

Samsø Kommune

# Kommuneplan 2025







*Fotograf: Jeanette Philipsen*

## Forord

Sjældent har der været flere drøftelser af, hvad vi skal bruge vores arealer til. Forskellige formål, ønsker og behov står i kø for at blive tilgodeset; der skal blandt andet være plads til skovrejsning, vedvarende energianlæg, drikkevandsbeskyttelse, vådområder, rekreative formål, landsbyudvikling og fødevareproduktion. I Kommunalbestyrelsen har særligt placering af vedvarende energianlæg og boliger været drøftet de seneste år, hvilket har resulteret i kommuneplanstillæg og lokalplaner. Kommuneplanen 2025 samler de politiske prioriteringer og udgør rammer og retning for, hvordan arealerne på Samsø kan anvendes, og de forskellige formål tilgodeses.

Arealanvendelse er aktuelt i fokus, fordi det er afgørende i indsatsen for at forbedre klima og natur. På Samsø har det været anledning til, at vi har iværksat udarbejdelsen af en grøn helhedsplan, hvor alle inviteres til at komme med ønsker og behov, så vi kan skabe et fælles billede af fremtidens anvendelse af øens arealer. Helhedsplanen skal efterfølgende integreres i kommuneplanen.

Kommuneplan 2025 er det aktuelle billede af målsætninger og rammer for arealanvendelsen; meget vil indgå i helhedsplan, mens andet vil forandre sig, når lodsejere, erhvervsliv, foreninger og borgere sammen har skabt et helhedsbillede af fremtiden. Kommuneplanen er også noget, vi gør sammen.

På vegne af Kommunalbestyrelsen

[Marcel Meijer](#)

Borgmester

## Kolofon

Kommuneplan 2025 er udarbejdet i Samsø Kommunes afdeling for Teknik og Miljø. Redaktionen er afsluttet i oktober 2025.

Planen har været i offentlig høring fra den 27. juni 2025 til den 12. september 2025.

Planen er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen den 7. oktober 2025.



## Indledning

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| Læsevejledning .....                | 4 |
| Redegørelse for kommuneplanen ..... | 4 |

## Bosætning

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Bosætning .....                         | 9  |
| Bymønster .....                         | 10 |
| Vækst og udvikling .....                | 12 |
| Detailhandel .....                      | 16 |
| Kulturmiljøer og bevaringsværdier ..... | 18 |

## Erhverv

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Erhvervsudvikling ..... | 26 |
| Turismen .....          | 28 |
| Landbruget .....        | 33 |

## Det åbne land

|                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------|----|
| Grøn Trepert og Helhedsplan .....                         | 40 |
| Landskab og geologi .....                                 | 41 |
| Skov .....                                                | 44 |
| Vandløb og kyster .....                                   | 46 |
| Kystnærhedszone .....                                     | 47 |
| Naturkvalitet .....                                       | 49 |
| Naturbeskyttelse .....                                    | 51 |
| Potentiel natur, lavbund og økologiske forbindelser ..... | 56 |
| Grønt Danmarkskort .....                                  | 58 |
| Naturgenopretning og -pleje .....                         | 63 |
| Naturpark Svanegrund .....                                | 64 |

## Ø-kredsløb

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Klimahandling .....      | 67 |
| Energianlæg .....        | 71 |
| VE-anlæg .....           | 72 |
| Solenergianlæg .....     | 73 |
| Biogasanlæg .....        | 76 |
| Vindmøller .....         | 78 |
| Tekniske anlæg .....     | 80 |
| Forsyning .....          | 84 |
| Støj og forurening ..... | 89 |

## Infrastruktur

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Trafik og parkering .....   | 93 |
| Fastlandsforbindelser ..... | 95 |
| Stiforbindelser .....       | 96 |

## Rammer

|                  |         |
|------------------|---------|
| Rammetyper ..... | 100-188 |
|------------------|---------|

|                             |      |
|-----------------------------|------|
| Bilag: Miljøscreening ..... | 1-20 |
|-----------------------------|------|



# Indledning

Kommuneplan 2025 fungerer som den overordnede planmæssige ramme for udviklingen af Samsø de kommende 12 år.

Kommunalbestyrelsen skal sikre, at kommuneplanen medvirker til at opfylde planlovens overordnede mål for arealanvendelsen. Planlovens formål er i den forbindelse at sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.

Kommuneplanen fastlægger kommunalbestyrelsens politik for udviklingen af kommunens samlede arealer i byer og på land. Kommuneplanen er det nødvendige bindeled mellem overordnede planer og lokalplanernes bestemmelser. Kommuneplanen sammenfatter og konkretiserer således de overordnede politiske mål for den lokale udvikling. De centrale emner er udformning af byområder, placering af boliger, arbejdspladser, butikker, offentlige institutioner, trafik og grønne områder. Samtidig skal der tages stilling til en lang række forhold uden for byerne, bl.a. om natur, landskab, benyttelse og beskyttelse.

## Læsevejledning

Første del af Kommuneplan 2025 er en redegørelse og en hovedstruktur som angiver de overordnede politiske mål for udviklingen og arealanvendelsen i Kommunen. I dette kapitel finder du også Kommuneplanens retningslinjer for arealanvendelsen. Sidste kapitel i Kommuneplan 2025 er rammerne for lokalplanlægningen. De vises på kort og tilhørende skemaer med beskrivelse.

**De politiske mål er vist i blå bokse**

**Retningslinjer er vist  
i lyseblå bokse**

## Redegørelse for kommuneplanen

Kommuneplanen bygger på en lang række forudsætninger som for eksempel planloven og diverse sektorlovgivning, landsplandirektiver, den regionale udvikling, oplysninger om befolknings- og erhvervsstruktur, landskabs- og bebyggelsesforhold, mål for befolknings- og erhvervsudvikling, den kommunale sektorplanlægning, Samsø Kommunes andre planer og strategier samt kommunens økonomiske planlægning.

Kommuneplanen bygger også på Planstrategi 2023 og på det igangværende arbejde med Grøn Helhedsplan 2025.

### Planstrategi 2023

Kommunalbestyrelsen skal inden udgangen af den første halvdel af en valgperiode offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen. Planstrategien er således en forløber for kommuneplanen.

Formålet med planstrategien er, at Kommunalbestyrelsen drøfter og beslutter, hvad de overordnede strategiske pejlemærker skal være i forhold til kommunens udvikling. Kommuneplan 2025 bygger derfor på planstrategi 2023, som kan findes på Samsø Kommunes hjemmeside.



Visionen for planstrategi 2023 er, at Samsø skal være et robust samfund, også når verden forandrer sig. For at understøtte visionen er der i planstrategi 2023 formuleret tre pejlemærker for den fysiske planlægning herunder en lang række emner, som er særligt vigtige i arbejdet med den kommende kommuneplan. De tre pejlemærker er:

- Et sammenhængende og balanceret landskab herunder særligt natur og miljø, klima og mobilitet.
- Kulturarven er en ressource for udviklingen herunder særligt by- og landsbyudvikling, erhverv og turisme.
- Gode rammer for stærke fællesskaber herunder særligt bosætning og fritid.

I Kommuneplan 2025 skal der desuden særligt fokus på:

- Revision af enkelte af kommuneplanens rammer for lokalplanlægning.
- Opfølgning på klimahandlingsplanen.
- Udlæggelse af ny erhvervsjord, da restkapaciteten er opbrugt.
- Retningslinjer for anlæg til vedvarende energiproduktion.

### **Grøn Helhedsplan 2025**

Kommuneplan 2025 bygger også på det igangværende arbejde med Grøn Helhedsplan 2025.

Målet med den Grønne Helhedsplan er at udvikle konkrete fremgangsmåder for en langsigtet klimafokuseret kommuneplanlægning på Samsø.

Der fokuseres på både metodeudvikling og planløsninger med udgangspunkt i Samsøs aktuelle situation, herunder arealanvendelse, by- og sommerhusstrukturer samt landskaber i det åbne land.

Arbejdet vil ske i tre trin, der løber fra august 2024 til udgangen af 2025.

I det første trin vil der blive udarbejdet statusanalyser og belysning af udviklingsperspektiver, hvilket munder ud i en rapport. Rapporten vil danne grundlag for det videre arbejde med helhedsplanen og kan samtidig bidrage til datagrundlaget for opdatering af klimahandlingsplanen.

I det andet trin inddrages eksperter til at give deres perspektiv på Samsø på en række workshops, hvor pointerne samles og bringes med videre i processen.

Som det tredje trin involveres interessenter såsom borgere, lodsejere og erhvervsliv i konkretisering og prioritering.

Med afsæt i den samlede proces udarbejdes en helhedsplan, der fremlægges til politisk behandling, hvorefter helhedsplanen integreres i det øvrige planarbejde.

Arbejdet med helhedsplanen er i gang og tidsplanen løber som forventet. Da Kommuneplan 2025 vedtages sideløbende med Grøn Helhedsplan, vil helhedsplanen endelige visioner og forslag til konkrete indsatser dog først blive indarbejdet og forankret i den kommende planperiode.

### **Opsummering af forudsætningerne**

Ifølge Planstrategien er kommuneplanen en revision af Kommuneplan 2021, ikke en fuld revision. Endvidere er der igangsat et omfattende arbejde med Grøn Helhedsplan der naturligt kan ende ud i forslag til ændringer af kommuneplanens temaer og retningslinjer for arealanvendelsen. Dette betyder at temaer som f.eks. skovrejsning mv. ikke er revideret i denne kommuneplan.

Kommuneplan 2025 omhandler primært temaerne: Bosætning, erhverv, det åbne land, ø-kredsløb og infrastruktur.

## Opsummering af miljøscreening

I forbindelse med offentliggørelsen af planforslaget har kommunen foretaget en miljøscreening af de ændringer der er lagt op til i kommuneplanrevisionen. Kommunen har i den forbindelse samlet vurderet, at Kommuneplan 2025 ikke vil få væsentlig indvirkning på det omgivende miljø og at der derfor ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering.

Kommunen har i den forbindelse også vurderet, at planrevisionen er af begrænset omfang, sådan at planen kan gennemføres uden der vil ske en påvirkning af påvirkning af internationale naturbeskyttelsesområder og internationalt beskyttede arter. Kommuneplanen vurderes dermed ikke at påvirke udpegede Natura 2000områder eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for Bilag IV-dyrearter, samt fugle beskyttet af EU's fuglebeskyttelsesdirektiv. Kommuneplanen vurderes ligeledes ikke at kunne ødelægge levestederne for bilag IV-plantarter. Vurderingen er foretaget efter bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder, samt beskyttelse af visse arter, BEK nr. 1240 af 24. oktober 2018 (Habitatbekendtgørelsen). Der henvises i øvrigt til selve miljøscreeningen, der er vedlagt bagerst som bilag til Kommuneplanen.



# Bosætning





# Indhold

## Bosætning ..... 9

Visionen i strategien er: ..... 9

## Bymønstre ..... 10

Hovedby ..... 10

Lokalbyer ..... 10

Landsbyer ..... 10

Sommerhuse ..... 10

## Vækst og udvikling ..... 12

Befolkningstal ..... 12

Byvækst ..... 13

Bopælspligt ..... 13

## Detailhandel ..... 16

Lokal handel ..... 16

## Kulturmiljøer og bevaringsværdier ..... 18

Udviklingsmuligheder ..... 18

Værdifulde kulturmiljøer ..... 18





# Bosætning

Kommuneplanen suppleres af en række politiske strategier for Samsø Kommune. En af disse strategier er Erhvervs- og bosætningsstrategien 2023-2027. Den er vedtaget af Kommunalbestyrelsen og udarbejdet med bred involvering på en række borgermøder.

## **Visionen i strategien er:**

”Det skal være attraktivt at vælge Samsø. Nye og nuværende borgere, virksomheder og iværksættere, fritidssamsinger og gæster, unge som gamle, danskere som udlændinge skal alle have lyst til at nyde og yde på Samsø.”

I strategien er der to fokusområder, der primært relaterer sig til bosætning:

- Et ø-samfund i positiv udvikling.
- Formidling af øens kendetegn og kvaliteter.

Det første fokusområde handler om, at det er afgørende for at have et bæredygtigt ø-samfund hele året, at der er et tilstrækkeligt antal indbyggere, dels for at sikre liv og varetægelse af nødvendige samfundsmæssige funktioner, dels for at sikre overlevelse som selvstændig kommune.

Det andet fokusområde handler om, at fortid og fremtid skal gå hånd i hånd, og at gode historier skal formidles i indsatsen med at tiltrække nye samsinger. Samsø er geografisk placeret midt i Danmark med færgeforbin-

delser mod både øst og vest, hvilket gør, at ø-livets kvaliteter kan være hverdag med gode forbindelser til det omkringliggende samfund, og alle tre færgeforbindelser er vitale. Beslutningen om at arbejde imod etablering af en fast forbindelse over Kattegat understreger, at Samsøs udvikling skal ske ved forsat at arbejde med potentialet i at tiltrække de, der foretrækker et ø-liv som base.

# Bymønstre

Det er Kommunalbestyrelsens mål at tiltrække en bred sammensat befolkningsgruppe. Fokus skal derfor være på at sikre et varieret og attraktivt udbud af boliger og byggemuligheder til bl.a. børnefamilier og ældre.

Bosætningen foregår primært i byerne og de mange små landsbyer. En del bor dog også rundt omkring i det åbne land på gårde og mindre udstykninger. Kommunalbestyrelsen ønsker, at planlægningen sker med respekt for jordbrugs-, landskabs- og naturværdier samt for kulturarven på Samsø. Der kan derfor ikke forventes tilladelse til boligbyggeri uden for de i kommuneplanen udlagte rammer. Dog med undtagelse af de i planloven nævnte nødvendige boliger i forbindelse med driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

## Hovedby

Tranebjerg er den største by på Samsø med offentlige institutioner, sundhedsvæsen, kultur- og fritidsaktiviteter samt erhverv og handelsliv. Tranebjerg skal også fremover være kommunens hovedby og bymidte, hvor funktioner, der dækker hele øen, så vidt muligt bør placeres. Tranebjergs centrale placering betyder, at der overalt på øen er en rimelig afstand til hovedbyen. Kommunalbestyrelsen ønsker at udvikle Tranebjerg indenfor de allerede udlagte rammer.

## Lokalbyer

Nordby, Ballen og Onsbjerg fungerer som lokalbyer. Byerne skal først og fremmest være attraktive og trygge rammer om borgernes hverdag med let adgang til indkøb og børne-

pasning. Nordby og Ballen er desuden vigtige turistdestinationer. Nordby i kraft af sit autentiske landsbymiljø omkring gadekæret og Ballen i kraft af sit maritime miljø omkring lystbådehavnen.

## Landsbyer

Landsbyerne er et af øens særlige karaktertræk og spiller også en vigtig rolle set i relation til turisme. Bevaring af landsbymiljøerne har derfor en høj prioritet. Ny bebyggelse og anlæg skal ved placering og udformning tilpasses de omgivelser, de føjes til. Der skal i arkitektur og materialevalg tages hensyn til bevaringsværdige landsbymiljøer, lokal byggeskik og områdets landskabskarakter.

## Sommerhuse

Der er ca. 940 sommerhuse på Samsø samlet i få større områder. Det er karakteristisk for Samsø, at man kun meget få steder oplever sommerhusbebyggelsen, når man bevæger sig rundt på øen. Dette er en stor kvalitet for oplevelsen af Samsø som et autentisk øsamfund på trods af et stort antal sommerhuse.

Der er fortsat ubebyggede sommerhusgrunde med mulighed for opførelse af fritidshuse.



