter ud af kystnærhedszonen så muligt, idet kystnærhedszonen ikke skal belastes mere end den er på nuværende tidspunkt. Der er sket noget, men ikke på hotelområdet, fordi det ikke er attraktivt nok, idet de ligger for langt fra stranden. De hoteller, der generelt findes i Blokhusområdet, ligger med en belægningsprocent på en 30-40 stykker.

Det, der er sket i ferie-fritidsområdet, er, at der etableret et naturområde som buffer. Fårup sommerland udvider jævnligt, golfbanen går også fint. Der dog et ønske at etablere overnatningsfaciliteter til golfbanen og Fårup sommerland ved at konvertere nogle af hotelsengepladser, der gives plads til i ferie- fritids regionplantillægget til f.eks. hytter. Amter er dog ikke fleksible på det punkt. Amtet er bange for at der pludselig kan ligge et hotel i det åbne land uden tilknytning til noget, hvis f.eks. sommerlandet går konkurs. Det mener vi (pandrup kommune) dog kan løses ved etablerer hytterne som driftsbygninger, således at hytter skal fjernes, hvis sommerlandet pludselig ikke er der mere. Golfbanen vil gerne have 10-20 hytter og der gives måske lov til en 50-60 stykker. Fårup sommerland er interesseret i en 200-300 hytter.

Der er to campingpladser, som går fint i området. Den ene har lige fået lov til udvide med 1.400 enheder.

Der kan etableres et centerområde i en del af hotelområdet og tage en anden del af området ud af regionplanen. Det skulle være detailhandel og service f.eks. sommerhusudlejning, idet der ikke er mere plads tættere på kysten. Kommunen vil dog gerne have detailhandel så langt ind i landet så muligt, så de fastboende ikke bliver afhængige af detailhandel som lukker om vinteren. Derfor helst til Pandrup, men Hune kan også bruges, det er jo også en by. Der er lige blevet udlagt 250 grunde i alt i Hune og Blokhus.

Badehuse

Glem badehuse. Stranden er et naturområde. Der skal intet være om natten. Badehusene er der kun fordi de er et billede på Blokhus. De har ingen funktion, de er blot en kliche. Det er for, at turisterne kan huske dette fra Blokhus.

Sommerhuse

Der er ikke plads til flere sommerhuse i Blokhusrådet og i baglandet er det for tæt på trafikken og for langt fra stranden. Gennemsnit for sommerhusudlejning er syv uger i området.

Hoteller

Vandrehjemmet i Hune er ejet af Skov- og naturstyrelsen, men det er ikke noget særligt.

Der kan ske kvalitetsforbedringer af hotellerne, men ikke udvidelser. Hotel Nordsøens lejligheder er små på omkring 40 m². Hoteller skal kvalitetsforbedres, så det kan holde 30 år endnu, fordi det er nedslidt. Det skal ske ved at bygge en etage ovenpå også ligge nogle lejligheder sammen så lejlighedsantallet ikke udvides. Så kan der skaffes penge til at renovere hotellet.

Tiloversblevne landbrugsbygninger

Der er ikke store muligheder inden for kapacitet i tiloversblevne landbrugsbygninger. Vest for omfartsvejen har landbruget ikke rigtig en fremtid. Der er det fint, at bygninger bliver anvendt så det ser pænt ud, men det flytter ikke på overnatningskapaciteten, da der i kommunen findes ca. 55.000 sengepladser.

Hytter

Campingpladserne vil meget gerne have over 15 % antal hytter af det samlede antal enheden. Blokhusrådet må gerne have 30 % hytter, men de vil ikke. Jambo Vesterhav må til gengæld ikke. De vil gerne have lov til 30 %. En ide kunne være at ligge en kvote på antallet hytter indenfor et område med flere campingpladser. På den måde kunne rammen for hytter udnyttes i modsætning til i dag.

Turister

Kommunen forestiller sig flere turister ved udvidelse af sæsonen. Det skal bl.a. ske ved, at alle har åben allerede fra maj til helt til september. Det kan kun reguleres frivilligt. Folk kan presse hinanden. Det skal også være sjovt at være der i dårligt vejr.

Forhindringer

Det ville være rart, hvis amtet kunne være lidt mere fleksibelt.

