



Byer og landsbyer

TURISME OG BREGNINGE

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

Ma. BI12- Sommerlyst

Ma.BI13 - Aggershøj

BR.BI1 - Bregninge landsby, Bregninge som omdannelseslandsby,
Landsbyafgrænsning Bregninge

Indholdsfortegnelse	
Høringsperiode	5
Miljøvurdering	5
1.0 Indledning	7
1.1 Læsevejledning	7
2.0 Nyt afsnit 10 til kommuneplantillæg byer og landsbyer, redegørelse-	
Turisme	9
10.1 Strategier og politikker	13
10.2 Nøgletal for turisme på Ærø	14
10.3 Attraktioner og faciliteter	17
10.4 Ferie- og fritidsanlæg	17
10.5 Campingpladser	18
10.6 Lystbådehavne	20
10.7 Regler for etablering af overnatningsmuligheder	21
10.8 Videreudvikling af turisme	24
3.0 nyt 10.0 Retningslinjer for turisme	27
4.0 Tilføjelse til Kommuneplantillæg Byer og landsbyer, Kommuneplanrammer	32
4.1 Sommerlyst	32
4.2 Aggershøj	34
4.3 Ferielejligheder og boliger syd for Ellenet	38
4.4 Konsekvensrettelse Sø.R3 - Søby Camping	42
5.0 Tilføjelse til Kommuneplantillæg Byer og landsbyer - Redegørelse afsnit 3.0, Redegørelse for: Landsbyudvikling, Landsbyafgrænsning Bregninge, Omdannelseslandsby Bregninge	43
5.1 Landsbyafgrænsning	44
5.1.2 Ændring af kommuneplanramme Br.BI1 og landsbyafgrænsning - Bregninge	44
5.2 Omdannelseslandsbyer	45
5.4 nyt 3.3 Retningslinje - Omdannelseslandsby - Bregninge	49
6.0 Redegørelse for planlægningen i forhold kommuneplantillæg Landskab, natur og jordbrug, overordnet planlægning og nationale interesser	51
6.1 Nationale interesser i planlægningen	52
6.1.1 Naturbeskyttelse og genopretning	52
6.1.2 Grundvand	53
6.1.3 Landskab og geologi	55
6.1.4 Kulturarv	56
6.1.5 Kystnærhedszonen	56
6.2 Kommuneplan	57
6.3 Øvrige forhold	57
6.4 Opsummering af screening for miljøvurdering	59
7.0 Bilag	61

HØRINGSPERIODE

Forslag til Kommuneplantillægget Byer og landsbyer Turisme og Bregninge var i høring fra den 24. juni 2024 til den 26. august 2024.

VEDTAGELSE

Kommuneplantillægget blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen d. 9. oktober 2024

MILJØVURDERING

I henhold til "Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter—LBKG 2023-01-03 nr 4 " er der foretaget en screening af forslag til Kommuneplantillæg Byer og landsbyer - Fornyet høring II - Turisme. I screeningen vurderes det, at planforslagene ikke giver mulighed for tiltag, som har væsentlig indvirkning på miljøet, og der er derfor ikke udarbejdet miljøvurdering. Opsummering af screeningen kan ses i afsnit 6.4.

1.0 Indledning

Den 19. februar 2020 vedtog Kommunalbestyrelsen Planstrategi 2020. I planstrategien blev det besluttet, at dele arbejdet med kommuneplanen op i tre temaer: Landskab, natur og jordbrug, Byer og landsbyer og Tekniske anlæg og forsyning.

Den 15. december 2021 vedtog Kommunalbestyrelsen Kommuneplantillæg Byer og landsbyer. I den forbindelse blev det besluttet, at dele af det kommuneplantillæg, der var sendt i høring, skulle revideres og sendes i fornyet høring.

Den fornyede høring er fordelt på to kommuneplantillæg. Hvor emnerne fordeler sig således:

Fornyede høring I—vedtaget 17. januar 2024:

- Bymidteafgrænsning i Ærøskøbing og Marstal
- Kommuneplanramme Hv.B11—Haven by, landsbyafgrænsning Haven
- Kommuneplanramme Sø.R2—Måehallen i Søby
- Kommuneplanramme Ær.Of18—Parkeringsplads ved Vestre Allé

Fornyede høring II:

- Turisme herunder:
 - Feriehuse ved Egehovedvej
 - Kommuneplanramme Sommerlyst
 - Kommuneplanramme Ma.B14/Ma.B6—Aggershøj
- Bregninge
 - Bregninge som omdannelseslandsby
 - Kommuneplanramme
 - Br.B11—Landsbyafgrænsning for Bregninge

1.1 Læsevejledning

Dette kommuneplantillæg supplerer Kommuneplantillæg Byer og landsbyer. Det oprindelige Kommuneplantillæg var delt i tre dele:

1. Redegørelse
2. Retningslinjer
3. Kommuneplanrammer

Opdelingen var valgt, for at samle de forskellige oplysninger i hvert sit opslagsværk og gøre det muligt f.eks. at sammenligne oplysninger ved at have dokumenterne liggende ved siden af hinanden.

For at gøre det lettere, at finde relevante afsnit i redegørelsen er retningslinjerne nummereret efter det afsnit i Redegørelsen, hvor baggrunden for udpegningen og retningslinjerne er beskrevet.

I dette kommuneplantillæg refereres der derfor til hvor i Kommuneplantillæg Byer og landsbyer tilføjelsen hører til. F.eks. Hedder afsnittet der redegør for Bregninge: 3.0 Bregninge tilføjelse til afsnit 3.0 Landsbyudvikling "byggeri i landsbyer og samlede bebyggelser" og "strategisk planlægning for landsbyer".

Alle kommuneplantillæg, der reviderer kommuneplanen, kan findes som selvstændige dokumenter på plan-data.dk og på kommunens hjemmeside.

Den 17. januar 2024 vedtog Kommunalbestyrelsen Planstrategi 2023. Her blev det besluttet, at Kommuneplan 2025 sker ved en sammenskrivning af Kommuneplantillæg Landskab, natur og jordbrug og Byer og landsbyer, sammen med nye afsnit vedr. Teknik og forsyning. Kommuneplanen vil dermed igen være et samlet dokument.

Vedr. kort

I teksten er indsat vignetter af kortene, der kan give et overblik over hvilke områder og udpegninger, der refereres til i teksten. Kort med signaturforklaringer mv. ses i bilagene.

2.0 Nyt afsnit 10 - Turisme



KOMMUNALBESTYRELSEN VIL

- Arbejde for at turismen udvikles i respekt for øens natur, kultur og historie og øens befolkning, så øen sideløbende kan oprettholdes og udvikles som et spændende og aktivt helårssamfund.
- Både arbejde for at turismefremmeindsatsen sigter mod at øge antallet af turister og øge turisternes gennemsnitlige døgnforbrug.
- Arbejde for at tiltrække flere turister i skuldærsæsonen.
- Sikre et varieret udbud af overnatningsmuligheder, som understøtter ambitionen om sæsonforlængelse og modsvarer efterspørgslen fra turisterne.
- Understøtte turismen gennem proaktiv planlægning, udvikling og vedligeholdelse af infrastruktur og rammebetingelser samt udvikling af kommunens serviceydelser.

LOVGIVNING

Planlovens (LBK nr. 223 af 01/03/2024)

§ 4 a Ministeren for byer og landdistrikter kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelser meddele mellem 0 og 15 tilladelser, jf. dog stk. 7, 3. pkt. til planlægning og meddelelse af landzonetilladelser til innovative og miljømæssigt bæredygtige turismeprojekter uanset § 5 b stk. 1, nr. 1, 3 og 4 og 35, stk. 3. hvis:

1) projekterne har et væsentligt potentiale til at skabe vækst og udvikling i kyst- og naturturismen og øget tiltrækning af turister samt via nyskabende elementer er særegne, så de kan bidrage til udviklingen af turismen i Danmark.

2) etableringen af de konkrete projekter sker i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter eller ved omdannelse af eksisterende overflødiggjorte bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen og er i overensstemmelse med de sammenhængende turistspolitiske overvejelser i kommunalbestyrelsens planlægning for turisme samt kommunalbestyrelsens planstrategi,

3) projekterne indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet og

4) projekterne indeholder tiltag, som bidrager positivt til den omkringliggende natur og også gerne til gode naturoplevelser.

...

Stk. 3. Ministeren for byer og landdistrikter kan ved meddelelse af tilladelse efter stk. 1 til projekter i landzone lægge særlig vægt på hensynet til udvikling af kyst- og naturturisme.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 35 stk. 1, til projekter tilladt efter stk. 1 kan påklages til Planklagenævnet efter kapitel 14, for så vidt angår retlige spørgsmål.

...

Stk. 7. Tilladelser til projekter efter § 5 som ikke kan realiseres eller bortfalder efter § 5 stk. 3, kan udbydes til kommunalbestyrelser i en ny ansøgningsrunde efter denne bestemmelse. Ministeren for byer og landdistrikter kan meddele tilladelse til ansøgninger omfattet af 1. pkt. efter denne bestemmelse. Disse tilladelser indgår ikke i antallet af potentielle nye tilladelser efter stk. 1.

Stk. 8. Meddelt tilladelse efter stk. 1, vedtagne lokalplaner og meddelt landzonetilladelse på baggrund af ministeren for byer og landdistrikters tilladelse efter stk. 1 bortfalder, 5 år efter at ministeren for byer og landdistrikters

§ 35 stk. 1

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 5 u og 26-68. ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der lægges særlig vægt på kommuneplanens retningslinjer for omdannelseslandsbyer, jf. § 11 a stk. 1 nr. 24....

§ 35 stk. 3

For arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. § 5 a, må tilladelse efter stk. 1 kun meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. dog §§ 4 a og § 5.

tilladelse er meddelt, hvis projektet ikke er påbegyndt på dette tidspunkt. Ministeren for byer og landdistrikter kan inden udløbet af fristen forlænge denne med op til 2 år.

Stk. 9. Ministeren for byer og landdistrikter kan inden udløbet af de fastsatte frister, jf. stk. 8, godkende mindre ændringer af projekter, der er tilladt efter stk. 1.

Stk. 10. Ministeren for byer og landdistrikter kan fastsætte regler om ansøgning, offentliggørelse af kommunalbestyrelsens ansøgning, evaluering og indberetning af projektet omfattet af stk. 1.

§ 5 Ministeren for byer og landdistrikter kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelser meddele op til ti tilladelser til planlægning af og til meddelelse af landzonetilladelser til konkrete fysiske projekter uanset § 5b stk. 1. nr. 1 og 4 og § 35 stk. 3, hvis

- 1) projekterne har et potentiale for udvikling af kyst- og naturturismen og for øget tiltrækning af udenlandske turister,
- 2) etableringen af de konkrete projekter sker i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter for at sikre overensstemmelse med de sammenhængende turistpolitiske overvejelser i kommunens planlægning for turisme for at understøtte en samlet udvikling i området og
- 3) projekterne indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet.

Stk. 2 Ministeren for by- og landdistrikter kan ved meddelelse af tilladelse efter stk. 1 til projekter i landszone lægge særlig vægt på hensynet til udvikling af kyst- og naturturismen. Kommunalbestyrelsen kan ved efterfølgende meddelelse af tilladelse efter § 35 stk. 1, til projekter tilladt efter stk. 1 lægge særlig vægt på hensynet til udvikling af kyst- og naturturismen.

Stk. 3. Meddelt tilladelser, jf. stk. 1, vedtagne lokalplaner og meddelte landzonetilladelser på baggrund af ministeren for byer og landdistrikters tilladelse efter stk.1 bortfalder, 5 år efter at ministen for byer og landdistrikters tilladelse er meddelt, hvis projektet ikke er påbegyndt på dette tidspunkt. Ministeren for by- og landdistrikter kan inden udløbet af fristen forlænge denne med op til 2 år.

Stk. 4 Ministeren for by- og landdistrikter kan inden udløbet af de fastsatte frister, jf. stk. 3, godkende mindre ændringer af projekter, der er tilladt efter stk. 1.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 35, stk. 1, om projekter tilladt efter stk. 1 kan påklages til Planklagenævnet efter kapitel 14, for så vidt angår retlige spørgsmål.

Stk. 6. Ministeren for byer og landdistrikter kan fastsætte regler om ansøgning om offentliggørelse, evaluering og indberetning af projekter, der gennemføres efter stk. 1.

§ 5 b For Planlægningen i kystnærhedszonen gælder,

...

3) at nye sommerhusområder ikke må udlægges, og at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål, jf. dog stk. 4,

4) at ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser,

5) at offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges..

HISTORIK

Der er en række politikker og strategier, der udstikker mål og retninger for udviklingen af turismen på Ærø.

10.1 Strategier og politikker

ÆRØ KOMMUNES ERHVERVSPOLITIK 2019-2022

Ærø Kommunes Erhvervspolitik 2019-2022 fastlægger en række indsatsområder for udviklingen af turismen på Ærø, herunder:

- Fastholdelse af bryllupsturismen
- Det autentiske Ærø skal fastholdes, selvom der kommer flere turister.
- Ærøs kultur- og fritidstilbud kan med fordel indgå i tilbud eller pakkeløsninger til vores besøgende.
- Helårsturisme kan være med til understøtte Ærø som et fortsat økonomisk bæredygtigt helårssamfund.
- For at øge turismen uden for højsæsonen, vil Ærø Kommune have fokus på potentialerne inden for blandt andet golf vandring, cykling, lystfiskeri og andre tilsvarende outdooraktiviteter.

UDVIKLINGSPLAN FOR FYN OG ER ØERNE 2023 - SAMMEN ER VI STÆRKERE

Udviklingsplan for Fyn og Øerne er en fælles udviklingsplan for turismeudviklingen frem mod 2030. Den blev godkendt af Kommunalbestyrelsen i foråret 2024, som grundlag for udviklingen af turismen på Fyn og Øerne. Den fastlægger en række indsatsområder for Fyn og Øerne, hvor følgende skal fremhæves i forhold til udviklingen af turismen på Ærø:

- Sammen er vi stærkere
 - videreudvikling af en fælles fortælling med international appel.
 - Bind steder og oplevelser bedre sammen.
- Levende købstæder
 - Købstæder udvikles til 'reasons to go'
 - Skab levende og attraktive havnemiljøer
- Overnatning, der skaber værdi
 - Transformation og videreudvikling af campingpladser
 - Flere hoteller og hotellignende ferielejligheder.
 - Unikke overnatningssteder i naturen.
 - Flere feriehus på markedet.
- Outdoor Fyn og Øerne
 - Etabler knudepunkter med servicefaciliteter
 - Styrke eksisterende og udvikle nye og rekreative hotspots.
 - Skab signaturoplevelser med international appel.
 - Gør Fyn og øerne til et internationalt hotspot for vandsportsturisme.
 - Gør natur og kyst tilgængelig og udvikl oplevelser.
 - Beskyt naturen gennem monitorering og nudging.
- Levende kultur
 - Værdiskabende tilbud - slotte, godser og herregårde
 - Brug festivaller og events til at tiltrække besøgende hele året.
 - Skab oplevelseskæder, der bygger på de eksisterende stærke attraktioner (komethalestrategi).

10.2 Nøgletal for turisme på Ærø

I december 2023 offentliggjorde Destination Fyn, Dansk kyst- og naturturisme, Dansk Erhvervsfremmebestyrelse og Realdania rapporten: "Strategisk afsæt for udviklingsplan for Fyn og øerne 2030: Sammen er vi stærkere".

Afsnittet nøgletal for turisme på Ærø, er taget fra rapportens s. 56. Tabelens tal er taget fra s. 57

10.2.1 Vedrørende beregning af kommercielle overnatninger

Danmarks Statistiks tal for overnatninger i Danmark er en månedlig opgørelse af belægning og kapacitet på danske hoteller, feriecentre, vandrerhjem, lystbådehavne og feriehus. Ulempen ved tallene fra Danmarks statistik, er at baserer sig på hoteller og feriecentre med mere end 40 sengepladser, campingpladser med mere end 75 enheder, indrapportering fra lystbådehavnene er frivillige og feriehusstatistikken dækker feriehusudlejere med mindst 25 disponible huse.

Der er dermed langt fra alle overnatningssteder på Ærø, der bliver inkluderet i Danmarks statistik. Derfor giver tallene fra Danmarks Statistik ikke et retvisende billede af antallet af turister og overnatninger på Ærø. I stedet for at tage udgangspunkt i tallene fra Danmarks Statistik arbejdes der derfor med tallene fra Ærø Turist- og Erhvervsforening. De er baseret på antal passagerer, biler mv. på færgerne samt antal lystsejlere i havnene. De korrigerer for følgende forhold

- Hver ærøbo rejser 50 gange med en færge fra/til Ærø pr. år. Med cirka 6.000 ærøboere svarer det til ca. 300.000 passagerer med færgerne pr. år, som altså ikke er turister.
- Der antages at være 25 pendlere pr. dag med færgerne til Ærø og med cirka 200 arbejdsdage, så reduceres antallet af rejsende med 10.000. Da tallene er estimeret, og derfor i sig selv har en vis usikkerhed tages der ikke højde for hjemmearbejdsdage, sygefravær mv.
- Der regnes med at være i gennemsnit 2,5 person pr. anløb i lystbådehavnene (Samsø regner med 2 sejlere pr. anlæg, Ærø med 2,5 og Læsø med 2,5).
- Der regnes konservativt med, at turister ankommet med færger til Ærø overnatter i gennemsnit 2,93 nætter på Ærø (det samme som Samsø). VisitDenmark siger 4,2 nat pr. kyst- og naturturist.

Som det fremgår af tabellerne giver den beregning op mod 700.000 kommercielle overnatninger og 300.000 turister i Ærø Kommune. Dette står i kontrast til de tal, der er opgjort i "Strategisk afsæt for udviklingsplan for Fyn og øerne 2030: Sammen er vi stærkere", hvor der arbejdes ud fra tallene fra Danmarks statistik, som opgør de kommercielle overnatninger til 192.000.

10.2.2 Strategisk afsæt for udviklingsplan for Fyn og Øerne 2030

Afsnittet nedenfor, er taget fra rapporten Strategisk afsæt for udviklingsplan for Fyn og øerne 2030: Sammen er vi stærkere" s. 56.

Afsnittet er taget med, da det på trods af uoverensstemmelserne mellem de kommercielle overnatninger målt hos Danmarks Statistik og hos Ærø Turist- og erhvervsforening, fortæller om udviklingen i kommercielle overnatninger i Ærø Kommune:

Ærø Kommune har 192.000 kommercielle overnatninger, hvilket svarer til 5 % af overnatningerne på Fyn og Øerne. I perioden 2017-2022 har kommu-

Tallene stammer fra Ærø Turist- og erhvervsforening

Estimeret antal overnatninger på Ærø

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Overnatninger ex lystbåde	472.875	512.427	493.731	664.893	636.689	602.601	599.434
Overnatninger lystbåde	81.742	93.062	85.412	93.102	95.585	99.980	100.197
Antal overnatninger i alt	554.617	605.489	579.143	757.995	732.274	702.581	699.631

Estimeret antal turister

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Turister via færgerne	161.391	174.890	168.509	226.926	217.300	205.666	204.585
Turister i lystbåde	81.742	93.062	85.412	93.102	95.585	99.980	100.197
Turister i alt	243.133	267.952	253.651	320.028	312.885	305.646	304.782

Baggrundstal - Anløb i lystbådehavnene

	Antal anløb 2017	Antal anløb 2018	Antal anløb 2019	Antal anløb 2020	Antal anløb 2021	Antal anløb i 2022	Antal anløb i 2023
Marstal Havn	15.689	17.109	16.101	16.677	18.157	19.262	19.213
Ærøskøbing Havn	12.023	13.886	12.323	14.530	13.605	13.646	13.587
Søby Havn	4.985	6.230	5.741	6.034	6.472	7.084	7.279
I alt	32.697	37.225	34.165	37.241	38.234	39.992	40.079

Baggrundstal - Transporttal fra Ærøfærgerne

ÆRØFÆRGERNE	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Passagerer	632.783	659.780	647.018	603.969	587.326	581.123	571.607
Biler	182.004	192.450	193.807	171.244	172.825	177.110	166.336
Cykler	15.083	19.946	20.308	43.474	31.825	26.836	25.835
Busser	414	514	504	306	360	469	400
Campingvogne	1.509	1.772	1.663	2.697	3.702	3.684	3.738

Baggrundstal - Transporttal for ÆrøXpressen

ÆrøXpressen	December 2019 (start sej- lads)	2020	2021	2022	2023
Passagerer	4220	159.883	157.274	140.209	147.563
Biler	960		47.250	43.132	44.388
Cykler	5		6.775	4.358	4.715
Busser	4		54	75	86
Campingvogne	3		701	732	689

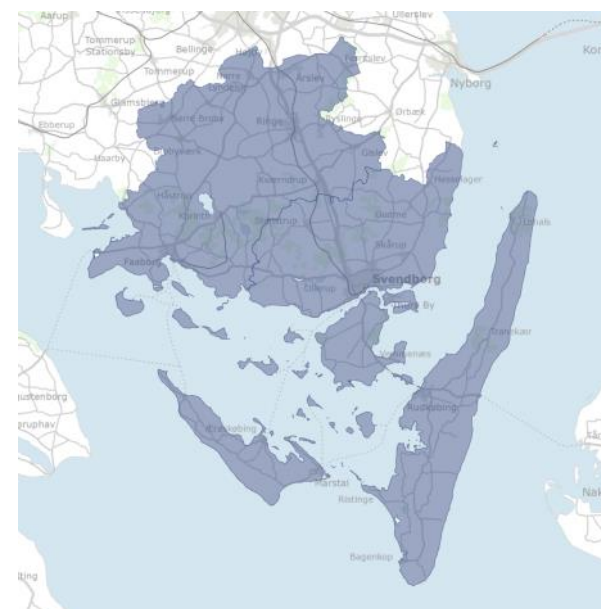
nen oplevet en vækst i antal overnatninger på 20 % - hermed er Ærø den kommune på Fyn og Øerne, som har haft den tredjehøjeste vækst. På Ærø findes en lang række mindre overnatningssteder, som ikke indgår i den officielle overnatningsstatistik, og passagertal fra Ærø-færgen vidner om, at det reelle antal af kommercielle overnatninger ligger højere end 192.000. Ærø står med en samlet turismeomsætning på 235 mio. kr. og er blandt de fynske kommuner, hvor turismeerhvervet spiller den største rolle i den samlede økonomi. Med 708 turismeskabte årsværk kommer 29 % af beskæftigelsen i kommunen fra turismeerhvervet. Hele 42 % af overnatningerne på Ærø finder sted i lystbådehavnene, mens 25 % finder sted på hotel og feriecentre og 16 % i feriehus.

Knap halvdelen af Ærøs turister er udenlandske (45 %) og heraf udgør de

	Ærø Kommune	Fyn og øerne	DK
Kommercielle overnatninger			
Kommercielle overnatninger	192.000 (5 % af alle kommercielle overnatninger på Fyn og Øerne.)	4.115.000 (6,5 % af alle kommercielle overnatninger i DK)	62.869.000
Vækst i antal overnatninger, 2017-2022	20 %	13 %	20 %
Overnatningsformer			
Hoteller og feriecentre	48.000 (25 % af overnatningerne)	1.316.000 (32 % af overnatningerne)	23.133.000 (37 % af overnatningerne)
Camping	Ingen data	1.378.000 (33 % af overnatningerne)	12.751.000 (20 % af overnatningerne)
Lystbådehavnene	81.000 (42 % af overnatningerne)	337.000 (8 % af overnatningerne)	1.176.000 (2 % af overnatningerne)
Feriehuse	31.000 (16 % af overnatningerne)	992.000 (24 % af overnatningerne)	23.254.000 (37 % af overnatningerne)
Vandrerhjem	Ingen data	92.000 (2 % af overnatningerne)	2.556.000 (4 % af overnatningerne)

Attraktioner	
Attraktioner i Top100 Visit Denmark 2022	Ingen
Attraktioner i Top 300 Visit Denmark 2022	Marstal Søfartsmuseum (18.937) Ærø Museum, Søbygaard (9.852)

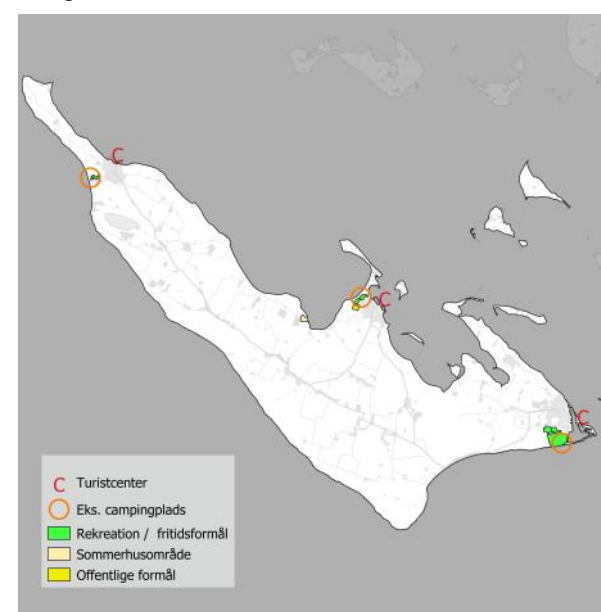
Økonomisk betydning			
Turismeskabte årsværk	708	11.607	174.655
Turismeandel af samlet beskæftigelse	29,3 %	5,1 %	5,8 %
Turismeforbrug	235 mio. kr. (3 % af turismeforbruget på Fyn og Øerne.)	8.2 mia. kr. (6 % af turismeforbruget i hele DK)	139,1 mia. kr.
Kommercielle overnatninger	194 mio. kr. (83 % af samlet turismeforbrug).	4.5 mia. kr. (55 % af samlet turismeforbrug)	83.2 mia. kr. (60 % af samlet turismeforbrug).
Ikke-kommercielle overnatninger og endagsrejsende	41 mio. kr. (17 % af samlet turismeforbrug).	3.7 mia. kr. (45 % af samlet turismeforbrug).	54.3 mia. kr. (40 % af samlet turismeforbrug)



Geopark Det sydfynske øhav, består af de 4 sydfynske kommuner Ærø, Langeland, Svendborg og Faaborg.



Kortlægning af attraktioner er registreret fra Ærø Turist- og erhvervsforenings hjemmeside 25. april 2024. Se bilag 1



Turistpolitiske udpegninger KP2009 og Kommuneplantillæg nr. 10 fra 2016.

tyske turister hele 91 %. Hele 56 % af Ærøs kommercielle overnatninger finder sted i højsæsonen juli/ august, og både overnatnings- og færgekapalet er disse måneder udfordret. Kommunen arbejder aktivt på at forlænge sæsonen og sprede turisterne ud over en større del af året, bl.a. har en satsning på bryllupsturisme hjulpet til at skabe mere liv uden for højsæsonen.