### **Kommunalbestyrelsen vil inden for planperioden:**

- Sikre plads til mindre, ældreegnede boliger i byer og landsbyer.
- Arbejde for at Samsø kan tilbyde varierede og attraktive bosætningsmuligheder.
- Arbejde for fortsat at gøre det attraktivt at have sommerhus på Samsø.
- Arbejde for at bevare øens karakter som et autentisk øsamfund, på trods af et stort antal sommerhuse.

### **Retningslinjer for lokalplanlægning af sommerhusområder:**

1. Kvaliteten af nye sommerhusområder skal sikres ved at indtænke fællestræk som f.eks. beplantning, tagbeklædning, farver eller andet, der kan skabe en sammenhæng i områderne internt og en harmoni i forhold til omgivelserne.
2. Ved lokalplanlægning og etablering af det nye sommerhusområde ved Mårup skal der beskrives og etableres en tilkørselsvej fra Landevejen nord for Mårup til området.

### **Retningslinjer for struktur:**

1. Byvækst skal lokaliseres i byer og landsbyer.
2. Tranebjerg fastholdes som Samsø Kommunes hovedby.
3. Nordby, Ballen og Onsbjerg fastholdes som lokalbyer.

### **Retningslinjer for bebyggelse i landzone:**

1. Ny bebyggelse og anlæg i landzone skal placeres og udformes under hensyntagen til omgivelserne.
2. Der skal ved planlægning og sagsbehandling af bebyggelse i landsbyer tages hensyn til det landbrug, der drives fra gårde i landsbyen.
3. Ny bebyggelse og anlæg i landsbyerne skal ske som udfyldende bebyggelse inden for den pågældende landsbyafgrænsning. Udfyldning skal undgås, hvor bl.a. natur- og kulturhistoriske beskyttelsesinteresser taler for at friholde arealerne.
4. Ny bebyggelse og anlæg skal placeres og udformes under hensyntagen til de kulturhistoriske værdier og harmonere med nabobygninger og omgivelserne som helhed, så karakteren af landsbymiljøet videreføres.
5. Bevaringsværdig og karakteristisk landsbybebyggelse samt dertilhørende beplantning og omgivelser skal søges bevaret.

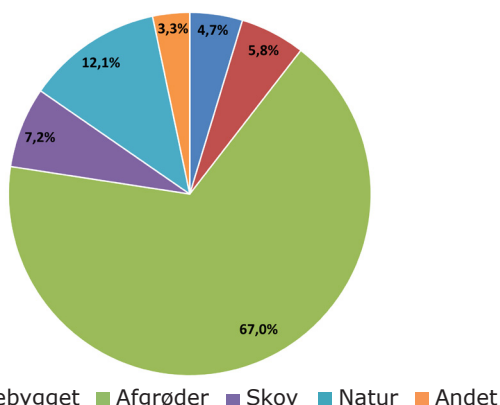
# Vækst og udvikling

Der er i denne kommuneplanrevision lagt særligt vægt på blandt andet by-, landsby- og erhvervsudvikling med vækst for øje.

## Befolkningstal

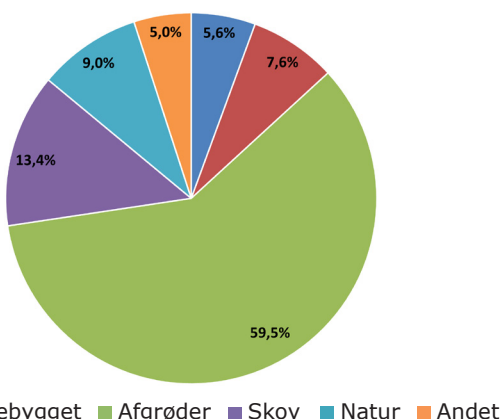
Befolkningstallet har været nogenlunde konstant siden sidste kommuneplanrevision i 2021. Der er kommet 15 fastboende borgere til. Derudover er der sket en mindre forskydning i hvor borgerne bor. Den største tilvækst er sket i landdistrikterne derefter kommer Onsbjerg og Pillemark. Tranebjerg har fået 8 borgere mere i perioden. Den største fraflytning er sket i Nordby, derefter kommer Ballen, Ørby og Brundby.

## Arealanvendelse på Samsø ifølge Danmarks Statistik 2021



■ Vejle ■ Bebygget ■ Afgrøder ■ Skov ■ Natur ■ Andet

## Arealanvendelse i hele landet ifølge Danmarks Statistik 2021



■ Vejle ■ Bebygget ■ Afgrøder ■ Skov ■ Natur ■ Andet

De seneste tal fra Danmarks Statistik er fra 2021 og viser, at der på Samsø siden 2011 er sket en ændring af arealanvendelse fra landbruget til natur og bebyggelse. Landbrugets arealer er på 10 år faldet med 0,9 procentpoint, hvorimod natur og bebyggelse i samme periode sammenlagt er steget med tilsvarende 0,9 procentpoint. Alle andre kategorier er forblevet uændret i perioden 2011 til 2021.

### *Kommunalbestyrelsen vil inden for planperioden*

- Se positivt på ændret anvendelse af utidssvarende og/eller overflødiggjorte bygninger, så de ikke forfalder og skæmmer i landskabet.
- Udarbejde en helhedsplan for Tranebjerg.
- Arbejde videre med strategisk planlægning for landsbyerne.

## Tranebjerg

I fremtiden skal Tranebjerg fortsat være hovedbyen og vigtigt for øens udvikling og tilbyde gode rammer for institutioner og fritidsliv samt muligheder for erhvervs- og boligudvikling. Derfor er der i denne kommuneplan revision udlagt et nyt areal til erhvervsudvikling i Tranebjerg. Desuden ændres Tranebjergs midte med ramme nummer 82 fra at være "bycenter" til at være "bymidte" i planlovens forstand. Det betyder, at der fremadrettet vil kunne søges om økonomiske midler til at udarbejde en sammenhængende og strategisk plan, som kan danne grundlag for Tranebjergs videre udvikling.



## **Landsbyerne**

På Samsø skal landsbyerne fortsat være et af øens særlige kendetegn. Landsbyerne er omdrejningspunkt for de nære lokalsamfund og stærke relationer. Bevaring af landsbymiljøerne har derfor en høj prioritet og skal understøttes af levedygtige lokalsamfund for kommende generationer, hvor udviklingen tager hensyn til kulturhistorien og bygger videre på stedbundne kvaliteter.

Landsbyernes særlige miljø har også stor betydning for turismen på Samsø.

I denne kommuneplanrevision er der derfor arbejdet særligt med landsbyernes arkitektoniske kendetegn og fysiske potentiale for vækst og udvikling.

En del landsbyer har fået tilføjet bestemmelser der skal sikre de særlige kendetegn i landsbyen og Besser, Brundby og Pillemark er der tilføjet ekstra rammer med beskrivelse af landsbymidternes kendetegn. Kommuneplanen danner på den måde også rammen for yderligere strategisk planlægning for landsbyerne i forhold til en langsigtet og helhedsorienteret indsats.

## **Byvækst**

I denne kommuneplanrevision er der sket flere justeringer i rammerne for boliger og landsbyer. Primært er det mindre tilretninger der giver bedre mening i forhold til brugsgrænser og skel, men der er også sket enkelte andre tilretninger. De største ændringer er ved Toftebjerg hvor der udlægges et nyt boligområde i tilknytning til landsbyen, ved Søholm Opera (Nordby) ændres en ramme til kulturelle institutioner og offentlige formål, og i Tranebjerg ændres et område fra bolig til klimaskov. Samlet set er der tale om fjernelse af et lille boligareal.

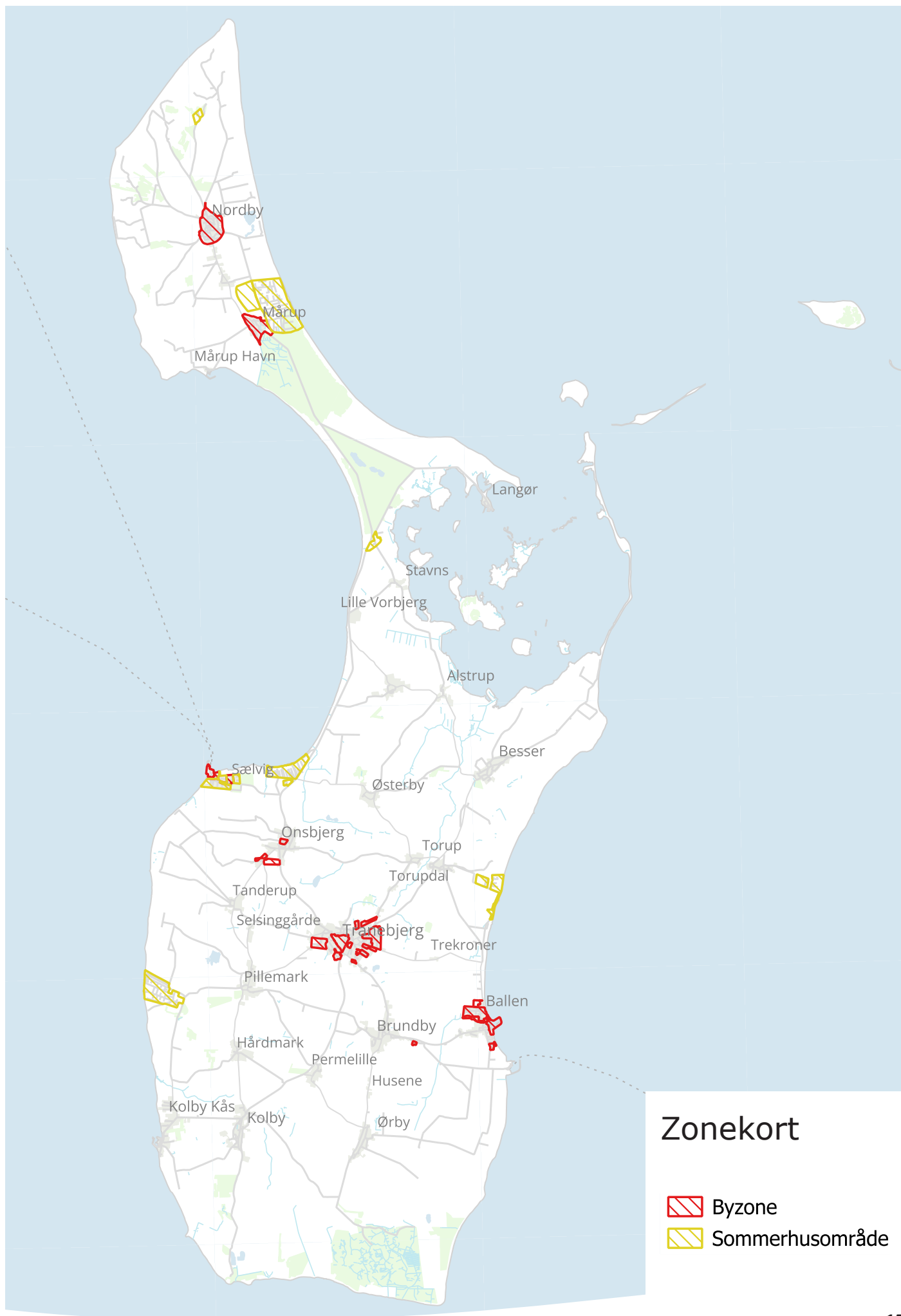
## **Bopælspligt**

Kommunalbestyrelsen besluttede i juni 2024, at der skulle være bopælspligt i Tranebjerg gældende fra den dag Kommuneplan 2025 vedtages endeligt. Muligheden for at

indføre bopælspligt reguleres i Lov om Boligforhold (tidligere Boligreguleringsloven), og gennem lokalplanlægning. Bopælspligten reguleres derfor ikke med kommuneplanen.

## Retningslinjer for vækst og udvikling

1. Byvækst skal lokaliseres i Tranebjerg og de øvrige landsbyer i umiddelbar tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse.
2. Tranebjerg skal fastholdes og udbygges som øens hovedby for administration, sundhedsvæsen, handel, erhverv og uddannelse.
3. Bebyggelse i det åbne land, ud over hvad der kan tillades i forbindelse med drift af landbrugsejendomme, skal så vidt muligt undgås.
4. Utidssvarende og overflødiggjorte bygninger i det åbne land kan tages i brug til andet formål, inden for reglerne herom, så de ikke forfalder og skæmmer i landskabet.
5. Der skal i forbindelse med byvækst tages hensyn til landbrugsejendommens arronderingsforhold (samling af arealer omkring landbrugsejendomme). Ved udlæg af nye byzonearealer skal der redegøres for afvejningen mellem byvækstinteresser og jordbrugsinteresser.
6. Nye byområder skal anlægges sådan, at de i videst muligt omfang kan betjenes med fælles vandforsyning og spildevandsafledning og kollektiv trafik, og således, at der er gode adgangsforhold til den kollektive trafiks stoppesteder, herunder at der etableres stiforbindelser i fornødent omfang. Det anbefales endvidere, at bredbåndsinfrastruktur kommer til at indgå som et naturligt forsyningselement på linje med kloakering, el og vand, og at kommunen i øvrigt i forbindelse med egne gravearbejder nedlægger tomme rør til evt. senere benyttelse for fiberfremføring.
7. Ved udlæg af arealer til transportkrævende erhverv lægges betydelig vægt på at lokalisere disse tæt på det overordnede og bæredygtige vejnet.
8. Udlæg af arealer til ny støjfølsom arealanvendelse, der ved lokalplanlægning skal overføres til byzone, skal ske i respekt af retningslinjerne for støj. I forbindelse med kommuneplanlægningen skal det sikres, at der ikke er støjmæssige problemer forbundet hermed. Der skal derfor redegøres for de støjmæssige forhold ved udlæg af nye arealanvendelser.





# Detailhandel

Tranebjerg er udpeget som hovedby med bl.a. supermarkeder og et varieret udbud af udvalgswarebutikker. Ballen fastholdes som en af kommunens lokalbyer med dagligvarebutikker og et mindre sortiment af udvalgswarebutikker. Nordby og Onsbjerg fastholdes også som lokalbyer, selv om der i øjeblikket ikke er deciderede dagligvarebutikker. Brugsen i Mårup fungerer som primær dagligvareforsyning for Nordøen. Erhvervsområderne i Ballen og Tanderup er omfattet af reglerne for særligt pladskrævende varegrupper, hvilket også gælder industriområdet nord for Tranebjerg.

## Lokal handel

Uden for de udpegede butiksområder kan der i begrænset omfang planlægges for butikker til lokal forsyning, der alene skal betjene en begrænset del af en by, landsby eller som-

merhusområde. Herudover kan der uden for bymidten i Tranebjerg planlægges for arealer til mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler. Der må ikke gives mulighed for større butikker, end hvad der er rimeligt i forhold til de produkter, som den enkelte virksomhed producerer.

Rundt på hele Samsø er der et større antal udvalgswarebutikker, der sammen med de mange kunsthåndværkere er et væsentligt aktiv for både samsinger og turister. Kommunalbestyrelsen lægger derfor vægt på, at der fortsat sikres gode placering- og udviklingsmuligheder for detailhandel med kunsthåndværk og lign. både centralt i byerne, i landsbyerne og i tilknytning til eksisterende bebyggelse i det åbne land.

