

## 5. Udlæg og omplacering af sommerhusgrunde (D)

Sagsnr.: 23-009444

Åbent

### Kompetence

Ø-udvalget.

### Beslutningstema

Ø-udvalget kan drøfte, om der skal arbejdes på at ændre placeringen af ubebyggede sommerhusudlæg.

### Indstilling

Teknik-, Plan- og Erhvervschefen indstiller,

1. at Ø-udvalget drøfter, om sommerhusudlæggene på Omø skal reduceres,
2. at Ø-udvalget drøfter muligheden for en mindre sommerhusudstyknings på Agersø.

### Sagens indhold

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget blev den 7. juni 2023 under pkt. 14 forelagt muligheden for at ændre placeringen af ubebyggede sommerhusudlæg i kommunen. Udvalget besluttede at forholdet skulle sendes i høring i Ø-udvalget. Høringen skal forholde sig til en mulig reduktion af sommerhusudlæggene på Omø, samt eventuelt en mindre sommerhusudstyknings på Agersø.

Slagelse Kommune råder over to ubebyggede sommerhusudlæg, som begge er placeret på den sydlige del af Omø i tilknytning til eksisterende sommerhusbebyggelse (S.1 og S.2 på kortbilag 1). Udlæggene har en attraktiv placering i første række til kysten og vurderes at kunne rumme i alt ca. 40 sommerhuse. De to sommerhusudlæg blev udlagt i 2010 men er dog endnu ikke blevet udviklet, da ejerne ikke har givet udtryk for ønske om at udvikle områderne.

Kommunen har fået mulighed for at ansøge om at tilbageføre begge sommerhusudlæg eller en mindre del af sommerhusudlæggene for at udlægge nye et andet sted i kommunen i forholdet 1:1. Nye sommerhusområder skal placeres i tilknytning til eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder og kan ikke udlægges i områder med særlige landskabsinteresser eller beskyttelsesinteresser som f.eks. inden for strandbeskyttelseslinjen.

Der er tidligere gennemført to ansøgningsrunder og udstedt landsplandirektiver for udlæg og omplacering af sommerhusgrunde i 2019 og 2021. Slagelse Kommune har ikke ansøgt om omplacering af sommerhusgrunde i disse år.

For at kunne ansøge er det en forudsætning, at kommunens udviklingsstrategi aktivt har forholdt sig til, hvordan de nye sommerhusgrunde kan understøtte vækst og udvikling lokalt. Udviklingsstrategi 2022 forholder sig ikke til sommerhusudvikling, hvorfor en ansøgning kræver, at der udarbejdes et tillæg til udviklingsstrategien.

### Retligt grundlag

Planlovens § 5b, stk. 4.

### Handlemuligheder

Ø-udvalget har følgende handlemuligheder:

- A. Udvalget kan anbefale, at nuværende sommerhusudlæg fastholdes,
- B. Udvalget kan anbefale, at sommerhusudlæggene på Omø reduceres og omplaceres et andet sted i kommunen,

- C. Udvalget kan anbefale, at muligheden for udlæg af et nyt sommerhusudlæg på Agersø undersøges, mod at der tilbageføres et tilsvarende areal på Omø.

## Vurdering

Slagelse Kommune har før haft mulighed for at omplacere de ubebyggede sommerhusudlæg på Omø, men har hidtil ikke valgt at gøre brug af denne mulighed, da øvrige placeringer vurderes mindre attraktive pga. den større afstand til kysten.

Udlæggene på Omø ligger attraktivt i første række til kysten og inden for strandbeskyttelseslinjen. Nye sommerhusudlæg kan ikke placeres inden for strandbeskyttelseslinjen, hvorfor der er stor chance for, at en omplacering vil være en forringelse af kommunens udbud af sommerhusgrunde. Omø er desuden netop blevet kåret som Årets Ø, hvorfor det vurderes som et uheldigt tidspunkt at tilbageføre sommerhusudlæggene på Omø.

Slagelses kystlinje er allerede fuldt udviklet med sommerhusområder, hvilket betyder, at evt. nye udlæg til sommerhuse vil blive placeret omtrent 500 m fra kysten bag eksisterende sommerhuse. Administrationen vurderer, at det vil være muligt at udlægge nye sommerhuse ved Bildsø Strand, Kongsmark Strand, Kelstrup og Næsby Strand, Knivkær nord og Kobæk Strand.

Slagelse Kommune ansøgte tilbage i 2010 om at udlægge nye sommerhusområder på både Omø og Agersø. Kommunen fik dog afslag på at udlægge sommerhusområder på Agersø af hensyn til naturinteresser. Slagelse Kommune har ikke foretaget nye vurderinger af de fysiske forhold på Agersø herunder om der er sket ændringer siden sidste ansøgning i 2010.

Slagelse Kommune har i foråret 2023 deltaget som casekommune i et projekt igangsat af Den erhvervsdrivende fond Dansk Kyst- og Naturturisme. Formålet med projektet var at give kommuner inspiration til bæredygtig udvikling af sommerhusområder. Slagelse Kommune har bidraget til arbejdet med Omø som case for at få input og idéer til, hvordan de ubenyttede sommerhusudlæg kan udvikles på en bæredygtig måde, der taler ind i tidsånden. Projektteamet, der bestod af forskere og arkitekter, peger på natur og fællesskab som omdrejningspunkt for udviklingen. Da de to sommerhusudlæg i dag anvendes til agerbrug, foreslår projektgruppen at starte med at øge arealernes attraktivitet ved en indledende landskabsmodning, hvor naturen inviteres tilbage i områderne. Arealerne vil på den måde appellere mere til den travle borger, der ønsker at søge mod naturen, ro og nærhed. Rapporten er vedhæftet som bilag.

## Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

## Tværgående konsekvenser

Omplacering af sommerhusudlæg kræver, at der laves et tillæg til Udviklingsstrategi 2022, hvori kommunens strategiske indsats i forhold til sommerhuse præciseres.

## Sagens videre forløb

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget vil på baggrund af Ø-udvalgets udtalelse tage stilling til, om der skal arbejdes på at ændre placeringen af ubebyggede sommerhusudlæg.

Det vil ikke være muligt at nå at vedtage et tillæg til Udviklingsstrategi 2022 inden udløb af ansøgningsfristen fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen. Et evt. ønske om omplacering af sommerhusområder vil derfor indgå i kommunens fremadrettede strategiske arbejde indtil der åbnes op for en ny ansøgningsrunde til omplacering af sommerhusudlæg fra staten.

## Beslutning i Ø-udvalget den 12. september 2023

**Fraværende:** Ingen

Entreprenør- og Rederichef Peter Johansen fra Agersø Omø Færgerne og Kristine Grue Understrup fra Planafdelingen deltog i behandlingen af dette punkt.

Dorthe Winther deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Omø Beboer- og Grundejerforening har holdt et borgermøde om sommerhusgrunde og flexboligtilladelser på Omø. Omø er indstillet på at se bort fra muligheden for at etablere sommerhuse på udstykningen S19, idet arealet, hvorpå udstykningen ligger, har flere ejere, og etableringen af flere sommerhuse forventes at være til gene for mange nuværende sommerhusejere i området. Omø ser meget gerne at omplaceringen kan komme Agersø til gavn.

Agersø vil indgive hørings svar vedrørende muligheden for en mindre udstykning til sommerhuse på øen.

Sagen forventes behandlet i Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. november 2023.

**Bilag**

23-009444-2

Bilag 1 - Kort over sommerhusudlæg på Omø

23-009444-5

Bilag 2 - Bæredygtig udvikling af sommerhusområder - Case Omø