

Redegørelse

Byer og landsbyer

FORSLAG TIL - KOMMUNEPLANTILLÆG

Indholdsfortegnelse

Hvad er en kommuneplan	4
Høringsperiode	5
Borgmesterens forord	7
1.0 Indledning og afgrænsning af området	8
2.0 Byudvikling	11
2.1 Bymønstre	15
2.2 Befolkningsprognose	16
2.3 Boliger og fornyelse af boligmassen	17
2.4 Boligudbygning	20
2.5 Bykvalitet	23
2.6 Støj	23
2.7 Udviklingsområder	24
3.0 Landsbyudvikling	27
3.1 Byggeri i landsbyer og samlede bebyggelser	28
3.2 Strategisk planlægning for landsbyer	30
3.3 Omdannelseslandsbyer	31
4.0 Sommerhusområder	35
5.0 Kultur og fritidsaktiviteter	41
5.1 Fysiske rammer for forenings- og fritidsliv	44
5.2 Støjende fritidsaktiviteter	45
5.3 Kolonihaver	45
6.0 Offentlig service	47
6.1 Ældre- og plejeservice, handicap og psykiatri	49
6.2 Daginstitutioner, skoler og uddannelse	50
6.3 Ungdomsmiljøerne	50
7.0 Detailhandel	51
7.1 Status for detailhandel i 2021	55
7.2 Bymidter og centre	57
8.0 Erhverv	63
8.1 Erhvervsudvikling	65
8.2 Erhvervslokalisering	67
9.0 Kulturarv	71
9.1 Fredede og bevaringsværdige bygninger	73
9.2 Kystkulturmiljøer i byerne	76
9.3 Kirkelandskaber og kirkebeskyttelsesområder	76
10.0 Turisme	77
10.1 Nøgletal for turismen på Ærø	79
10.2 Overnatninger	80

Indholdsfortegnelse

10.3 Attraktioner og faciliteter	81
10.4 Ferie- og fritidsanlæg	82
10.5 Campingpladser	83
10.6 Lystbådehavne	84
10.7 Videreudvikling af turisme	84
11.0 Planlægning i kystnærhedszonen	85
11.1 Kystnærhedszonen	88
11.2 Byudvikling	89
11.3 Arealudlæg i kystnærhedszonen	92
11.4 Retningslinjer for kystnærhedszonen	92
12.0 Lokal agenda 21	93

Hvad er en kommuneplan?

Lov om planlægning (Planloven) fastlægger, at alle kommuner skal have en kommuneplan. Kommuneplanen er grundlaget for al fysisk planlægning og overordnet koordinering af arealanvendelsen i hver enkelt kommune.

Kommuneplanen har fokus på den langsigtede planlægning og arbejder med en tidsramme på 12 år. For at sikre Kommuneplanens relevans beslutter Kommunalbestyrelsen hvert fjerde år, hvor meget af kommuneplanen, der skal revideres.

Planstrategi

Inden en kommuneplan kan revideres, skal Kommunalbestyrelsen vedtage en planstrategi. Planstrategien skal vedtages inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode. Det betyder at der udarbejdes en ny planstrategi ca. hvert 4. år.

Planstrategien skal indeholde oplysninger om den planlægning, der er gennemført efter den seneste revision af kommuneplanen, samt Kommunalbestyrelsens vurdering af og strategi for den fysiske udvikling af kommunen. Ud fra det beslutter Kommunalbestyrelsen om der kun er brug for mindre ændringer i den eksisterende Kommuneplan, eller om der skal laves en fuldstændig revision.

Planstrategi 2020 for Ærø Kommune

Kommunalbestyrelsen vedtog Planstrategi 2020 for Ærø Kommune d. 19. februar 2020. Her blev det besluttet, at der skulle laves en fuldstændig revision af Kommuneplanen for Ærø Kommune.

I Planstrategi 2020 blev det besluttet at dele kommuneplanarbejdet op i tre forskellige emner:

- Byer og landsbyer
- Natur, landskab og jordbrug
- Tekniske anlæg, klimatilpasning mv.

LÆS MERE

Hvis du vil vide mere om kommuneplanlægning eller fysisk planlægning i almindelighed kan du finde oplysninger på Bolig- og planstyrelsens hjemmeside www.plandata.dk.

HØRINGSPERIODE

Forslag til Kommuneplantillægget Byer og landsbyer er i høring fra 24. august 2021 til 2. november 2021. Høringssvar skal sendes til post@aeroekommune.dk eller med brev til Ærø Kommune, Statene 2, 5970 Ærøskøbing. Brev eller e-mail skal være modtaget senest tirsdag den 2. november 2021.

Beslutningen om at høringsperioden skal vare i 10 uger, er truffet af Kommunalbestyrelsen på deres møde den 18. august 2021.

MILJØVURDERING

I henhold til "Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter—LBK nr. 1225 af 25/10/2018" er der foretaget en screening af forslag til Kommuneplantillæg Byer og landsbyer. 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 bilag.

KLAGEVEJLEDNING

Den trufne afgørelse kan – for så vidt angår retlige spørgsmål – påklages til Planklagenævnet, jf. Planlovens (LBK nr 1157 af 01/07/2020) § 58, stk. 1, nr. 3. Øvrige spørgsmål kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. En eventuel klage skal modtages af Planklagenævnet senest 4 uger fra offentliggørelsen. Klagen skal sendes digitalt gennem klageportalen, som du finder på borger.dk eller virk.dk – søg efter "klageportal".

Det er en betingelse for Planklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende en opkrævning på gebyret. Planklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke indenfor den af nævnet fastsatte frist, afvises klagen fra behandling. For flere oplysninger om gebyr, klageportal, tilbagebetaling af gebyr mv. se Planklagenævnets hjemmeside.

FRITAGELSE FOR AT KLAGE GENNEM KLAGEPORTALEN

Hvis du vil fritages fra at klage gennem miljøportalen, skal du sende en anmodning til Ærø Kommune på post@aeroekommune.dk eller til Ærø Kommune, Statene 2, 5970 Ærøskøbing. Anmodningen skal indeholde:

- Begrundet anmodning om fritagelse.
- Den påklagede afgørelse.
- Oplysning om, hvorvidt du er fritaget fra digital post.

Ærø Kommune sender materialet videre til Planklagenævnet, der herefter tager stilling til anmodningen. Planklagenævnets afgørelse sendes både til Ærø Kommune og til borgeren.

Borgmesterens forord

Dette er det andet af de tre kommuneplantillæg, der reviderer Ærø Kommunes Kommuneplan. Som overskriften siger, handler det om byerne, landsbyerne og den udvikling vi ønsker her.

De seneste år, har med al tydelighed vist, at det er svært at spå, specielt om fremtiden. Vi har i sidste planperiode arbejdet med rigtig mange projekter og aldrig før udfærdiget så mange lokalplaner og kommuneplantillæg som i de senere år.

Vi ønsker at fortsætte arbejdet med at skabe rammerne for, at kunne gøre mere af det vi er gode til, og give en saltvandsindsprøjtning til de steder der trænger. Detailhandelsanalysen, der blev udarbejdet i forsommeren 2021, viste for eksempel at vores butikker er gode til at tænke nyt og kreativt i en branche, der ellers er hårdt udfordret af nethandel mv.

I 2021 fik vi indviet den første strækning af cykelstien langs landevejen, og med den nye SFO bliver der skabt nye tidssvarende rammer om skolebørnenes fritidsliv. Nogle projekter har været lang tid undervejs, andre kommer hurtigere i stand. Uanset hvad der sker, er der ingen tvivl om at arbejdet følges af vores mange interesserede borgere.

Jeg håber, at I endnu en gang vil benytte chancen til at komme med jeres input til den fysiske udvikling i kommunen.

Ole Wej Petersen

1.0 Indledning og afgrænsning af området

Den 19. februar 2020 vedtog Kommunalbestyrelsen Planstrategi 2020. I planstrategien blev det besluttet, at dele arbejdet med Kommuneplanen op i tre temaer. Dette kommuneplantillæg handler om Byerne og landsbyerne. Kommuneplantillægget om Landskab, natur og jordbrug blev vedtaget i marts 2021. Kommuneplantillægget om tekniske anlæg, infrastruktur og klimatilpasning, bliver behandlet i et senere kommuneplantillæg.

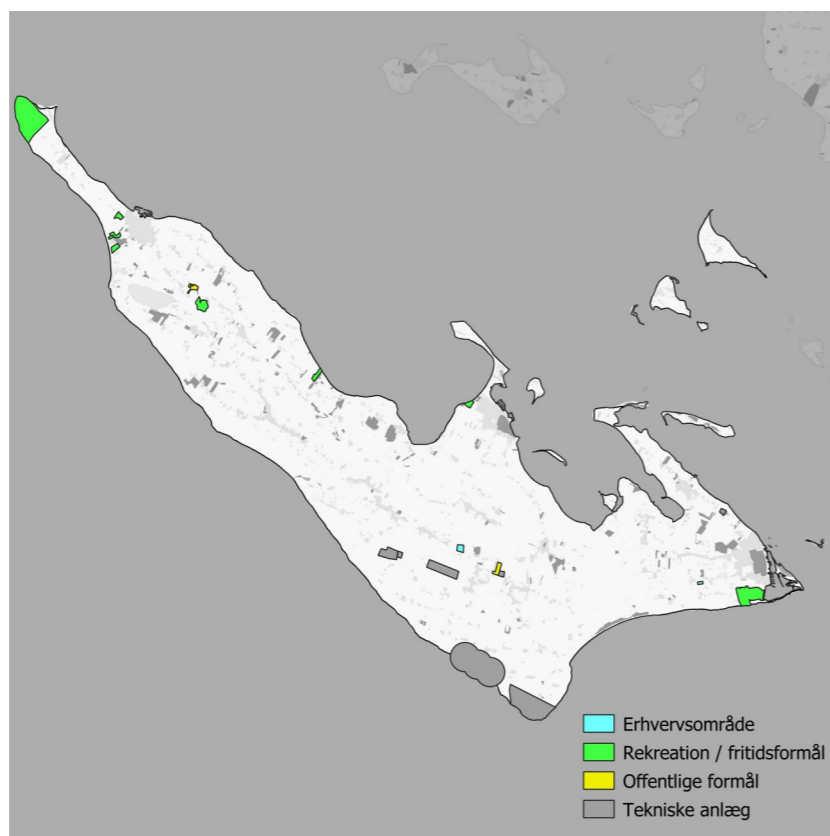
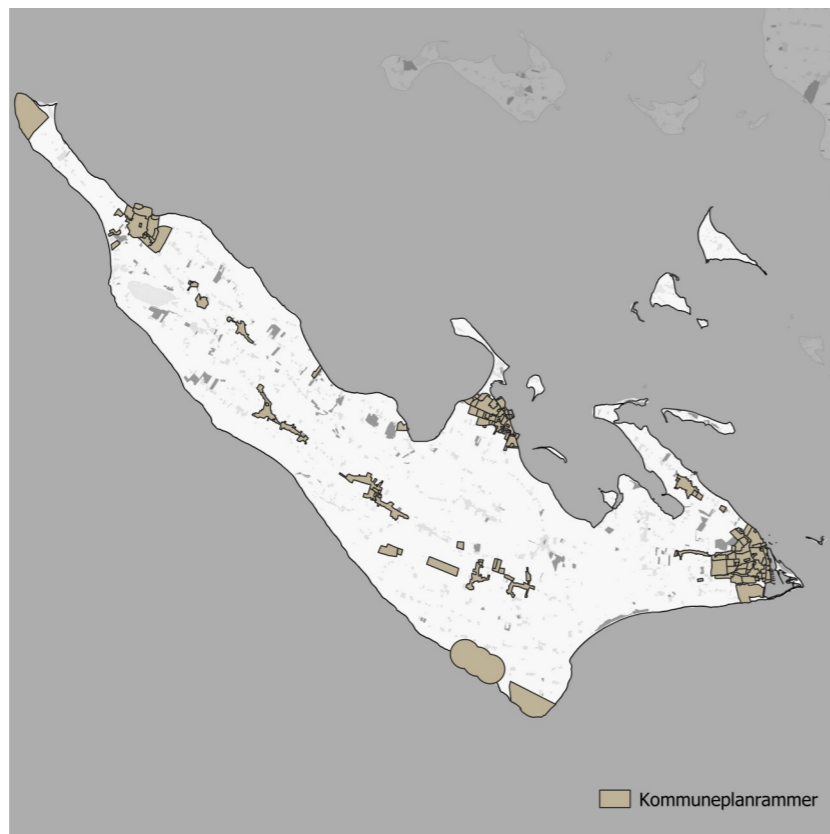
BYZONE, LANDZONE OG SOMMERHUSOMRÅDER

Planloven inddeler Danmark i 3 zoner: Byzone, sommerhusområde og landzone. Hovedformålet med zoneinddelingen er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land samt sikre, at egentlig byudvikling sker, hvor der er åbnet mulighed for det gennem kommune- og lokalplanlægningen. Kommuneplantillægget Byer og landsbyer behandler de områder der er i byzone, sommerhusområderne, og landsbyerne og de samlede bebyggelser i det åbne land.

KOMMUNEPLAN

For hver kommune skal der foreligge en kommuneplan, der omfatter en periode på 12 år. På baggrund af en samlet vurdering af udviklingen i kommunen fastlægger kommuneplanen:

- En hovedstruktur, som angiver de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen.
- Retningslinjer for arealanvendelsen.
- Rammer for lokalplanernes indhold for de enkelte dele af kommunen.



AFGRÆNSNING AF KOMMUNEPLANTILLÆG FOR LANDSKAB, NATUR OG JORDBRUG

Kommuneplantillægget Landskab, natur og jordbrug reviderede kommuneplanens afsnit om det åbne land. Ud fra definitionen er det åbne land, alt det, der ikke er byzone. I det åbne land i Ærø Kommune, er der en del kommuneplanrammer. På kortet nederst på modstående side ses de 20 kommuneplanrammer, der ikke ligger i direkte tilknytning til en landsby med landsbyafgrænsning. De fordeler sig på emnerne erhverv, rekreativ anvendelse, offentlige formål og tekniske anlæg. I arbejdet med Kommuneplantillægget Landskab, natur og jordbrug blev det besluttet, at revision af kommuneplanrammerne skulle tages samlet. Kommuneplantillægget Landskab, natur og jordbrug reviderede derfor alene hovedstrukturen og retningslinjerne for det åbne land. Der skete derfor ingen revision af kommuneplanrammer i forbindelse med vedtagelsen af kommuneplantillægget.

AFGRÆNSNING AF KOMMUNEPLANTILLÆG FOR BYER OG LANDSBYER

Kommuneplantillægget Byer og landsbyer reviderer redegørelse og retningslinjer for byerne og landsbyerne. Da det er vigtigt, at planlægningen ser på et emne som helhed, revideres kommuneplanrammerne for tekniske anlæg sammen med kommuneplantillægget om Teknik og forsyning. De øvrige kommuneplanrammer revideres i dette kommuneplantillæg.

Kommuneplantillægget består af tre dokumenter: redegørelse, retningslinjer og kommuneplanrammer. Dette dokument er redegørelsen for planlægningen for byer og landsbyer. Retningslinjerne fastlægger de overordnede linjer for udviklingen og kommuneplanrammerne fastlægger rammerne for de lokalplaner der kan laves for byerne og landsbyerne.

2.0 Redegørelse for byudvikling



KOMMUNALBESTYRELSEN VIL:

- Skabe de bedst mulige rammer om hverdagslivet
- Arbejde for at de fleste af hverdagens funktioner kan løses i nærmiljøet.
- Sikre at der i udviklingen af havnene på Ærø, er det vigtigt, at der fortsat er plads til havneerhverv og færgelejer, og at de erhverv har faste rammer at arbejde og udvikle sig inden for.
- Have fokus på, hvordan vi skaber de bedste rammer, så der både er plads til erhverv og boliger, i Ærø's byer og landsbyer
- Arbejde for at der er en bredde i de boformer, der tilbydes på Ærø, så tilbuddene tiltaler forskellige mennesker og de ønsker de har på forskellige tidspunkter i livet
- Sikre at boligerne afspejler behovet. Og at der er plads til byggeri af nye og tidssvarende ældreboliger.
- Udnytte mulighederne der er blevet givet for at bygge sommerhuse ved Søby.
- Sikre at boligerne afspejler behovet og efterspørgslen, herunder at øge tilgængeligheden af tidssvarende lejeboliger og sikre, at der er plads til byggeri af nye senioregnede boliger.

LOVGIVNING:

Planlovens (LBK nr 1157 af 01/07/2020) § 11a stk. 1 : Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for...

1) udlægning af arealer til byzoner, jf. stk. 6-11 og 13, og sommerhusområder,

2) beliggenheden af områder til forskellige byformål, f.eks. boligformål, herunder almene boliger, jf. lov om almene boliger m.v., erhvervsformål, blandede byfunktioner, beliggenheden af offentlige institutioner, serviceformål, byomdannelsesområder m.v.,

7) sikring af, at støjbelastede arealer ikke udlægges til støjfølsom anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener, jf. § 15 a,

8) sikring af, at arealer, der er belastet af lugt, støv og anden luftforurening, ikke udlægges til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., jf. dog § 15 b,

Stk. 13. Erhvervsministeren fastsætter regler om kommunalbestyrelsens metode til at opgøre det forventede behov for at inddrage nye arealer til byvækst, herunder om adgangen til at fravige metoden på baggrund af et dokumenteret behov for at udlægge yderligere arealer til byvækst

Planlovens § 11b stk. 1: Rammer for indholdet af lokalplaner fastsættes for de enkelte dele af kommunen med hensyn til...

1) fordelingen af bebyggelsen efter art og anvendelsesformål, herunder almene boliger, jf. lov om almene boliger m.v., i områder, der ikke anvendes til eller er lokalplanlagt til boligformål,

2) områder for blandede byfunktioner,

3) bebyggelsesforhold, herunder rammer for bevaring af bebyggelser eller bymiljøer,

4) byfornyelsen i eksisterende bysamfund,

5) byomdannelsesområder, hvor anvendelsen af bebyggelse og ubebyggede arealer til erhvervsformål, havneformål eller lignende aktiviteter skal ændres til boligformål, institutionsformål, centerformål, rekreative formål eller erhvervsformål, der er forenelige med anvendelse til boligformål,

11) overførsel af arealer til byzone eller sommerhusområder,

12) rækkefølgen for bebyggelse og ændret anvendelse af arealer til byformål, de i nr. 5 nævnte byomdannelsesområder og sommerhusområder,

16) konsekvensområder omkring erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 26,

17) transformationsområder inden for konsekvensområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 27, og

18) arealer belastet af lugt inden for konsekvensområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 28.

§ 11 d. Et byomdannelsesområde, jf. § 11 b, stk. 1, nr. 5, skal afgrænses således, at det kun omfatter et område, hvor anvendelsen til miljøbelastende erhvervsformål, havneformål eller lignende aktiviteter i den langt overvejende del af området er ophørt eller under afvikling.

Planlovens (LBK nr 1157 af 01/07/2020) § 11e stk. 1 Kommuneplanen skal ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger, herunder om....:

1) den forudsatte rækkefølge for planens gennemførelse,

NATIONALE INTERESSER I PLANLÆGNINGEN:

3.2.2

at der i kystnærhedszonen alene kan udpeges udviklingsområder i kommuneplanen i overensstemmelse med de udviklingsområder, som er udpeget i landsplandirektiv herom (planlovens § 3, stk. 1 og stk. 2 og § 5 b, stk. 1 nr. 11) (ansvarlig myndighed: Bolig- og planstyrelsen),

3.2.3

at der i kystnærhedszonen uden for udviklingsområderne kun kan inddrages nye arealer i byzone og planlægges for arealer i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering (planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1) (ansvarlig myndighed: Bolig- og planstyrelsen),

3.2.4

at der bortset fra trafikhavne og andre overordnede infrastrukturanlæg kun i ganske særlige tilfælde kan planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller særlig kystbeskyttelse (planlovens § 5 b, stk. 1 nr. 2) (ansvarlig myndighed: Bolig- og planstyrelsen),

3.2.5

at offentlighedens adgang til kysten i kystnærhedszonen, herunder udviklingsområderne, skal sikres og udbygges (planlovens § 5 b, stk. 1 nr. 5) (ansvarlig myndighed: Bolig- og planstyrelsen),

3.2.8

at det af kommuneplanens retningslinjer skal fremgå, at arealer beliggende i Grønt Danmarkskort ikke kan indgå i kommunens udviklingsområder i kystnærhedszonen (bemærkninger til planlovsforslag, L 121, punkt 31) (ansvarlig myndighed: Bolig- og planstyrelsen).

HISTORIK:

Arbejdet med byerne og landsbyerne handler for en stor del om, hvor de forskellige funktioner skal ligge. På Ærø er der i dag en forholdsvis klar fordeling mellem byerne og landsbyerne. Butikkerne ligger hvor de ligger, og

de udfordringer, der skal tages højde for, er mere udefrakommende ændringer som f.eks. øget nethandel, øget fokus på oplevelsesøkonomi mv. Planlovsændringerne i 2017 har gjort det lettere at anvende nedlagte landbrugsejendomme i det åbne land og landsbyerne til andre erhverv, og lemper regler for landzoneadministrationen i udpegede omdannelseslandsbyer.

2.1 Bymønstre

Ærø Kommune består af flere øer, hvor de to Ærø og Birkholm er beboet. Et særligt træk ved Ærø er, at de fleste af landsbyerne ligger som et langt bybånd langs hovedvejen på øens højderyg. Placeringen tæt på landevejen og givet at hele øen er knap 30 km lang, er afstandene på øen overskuelige. Ærø Kommune adskiller sig fra andre kommuner, ved at være omgivet af vand. Ærø Kommunes udvikling af byerne, har derfor begrænset påvirkning på nabokommunernes muligheder for byudvikling. Ligesom at nabokommunernes byudviklingsplaner ikke har den store indflydelse på hverdagslivet i Ærø Kommune.

Med "bymønstre" menes der sammenhænge mellem byer og deres udbud af f.eks. Boliger, arbejdspladser, erhverv, kultur- og fritidsfaciliteter, skoler og daginstitutioner osv. Byerne ses som en del af et mønster. På Ærø har ærøboerne har bosat sig i 3 hovedbyer, en række landsbyer og på landet. Havnebyerne er og har altid været porten til verden og har derfor naturligt været hvor de liberale erhverv, samt produktionserhverv med tilknytning til havet har samlet sig. Hovedbyerne er også de eneste byer på Ærø, der er udlagt som byzone.

Med de tre hovedbyer deles Ærø i oplande:

VESTÆRØ

Vestærø består af Søby og Bregninge Sogn. På Vestærø er hovedbyen havnebyen Søby. I oplandet til Søby ligger landsbyerne Haven, Leby, Skovby og Bregninge.

MIDTÆRØ

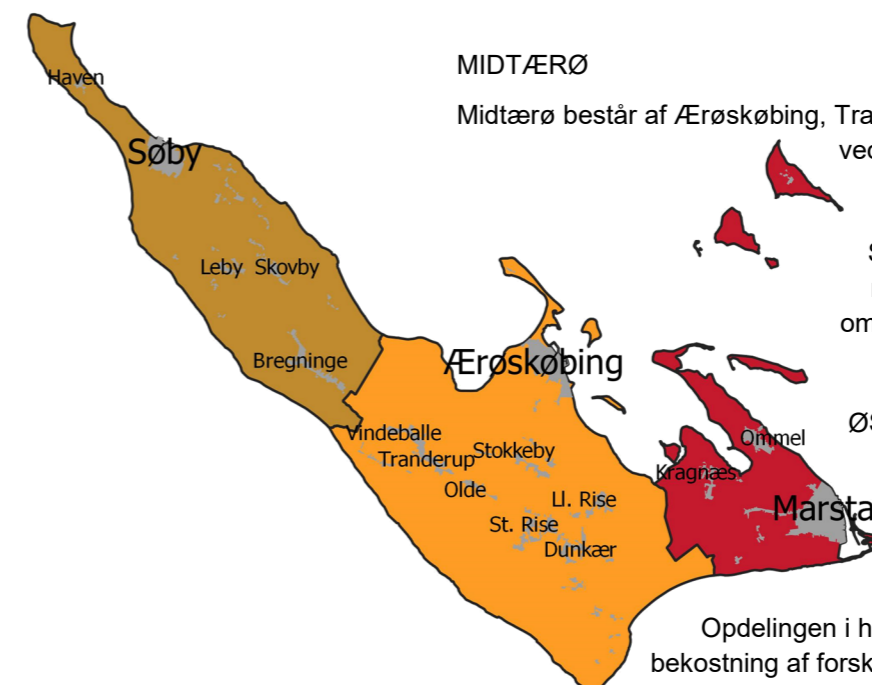
Midtærø består af Ærøskøbing, Tranderup og Rise Sogn. Midtærø er hovedbyen Ærøskøbing. I oplandet er landsbyerne St. Rise, Ll. Rise, Tranderup, Vindeballe, Olde, Voderup, Dunkær, Stokkeby. Derudover er der Ærø Kommunes eneste bebyggede sommerhusområde ved Borgnæs.

ØSTÆRØ

Østærø består af Marstal sogn. Marstal er hovedbyen på Østærø. I oplandet til Marstal er landsbyerne Ommel, Kraghnæs og Græsvænge.

Opdelingen i hovedbyer og oplande må ikke ske på bekostning af forskellene byer og landsbyer i mellem. Hovedbyerne har hver deres styrker og svagheder. Ligesom at landsbyerne inden for hvert opland har sine styrker og svagheder. Udviklingen skal tage udgangspunkt i hvert områdes styrker og svagheder.

Opdelingen i hovedbyer og oplande er baseret på afstanden til nærmeste dagligvarebutik og sognegrænserne.



2.2 Befolkningsprognose

Befolkningsprognosen tager udgangspunkt i Danmarks Statistiks opgørelse af indbyggere fordelt på sogne (KM5). Pr. 2020 giver det følgende fordeling af indbyggere i hvert opland:

Opland	Indbyggere
Vestærø	1.064
Midtærø	2.136
Østærø	2.758
I alt	5.958

Siden nytår 2020/2021 er der sket en stigning i antallet af indbyggere på Ærø. Den 16. april 2021 var befolkningstallet i Ærø Kommune 6.010 indbyggere i Ærø Kommune. Med udgangspunkt i det befolkningstal og med samme fordelingsnøgle ses fordelingen til venstre.

Opland	Indbyggere	Opdateret indbyggere
Vestærø	1.064	1.073
Midtærø	2.136	2.155
Østærø	2.758	2.782
I alt	5.958	6.010

BEFOLKNINGSFREMSKRIVNING

Med udgangspunkt i Danmarks Statistiks befolkningsfremskrivning (statistik FRKM120) fra maj 2020, er den relative udvikling fra år til år anvendt og ganget på befolkningstallet for hvert opland.

Fremskrivningen for hvert opland ses i tabellen til venstre.