### Retningslinjer for detailhandel:

1. Ny bebyggelse og omdannelse af eksisterende bebyggelse til butikker kan kun ske inden for landsbyafgrænsningerne og i områder udlagt til erhverv og butiksformål.
2. Tranebjerg fastholdes som Samsø Kommunes hovedby, der kan rumme dagligvarebutikker på op til 2000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal og udvalgswarebutikker op til 1000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.
3. Nordby, Ballen og Onsbjerg fastholdes som kommunes lokalbyer. Hver med op til 3000 m<sup>2</sup> butikker i alt og en maksimal butiksstørrelse på 1000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.
4. I Mårup fastholdes et areal til enkeltstående butik til lokal forsyning med en maksimal butiksstørrelse på 1000 m<sup>2</sup>.
5. I Ballen og Tanderup fastholdes arealer til særligt pladskrævende varegrupper. Industriområdet nord for Tranebjerg kan ligeledes anvendes til formålet.

| Maks. bruttoareal  | For butikker         | For én dagligvarebutik | For én udvalgswarebutik |
|--------------------|----------------------|------------------------|-------------------------|
| <b>Tranebjerg</b>  | 8.000 m <sup>2</sup> | 2.000 m <sup>2</sup>   | 1.000 m <sup>2</sup>    |
| <b>Ballen</b>      | 3.000 m <sup>2</sup> | 1.000 m <sup>2</sup>   | 1.000 m <sup>2</sup>    |
| <b>Nordby</b>      | 2.000 m <sup>2</sup> | 1.000 m <sup>2</sup>   | 1.000 m <sup>2</sup>    |
| <b>Onsbjerg</b>    | 2.000 m <sup>2</sup> | 1.000 m <sup>2</sup>   | 1.000 m <sup>2</sup>    |
| <b>Landsbyerne</b> | 1.000 m <sup>2</sup> | 1.000 m <sup>2</sup>   | 1.000 m <sup>2</sup>    |

# Kulturmiljøer og bevaringsværdier

Kulturarven på Samsø er også fortællingen om samfundsudviklingen frem til i dag. Det vil sige stort set alt, hvad mennesker har efterladt sig gennem tiderne. Kommuneplanen omfatter dog kun de fysiske dele af kulturarven, dvs. fredede eller bevaringsværdige bygninger, fortidsminder, kulturmiljøer og øvrige kulturhistoriske bevaringsværdier.

## Udviklingsmuligheder

Kommunalbestyrelsen mener, at der er væsentlige udviklingsmuligheder forbundet med kulturarven på Samsø. Kulturarven og arkitektonisk kvalitet spiller en rolle, når danskerne beslutter, hvor de vil bo, og hvor de skal på ferie. At integrere kulturarven i den kommunale indsats for at tiltrække nye borgere og turister er derfor en oplagt mulighed, som Kommunalbestyrelsen ønsker at udnytte.

Kulturarven er med til at gøre den fælles historie konkret, og kulturarven giver den enkelte en forståelse af identitet og ophav. Det er en kvalitet i sig selv at møde kulturarven i det daglige. En styrkelse af kulturarven kan således bidrage til øget tilhørsforhold, trivsel og profilering og dermed øge kommunens muligheder for at tiltrække borgere, turister og erhvervsliv.

## Værdifulde kulturmiljøer

Kulturmiljøer er geografiske afgrænsede områder, der fortæller noget væsentligt om den samfundsmæssige udvikling.

## Kanhavekanalen

Kanalen, der er etableret i år 726, er nok Samsøs mest bemærkelsesværdige kulturspor. Kanalen munder mod øst ud i naturhavnen, Stavns Fjord og tolkes i dag som et militærstrategisk anlæg. Med anlæggelsen af kanalen blev det muligt at flytte en flåde af vikingskibe mellem farvandene vest og øst for Samsø. En mobil flåde var en forudsætning for at kontrollere sejlads i det sydlige Kattegat. Kanhavekanalen blev fredet i 1949 og der er i 2015 etableret en kopi af kanalens trækonstruktion og opsat informations-tavler.

## Nordby landsby

I 1700-tallet var Nordby en af landets største landsbyer og er også i dag med mere end 100 huse en stor landsby. Nordby er historisk set meget interessant, da en meget stor del af den middelalderlige struktur er bevaret. Ikke mindst vejstrukturen i- og omkring byen er bemærkelsesværdig. Rundt om byen går en ringvej, som også har været der ved udskiftningen og formodentlig længe før.

## Landsbyen Besser

Byens langstrakte karakter understreges af gadenettet. Foruden den slyngede hovedgade løber der en øvre og en nedre vej gennem byen. Der er mange fine og velbevarede småhuse i byen, bl.a. en skolebygning fra 1720-erne. Præstegården fra 1753 og dyrlægegården fra 1810 er begge fredede. Landsbyen Besser har særlig kulturhistorisk værdi på grund af byens struktur og bebyggelse.



### **Landsbyen Ørby**

Indtil 1870-erne var Ørby en forholdsvis almindelig landsby, men i forbindelse med to brande i byen i henholdsvis 1871 og 1873 blev flere af landsbyens gårde lagt ind under Brattingsborg Gods og der blev opført boliger til landarbejderne. Landarbejderhusene og den tætte sammenhæng med Brattingsborg udgør en særlig kulturhistorisk værdi.

### **Landsbyerne generelt**

Samsø er genrelt kendt for sine mange bevaringsværdige landsbyer, hvor historiske bygninger, karakteristisk bebyggelsesstruktur og gamle vejforløb tilsammen skaber unikke kulturmiljøer. Bevarelsen handler ikke kun om de enkelte huse, men om at fastholde landsbyernes særlige atmosfære og arkitektoniske helhed. Derfor har udviklingen af landsbyerne høj prioritet og skal ske med respekt for kulturarven, så de unikke landsbymiljøer bevares for fremtiden. Samsøs landsbyer er ikke blot vidnesbyrd om øens historie, men også levende eksempler på, hvordan kulturarv og moderne liv kan gå hånd i hånd.

### **Brattingsborg Gods**

Hovedbygningen er opført i 1870-71 i såkaldt engelsk stil i røde mursten på en sokkel af beton. Indtil midt i 1800-tallet ejede godset det meste af Samsø. Herregårdsskabet er domineret af gammel løvskov og store marker og står således i kontrast til de øvrige landskaber på øen. Landboreformen 1750-1850: Husmands-lodder ved Onsbjerg.

Ved Sælvigbugten, nord for Onsbjerg, findes en velbevaret rest af husmandsudstyknings fra 1800-tallet. Jorden her var sandet og lodderne ganske små – fra 0,1 til 0,3 tdl. Det er vigtigt for bevaringen, at jordlodderne fortsat dyrkes.

Bisgård mark husmandsudstykning

Nord for Onsbjerg findes en husmandsudstykning,

### **Bisgård Mark husmandsudstykning**

Husmandsbrugene blev oprettet i 1920-erne, og de velbevarede bygninger har ensartet grundplan som en ret vinkel med stuehus og stald. Både husene og deres placering gør husmandsudstyknings bevaringsværdig.

### **Langør Havn**

Langør Havn ligger på en lille odde ved indsejlingen til Stavns Fjord. Havnen var tidligere den eneste med en vanddybde, der gjorde det muligt for større skibe at anløbe Samsø og var indtil 1880-erne øens vigtigste havn. Havnen havde en særlig funktion som hjemsted for kanonbåde under Englandskrigene 1801-14, og i perioden 1831-59, hvor der var kolera karantænestation på Kyholm. Det lille bysamfund Langør, der består af pakhuse og fiskerboliger, har tidligere haft lodseri, skole og købmandsgård. Byens gamle tolderbolig er bevaret.

### **Købmandsgården i Ballen**

Ballen har været havne- og færgested i hvert fald tilbage til midten af 1800-tallet, hvor færgegården og en købmandsgård blev opført. Købmandsgården har gennem tiden oplevet en vis knop-skydning i form af magasiner og lagerbygninger, som er bevaret, og som gør, at komplekset fremstår som en meget fin bevaret købmandsgård. Købmandsgården har bevaringsværdi på grund af bygningerne og tilknytningen til havnen.

### **Ilse Made Kilde**

Kilden findes på stranden vest for Pillemark på Samsøs sydvestkyst. Kilden er omkranset af en udhulet egestamme. Nationalmuseet har dateret egestammen til år 940 f.Kr., fra den periode, der kaldes ældre bronzealder. Der knytter sig flere

lokale sagn til kilden bl.a. om vandets helbredende kraft. Den kystnære beliggenhed gør at fortidsmindet er udsat for hårdt vejr, slitage og erosion. Derfor er der også tilbagevendende borgere, der er bekymret for fortidsmindets tilstand og som retter henvendelse til Kommunen for at der skal gøres noget for at sikre fortidsmindet. Kommunen har på den baggrund en løbende dialog med Moesgaard Museum (Slots- og Kulturstyrelsen), der som ansvarlig myndighed fører tilsyn med fortidsmindet. Museet har i den forbindelse oplyst, at de ud fra en gennemgang af kysterosionsdata, indsendte fotos, tidligere besigtigelser og generelle sagsoplysninger omkring fortidsmindet, ikke vurderer at fortidsmindet er i akut fare for at forsvinde. Samsø Kommune har hverken de faglige eller økonomiske ressourcer til selv at sikre fortidsmindet eller til at etablere kystbeskyttende tiltag ud for fortidsmindet.

#### **Brundby Mølle (Kolhøj Mølle)**

De tidlige vindmøller var såkaldte stubmøller, hvor hele møllehuset blev drejet op mod vinden. Stubmøllen i Brundby er fra begyndelsen af 1600-tallet. Møllen er oprindeligt opført på Endelave men blev flyttet til sin nuværende placering i 1817. Der findes i dag kun 11 stubmøller

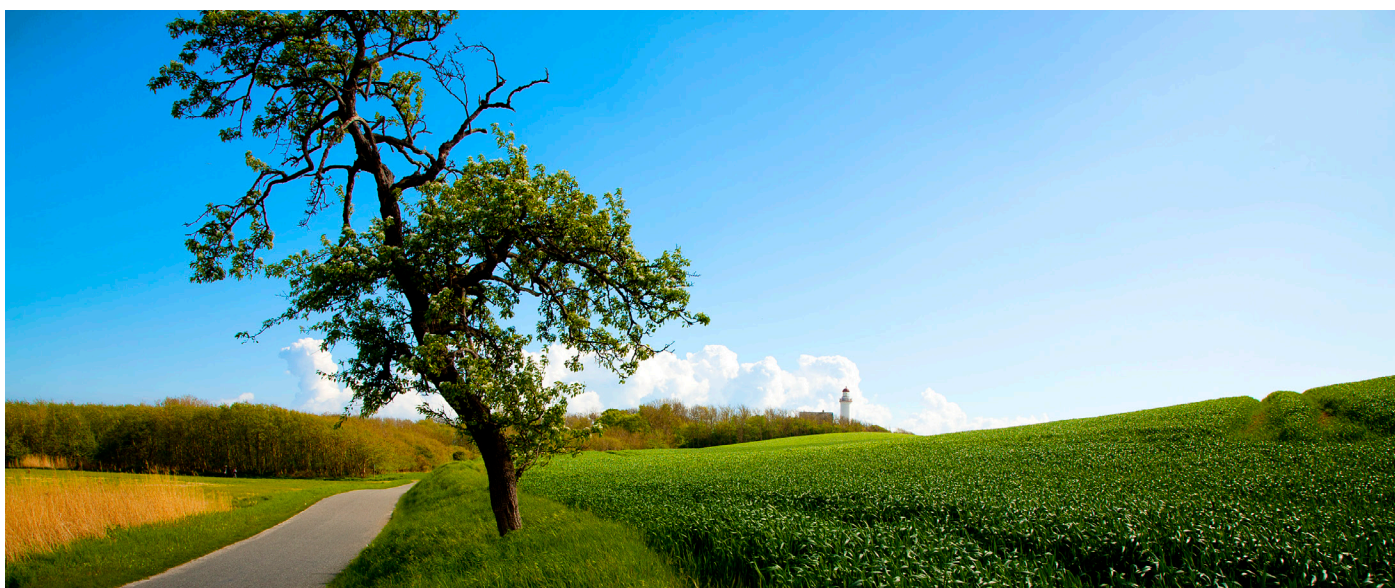
i Danmark uden for museerne. Møllens placering gør den synlig på meget lang afstand.

#### **Kolby Mølle**

Møllen er en Hollændermølle med en undermølle som grundmur. Overmøllen er ottekantet opført i træ og oprindeligt beklædt med træspån. Møllen kom til Samsø i 1899 men var oprindeligt opført i Søbyvad i 1859. Kolby Møllens placering i det åbne land gør den meget synlig og et værdifuldt element i landskabet.

#### **Skanseanlæg fra Englandskrigene 1801-1814**

Formålet med skanserne var at beskytte Langør Havn og forhindre engelsk landgang på Samsø. Den karakteristiske grundmodel blandt de bedst bevarede skanser er "redouten", som består af et firsidet voldsystem omgivet af en tør grav. Hele anlægget var omgrænset af palisader. Indgangen var en bro over graven på bagsiden efterfulgt af en snæver passage gennem volden. Der blev bygget skanser på Lilleøre, Besser Rev og Kyholm. Skanserne på Lilleøre og på Besser Rev er særligt velbevarede. På Lilleøre skansen kan man se spor af de bygninger, der har været opført til mandskab og materiel.



### **Vesborg Fyr**

Fyret er et 19 meter højt rotationsfyr opført i 1858. Det runde fyrtårn er bygget sammen med den tilhørende fyrmesterbolig. Fyret er oprindeligt opført i røde sten, men er siden blevet pudset og kalket over. Ved indgangen til området findes endvidere et gammelt krudthus, som oprindeligt var magasinrum for de materialer, der blev brugt til varselsskud for at vejlede de sejlene i tåget vejr. Fyret er i dag et yndet udflugtsmål.

### **Herregårdsmejeri i Tranebjerg**

Herregårdsmejeriet skal ses i sammenhæng med, at Brattingsborg godset tidligere har ejet størstedelen af Samsø. Frem til opførelse af andelsmejerier i slutningen af 1800-tallet stod herregårdsmejerierne for størstedelen af den danske smørproduktion. Mejeriet i Tranebjerg er opført i 1911 og således et ret sent herregårdsmejeri. I dag anvendes bygningerne til museum og formidling af Samsøs kulturhistorie.

### **Kirker og kirkeomgivelser**

Kirkerne i Nordby, Langør og Besser ligger uden for landsbyerne i det åbne land. De fremstår meget markant i landskabet og er synlige på lang afstand.

Ørby Kirke ligger i grænsen mellem landsby og åbent land og er ikke så markant og synlig på afstand.

Kirkerne i Kolby, Onsbjerg og Tranebjerg er beliggende inde i landsbyerne. De ligger højere i terrænet end de omkringliggende bebyggelser men fremstår mindre synlige på afstand.

### **Kulturhistoriske bevaringsværdier**

Det er en national interesse, at kommuneplanen tager hensyn til bevaringsværdierne, så de kan opretholde deres særlige karakter og betydning og fortsat sikre dem en rolle i fremtiden. For dermed at sikre de kulturhistoriske bevaringsværdier, der afspejler forskellige dele af den samfundsmæssige udvikling som f.eks. bolig-, arbejds og produktionsvilkår.