10.3 Attraktioner og faciliteter

GEOPARK DET SYDFYNSKE ØHAV
Den 27. marts 2024 udnævnte UNESCO Det Sydfynske Øhav til Geopark. UNESCO Global Geoparker er områder med smukke landskaber, vild natur og levende kulturhistorie, som har betydning for international forskning på grund af områdernes kulturhistoriske værdi. De giver et unikt indblik i naturfænomener og miljøprocesser, som over hundredtusinder af år har skabt fundamentet for udvikling i kultur og landskabet. Derudover udpeges områderne på grund af deres arbejde med at etablere stærk lokal organisation, som understøtter bæredygtig udvikling. Det kan f.eks. være i forhold til at skabe balance mellem naturbeskyttelse og aktivt udeliv, bæredygtig turisme- og erhvervsudvikling samt formidling og undervisning for alle. Retningslinjer for Geopark det Sydfynske Øhav fremgår af Kommuneplantillæg Landskab, natur og jordbrug.

Ud over at være en del af det Sydfynske Øhav, er Ærø som ø, en attraktion i sig selv. Øens størrelse, kystlinje og dertil hørende landskab og natur gør Ærø til et perfekt rejsemål for rigtig mange. Med sin centrale beliggenhed i det sydfynske øhav, ligger den med et rigtig godt turistopland med både tyske og danske turister i nærheden.

På kortlægningen over attraktioner og faciliteter ses, at der er tilbud fordelt over hele øen. Det er særligt naturområder, fortidsminder mv. som udgør attraktionerne udenfor byerne. I byerne er museer og lignende attraktioner lokaliseret, fortrinsvis i Marstal og Ærøskøbing.

Redegørelse og retningslinjer for turisme og friluftsliv i det åbne land, blev udarbejdet med Kommuneplantillægget for Landskab, natur og jordbrug. Stier, ruter, slæbesteder mv. behandles i de afsnit.

10.4 Ferie- og fritidsanlæg

Ferie og fritidsanlæg er anlæg der relaterer sig til turisterhvervet, fx feriehoteller, feriecentre, kur- og wellness centre, campingpladser, vandrehjem, golfbaner, sommerlande mv. Fritidsanlæg kan endvidere omfatte bl.a. idrætsanlæg, kolonihaver, lystbådehavne samt støjende anlæg som skydebaner og motorsportsanlæg.

Det fremgår af Planlovens regler for planlægning i Kystnærhedszonen, at ferie- og fritidsanlæg skal

placeres ved eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelse.

I Kommuneplan 2009 og den turistpolitiske redegørelse fra 2016 er der tre centre for turismeudvikling i Ærø Kommune. To store centre i hhv. Marstal og Ærøskøbing og et mindre i Søby.

Ved Marstal og Ærøskøbing er der udpeget to steder til etablering af et fremtidig feriecenter. Det ene ligger vest for Ærøskøbing, det andet ved Egehovedvejen / Ærø Hotel/Campingpladsen. Udlæggene til ferie- og fritidsanlæg er indarbejdet i kommuneplanrammerne. De er i overensstemmelse med Planlovens bestemmelser og de fastholdes.

10.5 Campingpladser

Der er campingpladser ved hver af de tre hovedbyer.

SØBY STRAND CAMPING

Udlejningstilladelse:

Udstedt: 23. marts 2023

Enheder: 73

Hytter: 14 hytter / glampingenheder.

Udnyttelse: Fuldt udnyttet for både pladser og hytter.

Udvidelsesmuligheder:

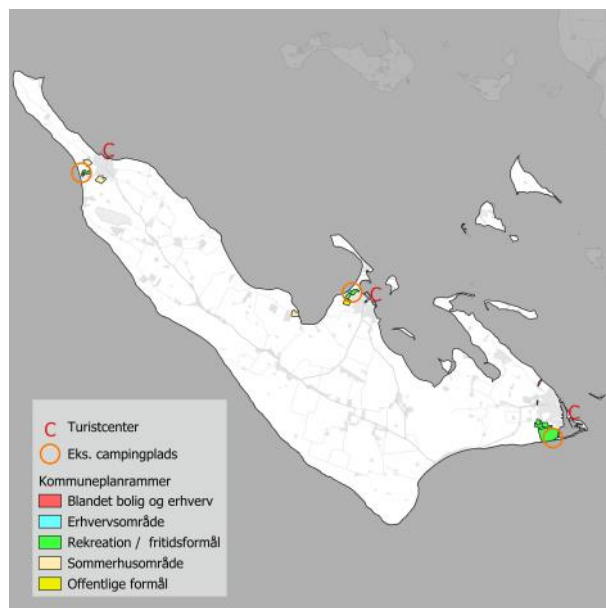
Ingen, da der er tale om en campingplads i strandbeskyttelseslinjen med mindre end 75 enheder.

Historik og udviklingsmuligheder

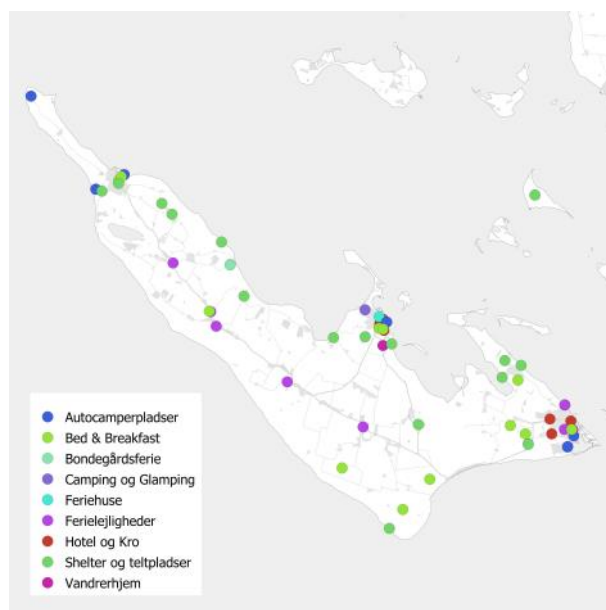
Campingpladsen ved Søby ligger inden for strandbeskyttelseslinjen. I Kommuneplan 2009 var der givet mulighed for udvidelse af campingpladsen op til 200 enheder, i arealet bag campingpladsen.

På baggrund af daværende ejers ønske, indgik Ærø Kommune en dialog med Planstyrelsen, Miljøstyrelsen og Kystdirektoratet. På den baggrund blev Søby Campings udviklingsmuligheder ændret til et mindre areal langs kysten. Det betyder at Søby Camping, og dens udviklingsmuligheder i dag er fuldstændig omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Da der er tale om en campingplads med mindre end 75 enheder, skal det ikke forventes, at der kan indhentes dispensation til kapacitetsudvidelse over 75 enheder, og at der kun i særlige tilfælde til nybyggeri eller nye faste anlæg med undtagelse af bygningsmæssige tilpasninger for opretholdelse af den aktuelle brancheklassifikation.

Imens Ærø Kommune var i dialog med styrelserne og Kystdirektoratet, var det nødvendigt at kommuneplanrammerne, både kunne rumme en udvidelse langs kysten, og fastholde det gamle udlæg bag ved Søby Camping. Da aftalerne er faldet på plads, og Søby Camping er i gang med at udvide langs kysten, tilpasses kommuneplanramme Sø.R3, så det fremgår at Søby Campings udvidelsesmuligheder er i Kommuneplanramme Sø.R9 langs kysten med et maxi-



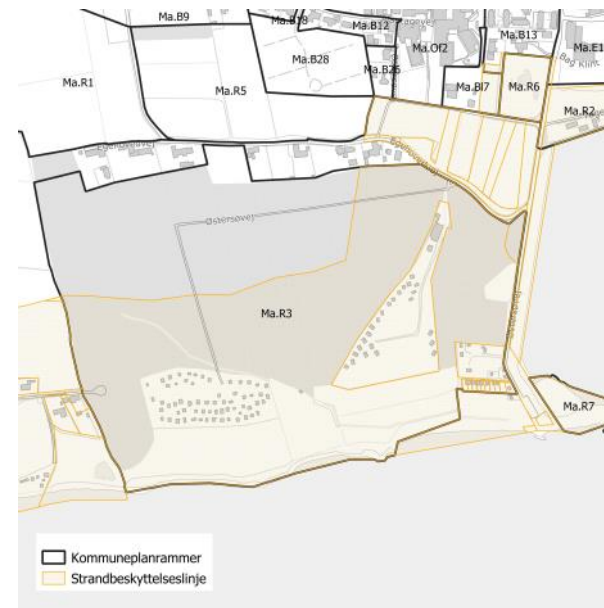
Turistpolitiske udpegninger 2024



Overnatningsmuligheder se også bilag 2
Registreret fra Ærø Turist- og Erhvervsforenings hjemmeside, April 2024



Sø.R3 og Sø.R9 der udgør Søby Camping.



Marstal campingplads ligger inden for kommuneplanramme Ma.R3 og er helt omfattet af strandbeskyttelseslinjen.



Ærøskøbing Campingplads ligger i kommuneplanramme Ær.R3 der for størstedelen vedkommende ikke er omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Kommuneplanramme Ær.R4 giver mulighed for udvidelse af Ærøskøbing Campingplads. Langt størstedelen af Ær.R4 er omfattet af strandbeskyttelseslinjen.

mum for kommuneplanramme Sø.R3 og Sø.R9 på 74 enheder.

MARSTAL STRAND CAMPING

Udlejningstilladelse:

Udstedt: 23. marts 2023

Enheder: 110

Hytter: 23

Fuldt udnyttet for både pladser og hytter.

Udvidelsesmuligheder:

Marstal Strand Camping ligger i strandbeskyttelseslinjen, men har udlejningstilladelse til mere end 75 enheder. Det betyder, at den er omfattet af undtagelserne i campingreglementet for udvidelse af campingpladser inden for strandbeskyttelseslinjen. Det kan give mulighed for udvidelse af bygningsmasse og / eller kapacitet.

En udvidelse forudsætter dispensation fra strandbeskyttelseslinjen ved Kystdirektoratet, udarbejdelse af ny lokalplan. Dertil kan komme andre dispensationer f.eks. Skovloven, da området er fredskov.

ÆRØSKØBING STRAND CAMPING

Udlejningstilladelse:

Udstedt: 1. oktober 2020

Enheder: 230

Hytter: 27.

Udnyttelse: Fuldt udnyttet for både pladser og hytter.

Campingpladsen i Ærøskøbing består af to kommuneplanrammer hvor kommuneplanramme Ær.R3 - Campingplads ved Sygehusvejen er udnyttet og kommuneplanramme Ær.R4 - Campingplads ved Sygehusvejen ikke er udnyttet.

Historik

Da der blev indkaldt ideer og forslag til arbejdet med Kommuneplantillæg Byer og landsbyer, stillede den daværende ejer af Ærøskøbing Camping forslag om at Ærøskøbing Camping skulle kunne videreudvikles med et seniorbofællesskab, og at Ærøskøbing Camping skulle kunne udvides med 92 helårsisolerede hytter. Kommunalbestyrelsen besluttede, at der ikke skulle planlægges for et seniorbofællesskab inden for campingpladsens kommuneplanrammer. Det blev

også besluttet, at fastholde at 30 % af Campingpladsens kapacitet kan anvendes til hytter. Ærøskøbing Camping har en udlejningstilladelse til en kapacitet på 230 enheder. Der kan dermed etableres 69 hytter på Ærøskøbing Camping. Det vurderes, at en fuld udnyttelse af muligheden medfører, at der skal laves en lokalplan for området, da det vil være en større ændring af miljøet i området.

Beskyttede områder og udlægget af kommuneplanramme Ær.R12

I den nordlige del af kommuneplanrammen ligger to søer, der er registreret som § 3 natur jf. Naturbeskyttelsesloven. Langs nordsiden af kommuneplanrammen, og videre ind langs kyste, er der også udpeget § 3 natur. Det

betyder, at der ikke må ske ændringer i forholdene på stedet.

Da man etablerede campingpladsen blev der lavet en brugskontrakt. Den blev tinglyst den 14. oktober 1969. Brugskontrakten blev i 2023 forlænget til den 4. august 2050. Det fremgår af brugskontrakten:

”Brugeren er pligtig ved påkrav fra kommunens side at afstå det nordøstre hjørne af arealet, således at det østlige skel i nord-sydlig retning føres igen-nem som en ret linie”.

På grund naturinteresserne i området, blev der med vedtagelsen af Kommuneplantillæg Byer og landsbyer udlagt en kommuneplanramme ÆEr.R12, der fastlægger at det nordøstlige hjørne af campingpladsen skal anvendes til rekreative formål som natur mv. Arealet er stadig en del af campingpladsen og dermed en del af det areal, der lægges til grund for beregning af antallet af enheder i udlejningstilladelser mv.

Ændringer i forbindelse med høring af Kommuneplantillæg Byer og landsbyer i 2021

I forlængelse af den politiske behandling af forslagene fra høringen af Kommuneplantillæg Byer og landsbyer i 2021, kom der flere forslag fra naboerne i området. Herunder at nogle af bestemmelserne fra brugskontrakten for Ærøskøbing Camping i 1969 indarbejdes i kommuneplanrammen. Derfor er det tilføjet til kommuneplanrammen for Ærøskøbing Camping, at et stykke i 5 m bredde fra det østlige skel ikke må benyttes til opholdsareal eller opstilling af telte etc.

Udviklingsmuligheder

Kommuneplanrammerne ÆEr.R3 og ÆEr.R4 er udlagt til campingplads. Det fremgår af kommuneplanrammerne, at der maksimalt kan etableres 300 enheder inden for de to kommuneplanrammer. Som det er gennemgået ovenfor er der en udlejningstilladelse til ÆEr.R3 på 230 enheder. Potentielt burde der kunne planlægges for en campingpladsudvidelse med 70 enheder på ÆEr.R4. Der skal dog være opmærksomhed på, at området er omfattet af strandbeskyttelseslinjen, og en udvidelse dermed forudsætter en dispensation fra Kystdirektoratet.

10.6 Lystbådehavne

Der er lystbådehavne ved Marstal, Søby og Ærøskøbing. I 2019 blev lystbådehavnen i Marstal, kåret til Danmarks bedste havn, af Danske Tursejlere. Derudover er der mindre havne som Kleven, Strandbyen, Birkholm og slæbesteder, der supplerer med adgang for mindre både, joller, kajaker mv. Slæbestederne er gennemgået i Kommuneplantillæg Landskab, natur og jordbrug.

Havn	Bådpladser for turister	Belægningsgrad i højsæsonen
Marstal	400	95 %
Ærøskøbing	300	95 %
Søby	100-130	85 %

10.7 Regler for etablering af overnatningsmuligheder

Der er mange forskellige former for udlejning med henblik på overnatning. Regler for tilladelse til at udleje til overnatning er reguleret i flere forskellige lovgivninger, og som oftest skal der indhentes flere tilladelser inden man må leje ud. Kommuneplanen baseres på planlovens bestemmelser, men udlejning rettet mod turister og andre med kortvarigt overnatningsbehov er også beskrevet i sommerhusloven, i campingreglementet og i byggeloven.

Sommerhusloven regulerer betingelserne for udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål.

Campingreglementet gælder udvikling og indretning af campingpladser, med henblik på at campingervhvervet kan udvikles uden at campingpladserne udvikler sig til sommerhuslignende områder eller helårsbeboelse.

Byggeloven skelner ikke mellem overnatningsformerne, men alene antallet af sengepladser. Udlejning af mere end 10 sengepladser på en ejendom defineres i byggeloven som hotellignende drift, uanset om planloven, anden lovgivning eller ejer ikke definerer anvendelsen som hotel.

I nedenstående er angivet en vejledende oversigt over forskellige overnatningsformer og hvilken lovgivning der kan regulerer formen. Der tages forbehold for lovgivningsmæssige ændringer efter foråret 2024.

Overnatningsform	Planloven	Sommerhusloven	Campingreglementet	Byggeloven
Hotel	Kræver landzonetilladelse eller lokalplan	Omfattet	Ikke omfattet	Mere end 10 sengepladser. Alle sengepladser tælles med.
Feriehotel	Kræver særskilt kommuneplanlægning og lokalplan.	Omfattet	Ikke omfattet	Mere end 10 sengepladser. Alle sengepladser tælles med.
Feriecenter	Kræver særskilt kommuneplanlægning og lokalplan.	Omfattet	Ikke omfattet	Mere end 10 sengepladser. Alle sengepladser tælles med.
Pension/pensionat	Kræver landzonetilladelse eller lokalplan	Omfattet	Ikke omfattet	Mere end 10 sengepladser - hotel Under 10 sengepladser - udlejning i privat ejendom
Vandrehjem	Kræver landzonetilladelse eller lokalplan	Omfattet	Ikke omfattet	Mere end 10 sengepladser - hotel Under 10 sengepladser - udlejning i privat

Overnatningsform	Planloven	Sommerhusloven	Campingreglementet	Byggeloven
Bed & Breakfast	Udlejning af værelser i ejers egen helårsbolig. Kræver ikke tilladelse med mindre andet fremgår af lokalplan.	Ikke omfattet	Ikke omfattet	Mere end 10 sengepladser - hotel Under 10 sengepladser - udlejning i privat ejendom.
	Hvis boligarealet udvides eller ombygges med henblik på udlejning til B&B kræves landzonetilladelse eller vurdering i forhold til gældende lokalplan.	Omfattet	Ikke omfattet	
Sommerhuse	Sommerhusområder kræver særskilt kommuneplanlægning og lokalplan.	Omfattet.	Ikke omfattet.	Sommerhusbyggeri reguleres særskilt i byggeloven
Fritidshuse og flexboliger	Huse i landzone og byzone må anvendes som fritidshus uden særskilt tilladelse, med mindre en lokalplan eller anden lovgivning forhindrer det.	Omfattet.	Ikke omfattet.	Fritidshuse kan betragtes som sommerhuse og reguleres herfor. Dog kan der være forhold der gør at fritidsboligen kan betragtes som helårshus i byggelovens forstand.
	I landzone kræver det landzonetilladelse at ændre anvendelsen fra fritidshus til helårshus. På Ærø vil en tilladelse til at bebo huset helårs igen, altid kunne forventes.			
	Med mindre andet er angivet i en lokalplan eller servitut, vil der kunne opnås flexboligtilladelse til anvendelse som fritidshus. Flexboliger kan bebos helårs igen uden landzonetilladelse.			
Ferielejligheder	I landzone kræves landzonetilladelse til at indrette en eller flere ferielejligheder.	Omfattet	Der må ikke indrettes ferielejligheder på campingpladser.	Ferielejligheder er helårsbeboelse i byggelovens forstand.
	Der kan maksimalt indrettes 10 mindre ferielejligheder på en eksisterende ejendom uden lokalplan			
	Ferielejligheder kan kun i meget begrænset omfang efterfølgende omdannes til helårsboliger, uden en lokalplan. I byzone vurderes indretning af ferielejligheder i henhold til gældende lokalplan eller kommuneplanramme.			

Overnatningsform	Planloven	Sommerhusloven	Campingreglementet	Byggeloven
Camping	Periodisk tilbagevendende primitiv camping kræver landzonetilladelse.	Ikke omfattet	Ikke omfattet	Byggeloven har særskilte bestemmelser for campingpladser.
	Større campingpladser skal som udgangspunkt placeres bynært og omfattes af en lokalplan.	Omfattet	Omfattet	
Glamping, herunder tinyhouses og cirkusvogne til udlejning	Periodisk tilbagevendende opstilling kræver landzonetilladelse.	Omfattet	Kan være omfattet	Kræver byggetilladelse. Byggeloven har særskilte bestemmelser for campingpladser.
	Opstilling i byzone kræver vurdering i henhold til gældende lokalplan / kommuneplanramme.			
Teltpladser	Periodisk tilbagevendende opstilling kræver landzonetilladelse.	Ikke omfattet	Ikke omfattet	Byggeloven har særskilte bestemmelser for campingpladser.
	Der kan ikke placeres nye teltpladser i byzone udenfor eksisterende campingpladser.			
Shelterpladser	Kræver landzonetilladelse.	Kan være omfattet	Kan være omfattet	Kræver byggetilladelse. Byggeloven har særskilte bestemmelser for campingpladser.
	Opstilling i byzone kræver vurdering i henhold til gældende lokalplan / kommuneplanramme.			
Bondegårdsferie	Feriegæster kan opstille op til 3 campingenheder på ejendommens areal uden tilladelse.	Kan være omfattet	Ikke omfattet	Over 10 sengepladser - hotel Under 10 sengepladser udlejning i privat ejendom
	Det forudsættes, at ejendommen er en landbrugs-ejendom.			
	I øvrigt gælder bestemmelserne vedr. ferielejligheder og B&B. Der kan ikke forventes tilladelse til etablering af en mindre campingplads i kombination med udlejning af ferieboliger.			
Lystbådehavne - udlejning af overnatning på vand	Kan kræve lokalplan.	Omfattet.	Ikke omfattet.	Byggesagsbehandles efter reglerne om flydende konstruktioner.

10.8 Videreudvikling af turisme

Kommunalbestyrelsen vil arbejde for at turismen udvikles bæredygtigt. At turismen er bæredygtig handler ikke kun om CO₂ og genanvendelse. Det handler også om, at der ved siden af turismen er plads til de fastboende og deres liv. Turismen skal udvikles, så den understøtter helårslivet på Ærø, den skal ikke udvikles på bekostning af helårslivet på Ærø. Når der er fokus på at øge turismen, er det særligt turismen i ydersæsonen, hvor der er plads på de eksisterende hoteller, Bed & Breakfast mv. Ved at udvide turismen i skuldærsæsonen, hvor der er ledig plads på overnatningsstederne, skal der heller ikke bruges ressourcer på at nybyggeri for at øge kapaciteten i højsæsonen.

Revitalisering af eksisterende bygninger

Ærø er 88 km², hvor det hele er omfattet af Kystnærhedszonen, og cirka en fjerdedel er omfattet af strandbeskyttelseslinjen, betyder, at det, når der arbejdes med bæredygtighed, er vigtigt at se på om det muligt at bruge det, der allerede er. Det fremgår bl.a. i Kommunepantillæg Landskab, natur og jordbrug, hvor det i retningslinjerne for strandbeskyttelseslinjen fremgår, at kommunen går i dialog med de relevante myndigheder, hvis en placering af et anlæg er bedre inden for strandbeskyttelseslinjen end uden for strandbeskyttelseslinjen. Det er ind til videre sket da Søby Camping fik mulighed for at udvide langs kysten frem for bag den eksisterende campingplads, og nu med Kommunalbestyrelsens ansøgning til Plan- og landdistriktsstyrelsen om at Sommerlyst kan blive udpeget som et forsøgsprojekt for kyst- og naturturisme, som er en forudsætning for at ejendommen igen kan anvendes som det, den oprindeligt var bygget til: Hotel, restaurant og sommerforlystelse.

Uden for strandbeskyttelseslinjen åbner kommuneplantillægget op for at det tidligere sømandsenkehjem Aggershøj, kan ombygges til hotel. Igen en bygning med en historik og et potentiale, der taler for at den kan bruges til ferie- og fritidsformål, men hvor reglerne i anden lovgivning og tidligere brug, har gjort, at det er nødvendigt, at lave ny planlægning, for at bygningen igen kan bruges til det, den oprindeligt var tænkt som.

BYTURISME

Udviklingsplan for Fyn og Øerne 2023 lægger vægt på at købstæderne skal udvikles til 'Reasons to go'. Her er Ærøskøbing nok en af de købstæder, der har været 'reason to go' i længst tid. De seneste år har Ærøskøbing sammen med Marstal vist, at byturisme ikke kun er storbyturisme. Ærøskøbing og Marstal har fortæller to forskellige historier om den tid de er blevet til i, og deres udvikling. Bymiljøerne har tiltrukket og tiltrækker stadig mange turister hvert år. Søby har ikke haft den samme attraktion for turister. Der er et arbejde i gang med at synliggøre fortællingen om Søby og den samfundsudvikling, der har præget byen fra 1930'erne og frem.

For at sikre, den videre udvikling, skal der være fokus på at optimere oplevelserne i byerne. Men det skal ske i en balance. Der er forskel på livet på Ærø sommer og vinter, og der er også forskel på livet i turistsæsonen og uden for turistsæsonen. Udvidelse af turismen på Ærø skal ske, uden at det bliver masseturisme eller overturisme. Der skal hele vejen igennem være plads til borgernes hverdagsliv. Tiltag for at højne bymiljøerne skal gavne både borgere og turisterne.

FAGTURISME

På Ærø er der samlet en stor viden inden for bevaring af kulturarv, skibsfart, grøn energi mv. Marstal Fjernvarme og elfærgen Ellen tiltrækker turister, og fagpersoner fra forskellige hele verden. Det potentiale, der ligger i fagturismen, skal udnyttes og videreudvikles.

OVERNATNING DER SKABER VÆRDI

Under overskriften 'Overnatning, der skaber værdi', peges der i 'Udviklingsplan for Fyn og Øerne 2030' på en række muligheder for udvikling af overnatningsformerne for turister på Fyn og Øerne.

Flere feriehus til udlejning

På Ærø er der et sommerhusområde, der er fuldt udnyttet ved Borgnæs. I 2019 blev der med landsplandirektiv udlagt to nye sommerhusområder ved Søby. De to områder er kommuneplanrammelagt. Der er ved at blive udarbejdet lokalplan for området ved Jørbæk. Området ved Vitsø, er der endnu ikke igangsat lokalplanarbejde for. Det følger af landsplandirektivet at hvis, der ikke er vedtaget en lokalplan for udlægget inden 8 år efter vedtagelsen af landsplandirektivet, bortfalder muligheden for at udlægge området til sommerhuse. Lokalplanerne skal dermed være vedtaget senest den 26. september 2027, hvis Ærø Kommune ønsker at fastholde muligheden for at bygge sommerhuse på Ærø.

Flere hoteller og hotellignende ferielejligheder

Kommuneplantillægget ændrer kommuneplanrammerne mellem Ærø Hotel og Egehoved, således, at der bliver mere fleksibilitet i planlægningen. Herunder at der kan blive mulighed for at bruge arealet nærmest Ærø Hotel til ferie- og fritidsformål og dermed skabe en synergi med aktiviteterne på Ærø Hotel. Se også afsnittet 2.3 c Ferieboliger ved Ærø Hotel.

Transformering og videreudvikling af campingpladser

Udviklingsplan for Fyn og Øerne 2030 peger på at opgradering af overnatningskapaciteten, kan ske ved transformering af campingpladser til resortlignende overnatningssteder med ferielejligheder.

På Ærø vægter Kommunalbestyrelsen at campingpladsernes placering i strandkanten, giver dem en unik fordel i forhold til den gode outdooroplevelse. Derudover er der allerede udlagt areal til ferielejligheder mellem Ærø Hotel og Egehoved. Det er Kommunalbestyrelsens vurdering at udvikling med ferielejligheder skal ske inden for de eksisterende kommuneplanrammer.

