



Tillæg 3 - udvikling i kystnærhedszonen

Planstrategi 2040

Det gode liv i Viborg Kommune



VIBORG
KOMMUNE

Tillæg 3 til Planstrategi 2040 er udarbejdet af

Viborg Kommune

Teknik & Miljø

Prinsens Alle 5

8800 Viborg

strategiogudvikling@viborg.dk

Baggrund

Ministeren for landdistrikter har inviteret kommuner til at ansøge om udlæg og omplacering af kystnære sommerhusområder, udviklingsområder i kystnærhedszonen, overførsel af kystnære sommerhusområder til byzone samt forsøgstilladelse for kyst- og naturturisme. En forudsætning er, at områderne er udpeget i en planstrategi.

Kommunerne har mulighed for at ansøge om udlæg og omplacering af sommerhusgrunde inden for den resterende ramme på ca. 3.300 sommerhusgrunde mod, at der tilbageføres ca. 3.050 sommerhusgrunde til landzone.

Det er et krav, at nye sommerhusområder ikke udpeges inden for områder med landskabsinteresser, ligesom der ikke må udlægges i områder beskyttet af naturbeskyttelsesloven, klitfredningslinjen eller strandbeskyttelseslinjen. Derudover skal de placeres i sammenhæng med eksisterende sommerhusområder eller feriecentre med ferieboliger.

I udviklingsområder i kystnærhedszonen har kommunerne større mulighed for at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt til at give landzonetilladelse til anlæg uden at skulle give en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse.

Viborg Byråd har på denne baggrund besluttet at offentliggøre dette tillæg til Planstrategi 2040 for at sætte fokus på udviklingsmulighederne i kystnærhedszonen.

Konvertering af landzonesommerhuse ved Hjarbæk

Tillæg 3 til Planstrategi 2040

Udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen

Viborg Kommune har 41 km kystlinje omkring Hjarbæk Fjord og Lovns Bredning. Dette enestående fjordlandskab giver nogle særlige forudsætninger for at fremme kyst- og naturturismen.

I Knudby, Hjarbæk, Lynderup og Holmmark/Hverrehus er der sommerhusområder i kystnærhedszonen.

Løgstrup, Ulbjerg og Skals er byzonebyer indenfor kystnærhedszonen, hvor udlæg af arealer til byvækst kræver en planlægningsmæssig begrundelse.

Dette **tillæg nr. 3** til Planstrategi 2040 danner baggrunden for en ansøgning til By-, Land- og Kirkeministeriet.

På baggrund af ansøgningerne vil staten vurdere, om der skal udarbejdes et landsplandirektiv, der kan udgøre grundlaget for udlæg af områder i kommuneplanen og lokalplaner.

Offentliggørelse

Tillæg 3 til Planstrategi 2040 har været offentliggjort fra den 28. september 2023 til den 23. november 2023. Viborg Byråd har alene vedtaget redaktionelle ændringer til tillægget den 24. januar 2024.

Konvertering af landzonesommerhuse ved Hjarbæk

Eksisterende politiske målsætninger

Viborg Kommunes Sammenhængsmodel

Antallet af [arbejdspladser](#) stiger med 5% frem mod 2025

80% er tilfredse med udbud af og adgang til [events og oplevelser](#) i Viborg Kommune

Viborg Byråds konstitueringsaftale

Forstærket indsats i forhold til at tiltrække [turister og oplevelser](#) til Viborg

[Fritid, idræt og kultur](#) ses som en investering i et godt sted at leve og bo

Særligt fokus på [outdoor-aktiviteter](#), herunder mulighederne for friluftsbadning

National strategi for bæredygtig vækst i dansk turisme

Turismeomsætningen i Danmark skal nå 190 mia. kr.

Borgernes overordnede opfattelse af [turismens betydning](#) som positiv for det danske samfund øges