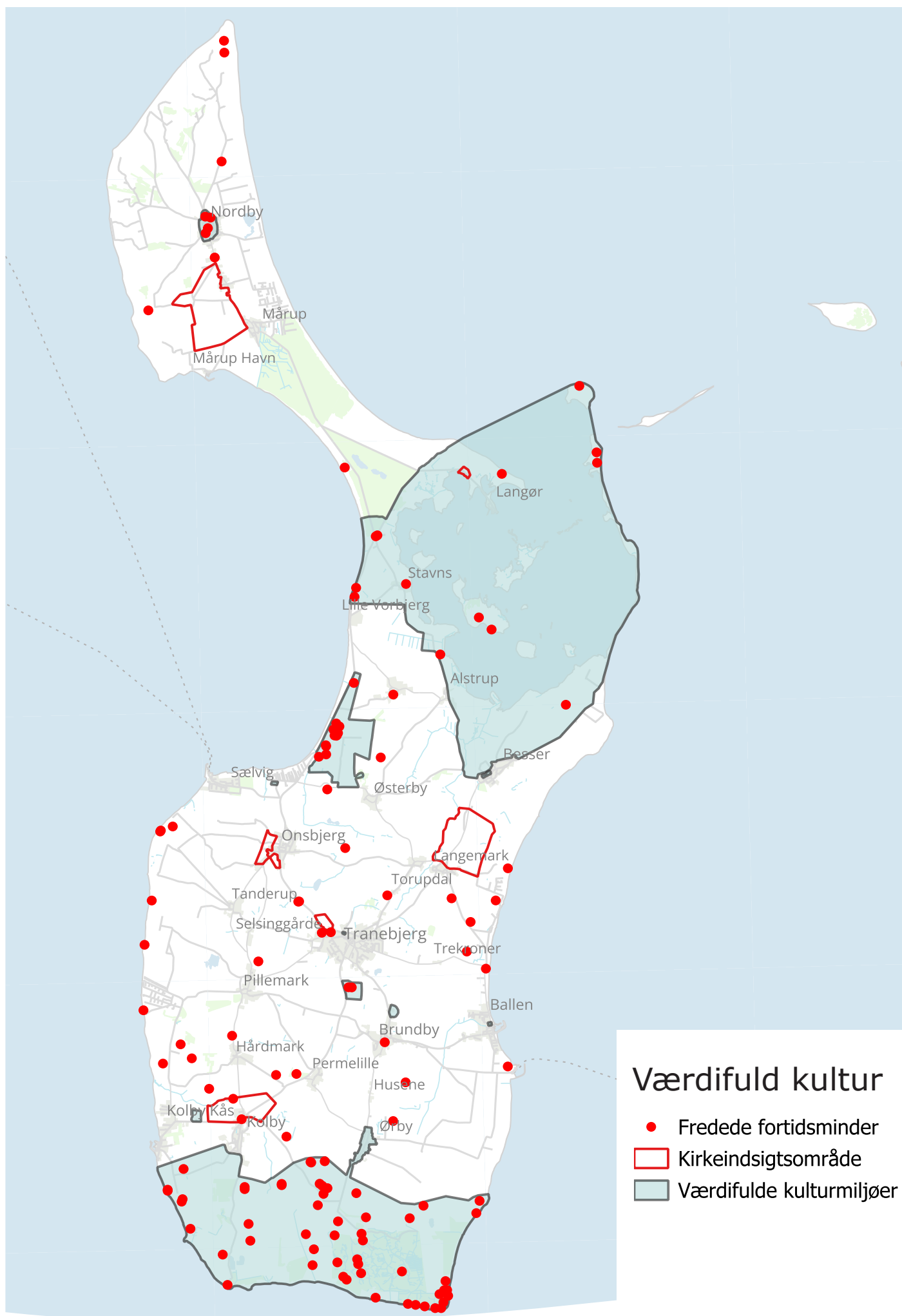
#### ***Kommunalbestyrelsen vil inden for planperioden***

- Kommunalbestyrelsen ønsker at sikre kulturarven på Samsø i videst muligt omfang.
- Dette skal ske gennem udarbejdelse af lokalplaner. Enten som led i bevarende lokalplaner for landsbyerne, eller som separate lokalplaner for specifikke kulturværdier.
- Retningslinjer for kulturarven skal sikre, at anvendelsen af udpegede områder ikke ændres til formål, der ødelægger eller forringer de bevaringsværdige kulturminde.
- Det er ikke et krav, at arealerne fastholder deres nuværende anvendelse.
- Fremtidig anvendelse og ny bebyggelse skal dog tilpasses de kulturhistoriske interesser.



### **Retningslinjer for kulturmiljøer og bevaring:**

1. Områder udpeget som værdifulde kulturmiljøer, kulturhistoriske bevaringsværdier og kirkeindsigtsområder fremgår af kortet på side 19.
2. Fredede bygninger og bygninger med høj bevaringsværdi fremgår af Kulturstyrelsens registrering af bevaringsværdige bygninger FBB.
3. Inden for de udpegede værdifulde kulturmiljøer skal de kulturhistoriske værdier i videst muligt omfang beskyttes. Der må derfor normalt ikke nedrives eller opføres byggeri endvidere etableres anlæg, der ødelægger eller i væsentlig grad forstyrrer oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier.
4. Byggeri, anlægsarbejder og andre indgreb i de udpegede værdifulde kulturmiljøer, kulturhistoriske bevaringsværdier og i bygninger med høj bevaringsværdig kategori 1 og 2, skal ske med størst mulig hensyntagen til de kulturhistoriske værdier.
5. I kirkeindsigtsområder skal hensynet til kirkens status og oplevelsen af kirken fra det åbne land tillægges særlig stor vægt. Byggeri, anlæg og andre indgreb skal placeres og udformes på en måde, der ikke slører eller forringer oplevelsen af kirken og dens umiddelbare omgivelser.
6. Alle lokalplaner skal for fremtiden indeholde bestemmelser om eventuelle kulturhistorisk bevaringsværdige bygninger, beplantninger, diger mv.
7. Alle lokalplaner skal beskrive og respektere eventuelle kirkeomgivelsesfredninger, andre fredninger, kirkeindsigtslinjer og byggelinjer i øvrigt.





# Erhverv





# Indhold

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Erhvervsudvikling ..... | 26 |
|-------------------------|----|

|                |    |
|----------------|----|
| Turismen ..... | 28 |
|----------------|----|

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Samfundsbetydning ..... | 28 |
| Fremtiden .....         | 28 |
| Natur og fritid .....   | 28 |
| Udvikling .....         | 28 |

|                  |    |
|------------------|----|
| Landbruget ..... | 33 |
|------------------|----|

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| Samfundsbetydning .....           | 33 |
| Jordreform .....                  | 33 |
| I det åbne land .....             | 33 |
| Værdifulde landbrugsområder ..... | 34 |
| Store husdyrsbrug .....           | 34 |



# Erhvervsudvikling

Samsøs historie bygger på fortællingen om et landbrugssamfund, og i dag indgår to tredjedele af øens areal i landbruget. Det betyder, at fødevareproduktionen og forædlingen på Samsø bidrager med mange arbejdspladser og styrker øens identitet. Samsø er kendt for kvalitetsfødevarer. Derudover har landbruget også en stor betydning for oplevelsen og indretningen af landskabet på øen.

Den grønne omstilling stiller skarpt på fødevareproduktionen, både nu og i fremtiden, og det bliver en afgørende faktor i udviklingen at kunne producere fødevarer med mindsket klimaaftryk i fremtiden. Udviklingen vil bygge videre på den store viden og den stærke arv forbundet til landbrug og fødevareproduktion, der er på Samsø.

Fødevareproduktion og turisme er de største erhverv på Samsø. Turisme beskrives i det efterfølgende kapitel.

Små virksomheder præger erhvervsstrukturen på Samsø, hvor 60 pct. af virksomhederne har under ti årsværk og knap en fjerdedel maksimalt har ét årsværk. Erhvervsstrukturen er kendetegnet af en lav andel af vækst- og eksportvirksomheder på henholdsvis 6,0 og 11,7 pct. og en høj iværksætterrate på 6,3 pct. I perioden 2018-2023 har der været en stigning på 8,7 pct. i den private beskæftigelse. De fysiske rammer kan være med til at understøtte den gode dynamik, mens et fagligt netværk og sparring understøtter erhvervsudviklingen.

Et solidt erhvervsliv forudsætter, at kommunen imødekommer behovet for erhvervsjord og byggegrunde. Derudover er det nødvendige grundlag vigtigt, for at indsatsplaner for f.eks. beskyttelse af vandressourcer kan implementeres, og de planmæssige forudsætninger for nye initiativer er til stede.

I planlægningen skal der være fokus på landskabets indretning og sammenhæng samt påvirkningen af nærtliggende kulturmiljøer, når øens arealer anvendes til at understøtte udvikling og vækst i erhvervslivet.

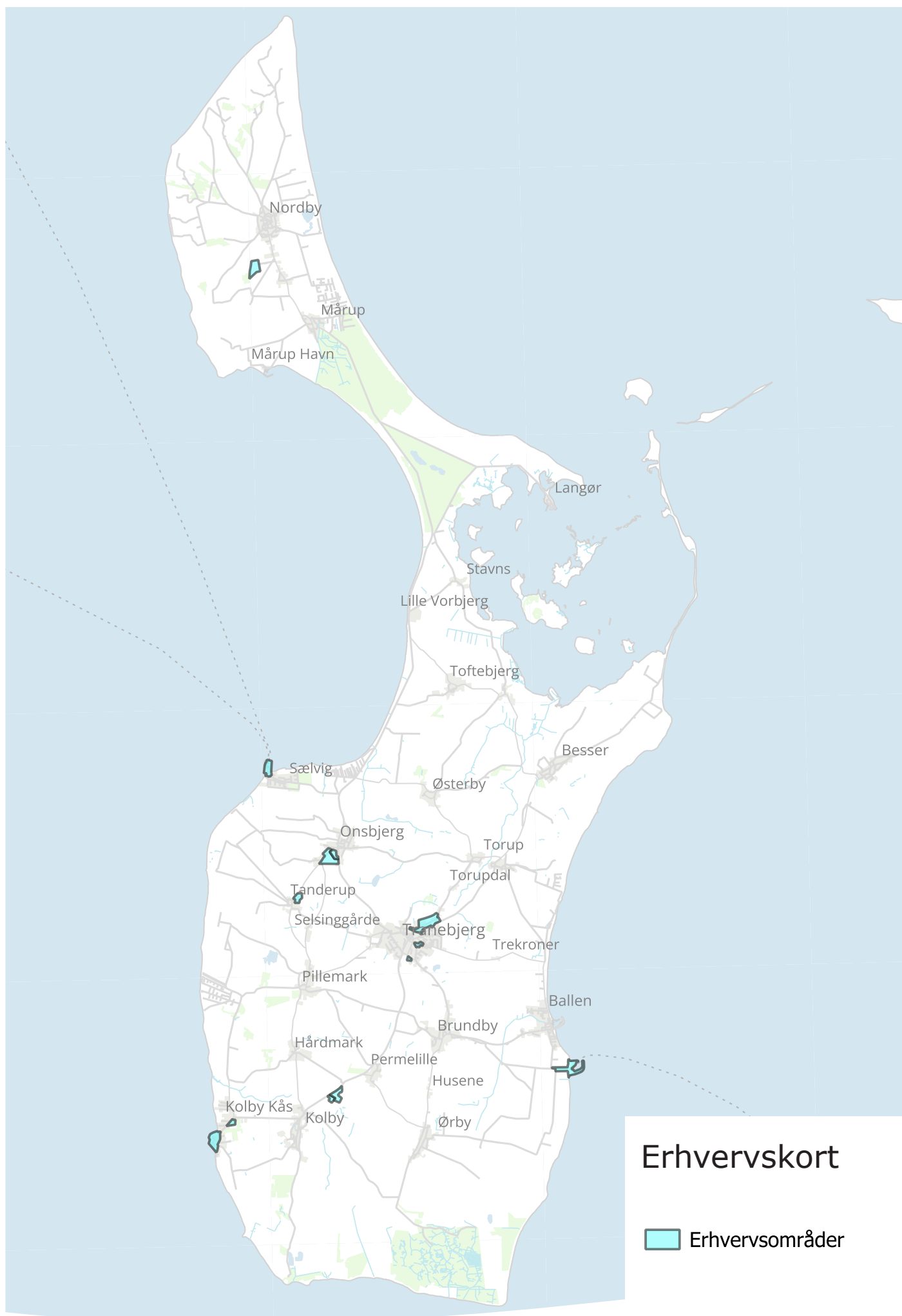
For at sikre udviklingen indenfor andre erhverv end landbrug og turisme er der brug for nye arealer til erhvervsformål. Derfor ændres anvendelsen af to rammer ved Trolleborg fra Tekniske anlæg til Erhverv og Tekniske anlæg, med det sigte at muliggøre en bredere erhvervsmæssig anvendelse.

## **Kommunalbestyrelsen vil inden for planperioden**

- Arbejde for at alternativ dyrkningsformer, herunder vertikal dyrkning kan blive en mulighed på Samsø.
- I samarbejde med ejere og brugere af jorden på Samsø arbejde med en multifunktionel jordfordeling, som kan give klare fordele for natur, biodiversitet, drikkevandsbeskyttelse, jagt, kulturhistorie, klima og bæredygtig fødevareproduktion.

## **Retningslinjer for virksomheder**

1. Virksomheder og anlæg skal indrettes og drives på en måde, så grundvandet beskyttes mod forurening.
2. Den til enhver tid gældende Miljølovgivning skal altid overholdes.





# Turismen

Turismen har siden 1930'erne været en væsentlig del af Samsøs identitet og erhverv, og i dag forbindes Samsø i stort omfang med ferie og rekreation. Antallet af feriegæster har været støt stigende gennem mange år. I 2015 var der på Samsø 244.405 gæster og i 2024 var det tal steget til 337.792 gæster - en stigning på næsten 40 procent på kun ni år. Den betragtelige vækst har medført et betydeligt antal nye erhvervsdrivende inden for turisme og følgeerhverv, og turismen bidrager i høj grad til Samsø som en af landets førende iværksætterkommuner.

## Samfunds betydning

Turismen er et af de største erhverv på Samsø. Egne beregninger viser, at øens godt 325.000 årlige gæster genererer en turismeomsætning på mere end 680 millioner. Godt 150 virksomheder på Samsø beskæftiger sig enten direkte eller indirekte med turisme. Fra 2018-2023 har der på Samsø været en tilbagegang i antallet af jobs i primære erhverv, mens der for hoteller og restauranter har været en vækst på 14% i samme periode.

## Fremtiden

VisitSamsø sætter fokus på initiativer, som kan skabe merturisme i skulder- og ydersæson. Gennem øget kendskab til Samsø, kombineret med flere større oplevelser på øen og attraktive adgangsbilletter (færebilletter), er der et stort potentiale for mer turisme på Samsø. VisitSamsø ser et stort potentiale i bæredygtig turisme, og Samsø har et godt udgangspunkt for at imødekomme fremtidens gæster, der i høj grad kommer til at forvente bæredygtige services, spisesteder, overnatning mv.

## Natur og fritid

For mange opleves lystbådehavnene som "porten" til Samsø. Derfor er velfungerende og attraktive lystbådehavne et vigtigt aktiv for Samsø. Der er fire lystbådehavne på Samsø. Ved en eventuel udvidelse af havnene skal der tages vidtgående hensyn til naturen, landskabet og de rekreative interesser.

Naturen på Samsø er en ressource for beboere og turister, der giver rekreative udfoldelsesmuligheder som vandreture, sejlads, kajak, cykling, primitiv overnatning, jagt, ridning og meget mere. Kommunalbestyrelsen har forpligtiget sig til at tilgodese friluftslivet og den rekreative anvendelse gennem planlægning og samtidig en forpligtigelse til at beskytte naturens artsrigdom, så den ikke slides ned.

Etablering af anlæg i det åbne land til ferie- og fritidsformål skal ske under hensyntagen til natur, landskab og nabobebyggelser. I kystnære områder skal der ved udbygning med ferie- og fritidsanlæg tages særligt hensyn til landskabet. Særligt arealkrævende ferie- og fritidsanlæg skal som hovedregel placeres uden for områder af særlig landskabelig, geologisk eller kulturhistorisk interesse, uden for naturområder.