Årstal	Vestærø	Midtærø	Østærø	I alt
2021	1.073	2.155	2.782	6.010
2022	1.065	2.138	2.761	5.964
2023	1.058	2.123	2.741	5.922
2024	1.052	2.112	2.727	5.891
2025	1.047	2.101	2.713	5.862
2026	1.042	2.092	2.701	5.834
2027	1.037	2.081	2.688	5.806
2028	1.033	2.074	2.678	5.784
2029	1.030	2.067	2.669	5.766
2030	1.025	2.058	2.657	5.741
2031	1.022	2.052	2.649	5.724
2032	1.019	2.046	2.642	5.707
2033	1.016	2.040	2.633	5.689
2034	1.014	2.035	2.627	5.676
2035	1.011	2.029	2.620	5.660
2036	1.008	2.024	2.614	5.646
2037	1.006	2.019	2.607	5.631
2038	1.003	2.013	2.600	5.616
2039	1.000	2.008	2.593	5.602
2040	998	2.003	2.586	5.587
2041	995	1.998	2.580	5.573
2042	993	1.993	2.574	5.560
2043	991	1.989	2.568	5.548
2044	988	1.984	2.562	5.535
2045	986	1.979	2.556	5.521

2.3 Boliger og fornyelse af boligmassen

KOMMUNALBESTYRELSEN VIL:

- Arbejde for en fornyelse af boligmassen på Ærø.
- Sikre at der er boliger der matcher de forskellige behov i forskellige livssituationer.
- Eksisterende lokalplaner med krav om helårsbeboelse fastholdes, og tilføjes bestemmelser om fleksboligtilladelser. Undtaget Lokalplan 9-9B, hvor bestemmelser om helårsanvendelse fastholdes og der ikke gives mulighed for fleksboligtilladelser.

BEFOLKNINGSSAMMENSÆTNINGEN

Befolkningsprognosen viser, at der kan forventes et fald i antallet af borgere på Ærø de næste 12 år. De seneste år med Coronavirus, har dog medført en øget interesse for at være en del af ø-livet. Befolkningstallet på Ærø var således pr. 1. april 2021 40 personer højere end opgjort af Danmarks Statistik pr. 1. januar 2021. I Kommuneplanlægningen tages der dog fortsat udgangspunkt i et fald i antallet af borgere de næste 12 år. Faldet i antallet af borgere, dækker over stigninger og fald i forskellige befolkningsgrupper. Den største stigning er i antallet af borgere fra 80 til 99 år. Det er Kommunalbestyrelsens mål, at det skal være muligt at blive i eget hjem så længe som muligt. For at det skal kunne lade sig gøre, er det vigtigt, at der er seniorvenlige boliger til rådighed for de borgere, der ønsker, at flytte fra et større hus, gård e.l., før der er behov for en plejebolig. Det er også prioriteret, at de ældre borgere så vidt muligt, kan blive i deres lokalmiljø. Det skal derfor være særligt fokus på, at der er seniorvenlige boliger til rådighed ved de tre hovedbyer Marstal, Søby og Ærøskøbing.

	2021	2033	Udvikling
Befolkning i alt	5960	5792	-168
0-9 år	378	423	45
10-19 år	541	454	-87
20-29 år	384	352	-32
30-39 år	376	423	47
40-49 år	573	494	-79
50-59 år	949	666	-283
60-69 år	1118	1128	10
70-79 år	1050	1052	2
80-89 år	494	653	159
90-99 år	92	140	48
100 år +	5	4	-1

BOLIGSAMMENSÆTNING

Ærø Kommune fik udarbejdet en bolig- og potentiale vurdering i Maj 2019. Hovedpointerne vedr. den ærøske boligmasse er, at:

- Der er hovedsagelig tale om enfamiliehuse
- to tredjedele af dem er bygget før 1940
- 85 % af ejendommene er ejerboliger
- i Marstal og Ærøskøbing er mere end en tredjedel af boligerne små boliger under 80 m².

BYERNES STRUKTUR OG KENDETEGN

At to tredjedele af husene på Ærø er bygget før 1940, har stor betydning for bybilledet på Ærø. Tydeligst er det i Ærøskøbing hvor den gamle bydel er

tildelt Europa Nostra prisen for bevaring af europæisk kulturarv og udpeget som national seværdighed af Visit Denmark. Billedet gør sig dog gældende i alle byerne og landsbyerne på Ærø. Husene og de smalle gader og veje, giver et gammeldags bybillede, er unikt og er et af Ærø's stærkeste kendetegn. Det har betydning for turismen såvel som tiltrækning af tilflyttere og fastholdelse af borgere.

Udtrykket med de små gader, med huse i skel til gaden og de små haver betyder, at mulighederne for at udvide boligmassen ved at fortætte byen er meget begrænsede. Antallet af parker, grønne kiler og områder i byerne er tilsvarende begrænsede. Det er antallet af pladser, parkeringsarealer mv. også.

Byernes profil er i dag kendetegnet ved det lave byggeri med enkelte høje undtagelser, som kirketårne, Navigationsskolens tårn og vandtårnet ved Marstal. Til det skal lægges at hele Ærø er omfattet af Kystnærhedszonen og hovedbyerne alle kan siges, at ligge i den kystnære del af byzonen. Det vil sige, at byggeri, der er højere end 8,5 m kun kan udføres, hvis der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse.

MULIGHED FOR FORTÆTNING

Byernes profil med de lave huse, bevaringsrestriktioner, samt placeringen inden for kystnærhedszonen gør det svært at arbejde med fortætning af byerne ved at bygge i højden. De få grønne områder, pladser mv. i byerne betyder, at hvis et hus nedrives, kan det lige så vel skabe merværdi for byen hvis det omlægges til plads, grønt åndehul e.a., som hvis der bygges et nyt hus på den ledige plads.

MULIGHED FOR NYINDRETNING AF EKSISTERENDE BOLIGER

Med en høj andel af små boliger i de 2 større byer Marstal og Ærøskøbing, kunne det antages, at der er et stort antal af ældrevenlige boliger ved de større byer. Men da to tredjedele af Ærø's boliger er bygget før 1940, dækker det over, at der er en stor andel af mindre huse, med et højt vedligeholdelsesniveau, som ikke er indrettet eller kan indrettes så de er ældrevenlige. Der er f.eks. både trapper op til huset og inde i huset, ligesom det kan være umuligt at placere ramper udvendigt. Det vurderes derfor, at der er grænser for hvor stor en del af den eksisterende boligmasse, der kan omdannes til seniorenede boliger.

MULIGHED FOR BYOMDANNELSE

Boliger er en støjfølsom anvendelse og må ikke placeres i støjplagede områder. Der er stadig en del erhverv på de Ærøske havne. Det er derfor som udgangspunkt ikke muligt at bygge boliger på havnearealerne. Planloven giver to muligheder for at bygge boliger på havnene gennem byomdannelse eller ved udpegning af transformationsområder. Ved byomdannelse, kan nybyggeri med støjfølsom anvendelse (boliger, institutioner, serviceerhverv) påbegyndes samtidig med, at områdets virksomheder lukker, flytter eller støjdæmpes. Det fremgår af Planlovens § 15 a stk. 2 at støjbelastede arealer kun kan udlægges til boliger, hvis Kommunalbestyrelsen har sikkerhed for at støjbelastningen er bragt til ophør inden for 8 år efter vedtagelse af en lokalplan.

Hvis der etableres boliger på havnene efter denne bestemmelse, forudsætter det dermed at erhvervene flyttes eller lukker inden for 8 år efter vedtagelse af lokalplanen. En del af erhvervene er knyttet til havnene enten ved at arbejde direkte med at servicere skibe eller følgevirksomheder til de primære virksomheder. Flytning af de virksomheder vil forudsætte at de kan

flyttes til en af kommunens øvrige havne. Set i forhold til de investeringer der allerede er gjort i bygninger mv., er det ikke umiddelbart en løsning, der kan gennemføres, uden at det er efter virksomhedernes eget ønske. En flytning af erhvervsvirksomheder, uden direkte tilknytning til havnen vil medføre, at der opstår et behov for ny erhvervsjord omkring byerne. Det vil dermed stadig være nødvendigt at inddrage ny jord til byudvikling, uanset om der satses på boligbyggeri på havnene.

UDPEGNING AF TRANSFORMATIONSOMRÅDER:

Et lignende værktøj er udpegningen af transformationsområder. Med ændringen af planloven i juni 2017 indførtes krav om udpegning af erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder og konsekvensområder i tilknytning til disse. Ærø Kommune har udpeget et konsekvensområde omkring Søby Værft. Området er omfattet af eksisterende bebyggelse herunder boliger. Området betragtes som fuldt udbygget. Søby Havn skal fortsat fungere som erhvervshavn. Der er ikke planer om at udlægge nye boligområder inden for konsekvensområdet. Derfor udlægges der ikke transformationsområder i kommuneplantillægget.

INDFØRELSE AF FLEKSBOLIGER

I forbindelse med revisionen af Lokalplan 8-2 for Marstal, var der blandt borgerne stor interesse for at fjerne kravet om anvendelse til helårsbeboelse. Det blev gennemført med vedtagelsen af Lokalplan 8-2A for Marstal. Efterfølgende ønskede Kommunalbestyrelsen af gennemføre samme ændring for de øvrige lokalplaner på Ærø.

Den næste lokalplan, der skulle revideres var Lokalplan 9-9A for Ærøskøbing. I høringsperioden viste det sig, at der ikke var det samme ønske blandt borgerne om at bestemmelserne om anvendelse til helårsbeboelse i Ærøskøbing skulle ophæves. I samme høring kom Naturstyrelsen med en indsigelse, hvor det fremgår at ændringen kan påvirke muligheden for at inddrage landzone til helårsboliger, ligesom at det kan betyde, at ubebyggede arealer skal tilbageføres til landzone.

Boligsammensætningen betyder, at der er en del af boliger på Ærø, der pga. deres størrelse, indretning og behovet for vedligeholdelse hverken er seniorvenlige, eller egnede til en families helårsbolig. Med nye arbejdsformer, er det muligt for flere, at arbejde hjemmefra eller fra ferieboligen. Kommunalbestyrelsen ønsker, at det skal være muligt at søge om at bruge ejendomme som fritidsbolig på hele Ærø undtagen inden for Lokalplan 9-9B. Derfor indarbejdes muligheden for at anvende ejendomme til fleksbolig i alle lokalplaner undtagen Lokalplan 9-9B.

2.4 Boligudbygning

I vurderingen af de boligudlæg, der er til rådighed regnes med 10 boliger / ha.

BOLIGRUMMELIGHED I MARSTAL

På det øverste kort er de uudnyttede arealer udpeget til boligformål i Kommuneplan 2009.

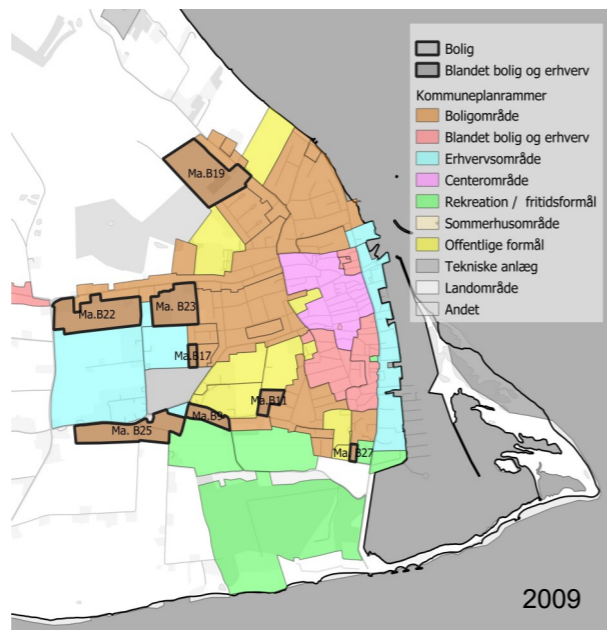
Det nederste kort viser de uudnyttede arealer udpeget til boligformål og blandet bolig og erhverv i Kommuneplan 2021.

I planperioden er en del af Ma.B25 ændret til erhvervsområde. Det vurderes, at det ikke er hensigtsmæssigt at have boligområderne tæt op af erhvervsområderne. I Kommuneplan 2021 er resten af Ma.B25 lagt ud til blandet bolig- og erhverv. Det samme gælder for kommuneplanrammen Ma.B23. I boligområder kan der drives erhverv, der ikke ændrer områdets karakter af boligområde. Det vil typisk være liberale erhverv, klinik mv. I områderne der er udlagt til Blandet bolig og erhverv, er der videre rammer for hvilke erhverv, der kan drives fra ens bopæl. De to nye rammer hedder hhv. Ma.B110 og Ma.B111.

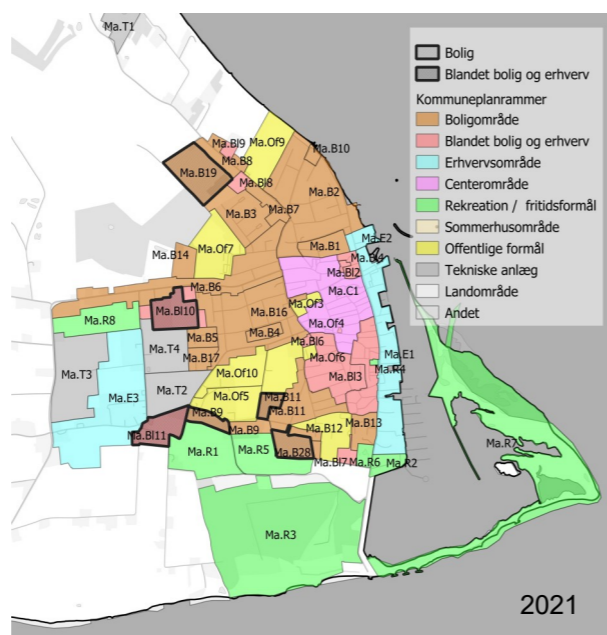
Ma.B22 udlægges til rekreativt område / grøn kile. For at skabe en buffer mellem erhvervsområdet og boligområdet, og trække landskabet ind i byen. Den del af rammen, der ligger i forlængelse af bebyggelsen på Møllevejen føjes til kommuneplanramme Ma.B6, der betragtes som fuld udbygget.

I planperioden er der lavet lokalplan for en del af Kommuneplanramme Ma.B19 sammen med kommuneplanramme Ma.B3. Derfor ændres afgrænsningerne, så de afspejler, de dele, der er lokalplan for. Den del af Ma.B19, der omfatter havecenteret på Marstalsvejen, er udlagt til en ny kommuneplanramme Ma.B18, der afspejler den brug, der er i området i dag.

Ma.B17 betragtes som fuldt udbygget. I planperioden er Ma.B27 omlagt til Ma.B17, der danner rammen om Skipper Park.



Kommuneplanramme og boligudlæg Marstal 2009



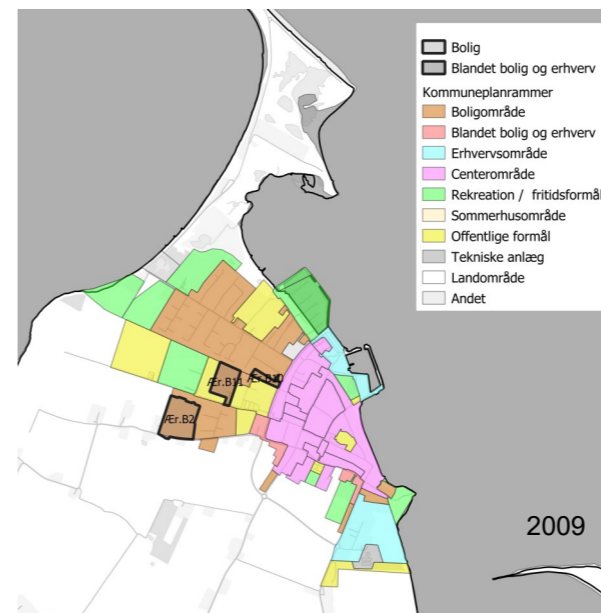
Kommuneplanramme og boligudlæg Marstal 2021

Ramme	Areal	Restareal	Boliger	Planer	Bemærkninger
Ma.B9	2,2 ha	1,2 ha	12	KP+LP	Boligområde syd for Ellenet.
Ma.B11	0,9 ha	0,9 ha	9	KP+LP	Bydel øst for Navigationsskolen. Kræver supplerende lokalplan
Ma.B19	4,4 ha	4,4 ha	44	KP	Syrenvejs forlængelse
Ma.B28	1,9 ha	1,9 ha	19	KP+LP	Tæt-lav ved Ellenet

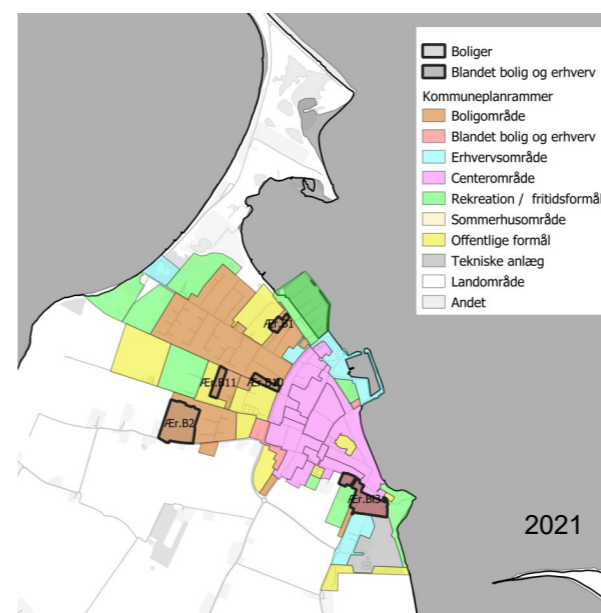
Total boliger	9,4 ha	8,4 ha	84		
----------------------	---------------	---------------	-----------	--	--

Ma.B110	4 ha	3 ha	30	KP	Omlagt fra Ma.B23 til Ma.B110
Ma.B111	2,8	2	20	KP	Omlagt fra Ma.B25 og Ma.E5

Total blandet bolig og erhverv	6,8 ha	5 ha	50		
---------------------------------------	---------------	-------------	-----------	--	--



Boligudlæg Ærøskøbing 2009



Boligudlæg Ærøskøbing 2021

BOLIGRUMMELIGHED ÆRØSKØBING

Kortet til højre viser de uudnyttede boligudlæg i Ærøskøbing i Kommuneplan 2009.

Kortet på nedenfor viser de uudnyttede boligudlæg i Kommuneplan 2021.

Ær.B2 ligger i naturlig forbindelse med et eksisterende boligområde. Det er den eneste retning, hvor der er mulighed for byudvikling i Ærøskøbing. Mod sydøst er der et erhvervsområde, og arealet langs kysten er omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Området stik syd, er omfattet af fredning, der ikke giver mulighed for byudvikling. Et af formålene med en kommuneplan er at kunne reservere områder til den bedst egnede anvendelse. Da der kun er en udviklingsretning for Ærøskøbing fastholdes udlægget i den udviklingsretning.

Ær.B11 er delvist udnyttet. Ær.B10 er ikke udnyttet.

Region Syddanmark har henvendt sig med et ønske om, at en del af grunden ved sygehuset skal stykkes fra til boliger. Den del, er derfor flyttet til kommuneplanramme Ær.B1.

Området nord for erhvervsområdet, består i Kommuneplan 2009 af en blanding af erhvervsområde og boligområde. I lokalplanen for området fremgår det, at der kun kan etableres boliger, hvis de fungerer som portnerboliger for en erhvervs virksomhed. Kommunalbestyrelsen ønsker, at åbne op for at ejendommene i området kan bruges til boliger. Det lægges derfor sammen med kommuneplanrammen Ær.B13. Da området allerede er bebygget, beregnes der ikke rummelighed og restrummelighed på området.

Med en beregning på 10 huse pr. ha, er der en restrummelighed på 40 boliger i Ærøskøbing.

Ramme	Areal	Restareal	Boliger	Planer	Bemærkninger
Ær.B1		0,4	4	KP	Nyt område flyttes fra Ær.Of5 til Ær.B1 på baggrund af en henvendelse fra ejer.
Ær.B2	6,1	2,7	27	KP	Den eneste retning Ærøskøbing kan udvikle sig i.
Ær.B10	0,4	0,4	4	KP+LP	
Ær.B11	1,7	0,5	5	KP+LP	

Total	8,2	4	40		
--------------	------------	----------	-----------	--	--

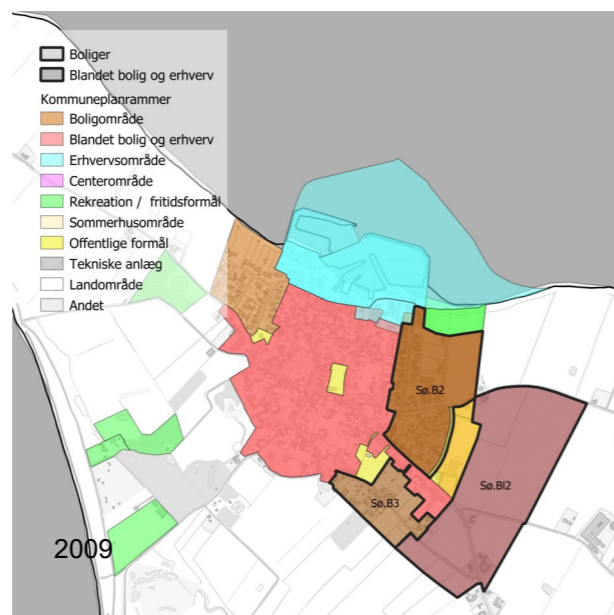
BOLIGUDLÆG I SØBY

I KP 2009 blev det opgjort, at der var en restrummelighed i Søby på 8 ha. I 2021 er restrummeligheden på 6,4 ha. Det betyder, at der potentielt kan bygges 64 huse i Søby. Der udlægges ikke nye områder til boliger i Søby.

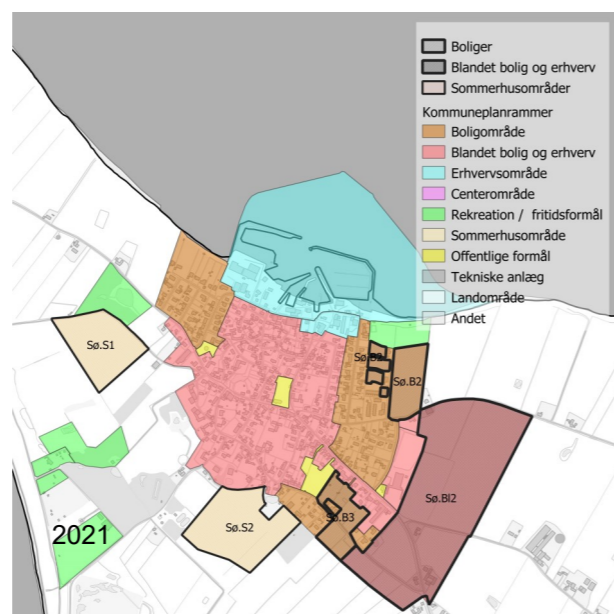
I KP 2009 blev et udlæg til byudvikling på 22 ha videreført. Det er kommuneplanramme Sø.BI2. I 2021 er planlægningen for en udvidelse af Søby Havn faldet på plads. Det vurderes, at udvidelsen vil øge efterspørgslen på erhvervsjord omkring Søby inden for den næste planperiode på 12 år.

I Planstrategi 2020 besluttede Kommunalbestyrelsen, at der i forbindelse med kommuneplanarbejdet skulle ses på, hvor der kan udlægges udviklingsområder på Ærø. Kommunalbestyrelsen ønsker at udlægge Sø.BI2 som udviklingsområde, da det giver bedre mulighed for at udvikle området, så det kan følge udviklingen på Søby Havn. Området fastholdes som blandet bolig- og erhverv, da det både kan rumme mange former for erhvervsbyggeri, men også de borgere der måtte ønske, at have deres erhverv på deres bopæl. Se i øvrigt afsnittet om udviklingsområder.

Med Bekendtgørelse om landsplandirektiv 2019 for udlæg og placering af sommerhusområder i kystnærhedszonen er der udlagt to sommerhusområder ved Søby. Det giver mulighed for 58 sommerhuse. Kommuneplanen inddrager områderne ved at opstille kommuneplanrammerne Sø.S1 og Sø.S2.



Boligudlæg Søby 2009



Boligudlæg Søby 2021

Ramme	Areal	Restareal	Boliger	Planer	Bemærkninger
Sø.B2	11,8	3,7	37	10 grunde	Udstykket med KP+LP Resten KPramme
Sø.B3	4,2	2,7	27	9 grunde	udstykket. KP+LP
Total boliger	16	6,4	64		
Sø.BI2	22	22	220	KP	
Total Blandet bolig og erhverv	22	22	220		
Sø.S1	5,1	5,1	25		
Sø.S2	6,9	6,9	33		
Total	12	12	58		

2.5 Bykvalitet

KOMMUNALBESTYRELSEN VIL:

- Arbejde for at bevare og udvikle levende bysamfund, understøtte autentiske bymiljøer og -aktiviteter samt udvikle byernes turistpotentialer.
- Udvikle sammenhængende netværk af rekreative arealer og byrum.
- Arbejde for at fastholde og videreudvikle sammenhængen mellem havnemiljøerne og bymiljøerne i hovedbyerne.
- Arbejde med flere oplevelser i byrummet.

Byudvikling handler om mere end fysiske forandringer; det handler også om at skabe byliv ved at kombinere fysisk byplanlægning med planlægning og initiativer inden for sundheds-, erhvervs- og kulturområdet. For at lykkes med det og sikre at udviklingen sker med udgangspunkt i de enkelte områders kvaliteter, særpræg og den lokale identitet, skal borgernes viden og engagement i lokalmiljøet være en del af processen. I planperioden er der udarbejdet en helhedsplan for Ærøskøbing. Der er igangsat en proces for en helhedsplan for Marstal. Udviklingen af bymiljøerne, tager udgangspunkt i resultaterne af det arbejde. I Søby er kommunens primære fokuspunkt byfornyelsesprojektet omkring gadekærret, der blev igangsat af lokale ildsjæle, og er understøttet kommunen.

NEDRIVNING AF EJENDOMME

To tredjedele af ejendommene på Ærø er bygget før 1940. Med de seneste års befolkningstilbagegang, er der en del ejendomme, der er uudnyttede og forfaldne. Ærø Kommune deltager i de puljer, ordninger mv. hvor der gives tilskud til nedrivning af ejendomme. Formålet med nedrivningerne er at utidssvarende boliger og bygninger fjernes. Det kan både have en forskønnende virkning på området, lige så vel som det kan gøre det muligt at bygge nye tidssvarende boliger. For nogen ejendommers vedkommende gælder, at deres beliggenhed, har gjort dem uinteressante til bosætning. Det kan f.eks. være en placering meget tæt på vej, meget tæt på andre huse, på vandlidende grund, forurening mv. Derfor kan grunde efter nedrivning bruges til forskellige ting. Der kan ske opførsel af ny tidssvarende ejendom, at grunden kan lægges til nabogrunde, der dermed får mere have, at arealet kan bruges til at forbedre trafikikkerhed, lave en plads i byen, give øget mulighed for parkering og meget andet. I valget af løsning vægtes, at det skal forbedre bymiljøet i området.

2.6 Støj

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer til sikring af, at støjbelastede arealer ikke udlægges til støjfølsom anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod støj ved etablering af afskærmningsforanstaltninger. Støjfølsom anvendelse er f.eks. boliger, rekreative områder mm.

