

# Sommerhus- områder



Svendborg  
Kommune

# Sommerhusområder

Med den nye Planlov vedtaget i juni 2017, fik kommunerne mulighed for at søge staten om nye sommerhusområder. Det er et krav, at ansøgningen er baseret på konkrete udpegninger i en planstrategi.

Erhvervsministeren har orienteret kommunen om, at der muligvis kommer en anden ansøgningsrunde for nye sommerhusudlæg primo 2019. Det betyder, at en planstrategi med ønsker til nye sommerhusområder skal være offentligt bekendtgjort inden da.



Teknik og Erhvervsudvalget har den 16. august 2018 besluttet, at der skal udarbejdes et tillæg om sommerhusområder til Planstrategi '16. Dette sikrer, at byrådet kan søge erhvervsstyrelsen om nye sommerhusområder, hvis og når ansøgningsrunden kommer.

Indholdet i tillægget er efterfølgende indarbejdet i Planstrategi '19.

## Ansøgning til Erhvervsstyrelsen

Når en ansøgningsrunde er meldt ud, skal Byrådet beslutte indholdet i ansøgningen til Erhvervsstyrelsen.

Byrådet skal på det tidspunkt beslutte, hvilke sommerhusudlæg i nærværende tillæg, der skal ansøges om.

# Byrådets visioner og strategier

I Svendborg Kommune har vi stærke stedbundne kvaliteter i form af vores kultur, kyster, den særlige stemning i de sydfynske byer og naturen. Det er værdier vi værdsætter og stolt viser frem og deler med besøgende og turister.

I Planstrategi '16 er der med indsatsområdet *Turisme og Natur* fokus på udviklingen af turismen.

Inden for dette indsatsområde vil byrådet særligt *"...arbejde for at skabe synergi mellem overnatningssteder, attraktioner, aktivitetsudbydere og aktører indenfor iværksætteri, kulturliv, højskoler, foreninger, grønne organisationer og andre om at skabe målrettede pakketilbud."* Planstrategi '16, Vores Steder – Broen til fremtiden.

Byrådets prioritering af flere sommerhusområder med nærværende tillæg, vil være med til at skabe synergi mellem turismeerhvervet, det lokale erhverv og vores attraktioner, da flere sommerhuse vil skabe flere overnatningsmuligheder og mulighed for længere ophold.

Svendborg Kommune har i dag få sommerhusområder, som alle er helt udbyggede. For fortsat at være et gæstfrit og attraktivt sted at besøge, ønsker byrådet at søge Erhvervsstyrelsen om nye sommerhusområder, så der kan etableres flere sommerhuse.

**Byrådet ønsker at styrke kommunen som et gæstfrit og attraktivt sted at besøge. Derfor er det vigtigt, at der er et varieret udbud af overnatningsmuligheder for både sæson- og helårsturismen.**