## Udvikling

Samsø Kommune arbejder løbende sammen med øens virksomheder og borgere for at skabe partnerskaber og projekter, der styrker og udvikler Samsø som destination. Udvikling af infrastruktur er en væsentlig faktor, og kommunen ønsker at fremme innovation inden for turisme, fødevarer og vedvarende energi gennem nye, bæredygtige koncepter og gode rammer for erhvervslivet.

### ***Kommunalbestyrelsen vil inden for planperioden***

- Arbejde for at kunne tiltrække flere turister til Samsø.
- Arbejde for at ferie- og fritidsanlæg gøres attraktive og tilgængelige for såvel turister som fastboende.
- Arbejde for at sikre de rekreative udfoldelsesmuligheder for beboere og turister på Samsø.
- Arbejde for, at jord- og skovbrugets interesser ikke tilsidesættes.
- Arbejde for, at natur- og landskabsinteresser ikke tilsidesættes.
- Arbejde for, at de kulturhistoriske spor ikke tilsidesættes.
- Arbejde for, at fritids- og turistaktiviteter ikke kommer til at skade naturen på Samsø.
- Arbejde for at vedligeholde og udvikle lystbådehavnene som attraktive ferie- og fritidsmaal til glæde for gæster og samsinger.
- Arbejde på at sikre gode muligheder for færdsel og ophold i det åbne land.

### **Retningslinjer for hoteller, feriebyer og anden overnatning:**

1. Etablering af hoteller, feriebyer og anden overnatning skal altid ske med respekt for naturen, landbruget og øvrig bebyggelse.
2. Nye hoteller, feriebyer og lignende ferieanlæg med over 100 sengepladser kan kun etableres ved Langemark og Ballen. I Langemark kan der etableres maksimalt 1.000 sengepladser, og i Ballen kan der etableres indtil 200 sengepladser. Arealet i Langemark kan ikke bebygges før der er udarbejdet en samlet plan for hele arealet. Arealet omkring bygningerne i Langemark skal kunne benyttes af offentligheden, og der skal skabes adgang til kysten.
3. Mindre hoteller, wellnesscentre og ferieanlæg op til 50 sengepladser kan efter nærmere planlægning udlægges i direkte tilknytning til landsbyer og byer. Der er dog vigtigt, at et sådant hotel eller anlæg placeres med respekt for naturen, afgrænsning mod det åbne land, landbruget og øvrig bebyggelse på øen, samt at der ved planlægningen tages højde for den trafikale belastning, som et sådant overnatningssted vil kunne påføre lokalområdet.
4. Mindre bed and breakfast kan i vidt omfang etableres i overflødiggjorte bygninger.

### **Retningslinjer for ferie- og fritid:**

1. Ferie- og fritidsanlæg kan kun opføres, hvis det sker ud fra sammenhængende turistpolitiske overvejelser.
2. Nye anlæg til ferie- og fritidsformål skal ske på grundlag af et kommuneplantillæg med efterfølgende lokalplan. Til kommuneplantillægget udarbejdes en konkret turistpolitisk redegørelse for projektet.

### **Retningslinjer for campingpladser:**

1. Campingpladser skal indrettes og afgrænses under hensyntagen til de naturmæssige, kulturhistoriske og landskabelige interesser, samt det åbne lands interesser i øvrigt.



### Retningslinjer for lystbådehavne:

| Havn             | Ca. antal bådpladser | Udvidelsesmuligheder | Samlet antal bådpladser |
|------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|
| <b>Ballen</b>    | 102                  | 75                   | 177                     |
| <b>Kolby Kås</b> | 30                   | 170                  | 200                     |
| <b>Mårup</b>     | 56                   | 60                   | 116                     |
| <b>Langør</b>    | 85                   | 15                   | 100                     |

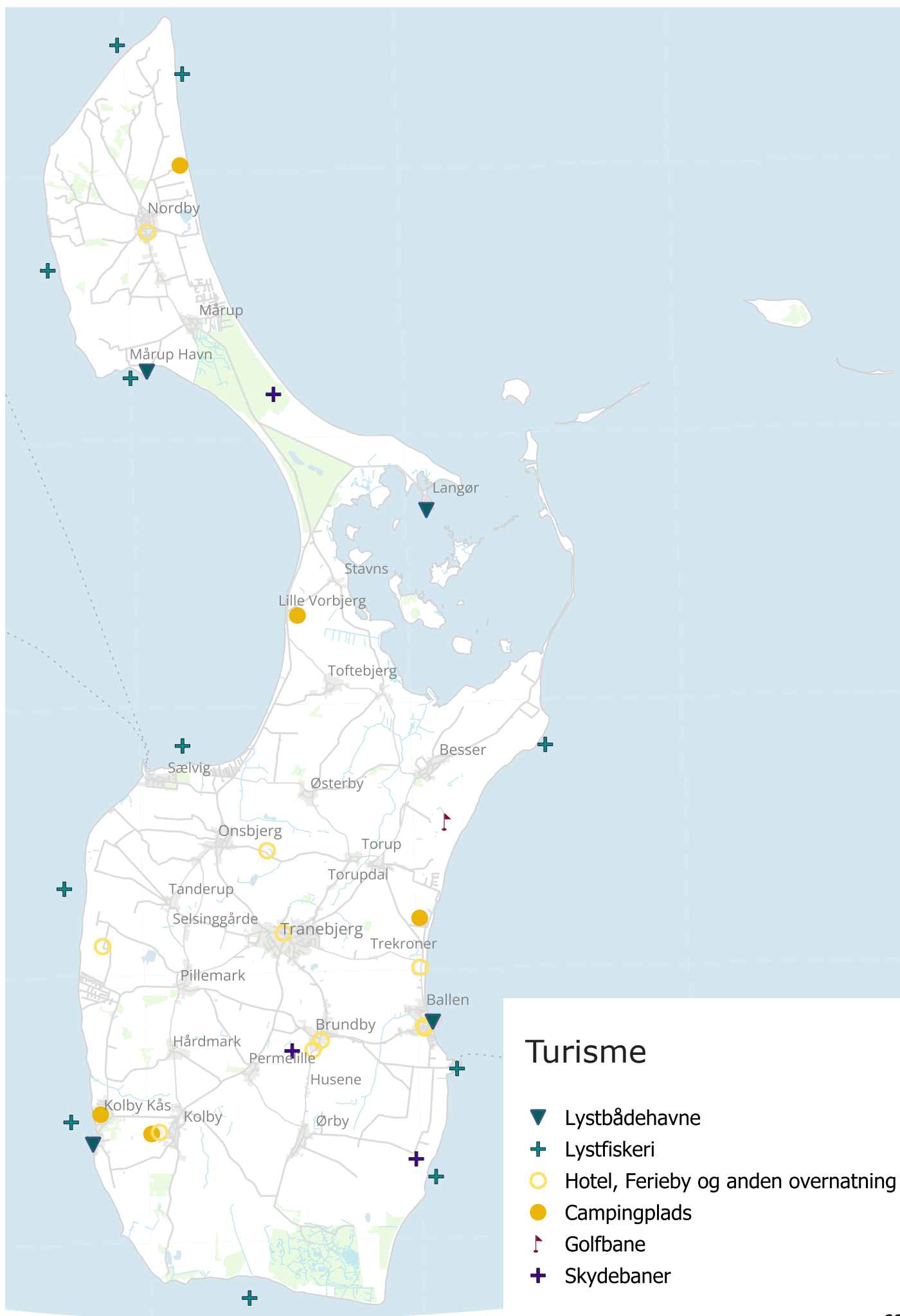
1. Udvidelse af eksisterende lystbådehavne kan ske på de steder, der fremgår af skema.
2. Placering og udformning af de pågældende havne og havneafsnit skal ske under særligt hensyn til landskabet og naturbeskyttelsesinteresser.
3. Jollepladser, anlægsbroer og lignende mindre anlæg kan etablere, hvor en afvejning af de rekreative ønsker med andre arealinteresser tillader det.

### Retningslinjer for destinationsudvikling:

1. I forbindelse med udviklingen skal der gives plads til nye muligheder eller problemstillinger, der viser sig undervejs.
2. Målene skal realiseres via samarbejde, nye partnerskaber, inddragelse af øens ildsjæle og fokus på fællesskab - lokal, regionalt, nationalt og internationalt.
3. Tilgangen skal være innovativ og åben for nye arbejdsmetoder og løsninger.

### Retningslinjer for skydebaner:

1. Der kan ikke etableres nye skydebaner på Samsø. Eksisterende skydebaner kan flyttes til en anden beliggenhed.



# Landbruget

Samsø er historisk set en landbrugs-ø og har et stærkt brand med kvalitetsfødevarer og stor produktion af grøntsager, frø og foder til husdyr. Generelt skal landbrug drives på egnede jorder og der skal tages hensyn til landbrugsinteresser ved udstykning, bebyggelser eller ændret arealanvendelse af landbrugsjord. Eksisterende hegn og skel betragtes som en integreret del af landsbrugslandskabets historie, variation og helhedsbillede, som bør bevares.

## Samfunds betydning

Indtjeningen og beskæftigelsen fra erhvervet og følgeerhverv har stor betydning for Samsøs økonomi. Forarbejdning af fødevarer lokalt giver beskæftigelse og yderligere branding af Samsøs produkter – særligt når det spiller direkte ind i turismeerhvervet på restauranterne. Landbruget har også muligheder for at udvikle flere turistprodukter, rundvisninger med mere, som videre kan styrke spillet mellem øens to hovederhverv. Mange lokale restauranter bruger og markedsfører sig på lokale råvarer, som de henter hos landmændene, og der er mange vejboder som sælger landbrugsprodukter i sommersæsonen.

Eksporten af landbrugsprodukter stiller krav til hurtig og effektiv logistik, herunder især færgeforbindelser.

Landbruget er i en strukturudvikling, men relativt set er Samsøs afgrøder meget mangfoldige og mange steder med små marker, der afspejler udskiftningen og beskyttede diger, som viser en historisk landbrugskultur.

## Jordreform

Landbruget reguleres af meget miljø- og naturlovgivning, og der er i de senere år kommet en klima- og biodiversitets diskussion op sammen med et ønske fra både

erhvervet og samfundet om en ny jordfordeling. Samsø Kommune støtter intentionen om at lave en større frivillig reform af arealanvendelsen, hvis der kan findes de rette midler til det.

Samsø kommune vil sammen med erhvervet afsøge muligheder for multifunktionel jordfordeling som kan finde en ny balance mellem effektiv fødevarerproduktion, naturbeskyttelse, friluftsliv, grundvandsbeskyttelse, jagt, kulturhistorie og klima i forandring.

## I det åbne land

Kommunalbestyrelsen ønsker fortsat, at landbruget skal være en central funktion i det åbne land og ønsker dermed også, at landbrugets produktionsanlæg skal lokaliseres i det åbne land. Kommunalbestyrelsen ønsker gennem en planlægningsindsats at få de store produktionsanlæg integreret i det åbne land, så de kan indgå i en hensigtsmæssig sammenhæng med landskabets øvrige funktioner og interesser. Det er målet, at landbrugsanlæg skal lokaliseres der, hvor de har de bedste produktionsmæssige forudsætninger, samt hvor de kan opnå den mest harmoniske tilpasning til landskabet.

Kommunalbestyrelsen mener, at den bedste lokalisering af landbrugsanlæg sikres gennem en tidlig og gennemtænkt fysisk planlægning og vil tilstræbe en proaktiv planlægningsindsats, som tager udgangspunkt i mulighederne i det samlede landskabsbillede på den ene side og i mulighederne på den enkelte bedrift på den anden side. Lokaliseringen skal foregå på baggrund af en faglig vurdering af miljømæssige og landskabelige konsekvenser. Kommunalbestyrelsen ønsker at give plads til at fremme kreative bud på fremtidens landbrugsbyggeri.

### **Værdifulde landbrugsområder**

Landbrugsområderne på Samsø varierer meget og er generelt af høj værdi. Der er ikke foretaget en rangering af områdernes dyrkningsmæssige værdi ud fra jordbundsforhold eller lignende, da det vurderes at være afgrøde afhængigt. Kommunalbestyrelsen ønsker således generelt ikke at rangere landbrugsområdernes værdi, men betragter alle landbrugsområder som særligt værdifulde, dog undtaget lavbundsområder og § 3 – natur, hvor der også er nogle andre interesser.

### **Store husdyrsbrug**

Kommunalbestyrelsen ønsker i samarbejde med landbrugserhvervet at styrke lokaliseringsplanlægningen for store husdyrbrug. Med store husdyrbrug menes i denne sammenhæng husdyrbrug med over 500 dyreenheder. Udpegningen ændrer ikke ved de generelle rettigheder og krav, der eksisterer ved godkendelse af nye og udvidelser af eksisterende husdyrbrug. Husdyrbrug uden for det udpegede område vil fortsat kunne opretholdes og udvides efter de generelle regler for området.

### ***Kommunalbestyrelsen vil inden for planperioden:***

- Sammen med fødevareproducenterne på Samsø udvikle og styrke Samsøs brand som Danmarks køkkenhave og grønne profil i det hele taget.
- Bidrage til, at turismeaktører og fødevareproducenter sammen kan udvikle produkter til øens gæster.
- Understøtte udviklingen af nye dyrkningsformer, der bidrager til reducere klimapåvirkninger, øget biodiversitet og et varieret landskab.
- Gennem dialog og planlægning styrke mulighederne for at sæsonlagre vinterens nedbør, så den kan gavne både natur og fødevareproducenter om sommeren.
- Sammen med ejere og brugere af jorden på Samsø arbejde med en multifunktional jordfordeling, som kan give klare fordele for natur, biodiversitet, drikkevandsbeskyttelse, jagt, kulturhistorie, klima og effektiv bæredygtig fødevareproduktion.

