

Mail sendt fra Lasse Kronholm den 15.09.2021 til samtlige kommunalbestyrelsesmedlemmer på Samsø:

Kære kommunalbestyrelsesmedlem på Samsø

Der har været et landsplandirektiv for kystnære udviklingsområder i høring, der endnu ikke er kommet en endelig vedtaget udgave af. Og jeres kommuneplan er i høring et stykke tid endnu.

Jeg skriver for at gøre opmærksom på, at den praksis, som Bolig- og Planstyrelsen (tidligere Erhvervsstyrelsen) hidtil har anvendt til at sortere ansøgningerne om udpegning af kystnære udviklingsområder, ikke er lovlig.

I skal vide, at der er foretaget en automatisk frasortering fra administrativ side hos Bolig- og Planstyrelsen, muligvis på baggrund af Kystdirektoratets anvisning. Og måske er der inden for jeres egen forvaltning også sket denne frasortering - eller i hvert fald anbefaling om ikke at søge om udpegning - og muligvis efter kontakt mellem forvaltningen og centraladministrationen. Men der er altså ikke lovhjemmel til at afvise ansøgningen med begrundelsen at området ligger inden for strandbeskyttelseslinjen. Det burde være noteret både hos de statslige myndigheder, ligesom jeres egen forvaltning (især) burde være klar over, hvilke særlige betingelser der er for udpegning på en mellemstor ø som Samsø - og der burde være arbejdet *for* den udpegning fra forvaltningens side, som er vedtaget politisk af samtlige af jer.

Jeg er uddannet byplanlægger, og har blandt arbejdet hos Sven Allan Jensen, som nu er en del af COWI i Aalborg og Lyngby. Mit kendskab til ejendomsjura og planlægning går mere end 30 år tilbage. Hvis ikke jeg var sikker på, at området kunne komme i betragtning på tidspunktet for ansøgningen (som havde frist den 1. december 2019), ville jeg ikke have set en udpegning til kystnært udviklingsområde som en af de mulige veje mod en tilladelse til projektet. Som I ved, er området på Havvejen alligevel ikke medtaget i forslaget. Årsagen der henvises til, er at området ligger inden for strandbeskyttelseslinjen. Det mener jeg er helt fejlagtigt at afvise på baggrund af.

For at være helt sikker på den betragtning, har jeg bedt professor, dr. jur. Frederik Waage, om et resonsum om sagen vedrørende den manglende udpegning.

Det er vigtigt at være opmærksom på, at Frederik Waage i egenskab af professor ved Syddansk Universitet, giver en uafhængig og uvildig juridisk vurdering, uanset det faktum, at det er selskabet bag projektet, der har bedt ham om notatet. Der er altså ikke tale om en udtalelse fra en tilfældig advokat, der er hyret til at tale projektets sag.

Frederik Waages konklusion er ret tydelig: en fortsættelse af praksis - som indebærer en automatisk frasortering af arealer, uanset de stedsspecifikke forhold - vil være et brud på planlovens §5b, stk. 2. Der er altså efter hans vurdering tale om et lovbrud.

Vedhæftet er Frederik Waages notat, som er et længere ridt igennem det danske retssystem. Hvis man lige taber pusten undervejs, kan jeg anbefale at nøjes med hans hovedkonklusioner på første side, og opsamlingen i sidste afsnit på sidste side (side 9).

Frasorteringen af området på Samsø er sket på baggrund af en enkel instruks om, at *alle* ansøgninger med områder inden for strandbeskyttelseslinjen skal beskæres med de områder, der ligger inden for strandbeskyttelseslinjen. Dette er sket *uden* undtagelse, og *uden* at se på de

konkrete forhold i den enkelte ansøgning. Så simpel er lovteksten ikke formuleret, og derfor er forvaltningspraksis ulovlig. Tvært imod nævnes særstatus for de små og mellemstore øer gang på gang. Den instruks, der er blevet udstukket, er således ulovlig at følge, fordi den ikke medtager tilstrækkelig information om den enkelte ansøgning.

Hvis nogle af ordene ovenfor ringer en klokke, kan jeg godt forstå det; det er nemlig de samme spørgsmål, som man kredser om for tiden i instrukskommissionen: Blev der udstukket retningslinjer, der var for enkle, og som der ikke var lovhjemmel til? Blev der skåret over én kam, uanset individuelle forhold? Og var der nogen, som var klar over, at der ikke var hjemmel til det? Og fortsatte man alligevel?

Jeg er helt klar over - og helt enig i - at vi skal passe på vores ubebyggede kyststrækninger. Men i lovtekst og i arbejder og vejledninger omkring lovteksten, åbnes der for muligheder "omkring byerne og på de små og mellemstore øer", hvor der ikke er "særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser". Og det er der som bekendt ikke på ejendommen, der er søgt om på Havvejen. Det er også hvad Kystdirektoratet er kommet frem til efter grundig sagsbehandling, med et svar i et brev fra 31. august 2018. Brevet er også vedhæftet. Det fremgår på side 1, at: "Med nedenstående bemærkninger, kan Kystdirektoratet hermed tilkendegive, at der med visse ændringer og yderligere oplysninger kan forventes dispensation til det overordnede projekt". Dermed har Kystdirektoratet konkret vurderet projektet, og at der kan forventes dispensation, på trods af, at det ligger inden for strandbeskyttelseslinjen. Det er yderst sjældent at de som myndighed for arealer inden for strandbeskyttelseslinjen vurderer, at der kan forventes dispensation. Hvad der taler for den dispensation, er den nuværende anvendelse, og graden af naturgenopretning som følge af projektet.

Hvem der har udstukket den forsimplede instruks om frasorteringen som kystnært udviklingsområde, er for mig ligegyldig. Og hvilken konsekvens det har for vedkommende, er mig også underordnet. Men det er vigtigt at lovgivningen bliver fulgt, og at man med et sobert projekt ikke bliver 'afvist i døren' med en ulovlig begrundelse på baggrund af en forsimplet instruks. Hvis området ikke kommer med i det endelige landsplandirektiv, kommer vi fra projektets side til at følge den manglende udpegning til ende med de juridiske redskaber, der findes til det, når en forvaltning eller en administration ikke følger den politisk vedtagne lovgivning.

Måske kommer forvaltningspraksis til debat under forhandlingerne om revisionen af planloven i løbet af efteråret. Men det ændrer ikke ved, at den hidtidige praksis med automatisk frasortering er ulovlig.

Vedrørende kommuneplanen, som er i høring, så har jeg svært ved at finde de steder, hvor beskrivelserne i teksten muliggør projektet på Havvejen. Jeg er ganske med på, at der i kommuneplanen ikke nødvendigvis behøves at blive udpeget en kommuneplanramme til det formål, fordi der endnu ikke er kommet et endeligt landsplandirektiv. Men formuleringerne i planen i øvrigt burde understøtte det projekt, som I har vedtaget i planstrategien, og der er ansøgt om som kystnært udviklingsområde. Det er kommunalbestyrelsen forpligtet til.

Jeg sender mine forslag til formuleringer som selvstændigt høringssvar til kommuneplanforslaget. Da jeg er helt overbevist om, at projektet på Havvejen muliggøres, mener jeg at formuleringerne i kommuneplanen i øvrigt burde afspejle den kommende mulighed. Og som sagt er kommunalbestyrelsen også forpligtet til at arbejde for, at de emner der er med i planstrategien, bliver udmøntet i den næstfølgende kommuneplan.

God weekend.

Venlig hilsen

Lasse

--

Lasse Kronholm
Samsø Strandhotel

lasse@samsostrandhotel.dk

+45 29 74 69 76