# Eksisterende sommerhusområder

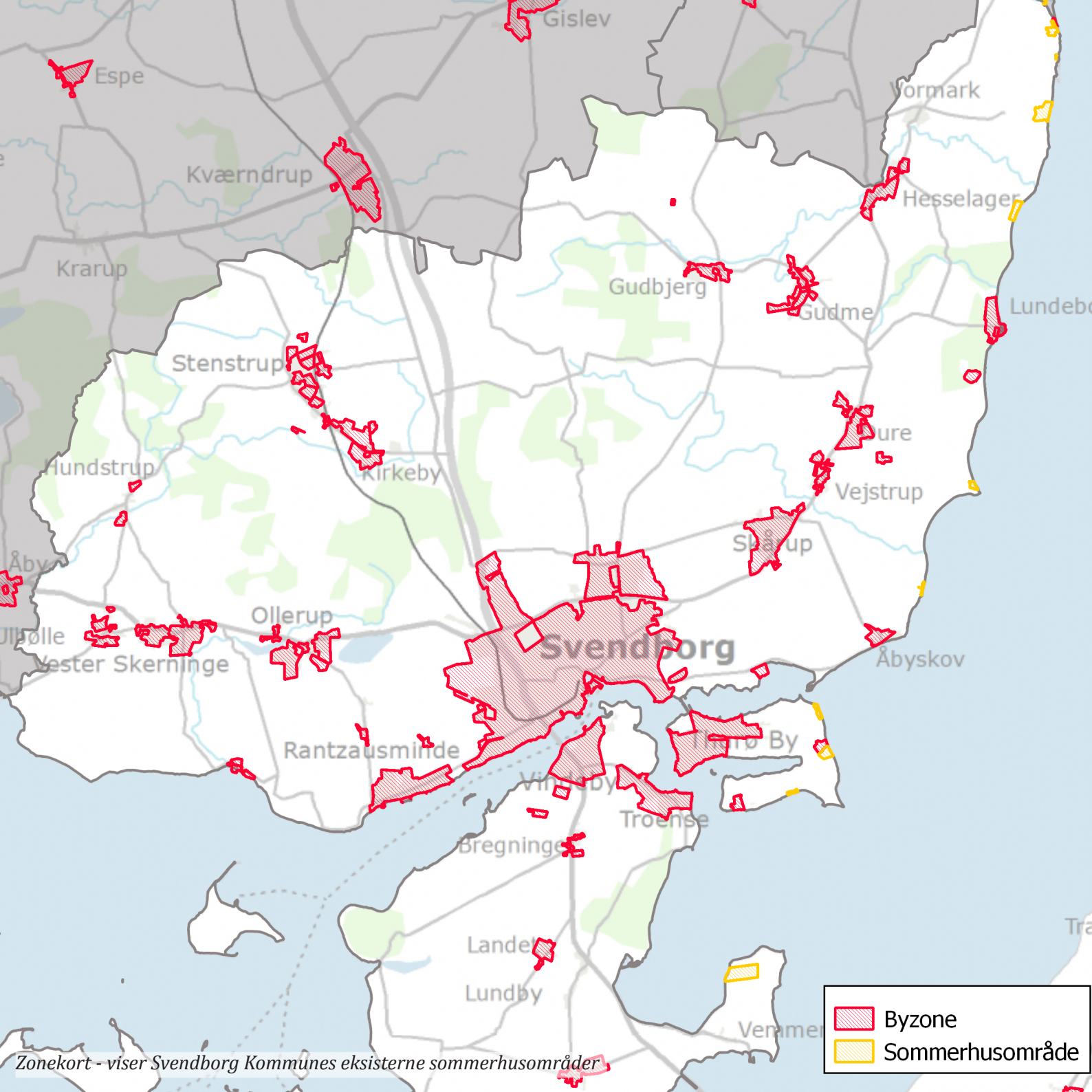
14 områder er udlagt i kommuneplanens rammer til sommerhusområde.

De eksisterende sommerhuseområder er kendetegnet ved, at det er gamle og mindre sommerhusområder med små grunde. Alle sommerhusområderne er beliggende tæt ved stranden og i flere områder er der fra det enkelte sommerhus direkte adgang til stranden.

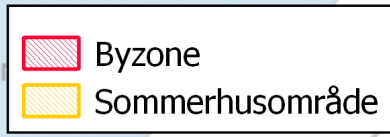
Den mindste sommerhusramme omfatter kun et sommerhus. Kommunens største sommerhusområde (Stenodden) omfatter ca. 200 sommerhuse.