Formålet med retningslinjerne er på den ene side at fremtidige beboere sikres mod støjlempere, dels at de eksisterende støjende virksomheder eller fritidsanlæg ikke udsættes for krav om øget støjbekæmpelse, når byudviklingen medfører, at "boligerne sniger sig ind på virksomheden". På den måde kan konflikter på støjområdet forebygges.

Et område er støjbelastet, hvis Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse for den pågældende anvendelse ikke kan overholdes.

Støj er mange ting, og kan komme fra virksomheder, veje, transport som færger og lastbiler, fritidsaktiviteter og meget andet. Det betyder, at der er

retningslinjer om støj inden for de forskellige emner kommuneplanen behandler. I dette afsnit, er fokus på at nye boliger ikke må placeres tæt på støjende aktiviteter, uden at der redegjort for hvordan man kan dæmpe støjen ved boligerne. I afsnittet om erhverv, er der fokus på at nye erhverv ikke må placeres så de ved støj kan genere eksisterende boliger. Og tilsvarende ved støjende fritidsaktiviteter, er der også retningslinjer for hvor nye aktiviteter kan placeres, og hvad man kan placere i nærheden af eksisterende aktiviteter.

2.7 Udviklingsområder

KOMMUNALBESTYRELSEN VIL:

- Skabe nye muligheder for udvikling på Ærø, ved at have områder, der ikke er omfattet af kystnærhedszonen.

LOVGIVNING:

Planloven § 5b

Stk. 2. Erhvervsministeren kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelser fastsætte regler efter § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., der fraviger stk. 1, nr. 1, og således udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen, hvis udviklingsområderne ikke omfatter arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser.

NATIONALE INTERESSER I PLANLÆGNINGEN:

3.2.2

at der i kystnærhedszonen alene kan udpeges udviklingsområder i kommuneplanen i overensstemmelse med de udviklingsområder, som er udpeget i landsplandirektiv herom (planlovens § 3, stk. 1 og stk. 2 og § 5 b, stk. 1 nr.11).

3.2.3

at der i kystnærhedszonen uden for udviklingsområderne kun kan inddrages nye arealer i byzone og planlægges for arealer i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering (planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1).

3.2.5

at offentlighedens adgang til kysten i kystnærhedszonen, herunder udviklingsområderne, skal sikres og udbygges (planlovens § 5 b, stk. 1 nr. 5).

3.2.8

at det af kommuneplanens retningslinjer skal fremgå, at arealer beliggende i Grønt Danmarkskort ikke kan indgå i kommunens udviklingsområder i kystnærhedszonen (bemærkninger til planlovsforslag, L 121, punkt 31).

HISTORIK:

Med ændringen af Planloven i 2017 blev det muligt, at udpege udviklingsområder inden for Kystnærhedszonen. Ærø Kommune ansøgte om, og fik med landsplandirektiv 2019 for udviklingsområder i kystnærhedszonen til delt et udviklingsområde mellem Marstal by og Egehovedskoven.

HVAD ER UDVIKLINGSOMRÅDER?

Hele Ærø Kommune er omfattet af Kystnærhedszonen. I Kystnærhedszonen er der skærpede krav til planlægningen. Udviklingsområder er områ-

der, i Kystnærhedszonen, der administreres efter de samme regler som det åbne land uden Kystnærhedszonen. I Vejledning om udviklingsområderne skriver Bolig- og planstyrelsen:

”Med udpegning af udviklingsområder får kommunalbestyrelsen mulighed for at udvikle byer og landsbyer på en måde, der giver nye potentialer for vækst og udvikling i lokalsamfundet og i kommunen. Det kan handle om arealer til nye boliger, nye virksomheder eller udvidelse af eksisterende virksomheder og udvikling af turistfaciliteter. Planlægning for udvikling af byer og byvækst skal følge de generelle regler herom i planloven.

I udviklingsområderne gælder de nye mere fleksible regler for landzoneadministration, så der skabes bedre mulighed for at drive virksomhed, arbejde og bo i landdistrikterne. Ændringerne skal skabe mere tidsvarende rammer for landbrug samt nye muligheder for udvikling af attraktive landsbyer. Desuden gives borgere og virksomheder umiddelbare rettigheder i udviklingsområder svarende til de generelle regler for landzone.”

Med udpegningen af udviklingsområdet ved Marstal har Ærø for første gang siden 1994 fået et område, der kan administreres efter samme regler som størstedelen af Danmark.

EKSISTERENDE UDLÆG TIL UDVIKLINGSOMRÅDE

Det udlagte udviklingsområde er lidt under 11 ha. Med kommuneplantillæg nr. 17 er den østlige del tættest på byen udlagt til tæt-lavt boligbyggeri. Den østlige del tættest på Egehovedskoven skal bruges til regnvandsbassiner til håndtering af regnvandet fra boligbyggeriet. Der skal være en sti, der forbinder byen med Egehovedskoven, og området skal kunne bruges rekreativt af alle og være med til at binde byen og Egehovedskoven sammen.

Efter vedtagelsen af lokalplanen for boligområdet og den rekreative forbindelse til skoven er der 8 ha. i udviklingsområdet der ikke er udnyttet. Området vest for Egehovedvej er omfattet af kommuneplanrammen Ma.R1, der udlægger området til feriecenter/feriehotel.

Området øst for Egehovedvej er omfattet af kommuneplanramme Ma.R5, der giver mulighed for at området kan bruges til af rekreative formål såsom lege- og sportsprægede aktiviteter for børn og voksne.

Ærø Kommune fastholder udlægget til udviklingsområdet.

ANSØGNING OM UDLÆG AF UDVIKLINGSOMRÅDE VED SØBY

Inden for planperioden er der planlagt en udvidelse af Søby Havn. I dag er der ingen erhvervsområder omkring Søby. I Kommuneplan 2009 området Sø.BI2 udlagt øst for byen. Som det er gennemgået i afsnittet om byudvikling vurderes det, at udvidelsen af Søby Havn kan medføre et øget behov for erhvervsbyggeri omkring Søby. Derfor fastholdes udlægget i Kommuneplan 2021. Ved næste ansøgningsrunde om udlæg af udviklingsområder agter Kommunalbestyrelsen at søge om at Sø.BI2 ved Søby udlægges til Udviklingsområde. Kommunalbestyrelsens ansøgning om udpegning af udviklingsområder i kystnærhedszonen skal baseres på en kommuneplanstrategi. Det betyder, at inden der laves en ansøgning om at arealet udpeges til udviklingsområde, vil der være en forhøring, hvor der indkaldes ideer og forslag til hvad området kan anvendes til. Derudover skal ansøgningen

indeholde en konkret og systematisk vurdering af kystlandskabet. Det kan fx være på baggrund af landskabskaraktermetoden eller en lignende metode, som er med til at kvalificere grundlaget for udpegningen af udviklingsområder



KOMMUNALBESTYRELSEN VIL:

- Sikre at landsbyerne og landområderne har de nødvendige udviklingsmuligheder.
- Fastholde og videreudvikle de rekreative og 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 1157 af 01/07/2020) § 11a stk. 1 : Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for...

23) udviklingen af landsbyer,

24) beliggenheden af omdannelseslandsbyer.

Planlovens (LBK nr 1157 af 01/07/2020) § 11e stk. 1 Kommuneplanen skal ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger, herunder om...:

Stk. 3. Redegørelsen for den del af kommuneplanen, som indeholder en strategisk planlægning for landsbyer, jf. § 5 c, stk. 1, skal indeholde

1) oplysninger om grundlaget for den strategiske planlægning for landsbyer og

2) en redegørelse for, hvordan kommuneplanlægningen understøtter den ønskede udvikling af landsbyer.

3.1 Byggeri i landsbyer og samlede bebyggelser

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

Før nedlæggelsen af amterne var amterne myndighed for tilladelser mv. i det åbne land. Kommunen var myndighed for tilladelser i de landsbyer, der havde en landsbyafgrænsning. Med nedlæggelsen af amterne er kommunerne myndighed i det åbne land. Både inde og uden for landsbyafgrænsningerne.

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 Kommuneplan 2009-2021 havde følgende landsbyer en landsbyafgrænsning.

- Bregninge
- Dunkær
- Græsvænge
- Ommel
- Skovby
- St. Rise
- Tranderup/Vindeballe



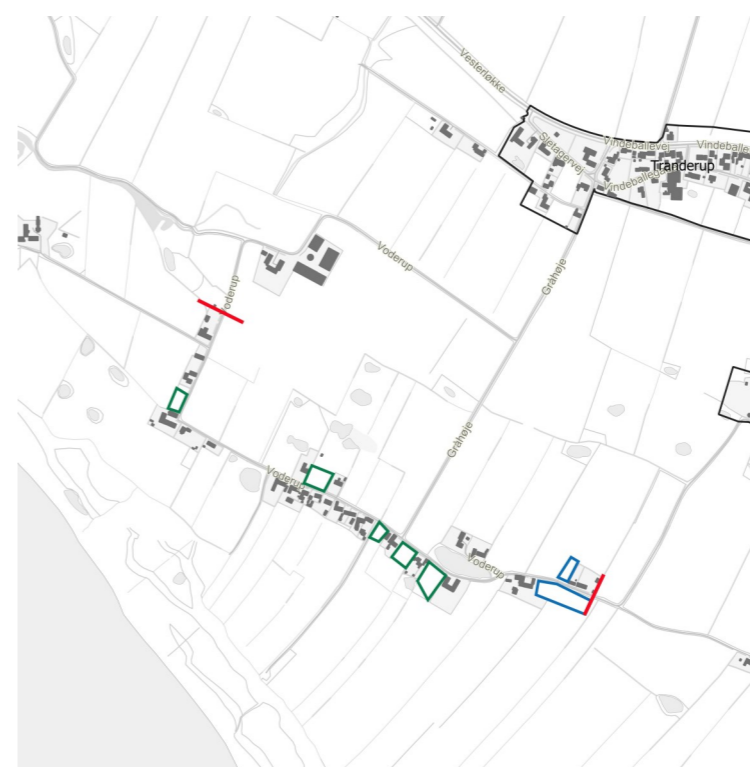
Eksempel på landsbyafgrænsning - Haven

For at give landsbyerne lige muligheder for huludfyldning og genopførelse af nedrevne ejendomme er der i Kommuneplantillæg Byer og landsbyer udpeget landsbyafgrænsninger for:

- Haven
- Leby
- Stokkeby
- Ll. Rise
- Olde
- Kragnæs

Landsbyerne der er udpeget nye landsbyafgrænsninger ved er kendetegnet ved, at de har en samling huse og gårde "på begge sider af vejen".

De adskiller sig fra samlinger af bebyggelse om f.eks. Voderup hvor der er mindre samlinger bebyggelse, der ligger langs den ene side af vejen.



Eksempel på samlet bebyggelse - Voderup

HULUDFYLDNING I SAMLET BEBYGGELSE

Samlet bebyggelse refererer til de steder, hvor et antal huse er koncentreret langs landevejen, men ikke på de tilstødende veje. Disse steder, vil der kunne gives landzonetilladelse til huludfyldning mellem to eksisterende ejendomme. Der gives som udgangspunkt ikke tilladelse til byggeri bag eksisterende byggeri, i enden af husrækken, som afrunding mod det åbne land mv.

Det er et gennemgående træk på Ærø at bebyggelsen samler sig i klynger langs vejene. Nogen steder som f.eks. Voderup består bebyggelsen af en blanding af gårde og småhuse, andre steder er det en gruppe af gårde, der er samlet i en klynge. Det vurderes, at der er steder, hvor det er muligt at bygge mellem to eksisterende ejendomme, uden at det vil påvirke landskabet eller miljøet omkring nærværdigt. Disse steder vil der kunne gives tilladelse til huludfyldning. I vurdering af tilladelse til huludfyldning vægtes at den nye ejendom passer ind i det omkringlig-

gende miljø.

Det vil sige, at der i områder med mange bevaringsinteresser, som udgangspunkt ikke vil kunne gives tilladelse til et enkeltstående hus, der afviger i udtryk fra det omkringliggende miljø. Mens et tilsvarende byggeri vil kunne indpasses i et af de område med færre bevaringsinteresser.

Der kan kun gives tilladelse til huludfyldning mellem to eksisterende ejendomme. Det vil sige, at det er ikke muligt at forlænge husrækken ud i det åbne land. Der kan som udgangspunkt ikke gives tilladelse til byggeri, bag de eksisterende ejendomme.

3.2 Strategisk planlægning for landsbyer

Publikationen "Landsbyerne - nu og i fremtiden" fra april 2018, er der 4 kriterier der karakteriserer levedygtige landsbyer:

1. Et attraktivt nærmiljø med tidssvarende boliger, en tilpasset bygningsmasse samt adgang til landskab og natur.
2. Nærhed til offentlig og privat service.
3. Tilgængelighed til beskæftigelse og gode muligheder for etablering af virksomhed.
4. Social og kulturel sammenhængskraft.

Kommuneplanlægningen skal under hensyn til de lokale forhold indeholde en strategisk planlægning, der sammenhængende tager stilling til muligheder for udvikling af landsbyer, jf. § 5 d. Det overordnede formål med planlovens § 5 c, stk. 1, er at sikre, at der i forbindelse med kommuneplanlægningen foretages en sammenhængende stillingtagen til landsbyernes udvikling. I § 5 d er det nærmere angivet, hvilke elementer i kommuneplanlægningen, der skal sikres med den strategiske planlægning for landsbyer

§ 5 d. Kommuneplanlægningen for landsbyer skal

- 1) understøtte en udvikling af levedygtige lokalsamfund i landsbyer,
- 2) fremme en differentieret og målrettet udvikling af landsbyer og
- 3) angive overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af landsbyer.

HVILKE LANDSBYER SKAL DER PLANLÆGGES FOR

Det fremgår af noter til Planloven og af 'Udkast til Vejledning om strategisk planlægning for landsbyer' at der med "landsbyer" sigtes til samlede bebyggelser med mellem 200 og 1.000 indbyggere uden at der dog er tale om en præcis afgrænsning af, hvilke bysamfund der kan indgå i den strategiske planlægning. I tabellen ses folketallene fra Danmarks statistiks folketallene for Ærø pr. 1. januar 2021. De øvrige landsbyer har under 200 indbyggere, og befolkningstallet er derfor ikke del af de tal der er umiddelbart tilgængelige i Danmarks statistik.

I stedet for at tage udgangspunkt i befolkningstallet, inddeles de samlede bebyggelser på Ærø således:

1. Byer - Marstal, Ærøskøbing og Søby er byzone. Alle tre byer, har en bred sammensætning af kommuneplanrammer, der udlægger boliger, erhverv, offentlige formål mv.
2. Landsbyer - samlet bebyggelse i landzone, der er udpeget med en landsbyafgrænsning. Der er tale om landsbyerne:
 - Haven
 - Leby
 - Stokkeby
 - Ll. Rise
 - Olde
 - Kraghnæs
 - Bregninge
 - Dunkær
 - Græsvænge
 - Ommel
 - Skovby
 - St. Rise
 - Tranderup/Vindeballe

By / område	Befolkningstal
Marstal	2.111
Ærøskøbing	942
Søby	438
Ommel	284
Det åbne land	2.186

Da Ærø er en ø-kommune, ses der ikke på den strategiske landsbyudvikling på tværs af kommunegrænserne. Sammenlignet med de fleste andre

kommuner i Danmark er Ærø Kommune med et samlet areal på 89,8 km². meget lille. Over hele landet gælder at landsbyerne ofte er afhængige af et større opland for at kunne opretholde fx dagligvarebutik og et aktivt foreningsliv, og placeringen af nærliggende kulturtilbud og arbejdsmarkeder. Størrelserne på byerne og landsbyerne på Ærø, betyder, at dette også gør sig gældende for Ærø. Derfor ser den strategiske planlægning for landsbyer primært på sammenhængen mellem landsbyerne og byerne i de tre oplande Vestærø, Midtærø og Østærø.

DIALOG MED BORGERNE

Det var planlagt, at der i forbindelse med indkaldelse af ideer og forslag til arbejdet med Kommuneplantillægget for Byer og landsbyer skulle holdes tre borgermøder, ét for hvert af de tre oplande i forsommeren 2020. Møderne skulle have fokus på sammenhænge, forskelle og muligheder i de tre oplande, og give det første billede af, hvad der er af muligheder, udfordringer og potentialer i hver landsby, samt om der er potentiale for at samarbejde landsbyerne i mellem.

Nedlukningen i forbindelse med Corona forhindrede den del af processen.

Da der blev indkaldt ideer og forslag til arbejdet med Kommuneplantillægget Byer og landsbyer, kom der høringssvar fra lokalrådene i hhv. Bregninge og Ommel.

HVOR ER LANDSBYERNE I DAG

I Kommuneplantillæggets del med kommuneplanrammer, opsummeres landsbyernes funktioner mv. sammen med kommuneplanrammerne, der udstikker mulighederne for den videre udvikling i landsbyerne. Der er også en opsamling på de konkrete projekter, som Ærø Kommune har kendskab til i de forskellige landsbyer. Med de mange ildsjæle i landsbyerne, er det sikkert, at kommunen ikke kender til alle de tiltag, der er i hver landsby. Yderligere afdækning af landsbyernes potentialer og udfordringer igangsættes efter projektet med Helhedsplan for Marstal er afsluttet.

3.3 Omdannelseslandsbyer

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.

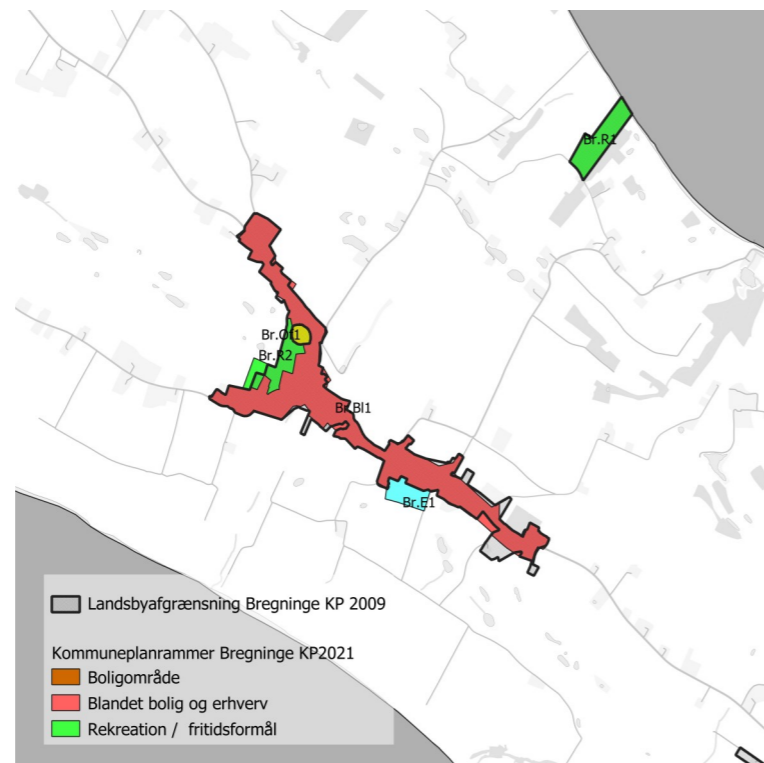
Inden for omdannelseslandsbyer kan kommunalbestyrelsen meddele landzonetilladelse til opførelse af enkelte boliger og til mindre erhverv, meddele tilladelse til at erstatte forfaldne bygninger, der nedrives, med nye bygninger med ændret placering, størrelse og udformning inden for afgrænsningen. Desuden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

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. Som det er gennemgået i afsnittene om befolkningsprognose, har der i mange år været en befolkningstilbagegang på Ærø. Som det fremgår i afsnittet om strategisk planlægning for landsbyer, er de ærøske landsbyer, så små, at der ikke kan trækkes befolkningstal ud af f.eks. Danmarks Statistik for hver landsby. Det er derfor ikke muligt at bruge befolkningstal, til at sammenligne landsbyernes udfordringer ifht. befolkningstilbagegangen. I forhold til kriteriet om, at omdannelseslandsbyer skal være landsbyer med en befolkningstilbagegang, henvises derfor til den generelle tilbagegang på Ærø, med en lille positiv fremgang det sidste år.

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).



Landsbyafgrænsning og kommuneplanrammer for Bregninge.



Kommuneplanrammer og Grønt Danmarkskort - Bregninge.

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 udpegnings af omdannelseslandsbyer. Det sagt, er landsbyafgrænsningen omkring Bregninge blevet ændret Som det ses på kortet på s. 32, er den nogen steder blevet skåret tættere til byen. Til gengæld er der tilføjet to nye kommuneplanrammer. 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 udpegnings fra Blandet bolig og erhverv til rekreativt område, og den rekreative anvendelse ikke er i strid med udpegnings af den potentielle økologiske forbindelse til Grønt Danmarkskort.

Derudover er der udpeget et område til ferie- og fritidsanlæg. Br.E1 ligger uden for både landskabs- og naturinteresser.

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. Der åbnes for, at der kan etableres et ferie- og fritidsanlæg ved Mølledamsvej.

4.0 Redegørelse for sommerhusområder



KOMMUNALBESTYRELSEN VIL:

- Sikre at sommerhusområderne fastholdes eller forbedres som attraktive ferie- og fritidsområder.
- Arbejde for sammenhængende stiplanlægning, hvor sommerhusområder forbindes med oplevelsesmuligheder i nærområdernes natur, landskaber og kulturmiljøer.

LOVGIVNING:

Planlovens (LBK nr 1157 af 01/07/2020) § 11a stk. 1 : Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for

1) udlægning af arealer til byzoner, jf. stk. 6-11 og 13, og sommerhusområder.

§ 5 b stk. 1 For planlægningen i kystnærhedszonen gælder,

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

Stk. 4. Erhvervsministeren kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelser fastsætte regler efter § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., der fraviger stk. 1, nr. 3, således at kommunalbestyrelserne får mulighed for ved lokalplan at udlægge nye sommerhusområder i kystnærhedszonen inden for en ramme på højst 6.000 nye sommerhusgrunde og tilbageføre eksisterende ubebyggede sommerhusområder udlagt efter § 11 b, stk. 1, nr. 12, eller § 34, stk. 3 og 5, i kystnærhedszonen til landzone med hensyntagen til følgende:

1) Sommerhusgrundene skal være beliggende i sammenhængende områder, og sommerhusområderne skal placeres i tilknytning til eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder, hvor der er et turismæssigt potentiale.

2) Den enkelte kommunalbestyrelse skal anvise, hvilke ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen der kan tilbageføres, så der byttes eksisterende ubebyggede sommerhusområder med nye i forholdet 1:1 i de kommuner, hvor det er muligt.

3) Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges, således at både borgere og turister også fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster.

4) Der kan ikke udlægges nye sommerhusgrunde inden for naturområder beskyttet af naturbeskyttelsesloven eller strandbeskyttelseslinjen eller i klitfredede områder.

5) Nye sommerhusområder skal placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser og må ikke være i strid med væsentlige nationale interesser.



[Faktaark - Omplacering og udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen.](#)

[BEK nr 952 af 16/09/2019 Bekendtgørelse om landsplandirektiv 2019 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen](#)

ERHVERVSSTYRELSENS KRITERIER FOR ANSØGNING OM UDLÆG AF SOMMERHUSOMRÅDER

- Sommerhusene skal ligge i sammenhængende områder, og sommerhusområderne skal placeres i tilknytning til eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder, hvor der er et turismæssigt potentiale.
- Tilbageførsel af ubebyggede sommerhusgrunde kan byttes med nye områder i forholdet 1:1, hvis det er muligt.
- Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges.
- Nye sommerhusområder udlægges ikke inden for områder, der er beskyttet af naturbeskyttelsesloven og strandbeskyttelseslinjen.
- Nye sommerhusområder skal placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser, og må ikke stride mod væsentlige nationale interesser.
- Planstrategien skal beskrive, hvordan de nye sommerhusgrunde kan understøtte vækst og udvikling lokalt.

6) Kommunalbestyrelserne skal i kommuneplanstrategien beskrive, hvordan de nye sommerhusgrunde kan understøtte vækst og udvikling lokalt. Som led i strategien skal kommunalbestyrelserne også gennemgå eksisterende ubebyggede sommerhusområder og vurdere, om de kan tilbageføres.

Stk. 5. Erhvervsministeren kan fastsætte regler om ansøgning om nye sommerhusområder efter stk. 4.

Stk. 6. Erhvervsministeren kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelser fastsætte regler efter § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., der fraviger stk. 1, nr. 3, og som giver kommunalbestyrelserne mulighed for ved lokalplan at overføre eksisterende sommerhusområder inden for kystnærhedszonen til byzone, hvis lovens generelle kriterier for udlæg af arealer til byzone er opfyldt, jf. § 11 a.

Planlovens Kapitel 8.

NATIONALE INTERESSER I PLANLÆGNINGEN:

3.2.7

at der ikke planlægges for nye sommerhusområder i kystnærhedszonen, herunder i udviklingsområderne, og at eksisterende sommerhusområder fastholdes til ferieformål, medmindre ændringen er i overensstemmelse med et gældende landsplandirektiv (planlovens § 5 b, stk. 1 nr. 3 og § 5 b, stk. 4) (ansvarlig myndighed: Bolig- og planstyrelsen),

HISTORIK:

Ærø har ét sommerhusområde. Det ligger ved Borgnæs og består af ca. 45 sommerhuse. Området blev udlagt med byplanvedtægt i 1966. Det betragtes som fuld udbygget. Med Kystcirkulæret af 1977 blev der indført et forbud mod udlæg af nye sommerhusområder i Kystnærhedszonen. Efter 1977 har det dermed ikke været muligt, at udlægge nye sommerhusområder på Ærø.

Med ændringen af Planloven i 2017, blev der åbnet for at kommunerne kunne søge om udlæg af nye sommerhusområder. Der har været to ansøgningsrunder. Der er ikke lagt op til, at der kommer flere ansøgningsrunder. Kriterier og krav til ansøgningen om sommerhusområder fremgår af Erhvervsstyrelsens Faktaark - Omplacering og udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen. Det var første gang siden indførelsen af Kystnærhedszonen, at Ærø Kommune har haft mulighed for at planlægge for nye sommerhusområder.

Klagesag mellem Danmarks Naturfredningsforening og Erhvervsstyrelsen.

Erhvervsstyrelsen har gjort Ærø Kommune opmærksom på, at Danmarks Naturfredningsforening har klaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet over Erhvervsstyrelsens miljøvurdering af landsplandirektiv 2019 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen samt Erhvervsstyrelsens miljøvurdering af landsplandirektiv 2019 for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

I klagerne anfører Danmarks Naturfredningsforening, at de to miljøvurderinger ikke opfylder kravene i miljøvurderingsloven. Det er Erhvervsstyrelsen vurdering, at miljøvurderingerne opfylder kravene i miljøvurderingsloven. I skrivende stund er sagen ikke afsluttet

NYE SOMMERHUSOMRÅDER

Ærø Kommune ansøgte om to sommerhusområder i første ansøgningsrunde. Med BEK nr 952 af 16/09/2019 Bekendtgørelse om landsplandirektiv 2019 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen har Ærø Kommune fået mulighed for at udlægge 2 sommerhusområder ved Søby. Områderne er navngivet Sommerhusområdet ved Jørbæk og Sommerhusområdet ved Vitsø. Der kan udlægges i alt 58 sommerhusgrunde med hhv. 25 grunde i Jørbæk og 33 grunde ved Vitsø. Det fremgår af Landsplandirektivets § 8, at muligheden for udlægge sommerhusområder gælder i 8 år fra bekendtgørelsens ikrafttræden. For at kunne udnytte muligheden for at udlægge de 2 sommerhusområder skal Ærø Kommune have indarbejdet sommerhusområdet i kommuneplanen og vedtaget lokalplan for sommerhusområderne inden den 23. september 2027. Hvis planlægningen ikke er på plads inden den dato, bortfalder muligheden for at udlægge sommerhusområderne.