Udviklingsmulighed i kystnærhedszonen

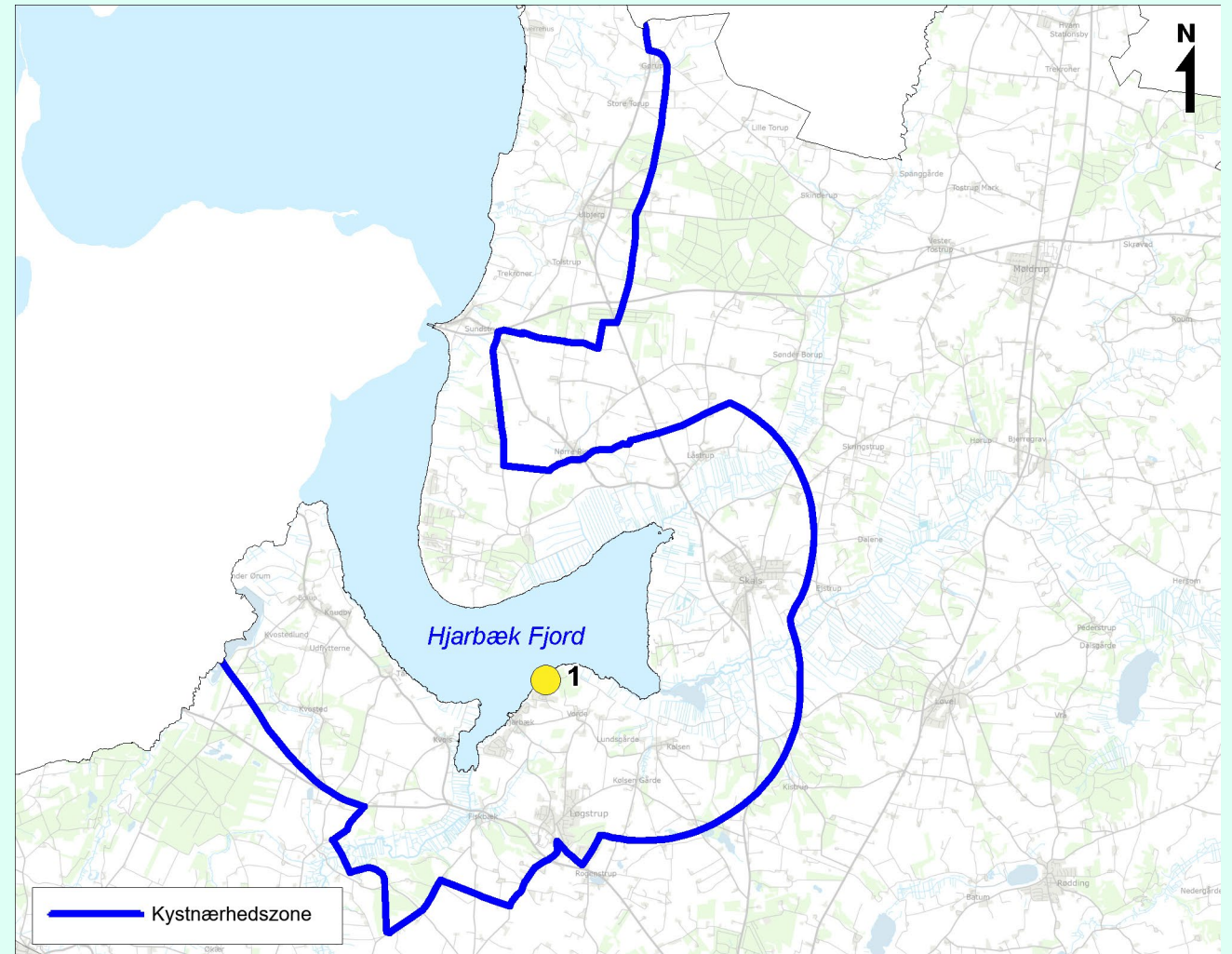
Oversigtskort

1. Konvertering af landzonesommerhuse ved Hjarbæk

Kystnærhedszonen

En ca. 3 km bred planlægningszone, der som hovedregel skal friholdes for bebyggelse og anlæg medmindre arealet udpeges som udviklingsområde i et landsplandirektiv, eller der er en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse.

Der må som hovedregel ikke udlægges nye sommerhusområder indenfor kystnærhedszonen, medmindre arealet udpeges som sommerhusområde i et landsplandirektiv.



Konvertering af landzonesommerhuse ved Hjarbæk

Området ligger i tilknytning til Hjarbæk, som har den største koncentration af sommerhuse i Viborg Kommune samt lystbådehavn, kro og en større campingplads.

Området består af syv eksisterende sommerhuse i landzone nord for et ældre sommerhusområde nord for Hjarbæk Fjord Camping og Hjarbæk by. De syv sommerhuse ligger inden for strandbeskyttelseslinjen.

En konvertering fra landzone til sommerhusområde vil give mulighed for - gennem en helhedsorienteret planlægning - at stadfæste eksisterende bebyggelse i området og eventuelt give mulighed for fremtidig modernisering/tilpasning af bebyggelserne. Da der er en restriktiv praksis for dispensationer fra strandbeskyttelseslinjen, forventes der ikke at kunne ske en væsentlig udbygning inden for området.