Unikke overnatningssteder i naturen

'Udviklingsplan for Fyn og Øerne 2030' peger på, et øget fokus på unikke overnatningssteder i naturen. I den sammenhæng tænkes, der også på at bruge bygninger, der ellers har udtjent deres formål til at øge overnatningskapaciteten og dermed sikre bygningsarven. Samtidig ønskes der overnatningssteder med stedbundne kvaliteter og stærke fortællinger.

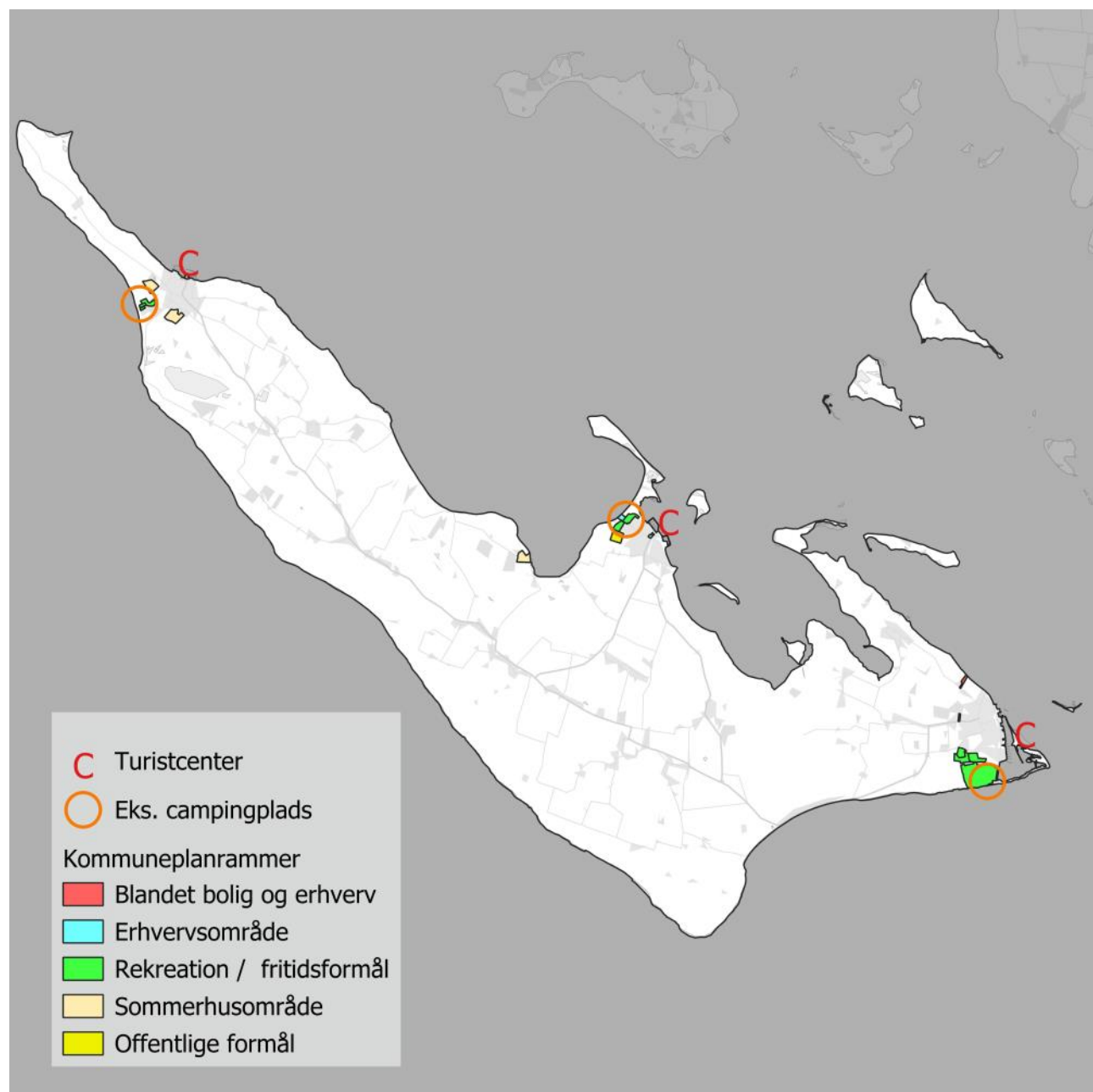
Planlægningen for Aggershøj og Sommerlyst ligger i naturlig forlængelse af den målsætning.

Udvikling af turismen i det åbne land

Stier, slæbesteder, knudepunkter mv. i det åbne land, blev behandlet med vedtagelsen af Kommuneplantillæg Landskab, natur og jordbrug. Det biliver derfor ikke behandlet yderligere her.

3.0 ny 10.0 Retningslinjer for turisme





10.0, 10.2, 10.3, 10.7 - Retningslinje for Turisme

- A. Planlægningsmuligheder, som fremgår af vedtagne kommuneplanrammer eller lokalplaner, kan fortsat realiseres.
- B. Arealer som i kommuneplanen er udlagt til turismeformål, kan normalt ikke konverteres til anden anvendelse.
- C. I den kystnære zone kan der i eller i umiddelbar tilknytning til Søby, Ærøskøbing og Marstal udlægges arealer til ferieanlæg med overnatningsmuligheder i overensstemmelse med de generelle retningslinjer for byvækst.
- D. Udvidelser af eksisterende mindre hoteller og kroer, som i dag allerede har en overnatningskapacitet, kan finde sted såfremt dette ikke strider mod nationale eller regionale interesser samt internationale naturbeskyttelsesinteresser. Anlæggene kan i givet fald udvides til en samlet kapacitet på 50 sengepladser pr. anlæg. Udvidelserne kan realiseres på baggrund af landzonelokalplaner for så vidt angår anlæg uden for det regionale bymønster.
- E. Der kan efter sommerhusloven og efter landzonebestemmelserne gives tilladelse til udlejning af op til 10

Retningslinje E og J er revideret. Retningslinje J er revideret ved at der henvises til spildevandsplanen.

Retningslinje H Vedr. Geopark Det Sydfynske Øhav er tilføjet. Øvrige retningslinjer for turisme er videreført fra KP 2009.

mindre ferieejligheder pr. nuværende eller tidligere landbrugsejendom i overflødiggjorte driftsbygninger, herunder også stuehuse uden krav om bopælspligt, såfremt der ikke er planlægningsmæssige eller andre væsentlige interesse der taler imod.

- F. Der må på Ærø ikke etableres 'Sommerlande', 'Vand-/ badelande', 'Legelande' og forlystelsesparker, der ikke er i harmoni med natur, landskab og bymæssig bebyggelse. I den kystnære zone kan der i overensstemmelse med de generelle retningslinjer for byvækst planlægges for nye "Sommerlande", "Vand/Badelande", "Aktivitetslande", oplevelsescentre, forlystelsesparker, "Legelande" og lignende anlæg med en stor publikumssøgning i eller i umiddelbar tilknytning til de udpegede turistcentre
- G. Der må ikke etableres yderligere golfbaner på Ærø.
- H. Der skal arbejdes for etablering af oplevelsescentre med udgangspunkt i Ærøs historie, natur og beliggenhed, og Geopark Det Sydfynske Øhav.
- I. Der skal arbejdes for at mindre aktører kan udvikle tilbud til de besøgende turister i form af guidede ture, oplevelser til søs og m.m.
- J. Udnyttelse af nye anlæg og udvidelser af eksisterende anlæg til ferie og fritidsformål, herunder udnyttelse af eksisterende bygningsmasse, kan først ske, når spildevandsafledningen kan foregå miljømæssigt forsvarligt i overensstemmelse med Spildevandsplanen.

10.4 - Retningslinje for Ferie- og fritidsanlæg

- A. For alle anlæg til ferie- og fritidsformål gælder, at udnyttelse af nye anlæg og udvidelse af eksisterende anlæg til ferie og fritidsformål, herunder udnyttelse af den eksisterende bygningsmasse, først kan ske, når spildevandsafledningen kan foregå miljømæssigt forsvarligt og under overholdelse af recipientkvalitetsplanen for den pågældende recipient. Spildevandsforholdene skal som hovedregel løses ved afskæring af spildevandet til et kommunalt centralrenseanlæg, ved etablering af samletank med bortkørsel til kommunalt centralrenseanlæg, eller ved biologiske minirenseanlæg i respekt af den vedtagne målsætning.
- B. Der skal etableres ordnede affaldshåndteringsforhold ved alle anlæg til ferie- og fritidsformål.
- C. Der skal arbejdes for at skabe en bedre udnyttelse af de eksisterende overnatningssteder.

Retningslinje for ferie- og fritidsanlæg er overført fra KP2009.

10.5 - Retningslinje for Campingpladser

- A. Ved campingpladsformål forstås almindeligt campingpladsudstyr, det vil udover overnatningsenheder sige mindre faciliteter der alene henvender sig til de, der bor på pladsen såsom butik, parkeringsarealer, opholdsrum, legepladser, swimmingpool, tennisbaner, mindre supplerende oplevelsestilbud og tilsvarende mindre anlæg og faciliteter. Med mindre andet udtrykkeligt er anført nedenfor forudsætter etablering af faciliteter og anlæg, der går ud over det oven for nævnte, særskilt tilvejebringelse af det fornødne planlægningsmæssige grundlag.
- B. Udlæg af arealer til campingpladsformål, som fremgår af vedtagne kommuneplanrammer eller lokalplaner, kan fortsat realiseres.
- C. Arealer, som i kommuneplan er udlagt til denne type af formål kan normalt ikke konverteres til anden anvendelse.
- D. I den kystnære zone kan der i eller i umiddelbar tilknytning til Søby, Ærøskøbing og Marstal udlægges arealer til campingpladsformål, herunder særlige campingpladser for autocampere, i overensstemmelse med de generelle retningslinjer for byvækst.
- E. For campingpladser inden for strandbeskyttelseslinjen gælder at op til 20 % af kapaciteten kan udnyttes til hytteformål.
- F. Op til 30% af kapaciteten på campingpladser, der er beliggende uden for strandbeskyttelseslinjen, udenfor de i kommuneplanen udpegede særlige landskabelige/geologiske og kulturhistoriske beskyttelsesområder, og uden for de udpegede særlige biologiske interesseområder, kan udnyttes til hytteformål.

4.0 Tilføjelse til Kommuneplantillæg Byer og landsbyer, Kommuneplanrammer



4.1 Tilføjelse til Kommuneplantillæg Byer og landsbyer - Kommuneplanrammer afsnit 5.0 - Sommerlyst

Sommerlyst blev bygget som danserrestaurant i 1896, og drevet som danserrestaurant, restaurant og forlystelsessted frem til 1984. Fra 1984 til 2008 blev bygningerne anvendt til bolig og faciliteter for et ridecenter. Det betød, at der blev lavet meget få ændringer på de oprindelige bygninger. Dansesalen blev f.eks. brugt ridehal, og kun en mindre del af de oprindelige bygninger var indrettet som bolig. I samme periode blev Sommerlyst registreret som et fritliggende enfamiliehus i BBR, og omfattet af den udvidede strandbeskyttelseslinje på 300 m.

Ejendommen består i dag af to matrikler, der til sammen er 13.521 m² med et samlet bygningsareal på 710 m². Ejendommen er dermed så lille, at der ikke er tale om en landbrugsejendom, men med en så omfattende bygningsmasse, at det overstiger hvad de fleste forventer af et fritliggende enfamiliehus. De få ændringer, der er foretaget på ejendommen betyder, at der stadig var erhvervskøkken, krostue og dansesalen / ridehallen på over 170 m² med mere end 6 meter til loftet, da nuværende ejer overtog stedet.

STRANDBESKYTTELSESLINJEN OG ANSØGNING OM FORSØGSPROJEKT INDEN FOR KYST- OG NATURTURISME

Siden 2008 har flere forsøgt at få mulighed for at genetablere Sommerlyst som hotel / restaurant. Her er den største forhindring, at det ikke har været muligt at få dispensation fra Kystdirektoratet til at ændre anvendelsen i BBR fra fritliggende enfamiliehus til hotel.

Som det fremgår i afsnittet om turismeudvikling på Ærø, er det Kommunalbestyrelsens vurdering, at det er mere bæredygtigt at genanvende eksisterende bygninger, frem for altid at skulle bygge nyt, når der skal laves nye turisttilbud. Det fremgår også af kommuneplanens retningslinjer for strandbeskyttelseslinjen, at Ærø's landskab og geologi, gør at det ikke nødvendigvis er de steder, der ligger tættest på kysten, der er mest følsomme for ændringer. Derfor går Kommunalbestyrelsen gerne i dialog med de relevante myndigheder, når 4 kriterier for projektet er opfyldt. Sommerlyst overholder kriterierne, ved at der ikke vil ske negative ændringer af strandbredden, projektet påvirker ikke natur, der er beskyttet jf. Naturbeskyttelseslovens § 3, projektet giver offentligheden en bedre adgang til stranden, da der etableres en offentlig sti til stranden. Det vurderes samlet set, at påvirke det ærøske landskab mindre, at genanvende en eksisterende hotelbygning til hoteldrift, frem for at lade bygningen forfalde og bygge en anden bygning uden for strandbeskyttelseslinjen. Det er også i tråd med 'Udviklingsplan for Fyn og Øerne 2030' hvor det vægtes at der i udviklingen af overnatningsmulighederne vægtes bevaring og udvikling af eksisterende kulturarv og udvikling af de stedbundne potentialer.

På den baggrund besluttede Kommunalbestyrelsen den 17. januar 2024 at søge om at Sommerlyst blev et af de 6 forsøgsprojekter for kyst- og naturturisme som der kan søges på i 2024.

I skrivende stund, er der ikke truffet afgørelse fra Plan- og landdistriktsstyrelsen om hvilke projekter, der bliver udpeget.

Kommuneplanrammen laves for at sikre, at hvis Sommerlyst bliver udpeget, så er plangrundlaget på plads, for den videre proces, der bl.a. vil indeholde en lokalplan for området. Skulle Sommerlyst ikke blive udpeget som forsøgsprojekt, er der en række mulige anvendelser, der passer til den bygningsmasse, der er til rådighed ved Sommerlyst. Det fremgår også, at eventuelle ændringer forudsætter en dispensation fra Kystdirektoratet. Ejendommens anvendelse afgøres dermed ikke af Ærø Kommune, men af de muligheder Kystdirektoratet vil give, for at undgå det samfundsspild, det

er at lade en så omfattende bygningsmasse forfalde. En udvikling der vil fortsætte, hvis det ikke er muligt at finde en anvendelse for ejendommen, der gør det muligt at drive den, så den genererer den indtægt, der er nødvendigt for at modernisere og vedligeholde bygningerne.



Da Kommunalbestyrelsen vedtog Kommuneplantillæg Byer og landsbyer og at der skulle udarbejdes en kommuneplanramme for Sommerlyst, blev der også fremlagt et forslag til kommuneplanrammen. Det er er tilføjet et par mindre ændringer til den foreslåede rammen. Blandt andet er områdets anvendelse udvidet, således, at hvis det ikke er muligt at få dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til at indrette et hotel, kan der være andre anvendelser for ejendommen.

MA.BL12 - SOMMERLYST

Rammen er beliggende indenfor OSD og IVO. Der kan ikke etableres grundvandsstruende aktiviteter inden for rammen. Hvis der opstår et behov for ændring af aktiviteterne til mere grundvandsstruende aktiviteter kan det kun ske ved kommuneplantillæg for det konkrete projekt med dertilhørende supplerende grundvandsredøgørelse og efterfølgende lokalplan. Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte.

- A. Bebyggelsen må ikke udnyttes med mere end 2½ etage.
- B. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 10.
- C. Området anvendelse fastlægges til blandet bolig- og erhverv, således, at der inden for området kan etableres bolig samt restaurant, hotel, café, dansested, bygninger til undervisnings- og kulturformål samt andre offentlige eller private institutioner, samt service- og liberale erhverv der kan indhente dispensation til etablering inden for strandbeskyttelseslinjen.
- D. Hoteldriften kan omfatte op til 30 sengepladser. Aktiviteterne må ikke medføre naboerne større gener, end hvad der kan forventes fra disse typer erhverv.
- E. Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for områdets eller eksisterende bygningers anvendelse.
- F. Bygninger der er opført efter 1945 er ikke bevaringsværdige og må gerne nedrives. Eksisterende bebyggelse fra før 1945 skal bevares i sit ydre med hensyn til materialer, overflader og arkitektur.
- G. Der udlægges og afmærkes parkeringsarealer på grunden, svarende til behovet genereret af ejendommens drift herunder også til gæsters/ besøgende.
- H. Offentligheden skal have adgang til stranden/kysten. Dette enten over matriklen eller via tilstødende strand/kyst.

4.2 Tilføjelse til Kommuneplantillæg Byer og landsbyer - Kommuneplanrammer afsnit 5.0 - Aggershøj

Aggershøj er et tidligere Sømandsenkehjem. Det ligger på matrikel 1p Landsbyen Marstal. Det er sammen med del af matrikel 15a, 16a og 16c Landsbyen, Marstal omfattet af kommuneplanramme Ma.B14.

Kommuneplanramme Ma.B14 fremgår af Kommuneplan 2009-2021. Her er den videreført fra Marstal Kommunes Kommuneplan 1996-2008, hvor den var navngivet kommuneplanramme C6.

Kommuneplanrammen lægger op til, at der kan etableres et nyt boligområde inden for rammen. I forbindelse med udbygning af Marstal Skole med en SFO, ophævede Miljø- og Fødevareklagenævnet i 2020 en meddelt dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen om placering af bygninger i en afstand af 67 og 69 meter fra fortidsmindet.



Øverst ses kommuneplanramme Ma.B14. - der udgår i forbindelse med kommuneplantillægget

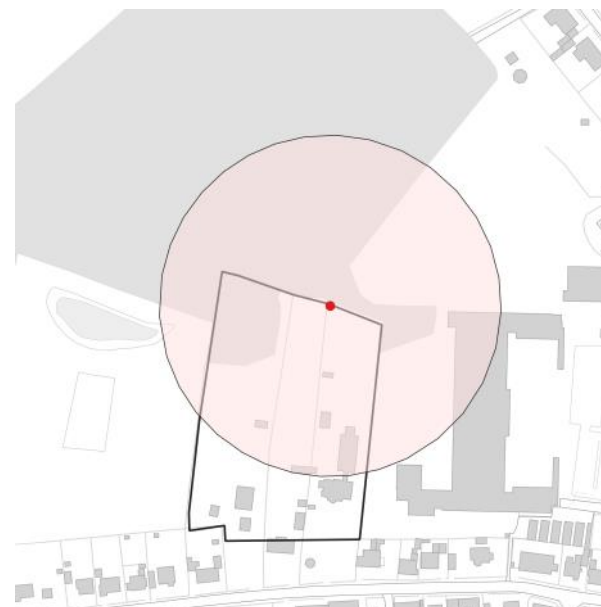
På den baggrund vurderes det, at det ikke er realistisk at fastholde en kommuneplanramme, der udlægger arealet til et nyt boligområde.

Kommuneplanramme Ma.B14 er ikke lokalplanlagt. Området ligger i landzone.

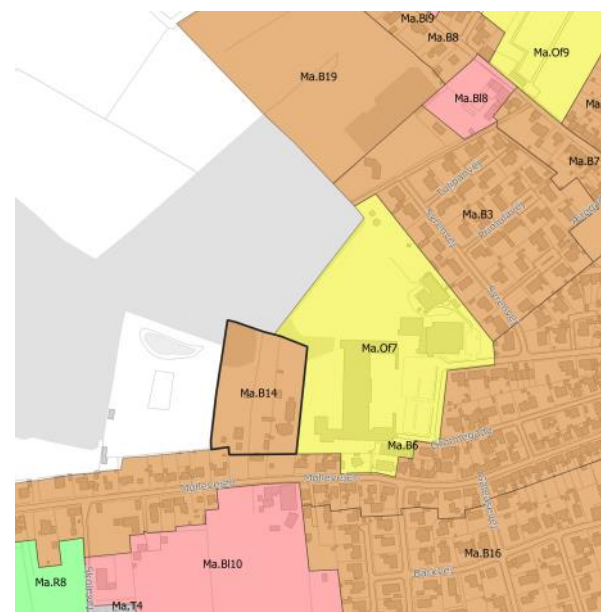
MA.B14 - OMRÅDE VEST FOR MARSTAL SKOLE

Rammen er beliggende indenfor OSD og IVO. Den nordlige del ligger indenfor BNBO. Der kan ikke etableres grundvandstruende aktiviteter inden for rammen. Hvis der opstår et behov for at etablere en grundvandstruende virksomhed kan det kun ske ved kommuneplantillæg for det konkrete projekt med dertilhørende supplerende grundvandsreddegørelse og efterfølgende landzonelokalplan. Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte.

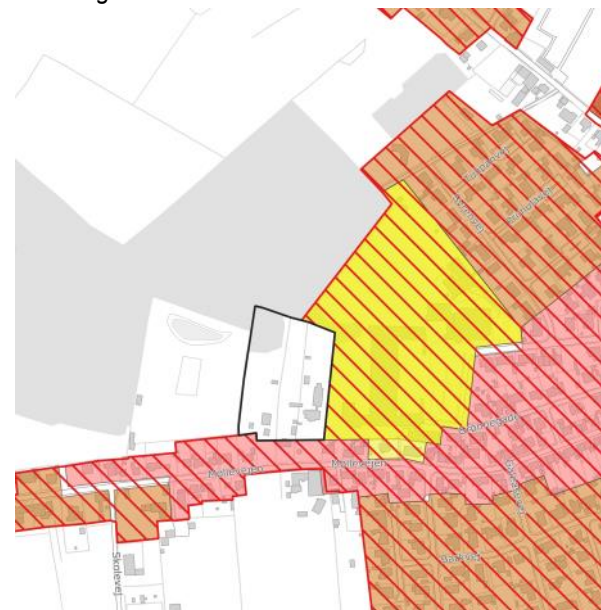
- A. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, der kan indpasses i området uden genevirkning i forhold til omgivelserne.
- B. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige:
 - 30 for ejendomme, der bebygges med parcelhuse,
 - 35 for ejendomme, der bebygges med dobbelthuse,
 - 40 for ejendomme, der bebygges med kædehuse eller lignende,
- C. Der må ikke foretages udstykning hvorved der fremkommer grunde på mindre end 250 m².
- D. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage og udnyttet tagetage, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tag bliver højere end 8,5 m over terræn.
- E. Området skal primært vejbetjenes fra område Of7. Alternativt kan vejbetjening ske fra Møllevejen.
- F. Der må ikke foretages ændring i tilstanden af fortidsmindet samt af arealet inden for 100 m herfra. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende.



Kommuneplanramme Ma.B14 og fortidsmindebeskyttelseslinjen på 100 m. Se bilag 3.



Kommuneplanrammer vist med farve for anvendelse. Se bilag 4.



Lokalplan vist med farve for anvendelse og byzone. Se bilag 5.

AGGERSHØJ

Aggershøj ligger på matrikel 1p Landsbyen, Marstal. Aggershøj er fra 1908 og har været drevet som sømandsenkehjem. I en periode blev det anvendt til bolig- og opholdsfaciliteter for søfartselever og ungdomsmiljø med fællesspisning mv. Det blev solgt fra den Indenlandske Sømandsmission i 2021.

Aggershøjs fortid som sømandsenkehjem betyder, at der tale om en bygning med et boligareal på 572 m², herunder med en værelsesfløj på med 19 værelser. Som det fremgår af afsnittet om turisme, er det Ærø Kommunes vurdering, at det er mere bæredygtigt at udvikle turismen i eksisterende bygninger end at bygge nyt, hver gang, der skal udvikles nye tilbud til

Nuværende ejer, ønsker at indrette ejendommen til pensionat/hotel med fælles faciliteter, reception og en privat bolig i den gamle hovedbygning, og hotelværelser i værelsesfløjen. Det er intentionen, at der i forbindelse med hoteldriften kan afholdes selskaber, events, kurser o.l. på ejendommen. Der er tale om indretning i den eksisterende bygningsmasse. Værelsesfløjen rummer i dag 19 værelser. Antallet af sengepladser, betyder, at det ikke er muligt at etablere den ønskede anvendelsesændring når ejendommen ligger i landzone. Nærheden til byzonen taler for at der skal gennemføres planlægning for ejendommen, så den kan overføres til byzone. Kommuneplanrammen giver mulighed for, at der kan laves en lokalplan for området.

Ny kommuneplanramme

Kommuneplanramme Ma.B14 dækker del af matrikel 1p, 15a, 16a og 16c.

Den del af matriklerne der ikke er omfattet af kommuneplanramme Ma.B14 er omfattet af kommuneplanramme Ma.B6 - Vestbyen omkring Møllevejen og Lokalplan 20 Vestbyen omkring Møllevejen.

Kommuneplanrammen ændres således at kommuneplanramme Ma.B14 aflyses for matrikel 16c og del af matriklen 15a og 16a Landsbyen, Marstal, der ikke er omfattet af kommuneplanramme Ma.B6 og Lokalplan 20. Afløsningen bunder i, at de muligheder der er beskrevet i kommuneplanrammen ikke kan gennemføres på grund af fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Der laves en ny kommuneplanramme for hele matrikel 1p landsbyen Marstal, så der er ens planlægning for den matrikel der rummer Aggershøj. Formålet med kommuneplanrammen, er at skabe mulighederne for at bruge bygningerne til hotel / pensionat med mere end 10 værelser.

For matrikel 1p landsbyen Marstal ophæves Kommuneplanramme Ma.B14 og erstattes med Kommuneplanramme Ma.B13 - Aggershøj.

MA.BL13 - AGGERSHØJ

Rammen er beliggende indenfor OSD og IVO. Den nordlige del ligger indenfor BNBO. Der kan ikke etableres grundvands-truende aktiviteter inden for rammen. Hvis der opstår et behov for ændring af aktiviteterne til mere grundvands-truende aktiviteter kan det kun ske ved kommuneplantillæg for det konkrete projekt med dertilhørende supplerende grundvands-redegørelse og efterfølgende lokalplan. Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte.

- A. Områdets anvendelse fastlægges til blandet bolig og erhverv i herunder boligformål, hotelvirksomhed som hotel, pensionat, vandrehjem, liberalt erhverv, undervisningsinstitution, behandlingsinstitution, ældreboliger og andre kollektive boligformål, restaurant, café.
- B. Eksisterende arkitektonisk og værdifulde bygninger skal bevares.
- C. Området vejbetjenes fra Møllevejen.
- D. Der udlægges og afmærkes parkeringsarealer på grunden, svarende til behovet genereret af ejendommens drift herunder også til gæster/besøgende.
- E. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.
- F. Ny bebyggelse og tilbygning på eksisterende bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og inden del af en bygnings ydervægge eller tag blive højere end 8,5 m over terræn.
- G. Der må ikke foretages ændring i tilstanden af fortidsmindet samt inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen.



