

Klimarigtig udvikling i sommerhusområder

Anne-Mette Hjalager
hjalager@sam.sdu.dk
November 2023

Dansk Byplanlaboratorium
Plan 22+





Hovedpointer i dette indlæg

- Betydelige bæredygtigheds-, klima- og kvalitetsudfordringer i sommerhusområder
- Planefterslæb både i sommerhusområderne
- Underudnyttelse af planlægning som strategisk instrument
- Konflikter og diskussioner med borgerne og andre aktører, og nogle af dem er ophedede
- Kvalitet for borgerne er også kvalitet for turisterne



Foto: Francesca Dolnier

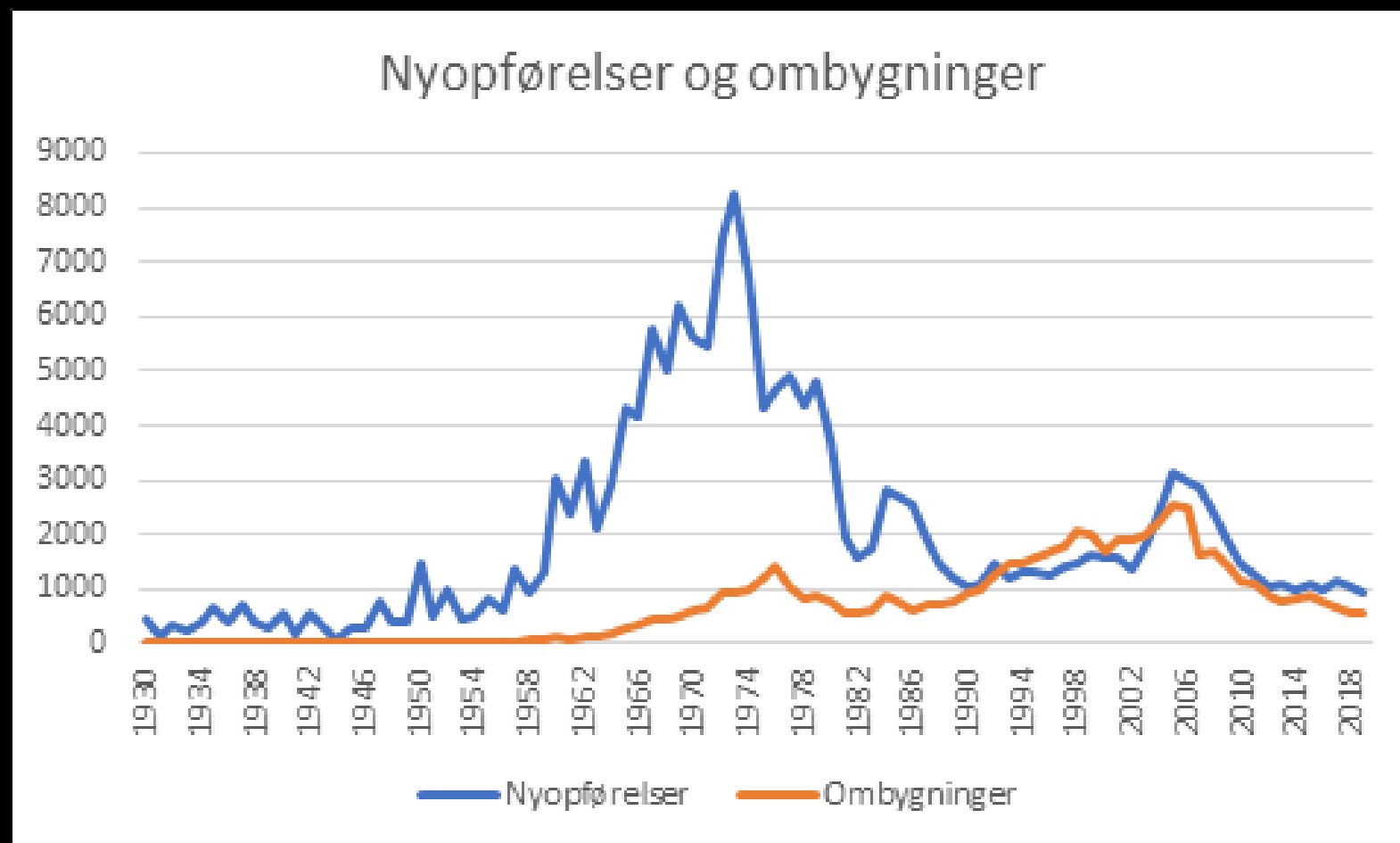
Indlægget bygger på:

- *Sommerhuse – benyttelse, beskyttelse og planlægning.* SDU og AAU
- *Bæredygtig planlægning af sommerhusområder. Analyse- og eksempelprojekt.* Norrøn Arkitekter, SDU, EcoLab og LandSyd
- *Sommerhuses energiforbrug og CO₂ aftryk.* SDU

Dette og andet kan downloades fra
<https://portal.findresearcher.sdu.dk/da/persons/hjalager/publications/>



Sommerhusenes
opførelsesår og
år for
byggetilladelses-
krævende
ombygninger,
antal huse 1930-
2019



Ti planlægningsprincipper for fremtidens sommerhusområder

1. Udnytte eksisterende sommerhusområder bedre
2. Planlægge for sommerhuse uden for kystzonerne
3. Styrke tilgængelighed med bæredygtige mobilitetsformer
4. Klimabeskytte
5. Forebygge forurening med spildevand
6. Gøre affaldshåndteringen fleksibel
7. Reducere energiforbruget
8. Nedsætte CO2 fra byggeriet
9. Fremme sommerhusområderne som biodiversitetsreserve
10. Involvere og forpligte grundejere og turister



Kvalitets- og bæredygtighedsprincip 1

Udnytte eksisterende sommerhusområder bedre

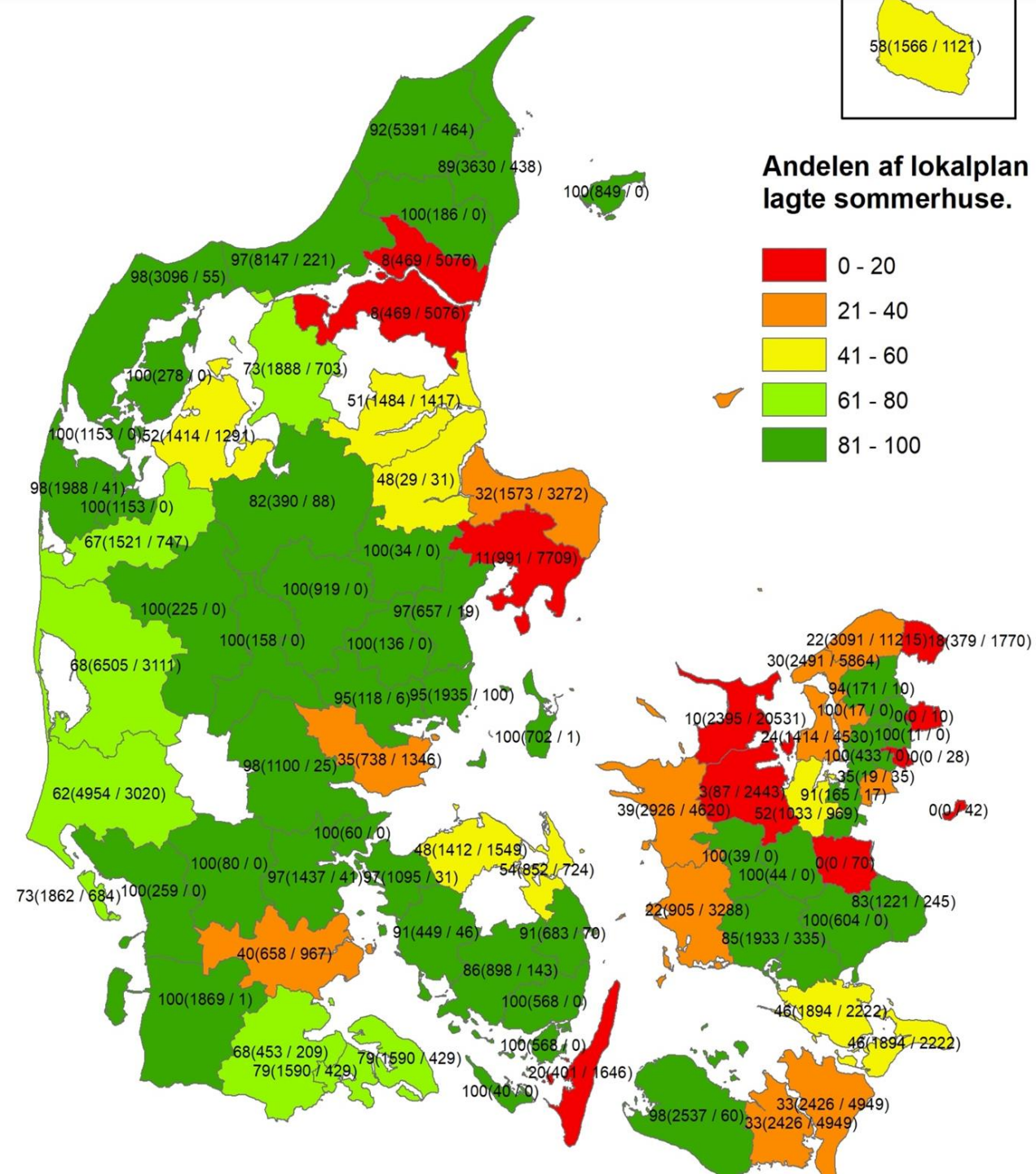
Lokalplanlægning kan:

- Muliggøre og styre fortætning
- Ændre arealanvendelsesbestemmelser for "reservearealer"
- Skabe fundament for klimasikring



Andelen af sommerhuse
omfattet af lokalplan, 2021

Omkring halvdelen af
sommerhusene i Danmark er
ikke omfattet af en lokalplan



Pres for mere lokalplanlægning

- Synlighed og investeringssikkerhed for nuværende og kommende ejere
- Sammenhængende plan med strategisk ophæng i andre og mere overordnede planer
- Borgerinddragelse i forbindelse med vedtagelsen
- Retsligt bindende for grundejerne (men ikke handlepligt)
- Mindre enkeltsagsbehandling og dispensationer
- Mulighed for at rydde op i servitutter og deklamationer



Redegørelsesdel og
bestemmelsesdel:

”Pas på med at tro, at smukke
farvelagte tegninger bliver
virkeligheden – det kan blive
helt anderledes og stadig
overholde en lokalplans
bestemmelser”



Lokalplantyper

- Ny lokalplan for område, som ikke i forvejen har lokalplan
- Ny lokalplan for område, som har en utidssvarende lokalplan
- Temalokalplan, som dækker alle kommunens sommerhusområder, men kun regulerer et eller nogle få emner
- Tillæg til eksisterende lokalplan, som tager stilling til et bestemt emne eller et bestemt byggeri/anlægsarbejde