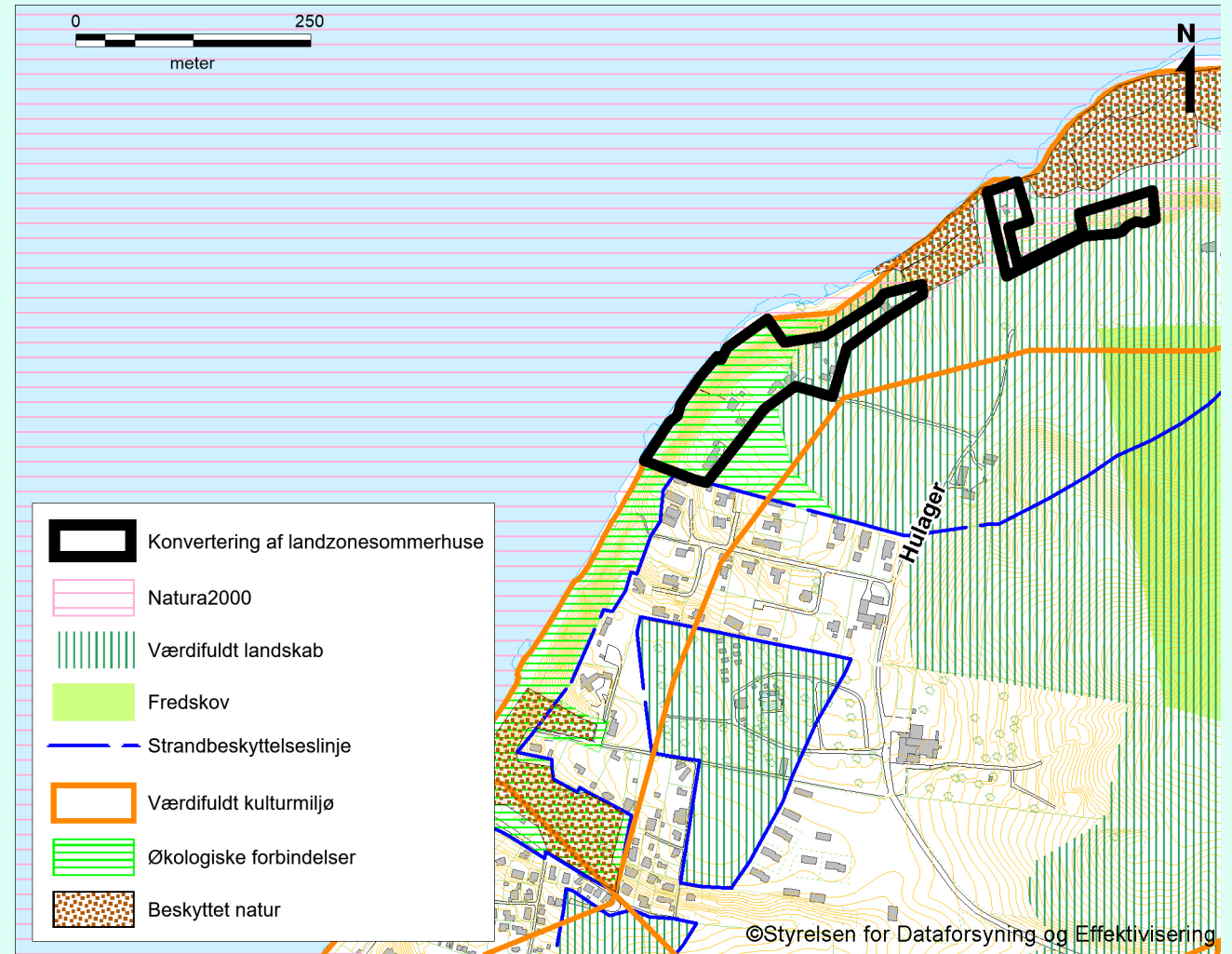
Konvertering af landzonesommerhuse ved Hjarbæk

Området er delt i to, der tilsammen omfatter ca. 2,3 ha. Det ligger i landzone nord for et ældre sommerhusområde nord for Hjarbæk Fjord Camping og Hjarbæk by.

Området består af syv eksisterende sommerhuse. De fem sydlige ligger på et skrånende plateau ovenfor en skrænt ned mod Hjarbæk Fjord. Plateauet skråner fra kote 22.50 til kote 15 og kote 14 mod henholdsvis sydvest og nordøst. De to nordlige og mindre sommerhuse ligger på et lavereliggende terræn i henholdsvis kote 2 og kote 12. Adgangen til sommerhusene sker fra syd ad Hulager, der løber gennem campingpladsen.

Området ligger inden for udpegningen af et værdifuldt landskab og det værdifulde kulturmiljø langs kysten ved bl.a. Hjarbæk. Baggrunden herfor er det kuperede fjordlandskab omkring Hjarbæk og Vorde, samt Hjarbæk havn og de små fritidshuse i bakkerne. Der er lange kig til og fra kysten. Området er helt eller delvist omfattet af et Natura 2000-habitatområde og et Natura 2000-fuglebeskyttelsesområde.