Fortidsmindebeskyttelseslinjen er fastlagt i Naturbeskyttelseslovens (LBKG 2022-10-04 nr 1392) § 18.

Kort over kommuneplanrammerne og ændringerne. Se også bilag 6.



MA.B14 - OMRÅDE VEST FOR MARSTAL SKOLE
For del af matrikel 15b, 16a og 16c Landsbyen, Marstal ophæves kommuneplanrammen Ma.B14. Den del af matriklerne der er nærmest er Møllevejen stadig omfattet af kommuneplanramme Ma.B6 og Lokalplan 20 for Vestbyen omkring Møllevejen.



Kortet viser den nye kommuneplanramme Ma.B13 og revisionen af kommuneplanrammes Ma.B6's afgrænsning mod Ma.B13

MA.B6 - VESTBYEN OMKRING MØLLEVEJEN

Rammen er beliggende indenfor OSD og IVO. Der kan ikke etableres grundvands-truende aktiviteter inden for rammen. Hvis der opstår et behov for ændring af aktiviteterne til mere grundvands-truende aktiviteter kan det kun ske ved kommuneplantillæg for det konkrete projekt med dertilhørende supplerende grundvandsredegørelse og efterfølgende lokalplan. Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte.

- A. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner, bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområdet, café, restaurant, samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkning i forhold til omgivelserne.
- B. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige:
- C. 30 ved ejendomme, der bebygges med parcelhuse,
- D. 35 ved ejendomme, der bebygges med dobbelthuse,
- E. 40 ved ejendomme, der bebygges med rækkehuse eller lignende.
- F. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tag bliver højere end 8,5 m over terræn.
- G. Eksisterende bevaringsværdige bymiljøer og arkitektonisk og kulturhistorisk værdifulde bygninger skal bevares.

4.3 Tilføjelse til Kommuneplantillæg Byer og landsbyer - Kommuneplanrammer afsnit 5.0 - Ferielejligheder og boliger syd for Ellenet

I forbindelse med høringen af Kommuneplantillæg Byer og landsbyer fremsendte Ærø Hotel og Ærø Turist og Erhvervsforening forslag om at der på matrikel 236 og 237 Gudsgave, Marstal planlægges for feriehuse, helårsboliger uden krav om bopælspligt og aktivitetsområde for fritid/ferie.

Gældende planlægning

Matrikel 236 er omfattet af kommuneplanramme Ma.R1. Matrikel 237 er omfattet af kommuneplanramme Ma.R1 og Ma.B9. En del af matriklen er omfattet af Lokalplan 123-1 - For et område ved Ellenet i Marstal.

Planerne ses på kortene til højre.

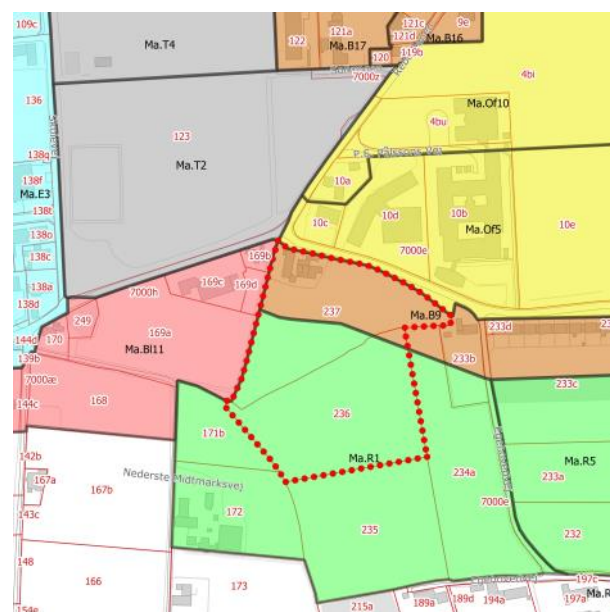
Som det fremgår af tabellen nedenfor udlægger kommuneplanramme Ma.B9 og Lokalplan 123-1 en del af matrikel 237 til boliger. Kommuneplanramme Ma.R1 udlægger den resterende del af matrikel 237 og matrikel 236 sammen med yderligere 5 matrikler til ferielejligheder.

BYGGEMULIGHEDER INDEN FOR DEN GÆLDENDE PLANLÆGNING

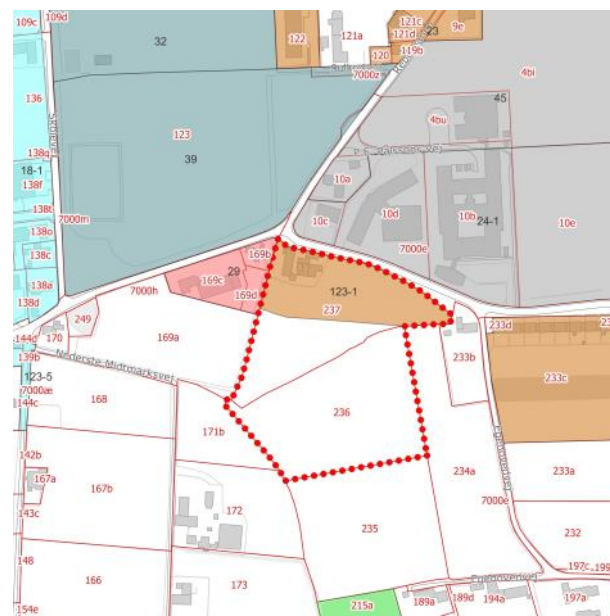
Inden for den gældende planlægning, kan der jf. Lokalplan 123-1 bygges 21 boliger uden bopælspligt i området nærmest Ellenet. Øvrige muligheder, der er beskrevet i kommuneplanrammerne, kan først udnyttes, hvis der udarbejdes en lokalplan for projektet.

Ændring af kommuneplanrammerne

Ærø Hotels ønske om at lave en ny kommuneplanramme, for de to matrikler, bunder i et ønske om at kunne have en mere fleksibel planlægning for matriklerne. Med den eksisterende planlægning skal der bygges 21 boliger nærmest hotellet, mens eventuelle ferielejligheder skal placeres længere væk fra hotellet.



Gældende kommuneplanrammer for området ved Egehoved / Ærø Hotel. Se også bilag 7.



Gældende lokalplan for området ved Egehoved / Ærø Hotel. Se også bilag 8.

Anvendelse	Bebyggelsesprocent	Minimum grundstørrelse	Max. Antal enheder	Etager	Højde	Areal
Ma.B9	Boligformål	30	250 m ²	1	8,5 m	2,3 ha.
Ma.R1	Feriecenter/ Feriehotel	25	200 ferielejligheder		8,5 m	6,2 ha
Lokalplan 123-1	Helårsbeboelse uden bopælspligt	30	250 m ²	21 boliger uden krav om anvendelse til helårsbeboelse jf. udstykningsplan der jf. § 9.1 skal overholdes	8,5 m	0,8 ha

Den nye kommuneplanramme fastholder planmulighederne fra de gældende kommuneplanrammer. Ved at have samme ramme for de to matrikler gives der mere fleksibilitet i forhold til udviklingen af området og hvor de forskellige funktioner skal placeres.

BYGGEMULIGHEDER INDEN FOR DEN NYE PLANLÆGNING

Ændring af kommuneplanrammen ændrer ikke på Lokalplan 123-1. Der kan dermed fortsat bygges 21 boliger uden bopælspligt nærmest Ellenet. Hvis ejer ønsker at bygge boligerne et andet sted på matriklerne, forudsætter det, at der udarbejdes en ny lokalplan og at Lokalplan 123-1 aflyses.

Øvrige byggemuligheder, der fremgår af kommuneplanrammen, kan først udnyttes, hvis der udarbejdes lokalplaner for området.

Matrikel	Areal	Lokalplanlagt boliger	Kommuneplanrammelagt Ferielejligheder
237	1,4 ha.	0,8 ha / 21 enheder	0,6 ha 19 enheder
236	1,5 ha		1,5 ha 48 enheder.

Ændringer i kommuneplanrammerne

FORDELING AF BYGGEMULIGHEDER INDEN FOR KOMMUNEPLANRAMME MA.R1 OG LOKALPLAN 123-1

Lokalplan 123-1 giver mulighed for at bygges 21 boliger uden bopælspligt. Lokalplanområdet er 0,8 ha.

Kommuneplanramme Ma.R1 giver mulighed for at der bygges 200 ferielejligheder inden for kommuneplanrammen. Hele Ma.R1 er på 6,2 ha. Der kan dermed bygges ca. 32 ferielejligheder pr. ha.

Som det fremgår af tabellen, er der på de to matrikler hhv. 0,6 og 1,5 ha, der er omfattet af kommuneplanramme Ma.R1. Inden for den gældende

kommuneplanramme, kan der dermed bygges totalt 67 ferielejligheder fordelt på hhv. 19 og 48 enheder på matriklerne 236 og 237.

KOMMUNEPLANRAMME MA.R1 - OMRÅDE VED EGEHOVEDVEJ / NEDERSTE MIDTMARKSVEJ

Kommuneplanrammen ændres på følgende områder:

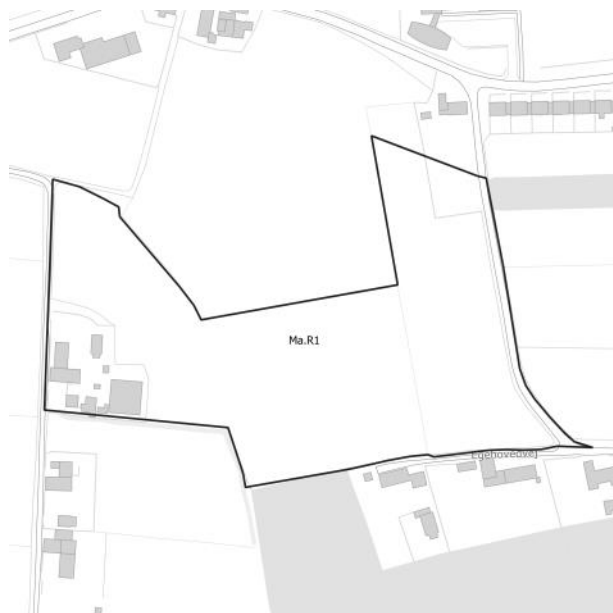
- Antallet af ferielejligheder reduceres fra 200 til 133 svarende til det areal, der overføres til kommuneplanramme Ma.R9.
- Der tilføjes mulighed for at Egehovedvej kan udvides og benyttes som omfartsvej. Tidligere udlæg til omfartsvej syd om kommuneplanrammen bibeholdes.

KOMMUNEPLANRAMME MA.B9 - BOLIGOMRÅDE SYD FOR ELLENET
Kommuneplanrammen reduceres med det areal, der overføres til kommuneplanramme Ma.R9. Derudover er der ingen ændringer i kommuneplanrammen.

KOMMUNEPLANRAMME MA.R9 - FERIEHOTEL, FERIELEJLIGHEDER OG BOLIGER SYD FOR ELLENET

Kommuneplanrammen viderefører den eksisterende planlægning med følgende ændringer:

- Antallet af ferielejligheder fastsættes til 67 jf. beregningen ovenfor
- Planlægning for 21 boliger uden krav om anvendelse til helårsbeboelse videreføres.
- Bebyggelsesprocenten hæves til 50. Dette suppleres at minimum 20 % skal indrettes til friareal/opholdsareal. Det gør det muligt, at bygge tættere i nogle områder, mens andre områder holdes mere åbne.



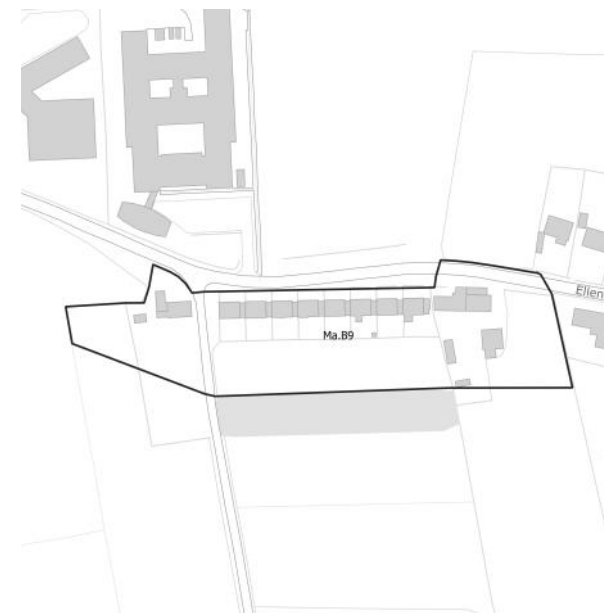
MA.R1 - OMRÅDE VED EGEHOVEDVEJ / NEDERSTE MIDTMARKSVEJ

Rammen er beliggende indenfor OSD. Hovedparten ligger inden for IVO. Der kan ikke etableres grundvands-truende aktiviteter inden for rammen. Hvis der opstår et behov for at etablere en grundvands-truende virksomhed kan det kun ske ved kommuneplantillæg for det konkrete projekt med dertilhørende supplerende grundvandsredegørelse og efterfølgende lokalplan. Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte.

Der er placeret højspændingsanlæg inden for området. Yderligere oplysninger fremgår af tinglysningen.

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

- A. Områdets anvendelse fastsættes til feriecenter/feriehotel.
- B. Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 25.
- C. Bebyggelse må ikke opføres med større højde end 8,5 m over terræn,
- D. Bebyggelsen skal indpasses i landskabet på en harmonisk måde, og i øvrigt sløres med beplantning med hjemmehørende buske og træer.
- E. Der kan højst indrettes 133 ferielejligheder samt enkelte boliger for driftspersonale ved virksomheder i området.
- F. Der reserveres plads til anlæg af omfartsvej syd om Marstal by, og der sørges for, at der til sin tid kan skabes rimelige adgangsforhold til denne.
- G. Langs Egehovedvej skal der reserveres plads til en omfartsvej syd om Marstal by.
- H. Området vejbetjenes primært fra Egehovedvej. Alternativt kan vejbetjening ske på anden måde, idet der dog ikke kan forventes tilladelse til direkte adgang til området fra den fremtidige forlægning af landevej 723 syd om Marstal by.
- I. Bebyggelse i området har en sådan placering, anvendelse og udformning at grundvandet ikke udsættes for risiko for forurening.
- J. Udnyttelse/bebyggelse af området først kan ske, når spildevandsforholdene er i orden, dvs. området er omfattet af godkendt spildevandsplan (eller tillæg til spildevandsplanen) og de heri beskrevne aflednings- og rensningsforanstaltninger er gennemført.



MA.B9 - BOLIGOMRÅDE SYD FOR ELLENET

Nyere område langs Ellenet, delvis udbygget med rækkehusbebyggelse.

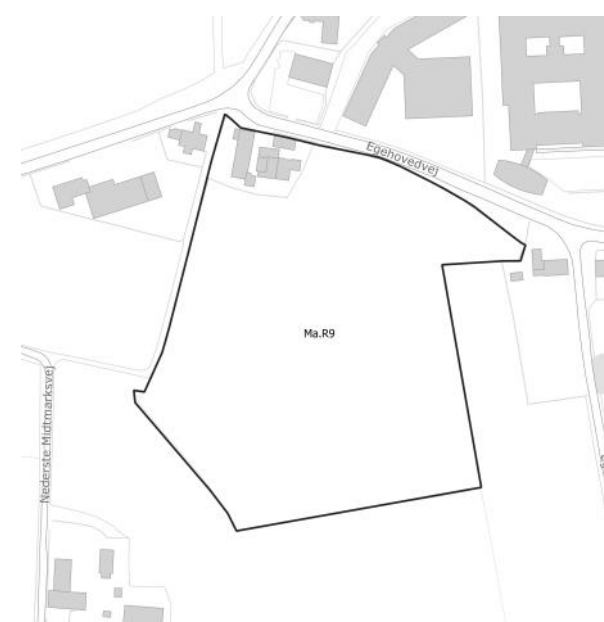
Rammen er beliggende indenfor OSD. Og IVO Rammen ligger inden for flere BNBO-områder. Der kan ikke etableres grundvands-truende aktiviteter inden for rammen. Hvis der opstår et behov for at etablere en grundvands-truende virksomhed kan det kun ske ved kommuneplantillæg for det konkrete projekt med dertilhørende supplerende grundvandsredegørelse og efterfølgende lokalplan. Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte.

- A. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, der kan indpasses i området uden genevirkning i forhold til omgivelserne.
- B. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 30.
- C. Der må ikke foretages udstykning hvorved der fremkommer grunde på mindre end 250 m².
- D. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage og udnyttet tagetage, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tag bliver højere end 8,5 m over terræn.

MA.R9 - FERIEHOTEL, FERIELEJLIGHEDER OG BOLIGER SYD FOR ELLENET

Rammen er beliggende indenfor OSD og IVO. Rammen ligger inden for flere BNBO-områder. Der kan ikke etableres grundvands-truende aktiviteter inden for rammen. Hvis der opstår et behov for ændring af aktiviteterne til mere grundvands-truende aktiviteter kan det kun ske ved kommuneplantillæg for det konkrete projekt med dertilhørende supplerende grundvandsredegørelse og efterfølgende lokalplan. Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte.

Der er placeret højspændingsanlæg inden for området. Yderligere oplysninger fremgår af tinglysningen.



- A. Områdets anvendelse fastlægges til Ferielejligheder, feriehotel med aktivitetsområde og boliger
- B. Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overskride 50.
- C. Der skal etableres minimum 20 % fri- og opholdsareal for området som helhed.
- D. Ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må blive højere end 8,5 m over terræn.

E. Bebyggelsen skal indpasses i landskabet på en harmonisk måde, og i øvrigt sløres med beplantning med hjemmehørende buske og træer.

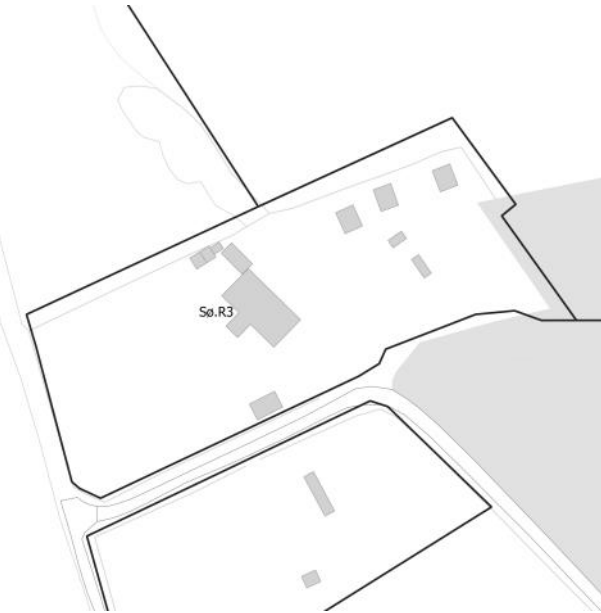
- F. Inden for kommuneplanrammen kan der etableres op til 67 ferielejligheder.
- G. Inden for kommuneplanrammen kan der etableres op til 21 helårsboliger uden bopælspligt.
- H. Området vejbetjenes primært fra Egehovedvej.
- I. Bebyggelse i området har en sådan placering, anvendelse og udformning at grundvandet ikke udsættes for risiko for forurening. Udnyttelse/bebyggelse af området først kan ske, når spildevandsforholdene er i orden, dvs. området er omfattet af godkendt spildevandsplan (eller tillæg til spildevandsplanen) og de heri beskrevne aflednings- og rensningsforanstaltninger er gennemført.
- J. Der kan etableres LAR-løsninger, regnvandsbassin og grønne områder med afgræsning af dyr.

Konsekvensrettelse af kommuneplanramme SØ.R3 - Søby Camping

Jævnfør redegørelsen for campingpladser, fjernes muligheden for udvidelse af Søby Strand Camping på kommuneplanramme SØ.R4.

SØ.R3 - SØBY CAMPING

- A. Områdets anvendelse fastlægges til campingformål.
- B. Der kan i området kun opføres bygninger til opfyldelse af anvendelsesformålet (kiosk, toiletter, baderum, forvalterbolig, campinghytter o. lign.).
- C. Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 10 %.
- D. Bebyggelse må kun opføres med 1 etage. Der kan max. åbnes mulighed for 74 enheder indenfor SØ. R3 og SØ.R9.

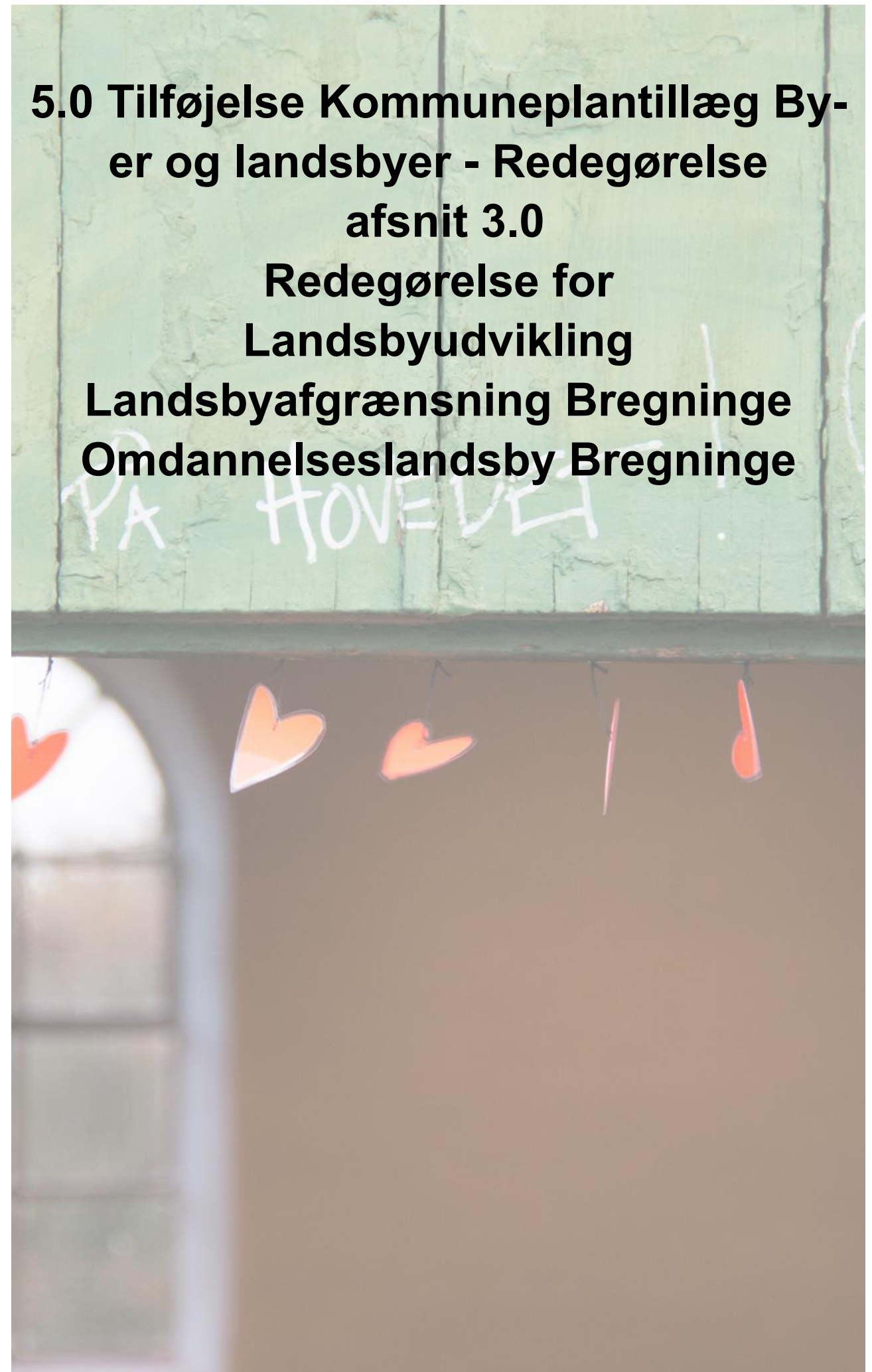


5.0 Tilføjelse Kommuneplantillæg By-er og landsbyer - Redegørelse

afsnit 3.0

Redegørelse for Landsbyudvikling

Landsbyafgrænsning Bregninge Omdannelseslandsby Bregninge



KOMMUNALBESTYRELSEN VIL:

- Sikre at landsbyerne og landsområderne har de nødvendige udviklingsmuligheder
- Fastholde og videreudvikle de rekreative muligheder i og omkring landsbyerne.
- Friholde landskabet uden for byerne og landsbyerne for bebyggelse, der ikke har tilknytning til det primære jordbrugs-, skovbrugs- eller fiskerierhverv, med henblik på at fastholde adskillelsen mellem by og land og beskytte landskabsværdierne.

LOVGIVNING

Planlovens (LBK nr 223 af 01-03-2024) § 11 a stk. 1: Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for:

23) udviklingen af landsbyer,

24) beliggenheden af omdannelseslandsbyer.

5.1 Landsbyafgrænsning

Det er et grundlæggende princip i den danske planlægning, at det åbne land skal fortsætte med at være åbent land. Jorden skal reserveres landbrug, natur mv. Det skal ikke splittes op af mange huse, tekniske anlæg mv. der ikke er nødvendige for landbrugsdriften.

Det ligger i forlængelse af Planklagenævnets praksis, at mulighederne for byggeri mv. er lidt mindre restriktive inden for landsbyafgrænsninger end i samlede bebyggelser, der ikke har en landsbyafgrænsning.

