

## NOTAT



Miljøministeriet  
Naturstyrelsen

Tværgående planlægning  
J.nr. NST-101-01110  
Ref. geagg  
Den 12. november 2012

### Ønske om overførsel af sommerhusområde ved Nødebo til byzone

Ifølge det gældende landsplandirektiv, Fingerplan 2007 for hovedstadsområdet, tillades ikke overførsel af sommerhusområder til byzone. Områderne skal fastholdes som rekreative områder til ferie-fritidsformål.

Ønskerne om overførsel til byzone er generelt begrundet i det faktum, at et antal sommerhuse er ombygget og anvendes til helårsbeboelse med personlige dispensationer eller via planlovens særlige bestemmelser for pensionisters beboelse af sommerhuse.

Sommerhusområdet ved Nødebo ligger ved Esrum Sø og Gribskov og grænser op til et Natura 2000-område, som har almen rekreativ interesse, også for andre end sommerhusejerne. Der er risiko for, at øget og intensiv bymæssig anvendelse i form af helårsbeboelse kan få negativ indflydelse på sårbar natur i det internationale beskyttelsesområde. Flere af de andre sommerhusområder, der har været ønske om at overføre til helårsbeboelse, har tilsvarende beliggenhed i forhold til Natura 2000-områder. Sommerhusområdet Nødebo ligger i et lavbundsområde, der drænes for at hindre oversvømmelse.

Naturstyrelsen har registreret, at der i 2011 er 31 indenlandske sommerhusområder med i alt 2.083 sommerhuse i hovedstadsområdet. For 8 af disse områders vedkommende, svarende til 1.117 sommerhuse, er der aktuelt ønske om overførsel til byzone.

En eventuel overførsel af enkelte sommerhusområder til byzone kan danne præcedens og gøre det vanskeligt at fastholde den rekreative funktion og status for de øvrige indenlandske sommerhusområder. F.eks. er sommerhusområderne ved Buresø og Langesø sammenlignelige med Nødebo-området.

Tillades disse sommerhusområder omdannet til helårsanvendelse, vil en væsentlig andel af indenlandske sommerhuse i hovedstadsområdet falde bort. Dette kan betyde et yderligere pres på at etablere nye sommerhusområder i Hovedstadsområdet, hvor der i forvejen er stort pres på arealerne. En tilladelse til overførsel af områderne til helårsbeboelse kan på sigt bidrage til nedbrydning af hovedstadsområdets fingerbystruktur og medvirke til en yderligere byspredning.

De indenlandske sommerhusområder er et rekreativt aktiv for hovedstadsområdet, der bør fastholdes til rekreative formål, således som områderne er tiltænkt. En øget og intensiv bymæssig anvendelse i form af helårsbeboelse kan få negativ indflydelse på sårbar natur i det internationale naturbeskyttelsesområde.