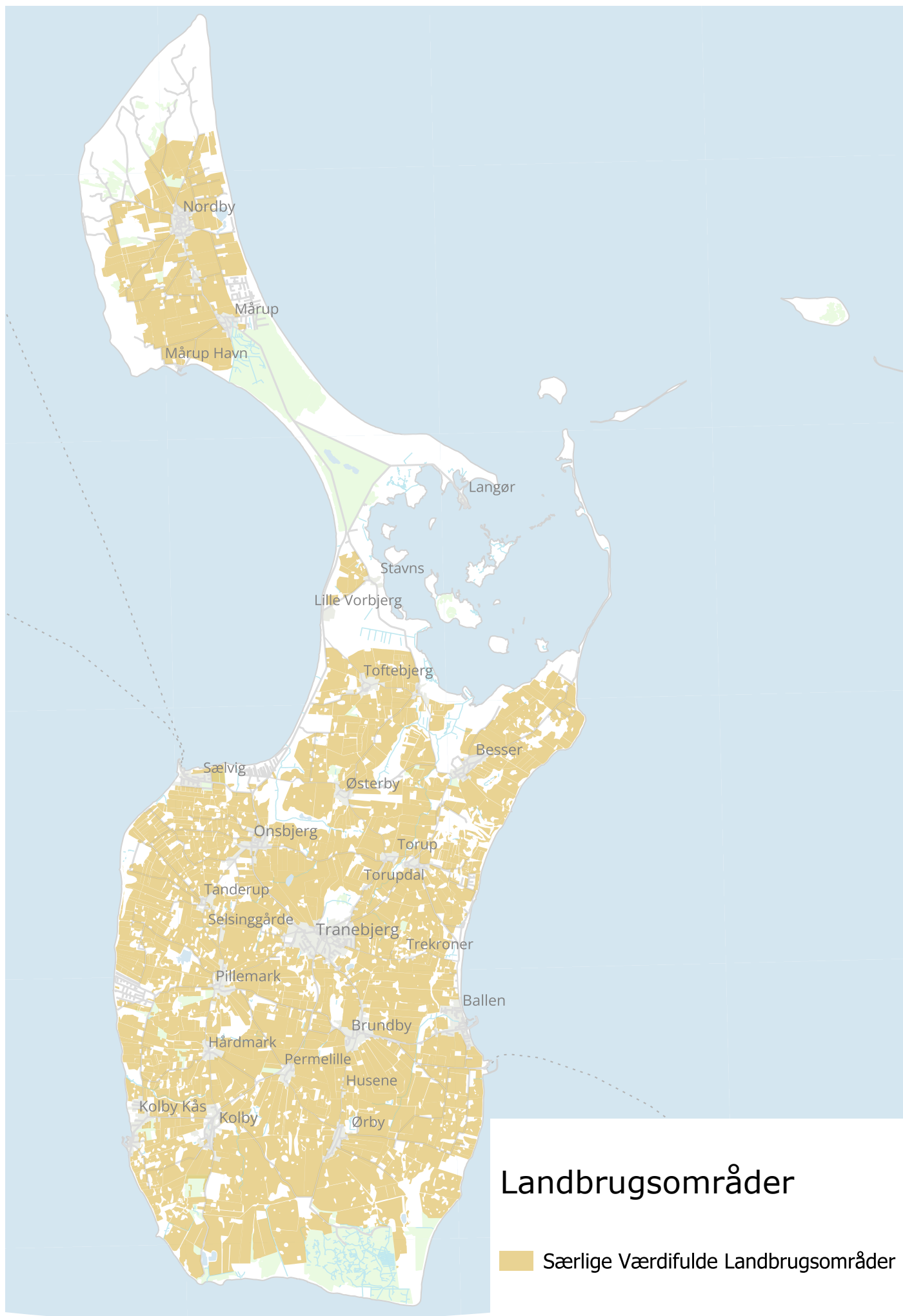


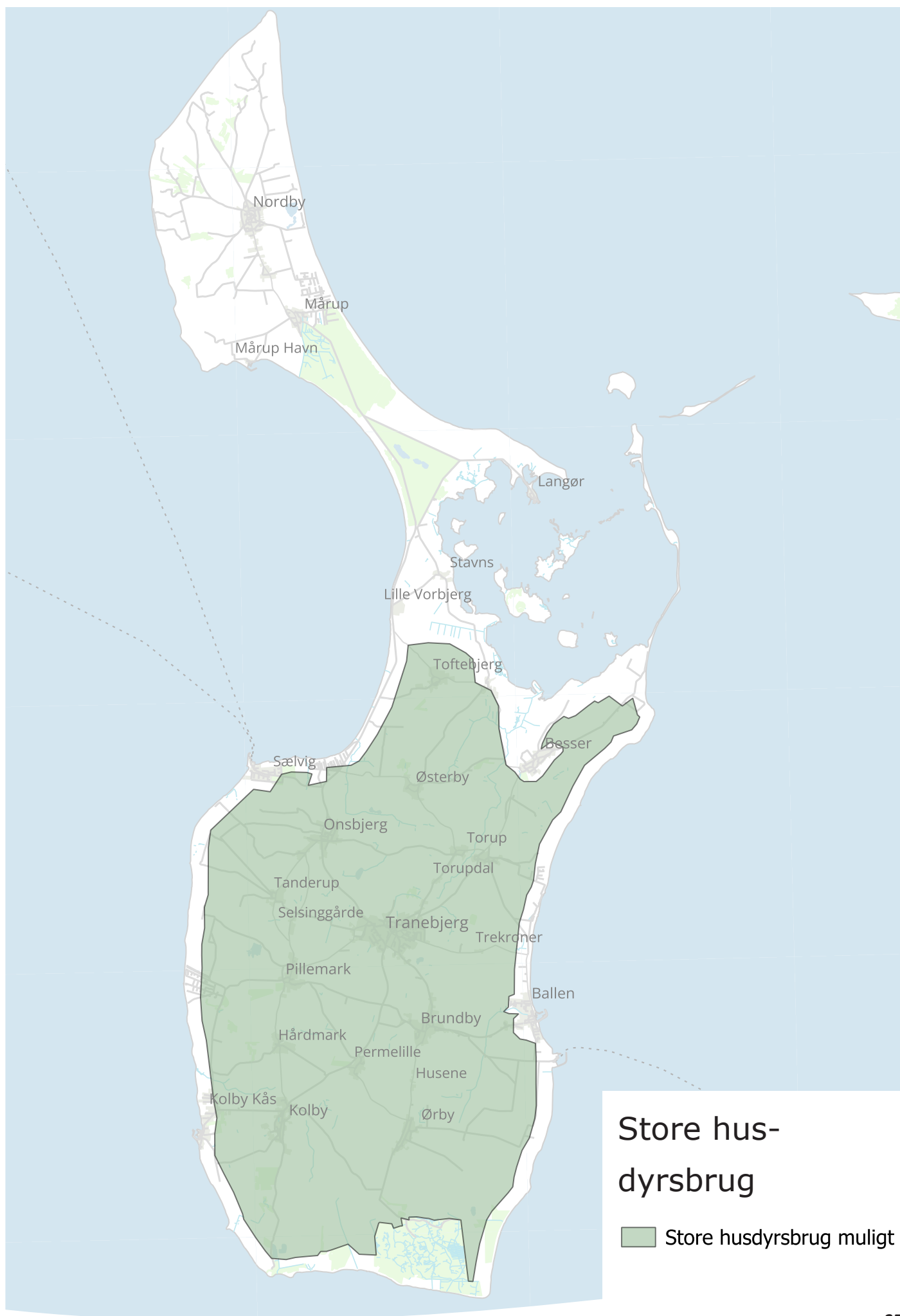
### **Retningslinjer for særligt værdifulde landbrugsområder:**

1. Særligt værdifulde landbrugsområder er udpeget som landbrugsområder (markblokke), undtagen §3 natur og lavbundsarealer.
2. Områderne kan kun inddrages til ikke-jordbrugsmæssige formål, hvis de har begrænset betydning for jordbruget eller, hvis en samlet vurdering viser, at den givne anvendelse mest hensigtsmæssigt kan placeres i et jordbrugsområde.
3. Ved udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse af arealer og bygninger, skal der tages særligt hensyn til de jordbrugsmæssige interesser.
4. Mængden af levende hegn og småbiotoper af værdi for det vilde dyre- og planteliv bør opretholdes og nye etableres, hvor det kan ske uden væsentlig gene for jordbrugsdriften.
5. Udpegningen er ikke til hinder for ekstensivering, skovrejsning, naturgenopretning eller andre udtagningsprojekter som følge af Grøn trepart.

### **Retningslinjer for store husdyrbrug:**

1. Som grundlag for og i forbindelse med godkendelse af nyt stort landbrugsbyggeri, herunder udvidelse af eksisterende, skal kommunes sagsbehandling foregå i overensstemmelse med opstillede mål for de udpegede områder og landskabstyper og inden for hver af disse tilgodesee hensynet til naturen, miljøet, landskabet og de kulturhistoriske spor. Samsø Kommune vil tage udgangspunkt i områder, hvor husdyrskoncentrationen på Samsø er størst, som afgrænset på kortbilag.
2. Ved behandling af ansøgninger om stort landbrugsbyggeri vil Samsø Kommune stille krav om landskabstilpasning af byggeriets placering og udformning med udgangspunkt i kommuneplanens retningslinjer for landskabelige, kulturhistoriske, natur- og miljømæssige samt rekreative interesser. Grundlaget skal være en grundig landskabelig og miljømæssig vurdering.
3. Det vil blive vurderet, om tilladelser/godkendelser til nyt landbrugsbyggeri bør betinges af nedrivning af ikke-bevaringsværdige landbrugsbygninger.
4. Kommunen vil opfordre landbrugserhvervet til at indgå i en tidlig gensidig dialog med kommunen om strukturudvikling og planlægning for en optimal lokalisering af landbrugsbyggeri.







# Det åbne land





# Indhold

|                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------|----|
| Grøn Trepert og Helhedsplan .....                            | 40 |
| Landskab og geologi .....                                    | 41 |
| Skov .....                                                   | 44 |
| Vandløb og kyster .....                                      | 46 |
| Kystnærhedszone .....                                        | 47 |
| Naturkvalitet .....                                          | 49 |
| Naturbeskyttelse .....                                       | 51 |
| Potentiel natur, lavbund og økologiske<br>forbindelser ..... | 56 |
| Grønt Danmarkskort .....                                     | 58 |
| Naturgenopretning og -pleje .....                            | 63 |
| Naturpark Svanegrund .....                                   | 64 |



# Grøn Trepert og Helhedsplan

I 2025 – sideløbende med revisionen af denne kommuneplan – skal der både udarbejdes en plan for den grønne trepart og en Grøn Helhedsplan for Samsø.

Formålet med Grøn Helhedsplan er at udvikle konkrete fremgangsmåder for en langsigtet klimafokuseret kommuneplanlægning på Samsø. Der er fokus på både metodeudvikling og planløsninger med udgangspunkt i Samsøs aktuelle situation, herunder arealanvendelse, by- og sommerhusstrukturer samt landskaber i det åbne land.

Grøn Helhedsplan har en høj grad af borger – og lodsejer inddragelse, og planen forventes derfor både at sætte aftryk på den lokale trepart og på den kommende kommuneplan. Helhedsplanen forventes også at udmønte sig i helt konkrete initiativer og projekter for den fysiske arealanvendelse.

Med "Aftale om et Grønt Danmark" og "Aftale om Implementering af et Grønt Danmark" har kommunerne fået en central rolle med ansvar for arealomlægningsindsatsen. Det betyder, at kommunerne skal udarbejde dynamiske omlægningsplaner senest i 2025, der viser, hvordan man lokalt vil komme i mål med indsatsen. Indsatsen omfatter udtagning af kulstofrige lavbundsjorder, vådområder, skovrejsning, ekstensivering og andre arealbaserede omlægningsindsatser, herunder at bidrage til bedre vilkår for natur og biodiversitet.

Samsø Kommune er medlem af VOS Hovedvandopland 1.07 - Aarhus Bugt, hvor Aarhus Kommune har formandskabet og sekretariatsbetjeningen.

På baggrund af de sideløbende planprocesser, er der kun foretaget mindre, tekstmæssige justeringer i det aktuelle kapitel i Kommuneplan 2025 om "Det åbne land". Der er

således ikke sket arealmæssige forandringer i kapitlets retningslinjer, udpegninger mv.

Da Kommuneplan 2025 vedtages sideløbende med Grøn Trepert og Helhedsplan, vil planernes visioner og forslag til konkrete indsatser først blive indarbejdet og forankret i den kommende planperiode.

Processen med helhedsplanen har synliggjort et behov for at revurdere retningslinjerne for de bevaringsværdige landskaber. Aktuelt er det meste af øen – undtagen den centrale del af sydøen – udpeget som bevaringsværdige landskaber.

Med udgangspunkt i helhedsplanens områdeinddelinger og områdebeskrivelser er der en god basis for at foretage en egentlig landskabsanalyse, der generelt kan kvalificere retningslinjerne for de landskabelige interesseområder. De nuværende retningslinjer stammer fra de tidligere amts / regionplaner og er ikke siden blevet ajourført. De oprindelige udpegninger er i overvejende grad begrundet i den kystnære beliggenhed, men det kan med fordel undersøges nærmere om der er udpeget arealer uden egentlig bevaringsinteresse i de kystnære områder, ligesom der godt kan være særlige bevaringsværdier på den centrale del af Sydøen.

Kommunen mangler herudover også en udpegnings af større sammenhængende landskaber og det vil være helt naturligt, at den udpegnings følger når der er udarbejdet en landskabsanalyse og retningslinjerne for de bevaringsværdige landskaber er revideret.

# Landskab og geologi

Interesserne i det åbne land er mange og forskelligartede. Planlægningen i det åbne land foregår i et spændingsfelt mellem rekreative, produktions- og beskyttelsesinteresser. Det er en balance mellem interesserne for benyttelse og beskyttelse. Næsten hele Samsø, med undtagelse af den centrale del af Sydøen, er udpeget som område med landskabelig værdi.

På Nordøen og omkring Stavns Fjord er der udpeget værdifulde geologiske områder. Disse omfatter større arealer, hvor terræformerne afspejler landskabets tilblivelsesproces såvel som mindre lokaliteter, hvor aflejringer er synlige (blotninger). Blotningerne giver en særlig let adgang til oplysninger om de geologiske processer – og har tillige en naturmæssig værdi med arter som koloniserer råjord.

På Samsø findes der kun gravning af mindre råstofområder til dækning af det lokale behov.

## **Kommunalbestyrelsen vil inden for planperioden:**

- Arbejde for, at udviklingen i det åbne land sker med respekt for natur, landskab og bevaringsværdier.
- Fastholde den klare og værdifulde grænse mellem by og land.
- Arbejde for, at det åbne land i videst omfang friholdes for bebyggelse.
- Sikre udviklingsmuligheder for landbruget.
- Udarbejde en landskabsanalyse, der forholder sig til både bevaringsværdige- og større sammenhængende landskaber, så der senest i forbindelse med Kommuneplanrevisionen i 2029 kan indarbejdes nye / reviderede retningslinjer og udpegninger på kort i kommuneplanen, jf. planlovens § 11a, stk. 1, nr. 16.