Kvalitets- og bæredygtighedsprincip 2

Planlægge for sommerhuse uden for kystzonen

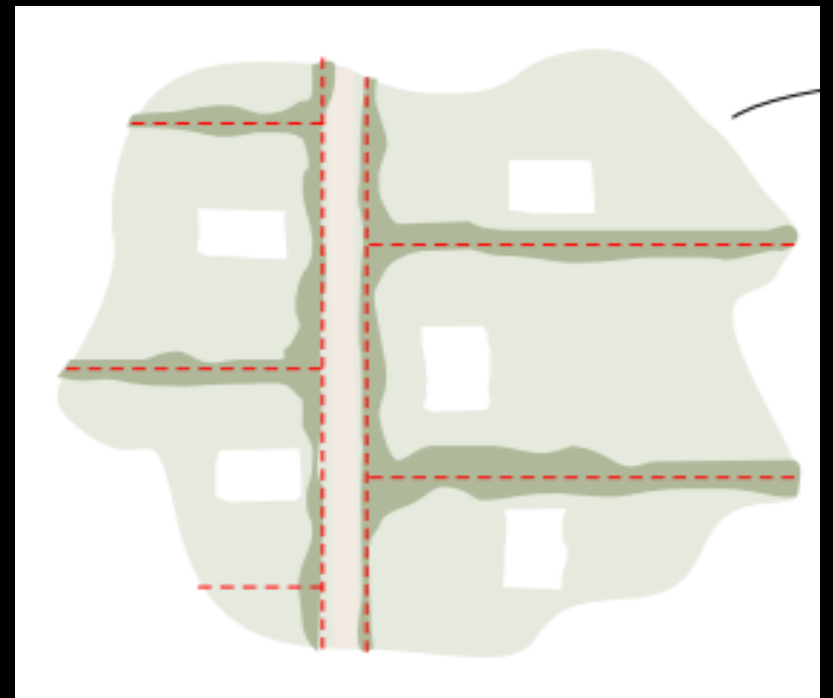
For eksempel:

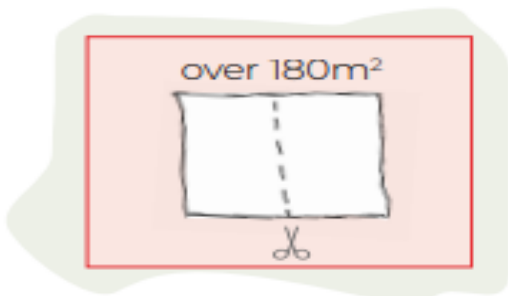
- I skovrejsningsområder
- I landsbyer som har brug for revitalisering
- Bagved eksisterende sommerhusområder
- Tæt ved besøgsattraktioner



Eksempel på andre på andre
planprincipper, fx med
sokkelgrunde i en skovbeplantning
Tolne, Hjørring Kommune

Fra: Idekataloget, Norrøn

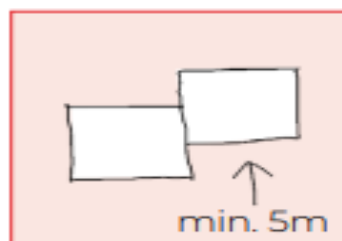




Nedbryde skala

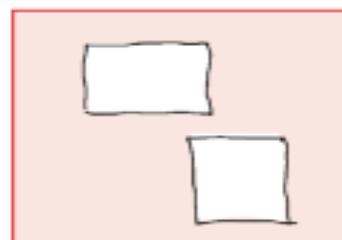
Der er et ønske om at bygge stor-sommerhuse på min. 180 m² for at skabe gode rammer for den store forsamling, men bygningsenheder af den størrelse kan synes fremmede i forhold til de omkringliggende sommerhusområder. Fremfor at bygge ét stort sommerhus kan man med fordel bryde bygningen ned i mindre volumener.

Forskydninger



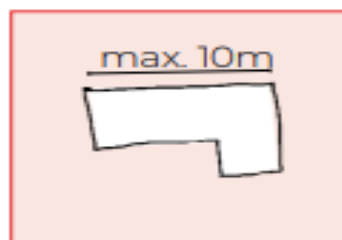
Forskydning af volumener kan også skabe en oplevelse af mindre bygningsenheder. Der skal dog sikres at forskydningerne er tilstrækkelige til at have denne effekt.

Fritstående volumener



Der kan arbejdes med fritstående mindre enheder der evt. forbindes med et overdækket udendørsareal, så man kan gå tørskoet mellem enhederne.