*Eksisterende sommerhusområde ved Revsøre*



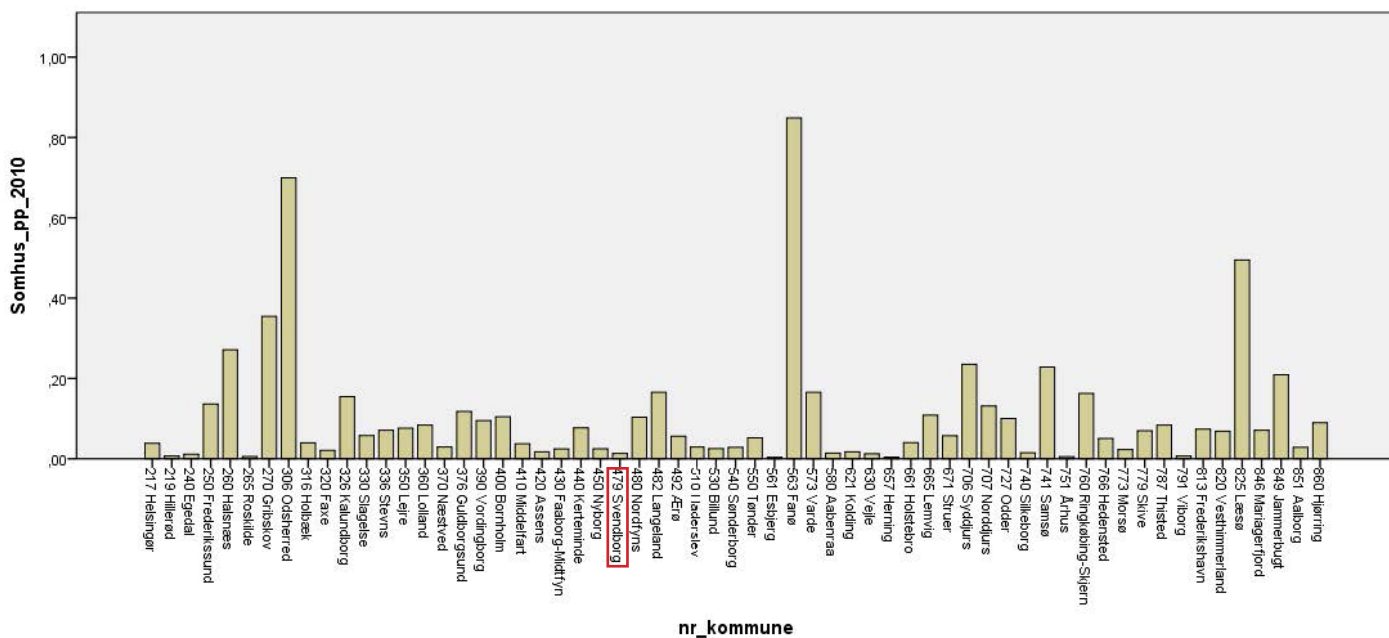


Zonekort - viser Svendborg Kommunes eksisterende sommerhusområder



Kommunens sommerhusområder har overvejende en størrelse på ca. 20-50 sommerhuse. I alt er der i kommunen ca. 600 sommerhuse, hvilket gør Svendborg Kommune til en af de kystkommuner i Danmark med færrest sommerhuse pr. indbygger.

Alle 14 kommuneplanrammer, som er udlagt til sommerhusområde, er fuldt udbygget. Derfor er det på nuværende tidspunkt ikke muligt at øge mængden af sommerhuse, med mindre, at kommunen tildeles nye sommerhusområder. Det betyder samtidig, at Svendborg Kommune ikke kan tilbyde, at tilbageføre uudnyttede sommerhusområder i bytte for nye sommerhusområder.



Figur 1: Antal sommerhuse pr. indbygger pr. kommune, 2011

Kilde: Videnscenter for Dansk Kystturisme, 2012, s. 19 (Kystturisme i Danmark)



# Potentiale og behov

Mange turister vælger allerede Svendborg Kommune som feriedestination. Vores turister kommer for at opleve den unikke natur, de levende byer, vores aktive havnemiljøer og de mange oplevelsesmuligheder vi tilbyder. Senest har vi blandt andet åbnet Øhavsstien og opgraderet vores havneområder. Mange af de arrangementer som finder sted i kommunen og vores nabokommuner genererer ligeledes overnatninger som f.eks. DM i dressur, Klovnefestival, Silverrudder (sejlads Fyn rundt), Heartland Festival og meget mere.