I Ærø Kommune følger landsbyafgrænsningerne, de kommuneplanrammer der er lagt omkring landsbyerne. Inden vedtagelsen af kommuneplantillæg Byer og landsbyer, var der 7 landsbyer der havde en eller flere kommuneplanrammer og en landsbyafgrænsning. Med vedtagelsen af Kommuneplantillæg Byer og landsbyer blev det udvidet, således, at følgende landsbyer har en kommuneplanramme og en landsbyafgrænsning:

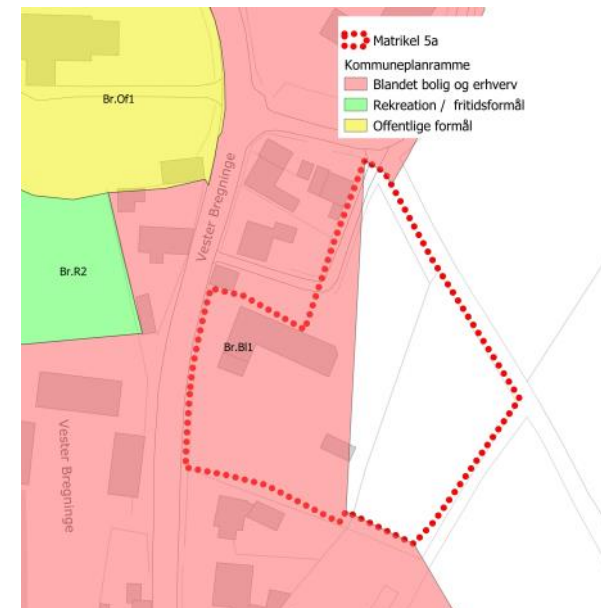
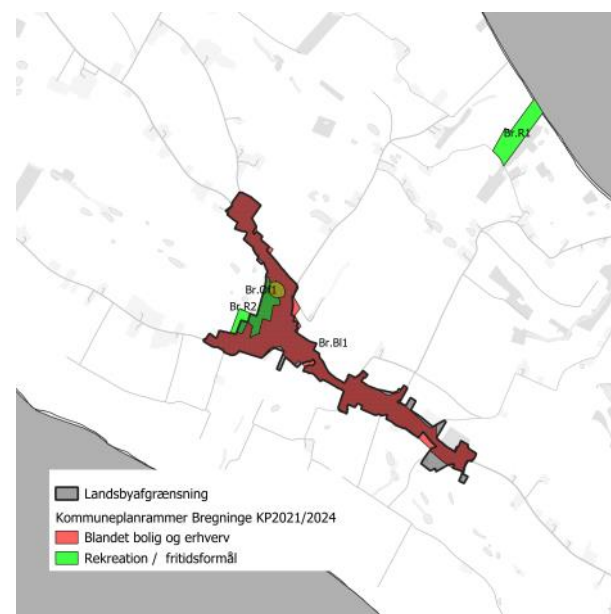
- Bregninge
- Dunkær
- Græsvænge
- Skovby
- St. Rise
- Tranderup/Vindeballe
- Haven
- Leby
- Stokkeby
- Ll. Rise
- Olde
- Kragnæs

5.1.2 Ændring af kommuneplanrammer og landsbyafgrænsning - Bregninge Br.B11, Br.Of1, Br.R1, Br.R2 Bregninge

Landsbyen Bregninge kendes tilbage fra middelalderen, men menes at være anlagt omkring overgangen mellem vikingetid og middelalder.

I områdets sydlige del er bebyggelsen overvejende samlet i landsbyen Bregninge, som ligger langs med Landevejen i et sammenhængende

For mere information om landsbyafgrænsninger se Kommuneplantillæg Byer og landsbyer Redegørelse s. 28 og Retningslinjer s. 16.



Kortet viser Matrikel 5a Vester Bregninge by, Bregninge og de omkringliggende kommuneplanrammer. Se også bilag 9.



Ny afgrænsning af kommuneplanramme Br.B11 - Landsbyen Bregninge.

bybånd, langs med øens højderyg. Baseret på strukturen kan Bregninge ses som to bydele, hvor Øster Bregninge er en vejlandsby og Vester Bregninge er en mere uregelmæssig slynget vejby og kirkeby. Fra begge bydele er der sket en blokudskiftning med mange mindre blokke og husmandsbrug nord for byerne.

Bregninge Kirke ligger inde i landsbyen, men er synlig i landskabet vest for Bregninge. Kirken er oprindeligt fra 1200-tallet. Våbenhuset og spiret er tilføjet senere.

Nord for Bregninge står Bregninge Mølle. Møllen er uden vinger og top, og den har en begrænset synlighed i landskabet.

I Bregninge er der kirke, Gæstgiveriet Bregninge, Sæberiet og Uldgården. Lokale ildsjæle er gået sammen om at lave en legeplads ved den gamle fattiggård.

UDVIDELSE AF KOMMUNEPLANRAMME BR.BL1 - BREGNINGE

I forbindelse med høringen af Kommuneplantillæg Byer og landsbyer, blev der stillet forslag om at inkludere hele matrikel 5a Vester Bregninge by, Bregninge, da ejer ønsker mulighed for at bygge boliger på hele matriklen.

Hele matriklen er på lidt over 6.000 m², heraf ligger lidt under 3.000 m² inden for kommuneplanrammen og tilsvarende lidt over 3.000 m² uden for kommuneplanrammen. Det fremgår af kortet til venstre.

I forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplantillæg Byer og landsbyer, blev andre kommuneplanrammer for landsbyerne tilpasset, så de følger matrikelskel. En tilføjelse af hele matrikel 5a Vester Bregninge by, Bregninge, er dermed en tilpasning på linje med tidligere tilpasninger på andre kommuneplanrammer.

5.2 Omdannelseslandsbyer

BR.BL1 - LANDSBYEN BREGNINGE

Området er potentielt levested for bilag IV-arter. Vurdering af planens virkning på bilag IV-arterne udskydes til lokalplanlægningen for de nye områder, da kommuneplanen alene fastlægger de overordnede rammer for udviklingen og det derfor ikke er muligt at vurdere de konkrete påvirkningsfaktorer af bilag IV-arterne på nuværende tidspunkt.

- A. Områdets anvendelse fastlægges til blandet bolig- og erhvervsformål, herunder boliger, butikker, liberale erhverv samt mindre fremstillingsvirksomhed.
- B. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt parcel må ikke overstige 30 ved boligbebyggelse og 50 ved anden bebyggelse.
- C. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 11/2 etage, og ingen del af en bygnings ydervæg eller tag hæves mere end 8,5 m over det omgivende terræn.
- D. Grunde til erhvervsformål må ikke udstykkes med et areal på mere end 4.500 m²
- E. Eksisterende bevaringsværdige bymiljøer og arkitektonisk og kulturhistorisk værdifulde bygninger skal bevares.

Omdannelseslandsbyer kom ind i Planloven i 2017. Det fremgår af vejledning om landzoneadministration:

"Kommunalbestyrelsen kan udpege op til to omdannelseslandsbyer i hver kommuneplan med henblik på at skabe og fastholde vækst og udvikling i landsbyer.

Omdannelseslandsbyerne kan få en videre afgrænsning, end hvad der gælder for øvrige landsbyer. Formålet er at skabe attraktive landsbyer for bosætning og retter sig mod landsbyer i tilbagegang. Det er hensigten, at landzoneadministrationen skal have en lempeligere karakter i omdannelseslandsbyer. En landsby kan således f.eks. omdannes ved, at landsbyens afgrænsning ændres med henblik på, at bebyggelse på trafikbelastede arealer nedrives, og at nye boliger m.v. som erstatning for det nedrevne placeres inden for en ny og mere rummelig afgrænsning af landsbyen. Samtidig kan der ikke ske egentlig byudvikling inden for omdannelseslandsbyen, og afgrænsningen må ikke give mulighed for spredt bebyggelse i det åbne land, ligesom de nationale interesser og overholdelse af gældende regler i medfør af anden lovgivning skal iagttages.

Kommunalbestyrelsens retningslinjer for omdannelseslandsbyer skal tillægges særlig vægt ved landzoneadministrationen inden for afgrænsningen af omdannelseslandsbyen.

Inden for omdannelseslandsbyer kan kommunalbestyrelsen meddele landzonetilladelse til opførelse af enkelte boliger og til mindre erhverv, meddele tilladelse til at erstatte forfaldne bygninger, der nedrives, med nye bygninger med ændret placering, størrelse og udformning inden for afgrænsningen. Desuden kan der meddeles tilladelse til at placere mere end én bolig på samme grund og til udstykning af enkelte nye boliger."

Der har tidligere været et krav om at omdannelseslandsbyer, skulle være landsbyer med befolknings-tilbagegang. Dette krav er bortfaldet, og derfor gennemgås befolkningsprognoser for Ærø / Bregninge ikke her. Der henvises til afsnittene i Kommuneplantillæg Byer og Landsbyer.

I forbindelse med indkaldelser af ideer og forslag til arbejdet med kommuneplantillægget for Byer og Landsbyer, blev der stillet forslag om at Bregninge og Søby udpeges til omdannelseslandsbyer. Omdannelseslandsbyer skal være landsbyer i landzone. Søby ligger i byzone, og kan derfor ikke udlægges som omdannelseslandsby.

Bregninge ligger i landzone. Bregninge er som resten af Ærø omfattet af Kystnærhedszonen. Det fremgår af vejledningen om omdannelseslandsbyer, at der skal være en særlig planlægningsmæssig begrundelse, hvis man udlægger omdannelseslandsbyer i kystnærhedszonen. Da hele Ærø Kommune er omfattet af kystnærhedszonen, er det ikke muligt at udlægge en omdannelseslandsby der ikke er omfattet af kystnærhedszonen.

Bregninge er ikke omfattet af geologiske interesser. Området er udpeget som et område med særlige drikkevandsinteresser, men der er ikke umiddelbart planer om at øge indvindingen i Bregninge området (se gennemgang i kommuneplantillægget Landskab, natur og jordbrug).

Grønt Danmarkskort grænser op til Bregninge flere steder. Det taler for, at det ikke er muligt at lave en løs landsbyafgrænsning omkring Bregninge, som er en af mulighederne der gives ved udpegning af omdannelseslands-

byer. Det sagt, er landsbyafgrænsningen omkring Bregninge blevet ændret. Som det ses på kortet på s. 44, er den nogen steder blevet skåret tættere til byen. Der er også tilføjet en ny kommuneplanramme. Br.R2 udlægger et rekreativt område. Den er baseret på, beboernes arbejde med at skabe et natur- og friareal på området. Som det ses på kortet, er der udpeget Grønt Danmarkskort på den del området. Men det vurderes at da størstedelen af kommuneplanrammen er kommet ved at ændre den eksisterende udpegning fra Blandet bolig og erhverv til rekreativt område, og den rekreative anvendelse ikke er i strid med udpegningen af den potentielle økologiske forbindelse til Grønt Danmarkskort.

Bregninge er en meget langstrakt by, hvor husene ligger meget tæt på vejen. Det har både betydning for de gener, beboerne har fra vejen og for mulighederne for at forbedre trafikikkerheden gennem byen. Der åbnes derfor op for at forfaldne huse kan reetableres på en ny placering inden for afgrænsningen af omdannelseslandsbyen.



Da afgrænsningen af omdannelseslandsbyen er sammenfaldende med kommuneplanrammerne, der afgrænser landsbyen, følger mulighederne for at bygge nye boliger, derudover reglerne for byggeri inden for landsbyafgrænsningen. Mulighederne for etablering af erhverv følger de samme kommuneplanrammer, der rummer mulighed for butikker, liberale erhvervs samt mindre fremstillingsvirksomheder.

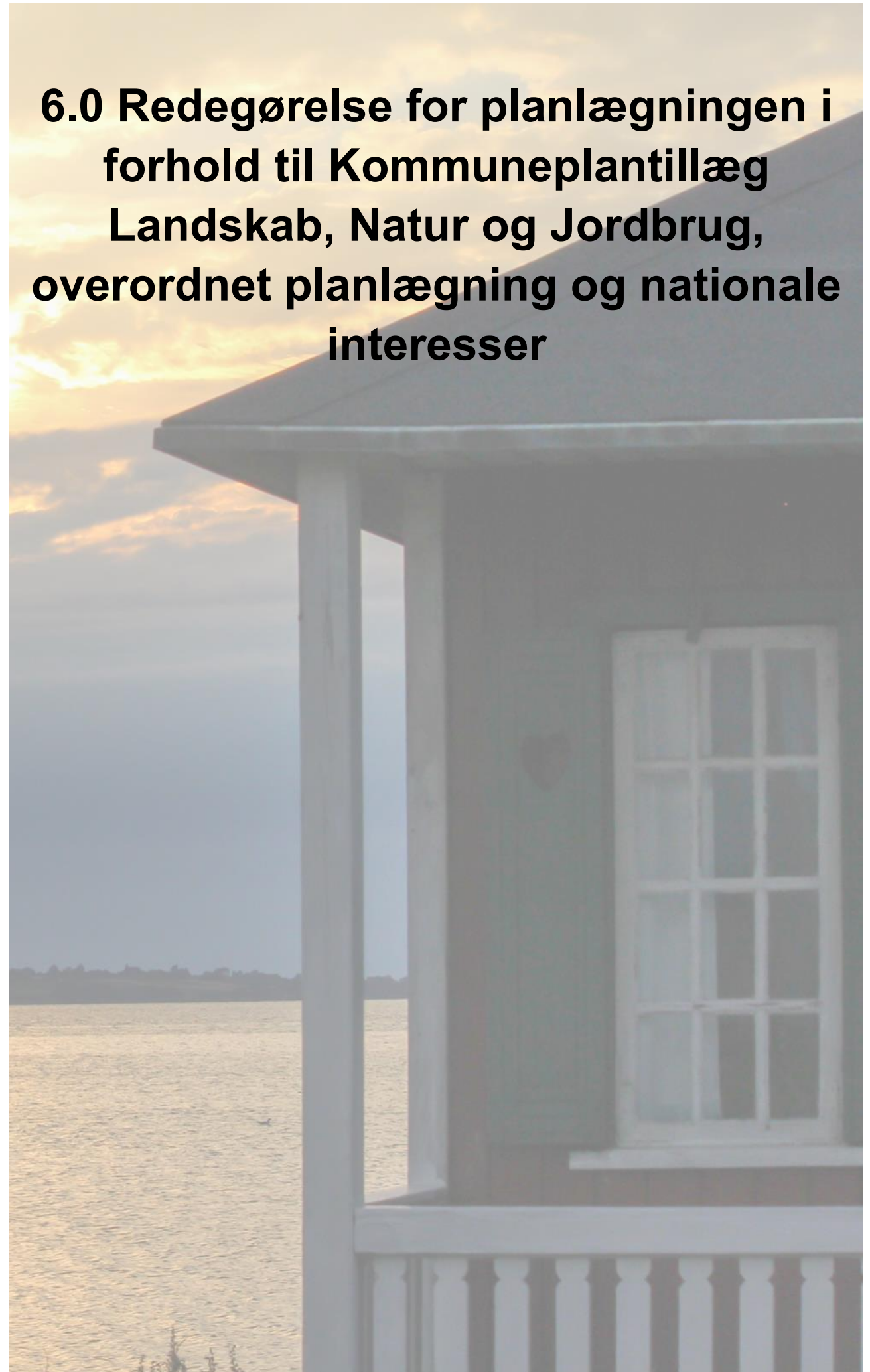


5.4 nyt 3.3 Retningslinje - Omdannelseslandsby - Bregninge

- A. Der udpeges en omdannelseslandsby i Bregninge. Afgrænsningen består af kommuneplanrammerne omkring selve Bregninge By.
- B. I kommuneplanrammer, der udlægger områder til rekreativ anvendelse, kan der alene gives tilladelse til mindre bygninger, der er nødvendige for plejen af området. Som f.eks. læskure til dyr mv. Eller mindre rekreative anlæg som f.eks. shelters.
- C. Forfaldne huse, kan nedrives og erstattes med nye bygninger med ændret placering, størrelse og udformning inden for afgrænsningen.
- D. Der kan bygges nye boliger og etableres erhverv i overensstemmelse med kommuneplanrammerne for Bregninge.

Kommuneplanrammen om omdannelseslandsbyer er ny, da det er indarbejdelse af ny lovgivning.

**6.0 Redegørelse for planlægningen i
forhold til Kommuneplantillæg
Landskab, Natur og Jordbrug,
overordnet planlægning og nationale
interesser**



6.1 Nationale interesser i planlægningen

De nationale interesser i planlægningen er samlet i Oversigt over statslige interesser i Kommuneplanlægningen - 2023.

Nationale interesser i planlægningen 2023 - <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/nationale-interesser>

Kommuneplantillægget tilføjer 4 kommuneplanrammer og laver en række mindre ændringer i tilgrænsende kommuneplanrammer.

Størstedelen af kommuneplantillægget og retningslinjerne er revision af den tidligere kommuneplan, og kan alene ikke danne grundlag for større ændringer i landskabet eller det bebyggede miljø.

Undtagelsen er retningslinjen for omdannelseslandsbyen Bregninge, der er ny og de nye kommuneplanrammer. Derfor fokuserer gennemgangen på de ændringer de kan medføre i forhold til de nationale interesser.

Vedrørende Sommerlyst

Ærø Kommune har sendt en ansøgning til Plan- og landdistriktsstyrelsen for at få Sommerlyst udpeget som Forsøgsprojekt inden for Kyst- og naturisme. I forbindelse med ansøgningen, er der lavet en mere tilbunds gående gennemgang af de beskyttelsesinteresser mv. der ligger på ejendommen. Det afspejler sig i teksten nedenfor, hvor teksten fra ansøgningen er direkte overført.

Vedrørende S.R3 Søby Camping

Kommuneplanrammen revideres alene ved at Er en konsekvensrettelse af planlægningen, der understreger, at det ikke længere er muligt at planlægge for en udvidelse af campingpladsen på kommuneplanramme Sø.R4. kraftig udvidelse af campingpladsen. Da der er tale om en konsekvensrettelse gennemgås kommuneplanrammen ikke i det følgende.

6.1.1 Naturbeskyttelse og –genopretning

SOMMERLYST

Natura2000

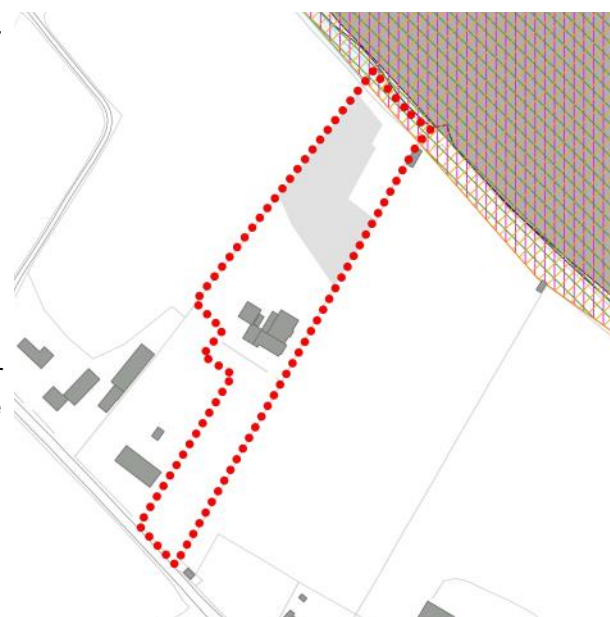
Projektet befinder sig ved Natura2000-området Sydfynske Øhav nr. 127 Sydfynske Øhav, Habitatområde H111 og Fuglebeskyttelsesområde F71 og F72. Området består af de centrale dele af øhavet fra Tåsinge i nord til Sydlangeland, Ærø og Marstal Bugt i syd på i alt 450 km².

De vigtigste naturværdier i området er strandenge og kystlaguner samt skrænter og klinter, overdrev og strandvolde, der også er levesteder for en række fuglearter blandt andet fem arter af terne, klyde og almindelig ryle.

Havområdet udgøres af store arealer af naturtyperne sandbanker, mudder- og sandflader, lavvandede bugter og rev, som udgør fødegrundlaget for både de ynglende og rastende fugle. Blandt de sidste er området særligt vigtigt for knopsvane, sangsvane, mørkbuget knortegås og edderfugl.

Inde i land findes mange søer og moser bl.a. med rigkær og den sjældne naturtype Hvas Avneknippemose, og området er et kerneområde for klokkefrø.

Ejendommen befinder sig ca. 1,5 km fra nærmeste



Natura2000 fuglebeskyttelse, habitatområde og RAM-SAR. Se også bilag 10.



Grønt Danmarkskort, § 3 beskyttet natur og Fredskov. Se også bilag 11.



Grønt Danmarkskort, § 3 beskyttet natur ved Bregninge. Kortet viser kun de to kommuneplanrammer der revideres i kommuneplantillægget. Se også bilag 12.

kortlagte levested for fugle på bilag 1 Fuglebeskyttelsesområdet F71. Nærmeste kortlagte habitatnaturtype er havområdet nord for ejendommen, som er kortlagt som bugt. Bugten ved ejendommen fremstår som sandbund med spredte forekomster af blæretang.

Som en del af projektet reetableres badebroen. Dette vurderes ikke at påvirke habitatnaturtypen væsentligt, da der ikke bliver skygget nogle rig plante- og dyresamfund. På denne baggrund vurderes projektet ikke at påvirke naturtyper og arter på Natura2000-områdets udpegningsgrundlag væsentligt.

Bilag IV-arter

Projektet ligger indenfor et område af 10x10 km hvor der er registreret følgende bilag IV-arter: sydflagermus, markfirben, stor vandsalamander, klokkefrø, spidssnudet frø, strandtudse, grønbroget tudse og springfrø.

Der er ikke registreret bilag IV-arter i selve projektområdet. Der er ingen egnede yngle og rasteområder som kan påvirkes af projektet. Det kan ikke udelukkes, at der er forekomst af fouragerende flagermus omkring ejendommen. Der ønskes at bevare træerne på ejendommen i arealet mod kysten, og skovens højstammede træer.

Projektet vurderes derfor ikke at have en påvirkning på de nævnte bilag IV-arters leve- og ynglesteder samt fouragerings- eller rasteområder.

Grønt Danmarkskort og § 3 beskyttet natur

Kysten er udpeget som område med særlige naturbeskyttelsesinteresser se gennemgangen under Natura2000 og bilag IV-arter.

Nordvest for Sommerlyst, er der udpeget strandeng, der er beskyttet jf. Naturbeskyttelseslovens § 3. Arealet mellem bygningerne og kysten er udpeget som fredskov. Det er lidt over 7.200 m².

BR.BL1 - LANDSBYEN BREGNINGE - UDVIDELSE

Der er udpeget en potentiel økologisk forbindelse omkring Bregninge. Området, der tilføjes til kommuneplanrammen, er ikke en del af den udpegning.

6.1.2 Grundvand

I forbindelse med planlægning skal kommunen friholde områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande uden for OSD for aktiviteter, der kan medføre en væsentlig risiko for forurening af grundvandet. Inden for BNBO må der ikke planlægges for aktivitet, der øger sandsynligheden for, at der sker en forurening af grundvandet. Beboelse vurderes som udgangspunkt ikke at udgøre en aktivitet, som øger sandsynligheden for forurening.

SOMMERLYST

Det gamle Hotel Sommerlyst, ønskes igen at blive brugt til hotel og ferieformål. Der planlægges dermed for, at ejendommen skal overgå til liberalt erhverv. Liberalt erhverv sidestilles med beboelsesområder, der som udgangspunkt ikke vurderes at udgøre en væsentlig trussel for grundvandet.

Arealet ligger uden for de Boringsnære Beskyttelsesområder (BNBO'er) til det nærmeste vandværks boringer. Boringerne tilhører Marstal Vandværk, Ærø Vand. Der ca. 340 m til nærgemse BNBO og lidt under 370 m til den nærmeste af vandværkets boringer. Det er kun ejendommens sydvestligste del (adgangsvej) som ligger inden for OSD, og det aller nordøstligste del af arealet, som ligger i IVO uden for OSD til to boringer. Arealet som ligger i IVO er meget lille og en marginal del af det samlede IVO. Det forventes at arealet ud mod vandet, vil ligge som natur- og opholdsområde. Der kan være let forhøjet risiko for forurening ved oprettelse af hotel o.l. Det skyldes, at der vil komme flere parkerede biler ved et hotel end ved en husstand. I dette tilfælde vil parkeringsarealet ligge i området, der ikke er OSD eller IVO. Derudover vurderes det at evt. spild eller anden forurening vil blive opdaget op opryddet. Samlet set vurderes der ikke at være en særlig stor ændring i forhold til nuværende anvendelse. Konklusionen er derfor at genskabelsen af Sommerlyst som hotel og feriedestination ikke er i konflikt med de almene grundvandsinteresser i området

AGGERSHØJ

Kommuneplanramme Ma.BI13 - Aggershøj ligger inden for udpegningen Område med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD), IVO (Indvindingsområde uden for OSD). Den nordligste del af matrikel 1p Landsbyen, Marstal ligger inden for BNBO.

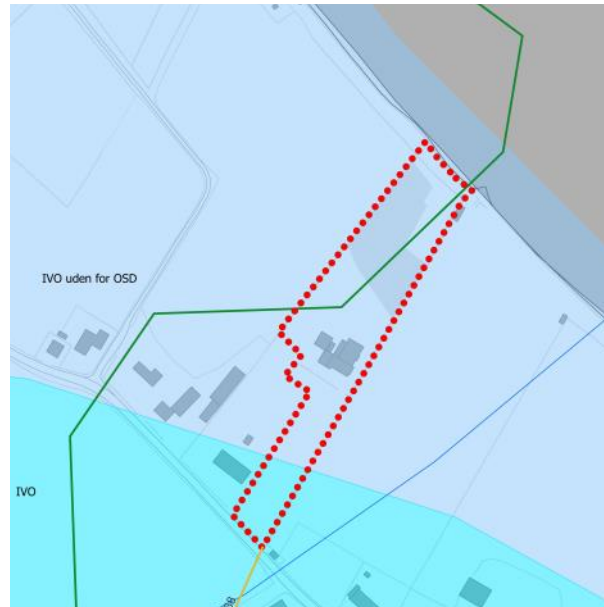
Ejendommen har tidligere været anvendt til sømandsenkehjem og værelsesudlejning til studerende på Søfartsskolen. Det vurderes at anvendelse til boligformål, hotelvirksomhed som hotel, pensionat, vandrehjem, liberalt erhverv, undervisningsinstitution, behandlingsinstitution, ældreboliger og andre kollektive boligformål, restaurant, café som kommuneplanrammen giver mulighed for ikke afviger meget fra den tidligere anvendelse. Derudover vurderes det ligesom ved Sommerlyst, at selv om driften kan medføre flere parkerede biler, vil et evt. spild eller forurening blive opdaget og opryddet.

Området der er omfattet af BNBO er også omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinjen. En af grundene til at kommuneplanrammen for Aggershøj bliver revideret, er at der ikke kan opnås dispensation for fortidsmindebeskyttelseslinjen til byggeri på området. På det grundlag vurderes, det at den ændrede planlægning ikke vil påvirke det udpegede BNBO-område.

FERIELEJLIGHEDER OG BOLIGER SYD FOR ELLENET

Kommuneplanrammen ligger inden for område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), delvis inden indvindingsopland uden for OSD og grænser op til Boringsnære Beskyttelsesområder (BNBO).