5. INTERVIEW MED NORDJYLLANDS AMT

(planlægger Anna Studsholt, Nordjyllands amt)

- Hvordan har i behandlet sagen om etablering af feriehytter i forbindelse med Fårup sommerland?
 - Hvem har taget kontakt til amtet i forbindelse med sagen?
 - Hvor meget er Pandrup kommune involveret?
 - Er der specifikke planer i forbindelse med sagen?
 - Bebyggelsesplaner ol.?
 - (Hvem har forestået denne planlægning?)
 - Er det muligt at udlægge hytterne som driftsbygninger?
 - Ser i nogen sammenhæng med hytteudlæg i Jesperhus feriecenter?
 - Er det ikke en oplagt mulighed at følge eksemplet for Jesperhus?
 - Bl.a. pga. de trafikale fordele ved dette?
-
- Evt. spørge om hvad der er udlagt først Fårup sommerland eller Jambo Vesterhav Camping?

5.1 TRANSSKRIFTION

Respondentens kendskab til Fårup Sommerlands ønsker

Jeg har ikke set noget fra Fårup Sommerland, men det kan godt sker der er indsendt forslag til regionplan 2005, hvor der har været indsigelsesfrist for en uge siden.

Hvis det skal kunne lade sig gøre at etablere overnatning ved Fårup Sommerland, skal regionplantillægget for området laves om.

Det gamle ønske om campingplads ved Fårup Sommerland

Grunden til, at der ikke tidligere blev givet lov til en campingplads, er, at der ligger campingpladser rundt om Fårup Sommerland. Amtet og kommunen hidtil har været enige om at disse hellere skulle have udvidelsesmuligheder i stedet for at give dem til Fårup Sommerland.

Fårup Sommerland har haft ønske om at etablere hytter uden campingplads, men det kan ikke lade sig gøre i Danmark i forhold til lovgivningen. Det har været svært for Søren Kragelund at forstå, at loven skal overholdes, og at man bare ikke kan gøre som vil.

Det er heller ikke sikkert, at de omkringliggende campingpladser synes det er en god ide, at der etableres hytter ved Fårup Sommerland.

Amtets interesse

Amtet har en interesse i, at feriecentre ol. opføres ved byerne, fordi der været tendens til, at de ikke klare sig godt de seneste år. Hvis de går ned om og hjem, kan byggeriet bruges til noget andet f.eks. boliger. Et eksempel er fra Øster Hurup, hvor der var et sommerland, som blev til en ruin og lå der i mange år.

Andre muligheder for Fårup Sommerland

Det er godt det samarbejde som Fårup Sommerland har med omkringliggende campingpladser, hvor turisterne kan betaler for overnatning på campingpladsen og billet til Fårup Sommerland i et produkt.

En anden mulighed han (Søren Kragelund) har, er, at han kunne købe en af de omkringliggende campingpladser og derigennem få overnatning tilknyttet Fårup Sommerland.

6. INTERVIEW MED EJENDOMSMÆGLERFIRMAET HEDEGAARD MADSEN

- Har der været prisstigninger på sommerhusene i området indenfor de sidste fem år?
- Hvis ja, Hvad har den gennemsnitlige procentvise stigning været?
- Hvilke parametre gør et sommerhus attraktivt f.eks. nærhed til strand, indkøbsmuligheder eller store grunde?
- Ser i et marked for et yderligere antal sommerhuse i området?
- Hvis ja, vil der også være et marked, hvis de nye sommerhuse kommer til at ligge bagved de eksisterende sommerhusområder, 2-3 kilometer inde i landet?

6.1 TRANSSKRIFTION

Der har været prisstigninger på over 100 % indenfor de sidste fem år i Tverstedområdet.

I Lønstrup har der været prisstigninger på 50 % på et enkelt år.

Det er et investeringsobjekt at købe sommerhuse og samtidig så kan man have glæde af det selv. De kan samtidig lejes og derfor være i balance rent finansielt.

Der bliver også prisstigninger i de kommende år, men ikke så voldsomt som i de seneste år.

Der er et kæmpemarked for flere sommerhuse.