Svendborg Kommune arbejder allerede seriøst med at udvikle og understøtte turismeerhvervet. Svendborg Kommune arbejder blandt andet på at blive udpeget til Geopark. Hvis Svendborg Kommune bliver udpeget til Geopark vil det ligeledes tiltrække turisme, som forventes at have behov for overnatninger.

I den kommende planperiode ønsker Svendborg Kommune yderligere at bidrage til udviklingen, ved at udvide kommunens sommerhusområder. Turismeerhvervet har i en årrække været stødt stigende. Den ferieform sommerhuse genererer forventes at skabe synergi imellem de eksisterende turismeerhverv og endda skabe endnu flere.

Flere sommerhuse kan være medvirkende til, at turismesæsonen forlænges. Flere sommerhuse vil ydermere give mulighed for, at flere turister kan overnatte i nærheden af de oplevelser, som tilbydes i Svendborg. Det er særligt børnefamilier eller flere familier som ønsker at holde ferie sammen, som mangler overnatningsmuligheder. Dette kan imødekommes med flere sommerhuse.

# Placering af sommerhusområder i kystnærhedszonen

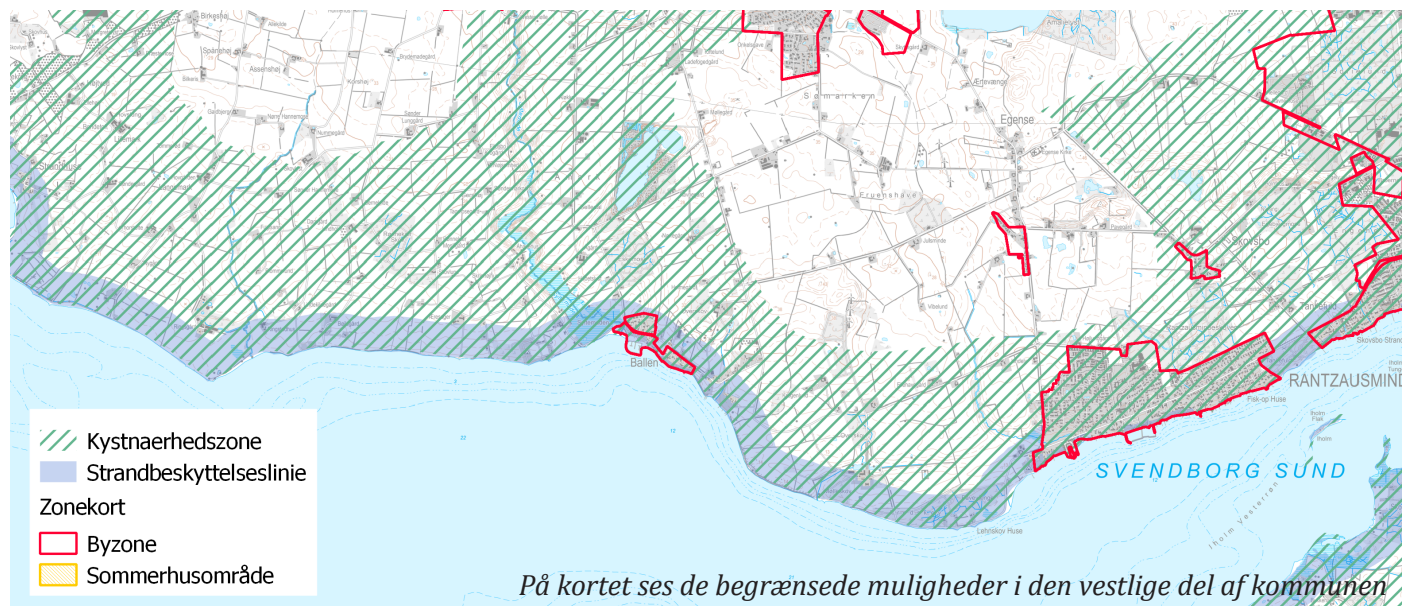
Svendborg Kommune har ca. 180 km kyststrækning. Udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen skal ske i forbindelse med eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder. De forudsætninger betyder, at Svendborg Kommune kun har få relevante arealer til sommerhusområder.