BAGGRUND FOR UDPEGNING AF DE TO SOMMERHUSOMRÅDER

I forslag til Kommuneplan 2009 blev der foreslået 5 perspektivområder for sommerhuse. Ud af de fem områder er der tre områder, der lever op til Erhvervsstyrelsens kriterier for udlæg af nye sommerhuse i kystnærhedszonen. Det er områder ved Søby, Bregninge og Tranderup / Vinde-balle.

De tre områder blev sendt i høring i forslag til Tillæg nr. 1 til Planstrategi 2017. Forslaget var i offentlig høring fra 12. juni 2017 til 7. august 2017.

På Kommunalbestyrelsesmødet den 20. september 2017 besluttede Kommunalbestyrelsen at gå videre med foreslåede område ved Søby / Jørbæk.

I forbindelse med Erhvervs-, teknik- og havneudvalgets behandling af Forslag til Tillæg nr. 1 til Planstrategi 2017, blev det besluttet, at der skulle holdes et møde med lodsejerne til sommerhusområdet ved Jørbæk i Søby. På mødet med lodsejerne den 21. september 2017 blev der rejst forslag om etablering af et sommerhusområde på matrikel 75i og 3b Søby by, Søby. For at sikre at alle muligheder var overvejet inden den endelige ansøgning om udlæg af sommerhusområder til Erhvervsstyrelsen, blev det foreslåede område sendt i høring som Sommerhusområde Vitsø fra den 26. september 2017 til den 10. oktober 2017. Resultatet af høringen blev behandlet af Kommunalbestyrelsen på deres møde den 11. oktober 2017. Her besluttede Kommunalbestyrelsen, at både området ved Jørbæk og området ved Vitsø skal tages med i ansøgningen om sommerhusområder til Erhvervsstyrelsen.

MULIGHEDER I SOMMERHUSOMRÅDERNE

Der kan udstykkes 25 sommerhusgrunde området ved Jørbæk og 33 sommerhusgrunde i sommerhusområdet ved Vitsø. Antallet er fastsat i landsplandirektivet. Det er det maksimale antal sommerhuse, der må planlægges for i hvert område. Udlæg af flere grunde, kræver et nyt landsplandirektiv. Der er på nuværende tidspunkt ingen tegn på, at det bliver muligt.

Grundstørrelse

Bygningsreglementet fastsætter en minimumsgrundstørrelse for sommerhuse på 1200 m². I Erhvervsstyrelsens Faktaark fremgår det at deres fastsættelse af antal grunde i hvert område tager udgangspunkt i den samme gennemsnitsstørrelse på minimum 1200 m² eksklusiv veje, fællesarealer m.m. I forbindelse med kommunens ansøgning blev det vurderet, at det var muligt at udstykke 40 og 50 grunde fra de to områder. I december 2018 blev det klart at Ærø Kommune blev tildelt hhv. 25 og 33 sommerhuse. Kommunen blev bedt om at foretage en prioritering og eventuelt en dispo-

nering af de ansøgte områder, ud fra de antal grunde kommunen fik mulighed for at udlægge. Ærø Kommune valgte at fastholde udlæggenes størrelse, da det giver plads til at indtænke placering af veje, fælles friarealer, beplantning, stier mv. Derfor vægtes de forhold i kommuneplanrammerne for områderne.

Bebyggelsens omfang og placering

Kommuneplanrammerne fastsætter at bygningerne maksimalt må være en etage, maksimal højde for tag er 5,0 m, maksimal højde for ydervæg langs mindst en langside er 3,0 m og mindste afstand til skel mod nabo og sti er 5,0 m. Kravene tager udgangspunkt i BR18. BR18 åbner for, at der kan planlægges for andre dimensioner, hvis det er fastsat i en lokalplan. Kommuneplanrammerne præciserer, at det kræver, at det godtgøres, at det giver færre gener for naboerne. Her vægtes: Færre gener for naboerne, flere rekreative muligheder, bedre rammer for naturen og bedre indpasning i landskabet.

Større sommerhuse

I henhold til BBR kan en sommerhusgrund ikke udstykkes på mindre end 1200 m², og en bebyggelsesprocent på 15 %. Det betyder, at der på en minimumsgrund kan bygges sommerhuse op til 180 m². I det eksisterende sommerhusområde ved Borgnæs ligger størrelserne på husene mellem 70 og 100 m².

De seneste år, er der en efterspørgsel på større sommerhuse, hvor der er plads til at flere generationer kan holde ferie sammen. De større sommerhuse har en høj kapacitet, mange faciliteter og en kvalitet, der gør dem særligt egnede til udlejning.

Sommerhusområder, hvor der er planlagt for større sommerhuse med mulighed for betydelig udlejning, kan få en mere intensiv benyttelse end hvad der gælder almindeligvis. Det vurderes, at det kan have betydning for skuldersæsonen på Ærø.

Da sommerhusområderne ligger i tilknytning til Søby med helårshuse, vurderes det, at en husstørrelse op til 200 m² ikke vil få bebyggelsen til at afvige meget fra størrelsen på ejendommene i det omkringliggende område. Grundstørrelsen og bebyggelsesprocenten vil gøre, at sommerhusområderne, adskiller sig fra byen, ved at de har et mere grønt præg.

HVAD BETYDER PLANLÆGNINGEN?

Det fremgår af landsplandirektivet, at der skal foreligge lokalplaner for sommerhusområderne senest 8 år efter landsplandirektivets vedtagelse. Hvis der ikke foreligger lokalplaner 8 år efter landsplandirektivets vedtagelse bortfalder muligheden for at udlægge sommerhusområderne. Inden der kan laves en lokalplan, skal der fastlægges kommuneplanrammer for områderne. De fremgår af dette kommuneplantillæg. Se Sø.S1 og Sø.S2 under kommuneplanrammer.

Gennemførelse af planlægningen betyder, at hvis man ønsker at ændre anvendelsen af områderne, skal de bruges til sommerhuse. Gennemførelse af planlægningen ændrer ikke den eksisterende anvendelse af områderne. Den kan fortsætte ind til, ejerne ønsker at ændre den.

Det gennemsnitlige sommerhus på Ærø har et bygningsareal på 78,4 kvadratmeter. Siden 1960'erne og 1970'erne, hvor mange af sommerhusene blev opført, er der sket en udvikling i sommerhusenes størrelse. Sommerhuse opført siden 2010 har et gennemsnitsareal på 103 kvadratmeter.
Kilde: [Vejledning om kommunernes planlægning for store sommerhuse](#).

5.0 Redegørelse for kultur og fritidsaktiviteter



KOMMUNALBESTYRELSEN VIL:

- Arbejde for at sikre gode adgangsmuligheder fra byer og sommerhusområder til det åbne land, og sikre gode forbindelser mellem de forskellige rekreative områder, til gavn for både heltids- og deltidsborgere.
- Understøtte bæredygtige udviklingstiltag indenfor for fritids- og foreningslivet under hensyntagen til natur-, miljøkrav, kulturværdier, lodsejere og den indbyrdes afvejning mellem forskellige typer af interesser.
- Arbejde for at kommunens sports- og friluftspotentialer skal understøtte kommunens vækst- og bosætningsstrategi og Folkeoplysnings- og kulturpolitikken.
- Arbejde for at nye idrætsfaciliteter etableres i tilknytning til eksisterende anlæg.
- Arbejde for at forholdene for handicappede/sindslidende indtænkes i forbindelse med planlægning af nye initiativer og projekter, f.eks. i forbindelse med ombygning af skoler, daginstitutioner, klub- ungdomstilbud samt fritidstilbud til unge som ældre.
- At alle børn og unge på Ærø har krav på en sund og tryk opvækst og mulighed for et aktivt fritidsliv, samt at blive anerkendt som dem, de er.
- Fremme et aktivt fritidsliv med en bred og varieret vifte af fritidstilbud.
- Fremme et aktivt kultur- og fritidsliv bidrager til at fremme trivsel og livskvalitet for den enkelte.
- Understøtte initiativer, som har fokus på at fastholde Ærøs historie og traditioner.
- Støtte Iværksætterlysten og de borgerdrevne aktiviteter.
- Styrke samarbejdet med og mellem idrætsforeninger og frivillige, som har en stor og vigtig rolle i at få øens borgere til at leve og opleve en aktiv fritid.
- Støtte tilflyttere skal i at finde netværk og fællesskaber - også i kultur- og idrætslivet.
- Synliggøre de mange forenings- og fritidsaktiviteter, som tilbydes på Ærø

LOVGIVNING:

Planlovens (LBK nr 1157 af 01/07/2020) § 5 b For planlægningen i kystnærhedszonen gælder,

...

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

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

§ 11 a. Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for...

...

9) beliggenheden af arealer til fritidsformål, herunder kolonihaveområder og andre rekreative områder,

...

NATIONALE INTERESSER I PLANLÆGNINGEN:

3.2.5

at offentlighedens adgang til kysten i kystnærhedszonen, herunder udvik-

lingsområderne, skal sikres og udbygges (planlovens § 5 b, stk. 1 nr. 5) (ansvarlig myndighed: Bolig- og planstyrelsen),

3.2.6

at ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser (planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 4) (ansvarlig myndighed: Bolig- og planstyrelsen)

5.1 Fysiske rammer for forenings- og fritidsliv.

SPORTSPLADSER

Der er sportspladser i Søby, Tranderup, Ærøskøbing, Rise, Marstal, Ommel og Græsvænge.

Der er tennisbaner i Ærøskøbing og Marstal, og beachvolleybane i Marstal. Der er boldbaner og atletikanlæg på Marstal Skole.

Der er opført sportshaller i Ærøskøbing og Marstal samt minihaller i Søby og Rise. Der er bowlingbane i hallen i Ærøskøbing og skydebane under Rådhuset i Ærøskøbing.

Der er lystbådehavne i Søby, Ærøskøbing og Marstal med sejklubber i alle tre havne og kajakklub i Marstal og Ærøskøbing.

BIBLIOTEKER

Der er biblioteker i Ærøskøbing og Marstal.

AKTIVITETSHUSE

Aktivitetshuset i Marstal

Der foregår forskellige aktiviteter i huset og brugere af huset er følgende foreninger: Huset, Seniorposten, Marstal Pensionistforening, Vennerne, Ældrerådet, Walkieklubben, Ældresagen, Marstal Billardklub, Natteravnene, Rendemaskerne, Netcafé, Ærø Skakklub med flere.

Aktivitetshuset Ovenpaa, Ærø Friskole, Ærøskøbing

Aktivitetshuset Ovenpaa råder over en række lokaler på Ærø Friskole. Bemærk, at lokalerne er på 1. sal og i kælderens. Hvor der er kun adgang til via trapper.

Aktivitetshuset Søby

Aktivitetshuset er indrettet med 2 lokaler i stueetage. Der er et stort lokale med vinkel, samt et mindre lokale som er indrettet til bibliotek. Der er et køkken, hvor der er mulighed for at lave te/kaffe og benytte køleskab. Mødelokalerne lånes på timebasis.

Torvecenteret

Torvecenteret rummer Ærø Ungdomsfond, der har til formål at etablere og drive et hus i Marstal, der skal være samlingssted for øens ungdom og dermed opfylde en social og kulture funktion.

Torvecenteret rummer desuden mødelokaler for TUBA (gruppe for børn og unge hvis forældre er alkoholikere), øvelokaler for bands, trykkeri for kunstforeningen og et motionscenter for pensionister. Derudover er der et føde-

varegodkendt køkken, der kan lejes.

Beboerhuse, forsamlingshuse mv.

Ud over aktivitetshusene er der forskellige former for beboerhuse, forsamlingshuse mv. Det er Sognegården i Bregninge, Beboerhuset i Ommel, Kulturladen og Mamrelund.

TURIST- OG ERHVERVSKONTOR

Der er turist- og erhvervskontor på havnepladsen i Ærøskøbing med en filial i Marstal i turistsæsonen. Kontoret rummer ud over turistinformation og så Ærø Turist- og Erhvervsforening.

5.2 Støjende fritidsaktiviteter

LOVGIVNING:

§ 11 a. Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for...

29) beliggenheden af konsekvensområder omkring tekniske anlæg, vindmøller og støjende fritidsanlæg m.v. i landzone, som skal friholdes for ny støjfølsom anvendelse.

De støjende fritidsaktiviteter omfatter primært aktiviteter knyttet til motor- og skydebaneanlæg, men også andre aktiviteter og anlægstyper. Der planlægges ikke for flyvepladser, hvis formål primært er fritidsflyvning.

Hovedproblemstillingen omkring disse anlægstyper og aktiviteter er, at de afgiver støj og i visse tilfælde medfører andre gener for omgivelserne, herunder især for naboerne.

Der er kun udlagt et område til støjende fritidsaktiviteter på Ærø. Det er skydebanen ved Ulveholm. Der er i retningslinjerne kort over konsekvensområdet omkring Ulveholm, hvor der som udgangspunkt ikke kan etableres støjfølsom anvendelse.

Miljøstyrelsen har opstillet vejledende støjkrav, der angiver hvor meget aktiviteterne må støje i forhold til omgivelserne. Ved ønske om etablering af støjende fritidsaktiviteter som f.eks. motocrossbaner, skaterbaner mv. skal ske på baggrund af en samlet planlægningsmæssig vurdering med udarbejdelse af en lokalplan. Her skal det blandt andet godtgøres at Miljøstyrelsens vejledende støjkrav kan overholdes.

5.3 Kolonihaver

Der er et kolonihaveområde med 14 kolonihaver i Ærøskøbing. I 2021 er der 23 på venteliste til en kolonihave. Det seneste år er der en øget interesse for mulighed for at dyrke jorden. Det ønske kan også være en grund til, at flytte til Ærø. Som landkommune, er det forholdsvist nemt, at finde en ejendom, der har jord, der gør det muligt at dyrke sine egne råvarer. Dette afspejles i at efterspørgslen på kolonihaver ikke er større. Det sagt, er der jævnligt henvendelser om mulighed for at dyrke uudnyttede arealer i byerne. Modvarende er der også henvendelser med ønsker om, at de uudnyttede arealer kan passes ekstensivt for at give plads til et større dyreliv.

Da efterspørgslen på kolonihavehuse ikke er større, udlægges der ikke nye områder til kolonihavehuse. I stedet kan kommunen udlægge nyttehaver på uudnyttede arealer. Det gør det muligt at sætte arealer, der måske skal ligge hen i en kortere årrække i spil.

6.0 Redegørelse for Offentlig service



KOMMUNALBESTYRELSEN VIL:

- Sikre at alle borgere får mulighed for et godt og trygt liv uafhængigt af livsvilkår.
- Arbejde for at indsatser så vidt det er muligt gives i nærmiljøet og ud fra mindsteindgrebsprincippet.
- Arbejde for at kommunens institutioner er tidssvarende og kan rumme de funktioner, der efterspørges.

LOVGIVNING:

Planlovens (LBK nr 1157 af 01/07/2020) § 11b stk. 1

6) forsyningen med offentlig og privat service,

6.1 Ældre- og plejeservice, handicap og psykiatri

Antallet af ældre borgere på Ærø er stadig stigende. Det er et ønske, at de ældre skal kunne blive i eget hjem så længe som muligt. Det giver et øget behov for boliger, der er seniorvenlige, men også et mindre behov for deciderede plejepladser.

I dag råder Ærø Kommune over 99 plejeboliger. De fordeler sig som det ses i tabellen.

	Almindelige lejeboliger	Specialiserede demenspladser	Aflastningspladser
Marstal Ældrecenter	38		6
Søkilden	16	15	1
De Gamles Hjem Rise	23		
Total	77	15	7

ÆLDREBOLIGER

I Ærø Kommune er der i alt 59 ældreboliger. De er fordelt på 8 boliger i Ærøskøbing, 31 ældreboliger i Marstal og 20 ældreboliger i Søby.

TILBUD TIL BRUGERE AF PSYKIATRIEN

Bofællesskabet Reberbanen i Marstal

Reberbanen er et tilbud til ældre med behov for støtte og vejledning primært grundet sindslidelse. Der er 10 lejligheder i forskellige størrelser og et fællesrum som udover husets beboere også kan benyttes af udeboende brugere. Hjemmevejlederne der er ansat på psykiatri- og misbrugsområdet er ligeledes tilknyttet huset. Reberbanen har fast personaledekning primært i eftermiddag og aften timerne.

Bofællesskabet Østersøen i Marstal

Der er 8 lejligheder på Østersøen samt fælleslokaler. Østersøen er et tilbud til udsatte og sårbare unge som har behov for støtte og vejledning i daglige gøremål.

TILBUD TIL BRUGERE INDEN FOR HANDICAPOMRÅDET

Bofællesskabet Plantagevej

Der er 16 lejligheder i alt og der ydes pædagogisk hjælp og praktisk hjælp af det faste personale. Plantagevej er et bo- og døgntilbud til mennesker

med betydelig nedsat fysisk og / eller psykisk funktionsevne.

Aktivitetssamværstilbud Ærøhuset

Der er for tiden 16 brugere tilknyttet. Brugere er primært beboere fra Plan-tagevej, men der kommer også brugere fra hele øen. Der arbejdes blandt andet med emnerne kost, motion, svømning, dans, musik, havearbejde med videre. Herudover er flere brugere tilknyttet virksomheder på Ærø som frivilligt arbejde.

6.2 Daginstitutioner, skoler og uddannelse

Børnetallet svinger meget fra år til år, men det samlede billede er et jævnt fald i fødselstallene. Børneinstitutionerne ses i tabellen.

SKOLER

I planperioden er tre af kommunens fire folkeskoler blevet nedlagt, og sammenlagt på Marstal Skole. Efterfølgende er der åbnet en friskole på den gamle skole i Ærøskøbing.

Ærø Efterskole er i gang med en rebranding. I skrivende stund har det ikke givet ønsker om ændringer af rammerne for skolen.

SFO

Det er blevet besluttet at samle SFO'erne Lilletoften og Toftebo i en ny SFO ved Marstal Skole. Den nye SFO får plads til maksimalt 110 børn og 10 voksne.

UNGDOMSUDDANNELSER

Der er tradition for, at de unge, flytter fra Ærø og tager ungdomsuddannelsen udenøs. Tilsvarende tager de unge, der vil have en håndværkeruddannelse skoleforløbene på fastlandet.

De unge, der ikke ønsker at tage til fastlandet, kan tage en HF på Ærø. Der tilbydes både 2-årig HF, HF-søfart og Hf-enkeltfag.

ANDRE SKOLEFORLØB

Marstal Navigationsskole er en erhvervsskole, der uddanner og efteruddanner navigatører.

Avu der giver voksne mulighed for at tage både 9. og 10 klasse findes sammen med Ærø HF+VUC.

Kunsthøjskolen på Ærø tilbyder både korte og lange højskoleforløb.

6.3 Ungdomsmiljøerne

Det er et politisk ønske, at videreudvikle ungdomsmiljøerne på øen. Med øens største skole baseret i Marstal, vil en del af indsatsen skulle placeres der. Det er et håb, at der i forbindelse med arbejdet med Helhedsplanen for Marstal, kommer nye forslag og ideer ind. Arbejdet med videreudviklingen af ungdomsmiljøerne afventer derfor resultatet af arbejdet med helhedsplanen.

Børnehave /	Antal
Vuggestue	
Kernehuset	34
Mopælappen	48
Pippihuset	28

Skole	Antal
Marstal skole	405
Ærø Friskole	103

7.0 Redegørelse for detailhandel



BUTIKSDEFINITIONER

Butikkerne opgøres i tre hovedgrupper: dagligvarer, udvalgsvarer og særligt pladskrævende varer.

Dagligvarebutikker forhandler varer, der forbruges samtidig med, at de bruges. Det er f.eks. supermarkeder, discountbutikker, kiosker, fødevarer specialbutikker og materialister.

Udvalgsvarebutikker forhandler varer, der bliver ved med at eksistere samtidig med brugen. Det er f.eks. butikker inden for tøj, sko, køkkenudstyr og gaveartikler, hårde hvidevarer, hjemmeelektronik, legetøj, smykker, optik, telefoner, cykler, genbrugsbutikker.

Særligt pladskrævende varer: butikker, der alene forhandler tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer, planter, havebrugsvarer, biler, lystbåde, campingvogne.

KOMMUNALBESTYRELSEN VIL:

- Sikre et godt udbud af butikker både for heltidsborgere, fritidsborgere og turister.
- Koncentrere detailhandelen og kundeorienterede servicefunktioner i Marstal og Ærøskøbing bymidter.
- Søge at placere nye dagligvarebutikker i centerstrukturen, så de bedst muligt understøtter det nuværende udbud.
- Understøtte og fastholde butiksudbuddet.
- Understøtte og styrke den eksisterende udvikling med kombinationsbutikker og delebutikker.
- Støtte en detailhandelsudvikling mod en kombination internet-handel og fysisk butik.
- Understøtte muligheden for en detailhandelsudvikling inden for salg af lokalt producerede varer.

LOVGIVNING:

Planlovens (LBK nr 1157 af 01/07/2020) § 11a stk. 1 : Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for...

3) den kommunale detailhandelsstruktur, herunder afgrænsning af bymidter, bydelscentre, lokalcentre, områder til særlig pladskrævende varer og eventuelle aflastningsområder samt fastsættelse af det maksimale bruttoetageareal til butiksformål for det enkelte område og maksimale bruttoetagearealer for de enkelte butikker i de enkelte områder, herunder også for enkeltstående butikker, jf. §§ 5 I-5 r,

Planlovens (LBK nr 1157 af 01/07/2020) § 11b stk. 1

7) områder til butiksformål, herunder maksimale bruttoetagearealer for de enkelte butikker

Planlovens (LBK nr 1157 af 01/07/2020) § 11e stk. 1 Kommuneplanen skal ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger, herunder om...:

Stk. 4. Redegørelsen for den del af kommuneplanen, der indeholder rammer for forsyningen med butikker, jf. § 11 b, stk. 1, nr. 7, skal indeholde

1) en vurdering af omfanget af det eksisterende bruttoetageareal til butiksformål i bymidten, bydelscentre, lokalcentre, områder til særlig pladskrævende varer og aflastningsområder fordelt på hovedbutikstyper og disses omsætning,

2) en vurdering af behovet for nybyggeri eller omdannelse af eksisterende bebyggelse til butiksformål,

3) en vurdering af nr. 1 og 2 i relation til målene for detailhandelsstrukturen, herunder en angivelse af, hvilket opland der forudsættes betjent af de butikker, der kan placeres inden for de udlagte arealer,

4) oplysning om, hvordan planlægningen tilgodeser målene for den kommunale hovedstruktur, herunder hvordan forslaget fremmer konkurrence og et varieret butiksudbud i de mindre og mellemstore byer samt bymiljøet i de områder, der foreslås udlagt til butiksformål, og

5) en angivelse af tilgængeligheden for de forskellige trafikarter til de udlagte arealer til butiksformål.

...

Stk. 6. Redegørelsen for den del af kommuneplanen, som indeholder bestemmelser om en ændret afgrænsning af bymidten eller bydelscentre, skal indeholde

1) en vurdering af og en begrundelse for behovet for nybyggeri eller omdannelse af eksisterende bebyggelse til butiksformål ved ændret afgræns-

ning af bymidten eller bydelscenteret,

2) en vurdering af mulige områder, der kan inddrages i bymidten eller bydelscenteret, og en begrundelse for, hvorfor det pågældende område eller de pågældende områder ønskes inddraget i bymidten eller bydelscenteret,

3) oplysning om, hvordan planlægningen tilgodeser målene for den kommunale detailhandelsstruktur, og

4) en beskrivelse af konsekvenser for bymiljøet og for afviklingen af trafikken til og fra bymidten eller bydelscenteret, herunder tilgængeligheden for forskellige trafikarter samt parkeringsmuligheder.

Planlovens (LBK nr 1157 af 01/07/2020) Kapitel 2 d

Planlægning til butiksmål

§ 5 l. Planlægningen skal

1) fremme et varieret butiksudbud i mindre og mellemstore byer samt i de enkelte bydele i de større byer,

2) sikre, at arealer til butiksmål udlægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, og så transportafstandene i forbindelse med indkøb er begrænsede, og

3) skabe gode rammer for velfungerende markeder med en effektiv butikstruktur.

§ 5 m. Arealer til butiksmål skal udlægges i den centrale del af en by (bymidten)...

Stk. 2. Beliggenheden og afgrænsningen af bymidter og bydelscentre skal tage udgangspunkt i tilstedeværelsen og koncentrationen af en række funktioner, herunder butikker, kulturtilbud, privat og offentlig service. Hver by kan kun have én bymidte, jf. dog stk. 4.*

Stk. 3. Den eksisterende afgrænsning af bymidter og bydelscentre i kommuneplanerne kan opretholdes uanset stk. 2. Ændres afgrænsningen, skal dette ske i overensstemmelse med stk. 2.

...

§ 5 n. Ud over bymidter og bydelscentre kan der

1) udlægges arealer til aflastningsområder i byer, hvor der er et tilstrækkeligt kundegrundlag, bl.a. for at give plads til butikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten,

2) udlægges arealer til butiksmål i et lokalcenter eller placeres enkeltstående butikker, som alene tjener til lokalområdet daglige forsyning,

3) udlægges arealer til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer eller varer, som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold, f.eks. motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvare, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer og møbler samt ammunition og eksplosiver, og

4) udlægges arealer til mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler.

Stk. 2. Aflastningsområder efter stk. 1, nr. 1, kan ikke udlægges til en enkelt dagligvarebutik eller udelukkende dagligvarebutikker

...

§ 5 p.

...

Stk. 2. I et lokalcenter må bruttoetagearealet til butiksmål ikke overstige 3.000 m².

§ 5 q. For dagligvarebutikker i bymidter og bydelscentre må der ikke fastsættes butiksstørrelser, der overstiger 5.000 m² bruttoetageareal. Der kan dog tillægges op til 200 m² til personalekantine, personaletoiletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauserum.

Stk. 2. For dagligvarebutikker i lokalcentre og for enkeltstående dagligvarebutikker til lokalrådets forsyning må der ikke fastsættes butiksstørrelser, der overstiger 1.200 m² bruttoetageareal.

...

§ 5 r

...

Stk. 2. Lovligt bestående butikker kan uanset §§ 5 m-5 q og § 5 r, stk. 1, indgå i ny planlægning. I bymidter kan en ny lokalplan give mulighed for, at lovligt eksisterende butikker kan ombygges eller nedrives og genopføres, herunder ved omplacering inden for lokalplanens område, når hverken antallet af butikker med større butiksareal end fastsat i stk. 1 eller butiksstørrelsen for den enkelte butik derved forøges.

