

## Kommuneplantillægget Byer og landsbyer, fornyet høring II, Turisme og Bregninge

Nedenfor gennemgås kommuneplantillæggets indhold.

### Redegørelse og retningslinjer for turisme

Redegørelsen og retningslinjerne for turisme er revideret fsva.

- Opdatering af følgende afsnit i Redegørelsen:
- Nøgletal for turismen på Ærø
- Strategisk udviklingsplan for turisme på Fyn og Øerne 2030 er indarbejdet.
- Afsnit om campingpladser er opdateret
- Jf. Kommunalbestyrelsens beslutning af 15. december 2021 er der indarbejdet et afsnit om lovgivning der regulerer mulighederne for at etablere overnatningssteder.

Opdatering af følgende afsnit i Retningslinjerne:

- Præcisering af bestemmelse E om etablering af mindre ferielejligheder i landbrugsejendomme.

### Retningslinje - Bregninge som omdannelseslandsby

I Kommuneplantillæg Byer og landsbyer, var Bregninge udpeget som omdannelseslandsby i høringsperioden. For at kunne udpege en omdannelseslandsby, skal der være en afgrænsning af det område, der regnes til omdannelseslandsbyen. Afgrænsningen af Bregninge som omdannelseslandsby følger kommuneplanrammerne for landsbyen. Derfor er Bregninge som omdannelseslandsby i høring sammen med kommuneplanrammerne for Bregninge. Derudover er det i retningslinjen blevet præciseret, hvis der skal placeres ferie- og fritidsanlæg ved en omdannelseslandsby, skal der i forbindelse med anlægget etableres fællesareal og/eller aktiviteter, der er tilgængelige og til gavn for hele landsbyen.

### Kommuneplanrammer

- Ma.R9 - Feriehotel, ferielejligheder og boliger syd for Ellenet

Området syd for Ærø Hotel er i Kommuneplan 2009 udlagt i to kommuneplanrammer, der hhv. fasttæller anvendelse til boliger og ferielejligheder. For at give en større fleksibilitet i planlægningen, er de to kommuneplanrammer slået sammen. De ting der kan planlægges for er videreført uden ændringer. Ændringen af kommuneplanrammen, vil gøre det muligt at lave lokalplan mv. der f.eks. vil give mulighed for at lave ferielejligheder nærmest Ærø Hotel, og dermed udnytte den synergi der er meget hotellet ifht. drift mv.

I forbindelse med udarbejdelse af kommuneplanramme Ma.R9 er der sket konsekvensrettelser i kommuneplanramme Ma.B9 og Ma.R1 fsva. deres afgrænsning til den nye kommuneplanramme.

- Ma.BI12 – Sommerlyst

Kommuneplanramme Ma.BI12 - Sommerlyst vil gøre det muligt at igangsætte planlægning, så Sommerlyst igen kan anvendes som hotel / restauration. Det forudsætter at Sommerlyst udpeges som forsøgsprojekt for kyst- og naturturisme af Bolig- og landdistriktsstyrelsen eller at der indhentes en dispensation fra Kystdirektoratet til anvendelsesændring af ejendommen.

- Ma.BI13 – Aggershøj

Ejerne af Aggershøj ønsker at ejendommen kan anvendes til hoteldrift. Aggershøj var i Kommuneplan 2009 sammen med nabomatriklerne udlagt til boliger i Kommuneplanramme Ma.B14. I 2020 ophævede Miljø- og fødevareklagenævnet en dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen om placering af bygninger inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen. Det betyder, at det ikke længere vurderes at være realistisk at kunne bygge boliger inden for kommuneplanramme Ma.B14. Den ophæves derfor, og Aggershøj får en ny kommuneplanramme, der gør det muligt at anvende ejendommen til hoteldrift (overnatning med mere end 10 sengepladser).

I forbindelse med udarbejdelse af Kommuneplanramme Ma.BI13 er der sket en konsekvensrettelse af kommuneplanramme Ma.B6 langs Vestbyen. Derudover aflyses kommuneplanramme Ma.B14. Kommuneplanrammen udlægger et område til boliger. Pga. de begrænsninger fortidsmindebeskyttelseslinjen for Aggershøj lægger på området, er det ikke realistisk at kunne udnytte boligudlægget.

- Br.BI1 - Bregninge landsby

Kommuneplanrammen udvides således at hele matrikel 5a Vester Bregninge, By, Bregninge er inden for kommuneplanrammen.

- Br.E1 - Ferie- og fritidsformål ved Bregninge

I forbindelse med høringen af Kommuneplantillæg Byer og landsbyer, var der en kommuneplanramme for ferie- og fritidsformål ved Bregninge i høring. Kommunalbestyrelsen besluttede på deres møde den 15. december 2021, at kommuneplanrammen skulle i fornyet høring med en bebyggelsesprocent på 30.

## Landsbyafgrænsning - Bregninge

Landsbyafgrænsningen følger kommuneplanrammerne, derfor opdateres landsbyafgrænsningen så den følger de ændrede og nye kommuneplanrammer.