Kommuneplanrammen viderefører den tidligere planlægning for området,



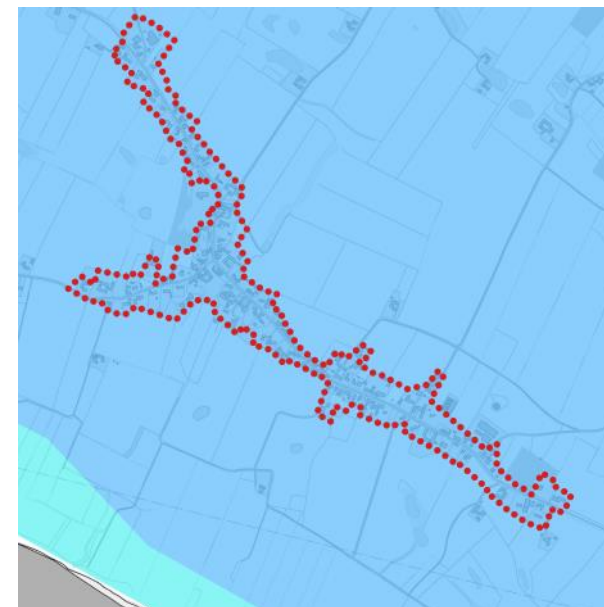
Drikkevandsinteresser ved Sommerlyst. Se også bilag 13



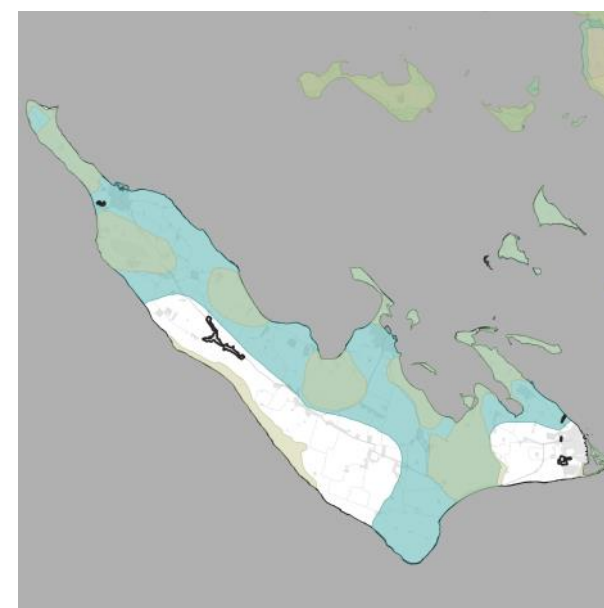
Grundvandsinteresser ved Aggershøj. Se også bilag 14.



Grundvandsinteresser ved Ellenet. Se også bilag 15.



Grundvandsinteresser ved Bregninge. Se også bilag 16.



Landskabs og geologiske interesser. Se også bilag 17.

for at give en større fleksibilitet i den videre planlægning. Da anvendelsesmulighederne er uændrede vurderes det, at den ændrede afgrænsning af kommuneplanrammen ikke vil påvirke drikkevandsinteresserne i området.

KOMMUNEPLANRAMME BR.BL1 - BREGNINGE

Området omkring Bregninge er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser. Bregninge by forsynes fra Ærøskøbing Vandværk, og der er ingen almen vandindvinding i Bregninge (se gennemgang i kommuneplantillægget Landskab, natur og jordbrug). Den mindre udvidelse som del af matrikel 5a Vester Bregninge by, Bregninge er, vil dermed ikke påvirke udpegningen. Derudover vurderes det at en planmæssig udlægning til ferie- og fritidsformål ikke vil være i konflikt med drikkevandsinteresserne.

6.1.3 Landskab og geologi

NATIONALT KYSTLANDSKAB OG GEOLOGISK INTERESSEOMRÅDE

Det Sydfynske Øhav er udpeget område at national geologisk interesse, Geosites, Nationalt Kystlandskab og Nationalt Geologisk Interesseområde. Hele udpegningen Det Sydfynske Øhav er 752 km². Den del der ligger på Ærø, dækker mere end en tredjedel af Ærø Kommune, herunder kommunens tre hovedbyer, Marstal, Søby og Ærøskøbing.

Udvikling på Ærø forudsætter dermed en mere fintmasket vurdering af landskabet end den, der rummes i den statslige udpegning. Derfor fik Ærø Kommune lavet en landskabskarakterkortlægning i 2019/2020.

De tre kommuneplanrammer ligger alle inden for landskabskarakterområdet Marstal Morænelandskab.

Landskabet vurderes som karakteristisk, i middelstand, med det strategiske mål: vedligeholde:

"Karakterområdet er kendetegnet ved et svagt til let bølget morænelandskab, hvor små til middelstore marker er inddelt af diger stedvist med levende hegn i et overvejende uregelmæssigt mønster"...

"Bebyggelsen er koncentreret i Marstal, Ommel og Kraghæs, men landskabet rummer også en del spredt bebyggelse i tilknytning til områdets veje. Landskabet opleves delvist præget af større tekniske anlæg, navnlig omkring Marstals bykant mod landskabet."

SOMMERLYST

Sommerlyst putter sig lidt væk fra vejen med skov mod kysten og beplantning og andre ejendomme mellem hovedbygningen og vejen. Kommuneplanrammen lægger primært op til genanvendelse af eksisterende bygninger. Påvirkningen af landskabet er

dermed begrænset.

AGGERSHØJ

Aggershøj opleves som en del af byen. Fortidsmindebeskyttelseslinjen i den nordlige del af kommuneplanrammen, betyder, at det er begrænset hvor store ændringer, der kan ske inden for kommuneplanrammen.

FERIELEJLIGHEDER OG BOLIGER SYD FOR ELLENET

Kommuneplanrammen samler planmulighederne i de gældende kommuneplanrammer. Som udgangspunkt er anvendelse uændret. Bebyggelsesprocenten er hævet, men det er suppleret med krav til friarealer og opholdsarealer. Det kan bl.a. give flere muligheder for at arbejde med overgangen mellem by og land.

STØRRE SAMMENHÆNGENDE LANDSKABER

Sommerlyst er den eneste af kommuneplanrammerne der ligger inden for udpegningen Større sammenhængende landskab.

Retningslinjerne for større sammenhængende landskab, fastlægger, at området skal friholdes for større tekniske anlæg som f.eks. Vindmøller større end 30 m og giver mulighed for byggeri, der er nødvendigt for den jordbrugsmæssige drift, hvis det sker i tilknytning til eksisterende bebyggelse og under hensyn til de landskabelige værdier. Det foreslåede projekt har en størrelse, der gør at det falder uden for retningslinjerne for tekniske anlæg.

KYSTNÆRHEDSZONEN

Kommuneplanramme Ma.BI13 - Aggershøj er omfattet af udpegningen af Kystnærhedszonen

6.1.4 Kulturarv

Fortidsminder

En del af kommuneplanramme Ma.BI13 - Aggershøj ligger inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen dyssekammeret Aggershøj. Gennemgangen og stillingtagen til fortidsmindet og beskyttelseslinjen fremgår af redegørelsen for Aggershøj.

BESKYTTEDE DIGER

Der er en proces med nyregistrering af alle diger i alle kommuner. Tilladelse til digegennembrud mv. sker ved ansøgning til Slots- og kulturstyrelsen. Digerne ligger som hovedregel langs yderkanten af kommuneplanrammerne. Behovet for digegennembrud, vurderes derfor på det nuværende planniveau at være begrænset.

KIRKEBESKYTTELSESLINJE

Kommuneplanramme Br.BI1 - Bregninge By

Del af matrikel 5a Vester Bregninge by, Bregninge, er omfattet af Kirkebeskyttelseslinjen. Det omfatter primært de dele af matriklen, der allerede er omfattet af kommuneplanramme Br.BI1.

6.1.5 Kystnærhedszonen

Hele Ærø Kommune er omfattet af Kystnærhedszo-



nen. Kommunal planlægning for kystnærhedszonen skal sikre, at zonen uden for udviklingsområder friholdes for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af en kystnær placering. Da hele Ærø Kommune er omfattet af kystnærhedszonen, er det ikke muligt, at pege på placeringer uden for kystnærhedszonen. Der er følgende bemærkninger til planlægningen.

1. Ma.BI12 - Sommerlyst og Ma.BI13 - Aggershøj - Giver mulighed for at revitalisere en eksisterende bygning.
2. Ma.R9 - Ferielejligheder og boliger syd for Ellenet - Sammenlægning af eksisterende kommuneplanrammer, der kan give en fleksibilitet i planlægningen. Anvendelsesbestemmelserne er uændrede. Bebyggelsesprocenten er hævet men kombineret med krav til areal der skal udlægges til friarealer og opholdsarealer.
3. Br.BI1 - Landsbyen Bregninge - Der tilføjes et mindre areal til kommuneplanrammen, der svarer til at hele matriklen tilføjes til kommuneplanrammen.
4. Omdannelseslandsby Bregninge - Udpegningen af omdannelseslandsbyen følger kommuneplanrammerne. Som det er gennemgået under pkt. 4 er der ikke særlige landskabsinteresser mv. omkring Bregninge.

Samlet set vurderes det, at når det ikke er muligt at placere udlæg uden for kystnærhedszonen er de nævnte udlæg mindre og/ eller placeret langt fra kysten i områder uden de landskabsinteresser, der almindeligvis forbindes med Kystnærhedszonen.

6.2 Kommuneplan

UDLÆG AF AREALER TIL BYZONE

Arealet omkring Aggershøj har været kommuneplanrammelagt til boliger. Ved en fejl er det ikke blevet udlagt til areal til byzone. I dette kommuneplantillæg reduceres det areal, der skulle udlægges til byzone til en eksisterende ejendom, der ligger på bygrænsen (den sydlige del af ejendommen/ kommuneplanrammen er allerede byzone). Det vurderes at være en mindre tilpasning af byzonen.

Udlæggene ved Bregninge er i landzone og vil fortsat ligge i landzone. Der er dermed ikke tale om en udvidelse af areal til byzone. Se i øvrigt ovenfor om Kystnærhedszonen.

REDEGØRELSE FOR BOLIGUDLÆG.

Kommuneplanramme Ma.R9 - Ferielejligheder og boliger syd for Ellenet, samler den eksisterende planlægning i en kommuneplanramme. Der udlægges ikke nye arealer til boliger.

6.3 Øvrige forhold

STRANDBESKYTTELSESLINJE

Sommerlyst

Cirka en fjerdedel af Ærø Kommune er omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Ærø er ikke en små-ø og dermed ikke omfattet af de undtagelser fra strandbeskyttelseslinjen, der gælder for små-øer.

Landskabskarakterkortlægningen viser at de arealer, der er udpeget som karakteristiske landskaber med målet beskyt ikke nødvendigvis ligger inden for strandbeskyttelseslinjen. Der er eksempler på ny bebyggelse, der er placeret efter planlovens og naturbeskyttelseslovens regler, påvirker oplevelsen af kystprofilen mere end en placering inden for strandbeskyttelseslinjen. På den baggrund vedtog Kommunalbestyrelsen med Kommuneplantillægget Landskab, natur og jordbrug følgende retningslinjer for strandbe-

skyttelseslinjen:

1. Kommunalbestyrelsen ønsker at udviklingen tilpasses landskabet bedst muligt. Hvis den placering, der påvirker landskabet mindst muligt ligger i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen, går Kommunalbestyrelsen derfor i dialog med de relevante myndigheder. For at et anlæg har en bedre placering i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen skal følgende fire kriterier være opfyldt.
 - A. Anlægget må ikke ændre i tilstanden af strandbredden.
 - B. Anlægget må ikke påvirke naturarealer som er naturtyper omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3.
 - C. Anlægget må ikke påvirke offentlighedens adgang til stranden / naturen.
 - D. Det skal ud fra en samlet vurdering af de mulige placeringer vurderes at være den løsning, der påvirker det ærøske landskab mindst muligt.

Sommerlyst overholder de fire kriterier på følgende områder:

- A. Projektet vil kun påvirke strandbredden i form af de følger, der er af en bedre adgang til kysten.
- B. Der er ikke registreret beskyttet natur inden for kommuneplanrammen. Stranden er udpeget i Grønt Danmarkskort som naturbeskyttelsesområde med særlige naturbeskyttelsesinteresser. Det er også omfattet af Natura2000 habitatområde, Natura2000 fuglebeskyttelsesområde og RAMSARområdet. Se afsnittet om Naturbeskyttelse og genopretning.
- C. Projektet påvirker offentlighedens adgang til naturen / stranden positivt, da det giver bedre adgang til begge dele.
- D. Samlet set vurderes det, at genanvendelse af eksisterende bygninger inden for den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen, vil påvirke det ærøske landskab mindre, end hvis der skulle bygges tilsvarende bygninger et andet sted på Ærø uden for strandbeskyttelseslinjen.

6.4 Screening for miljøvurdering

Det fremgår af LBKG 2023-01-03 nr 4 Miljøvurderingsloven at der skal ske en miljøvurdering af planer og programmer, hvis de sætter rammerne for de projekter omfattet af lovens bilag 1 og 2, planlægningen vil påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde eller planen vurderes at kunne få indvirkning på miljøet.

Kommuneplantillægget fastlægger retningslinjer og kommuneplanrammer inden for turisme og udpegnings af omdannelseslandsby Bregninge.

Projekter

Med vedtagelsen af Kommuneplantillæg Byer og landsbyer – Fornyet høring II Turisme, kan der udføres følgende projekter:

KOMMUNEPLANRAMME MA.R9 - FERIEHOTEL, FERIELEJLIGHEDER OG BOLIGER SYD FOR ELLENET

Området er allerede kommuneplanrammelagt. Den nye kommuneplanramme viderefører de eksisterende planmuligheder, men samler dem i en kommuneplanramme, for at give mere fleksibilitet til udviklingen i området. For området nærmest Ellenet gælder, at der er vedtaget Lokalplan 123-1 - et område ved Ellenet. Vedtagelsen af kommuneplanramme Ma.R9 ændrer ikke på dette forhold. Da byggemulighederne inden for kommuneplanrammen er baseret på den allerede vedtagne lokalplan vurderes det, at der ikke er grundlag for at der skal udarbejdes en miljøvurdering baseret på de byggemuligheder der er inden for Kommuneplanramme Ma.BI13.

KOMMUNEPLANRAMME MA.BL13 - AGGERSHØJ

Den sydligste del af kommuneplanrammen er lokalplanlagt. Vedtagelse af kommuneplanramme Ma.BI13 ændrer ikke på dette forhold. Da byggemulighederne inden for kommuneplanrammen er baseret på den allerede vedtagne lokalplan vurderes det, at der ikke er grundlag for at der skal udarbejdes en miljøvurdering baseret på de byggemuligheder der er inden for Kommuneplanramme Ma.BI13.

KOMMUNEPLANRAMME BR.BL1 FSVA. MATRIKEL 5A VESTER BREGNINGE, BREGNINGE

Kommuneplantillægget ændrer kommuneplanrammen for Bregninge by, således at hele matrikel 5a Vester Bregninge By, Bregninge inkluderes i kommuneplanrammen. Det er en udvidelse på lidt over 3.000 m². Hele kommuneplanrammen Br.BI1 er på 28 ha.

Inden for kommuneplanrammen vil der kunne laves byggeri i form af huludfyldning jf. de generelle regler for byggeri i det åbne land / inden for landsbyafgrænsningen. Byggemulighederne på matrikel 5a er dermed som udgangspunkt tilsvarende mulighederne på de øvrige matrikler inden for kommuneplanrammen. Det vurderes at større byggeri med f.eks. flere boliger, vil være en større ændring af det bebyggede miljø, og derfor forudsætte en lokalplan. Hvis det viser sig at være ønsket, vil der blive foretaget en ny screening for miljøvurdering i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen og / eller projektet. På det foreliggende grundlag er der derfor ikke grundlag for at udarbejde en miljøvurdering baseret på ændringerne i Kommuneplanramme Br.BI1.

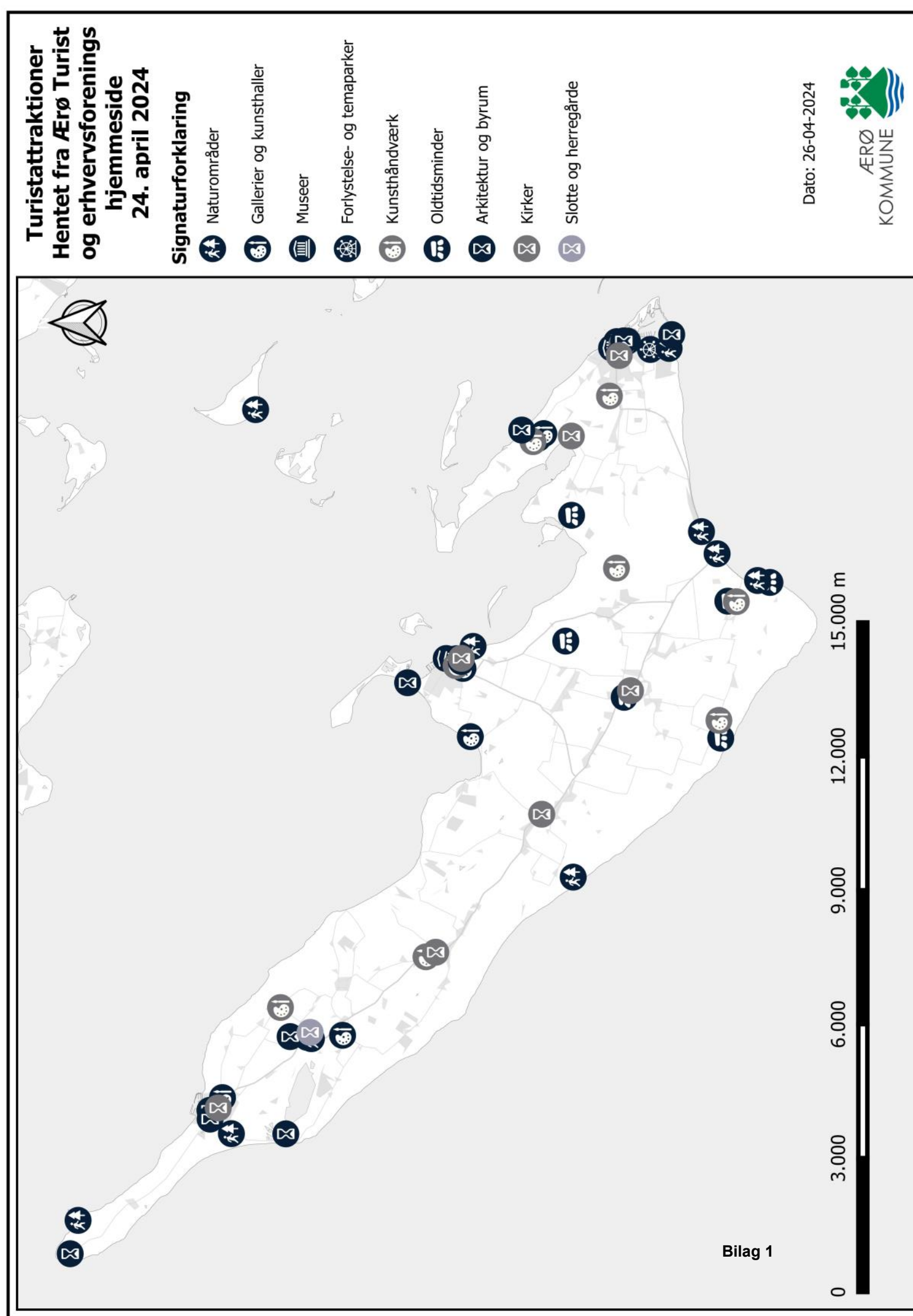
Lovens bilag 1 og 2

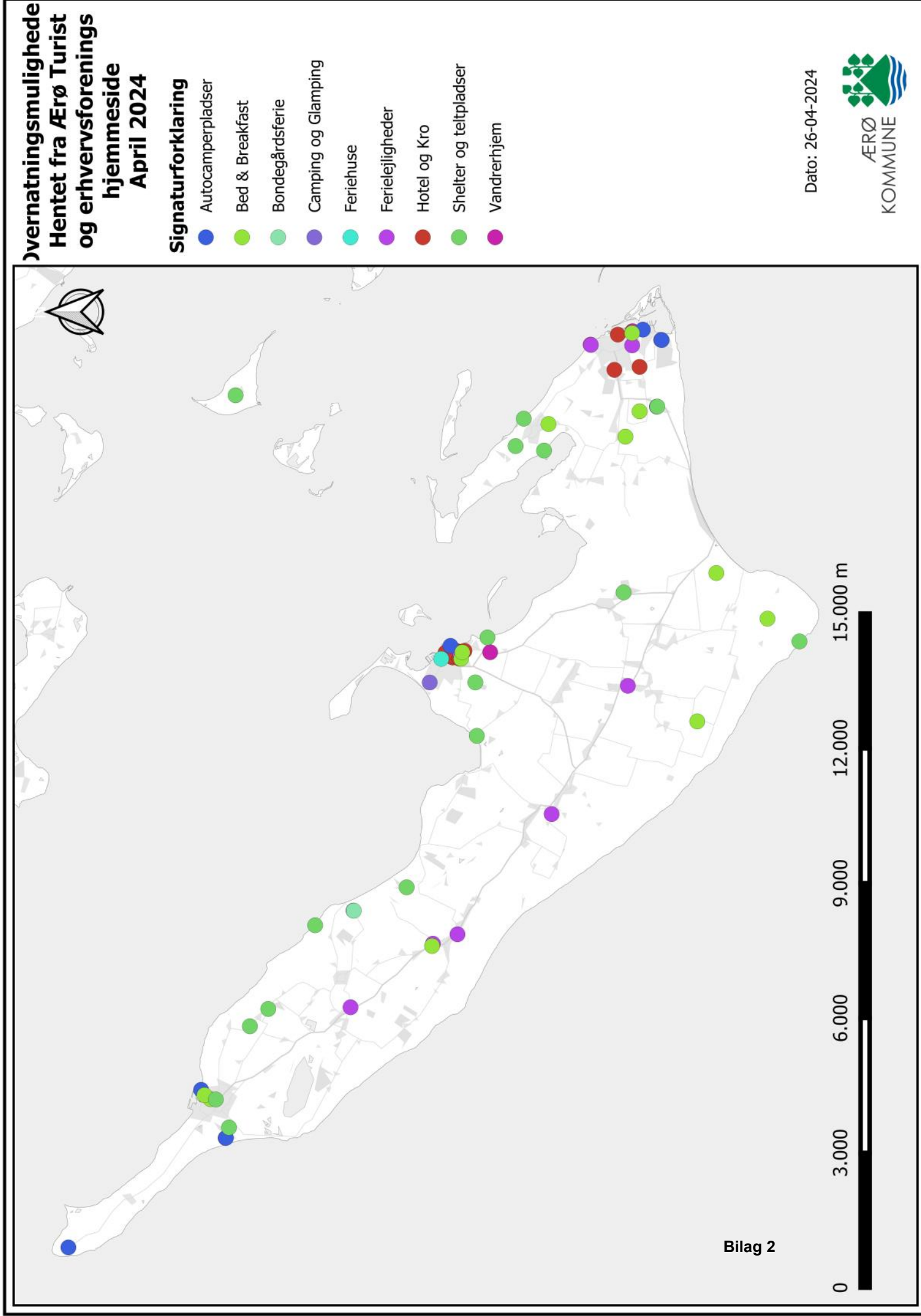
Projekterne beskrevet i ovenstående afsnit er ikke omfattet af Miljøvurderingslovens bilag 1 og 2. Kommuneplantillæggets retningslinjer og de øvrige kommuneplanrammer, kan give mulighed for projekter, der er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2. Dette vil dog forudsætte, at der udarbejdes lokalplan og i nogle tilfælde kommuneplanramme og lokalplan. På nuvæ-

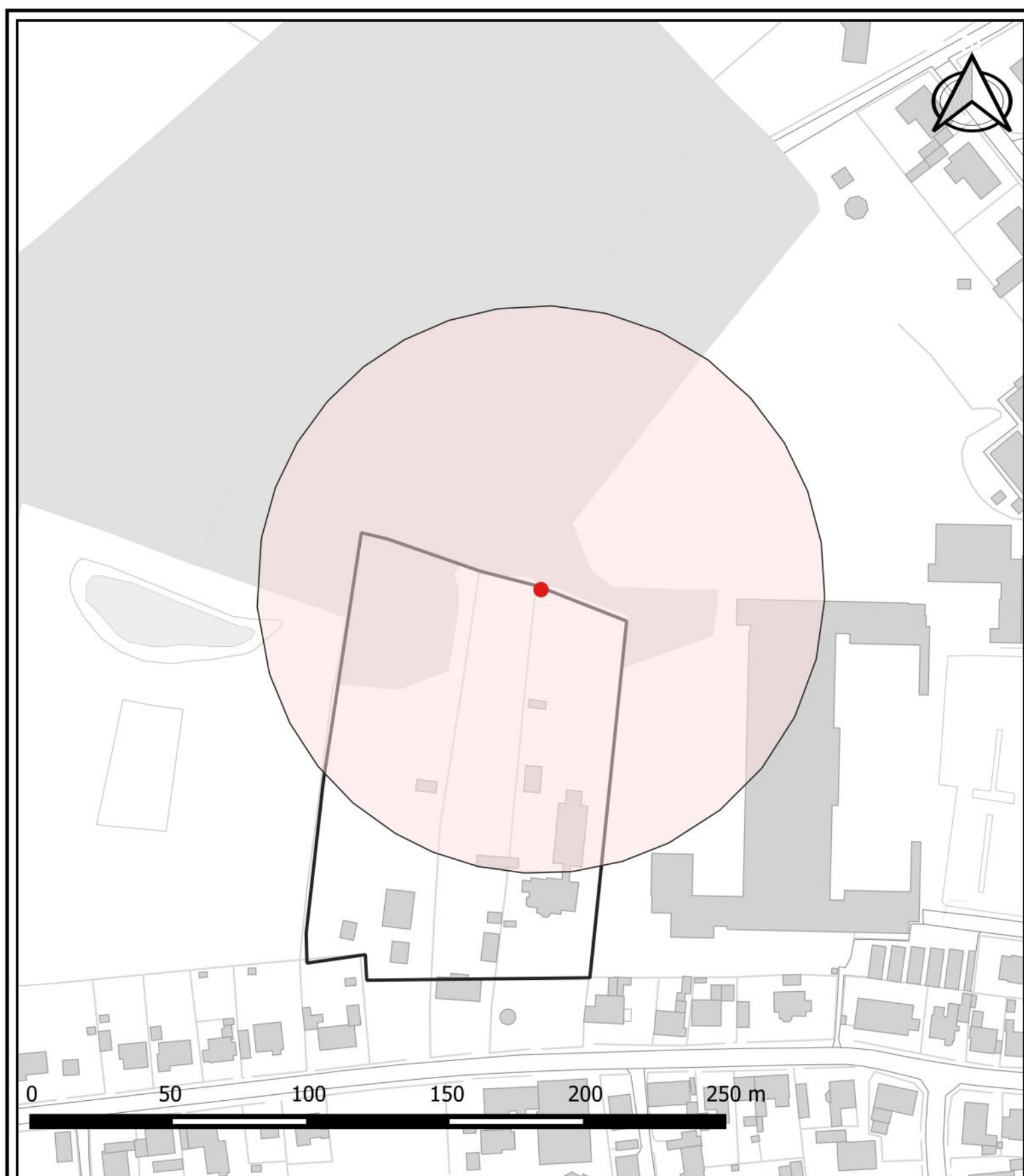
rende tidspunkt, er der derfor ikke grundlag for at udarbejde en miljøvurdering ud fra projekter beskrevet i lovens bilag 1 og 2, da der ikke er tilstrækkeligt kendskab til disse projekter og deres eventuelle udformning.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Som det er gennemgået i afsnittet "Forhold til anden planlægning" er der et mindre overlap mellem kommuneplanramme Ma.BI12 - Sommerlyst og Natura 2000 området. Overlappet er på stranden. På den baggrund, er der foretaget en vurdering af kommuneplanrammens mulighed for at påvirke beskyttelsesområderne. Vurderingen fremgår af afsnittet forhold til anden planlægning. Ud fra vurderingen, er der ikke grundlag for at der skal udarbejdes en miljøvurdering for kommuneplanramme Ma.BI12 Sommerlyst. Ved udarbejdelse af en lokalplan og / eller et projekt for området, vil der skulle laves en ny screening for miljøvurdering.