Facadestræk



Der kan desuden stilles krav til den maksimale længde af et facadestræk, hvilket kan give en større fleksibilitet til udformning af bygningerne f.eks. ved et vinkelbyggeri.

Antal etager



Der skal stilles krav til bygningshøjder og antal etager. Der kan desuden stilles krav til at f.eks. max. 50 % af bygningens areal må være i to etager.

Kvalitets- og bæredygtighedsprincip 3

Styrke tilgængelighed med bæredygtige mobilitetsformer

For eksempel:

- Sammenhængende stisystemer
- Offentlig transport
- El-kapacitet til opladning
- Parkering på andre måder



Bæredygtigheds- og kvalitetsprincip 4

Klimabeskytte mod oversvømmelse

For eksempel:

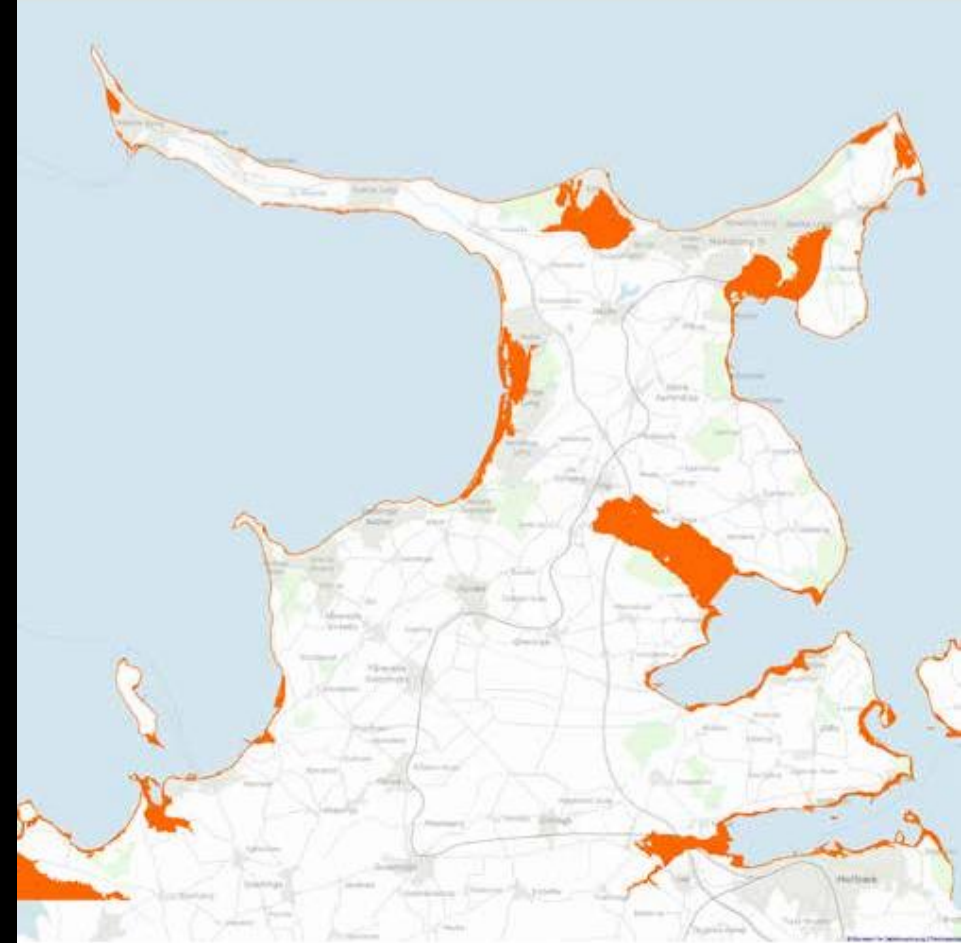
- Tillade og tilskynde til højere fundamenter i lokalplanerne
- Planlægge for vandbaserede rekreative foranstaltninger, herunder flerbrug af diger, regnvandssøer m.v.
- Grundvandsforanstaltninger
- Planlægge nye områder uden for risikozoner



Bæredygtigheds- og kvalitetsprincip 4

Klimabeskytte mod oversvømmelse

Integration af sommerhusene i kortlægning
og klimaplaner



Figur 4 Kortet viser Odsherred Kommune. De orange områder er områder under kote 2,1, som er i risiko for at blive oversvømmede ved en 50-års stormflodshændelse i 2050.