Der er foretaget en gennemgang og vurdering af kommunens arealer i kystnærhedszonen for at undersøge hvor der er egnede arealer til udlæg af sommerhusområder.

Der er ligeledes indkaldt idéer og forslag fra offentligheden.

Tillægget indeholder fire sommerhusudlæg,

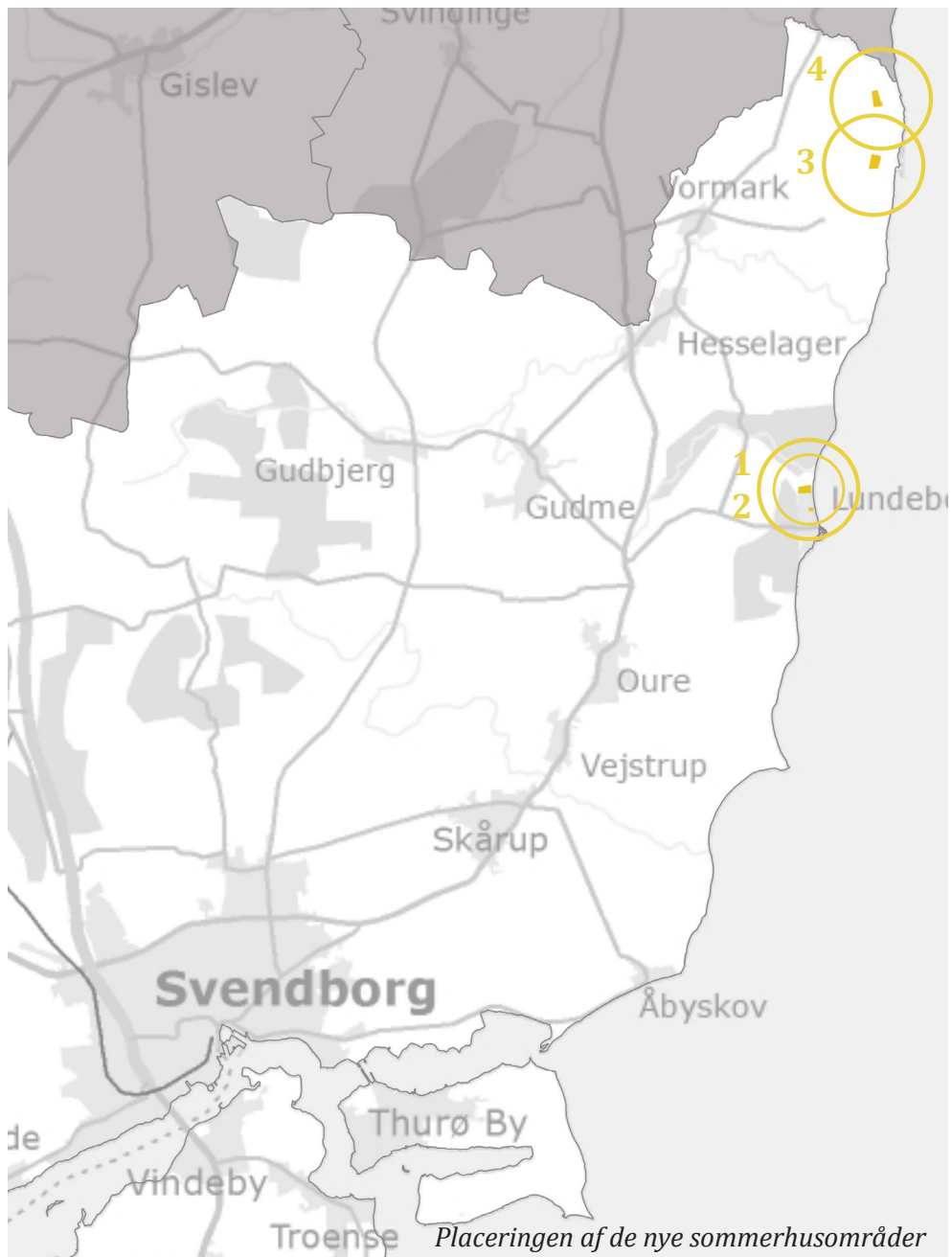
I det følgende afsnit præsenteres de fire sommerhusområder.