**Aggershøj - Kommuneplanramme 2009/2021
Fortidsmindebeskyttelse**

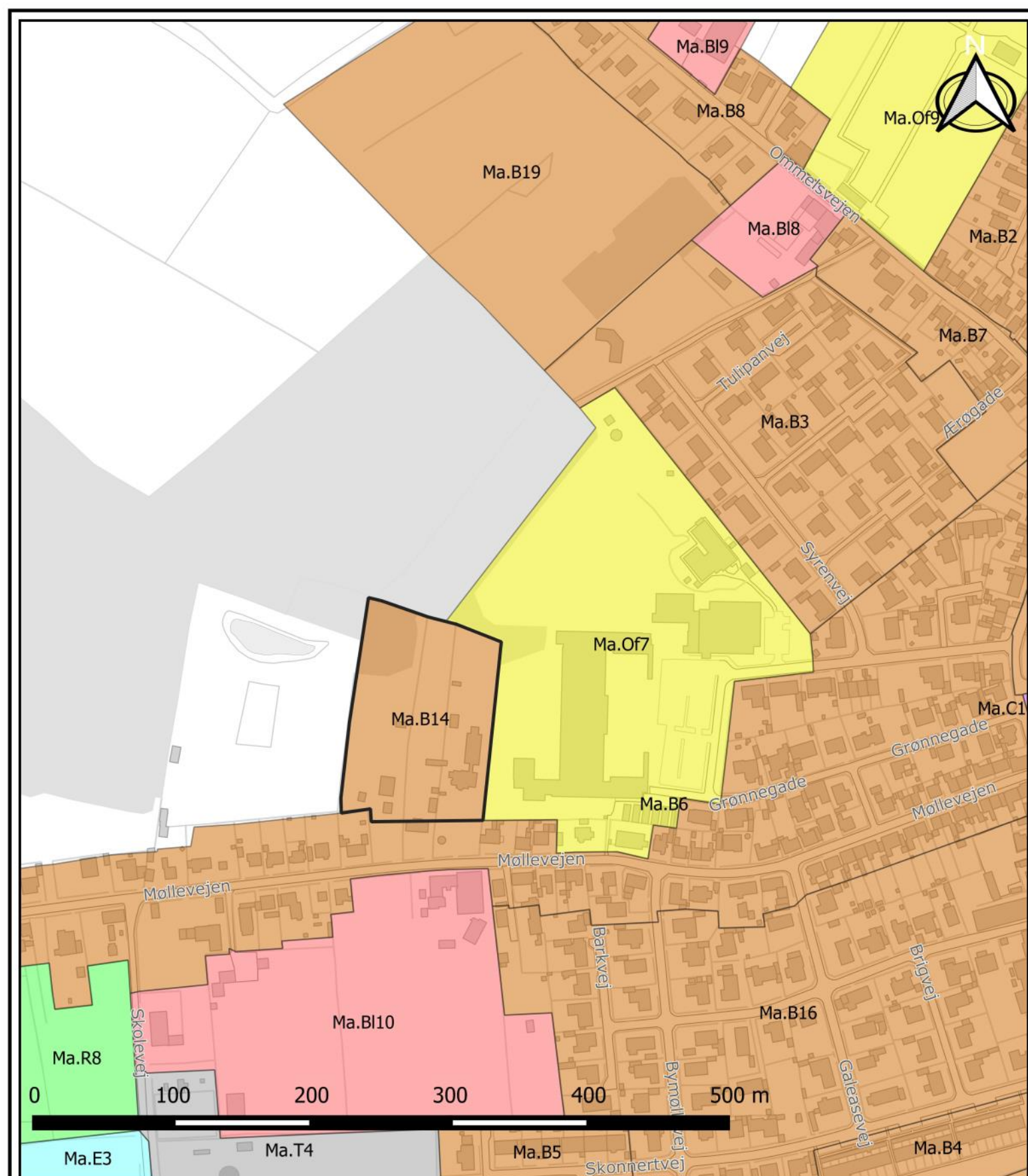
Signaturforklaring

- Fredede fortidsminder, punkt
- Fredede fortidsminder, beskyttelseslinjer
- Kommuneplanramme Ma.B14

Bilag 3

Dato: 11-03-2024





Aggershøj - Kommuneplanrammer - anvendelse

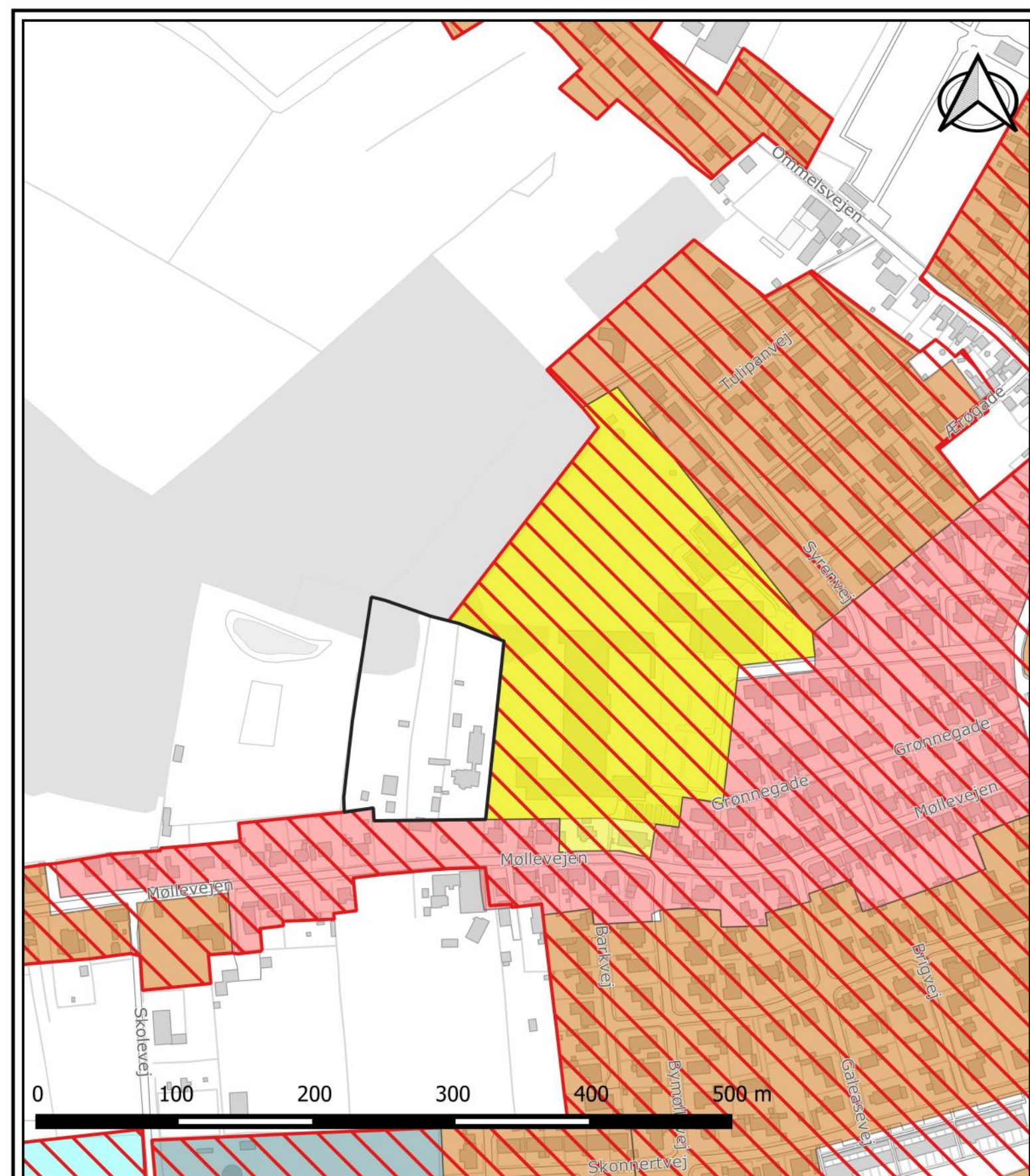
Signaturforklaring

- | | | |
|--------------------------|----------------------------|----------------|
| Kommuneplanramme Ma.B14 | Centerområde | Tekniske anlæg |
| Boligområde | Rekreation / fritidsformål | Landområde |
| Blandet bolig og erhverv | Sommerhusområde | Andet |
| Erhvervsområde | Offentlige formål | |

Bilag 4

Dato: 08-03-2024





Aggershøj - Kommuneplanrammer - anvendelse

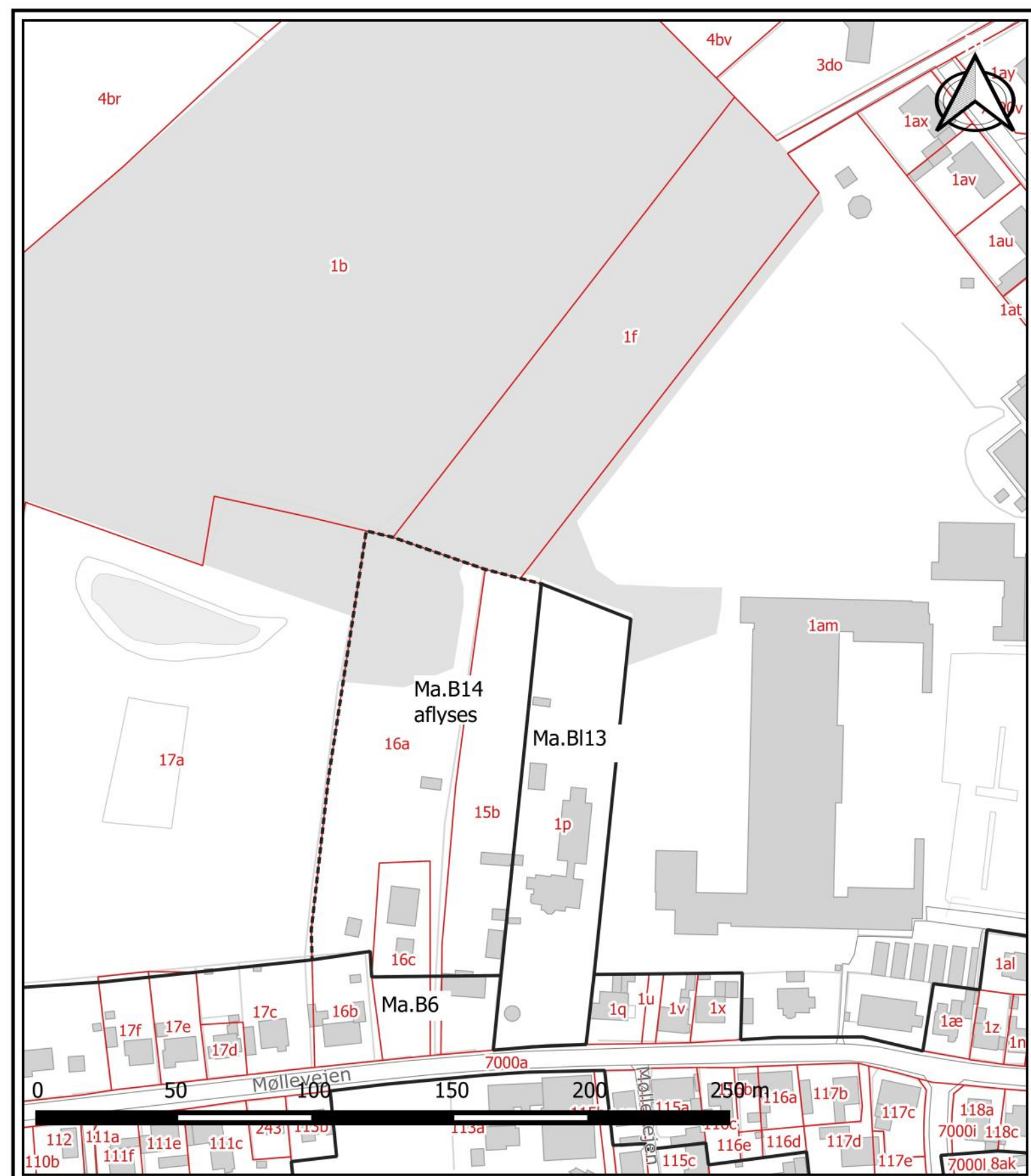
Signaturforklaring

Kommuneplanramme Ma.B14	Centerområde	Landområde
theme_pdk_lokalplan_vedtaget_v	Rekreation / fritidsformål	Andet
Boligområde	Sommerhusområde	Zonekort
Blandet bolig og erhverv	Offentlige formål	
Erhvervsområde	Tekniske anlæg	

Bilag 5

Dato: 08-03-2024





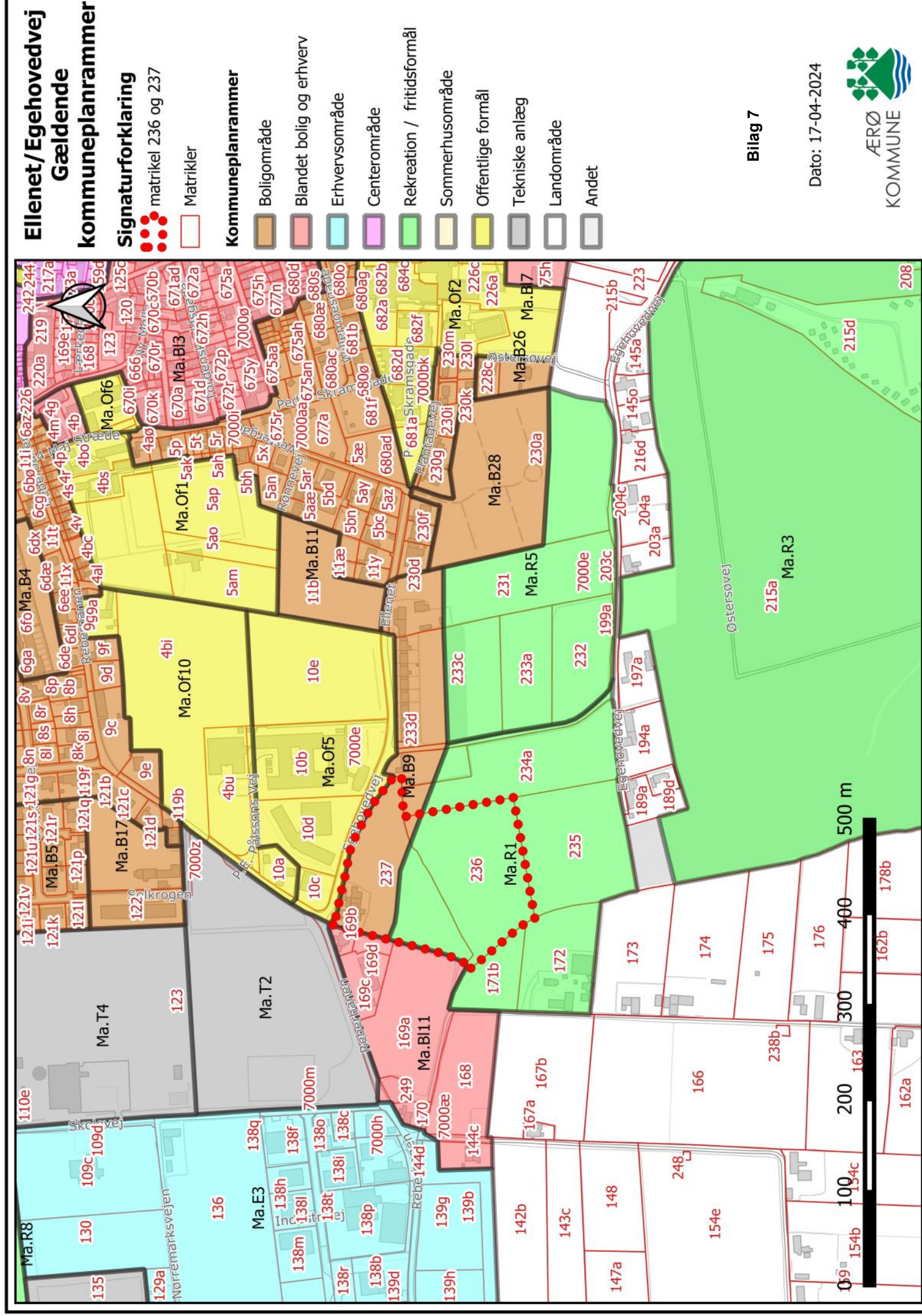
**Aggershøj - Kommuneplanrammer
Ændringer i kommuneplanrammerne**

- Signaturforklaring**
-  Kommuneplanrammer
 -  Kommuneplanramme aflyses
 -  Matrikler

Bilag 6

Dato: 11-03-2024





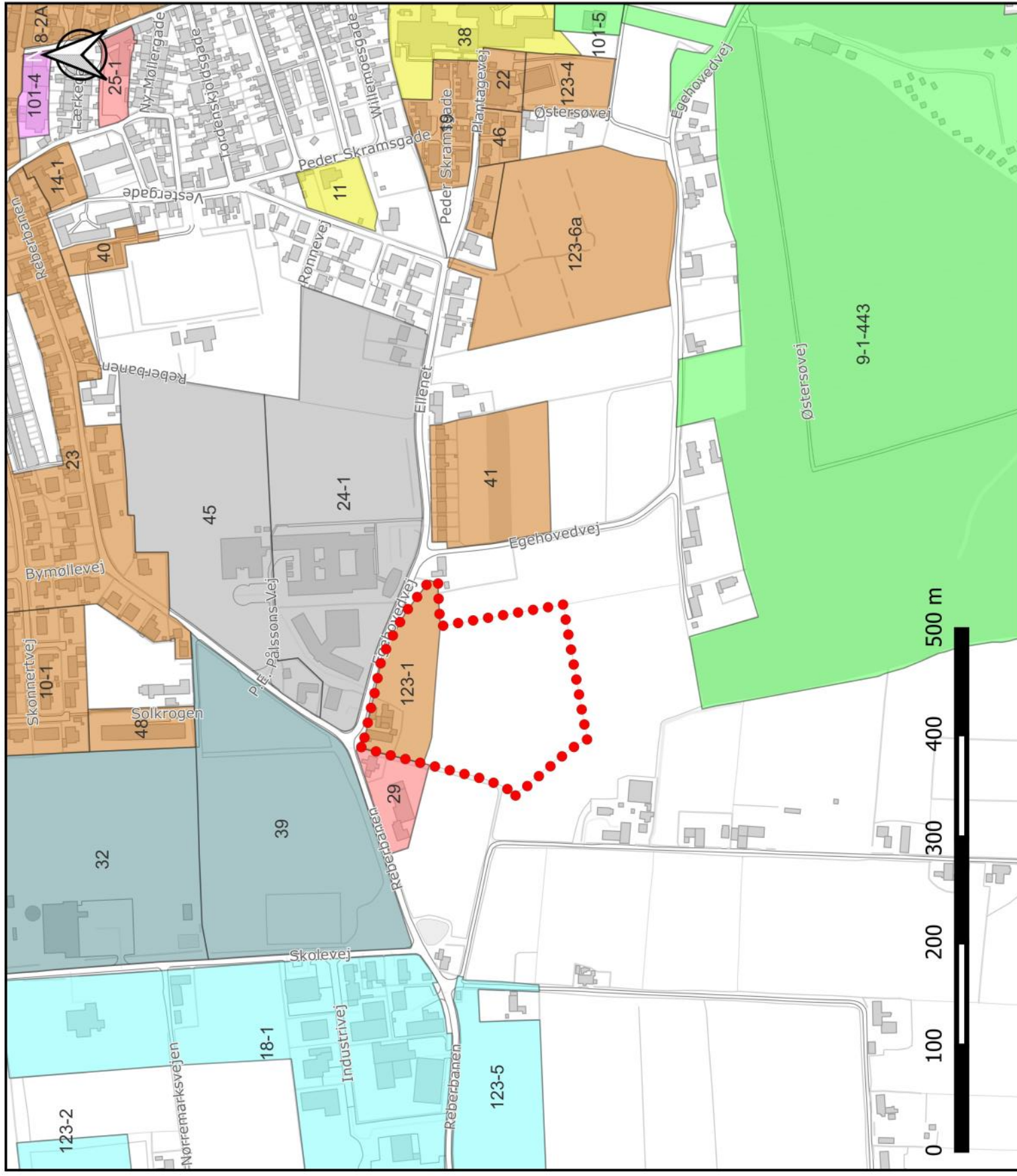
Ellenet/Egehovedvej Gældende lokalplaner

Signaturforklaring

- matrikel 236 og 237
- Matrikler

Lokalplan

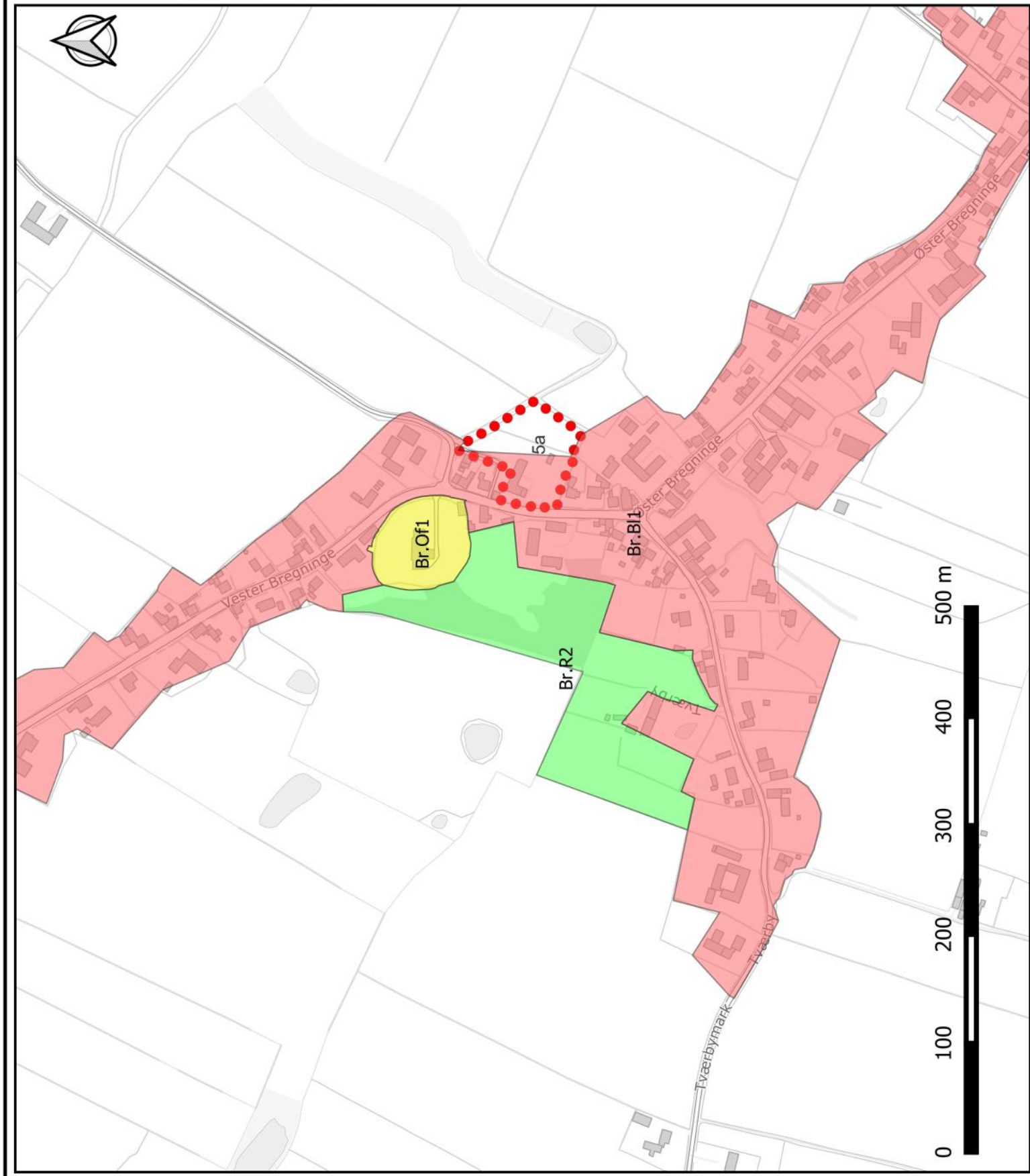
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Centerområde
- Rekreation / fritidsformål
- Sommerhusområde
- Offentlige formål
- Tekniske anlæg
- Landområde
- Andet