Bilag D

(Retningslinjer for kystnærhedszonen)

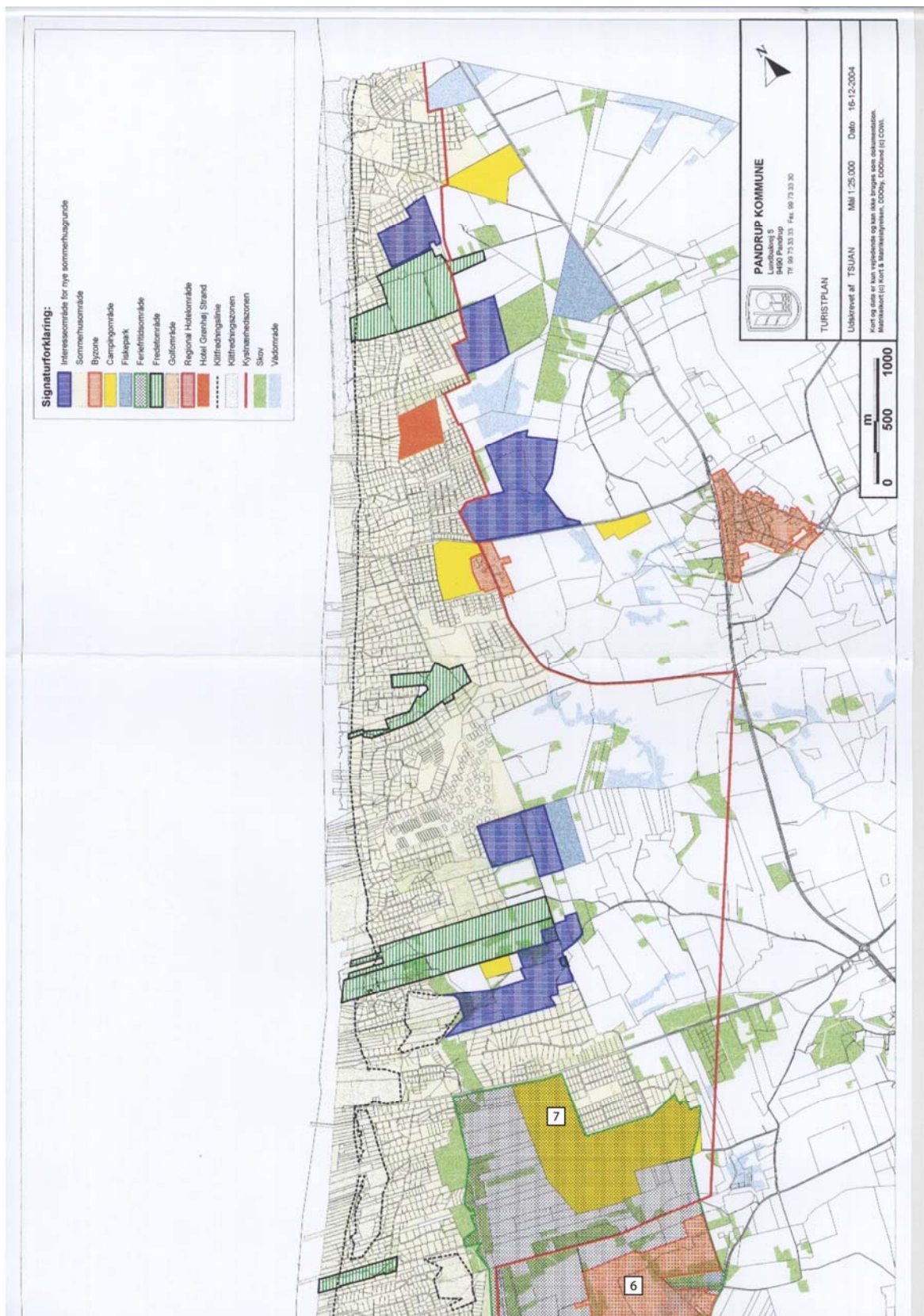
Betegnelse og retningslinie Amt	Værdifulde kystområder	Almindelige kystområder
Nordjyllands amt	<p>Regionalt kystlandskab: Regionalt kystlandskab skal som hovedregel friholdes for byudvikling, større tekniske anlæg, ferie- og fritidsanlæg, råstofindvinding m.v. Der kan tillades etablering af primitive overnatningsanlæg samt støttepunkter for friluftslivet og formidlingsaktiviteter i eksisterende bygninger. Det er en forudsætning, at landskabelige og naturmæssige interesser ikke tilsidesættes. Derudover kan der i beskedent omfang tillades byggeri i landsbyer, udvidelse af eksisterende campingpladser, råstofindvinding og byggeri til fiskerierierhverv, hvor der er en funktionel eller planlægningsmæssig begrundelse for kystnær lokalisering.</p>	<p>Kystlandskab: Område C kan anvendes efter bestemmelserne for det åbne land, men forudsat, at tilknytningen til kystnærhedszonen er planlægningsmæssigt eller funktionelt begrundet, og at den visuelle påvirkning er begrænset og lokal.</p>
Sønderjyllands amt	<p>Værdifulde kystlandskaber: Det værdifulde kystlandskab skal som udgangspunkt friholdes for yderligere bebyggelse og teknisk anlæg. Der må ikke opføres byggeri, udføres anlægsarbejder eller større beplantninger, der kan forringe kystens naturmæssige-, landskabelige-, kulturhistoriske- eller rekreative værdi. Funktionelt begrundet byggeri og anlæg skal placeres ved eller bag eksisterende bebyggelse og udformes under særlig hensyntagen til kystlandskabet. Eventuelt større byggeri, anlægsarbejder eller større beplantninger skal begrundes planlægningsmæssigt eller funktionelt og kræver regionplanlægning. Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for landbrugs- og skovbrugsejendomme, skal som udgangspunkt opføres i tilknytning til eksisterende bygninger. Bygninger og anlæg, herunder landbrugsbygninger, der opføres uden tilknytning til eksisterende og bygninger, skal afskærmes af beplantning i nødvendigt omfang under hensyn til værdierne i det omgivende landskab. Ved placering og udformning af byggeri og anlæg skal der tages hensyn til befolkningens adgangs- og opholdsmuligheder i de værdifulde kystlandskaber. Landskabsformer, blotlagte geologiske profiler mv., som særligt tydeligt viser landskabets geologiske tilblivelse, skal bevares og søges holdt synlige uden skæmmende eller slørende beplantning og bebyggelse.</p>	<p>Den øvrige Kystnærhedszone: Ingen retningslinier her gælder planlovens regler for kystnærhedszonen.</p>