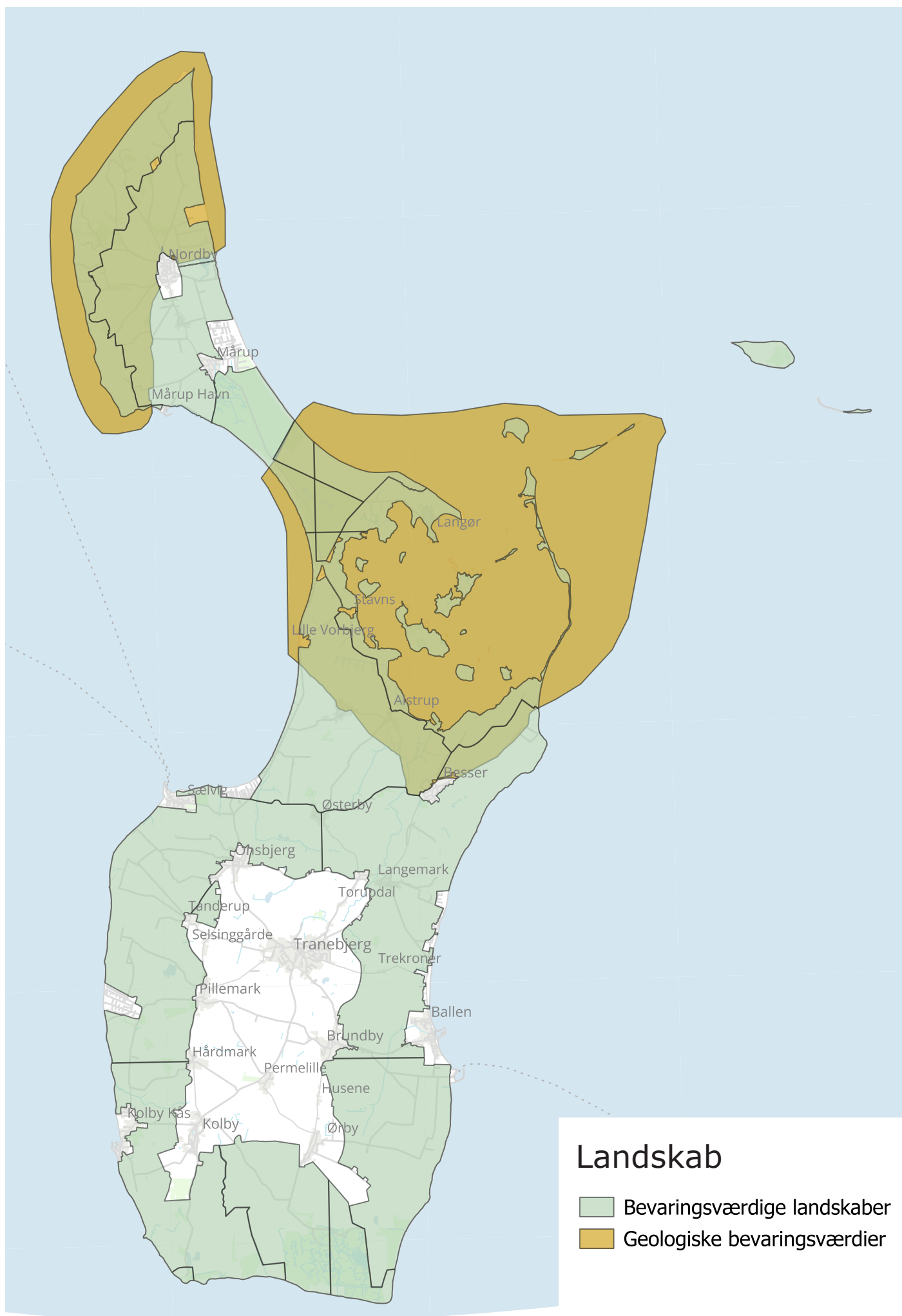
### ***Retningslinjer for særlige landskabelige interesser:***

1. Områder af særlig landskabelig interesse fremgår af retningslinjekort for landskab og geologi. Inddragelse af areal til formål, der kan skæmme landskabet, skal så vidt muligt undgås.
2. Inden for områder af særlig landskabelig interesse skal landskabshensyn tillægges særlig stor vægt.
3. I områder af særlig landskabelig interesse skal byggeri, herunder byggeri der ikke er nødvendigt for landbrugets drift, større veje og større tekniske anlæg så vidt muligt undgås.

### ***Retningslinjer for geologiske interesser:***

1. Af særlig geologisk interesse fremgår af retningslinjekort for landskab og geologi. Landskabsformer og blottede profiler mv., som særlig tydeligt afspejler landskabets opbygning og de geologiske processer, skal søges bevaret og beskyttet. Inden for områder af særlig geologisk interesse skal hensyn til geologien tillægges særlig stor vægt.
2. Byggeri og anlægsarbejder, beplantning mv., som kan sløre landskabets dannelsesformer, skal så vidt muligt undgås i områder af særlig geologisk interesse.
3. Geologisk interessante kystprofiler og profiler, der afdækkes ved råstofgravning, bør søges friholdt som råjord til naturlig kolonisering.





# Skov

Samsø har ca. 8% skov, og der er udpeget skovrejsningsområder på ca. 40 km<sup>2</sup> på Sydøen. På landsplan ligger man på ca. 15%.

Skovrejsningsområderne danner grundlag for statslig skovrejsning og er et krav for at lods-ejere kan få tilskud til privat skovrejsning. Skovrejsning har mange funktioner, men er en permanent forandring, da statsstøttede skove pålægges fredsskovspligt. Samsø Kommune ønsker at klima-gas binding, grundvandsbeskyttelse, særligt i boringsnære beskyttelsesområder, biodiversitet og rekreative formål understøttes med skovrejsning. Skovrejsning skal dog ikke ske i områder, hvor der er beskyttet lysåben natur, fortidsminder, kirkeindsigt samt beskyttede sten og jorddiger. Ved skovrejsning skal hensynet til forekomsten af arter på Habitat direktivets bilag IV sikres, også når skoven er under 20 ha.

Endvidere er der udpeget områder, hvor skovtilplantning er uønsket. Det helt unikke kystlandskab på hovedparten af Samsø betyder, at store områder er udpeget som områder, hvor skovrejsning er uønsket. Det drejer sig om hovedparten af Nordøen, området omkring Stavns Fjord og en stor del af Sydøen. Hensigten med bestemmelsen er at beskytte værdifulde landskaber og land-

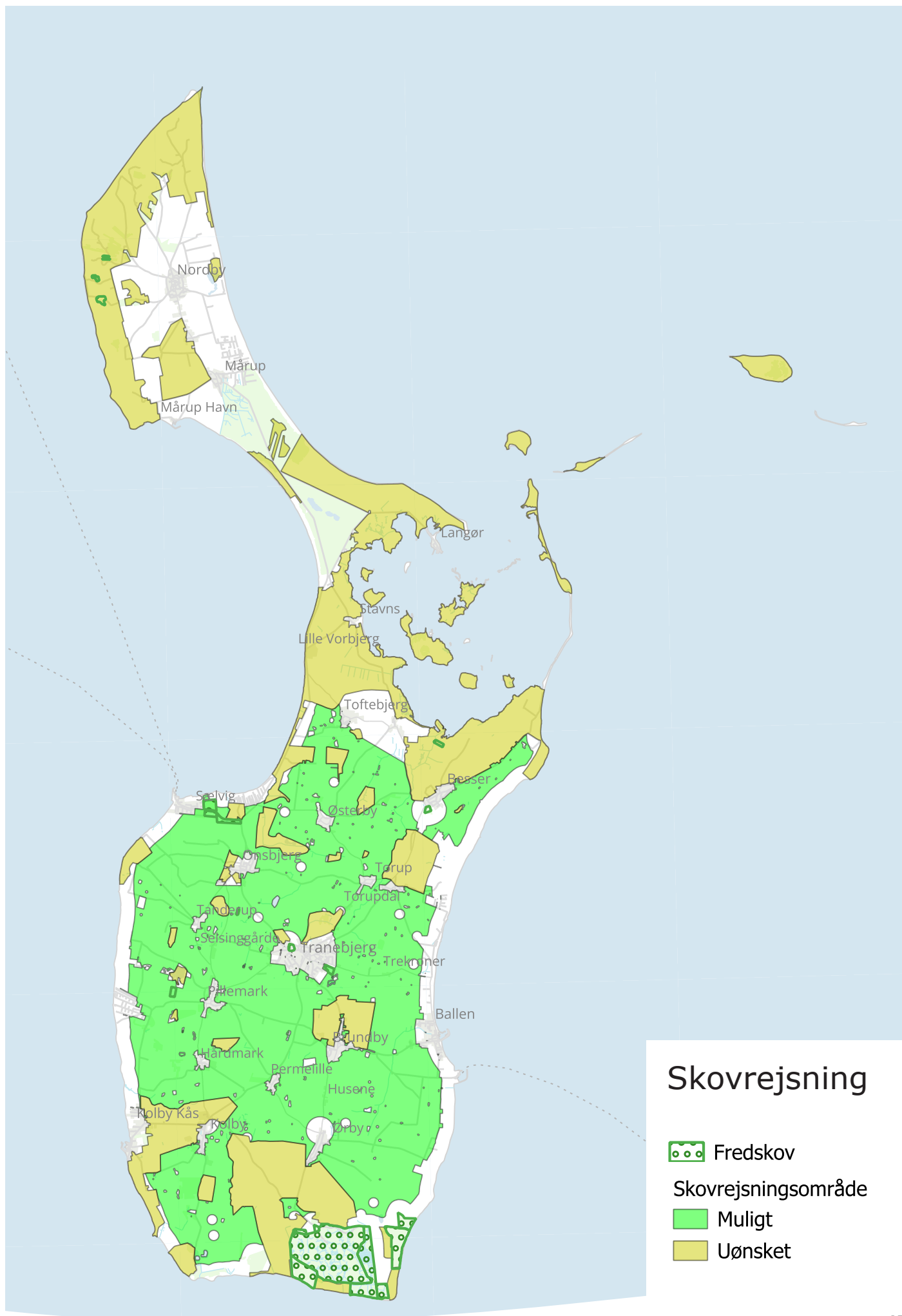
skabsområder med særligt karakteristisk geologisk indhold.

Derudover skal bestemmelsen beskytte værdifulde naturtyper og kulturlandskaber mod at blive tilplantet med skov. Det gælder f.eks. enge og overdrev, samt kirke- og herregårdsomgivelser.

Produktion af energiskov, pyntegrønt og juletræer anses ikke for at være skovtilplantning og kan foregå inden for områder, hvor skovtilplantning er uønsket. Kulturer med juletræer og pyntegrønt må dog ikke udvikle sig til skov, når de ligger i et område, hvor skovtilplantning er uønsket.

## **Retningslinjer for skovrejsningsområder:**

1. Skovrejsningsområder samt områder, hvor skovtilplantning er uønsket, fremgår af retningslinjekort for skov.



# Vandløb og kyster

Vandløbene på Sydøen løber igennem det karakteristiske kultur- og landbrugslandskab. Vandløbenes funktion er hovedsageligt dræning af marker og lavbundsområder. Samsø Kommune vil arbejde for, at der skabes mere og bedre natur i og langs udpegede vandløb på Sydøen.

Virkemidler der peges på er:

- Fritlægning af rørlagte vandløb.
- Skånsom vandløbsvedligeholdelse.
- Udvidelse af dyrkningsfrie bræmmer.
- Spildevandsudledningen til vandløbene begrænses eller afskæres helt.

Samsø Kommune administrerer også de specifikke indsatser i henhold til den statslige vandområdeplan for 1.7 Aarhus Bugt. Der henvises i øvrigt til Miljøstyrelsens hjemmeside.

En forbedret miljø- og naturkvalitet langs Samsøs vandløb åbner mulighed for, at der kan skabes et sammenhængende netværk på Sydøen. Et sådan netværk vil først og fremmest øge biodiversiteten. På udvalgte steder kan der skabes adgang til den forbedrede natur til rekreative formål. Udviklingen af naturkvaliteterne langs vandløbene kan kun ske i et bredt samarbejde mellem lodsejere, herunder landbrug og andre interessenter. Samsø Kommune vil tage initiativ til at få skabt frugtbart samarbejde mellem parterne for at få benyttelse og beskyttelse af vandløbene til at "gå op". Indsatserne vil være en del af den kommunale indsats i forhold til Statens vandområdeplaner. Samsø Kommune vil arbejde for at vandkvaliteten i vandløbene forbedres i løbet af planperioden, hvor det er muligt.

## ***Kommunalbestyrelsen vil inden for planperioden:***

- Gå i dialog med lodsejerne ved øens vandløb om at etablere dyrkningsfrie bræmmer, udover den lovpligtige dyrkningsfrie ramme og selv arbejde hen imod en mere miljøvenlig vandløbsvedligeholdelse.
- Tage initiativ til at skabe samarbejde mellem interessenter for at sikre beskyttelse af vandløbene.

## ***Retningslinjer for anvendelse af kystvande:***

1. Der skal gennemføres badevandskontrol på kyststrækninger til badeformål og offentligheden skal informeres om badeforholdene.
2. Forureningskilder med væsentlige konsekvenser for badeforholdene skal identificeres, overvåges og reguleres.



# Kystnærhedszone

I Danmark er de åbne kystlandskaber attraktive i mange sammenhænge, og de er derfor under stadigt pres fra ønsker om kystnær placering af bebyggelse og anlæg. Det åbne kystlandskab kræver særlig opmærksomhed for at friholde det for bebyggelse og anlæg, der kan placeres længere inde i landet. På den anden side skal det sikres, at der i kommuneplanen er velegnede lokaliteter, når et projekt skal finde en passende placering.

I den henseende er Samsø i et særlig vanskeligt dilemma, da hele øen er placeret i kystnærhedszonen. De eksisterende udlæg og arealreservationer er således udtryk for et udviklingsbehov, og inddragelse af disse arealer vil være i direkte modstrid med hensynet til udvikling og opretholdelse af lokalsamfundet.

Kommuneplanrammerne og landzoneadministration er udgangspunktet for den fremtidige udvikling på Samsø. Arealerne forvaltes generelt restriktivt, og der gøres meget ud af at sikre en hensigtsmæssig udnyttelse af de begrænsede arealressourcer på Samsø i en stadig afvejning af alle de forskellige interesser.

Kortudpegningen på næste side viser de områder, der friholdes for bebyggelse og er sammenfaldende med strandbeskyttelseslinjen.

## **Retningslinjer for kystnærhedszonen:**

1. Der er kystnærhedszone på hele Samsø. Kystnærhedszonen skal som udgangspunkt friholdes for yderligere bebyggelse. Der må ikke udføres byggeri eller anlægsarbejder, der kan forringe kystens naturmæssige, landskabelige og rekreative værdi.
2. Der kan kun i konkrete tilfælde og efter særlig redegørelse med belysning af alternative lokaliseringsmuligheder inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der foreligger en særlig planlægningsmæssig og/eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Planlægningen skal sikre offentlighedens adgang til kysten.
3. Der kan kun i ganske særlige tilfælde planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller særlig kystbeskyttelse. Undtaget er trafikhavneanlæg og andre overordnede infrastrukturanlæg.



# Naturkvalitet

Naturkvalitetsplanlægning er et redskab til at prioritere og forvalte naturarealer. Naturkvalitetsplanlægningen omfatter områder, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, samt områder, der har potentiale til på sigt at blive værdifuld natur. I planlægningen vil der ofte skulle prioriteres mellem de forskellige indsatser.

Kommunalbestyrelsen prioriterer højt at beskytte den natur, det er vanskeligst at erstatte.

## **Fokusområder, der opretholder eller forbedrer naturkvaliteten:**

- Forøgelse af det samlede naturareal f.eks. ved at sammenbinde eksisterende naturområder.
- Sikring af områder med høj naturkvalitet -f.eks. med lang historie/kontinuitet
- Sikring af sjældne arter.
- Forbedring af områder med lav naturkvalitet.
- Måltrettet indsats i vandhuller eller andre naturtyper med et særligt potentiale
- Bekæmpelse af invasive arter og problemarter.

Kommunalbestyrelsen ønsker at anvende aktiv naturpleje og naturformidling til at understøtte ovenstående fokusområder, og at planlægningen sker i dialog med Grønt Råd - herunder relevante interesseorganisationer som landbrugets organisationer, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet, samt turismeaktører og andre, der har interesser i naturens vilkår på Samsø.

## ***Kommunalbestyrelsen vil inden for planperioden***

- Sikre eksisterende beskyttede naturområder og fremme skabelsen af nye.
- Opretholde eller forbedre naturkvaliteten og biodiversiteten.
- Sikre fokus på sammenhængende naturområder.
- Bevare eller øge det samlede naturareal.
- Etablere økologiske forbindelser mellem eksisterende naturområder langs kysten og i lavtliggende arealer langs vandløb.

### **Retningslinjer for naturkvalitet:**

1. Variation i landskabet ses som en kvalitet. Kommunen har særligt fokus på at bevare lysåbne naturtyper som enge, heder og overdrev.
2. Biodiversitet ses som en kvalitet. Naturpleje skal medvirke til at sikre et alsidigt plante- og dyreliv og at beskytte særligt sjældne og truede arter.
3. Autenticitet ses som en kvalitet. Det tillægges værdi, at en plante- eller dyreart er naturligt hjemmehørende, da oprindelige arter oftere indgår i komplekse samspil i naturen.
4. Gode adgangsforhold ses som en kvalitet. Offentligheden bør derfor sikres gode muligheder for naturoplevelse og friluftsliv. Dette kan bl.a. ske gennem udbyggede og velholdte stiforløb, markinformation og naturvejledning.
5. Naturforvaltningen sker i samarbejde med lodsejere og andre interessenter.