NATIONALE INTERESSER I PLANLÆGNINGEN:

De nationale interesser i kommuneplanlægningen er samlet i: Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen - 2017. Interesserne fokuserer på kommunernes udlæg af aflastningsområder. Aflastningsområder er områder der skal aflaste bymidten ved at give plads til butikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten – eksempelvis store udvalgsvarebutikker. Der kan som udgangspunkt ikke placeres dagligvarebutikker i et aflastningsområde uden, at der er udvalgsvarebutikker i området.

HISTORIK

I forbindelse med kommuneplanarbejdet har Ærø Kommune fået udarbejdet en detailhandelsanalyse. Formålet med analysen var at få en status på detailhandlens tilstand og få anbefalinger til detailhandlens udviklingsmuligheder. På baggrund af analysen har Ærø Kommune fastlagt mål og retningslinjer for den overordnede detailhandelsstruktur i kommunen. Det har medført en række ændringer af centerområdernes afgrænsninger og udlæg af et nyt lokalcenter. Detailhandelsanalysen findes som bilag til kommuneplantillægget.

7.1 Status for detailhandel i 2021

I Ærø Kommune var der i foråret 2021, heraf 77 butikker med et samlet bruttoareal på 22.100 m². Heraf er 3 særligt pladskrævende butikker med et bruttoareal på 3.800 m². Den samlede detailhandelsomsætning var i 2020 på 334 mio. kr. inkl. moms.

Marstal bymidte har 23 butikker, heraf 19 udvalgsvarebutikker. 30 % af det samlede antal butikker og 36 % af det samlede bruttoareal er placeret i Marstal bymidte. Herudover har Marstal bymidte 18 spisesteder og 18 øvrige kundeorienterede servicefunktioner.

46 % af det samlede antal butikker og 26 % af det samlede bruttoareal i kommunen ligger i Ærøskøbing bymidte. Her er i alt 35 butikker, hvoraf 29 er udvalgsvarebutikker. I Ærøskøbing bymidte er 14 spisesteder og 20 kundeorienterede servicefunktioner, heraf er størstedelen turistorienterede.

Den gennemsnitlige butiksstørrelse i Ærøskøbing er relativt lille i forhold til andre bymidter med et gennemsnit på 166 m². I Marstal er den gennemsnitlige butiksstørrelse på 343 m² mere på niveau med landsgennemsnittet for bymidter.

I Søby by ligger 3 butikker: supermarkedet Dagli' Brugsen, en bager og en møbelbutik.

I Ærø Kommune i øvrigt er i alt 16 butikker, heraf er 4 dagligvarebutikker og 9 udvalgswarebutikker. Det samlede bruttoareal er 6.500 m².

HANDELSBALANCEN

I 2020 var handelsbalancen for dagligvarer 130 % i Ærø kommune, mens handelsbalancen for udvalgsvarer var 66 %.

Tallene viser, at dagligvareomsætningen er 30 % højere end dagligvareforbruget i kommunen, mens udvalgswareomsætningen i kommunens butikker er 34 % lavere end udvalgswareforbruget i kommunen.

Handelsbalancen for dagligvarer på 130 % viser, at dagligvarebutikkerne i Ærø Kommune får et væsentlig tilskud fra turister. Det er både fra gæster i sommerboligerne, lystsejlere, andre overnattende og endagsturisterne.

En handelsbalance for udvalgsvarer på 66 % i Ærø Kommune vurderes at være på et acceptabelt niveau. Modsat dagligvarer er kunderne generelt mere villige til at bevæge sig længere for et bredt og specialiseret udbud af udvalgsvarer, samtidig med at omkring 23 % af det samlede udvalgswareforbrug i Danmark vurderes at blive dækket gennem e-handel i 2020.

Handelsbalancen er påvirket af, at der er en del branchegrupper så som for eksempel herretøj, børnetøj, køkkener og hårde hvidevarer, som i begrænset omfang er repræsenteret i det nuværende butiksudbud i Ærø Kommune.

Omvendt bidrager turisterne positivt til handelsbalancen også for udvalgsvarer.

KONKURRENCESITUATION

Generelt forventes der en skærpet konkurrencesituation i detailhandelen i fremtiden. Detailhandelen forventes generelt at blive koncentreret yderligere i færre men større indkøbssteder. Forbrugerne forventes også i fremtiden at være villige til at køre langt for det rigtige udbud af varer og oplevelser.

Detailhandelen især i Svendborg og Odense vil fortsat være væsentlige konkurrenter til detailhandelen i Ærø kommune.

E-handelen har som nævnt oplevet en voldsom vækst de seneste år. Det vurderes, at det frem mod 2030 vil være realistisk, at ca. 30 % af det samlede forbrug af udvalgsvarer vil blive dækket via e-handel, mens omkring 10 % af den samlede dagligvarehandel vil gå gennem e-handelskanaler generelt i Danmark.

E-handel med dagligvarer i Ærø kommune vil dog fortsat være mere begrænset end det øvrige Danmark på grund af det relativt lille markedsområde kombineret med en relativt lange afstand til fastlandet. E-handel med udvalgsvarer på Ærø vurderes derimod at være på niveau med det øvrige Danmark.

Den øgede e-handel vil betyde, at konkurrencesituationen bliver yderligere skærpet også på Ærø. Det vil få væsentlig betydning for detailhandelsstrukturen; hvor mange butikker der er brug for, hvor store disse butikker har behov for at være og om der markedsomt er plads til dem i fremtiden.

Handelsbalancen, er forholdet mellem den faktiske omsætning i samtlige butikker i Ærø kommune og det samlede forbrug hos borgerne i kommunen. Den bruges som indikation på, om kommunens detailhandel er i stand til at holde borgernes forbrug inden for kommunen.

BETYDNINGEN AF TURISTERNE FOR DETAILHANDELEN

Turismen har en væsentlig betydning for detailhandelen i Ærø kommune. Både endagsturister, weekendturister og turister i sommerboliger og fritidshuse.

I 2020 havde Ærø omkring 320.000 turister, hvilket er 26 % flere end i 2019. Det estimerede antal overnatninger på Ærø i 2020 var 758.000, hvilket er en stigning på 30 % i forhold til 2019.

Det vurderes, at den samlede dagligvareomsætning fra turisterne på Ærø var 50-60 mio. kr. i 2019 og 65-75 mio. kr. i 2020.

Turismen har generelt været stigende på Ærø i de seneste år. Især i 2020 oplevede Ærø en stigning i antal turister på grund af Corona-krisen, hvor danskerne i begrænset omfang kunne rejse til udlandet samtidig med at hjælpepakker gav gratis færger til øen.

Turismen udgør en stor del af detailhandelsudbuddet i Ærø kommune. En væsentlig del af butikkerne har tilpasset sortiment og åbningstider til turisterne, og en del butikker er decideret henvendt til turisterne. Især i Ærøskøbing udgør turisternes køb en betydelig del af omsætningen i både udvalgswarebutikkerne og spisestederne. Mange turister kommer til øen alene for at opleve de smukke brobelagte gader, de flotte gamle huse og den helt specielle stemning der er i Ærøskøbing.

Der er en forventning om i fremtiden fortsat at tiltrække mange turister til øen, men det kan være vanskeligt at planlægge den fremtidige detailhandel alene på baggrund af en vækst i turismen.

Detailhandelen på Ærø skal naturligvis kunne tilgodese turismen på øen, og skal især om sommeren kunne imødekomme væksten i befolkningen på øen.

7.2 Bymidter

Bymidterne i Ærøskøbing og Marstal tager udgangspunkt i den historiske del af den oprindelige by. De er karakteriseret ved, at der foruden butikker er eksempelvis caféer, restauranter, biografer, spillesteder, hoteller, stationer og busterminaler, lægekonsultationer, banker, forretningsservice, kulturtilbud, rådhus, bibliotek, skole, sundhedsvæsen og offentlig administration mv. inden for ret korte, indbyrdes afstande. Butikkerne er placeret omkring en hovedgade (Marstal) eller et eller flere butiksstrøg (Ærøskøbing). Sidegaderne udgør sekundære butiksstrøg. Butikkerne i bymidten er en blanding af dagligvarebutikker og udvalgswarebutikker, og det er typisk i bymidten, at specialiserede butikker inden for dagligvarer og udvalgsvarer findes. Butikkerne i bymidten medvirker til liv og mangfoldighed i byen. Særligt placering af dagligvarebutikker i eller på kanten af bymidten skaber en kontinuerlig strøm af kunder til bymidten.

BYMIDTEAFGRÆNSNING MARSTAL

Bymidteafgrænsningen i KP2009 rummer den mest centrale del af Marstal by. Som det ses på det øverste kort ligger en del af funktionerne i Marstal uden for bymidteafgrænsningen. Der er f.eks. en række butikker på den vestlige side af Vestergade, som ikke er en del bymidten.

Samtidig med at bymidtens afgrænsning er meget koncentreret, giver mange af de omkringliggende kommuneplanrammer mulighed for etablering af butikker. Det rangerer fra butikker til områdets daglige forsyning til egentlige bestemmelser, der åbner op for butikker. Kommuneplanrammer, der ligger inden for bymidten, kan med den gældende kommuneplan åbne for dagligvarebutikker op til 3.500 m² og udvalgswarebutikker op til 1000 m². Til sammenligning er bruttoetagearealet for butikker indenfor kommuneplanramme

Ma.B13 (gul på kortet til højre) 500 m², og den enkelte butik må ikke være større end 100 m².

I dag er flere af de butikker, der ligger uden for bymidten, større end det, der åbnes op for i kommuneplanrammerne. Da kommuneplanrammerne blev lavet, var det mere almindeligt, at der f.eks. lå en eller flere små dagligvarebutikker i hvert boligkvarter. Afstandene i Marstal, taler ikke for, at der er et behov, for at planlægge for små dagligvarebutikker / kiosker i alle de områder, der er markeret med skravering på kortet til højre.

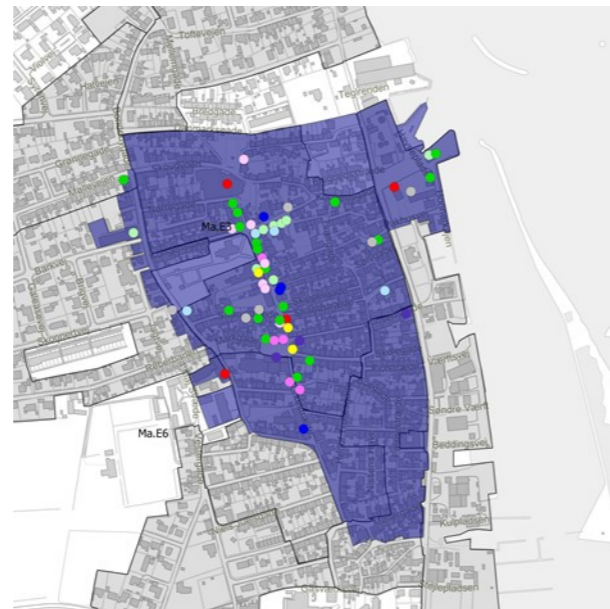
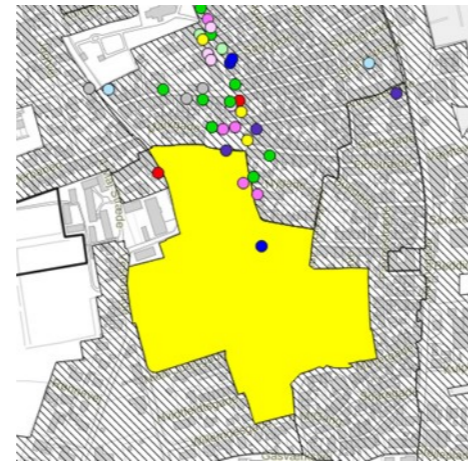
På det grundlag udvides bymidten, så den kan rumme de butikker, der i dag ligger på grænsen af bymidten. Samtidig tages muligheden for at etablere små dagligvarebutikker ud af kommuneplanrammerne for de omkringliggende boligområder, da det vurderes, at der ikke er behov for dagligvarebutikker i boligområderne, når de allerede kan etableres i en størrelse på 100-150 m².

Detailhandelsanalysen viser, at der er en del funktioner på Marstal Havn i tilknytning til færgelejet og i forlængelse af Kongensgade. Kommunalbestyrelsen ønsker at understøtte den udvikling, så der kommer flere funktioner på havnen.

På det grundlag ændres afgrænsningen af bymidten. Den nye bymidteafgrænsning ses på kortet til højre. Mod vest udvides bymidten op til om med Vestergade (begge sider af gaden). Hermed bliver Torvecenteret, parkeringspladsen ved Vestergade og Kirken en del af bymidten. Mod nord udvides bymidten med området omkring Maren Minors Minde. Området er i lokalplanen udlagt til boligformål, hotel, liberalt erhverv og undervisningsformål. Alle formål og funktioner, der kan have sin naturlige plads i en bymidte. Den rundes af med Teglgade så alle ejendomme langs begge sider af Teglgade bliver en del af bymidten.

Mod syd forlænges bymidten, så den følger Kirkestræde til og med Snaregade, da det er en naturlig vej at benytte for besøgende fra lystbådehavnen til gågaden. Der kan dermed også være grundlag for etablering af mindre butikker og andre aktiviteter i ejendommene langs Snaregade / Kirkestræde. Bymidten inddrager en del af Marstal Havn, hvor der allerede er funktioner, der hører til i en bymidte.

Kommuneplattillæg Byer og landsbyer reviderer alene bymidtens afgrænsning. Retningslinjen fastsætter hvilke butikstørrelser, der kan planlægges for inden for bymidten. De muligheder kan kun udnyttes, hvis de underliggende kommuneplanrammer ændres. I skrivende stund, er der igangsat en proces om udarbejdelse af en helhedsplan for Marstal. For ikke at foregribe resultatet af arbejdet, ændrer kommuneplattillægget ikke i de underliggende kommuneplanrammer. På Marstal Havn kan der derfor fortsat kun planlægges for butikker på op til 250 m². Hvis gennemførelse af helhedsplanen kræver ændringer i de underliggende kommuneplanrammer, vil det blive gjort på et senere tidspunkt.



BYMIDTEAFGRÆNSNING ÆRØSKØBING

I KP2009 er udpegningen af bymidten i Ærøskøbing, sammenfaldende med daværende Lokalplan 9-9A. Som det ses på kortet til venstre, er der tilgrænsende kommuneplanrammer, som giver mulighed for etablering af butikker, der ikke blev taget med i udpegningen af bymidten i KP 2009.

Bymidten udvides, så den afgrænses af omfartsvejen Vestre Allé. Kommuneplanramme Ær.B15 tilføjes til bymidten. Kommuneplanrammen giver mulighed for etablering af butikker men hverken rammen eller detailhandelsafsnittet i KP 2009 fastsætter en grænse for størrelsen på en butik. Der er i dag en bygning til detailhandel registreret med 445 m² i BBR. Nærheden til bymidten, gør det mere naturligt at udvide bymidten, så den inddrager ejendommen, end at skulle se den som en selvstændig enhed.

Ær.C1 er kommuneplanrammen for Netto. Den tilføjes til bymidten, fordi dagligvarebutik er en naturlig del af de funktioner, der er i bymidten. Den nye afgrænsning følger vejen rundt. Det område, der inddrages rummer en grillbar, pop-up butik, tankstation og busholdeplads. Alle funktioner, der passer ind i en bymidte.

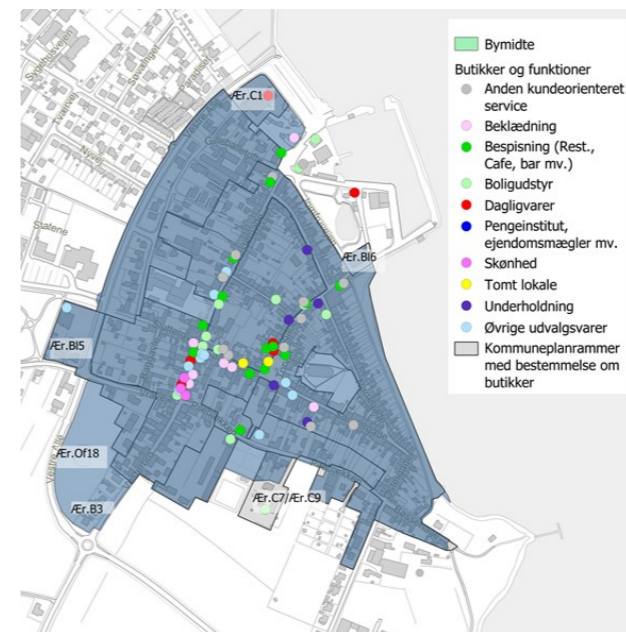
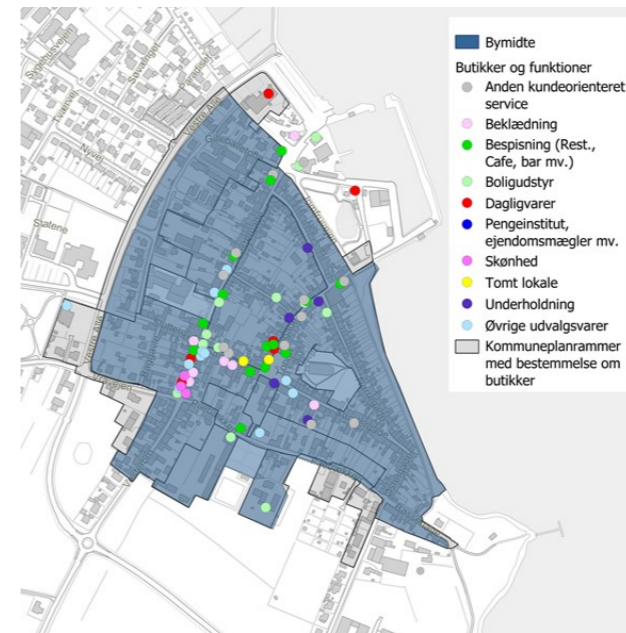
I planperioden er politistationen blevet flyttet. Den tidligere politistation på havnen, er blevet solgt til en privat ejer. I den forbindelse er der lavet ny kommuneplanramme Ær.B16 og en lokalplan for ejendommen. Det fremgår, af kommuneplanrammen, at der kan etableres butikker når det er i overensstemmelse med kommuneplanens detailhandelsafsnit. Lokalplanen fastsætter, at der kan laves en udvalgsvarebutikker når størrelsen af den enkelte butik ikke overstiger 200 m². Butiksarealet skal regnes med i det samlede bruttoetageareal for Ærøskøbing. Der kan også laves butik i tilknytning til mindre ikke genererende håndværks- eller fremstillingsvirksomhed. Ligesom med Ær.B15 ligger området så tæt på bymidten, at det ikke er hensigtsmæssigt, at se det som en selvstændig enhed.

Ær.C7

I forbindelse med vedtagelse af Lokalplan 9-9B, blev ejendommen Pilebækken 22, 5970 Ærøskøbing, efter ejers ønske, tilbageført til det åbne land og taget ud af lokalplanen. Den del af kommuneplanrammen Ær.C7, der bestod af Pilebækken 22, er blevet afløst. Den resterende del af Ær.C7 er blevet tilføjet til kommuneplanramme Ær.C9. Pilebækken 22 reguleres herefter efter reglerne om butikker mv. i det åbne land, og udtages af bymidteafgrænsningen.

LOKALCENTER SØBY

Søby er hovedbyen for Vestærø. For at sikre en god dagligvareforsyning på Vestærø udpeges Søby som lokalcenter. Der er planer for en udvidelse af Dagli' Brugsen i Søby. I detailhandelsanalysen vurderes det at udbygningen og flytningen af supermarkedet Dagli' Brugsen i Søby til 1.200 m² vurderes især at forbedre indkøbsforholdene for dagligvarer for de godt 1.000 borgere i Vest Ærø. En udvidelse af Dagli' Brugsen på ca. 500 m² med en styrkelse af delika-



tesser og lokale varer vurderes at betyde, at især borgerne i Søby vil handle mere lokalt. En udvidelse af Dagli' Brugsen i Søby vurderes at betyde en omsætningsstigning på godt 22 % i forhold til 2020, mens de to øvrige dagligvarebutikker Super-Brugsen og Netto vurderes at miste 2-4 % af omsætningen til butikken i Søby.

I lokalcenteret gives der mulighed for udvalgsvarerbutikker op til 1200 m², da det vil give den eksisterende boligbutik råderum, hvis der skulle være behov for en mindre udvidelse.

STØRRE PLADSKRÆVENDE VAREGRUPPER

I Kommuneplan 2009 blev der ikke udlagt områder til større pladskrævende varegrupper. I planperioden, blev der planlagt for større pladskrævende varegrupper med udvidelsen af erhvervsområdet ved Marstal. Planlægningen gav mulighed for et samlet bruttoetageareal på 10.000 m² og hver butik en maksimal størrelse på 2.000 m².

I Ma.E3 ligger et byggemarked. I Kommuneplan 2021 slås kommuneplanramme Ma.E3 og Ma.E6 sammen til Ma.E3. Muligheden for etablering af butikker til særligt pladskrævende varegrupper gælder for hele den nye kommuneplanramme. Byggemarkedet er i dag op mod 2000 m². Det vil sige, at den i dag reelt ikke kan udvide inden for den givne ramme. Detailhandelsanalysen anbefaler, at butikker til særligt pladskrævende varegrupper, skal kunne bygges til 5.000 m². Anbefalingen følges. Det samlede maksimale bruttoetageareal udvides med 2.000 m² til 12.000 m², så der fortsat er en restrummelighed på 10.000 m².

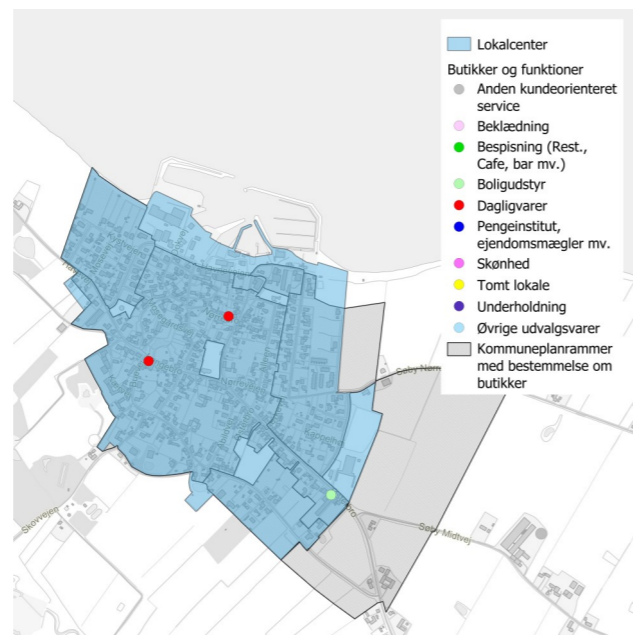
BUTIKKER I OVERFLØDDIGJORTE LANDBRUGSBYGNINGER

Planlovens § 37, stk. 1 og stk. 2, giver mulighed for uden landzonetilladelse at indrette en mindre butik i en overflødiggjort landbrugsbygning eller i en anden overflødig bygning som f.eks. et nedlagt mejeri eller en skole. Ved en mindre butik forstås en butik hvis bruttoetagearealet ikke væsentligt overstiger 250 m². Der kan både etableres udvalgsvarerbutikker og butikker med egentlige dagligvarer.

ENKELTSTÅENDE BUTIKKER

Ud over bymidterne og lokalcenteret, kan der etableres enkeltstående butikker til et områdes forsyning i landsbyerne. I Kommuneplan 2009 blev der givet mulighed for at der kan etableres enkeltstående butikker på op til 1000 m². Mens det i kommuneplanrammen for Ommel fremgik, at der kan etableres dagligvarebutikker op til 500 m² og udvalgsvarerbutikker op til 100 m². Det samlede areal til butiksformål i Ommel må ikke overstige 800 m².

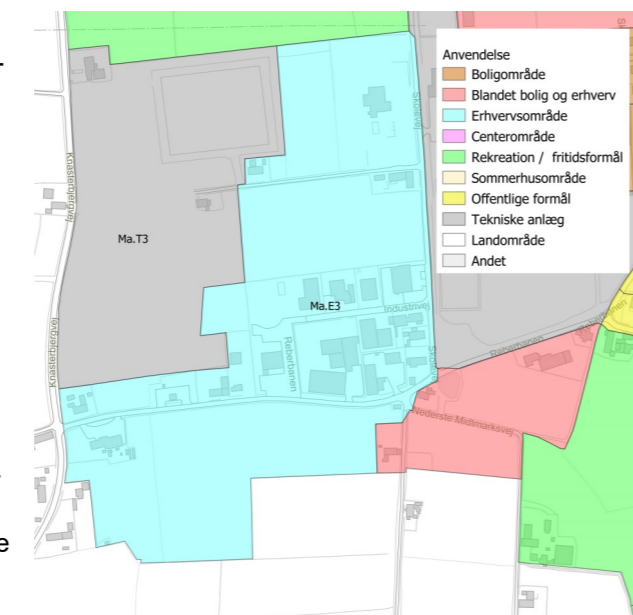
Kommunalbestyrelsen ønsker ikke, at der etableres



Funktioner, kommuneplanrammer med mulighed for butikker og lokalcenterudpejning i Søby.



Erhvervsområde fra KP2009 og området udlagt med kommuneplantillæg nr. 9 i planperioden.



Erhvervsområde fra KP2021

dagligvarebutikker eller discountforretninger i landsbyerne, der kan konkurrere med butikkerne i bymidterne. Derfor fastsættes den maksimale størrelse for enkeltstående dagligvarebutikker til 500 m² svarende til størrelsen fastsat for Ommel.

Som udgangspunkt skal der være mindst 500 m mellem enkeltstående butikker og henholdsvis afgrænsede bymidter, bydelscentre, lokalcentre, og områder til særlig pladskrævende varer.

Størrelsen på udvalgsvarerbutikker følger størrelsen for butikker i overflødiggjorte landbrugsbygninger på 250 m².

BUTIKKER I FORBINDELSE MED PRODUKTIONSERHVERV

Ved produktionserhverv kan der i tilknytning til virksomheden tillades en mindre butik til salg af virksomhedens produkter. Som udgangspunkt skal produktionsfaciliteterne være større end butikken. I det åbne land kan butikken ikke være større end 250 m², svarende til den størrelse butikker, der kan indrettes i overflødiggjorte landbrugsbygninger uden yderligere tilladelse.

	Samlet areal		Maksimale butiksstørrelser	
		Dagligvarer	Udvalgsvarer	Særlig pladskrævende varer
Bymidte Marstal	9.000	3.500	1.000	-
Bymidte Ærøskøbing	7.000	3.500	1.000	
Lokalcenter Søby	3.000	1.200	1.200	
Særlig pladskrævende varegrupper	12.000			5.000
Enkeltstående butikker i det åbne land		500	250	
Butikker til salg af egne produkter* i tilknytning til erhverv i det åbne land		250	250	
Enkeltstående butikker i områder til Blandet bolig og erhverv i byzone udenfor bymidte		500	100	
Butikker til salg af egne produkter* i tilknytning til erhverv i byzone områder til blandet bolig- og erhverv		100	100	
Butikker til salg af egne produkter i tilknytning til erhverv i erhvervsområder i byzone		250	250	

8.0 Redegørelse for erhverv



KOMMUNALBESTYRELSEN VIL:

- Sikre, at kommunens fysiske planlægning medvirker til at sikre bedst mulige rammebetingelser for erhvervslivets vækst- og udviklingsmuligheder, herunder øget beskæftigelse.
- Arbejde for at mindre ikke-generende produktioner kan etableres i byerne, og være med til at skabe liv i gaden og oplevelser og attraktioner for turisterne.
- Bidrage til udvikling af innovation og vækst indenfor det maritime område,
- Tiltrække flere iværksættere ved at skabe gode vilkår for start og udvikling af egen virksomhed,
- Sikre en god udvikling og synergi mellem erhverv – og bosætningen i kommunen.