Bilag 8

Dato: 22-04-2024





Matrikel 5a Vester Bregninge, Bregninge, Kommuneplanrammer

Signaturforklaring

••••• Matrikel 5 a Vester Bregninge

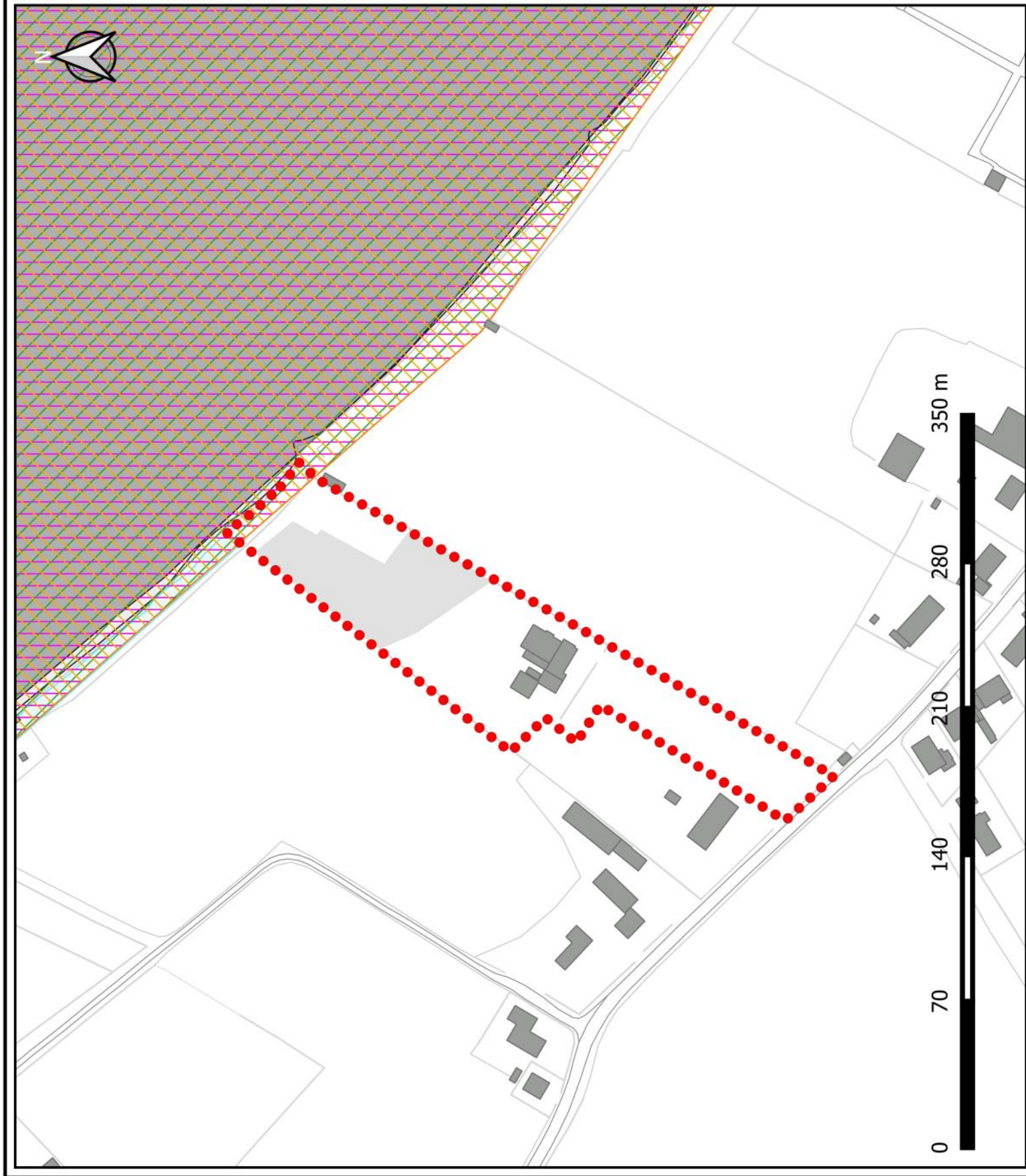
Kommuneplanramme

- Blandet bolig og erhverv
- Rekreation / fritidsformål
- Offentlige formål

Bilag 9

Dato: 09-04-2024





Nationale interesser

EU-retlige
naturbeskyttelsesforpligtelser

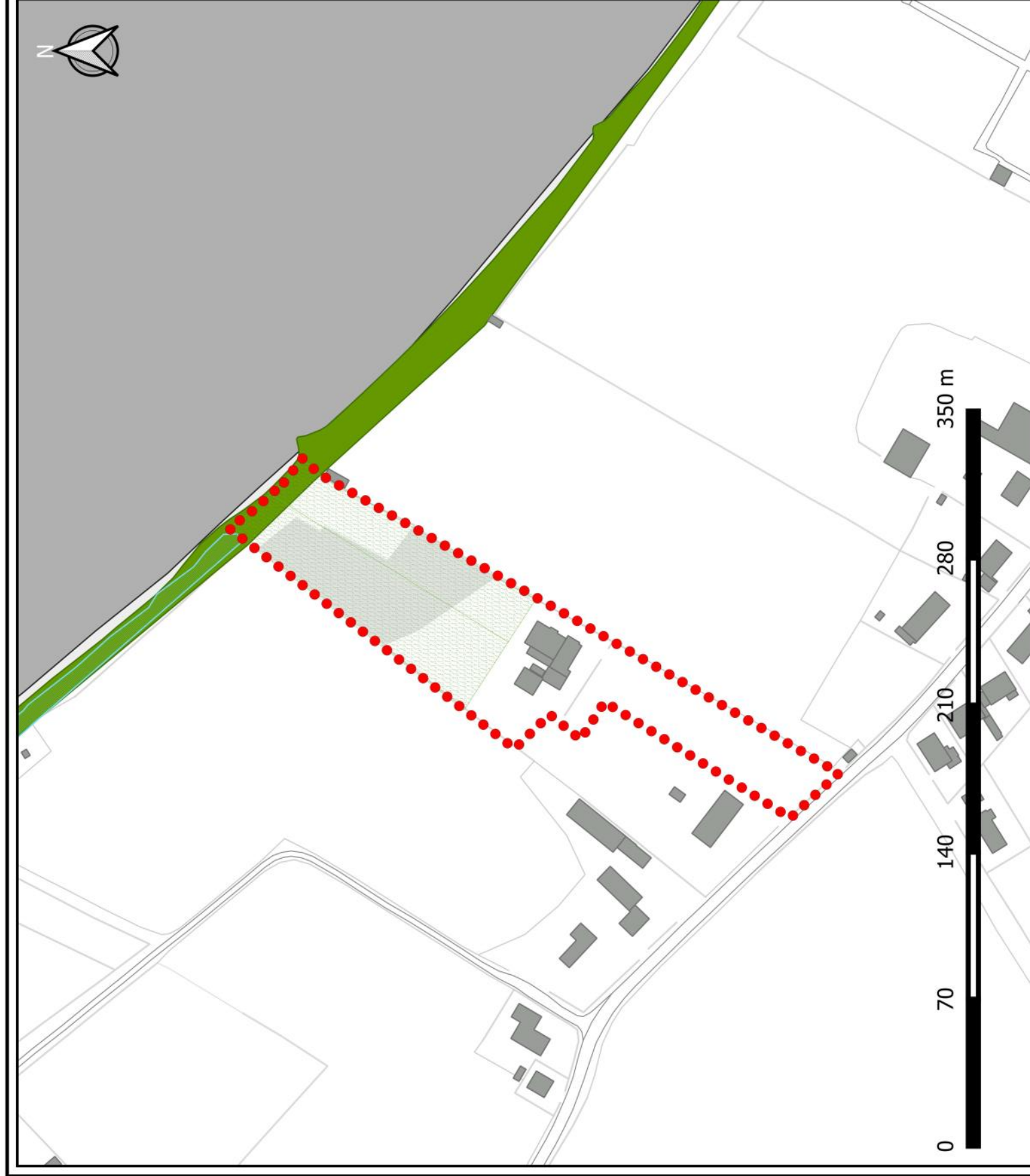
Signaturforklaring

- Sommerlyst
- Naturbeskyttelse og genopretning
- RAMSAR område
- Natura 2000 habitatområde
- Natura 2000 fuglebeskyttelsesområde

Bilag 10

Dato: 12-03-2024





Nationale interesser

Naturbeskyttelse og genopretning

Signaturforklaring

●●●●● Sommerlyst

■ Fredskov

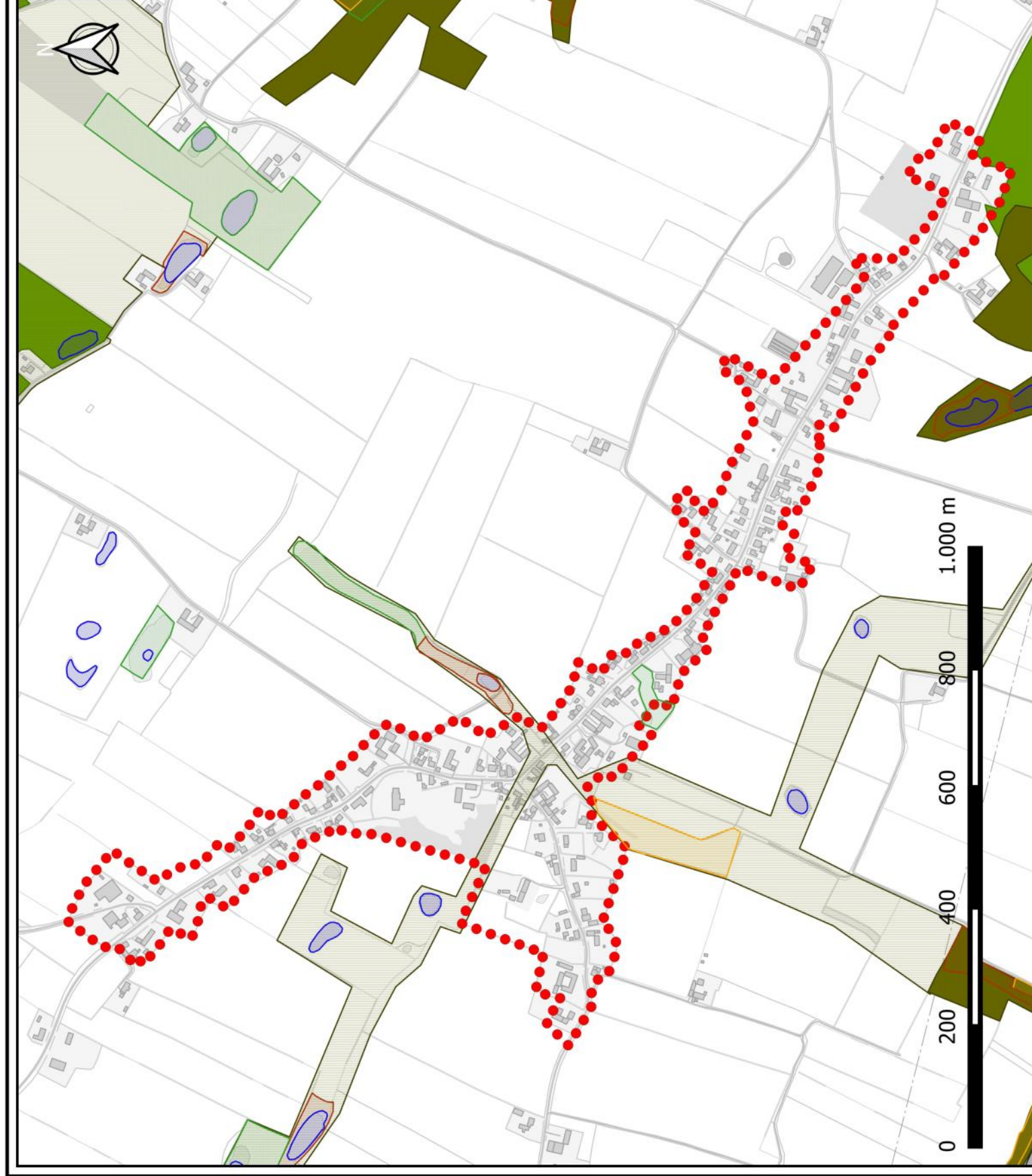
■ Beskyttede naturtyper Strandeng

■ Grønt Danmarkskort Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser

Bilag 11


Dato: 12-03-2024





Nationale interesser Naturbeskyttelse og genopretning Bregninge

Signaturforklaring

 Kommuneplanrammelt
areal/landsbyafgrænsning


Økologisk forbindelse

 Potentielle økologiske forbindelser

 Økologiske forbindelser

Naturbeskyttelsesinteresser

 Områder med særlige
naturbeskyttelsesinteresser


 Potentielle naturområder

Beskyttede naturtyper

 Eng

 Hede

 Mose

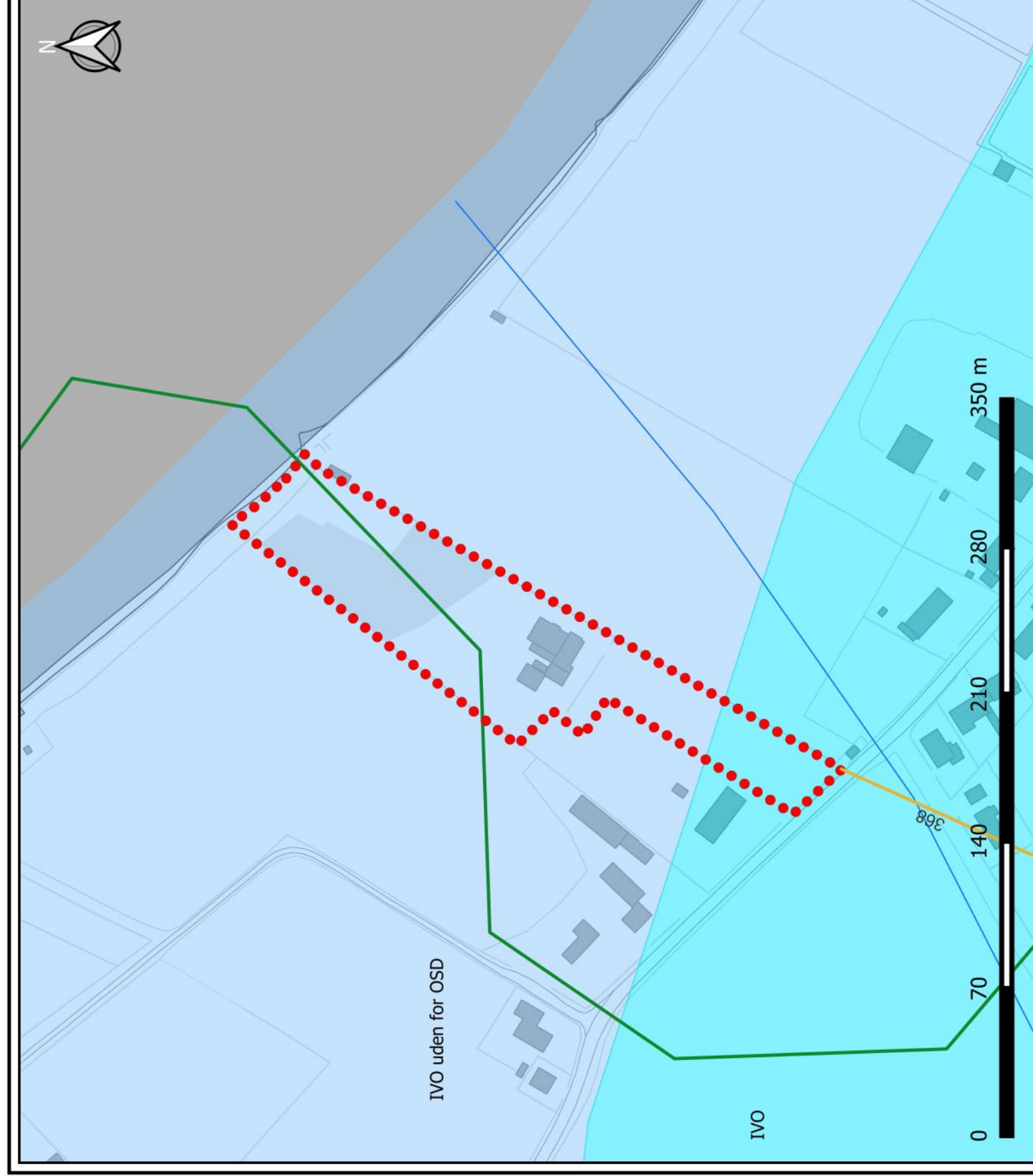
 Overdrev

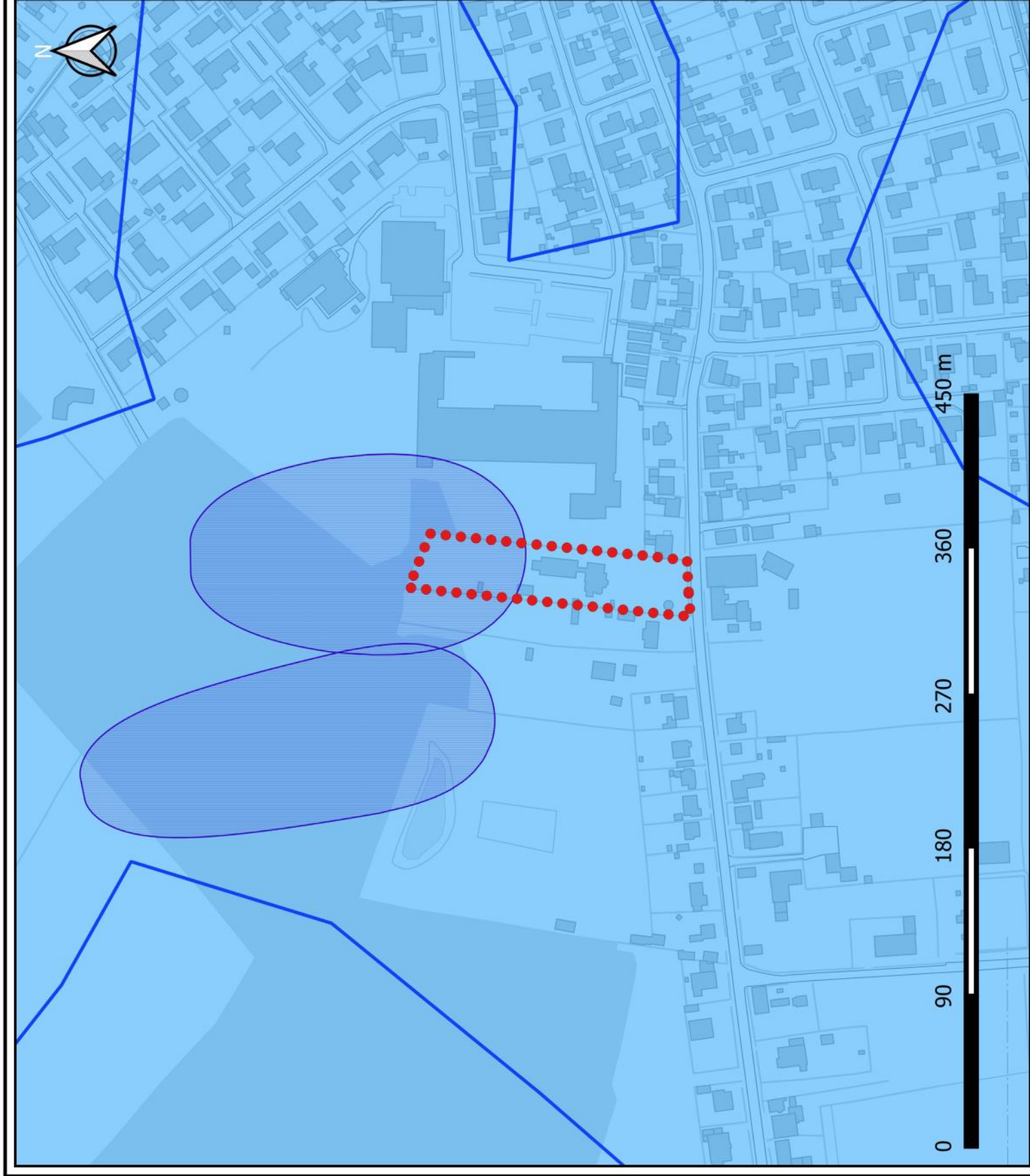
 Strandeng

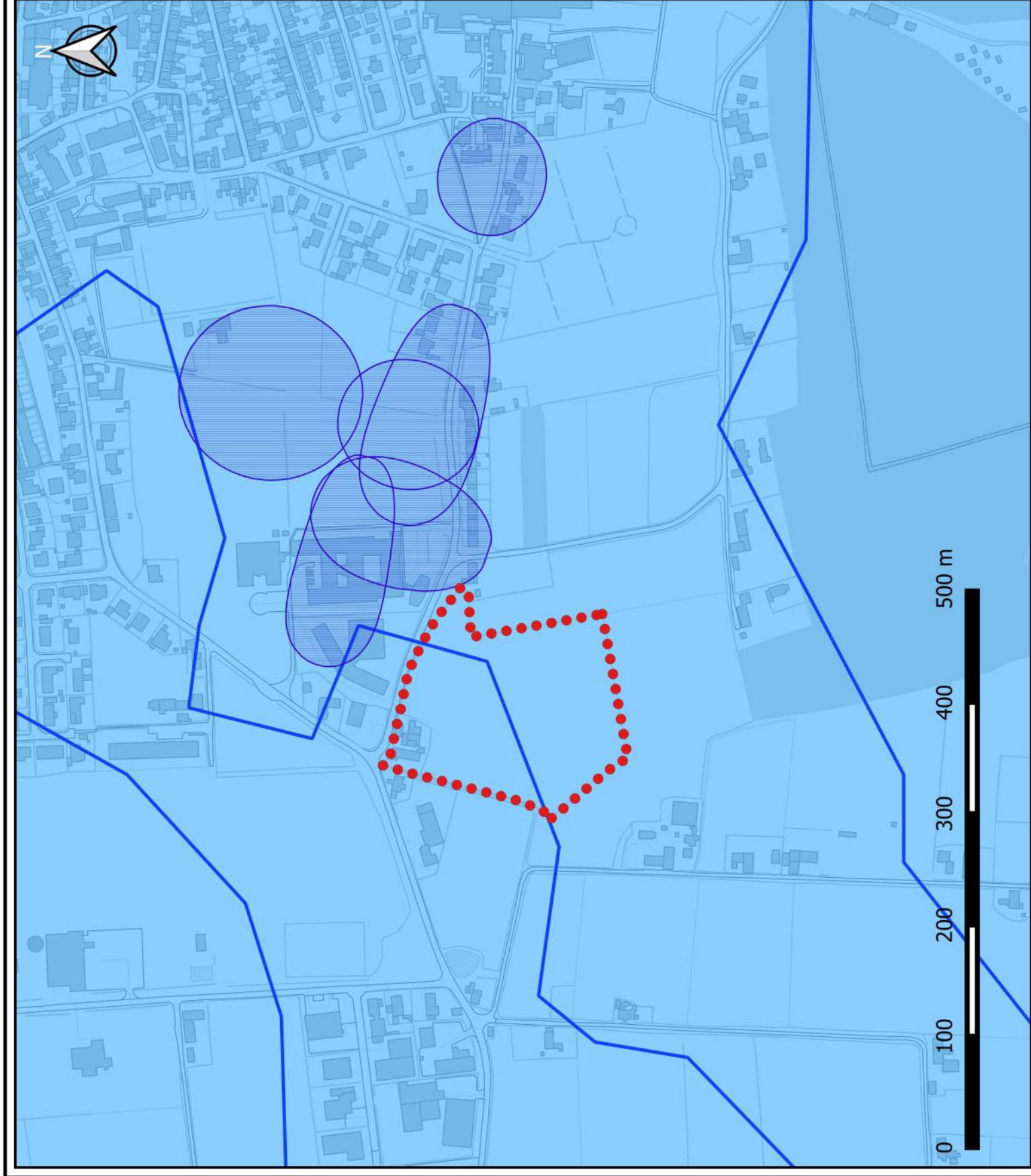
 Sø

Bilag 12

Dato: 30-09-2024

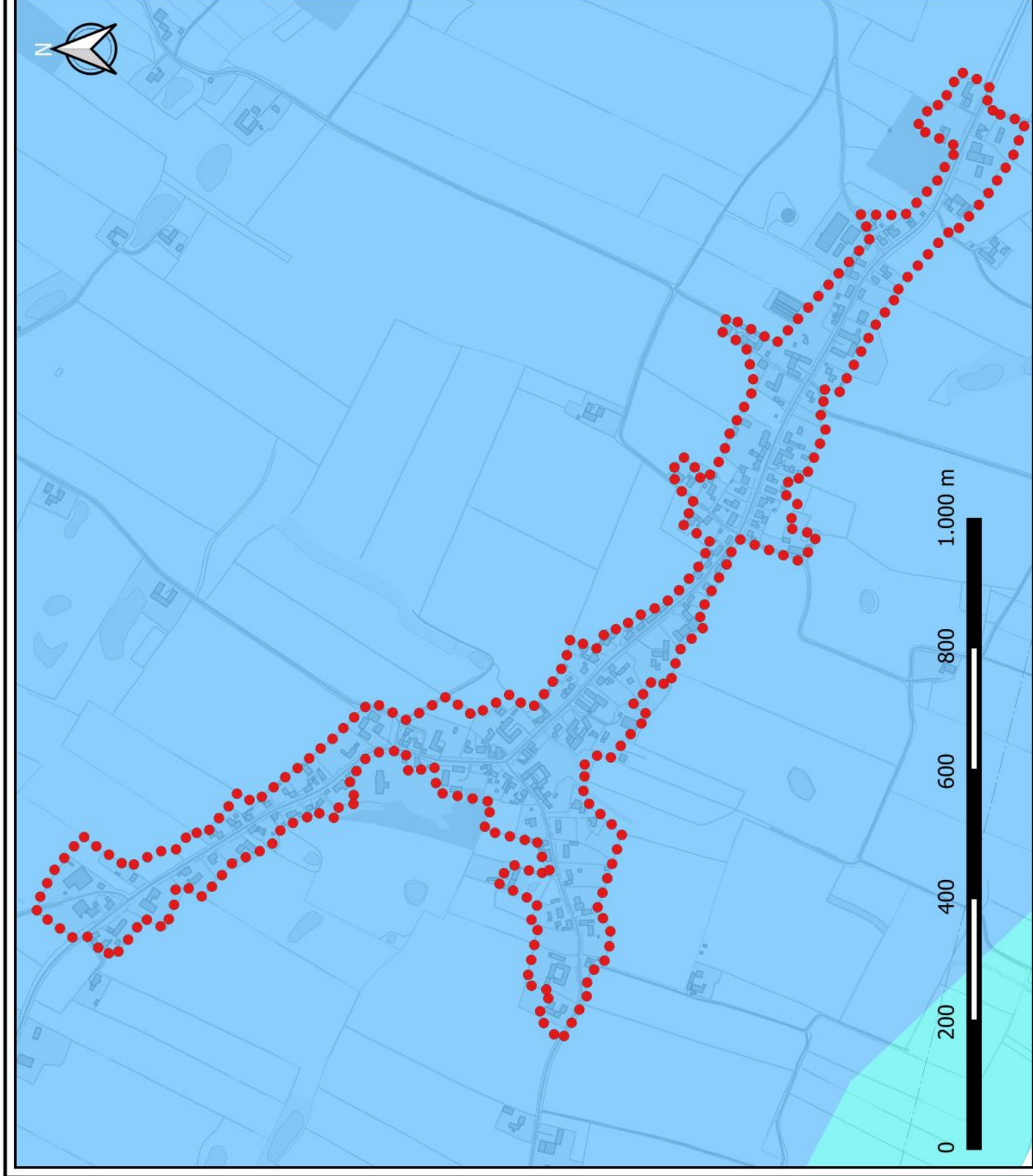






Nationale interesser Grundvand Aggershøj

- Signaturforklaring**
- Kommuneplanramme Ma.R9
 - Område med særlige drikkevandsinteresser
 - Indvindingsoplande udenfor OSD
 - BNBO - Boringsnære Beskyttelsesområder




Nationale interesser Grundvand Bregninge

Signaturforklaring
Kommuneplanrammer

 Kommuneplanrammer

drikkevandsinteresser

 Område med drikkevandsinteresser

 Område med særlige drikkevandsinteresser

Bilag 16

Dato: 19-09-2024



