

**DN Frederikshavn/Læsø**  
**E-mail: [frederikshavn@dn.dk](mailto:frederikshavn@dn.dk)**

Formand: Eigil Torp Olesen  
Langthjemvej 10  
9900 Frederikshavn  
Telefon: 29118698  
E-mail: [torpolesen@gmail.com](mailto:torpolesen@gmail.com)



---

Frederikshavn Kommune

Center for Teknik og Miljø

Rådhus Allé 100

9900 Frederikshavn

**Vedr: EMN-2019-01373**

**Forslag til tillæg til udviklingsstrategi (omplacering af sommerhusområder inden for kystnærhedszonen)**

Frederikshavn Kommune har ønsket at gøre brug af de nye muligheder i planloven og har derfor indsendt en ansøgning om at omplacere sommerhusområder samt udarbejdet et forslag til tillæg til Udviklingsstrategi 2015-2019 "Muligheder for Vækst, Muligheder for Mennesker".

I ansøgningen foreslås 13,2 ha udtaget og "byttet" til 16,3 ha, der ønskes udlagt som nyt sommerhusområde. Ansøgningen er i realiteten todelt med to forskellige indbyggede problematikker:

- 1) en statusændring for eksisterende hoteller (Niels Skiverens Gaard, Hotel Højengran)
- 2) en egentlig arealombytning (Bratten/Lodskovvad → Kæruldvej Hulsig).

Den første problematik er velkendt, ikke mindst i Skagensområdet. Adskillige hotelprojekter har i tidens løb slået sig op på et stort lokalt behov, har fået tilladelse, men måtte senere erkende, at projektet ikke var bæredygtigt, hvorfor man så har søgt om ophævelse af hotelpigten. Et evt. nyt udlæg af arealer til hotelformål kan i et område som Skagens Odde vanskeligt undgå at komme i konflikt med naturinteresser. Det indså Frederikshavn Kommune allerede i 2012, da Plan- og Miljøudvalget i forbindelse med et ønske fra Skiverens Gaard om ophævelse af hotelpigten vurderede, at *"... at det er væsentligt at fastholde hotelpigten på dette sted henseende til at gældende lokalplan giver udviklingsmuligheder. Nyt arealudlæg til hotel med tilsvarende unik beliggenhed vurderes overordentligt vanskeligt, hvis ikke umuligt."* DN deler helt denne vurdering, som tilsvarende kunne gælde for Hotel Højengran. I den aktuelle sammenhæng tæller det dog efter vores opfattelse også på positivsiden, at en ændring til sommerhusstatus på en måde neutraliserer 31 af de nye sommerhusmuligheder inden for kystnærhedszonen i Danmark.

Forslaget om ombytning af arealerne ved Lodskovvad/Bratten til et ubebygget areal ved Kæruldvej i Hulsig, er mere problematisk i forhold til naturinteresser, **hvorfor det efter vores mening bør tages ud af forslaget**. En del af Bratten-arealerne kan ikke bebygges med sommerhuse, fordi de er §3-beskyttede eller pålagt fredskovspligt, så der er ikke tale om en reel ombytning, men derimod om en betragtelig forøgelse af sommerhusantallet og –arealet, og den deraf følgende belastning af de omliggende naturarealer.

Frederikshavn Kommune vurderer i ansøgningen, at det ansøgte område ved Hulsig er uden særlige natur- eller landskabsinteresser. Det er efter vores opfattelse en meget snæver vurdering, der ikke tager højde for arealets naturmæssigt værdifulde omgivelser. Man må påregne en væsentlig forøget påvirkning af klitterne mellem arealet og kysten og af de nærliggende skovområder, ikke mindst fordi der ønskes proppet et stort antal sommerhuse (op til 90) ind på det relativt lille areal, med et gennemsnitligt areal på ca. 1400 m<sup>2</sup>. Arealets nuværende naturværdier (rastende fugle m.v.) vil naturligvis forsvinde ved bebyggelse med sommerhuse, og chancen for ny natur af betydning vil naturligvis mindskes, jo mindre grunde der etableres.

Konkluderende vil vi understrege, at det bør kun være reelle, men måske mindre attraktive grunde, der kan komme i spil mht. tilpasning af sommerhusområder. I modsat fald bliver det sædvanligvis, og også i dette tilfælde, naturen og landskaberne, der kommer til at lide.

Med venlig hilsen

Danmarks Naturfredningsforening  
Frederikshavn/Læsø afdeling

Eigil Torp Olesen  
formand