LOVGIVNING:

Planlovens (LBK nr 1157 af 01/07/2020) § 11a stk. 1 Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for...

6) beliggenheden af områder til virksomheder m.v., hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlige beliggenhedskrav,

7) sikring af, at støjbelastede arealer ikke udlægges til støjfølsom anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener, jf. § 15 a,

8) sikring af, at arealer, der er belastet af lugt, støv og anden luftforurening, ikke udlægges til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., jf. dog § 15 b,

...

25) beliggenheden af erhvervsområder, herunder erhvervshavne, som skal være forbeholdt produktionsvirksomheder, jf. stk. 12, transport- og logistikvirksomheder og friholdes for anden anvendelse uden tilknytning til sådanne virksomheder,

26) beliggenheden af konsekvensområder omkring erhvervsområder, jf. nr. 25,

27) udpegning af op til to transformationsområder hvert fjerde år inden for konsekvensområder, jf. nr. 26, som er arealer, der er belastet af støj fra eksisterende produktionsvirksomheder og er centralt beliggende i byen, og hvor der er særlige byudviklingsinteresser, idet der dog kan udpeges et yderligere transformationsområde inden for den 4-årige periode, hver gang der er givet byggetilladelse svarende til 80 pct. af byggeretten i et af de udpegede områder,

28) udpegning af op til to lugtbelastede arealer hvert fjerde år inden for konsekvensområder, jf. nr. 26, som er arealer, der er belastet af lugt fra eksisterende produktionsvirksomheder og er beliggende i en by, og hvor der er særlige byudviklingsinteresser, idet der dog kan udpeges et yderligere lugtbelastet areal inden for den 4-årige periode, hver gang der er givet byggetilladelse svarende til 80 pct. af byggeretten på et af de udpegede arealer, ...

Stk. 7. Kommunalbestyrelsen kan udlægge nye arealer til byzoner for at dække det forventede behov for byvækst i en periode på 12 år, jf. dog stk. 13.

Stk. 8. Et nyt areal til byzone, jf. stk. 6 og 7, skal placeres i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone.

Stk. 12. Ved produktionsvirksomheder forstås virksomheder omfattet af bekendtgørelse nr. 1458 af 12. december 2017 om godkendelse af listevirk-

somhed, bekendtgørelse om miljøkrav for mellemstore fyringsanlæg, som har hjemmel i lov om miljøbeskyttelse, bekendtgørelse om virksomheder, der forarbejder emner af jern, stål eller andre metaller, som har hjemmel i lov om miljøbeskyttelse, eller virksomheder anført på bilag 1 til bekendtgørelse om brugerbetaling for godkendelse m.v. og tilsyn efter lov om miljøbeskyttelse og lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v., som har hjemmel i lov om miljøbeskyttelse og lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v. Husdyrbrug er ikke omfattet af begrebet produktionsvirksomheder.

NATIONALE INTERESSER I PLANLÆGNINGEN:

1.1.1

at kommunalbestyrelsen i planlægningen skal sikre drifts- og udviklingsmuligheder for produktionsvirksomheder af national interesse, herunder aktive erhvervshavne og transport- og logistikvirksomheder af national interesse (planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 7, 8 og 24 samt § 15 a og § 15 b) (ansvarlig myndighed: Bolig- og planstyrelsen).

1.2.1

at kommunalbestyrelsen inddrager hensynet til risikoen for større uheld i planlægningen forud for fastlæggelse af bestemmelser for arealanvendelsen i en kommuneplan, som omfatter arealer, der ligger nærmere end 500 m eller inden for en større passende sikkerhedsafstand fra en virksomhed (planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 6, Bek. nr. 371, 21/04/2016) (ansvarlige myndigheder: Bolig- og planstyrelsen og Miljøstyrelsen).

TEKNISKE ANLÆG OG ERHVERVSOMRÅDER.

I planstrategien blev det besluttet, at dele kommuneplanarbejdet i tre temaer. Det betyder, at de kommuneplanrammer, der vedrører tekniske anlæg, først bliver revideret i forbindelse med kommuneplantillægget for tekniske anlæg, forsyning mv. Det gælder kommuneplanrammerne for:

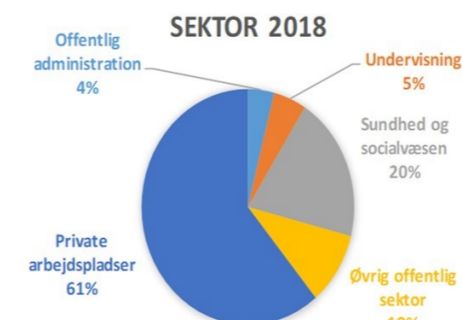
- Ær.T1, Rensningsanlæg, Lerbækken
- Ri.T2, Udpeget område ved Olde til vindmøller
- Tr. T2, Område til tekniske anlæg, såsom biogasanlæg mv.
- Ma.T2, Skolevej, Solfangeranlæg
- Ma.T1, Rensningsanlæg
- Du.T2, Udpeget område ved Vejsnæs til vindmøller
- Tr.T1 Genbrugsplads ved Tranderup (Affaldsanlæg)
- Du.T1 Vindmøller ved Rise Mark
- Ri.T1 Rise fjernvarme

Kommuneplanramme Ma.E4 er i Kommuneplantillæg Byer og landsbyer ændret til Ma.T4 baseret på anvendelsen i området.



Tallene i gennemgangen er taget fra Kontur og Danmarks statistik. Kontur udgives af Region Syddanmark hvert år.

ARBEJDSPLADSER I PRIVAT OG OFFENTLIG



8.1 Erhvervsudvikling

Der er en stor spredning i både erhvervstyper og hvor virksomhederne ligger på Ærø. Når arbejdspladserne fordeles ud over øens byer og landsbyer, er det med til at sikre et livsgrundlag og udviklingspotentiale i de forskellige landsbyer. Arbejdspladser skaber liv i byen. Det er stadig nødvendigt at have erhvervsområder, til de virksomheder der ikke kan indpasses i byernes og landsbyernes liv enten på grund af røg- eller støjgener, eller alene på grund af størrelsen. Men det er ikke et formål, at alle erhvervsvirksomheder på Ærø skal samles i en by eller ét erhvervsområde. Der skal derfor være

fokus på, hvordan vi skaber de bedste rammer, så der både er plads til erhverv og boliger, i Ærø's byer og landsbyer.

ERHVERVSSAMMENSÆTNING PÅ ÆRØ

Der er 2.322 arbejdspladser i Ærø Kommune. Det svarer til 86 arbejdspladser pr. 100 indbyggere i den erhvervsaktive alder (25-64 årige). I perioden 2016 til 2018 er antallet af arbejdspladser faldet med 0,1 procent. Antallet af beskæftigede steg i samme periode med 0,2 procent. Som den eneste kommune i Syddanmark faldt ledigheden i perioden august 2019 til august 2020 med 0,4 procent. 61 % af arbejdstagerne arbejder på private arbejdspladser.

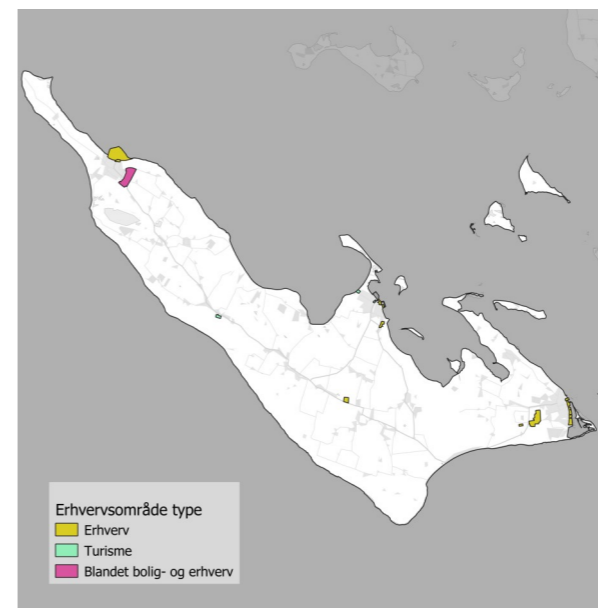
Ærø's erhvervsstruktur er præget af mange små arbejdspladser. I 2019 havde 88 af arbejdspladserne under 10 ansatte.

Erhverv	Antal selvstændige	Erhverv	Antal beskæftigede
Serviceerhverv	117	Serviceerhverv	479
Landbrug, fiskeri og råstofindvinding	92	Landbrug, fiskeri og råstofindvinding	157
Handel og transport	49	Handel og transport	590
Offentlig sektor	38	Offentlig sektor	852
Bygge og anlæg	36	Bygge og anlæg	590
Øvrige	23	Øvrige	59
Industri	20	Industri	164
Forsyning	2	Forsyning	22
Total	376	Total	2.5353

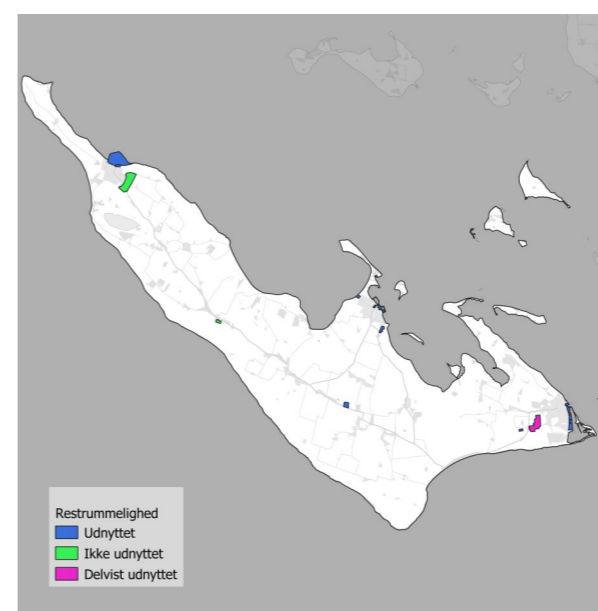
Tal er baseret på Danmarks Statistik KAS302 for 2019.

	Selvstændige	Antal beskæftigede	
Turismelateret	72	340	
Øvrige serviceerhverv	45	139	De største grupper af selvstændige

erhvervsdrivende findes inden for serviceerhverv, landbrug og fiskeri, handel og transport, bygge og anlæg. For serviceerhvervene gælder at de 72 af de selvstændige og 340 af de beskæftigede, er tilknyttet hoteller/ restauranter, ejendomshandel og udlejning og rejsebureauer, rengøring anden operationel service. De øvrige serviceerhverv som kommunikation. Rådgivning mv. står for 45 af de selvstændige og 139 af de beskæftigede. På det grundlag kan det vurderes at turismen har en hvis betydning for arbejdspladserne på Ærø. Men det er fortsat landbruget, der har den største andel af de selvstændige og den offentlige administration, der har den største andel af medarbejderne.



Erhvervsområder efter anvendelse



Restrummelighed i erhvervsområder

8.2 Erhvervslokalisering

EKSISTERENDE KOMMUNEPLANRAMMER FOR ERHVERV

Der er kommuneplanrammer til erhverv ved alle tre hovedbyer. Derudover er der 2 områder uden for byerne. Skrotpladsen ved Trousløkkevej og området ved Rise.

I Kommuneplanrammerne, er visse former for turisterhverv, også registreret som erhvervsområder. Det gælder ferielejlighederne Paradis og Strandskoven ved Ærøskøbing. Det nye område til ferie- og fritidsanlæg ved Bregninge er derfor også udlagt som erhverv.

ERHVERVSOMRÅDER OG ERHVERVSPLACERING

Planloven lægger op til, at erhverv og boliger skal adskilles. Men erhvervslokaliseringen ikke ses isoleret.

Især lokalisering af forurenende erhvervsvirksomheder kan give negative konsekvenser for omgivelserne - konsekvenser som miljømæssige gener for virksomhedernes naboer og forurening af naturen og miljøet som helhed. Til gengæld betyder de seneste års omstilling fra den traditionelle, miljøbelastende industri til nye vidensbaserede virksomheder, der er mindre miljøbelastende, at det er muligt at samlokalisere de nye virksomhedstyper med boliger, kontorer samt rekreative og kulturelle aktiviteter m.v. Dette passer fint med, at de nye virksomhedstyper ofte har ønsker om at ligge sammen med andre funktioner på attraktive områder midt i byerne.

UDLÆG AF ERHVERVSOMRÅDER

Marstal

I Marstal er der 2 erhvervsområder. Det ene område er havnen, og det andet område ligger ved Reberbanen.

Områderne ved havnen betragtes som fuldt udbygget. Der er en restrummelighed i området ved Reberbanen på 8,8 ha.

Kommuneplanramme	Planstatus	Areal	Restareal
Ma.E1	KP+LP	8,7 ha	0
Ma.E2	KP+LP	1 ha	0
Ma.E3	KP+LP	14,7	8,8
Sø.BL2	KP	22 ha.	22 ha.
Sø.E3	KP+LP	1,4 ha	0
Sø.E4	KP+LP	29,1 ha	0
Ær.E1	KP+LP	2,4 ha	0
Ær.E3	KP+LP	3,1 ha	0

Ærøskøbing

I Ærøskøbing er der et erhvervsområde ved havnen og et ved Smedevejen. Begge områder betragtes som fuldt udbygget.

For at lave en buffer mellem erhvervsområdet og boligerne i bymidten, er den nordligste del af området blevet udlagt til blandet bolig og erhverv. Området betragtes som fuldt udbygget. På grund af beskyttelsesinteresser som strandbeskyttelseslinjen, landbrugets interesser er der ikke umiddelbart mulighed for at udvide erhvervsområdet ved Ærøskøbing.

Søby

Erhvervsområdet ved Søby ligger på havnen. I planperioden er trælasten lukket. Søby Havn og Coop er langt i processen med at flytte Dagli' Brugsen til nye lokaler på havnen. Derfor betragtes området som fuldt udbygget.

I planperioden er lavet kommuneplanrammer og lokalplan for en udvidelse af Søby Havn. Udvidelsen handler i høj grad om rammerne for havnen, moler mv. Det ændrer derfor ikke ved vurderingen af Søby Havn som fuldt udbygget.

Uden for Søby, er der udlagt et område til blandet bolig og erhverv. Udlægget har været en del af planlægningen siden Regionplan 2005-. Udlægget er på 22 ha. Med planerne for udvidelsen af Søby Havn, er det vigtigt, at der kan etableres bygninger til erhverv ved byen. På grund af afstanden er det ikke en mulighed at henvise til erhvervsområdet ved Marstal. Udlægget til blandet bolig- og erhverv fastholdes derfor.

Med en restrummelighed på 8,8 ha til Erhverv ved Marstal, og 22 ha til blandet bolig og erhverv ved Søby udlægges der ikke nye arealer til erhvervsområder i kommuneplanen.

HAVNENE

Selvom de klassiske havneerhverv er blevet udfordret de sidste par år, er der i dag stadig aktive erhverv på havnene i Ærø's tre hovedbyer. I samme periode er palletten af ting man ønsker på havnene, også blevet større.

Ærøskøbing Havn

Det Gamle Værft understøtter Ærøskøbings fokus på kulturarv og historie i kombination med socioøkonomisk virksomhed.

I 2021 er der vedtaget ny kommuneplanrammer og lokalplan for Ærøskøbing Havn. De udvider mulighederne for kultur- og restaurationsvirksomheder på havnen, for så vidt, at det kan etableres uden at påvirke driften af erhvervshavnen.

Søby Havn

På Søby Havn er Søby Værft stadig den største arbejdsgiver, ligesom at fortællingen om Arthur, der startede værftet, er en integreret del af byens fortælling.

I Søby er der som følge af planerne om havneudvidelsen og havnens overtagelse af XL-Bygs grund, lavet nye kommuneplanrammer og lokalplaner for områderne. Planerne har i høj grad fokus på, at skabe rammerne for erhvervsliv i Søby Havn.

Marstal Havn

Marstal Havn har en blanding af klassiske havneerhverv, historie med Erikssens Plads og turisme i form af restauranter og lystbådehavnen.

I Marstal er der igangsat arbejde med at lave en helhedsplan for Marstal by og Marstal Havn. Eventuelle ændringer i kommuneplanrammer, eller udarbejdelse af en ny lokalplan for havnen, vil først blive gennemført når arbejdet med helhedsplanen er afsluttet.

OMRÅDER TIL PRODUKTIONSVIRKSOMHEDER

Med ændringen af planloven, som trådte i kraft i juni 2017 (Lov nr. 668 af 8. juni 2017 med senere ændringer), er der indført regler som sikrer, at kommunerne i deres planlægning skal tage hensyn til produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder herunder virksomhedernes drifts- og udviklingsbehov. Det gælder for virksomheder, der er omfattet af bilag 1 i Bekendtgørelse nr 1394 af 21. juni 2021 om godkendelse af listevirksomhed.

Opførelse af nye boliger i nærheden af eksisterende produktionsvirksomheder kan f.eks. medføre skærpede miljøvilkår for virksomhederne og dermed usikkerhed omkring deres investeringssikkerhed og udviklingsmuligheder.

Ændret arealanvendelse af naboarealer til f.eks. boliger, kan medføre lavere grænseværdier for støj, og kan dermed medføre skærpede krav til en nærliggende produktionsvirksomhed i forbindelse med en evt. revurdering af virksomhedens miljøgodkendelse.

Søby Værft er den eneste virksomhed på Ærø, der er omfattet af bekendtgørelsens bilag 1. Værftet er derfor udpeget som erhvervsområde der er forbeholdt til produktionsvirksomheder.

KONSEKVENSSOMRÅDER OMKRING PRODUKTIONSVIRKSOMHEDER

Kommunen skal udlægge et konsekvensområde omkring de udpegede erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder.

Søby Værft er udpeget som produktionsvirksomhed. Søby by og Søby har udviklet sig sammen. Det betyder, at byen og værftet ligger tæt på hinanden. Der udlægges et konsekvensområde på 500 m omkring Søby Værft. Eksisterende anvendelse inden for konsekvensområdet kan fortsætte. Men hvis man ønsker, at ændre anvendelsen, skal der inden for konsekvensområderne tages hensyn til værftet.

Konsekvensområderne kan også afgrænses ud fra en konkret vurdering af, hvilken forureningsbelastning de pågældende virksomheder har f.eks. med udgangspunkt i virksomhedernes gældende miljøvilkår og virksomhedernes udviklingsbehov. Det betyder at konsekvensområdet omkring Søby Værft kan tilpasses i kommende planperioder og ved ønsket arealanvendelse i omfattede områder.

Mindre produktionsvirksomheder, der ikke er omfattet af bilag 1 i Bekendtgørelse nr 1394 af 21. juni 2021 om godkendelse af listevirksomhed, er stadig omfattet af miljølovgivningen. Hensyn til naboer mv. reguleres i den konkrete sagsbehandling for virksomheden.

VIRKSOMHEDER MED SÆRLIGE BELIGGENHEDSKRAV

'Håndbog om miljø og planlægning' angiver hvilke virksomhedstyper, der bør lokaliseres i områder forbeholdt virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Størstedelen af virksomhederne er omfattet af miljøbeskyttelseslovens bestemmelser om godkendelse af særligt forurenende virksomhed

samt reglerne om vurdering af virkningerne på miljøet (VVM).

I den seneste planperiode, har der ikke været behov for at planlægge for virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Der udlægges derfor ikke områder til den type virksomheder i kommuneplanen. Retningslinjerne fastlægger en række principper, der skal følges, hvis der skal placeres virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Retningslinjerne er overført fra Kommuneplan 2009.



9.0 Redegørelse for Kulturarv

KOMMUNALBESTYRELSEN VIL:

- Sikre, at kommunens fortsatte udvikling sker under hensyntagen til beskyttelse af kulturarven i form af kulturmiljøer, fredede og bevaringsværdige bygninger og kirkeomgivelser.
- Fortsætte registrering af bevaringsværdige bygninger i kommunen efter SAVE-metoden.
- Sikre og synliggøre den lokale byggeskik og kulturarv gennem inddragelse i den fremtidige planlægning.
- Arbejde for at kulturarven formidles i samarbejde med museer, borgere, organisationer og andre.
- Beskytte kulturarven, så fortællerværdier og oplevelsesværdier bevares.
- Bruge kulturarven som en unik, stedbunden ressource, der kan medvirke positivt til at fremme bosætning, erhvervsudvikling og turisme.

LOVGIVNING

Planlovens (LBK nr 1157 af 01/07/2020) § 11 a stk. 1: Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for...

15) sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde kulturmiljøer og andre væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier

NATIONALE INTERESSER I PLANLÆGNINGEN:

3.3.1

at kommuneplanen indeholder retningslinjer for sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde kulturmiljøer, beskyttelsesområder for kirker og andre væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier som fredede og bevaringsværdige bygninger (planlovens § 11 a, stk. 1 nr. 15, § 11 e, og § 11 f, stk. 4, nr. 2, museumslovens kapitel 8 og 8 a, naturbeskyttelseslovens § 18 (Fortidsminder), § 19 (Kirker), bygningsfredningslovens kapitel 5 (Bevaringsværdige bygninger) (ansvarlige myndigheder: Slots- og Kulturstyrelsen samt Stiftsøvrigheden),

3.3.2

at kommunernes planlægning bidrager til at sikre de verdensarvssteder, som UNESCO har udpeget i Danmark, samt de steder, som Danmark har optaget på tentativlisten så udpegningsgrundlaget ikke forringes. (planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 15, UNESCOs Verdensarvskonvention af 1972) (ansvarlig myndighed: Slots- og Kulturstyrelsen)

9.0 Kulturarv

Kulturarven på landet og i byerne omfatter fortidsminder, bygninger og kulturmiljøer, som f.eks. bevarede bymiljøer, havnemiljøer samt kirkerne og deres omgivelser. Kulturarven er med til at give både landskab og bebyggelse karakter. Den er en ressource, der medvirker positivt til fremme af bosætning, erhvervsudvikling og turisme. Kommunerne skal i deres planlægning og administration af en række love tage vare på kulturarven og beskytte den.

I kommuneplanen skal der udpeges bevaringsværdige kulturmiljøer og arkæologiske områder, kirkeomgivelser samt bevaringsværdige bygninger, med tilhørende retningslinjer.

Kulturhistoriske bevaringsværdier og værdifulde kulturmiljøer i det åbne land blev udpeget i Kommuneplantillægget Landskab, natur og jordbrug. Derfor fokuseres der her på kulturarven i byerne og landsbyerne. Der kan være overlap mellem de to kommuneplantillæg.

Planloven § 11a stk. 1 punkt 21 og §§ 5a stk. 1 og 5b. Sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier og beliggenheden af værdifulde kulturmiljøer og andre væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier.

Planloven § 11a stk. 1 punkt 15 og Bekendtgørelse om udpegnings af bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen



Fredede bygninger i Ærøskøbing

9.1 Fredede og bevaringsværdige bygninger

FREDEDE BYGNINGER

Det er en national interesse, at de kulturhistoriske og bygningsmæssige bevaringsværdier med deres særlige karakter og betydning opretholdes. Administrationen varetages i det daglige af Slots- og Kulturstyrelsen, der myndighed på bygningsfredningsområdet. Fredningssager rejses af Slots- og kulturstyrelsen, og styrelsen undersøger som oftest selv, om der er bygninger, der bør fredes. Der er 57 fredede bygninger på Ærø, hvoraf langt størstedelen ligger i den gamle bydel i Ærøskøbing. Kort over alle de fredede bygninger på Ærø ses ved retningslinje 8.1. Kort over de fredede bygninger i Ærøskøbing ses ovenfor.

BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER

De bevaringsværdige bygninger er bygninger, der udgør en væsentlig del af den danske kulturarv inden for arkitektur, bebyggelse, strukturer og kulturhistorie. De kan enten være af regional eller lokal betydning. En udpegnings som bevaringsværdig bygning gælder alene bygningens ydre.

Ærø Kommune har ansvaret for de bevaringsværdige bygninger. Det betyder, at det er kommunen, der står for registrering af bevaringsværdi og udpegnings af bygningerne. Til vurdering af bygningens bevaringsværdi, bruges SAVE-Metoden. Langt de fleste SAVE-registrerede bygninger i Ærø Kommune er registreret i forbindelse med bygningsregistrarerne for Ærøskøbing og SAVE registreringerne for Ærøskøbing og Marstal havne. Derudover er der baseret på ansøgninger om tilskud for bygningsforbedringsudvalget, lavet SAVE-registreringer af enkeltstående ejendomme.

Bygninger, der er registreret med en SAVE-værdi på 1-4 efter SAVE-metodens 10-trinsskala er medtaget i kommuneplanen som bevaringsværdige. Når en bygning er udpeget som bevaringsværdig i kommuneplanen er retsvirkningen, at der indføres en offentlighedsprocedure forud for en even-

tuel nedrivning af de udpegede bygninger. Kommunen skal i forvejen efter anden lovgivning give tilladelse forud for nedrivning af bygninger i kommunen. Desuden giver udpegningen mulighed for, at der kan gives støtte til de bevaringsværdige bygninger via byfornyelsesloven.

SAVE REGISTRERING

SAVE står for "Survey of Architectural Values in the Environment". Metoden bygger på en vurdering af bygningen i forhold til dens:

- Arkitektonisk værdi
- Kulturhistorisk værdi
- Miljømæssig værdi
- Originalitet
- Tilstand

Hvert forhold tildeles en værdi fra 1-9. De fem værdier sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Når der senere sker ændringer på en bygning, kan værdierne ændre sig. En tilbageføring eller restaurering kan give en højere karakter, mens andre ændringer kan give en lavere karakter.