Vestsjællands amt	<p>Kystnærhedszone A: Inden for kystnærhedszone A kan der ikke udlægges nye byområder eller opføres nye tekniske anlæg, ferie- og fritidsanlæg mv. Der kan dog placeres anlæg eller bebyggelse, som er erhvervsmæssigt nødvendige for driften af den enkelte jordbrugsejendom eller for udøvelsen af fiskerierhvervet. Der kan desuden etableres stiforbindelser og rekreative støttepunkter, som kan indpasses og underordnes landskabet.</p>	<p>Kystnærhedszone B: Inden for kystnærhedszone B kan der undtagelsesvis udlægges nye byområder, såfremt der kan godtgøres et særligt planlægningsmæssigt behov. Nye byområder skal fortrinsvis udlægges umiddelbart bag eksisterende byområder. Der kan som hovedregel ikke placeres større tekniske anlæg i zone B. Ferie- og fritidsanlæg skal placeres i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelse og i overensstemmelse med retningslinjerne i kapitel 8 Arealer til fritidsformål. Der kan placeres anlæg eller bebyggelse, som er erhvervsmæssigt nødvendige for driften af den enkelte jordbrugsejendom eller for udøvelsen af fiskerierhvervet. Der kan desuden etableres veje.</p>
Fyns amt		<p>I den kystnære zone finder retningslinie 8.1.1 anvendelse inden for såvel særlige landskabelig/geologiske beskyttelsesområder som inden for større sammenhængende landskabsområder.</p> <p>I den kystnære zone uden for disse områdetyper skal hensynet til de landskabelige interesser prioriteres højt ved planlægning og administration, idet der dog skal tages særligt hensyn til udviklingsmulighederne på de små øer samt i et vist omfang på Langeland og Ærø.</p>