Sommerhusgrundene ligger inden for strandbeskyttelseslinjen. Da der er en restriktiv praksis for dispensationer fra strandbeskyttelseslinjen forventes der ikke at kunne ske en væsentlig udbygning inden for området.



Konvertering af landzonesommerhuse ved Hjarbæk

Redegørelse

Få ledige sommerhusgrunde

Viborg Kommune har gennemgået alle sommerhusområder inden for kystnærhedszonen i Viborg Kommune. Der er ingen uudnyttede sommerhusområder. Der findes i alt ca. 90 uudnyttede sommerhusgrunde. Grundene ligger dog spredt og udgør ikke min. 1 ha i sammenhæng. De kan derfor ikke indgå i en omfordeling 1:1. Byrådet ønsker derfor at søge andel i den overskydende landsdækkende pulje på ca. 250 sommerhusgrunde.

Turisme i Viborg Kommune

Kyst- og naturturismen er det største forretningsområde i dansk turisme målt i omsætning og antal overnatninger.

Viborg Kommune er sammen med syv andre østjyske kommuner siden 1. januar 2020 en del af turismesamarbejdet VisitAarhus. Samarbejdet fokuserer bl.a. på tiltrækning af turister til Viborg Kommune inden for særligt conference-segmentet samt turister, der efterspørger historiske oplevelser og outdoor-oplevelser. Målene for Viborg Kommune er, at der opnås en vækst i både overnatningstal og turismeomsætning, der ligger over landsgennemsnittet.

I Business Region Aarhus udgør arbejdspladser indenfor turisme 4,2 % af de samlede antal private arbejdspladser, mens det er 3,0 % for Viborg Kommune.

I Viborg Kommune ligger 1,1 % af det samlede antal private arbejdspladser på landsplan inden for turisme.

Fakta

Indbyggere i Viborg Kommune (2023): 97.368

Indbyggere i kystnærhedszonen (2023): 5.838

Boligenheder (heraf sommer- og fritidshuse) i Viborg Kommune (2023): 53.097 (1.054)

Boligenheder (heraf sommer- og fritidshuse) i kystnærhedszonen (2023): 3.484 (587)

Overnatninger i Viborg Kommune (2022): 295.782
(stigning på 19,5 % ift. 2019)

Overnatninger i VisitAarhus-regionen (2022): 4.927.652
(stigning på 16,1 % ift. 2019)

Konvertering af landzonesommerhuse ved Hjarbæk

Redegørelse

Udvalgt planlægning og indsatser siden 2010 inden for byudvikling i kystnærhedszonen og turisme

De nyeste sommerhusområder i Viborg Kommune er udlagt i forbindelse med et landsplandirektiv i 2010 i Hjarbæk. Landsplandirektivet gav mulighed for to sommerhusområder à 25 sommerhusgrunde. Lokalplan nr. 371 blev vedtaget i 2012 og lokalplan nr. 450 blev vedtaget i 2015. Begge områder er under udbygning i 2023.

Lokalplan nr. 481 for hotel- og konferenceområde i Viborg (2017)

Lokalplan nr. 497 for boligområdet Fjordglimt i Ulbjerg (2019)

Lokalplan nr. 523 for friplejehjemmet i Løgstrup (2019)

Lokalplan nr. 547 for omdannelse af Skalma-grunden i Skals (2022)

Lokale udviklingsplaner for Skals, Hjarbæk og Låstrup

Igangværende dialog om lokale udviklingsplaner for Løgstrup og Knudby

Igangværende områdefornyelser i Løgstrup, Hjarbæk og Fjordklyngen (Skals, Skringstrup, Låstrup, Nr. Rind, Sundstrup og Ulbjerg)

Miljøvurdering

Kommunen skal i nogle tilfælde miljøvurdere planforslag inden den endelige vedtagelse. Det fremgår af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Der skal kun gennemføres miljøvurdering (miljørapport), hvis planforslaget antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Miljøforholdene er undersøgt med et vidensniveau og omfang svarende til en planstrategis overordnede niveau med brede og mere generelle formuleringer. Miljøforholdene skal derfor undersøges nærmere i forbindelse med kommune- og lokalplanlægning.

Konvertering af syv eksisterende sommerhuse ved Hjarbæk fra landzone til sommerhusområde vurderes på baggrund af en screening ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet, da der pga. en restriktiv praksis for dispensationer fra strandbeskyttelseslinjen vil være begrænsede udbygningsmuligheder, som dermed ikke forventes at kunne medføre en væsentlig ændret indvirkning på den landskabsarkitektoniske og naturmæssige værdi. Tillægget er derfor ikke omfattet af lovens krav om miljøvurdering.



VIBORG
KOMMUNE