SAVESKALAEN:

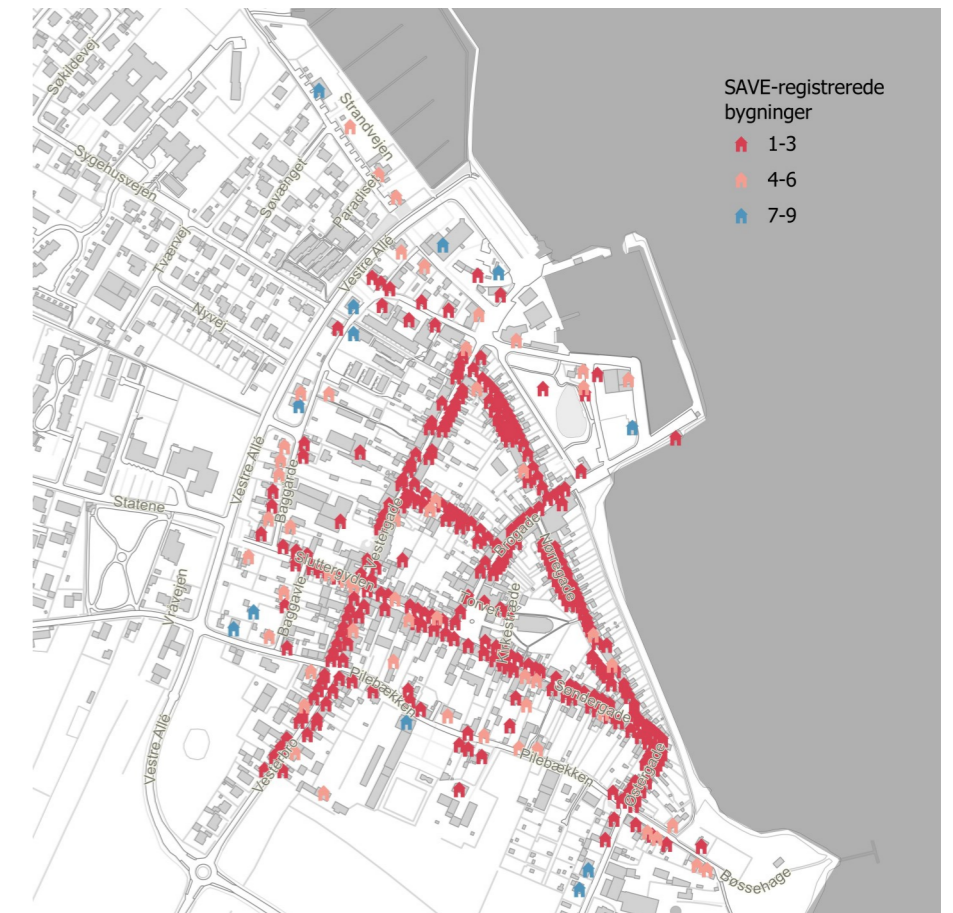
- 1 Oftest en fredet bygning eller folkekirke. Men særligt værdifulde bygninger kan godt have en bevaringsværdi på 1 uden at være fredet.
- 2-4 Gives til bygninger, der med sin arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse, er særligt gode eksempler inden for deres type.
- 5-6 Gives til jævne, pæne bygninger, hvor utilpassede udskiftninger og ombygninger trækker ned i karakteren.
- 7-9 Er som oftest bygninger uden arkitektonisk udtryk eller historik betydning, eller huse, der er så ombyggede, at de har mistet deres oprindelighed.

Skjoldnæs Fyr udpeges som bevaringsværdig bygning

Skjoldnæs er i Kommuneplantillæg Landskab, natur og jordbrug udpeget som værdifuldt kulturmiljø. Det betyder, at alene meddeles tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg såfremt:

- Der er tale om aktiviteter af ganske ubetydeligt omfang og -
- såfremt de pågældende beskyttelsesinteresser ikke herved til-sidesættes.

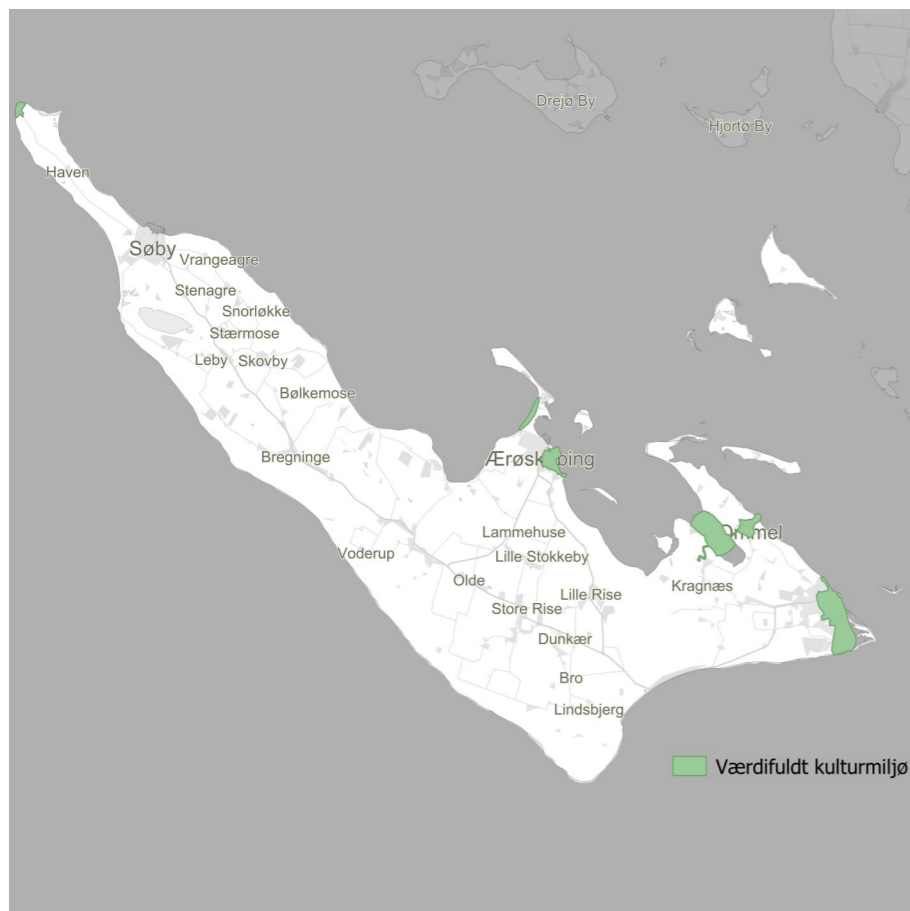
Selve fyret og den dertilhørende bolig er en bærende del af det kystkulturmiljø. Bygningerne rummer flere fortællinger f.eks. om øens maritime historie, Danmarks tab af Sønderjylland i 1864, den kolde krig osv. Skjoldnæs Fyr mv. er ikke fredet. Skjoldnæs Fyr med dertilhørende bygninger er udpeget som bevaringsværdigt på grund af bygningernes kvalitet og deres betydning for oplevelsen af og fortællingen om kystkulturmiljøet ved Skjoldnæs. Når SAVE-registrering bruges i plansammenhæng, er en del af formålet, at kunne differentiere mellem bygninger med sammenlignelige træk. De bedste bygninger, udpeges som bevaringsværdige. Skjoldnæs Fyr er den eneste af sin slags på Ærø og del af et fåtal af fyr fra samme tid i Danmark, derfor er Skjoldnæs Fyr med bygninger ikke SAVE-registreret i forbindelse med udpegningen som bevaringsværdig bygning.



SAVE-registrerede bygninger i Ærøskøbing By.



SAVE-registrerede bygninger i Marstal.



Udpegningen af kystkulturmiljøerne og retningslinjerne er overført fra Kommuneplan 2009.

Værdifuldt kulturmiljø i byerne.

9.2 Kystkulturmiljøer i byerne

Der er på Ærø udpeget 6 særligt bevaringsværdige kystkulturmiljøer, der vurderes at være af regional, og for enkeltes vedkommende national, interesse. Det drejer sig om Skjoldnæs Fyr, Vestre Strand, Ærøskøbing, Kleven, Ommel og Marstal.

Af de 6 ligger Marstal og Ærøskøbing hovedsagligt i byzone. Udpegningen rummer både byerne og de badehusene, der ligger i tilknytning på hhv. Vestre Strand og Eriks Hale, der ligger i landzone. I udpegningen ses det som en helhed, da historien om badehusene i høj grad er knyttet op på fortællingerne om byernes og badekulturens udviklingen. Tilsvarende ses det ved udpegningen af Ommel og Kleven, at udpegningen rummer kombinationen af bymiljøet med anlæg i det åbne land.

For de bevaringsværdige kystkulturmiljøer gælder, at der i tilfælde af fornyet planlægning for områderne skal tages særlige hensyn til kulturmiljøværdierne. Det samme gælder ved sagsbehandling mv., inden for de pågældende områder.

Kystkulturmiljøet Skjoldnæs Fyr ligger i det åbne land, og er udpeget i kommuneplantillægget Landskab, natur og jordbrug. Bygningerne ved Skjoldnæs fyr er udpeget som bevaringsværdige i dette kommuneplantillæg (se under bevaringsværdige bygninger)

9.3 Kirkelandskaber og kirkebeskyttelsesområder

Beskyttelse af kirkelandskaberne er behandlet i Kommuneplantillægget Landskab, natur og jordbrug. Beskyttelsesområderne er overført fra KP2009, og stammer fra Regionplanen og Fyns Amt. Der er kirkebeskyttelsesområder for Søby, Bregninge, Tranderup, Rise og Ommel kirker.

10.0 Redegørelse for 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 at øge turisternes gennemsnitlige døgnforbrug.
- Arbejde for at tiltrække flere turister i skuldesæsonen.
- 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 1157 af 01/07/2020)

§ 5 b. For planlægningen i kystnærhedszonen gælder,

...

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.

...

NATIONALE INTERESSER I PLANLÆGNINGEN

3.2.5

at offentlighedens adgang til kysten i kystnærhedszonen, herunder udviklingsområderne, skal sikres og udbygges (planlovens § 5 b, stk. 1 nr. 5) (ansvarlig myndighed: Bolig- og planstyrelsen),

3.2.6

at ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser (planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 4) (ansvarlig myndighed: Bolig- og planstyrelsen),

HISTORIK

I 2011 vedtog Kommunalbestyrelsen Turismepolitik 2011-2025. Den fastlægger, at der skal være øget fokus på at tiltrække følgende målgrupper: Lystsejlere, familier med børn, par + 50, vandrere, cyklister, lystfiskere, lejrskoler, sundhedsturister, naturturister, badeturister, tematurister og endagsturister.

10.1 Nøgletal for turismen på Ærø

Danmarks Statistiks tal for overnatninger i Danmark er en månedlig opgørelse af belægning og kapacitet på danske hoteller, feriecentre og vandrerhjem med mindst 40 sengepladser samt vandrerhjem med medlemskab af DanHostel.

Der er få overnatningssteder på Ærø med en kapacitet på 40 + sengepladser. Det betyder, at tallene fra Danmarks Statistik ikke giver 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 for antal passagerer, biler mv. på færgerne samt antal lystsejlere i havnene. De korrigeres for følgende forhold:

- hver ærøbo rejser 50 gange med en færge fra/til Ærø pr. år. Med cirka 6000 ærøboer svarer det til cirka 300.000 passagerer med færgerne pr. år, som altså ikke er turister.
- Der antages at være 25 pendlere pr. dag med færgen til Ærø og med cirka 200 arbejdsdage, så antal rejsende med færgerne reduceres med 10000.
- Der regnes med at være i gennemsnit 2,5 person pr. anløb i lystbådehavnene (Samsø regner med 2 sejlere pr. anløb, Ærø med 2,5 og Læsø 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.

Estimeret antal overnatninger på Ærø:

	2017	2018	2019	2020
Overnatninger ex lystbåde	472875	512427	493731	664893
Overnatninger lystbåde	81742	93062	85412	93102
Antal overnatninger i alt	554617	605489	579143	757995

Estimeret antal turister:

	2017	2018	2019	2020
Turister via færgerne	161391	174890	168509	226926
Turister i lystbåde	81742	93062	85412	93102
Turister i alt	243133	267952	253651	320028

Baggrundstal - Anløb i lystbådehavnene

	Antal anløb 2017	Antal anløb 2018	Antal anløb 2019	Antal anløb 2020
Marstal Havn	15.689	17.109	16.101	16677
Ærøskøbing Havn	12.023	13.886	12.323	14530
Søby Havn	4985	6230	5.741	6034
I alt	32697	37225	34165	37241

Baggrundstal - Transporttal for Ærøfærgerne

ÆRØFÆRGERNE	2017	2018	2019	2020 PR 31/12
Passagerer	632783	659780	647018	603969
Biler	182004	192450	193807	171244
Cykler	15083	19946	20308	43474
Busser	414	514	504	306
Campingvogne	1509	1772	1663	2697

Baggrundstal - Transporttal for ÆrøXpressen

ÆrøXpressen	December 2019 (start sejldags)	2020 PR 31/12 inkl. børn
Passagerer	4220	159.883
Biler	960	
Cykler	5	
Busser	4	
Campingvogne	3	

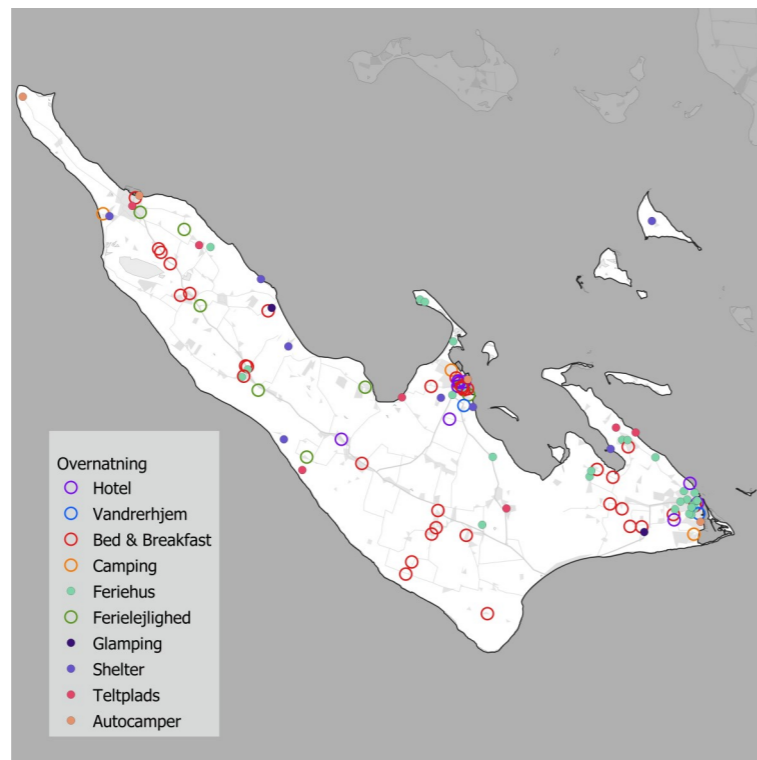
10.2 Overnatninger

Kortet til højre viser overnatningssteder. Der ses to tendenser. Den ene er, at der er mange små overnatningssteder spredt rundt om på Ærø. Den anden er, at der er en koncentration af tilbud i byerne, og at de store overnatningssteder, som kro/hotel og vandrerhjem ligger i byerne Marstal og Ærøskøbing.

Da de turistpolitiske overvejelser blev udarbejdet i 2016, blev det anslået, at der er 3.568 sengepladser på Ærø. Derudover kommer overnatninger i sommerhuse, fritidshus, shelters, autocampere, primitive teltpladser og hos venner og familie. Tallet er estimeret ud fra individuel feedback fra overnatningsstederne. Fordelingen af sengepladserne ses i tabellen nedenfor.

Overnatningstype	Antal sengepladser /
------------------	----------------------

Hoteller/kroer	327
Ferielejligheder	244
B&B	100
Campingpladser	1.000
Hytter på campingpladser	212
Vandrerhjem	85
Feriehuse	1600



Overnatningsmuligheder på Ærø.

For lystbådehavnene var tallene i 2006:

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

Det vurderes, at belægningsgraden for 'overnatninger på land' modsvarer belægningsgraden for 'overnatninger på vand' i højsæsonen, med en belægningsgrad tæt på 100 i juli måned. Her er der særligt mangel på dag-til-dag overnatningerne, som Bed and Breakfast, hotel mv. I ydersæsonerne er der et overskud af sengepladser.

OVERNATNINGSTILBUDDENES KVALITET

Antallet af sengepladser fortæller ikke om sengepladserne lever op til turisternes forventninger til f.eks. beliggenhed og bekvemmelighed. Det er set, at det har været nødvendigt at omdanne forældet overnatningskapacitet til anden anvendelse. Et eksempel på en omdannelse er Markgade 1, der har været hotel, derefter efterskole og efterfølgende Torvecenter. Et eksempel på mindre anlæg, hvor beliggenheden er afgørende, er de tre shelters i etableret i 2015, der også fungerer som blå støttepunkter. Beliggenheden betyder, at vestsiden af øen, er blevet mere tilgængelig for vandrere, kajakroere mv.

En gennemgang af tallene peger på, at overnatningskapaciteten både 'på land' og 'på vand' er tilstrækkelig i ydermånederne, og utilstrækkelig i højsæsonen. Ud over planlægning for tiltag, der kan udvide kapaciteten i højsæsonen, som f.eks. en udvidelse af kapaciteten for lystbåde, er det vigtigt, at planlægningen er så fleksibel, at det er muligt at undgå forældet overnatningskapacitet. Det betyder, at det skal være muligt at omdanne eksisterende overnatningskapacitet til anden anvendelse, ligesom at der i den fysiske planlægning skal være plads til udvikling af både større og mindre tilbud, der lever op til turisternes skiftende krav til f.eks. beliggenhed og bekvemmelighed.

10.3 Attraktioner og faciliteter

Ærø er gået sammen med Svendborg, Faaborg-Midtfyn og Langeland Kommune om at etablere Geopark Det Sydfynske Øhav. Formålet med samarbejdet er at:

- Øge kendskabet til områdets unikke geologi, natur- og kulturarv gennem viden og fortællinger om det levede liv med afsæt i øhavet, søfartshistorien, kulturlandskabet og et aktivt udeliv.
- Koble den særegne geologi på Sydfyn og øerne til områdets natur- og kulturhistorie.
- Skabe innovativ og bæredygtig udvikling og værdi i de fire ejerkommuner gennem samarbejder og stærk lokal forankring.
- Skabe merværdi for lokalbefolkningen og gæster.

Der arbejdes på at Geopark Det Sydfynske skal udnævnes til UNESCO Global Geopark.

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 (øverst) ses, at der er tilbud fordelt over hele øen. Det er særligt offentlig natur, fortidsminder mv. som udgør attraktionerne udenfor byerne. I byerne er museer og lignende attraktioner lokaliseret, fortrinsvis i Marstal og Ærøskøbing.

Kortlægningen tager udgangspunkt i de attraktioner der fremgår af Visitærø.dk. Naturområderne er kategoriseret som offentlig natur, hvilket ikke siger noget om tilgængeligheden eller hvilke faciliteter, der findes på det enkelte sted.

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.

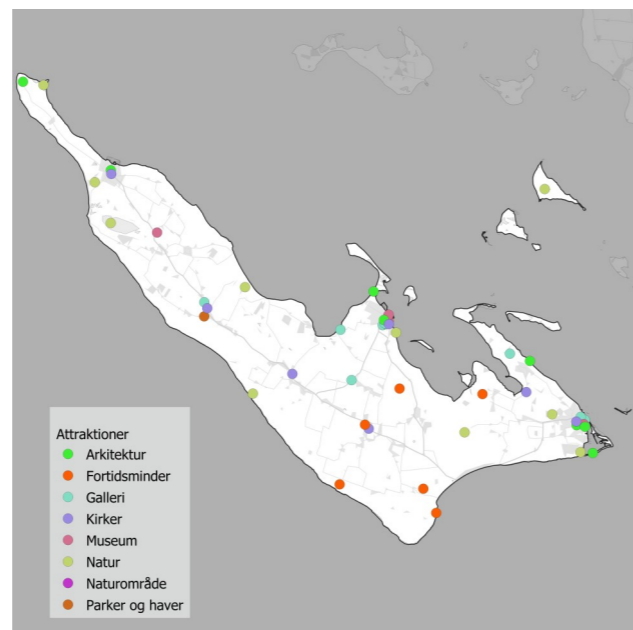
10.4 Ferie- og fritidsanlæg

Det fremgår af Planlovens regler for planlægning i Kystnærhedszonen, at ferie- og fritidsanlæg skal placeres ved eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.

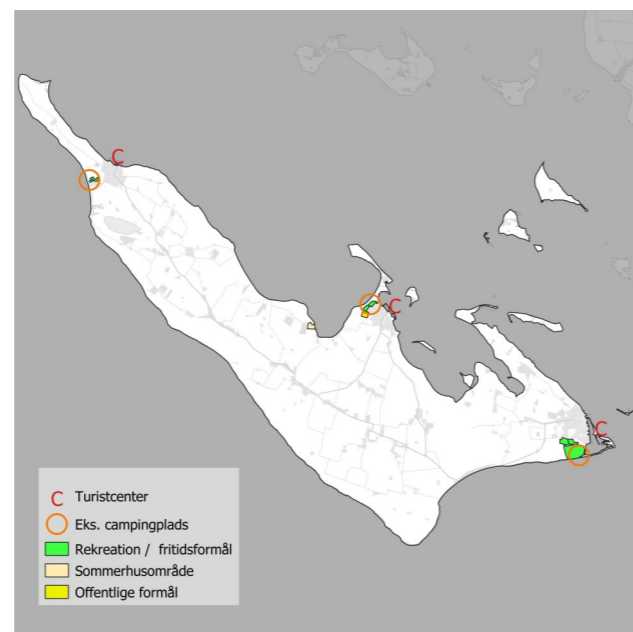
I KP 2009 og den turistpolitiske redegørelse fra 2016 er der tre centre for turismeudvikling i Ærø Kommune; to store centre i hhv. Marstal og Ærøskøbing og et mindre i Søby.

Ved hhv. Ærøskøbing og Marstal er der udpeget to steder til etablering af et fremtidigt feriecenter. Den ene ligger et vest for Ærøskøbing og et udenfor Marstal, i nærheden af campingpladsen. Udlæggene til ferie- og fritidsanlæggene er indarbejdet i kommuneplanrammerne. De er i overensstemmelse med Planlovens bestemmelser, og de fastholdes.

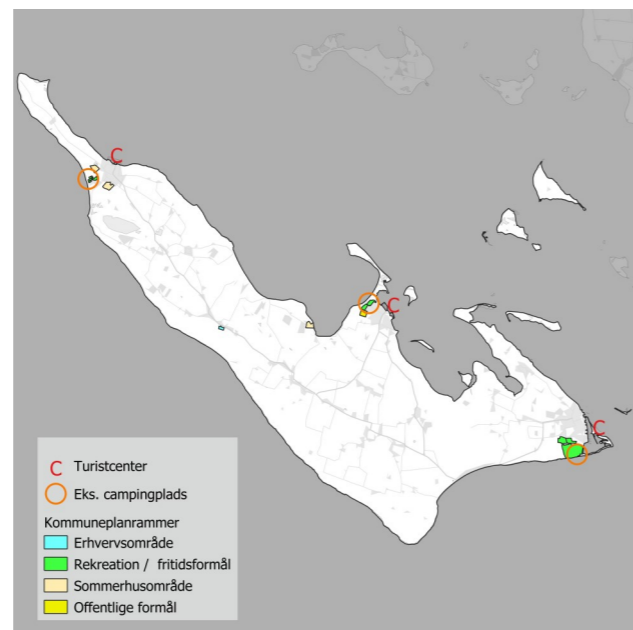
Som det fremgik af kortet over overnatningsmulighederne, ligger de mindre overnatningssteder lige så vel uden for hovedbyerne som i hovedbyerne. Der er en interesse for at forbedre forholdene i landsbyerne, og forespørgsler på mulighed for at lave mindre grupper af udlejningsejendomme med tilhørende faciliteter. Samtidig er der hos flere lokalråd ønske om at kunne tilbyde flere aktiviteter til landsbyens borgere. Derfor åbnes der op for, at der kan gives tilladelse til lave mindre ferie- og fritidsanlæg ved landsbyerne, under forudsætning af at der etableres fællesareal og/eller aktiviteter, der er tilgængelig og til gavn for hele landsbyen.



Attraktioner på Ærø.



Turistpolitiske udpegninger KP2009 og Kommuneplantillæg nr. 10 fra 2016.



Turistpolitiske udpegninger KP2021

10.5 Campingpladser

Der er campingpladser ved hver af de tre hovedbyer. Der er ikke fastlagt nogen maksimumgrænse for, hvor store campingpladser kan være. Det gælder dog at campingpladser i den udvidede beskyttelseszone (100-300 meter) på mindre end 75 enheder normalt ikke får dispensation til kapacitetsudvidelser og kun i særlige tilfælde til nybyggeri eller nye faste anlæg med undtagelse af bygningsmæssige tilpasninger for opretholdelse af den aktuelle brancheklassifikation.

Campingpladserne i Marstal og Søby ligger helt eller delvist inden for strandbeskyttelseslinjen. Ærøskøbing campingplads er en del af byzonen, og derfor er størstedelen af pladsen ikke omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Udvidelsesmulighederne for Ærøskøbing Campingplads er omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Det fremgår af campingreglementet at campingpladser inden for strandbeskyttelseslinjen kun kan omfatte indtil 20 pct. af det tilladte antal campingenheder, dog maksimalt 60 campinghytter. Som udgangspunkt vil campingpladserne i Marstal og Søby, uanset hvad der skrives i retningslinjen, derfor kun kunne få tilladelse til at 20 % af deres kapacitet kan anvendes til hytteformål. Da det har betydning for de udviklingsplaner, der kan være på campingpladserne, skrives det ind i retningslinjerne for campingpladser.

For at campisterne får den bedste oplevelse af Ærø, skal campingpladserne landskabsarkitektonisk være tilpasset omgivelserne i forhold til beplantning, terræn, bygninger, inventar og infrastruktur. Der skal værnes om naturindholdet på og omkring campingpladserne.

For alle tre campingpladser gælder, at der er en interesse i at, få mulighed for at lave flere hytter. Ønsket bunder i, at det er dyrt at få campingvogn med færgen, og at efterspørgslen på hytter er stor. Kommunalbestyrelsen vil være imødekommende over for ønsker om opførelse af campinghytter på eksisterende campingpladser inden for kommuneplanens fastsatte rammer.

CAMPINGPLADSEN I ÆRØSKØBING.

Da der blev indkaldt ideer og forslag til arbejdet med Kommuneplantillæg Byer og landsbyer, stillede ejeren af Ærøskøbing Camping forslag om at Ærøskøbing Camping skulle kunne videreudvikles med et seniorbofællesskab, og at Ærøskøbing Camping skal kunne udvides med 92 helårsisoleerede hytter. Kommunalbestyrelsen har valgt ikke at indarbejde muligheden for et seniorbofællesskab i kommuneplantillægget. Det er 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. I forlængelsen af den politiske behandling af forslagene fra høringsperioden kom der flere forslag fra naboerne i området. Herunder at nogle bestemmelser fra brugskontrakten for Ærøskøbing Camping fra 1969 indarbejdes i kommuneplanrammerne. 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.

I den nordlige del af kommuneplanrammen ligger to søer, der er registreret som § 3 natur. Langs nordsiden af kommuneplanrammen, og videre ind langs kysten, 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 fi 2003 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 igennem som en ret linie."

På grund af naturinteresserne i området, udlægges en kommuneplanramme Ær.R12, der fastlægger at det nordøstlige hjørne af campingpladsen 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 udlejningstilladelse mv.

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.

10.7 Videreudvikling af turismen

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 skuldersæsonen, hvor der er ledig plads på overnatningsstederne, skal der heller ikke bruges ressourcer på at nybyggeri for at øge kapaciteten i højsæsonen.

BYTURISME

På Ærø er det tydeligt, 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 den samfundsudvikling, der har præget byen fra 1930'erne og frem.

Der skal 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 elfærgeren Ellen tiltrækker turister, og fagpersoner fra forskellige hele verden. Det potentiale, der ligger i fagturismen, skal udnyttes og videreudvikles.