# Nye sommerhus- områder

1. Lundeberg, Gl Lundebergvej 24
2. Lundeberg, Gl. Lundebergvej 45
3. Bøsøre
4. Revsøre





# 1. og 2. Lundeborg

Lundeborg er beliggende ud til Storebæltskysten og er en by med ca. 275 husstande, havn og lystbådehavn. Lundeborg har været en betydningsfuld fiskerihavn, hvilket havnen stadig bærer præg af. Byen tilbyder tre campingpladser, sommerhuse, hotel og restaurant. Både Øhavsstien og Kløkkefrøstien starter/slutter ved Lundeborg og i nærheden af Lundeborg er et af kommunens bedste fiskesteder.

Lundeborg er i kommuneplanen udpeget som det eneste turistcenter i kommunen foruden Svendborg by. Udpegningen betyder, at Lundeborg skal være det fremtidige lokaliseringssted for større ferie- og fritidsanlæg i den kystnære zone. Flere sommerhuse i Lundeborg vil være med til at understøtte de eksisterende erhverv i området. Det vil ligeledes være med til at understøtte udviklingen af Lundeborg som turistcenter og forventes at kunne tilføre flere lokale erhverv.

Byrådet ønsker at udlægge to sommerhusområder i Lundeborg. Begge udlæg omfatter i dag campingpladser. Ved omdannelse til sommerhusområder vil der fortsat være en campingplads i byen med i alt 109 pladser. Derudover ligger der endnu en campingplads lige syd for Lundeborg.

Herunder præsenteres de to ønskede udlæg.



## Nyt sommerhusområde, Gl. Lundebergvej 24

Det ønskede udlæg i Lundeberg ligger midt i byen, i byzone, med direkte adgang til kysten. Udlægget vil ikke forringe offentlighedens adgang til kysten, som er sikret lige nord og syd for området (se rød stiplede markering).

Området er i dag udlagt til campingplads med hytter og ønskes omdannet til sommerhusområde, da campingpladsen ikke længere er rentabel. Ejer bekræfter at campingpladsen er under nedlukning og hytterne fjernes. Området og det tilstødende område har tidligere været udlagt til sommerhusområde. Det tilstødende område er efterfølgende blevet udlagt til boligområde. En del af de tilstødende ejendomme anvendes stadig som sommerhuse.

Udlægget udgør et areal på ca. 3000 m<sup>2</sup>. Det vurderes, at der kan indpasses ca. 4 sommerhuse.





## Nyt sommerhusområde, Gl. Lundeborgvej 46

Dette udlæg i Lundeborg ligger i den nordligste del af byen og er beliggende i byzone. Fra området er der direkte adgang til kysten og ved yderligere planlægning af området vil det være muligt fortsat at sikre offentlighedens adgang til kysten.

Området er i dag udlagt til campingplads. Campingpladsen tilbyder idag ca. 100 pladser og har ingen udvidelsesmuligheder, grundet den tilstødende landskabsfredning.

Campingpladsen ønskes afviklet, da man står overfor et generationsskifte. Et salg er udfordret af campingpladsens begrænsede størrelse og udvidelsesmuligheder. Der er en potentiel risiko

for at campingpladsen nedlægges grundet manglende købere.