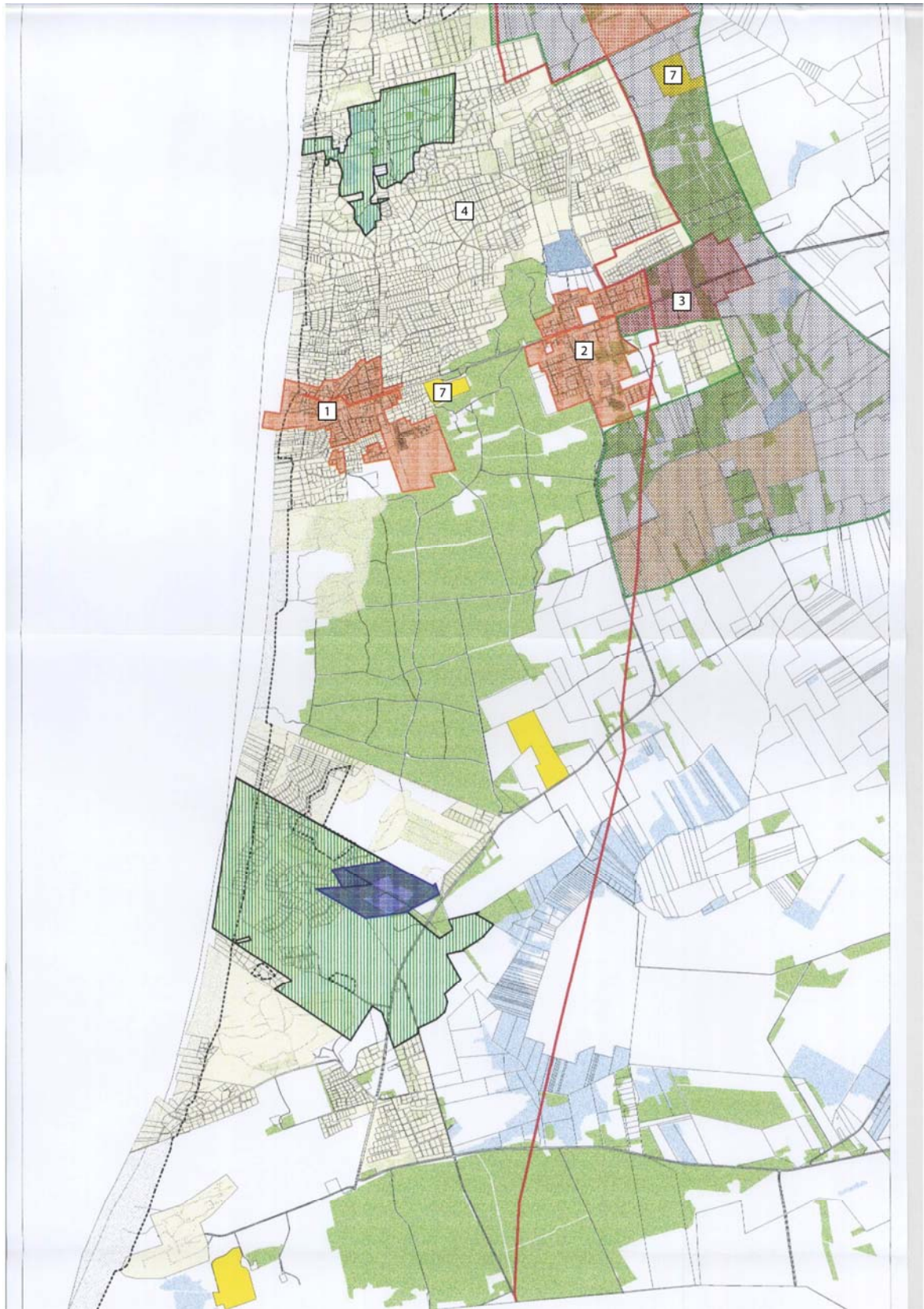
[Nordjyllands amt, 2005, s. 194-200], [Sønderjyllands amt, 2005, s. 101-102], [Vestsjællands amt, 2005, s. 30-31], [Fyns amt, 2005, s. 311]

Bilag E

(Turismekort Pandrup)



Kort I



Kort 2