Bæredygtigheds- og kvalitetsprincip 5

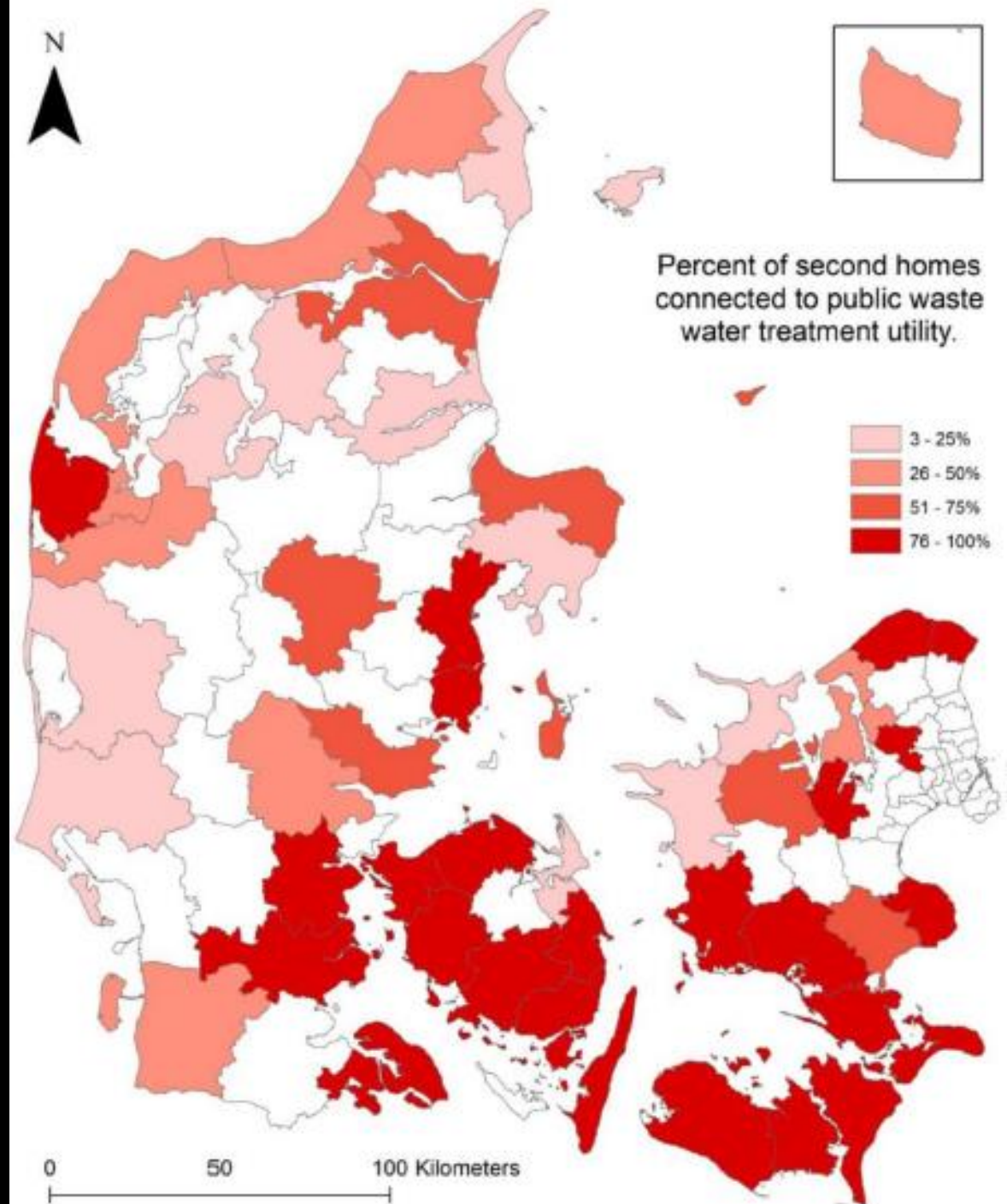
Forebygge forurening med spildevand

For eksempel:

- Øge kloakeringsindsatsen
- Håndtere gråt spildevand og regnvand på grunden
- Ændre betalingsprincipperne for tilslutning til kloak m.v.



Knap halvdelen af landets
sommerhuse er ikke tilsluttet
offentlig kloak
Kommuner med mange
sommerhuse er især trængt



Forebygge forurening med spildevand – se på betalingsloven!

VANDMILJØ NÅR SEPTIKTANKEN LØBER OVER

Langsom kloakering af sommerhuse er på kant med EU-retten

Kommuner kan dokumentere, at udledning fra sommerhuses septiktanke belaster vandmiljøet. Miljøstyrelsen medregner dog ikke udledningen, og det er ifølge juraprofessor på kant med EU-reglerne.

Af Michael Rothenborg
mir@ing.dk

sommerhuse her i Odsherred – som man gør det i mange andre sommerhuskommuner.

Set med EU-briller burde kloakeringsprojektet være færdigt om syv år, men det bliver det slet ikke med det nuværende tempo. Og det nuværende tempo skyldes en kombination af Forsyningssekretariatets fastsatte indtægtsrammer i Vandsektorloven og den måde, hvorpå Miljøstyrelsens krav til kloakering i sommerhusområder er udformet.

Forsyningssekretariatet – en del af Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen – regulerer taksterne for,

Mange danske sommerhus-



Kvalitets- og bæredygtighedsprincip 6

Gøre affaldshåndteringen fleksibel

For eksempel:

- Design og placering af individuelle affaldsløsninger
- Affaldsstationer i stedet for individuelle løsninger



Kvalitets- og bæredygtighedsprincip 7

Reducere energiforbruget og CO₂ aftrykket

For eksempel:

- Isolere eksisterende sommerhuse bedre
- Reducere pools, spa, hottups etc
- Bedre energistandarder for nye huse – indbygget i byggelovgivningen
- Energimærkning?
- Demotivere brug af sommerhuse i lavsæsonen?



Kvalitets- og bæredygtighedsprincip 8

Nedsætte CO₂ fra byggeri

For eksempel:

- Lægge materialekrav ind i lokalplaner
- Fastlægge maximale husstørrelser
- Systematisere genbrug og recirkulation i sommerhusområderne
- Beskytte kulturarven



Kvalitets- og bæredygtighedsprincip 9

Fremme sommerhusområderne som biodiversitetsreserve

For eksempel:

- Fastlægge hegningsprincipper
- Fastlægge vegetation
- Skabe korridorer og adgang for flora og fauna
- Bekæmpe invasive arter





Jammerbugt Kommunes administrationsgrundlag for sommerhuslokplaner



Indkørsel med fast belægning er ikke ønskeligt.



Store p-arealer og granitskærver er ikke ønskeligt.



Indkørsel og parkering anlagt i asfalt er ikke ønskeligt.

Kvalitets- og bæredygtighedsprincip 10

Involvere og forpligte ejere og turister

For eksempel:

- Involvere grundejerforeninger i arbejdet med lokalplaner
- Benytte foroffentlighedsfaser
- Engagere turisterne - lejerne - på andre måder?



Er det byerne, som har brug for sommerhuse? Arealhusholdning og klimabevidsthed i et bredere perspektiv

- Bopælspligtsreglerne
- Flexboliger
- Albergo diffuso
- Airbnb
- Urban shelters
- Osv.