Udlægget udgør et areal på ca. 2,3 ha og der kan indpasses ca. 26 sommerhuse eller alternativt ca. 90 små ferieboliger.



*Udlægget er vist med gult*



*Udlægget ved Gl. Lundeborgvej 46*





## Natur og landskabsinteresser ved Lundeborg

Begge udlæg er udenfor arealer med beskyttet natur og udenfor Natura 2000. Det er ydermere kommunens vurdering at sommerhusområder med disse placeringer, ikke vil påvirke egnede levesteder for arter opført på Habitatdirektivets Bilag IV.

Begge udlæg er omfattet af en skovbyggelinje. Det vurderes at udlægget beliggenhed Gl. Lundeborgvej 24 er omfattet af Naturbeskyt-

telseslovens undtagelsesbestemmelse § 17, stk. 3 (husrækkereglen). For det ønskede udlæg ved Gl. Lundeborgvej 46 vurderes, at udviklingen af området kan ske med et hensyn til skovbrynet.

Der er ingen særlige landskabsinteresser, som er til hindre for de ønskede udlæg.



### 3. Bøsøre

Bøsøre er et mindre område som hovedsageligt består af et eksisterende sommerhusområde og en campingplads – Bøsøre Strand og Feriepark. Bøsøre Strand og Feriepark er kommunens største campingplads og tilbyder indkøbsmuligheder, kro samt et indendørs- og udendørs vandland. Det er tilbud som sommerhusgæsterne ligeledes kan benytte. Et nyt Sommerhusområde ved Bøsøre forventes derfor at generere vækst helt lokalt. Samtidig forventes det, at sommerhusgæsterne vil anvende kommunens øvrige tilbud.

#### Nyt sommerhusområde

Udlægget ligger i den nordlige del af Bøsøre, grænsende til kystnære arealer. Bøsøre ligger midt mellem Nyborg og Svendborg og inden for kort afstand (11 km) til kommunens udpegede turistcenter Lundeborg.



Sommerhusudlægget ligger i forlængelse af en offentlig sti, som fører til en god og børnevenlig sandstrand (se rød stiplede markering). Udlægget ligger derudover i forbindelse med skov og natur herunder områder med fokus på formidling af naturen. Der er gode muligheder for gå- og vandreture. Blandt andet går Klokkefrøstien gennem Bøsøre (rekreativ vandresti).

Arealet udgør ca. 3,2 ha og der kan indpasses ca. 35 sommerhuse.





## Natur og landskabsinteresser ved Bøsøre

Området er udpeget på Grønt Danmarkskort til at udgøre "økologiske forbindelser" og som et "naturområde som bidrager til andre formål".

Syd for området (inden for campingområdet) er klokkefrøvandhuller. Derfor er området langs østkysten udpeget til økologisk forbindelse. Det vurderes muligt ved nærmere planlægning for sommerhusområdet, at indarbejde hensynet til klokkefrøer.

På grund af klokkefrøer i området og Bøsøre Vandværks nordligste boring er området udpeget til "naturområder som bidrager til andre

interesser", fordi der er synergi mellem at understøtte den økologiske forbindelse (af hensyn til klokkefrø) og grundvandsbeskyttelsen.

Det boringsnære beskyttelsesområde (BNBO) til Bøsøre Vandværks nordligste boring omfatter en mindre del af udlægget. I den nærmere planlægning skal der stilles krav om, at BNBO skal friholdes for bebyggelse og der skal på anden vis tages hensyn til boringen.