11.0 Redegørelse for planlægning i kystnærhedszonen

KOMMUNALBESTYRELSEN VIL:

- Udvikle kommunens byer under hensyntagen til kystlandskabet.
- Inddrage landskabskarakterkortlægningen ved arealudlæg.

LOVGIVNING:

Planlovens (LBK nr 1157 af 01/07/2020) § 11 a stk. 1 : Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for...

21) arealanvendelsen i kystnærhedszonen i overensstemmelse med bestemmelserne i § 5 a, stk. 1, og § 5 b,

§ 11 f. Kommunalbestyrelsen skal ved revision af kommuneplanen, jf. § 23 a, stk. 2, nr. 1 og 2, foretage de nødvendige ændringer af planen i overensstemmelse med bestemmelserne i § 5 a, stk. 1, og § 5 b.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal i forbindelse hermed gennemgå de allerede vedtagne, men ikke udnyttede arealreservationer i kommuneplanen og ophæve de reservationer, der ikke er aktuelle.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal af hensyn til bl.a. turismen og friluftslivet vurdere mulighederne for at forbedre større sammenhængende sommerhusområder.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen skal for de kystnære dele af byzonerne vurdere de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på

1) at ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed,

2) at der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer,

3) at der tages hensyn til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne, og

4) at offentligheden sikres adgang til kysten.

Kapitel 2 a - Planlægning i kystområderne

§ 5 a. Kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. § 5 b, stk. 2, skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed.

...

Stk. 3. Kystnærhedszonen, der omfatter landzonerne og sommerhusområderne i kystområderne, fremgår af kortbilaget til loven. I kystnærhedszonen gælder bestemmelserne i § 5 b, § 11 a, stk. 1, nr. 21, § 11 e, stk. 1, nr. 11, og stk. 2, § 11 f, § 16, stk. 4, § 29 og § 35, stk. 3.

Stk. 4. For de kystnære dele af byzonerne, der ligger ud til kysterne, eller som indgår i et samspil med kystlandskabet, gælder bestemmelserne i §§ 11 f, stk. 1, 2 og 4, og 16, stk. 5.

§ 5 b. For planlægningen i kystnærhedszonen gælder,

1) at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering,

2) at der bortset fra trafikhavneanlæg og andre overordnede infrastrukturanlæg kun i ganske særlige tilfælde kan planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller særlig kystbeskyttelse,

3) at nye sommerhusområder ikke må udlægges, og at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til feriemål, 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, og

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

Stk. 2. Erhvervsministeren kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelser fastsætte regler efter § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., der fraviger stk. 1, nr. 1, og således udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen, hvis udviklingsområderne ikke omfatter arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser.

...

Stk. 4. Erhvervsministeren kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelser fastsætte regler efter § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., der fraviger stk. 1, nr. 3, således at kommunalbestyrelserne får mulighed for ved lokalplan at udlægge nye sommerhusområder i kystnærhedszonen inden for en ramme på højst 6.000 nye sommerhusgrunde og tilbageføre eksisterende ubebyggede sommerhusområder udlagt efter § 11 b, stk. 1, nr. 12, eller § 34, stk. 3 og 5, i kystnærhedszonen til landzone med hensyntagen til følgende:

1) Sommerhusgrundene skal være beliggende i sammenhængende områder, og sommerhusområderne skal placeres i tilknytning til eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder, hvor der er et turistmæssigt potentiale.

2) Den enkelte kommunalbestyrelse skal anvise, hvilke ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen der kan tilbageføres, så der byttes eksisterende ubebyggede sommerhusområder med nye i forholdet 1:1 i de kommuner, hvor det er muligt.

3) Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges, således at både borgere og turister også fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster.

4) Der kan ikke udlægges nye sommerhusgrunde inden for naturområder beskyttet af naturbeskyttelsesloven eller strandbeskyttelseslinjen eller i klitfredede områder.

5) Nye sommerhusområder skal placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser og må ikke være i strid med væsentlige nationale interesser.

6) Kommunalbestyrelserne skal i kommuneplanstrategien beskrive, hvordan de nye sommerhusgrunde kan understøtte vækst og udvikling lokalt. Som led i strategien skal kommunalbestyrelserne også gennemgå eksisterende ubebyggede sommerhusområder og vurdere, om de kan tilbageføres.

Stk. 5. Erhvervsministeren kan fastsætte regler om ansøgning om nye sommerhusområder efter stk. 4.

...

NATIONALE INTERESSER I PLANLÆGNINGEN

3.2.1 at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for arealanvendelsen i kystnærhedszonen (planlovens § 2a og § 11 a stk. 1. nr. 20.)

3.2.2 at der i kystnærhedszonen alene kan udpeges udviklingsområder i kommuneplanen i overensstemmelse med de udviklingsområder, som er udpeget i landsplandirektivet herom (planlovens § 3, stk. 1 og stk. 2 og §

5b, stk.1. nr. 11)

3.2.3 at der i kystnærhedszonen uden for udviklingsområderne kun kan inddrages nye arealer i byzone og planlægges for arealer i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

3.2.4 at der bortset fra trafikhavne og andre overordnede infrastrukturanlæg kun i ganske særlige tilfælde kan planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller særlig kystbeskyttelse (planlovens § 5 b , stk. 1 nr. 2).

3.2.5 at offentlighedens adgang til kysten i kystnærhedszonen, herunder udviklingsområderne, skal sikres og udbygges.

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

3.2.7 at der ikke planlægges for nye sommerhusområder i kystnærhedszonen, herunder i udviklingsområderne, og at eksisterende sommerhusområder fastholdes til feriemål, medmindre ændringen er i overensstemmelse med et gældende landsplandirektiv.

3.2.8

at det af kommuneplanens retningslinjer skal fremgå, at arealer beliggende i Grønt Danmarkskort ikke kan indgå i kommunens udviklingsområder i kystnærhedszonen (bemærkninger til planlovsforslag, L 121, punkt 31) (ansvarlig myndighed: Bolig- og planstyrelsen).

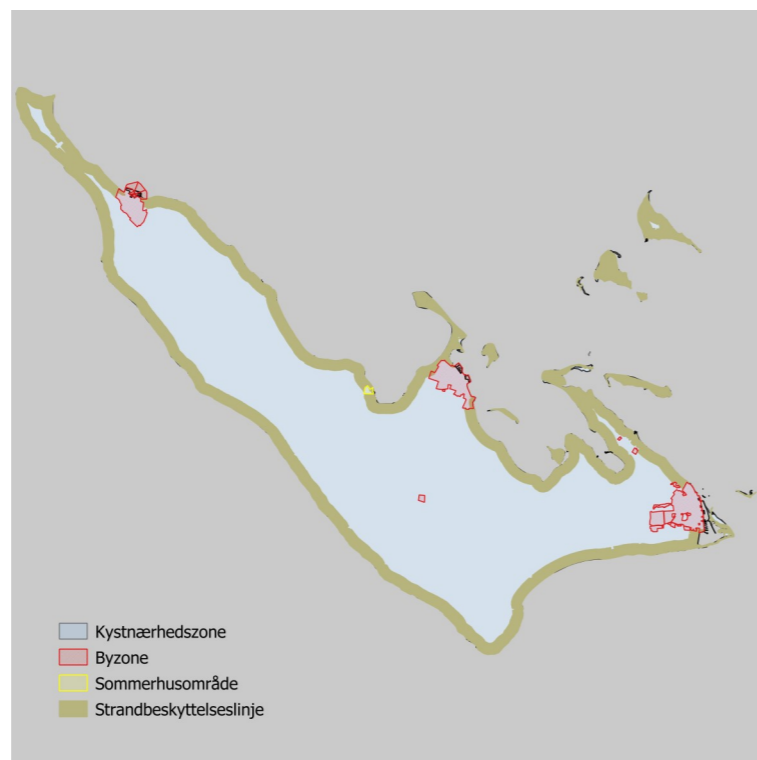
11.1 Kystnærhedszonen

Hele Ærø er omfattet af Kystnærhedszonen. Det er en planlægningszone, der er fastlagt i planloven. Den dækker som udgangspunkt kyststrækningen fra strandkanten og ca. 3 km ind i landet. Den dækker de dele af kysten, der ligger i sommerhusområder og i landzone, og dækker som udgangspunkt ikke områder, der er udlagt som byzone. Planlægning i kystnærhedszonen skal sikre, at kyststrækningerne fortsat bevarer deres karakter og helhed. Retningslinjer for planlægning i kystnærhedszonen blev fastsat i Kommuneplantillæg Landskab, natur og jordbrug.

DEN KYSTNÆRE DEL AF BYZONEN

Byzone er som udgangspunkt ikke omfattet af kystnærhedszonen. Der gælder dog stadig særlige regler for de kystnære dele af byzonerne. De eksisterende byzonearealer på Ærø er kystnær byzone, områderne fremgår af kortet til højre. Det betyder, at der er en række særlige regler for planlægning i og omkring byerne. Herunder at kommunen i redegørelsen til lokalplanforslag for bebyggelse og anlæg, der vil påvirke kysten visuelt, skal gøre rede for påvirkningen.

Planlovens § 5 b siger, at der kun må inddrages nye arealer i byzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokaliser-



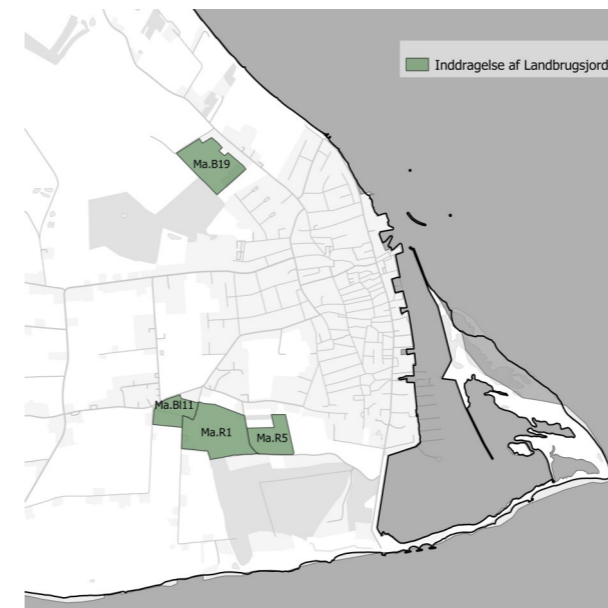
Kystnærhedszone, strandbeskyttelseslinje, byzone (kystnær) og sommerhusområde.

sering. På Ærø er den vigtigste planlægningsmæssige begrundelse for planlægning og udvikling i kystnærhedszonen, at det ikke er muligt at lokalisere udlæggene uden for kystnærhedszonen.

11.2 Byudvikling

Behovet for yderligere inddragelse af landzone til byzone vurderes for kommunens tre centerbyer hver for sig, da afstanden mellem byerne er så stor, at udviklingsmuligheder i den ene by ikke umiddelbart kan siges, at kunne opfylde et behov i en af de andre byer. Boligudbygningen i de tre byer er gennemgået i afsnit 2.4. Erhvervslokalisering er gennemgået i afsnit 8.2.

I dette afsnit gennemgås derfor alene udlæg, der inddrager nye områder til byzone eller bebyggelse i landsbyerne. Der ses alene på de områder, der er kommuneplanrammelagt, hvor der endnu ikke er udarbejdet en lokalplan for området.



Udlæg ved Marstal, der inddrager nye arealer til byzone.

MARSTAL

Der udlægges i alt 15,2 ha ved Marstal, der inddrager landbrugsjord til byzonen. Alle er arealreservationer der er opretholdt fra Kommuneplan 2009. Der udlægges dermed ikke nye arealer til byudvikling i forbindelse med KP2021.

Følgende arealreservationer opretholdes:

Ma.B19 - Nyt boligområde vest for ommelsvejen (syrenvejs forlængelse) - 4.2 ha

Området blev udlagt i forbindelse i Kommuneplan 2009 med det formål at skabe attraktive byggegrunde med en vis herlighedsværdi. I planperioden er der blevet lokalplanlagt for en del af området. Det resterende udlæg opretholdes.

MA.B11 - Blandet bolig- og erhvervsområde ved Reberbanen - 2.1 ha

I KP2009 var området en del af et større boligområde udlagt langs Reberbanen. Da det ligger lige op ad det eksisterende erhvervsområde, blev en del af udlægget i planperioden ændret til erhvervsområde. Da er en fordel, at der er en buffer mellem erhvervsområdet og boliger, ændres den resterende del af udlægget til blandet bolig- og erhverv. Udlægget fastholdes da det ligger i naturlig forbindelse med de øvrige udlæg i kanten af Marstal, og vil skabe en buffer mellem det eksisterende boligområde og erhvervsområdet.

Ma.R1 - Område ved Egehovedvej / nederste midtmarksvej - 6.2 ha

Området er udlagt til feriecenter / feriehotel. I henhold til de turistpolitiske overvejelser skal ferie- og fritidsanlæg placeres ved de større byer. Udlægget er det eneste uudnyttede udlæg til ferie- og fritidsanlæg ved Marstal. Der har det seneste år, været en interesse i at udnytte området. Området er udpeget som udviklingsområde. Området skal som udgangspunkt administreres efter de samme regler, der gælder i almindelig landzone, og er derfor ikke omfattet af det skærpede redegørelseskrav, der ellers er gældende i kystnærhedszonen.

Ma.R5 - Område mellem ellenet og egehovedvej - 2.7 ha

Området er udlagt til rekreative formål så som lege- og sportsprægede aktiviteter for børn og voksne. Hele den oprindelige kommuneplanramme

Ma.R5 er udlagt til udviklingsområde. Området skal som udgangspunkt administreres efter de samme regler, der gælder i almindelig landzone, og er derfor ikke omfattet af det skærpede redegørelseskrav, der ellers er gældende i kystnærhedszonen. En del af den oprindelige kommuneplanramme er i planperioden ændret til Ma.B28, der gør det muligt at bygge boliger på arealet. Med lokalplan, er der åbnet op for, at der kan laves regnvandsbassiner og rekreative tiltag som stier mv. på en del af området. Den resterende del af udlægget fastholdes.

ÆRØSKØBING

Der udlægges i alt 10,4 ha ved Ærøskøbing, der inddrager landbrugsjord til byzonen. Alle arealreservationer der opretholdt fra Kommuneplan 2009. Der udlægges dermed ikke nye arealer til byudvikling i forbindelse med KP2021.

Ær.B2 - Bydel ved moseager - 2,7 ha

Området er udlagt til boliger. Størstedelen af kommuneplanrammen er bebygget. Den resterende del af rammen, har ligget stille i nogen år. Udlægget fastholdes, da det reserverer arealet til fremtidige boliger i den eneste byvækst retning, der er for Ærøskøbing.

Ær.Of11 - Område vest for Ærøskøbing by - 4,9 ha

Området er udlagt til Plejehjem, rekreationshjem, kurcenter / feriecenter, oldekolleboliger. I henhold til de turistpolitiske overvejelser skal ferie- og fritidsanlæg placeres ved de større byer. Der er to uudnyttede udlæg til ferie- og fritidsanlæg ved Ærøskøbing. Det andet udlæg er til udvidelse af Ærøskøbing Camping, og gennemgås nedenfor. Udlægget Ær.Of11 fastholdes da det er den eneste kommuneplanramme ved Ærøskøbing eneste, der giver mulighed for ferie- og fritidsanlæg, der ikke er campingrelateret. Kommuneplanrammen er videreført fra KP2009.

Ær.R4 - Campingplads ved sygehusvejen - 2,8 ha

Området kan anvendes til campingformål i form af udvidelse af den eksisterende campingplads. Udlægget er videreført fra KP2009. Udnyttelse af udlægget kræver dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Den indhentes hos Kystdirektoratet.

SØBY

Der udlægges i alt 39,9 ha ved Søby, der inddrager landbrugsjord til byzonen. De 12,5 ha er nye udlæg, og de 27,4 ha videreføres fra KP2009.

Sø.B2 - Østlig del af Søby By - 2,8 ha

Sø.B2 er et store udlæg til boliger, hvoraf 2,8 ha ikke er lokalplanlagt. Den resterende del af området er enten fuldt udbygget, eller lokalplanlagt med huse under opførelse. Udlægget til boliger fastholdes.



Udlæg ved Ærøskøbing, der inddrager nye arealer til byzone.



Udlæg ved Søby der inddrager nye arealer til byzone.

Ramme	Anvendelse	Areal	Bemærkninger
Ma.B19	Boligformål	4,2 ha	Fastholdes
Ma.B11	Blandet bolig- og erhverv	2,1 ha	Fastholdes
Ma.R1	Feriecenter / feriehotel	6,2 ha	Fastholdes. Udpeget som udviklingsområde
Ma.R5	Rekreative formål, leg og sportsaktiviteter mv.	2,7 ha	Fastholdes. Udpeget som udviklingsområde.
Ær.B2	Boligformål	2,7 ha	Fastholdes. Del af et større område, hvor en del er udnyttet. Eneste udviklingsretning for Ærøskøbing.
Ær.Of11	Plejehjem, rekreationshjem, kurcenter / feriecenter.	4,9 ha	Fastholdes. Eneste udlæg til feriecenter ved Ærøskøbing.
Ær.R4	Udvidelse af den eksisterende campingplads ved Ærøskøbing	2,8 ha	Fastholdes. Eneste udlæg til udvidelse af campingpladsen ved Ærøskøbing.
Sø.B2	Boliger	2,8 ha	Fastholdes
Sø.B12	Boligbebyggelse, liberale erhverv, hoteller, butikker, mindre, ikke-generende erhverv	22 ha	Fastholdes.
Sø.R4	Campingplads eller anden rekreativ anvendelse	2,6 ha	Fastholdes.
Sø.R9	Udvidelse af campingplads	0,5 ha	Nyt udlæg - ikke landbrugsjord
Sø.S1	Sommerhuse	5,1 ha	Nyt udlæg
Sø.S2	Sommerhuse	6,9 ha	Nyt udlæg
Br.E1	Ferie- og fritidsanlæg	1,8 ha	Nyt udlæg - delvis landbrugsjord.

Sø.B12 - Område vest for Søby ved Søndervejen - 22,2 ha

Området kan anvendes til boligbebyggelse, liberale erhverv, hoteller, butikker, mindre, ikke-generende erhverv. Det er det eneste sted i Søby, hvor det vil være muligt at etablere nye erhvervsvirksomheder uden for Søby Havn. Med udvidelsen af Søby Havn, vurderes det, at der kan blive brug for flere erhvervsgrunde ved Søby. Det er besluttet, at der skal søges om at gøre området til udviklingsområde ved næste ansøgningsrunde. Udlægget er videreført fra KP2009.

Sø.R4 - Område til rekreativ anvendelse ved Søby Camping - 2,6 ha, Sø.R9 - Område til campingformål 0,5 ha

Området er KP2009 udlagt til en udvidelse af Søby Camping. I planperioden, har der været igangsat et arbejde for at flytte campingpladsens udvidelsesmuligheder til et område ved siden af den eksisterende campingplads. I skrivende stund har Kystdirektoratet givet dispensation til den ønskede ændring. Dispensationen er stadig i høring. Hvis den ikke bliver påklaget, skal Bolig- og planstyrelsen give tilladelse til at Søby Camping kan udvide langs kysten. Udvidelsesmuligheden fremgår af kommuneplanrammen Sø.R9. Hvis det ikke bliver muligt at udvide campingpladsen på Sø.R9 skal Sø.R4 fortsat kunne bruges til en udvidelse af campingpladsen. Hvis

det bliver muligt at udvide Søby Camping på Sø.R9 udlægges Sø.R4 til rekreative formål. En del af målet med zoneinddelingen hvor arealerne opdeles landzone og byzone, er at skabe en klar linje mellem land og by. I dag er Sø.R4 landbrugsjord. Hvis den på et tidspunkt ikke længere skal anvendes til landbrugsjord, betyder nærheden til både skov, by, campingplads og udsigten over havet, at området er attraktivt til udvikling. Med byen mod øst og campingpladsen mod syd, er der en reel risiko for at Søby kan udvikle sig så grænsen mellem land og by udviskes, og Søby reelt dækker hele begyndelsen af tangen. De samme kvaliteter som gør området interessant for byudvikling, gør at det også har potentiale til rekreativ anvendelse. Her tænkes på en evt. udvidelse af Laadenbjerg plantage og de aktiviteter, der i forvejen er kendt i området som enkelt shelterplads og plads til udeundervisning for børnehaven.

Sø.S1 Sommerhusområde ved Jørbæk - 5,1 HA og Sø.S2 Sommerhusområde ved Vitsø - 6,9 ha

Med ændringen af Planloven i 2017, blev der åbnet for at kommunerne kunne søge om udlæg af nye sommerhusområder. Ærø Kommune var i forbindelse med ansøgningen i dialog med Erhvervsstyrelsen, der gjorde klart, at det ikke var muligt at overføre arealer, der allerede var planlagt for til byzone, til sommerhusområde. Det har derfor ikke været muligt at pege på potentielle sommerhusområder, uden at det inddrager ny jord i planlægningen. Ærø Kommune fik færre sommerhuse tildelt, end der oprindeligt var søgt om. Udlæggenes størrelse er blevet fastholdt, for at give mulighed for en placering af husene, der både tager hensyn til landskabet, naboer mv. Samtidig med at der er plads til etablering af fælles arealer, affaldshåndtering mv.



BREGNINGE

Der udlægges i alt 1,8 ha ved Bregninge til ferie- og fritidsanlæg. Udlægget er baseret på en konkret ansøgning fra en udvikler i området. Som det fremgår af de turistpolitiske overvejelser, er det en forudsætning for etableringen af et ferie- og fritidsanlæg ved landsbyerne, at der skabes synergi og fælles aktiviteter for turister såvel som landsbyens helårsbeboere.

11.3 Arealudlæg i kystnærhedszonen

Det samlede areal, der inddrages til byudvikling i Kystnærhedszonen er 67 ha. Heraf er de 53,3 ha arealreservationer, der er videreført fra KP2009. 14,3 ha er nyudlæg foretaget med KP2021. Heraf er de 12 ha udlæg til sommerhusområder. Som det gennemgået tidligere, var det kun muligt at søge om sommerhusområder, på arealer, der ligger i landzone. Det vurderes at hele udlægget, på nær ca. 1 ha er landbrugsjord.

11.4 Retningslinjer for kystnærhedszonen

I Kommuneplantillæg Landskab, natur og jordbrug er der fastsat retningslinjer for kystnærhedszonen med fokus på det åbne land. Da hele Ærø er omfattet af kystnærhedszonen, fastsættes der ikke særlige bestemmelser for kystnærhedszonen. For undtagelser til kystnærhedszonen se afsnittet om udviklingsområder.

12.0 Redegørelse for Lokal Agenda 21

KOMMUNALBESTYRELSEN VIL:

- Fortsætte med konsolidere Ærø's position som Europas mest energiansvarlige ø.
- Arbejde for at DK2020 styrker mulighederne for at leve det bæredygtige liv på Ærø.

LOVGIVNING

Planlovens (LBK nr 1157 af 01/07/2020) § 33 a. Regionsråd og kommunalbestyrelser skal inden udgangen af den første halvdel af den kommunale og regionale valgperiode offentliggøre en redegørelse for deres strategi for regionens henholdsvis kommunens bidrag til en bæredygtig udvikling i det 21. århundrede med oplysninger om, hvordan der skal arbejdes helhedsorienteret, tværfagligt og langsigtet, og hvordan befolkningen, virksomheder, organisationer og foreninger vil blive inddraget i arbejdet (lokal Agenda 21). Offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt.

...

Stk. 3. Strategien skal for kommunalbestyrelsens vedkommende indeholde kommunalbestyrelsens politiske målsætninger for det fremtidige arbejde inden for følgende indsatsområder:

- 1) Mindskelse af miljøbelastningen,
- 2) fremme af en bæredygtig byudvikling og byomdannelse,
- 3) fremme af biologisk mangfoldighed,
- 4) inddragelse af befolkningen og erhvervslivet i det lokale Agenda 21-arbejde og
- 5) fremme af et samspil mellem beslutningerne vedrørende miljømæssige, trafikale, erhvervmæssige, sociale, sundhedsmæssige, uddannelsesmæssige, kulturelle og økonomiske forhold.

Stk. 4. Den i stk. 1 nævnte redegørelse skal samtidig med offentliggørelsen sendes til erhvervsministeren.

RESPONSIBLE ISLAND PRIZE 2020

Ærø har gennem årtier taget store skridt i forhold til at erstatte sit energiforbrug med lokale vedvarende alternativer. Ærø Kommune har systematisk nedbragt udledningerne fra kommunens bygninger og drift, og i 2019 idriftsatte kommunen den innovative elfærge, E-ferry Ellen, som udmærker sig ved at være en banebrydende løsning på udledningerne fra færgedriften som typisk giver sorte tal i øers CO₂-regnskaber. Grundet færgens lange rækkevidde, har Ærø demonstreret en løsning som kan genskabes på over 900 færgeruter, alene i Europa, og nedbringe øers CO₂-udledninger i markant grad. Når færgen lades med strøm fra de lokale vindmøller sejler man reelt emissionsfrit. Færgen blev til med støtte fra EUs Horizon 2020 program og i et europæisk samarbejde med flere partnere, men færgen er et ærøsk projekt, udtænkt, tegnet og bygget af lokale kræfter på Ærø.

Ærø's gennemgribende og innovative tilgang til omstillingen gør at EU-Kommissionen har vurderet Ærø til at være Europas mest energi-ansvarlige ø, og præmieret Ærø Kommune med 500.000 Euro gennem Responsible Island Prize 2020.

EU Kommissionen vurderede at omstillingen til vedvarende energi gør sig gældende på mange områder på Ærø. Omstillingen er i høj grad drevet af borgerne selv, i samspil med den kommunale administration. For eksempel er det de borgerejede vindmøller der ligger til grund for at kommunens elfærge kan sejle emissionsfrit på lokalt produceret vindmøllestrøm.

DK2020-KOMMUNE

Ærø Kommune er sammen med de øvrige fynske kommuner gået ind i DK2020 arbejdet. Formålet med DK2020 arbejdet er at løfte det lokale klimaarbejde til international best practice. Gennem forløbet får kommunerne rådgivning og sparring til at udvikle en ambitiøs lokal klimahandlingsplan, som viser vejen til netto nul-udledning for kommunen som geografisk område senest i 2050, og som viser, hvordan kommunen vil tilpasse sig klimaforandringerne. De første møder om projektet er afholdt, og de første borgermøder om klimaplanen er planlagt.

ÆRØ ENERGYLAB

Ærø EnergyLab, kommunens energikontor, står for at drive kommunens energiprojekter, og for at informere og kommunikere om projekter, resultater og samarbejder. Kommunens DK2020-medarbejder er også tilknyttet Ærø Energylab.

KOMMUNEPLANTILLÆG OM FORSYNING OG TEKNISKE ANLÆG

I Planstrategi 2020 blev det besluttet at dele kommuneplanarbejdet op i tre forskellige emner. Kommuneplantillægget om tekniske anlæg, klimatilpasning mv. er det sidste kommuneplantillæg, der skal udarbejdes. Vedvarende energi og det at skabe rammerne for de anlæg, der er nødvendige for at videreudvikle mulighederne for at udnytte den vedvarende energi, vil blive gennemgået i forbindelse med det kommuneplantillæg.