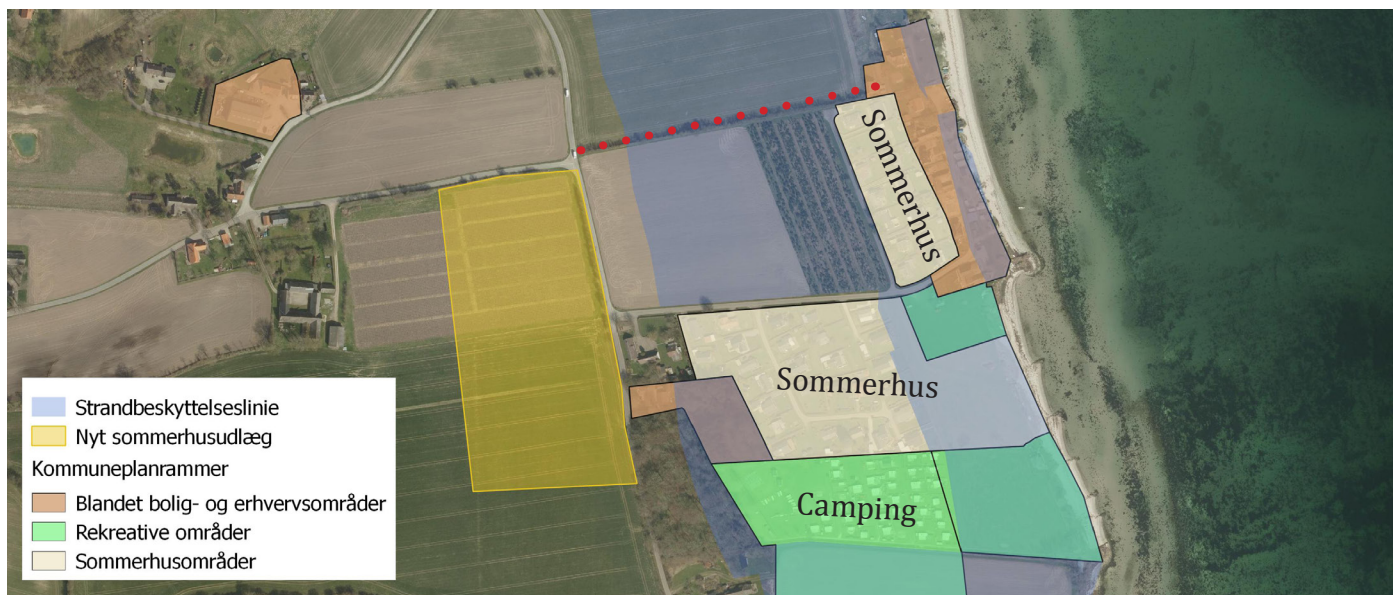
Der vurderes ikke at være naturinteresser eller særlige landskabsinteresser, som er til hindre for det ønskede udlæg.

## 4. Revsøre

Revsøre er et mindre område, som hovedsageligt består af et eksisterende sommerhusområde, en campingplads og et lille landsbyområde. Revsøre ligger midt mellem Nyborg og Svendborg og inden for kort afstand (12 km) til kommunens udpegede turistcenter Lundeborg.

### Nyt sommerhusområde

Det ønskede udlæg ligger bag ved det eksisterende sommerhusområde – Revsøre Sommerby. Fra udlægget er der let adgang til en børnevenlig sandstrand og ved en nærmere planlægning kan endnu en adgang til stranden sikres (se rød stiplede markering).





Grundet Revsøres beliggenhed forventes det, at sommerhusgæsterne vil understøtte den lokale vækst både i Svendborg Kommune og Nyborg Kommune.

Udlægget udgør ca. 3,6 ha. og det vurderes, at der ca. kan indpasses 38 sommerhuse.







## Natur og landskabsinteresser ved Revsøre

Området er udpeget på Grønt Danmarkskort til at udgøre "økologiske forbindelser". Området er udpeget til økologisk forbindelse af hensyn til klokkefrøer. Det vurderes muligt ved nærmere planlægning for sommerhusområdet, at indarbejde et hensyn til klokkefrøer.

Der er ingen naturinteresser eller særlige landskabsinteresser, som er til hindre for det ønskede udlæg.

*Udsigt fra udlægget*





Svendborg  
Kommune