# Naturbeskyttelse

Beskyttelse af natur gennemføres lokalt, nationalt og internationalt. Lokalt kan en fredning af et område medvirke til at beskytte særlige naturtyper og arter. Ved status quo fredninger er formålet ofte, at området skal forblive i en særlig naturtilstand.

Nationalt er en række naturtyper beskyttet gennem naturbeskyttelseslovens § 3. Det gælder fx vandhuller, enge, heder og overdrev. Disse naturtyper har til fælles, at de ofte er opstået som følge af tidligere tiders jordbrug, og at de alle er vigtige levesteder for et plante- og dyreliv, der er tilpasset netop denne naturtype. I dag indgår områderne ikke i samme udstrækning i driften, og som en følge heraf vil de ofte være truet af tilgroning. Til den nationale naturbeskyttelse hører også fredning af specifikke plante- og dyrearter. Fredningen omfatter bl.a. alle orkideer, padder og krybdyr. Fugle og pattedyr er fredede, medmindre der er fastsat en jagttid.

Internationalt har Danmark udpeget en række Natura 2000-områder. I disse områder er der både fokus på beskyttelse af naturtyper og særligt truede arter, der er vigtige på et europæisk plan.

## Natura 2000

På Samsø er ca. 1/5 af landarealet fredet. Største fredninger er landskaberne omkring Stavns Fjord og Nordby Bakker, som også indgår i udpegningen af i Danmark 257 Natura 2000-områder. Natura 2000 områderne består af habitatområder og fuglebeskyttelsesområder (herunder Ramsar-områder). Hvert område er udpeget for at beskytte bestemte arter og naturtyper.

- Ramsarkonventionen har til formål at sikre og forbedre beskyttelsen af vådområder af international betydning. Der

lægges særlig vægt på vådområder som rasteplasser for trækfugle.

- EF fuglebeskyttelsesdirektivet har til formål at beskytte vilde fuglearters levesteder.
- EU-habitatdirektivet har til formål at sikre beskyttelsen af naturtyper, samt dyre og plantearter som i europæisk sammenhæng anses for truede.

Staten har offentliggjort naturplaner med mål for naturtilstanden Natura 2000-områderne. De aktuelle naturplaner gælder for perioden 2022-2027. Med baggrund i naturplanerne har Samsø Kommune udarbejdet handleplaner for en realisering af de statslige naturplaner. Både Naturplaner og Handleplaner kan læses på kommunens hjemmeside.

## Lysåben natur

På Samsø er der registreret ca. 800 § 3-områder, hvoraf ca. halvdelen er vandhuller. Naturbeskyttelseslovens § 3 tager afsæt i den aktuelle naturtilstand. Det betyder, at der løbende kan opstå nye § 3-områder, og at "gamle" kan udgå. Kommunalbestyrelsen har målsat alle § 3 naturområder for at kunne prioritere og planlægge naturplejeindsatsen.

A-målsatte områder er: Særligt karakteristiske lokaliteter, lokaliteter med forekomst af sjældne dyr og planter, uberørt natur eller vigtige naturkorridorer. Målsætningen er fastlagt på baggrund af det danske biodiversitetskort. Lokaliteter i områder med en høj Bioscore (+7) er A-målsat. Herudover indgår tidligere A målsatte områder (fra regionplanen) fortsat som A-målsatte, også selvom den aktuelle Bioscore er lavere. Begrundelsen herfor er, at disse områder ofte kan løftes ved en relativ beskeden indsats. B-målsatte områder omfatter alle § 3 områder, der ikke er A-målsatte.

## Plante- og dyrearter

Kommunen ønsker at have størst muligt kendskab til arters udbredelse (særligt bilag IV-arter). Et solidt arts-kendskab opbygges gennem Naturstyrelsens- og kommunens eget overvågningsprogram og gennem dialog med grønne organisationer og borgere med en særlig viden. Det er kommunens målsætning, at tilsyn med beskyttede naturtyper fremadrettet gennemføres i en 10-årig tur-nus.

### ***Kommunalbestyrelsen vil inden for planperioden***

- Kommunalbestyrelsen ønsker i den kommende periode særlig opmærksomhed på disse 3 arter, der er særligt sjældne på nationalt eller europæisk plan: Strandtudse, Stor Gyvelkvæler og Salep-Gøgeurt. Sidstnævnte er udpeget til kommunens ansvarsart.
- Herudover prioriterer Kommunalbestyrelsen generelt, at der er fokus på at beskytte arter der fremgår af EU's naturbeskyttelsesdirektiver (Bilag IV arter) – hvor der er kendskab til disse arter på Samsø:
- Pattedyr: Sydflagermus, Langøret Flagermus, Dværgflagermus, Brunflagermus og Marsvin.
- Padder: Stor vandsalamander, Spids-snudet frø, Grønbroget tudse og Strandtudse.
- Krybdyr: Markfirben.

## Invasive arter

Det, man med en fælles betegnelse kalder "invasive arter", er planter og dyr, der spredes til områder, som de ikke selv ville kunne sprede sig til, og som har en negativ effekt på den oprindelige biodiversitet. Lods-ejere er ikke generelt forpligtet til at bekæmpe invasive arter. Som en undtagelse har kommunerne mulighed for at vedtage en indsatsplan, der pålægger lodsejere at bekæmpe arten Kæmpe Bjørneklo. Samsø Kommune har benyttet denne mulighed siden 2006. Den nuværende indsatsplan er vedtaget i 2017 og udløber med udgangen af 2028. Forekomsten af Kæmpe Bjørneklo er reduceret væsentligt i perioden, men arten er ikke udryddet på Samsø. Dette skyldes bl.a., at frø har vist sig at være spiredygtige i flere år end tidligere antaget.

Ud over de definerede invasive arter findes der en række "problemarter", der ligeledes kan true værdifulde naturområder. På Samsø findes udover Kæmpe Bjørneklo bl.a. også Japansk Pileurt, Rynket rose og Vadegræs.

Kommunalbestyrelsen prioriterer højt at bekæmpe disse arter på Kommunens egne arealer og i muligt omfang vejlede og i øvrigt bidrage til naturpleje indsatser på private arealer.

Det er kommunens vurdering, at Kommuneplan 2025 ikke vil påvirke beskyttede natur, Natur 2000 eller Bilag IV arter negativt.

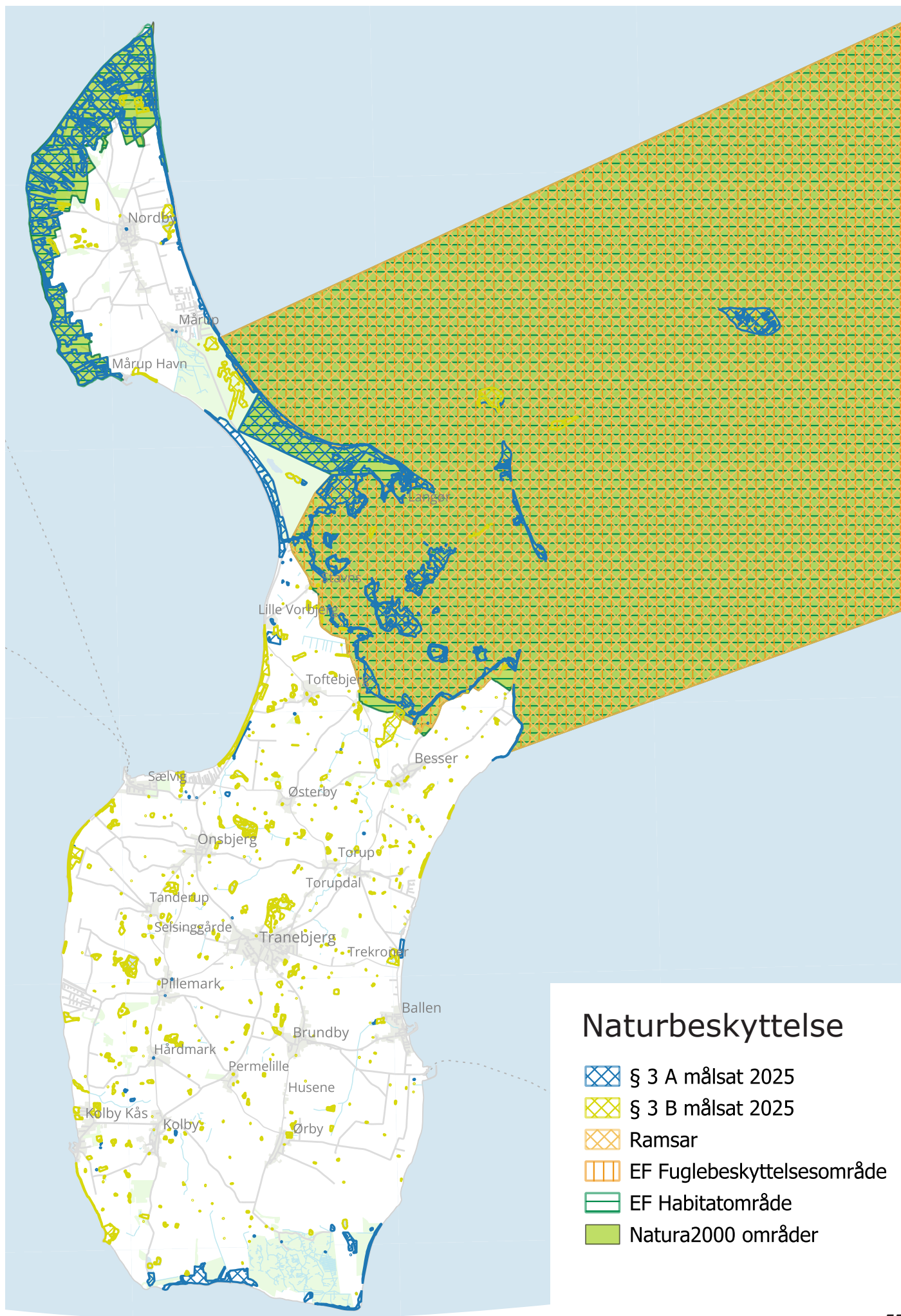
### **Retningslinjer for naturbeskyttelse:**

1. Heder, overdrev, enge, strandenge, moser og vandhuller er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Det medfører, at det ikke er tilladt at ændre på § 3 naturens tilstand uden kommunalbestyrelsens tilladelse.
2. Der føres tilsyn med § 3 naturens tilstand og udvikling i en løbende turnus, således at alle § 3 områder gennemgås over en 10-årig periode. Naturkvaliteten og det samlede § 3 natur areal søges øget gennem naturpleje og naturgenopretningsprojekter.
3. Der gives normalt kun tilladelse til indgreb, der understøtter naturkvaliteten af den enkelte naturtype og til indgreb, der ikke medfører en reduktion af det samlede § 3 natur areal.
4. Kommunalbestyrelsen prioriterer de A-målsatte § 3 områder højest, og samarbejder med lodsejerne om at sikre og gerne forbedre områdernes naturkvalitet.
5. Kommunens egne naturplejemidler anvendes fortrinsvis til den A-målsatte § 3 natur. Derudover arbejdes på, at der kanaliseres stats- og EU-midler til områdernes naturpleje.
6. De B-målsatte § 3 områder har også stor betydning, og der samarbejdes med lodsejerne om at forbedre områdernes naturkvalitet, således at områderne udvikler sig i retning af de A-målsatte § 3 områder.
7. Andre naturbeskyttede områder (Natura 2000 områder og fredninger) forvaltes i overensstemmelse med Natura 2000 planer og fredningsbekendtgørelser.

### **Retningslinjer for internationale naturbeskyttelsesområder:**

1. Inden for de udpegede Natura 2000 områder skal den rekreative udnyttelse af vandfladen begrænses af hensyn til bilag IV arterne. Inden for de internationale naturbeskyttelsesområder må der ikke udlægges nye arealer til byzone eller sommerhusområder, planlægges nye større vejanlæg eller sideanlæg, planlægges nye eller væsentlige udvidelser af andre trafik anlæg og tekniske anlæg og lignende, eller udlægges nye områder till råstof-indvinding på land.
2. I øvrigt må der ikke planlægges for eller administreres således, at der åbnes mulighed for byggeri, anlæg eller aktiviteter i og uden for de internationale naturbeskyttelsesområder, hvis denne påvirkning kan indebære forringelser af områdernes naturtyper og levesteder for de arter, som områderne er udpeget for, eller kan medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for samme.
3. For ramsarområder gælder, at tilladelser, dispensationer eller godkendelser skal administreres, så beskyttelsen af områderne fremmes.
4. Uanset ovennævnte kan der dog planlægges for foranstaltninger, der vil medføre forbedringer af naturforholdene i områderne.





# Potentiel natur, lavbund og økologiske forbindelser

Kommunalbestyrelsen har udpeget en række områder, der rummer mulighed for at udvikle sig til § 3 natur eller til at skabe sammenhænge mellem eksisterende naturområder. Disse potentielle naturområder består fortrinsvis af arealer i ekstensiv drift, der ligger i tilknytning til eksisterende § 3 natur. Der er dog også udpeget dyrkede landbrugsarealer med en særlig beliggenhed eller et særligt naturpotentiale (f.eks. dræned lavbundsarealer).

De økologiske forbindelser dækker over natur i bredere forstand. Kommunen kan vælge at fokusere på bestemte naturtyper og arter (eller grupper af arter), eller der kan vælges en bredere tilgang med fokus på landskabssystemer som f.eks. kyster, ådale m.m.

Lavbundsarealer udgør ofte et særligt naturpotentiale, fordi disse med en simpel indsats har mulighed for at udvikle sig til værdifuld natur. Lavbundsarealerne betragtes som udgangspunkt som potentiel natur, men det er dog ikke alle lavbundsområder, der udgør et nyt naturpotentiale. Lavbund, der i forvejen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 eller lavbund, der ligger i en planramme der muliggør byggeri, er således ikke udpeget som lavbund, der kan genoprettes som vådområde.

Der vises en særskilt oversigt over alle lavbundsområder lavet ud fra terrænkort. På kortet vises ligeledes hvilke lavbundsarealer, der vurderes at kunne genoprettes som vådområder samt særligt kvælstoffølsomme naturområder.

Planlægningen for udvikling af arealer med status som Område med særlige naturbeskyttelsesinteresser, Potentiel Natur, Økologiske forbindelser og Potentielle økologiske forbindelser, der samlet udgør Grønt Danmarkskort, har i forhold til Kommuneplan

2021 ikke flyttet sig. Der er således ikke sket arealmæssige forandringer i den forgangne planperiode.

## **Naturområde med særlige naturbeskyttelsesinteresser**

Arealopgørelse 2025: 1805 ha

## **Potentiel Natur**

Arealopgørelse 2025: 502 ha

## **Økologiske forbindelser**

Arealopgørelse 2025: 708 ha

## **Potentielle økologiske forbindelser**

Arealopgørelse 2025: 18 ha

Samsø Kommune foretager en aktiv naturpleje indsats inden for de arealer der indgår i Grønt Danmarkskort. Indsatsen består i at vedligeholde eksisterende og skabe nye lysåbne naturområder som strandenge, ferske enge, heder og overdrev, helt konkret i form af afgræsning, maskinelle og manuelle rydninger, afbrændinger og etablering / oprensning af vandhuller. Kommunen har eget dyrehold (Gutefår) til at afgræsse på svært tilgængelige arealer og foretager årligt rydninger af opvækst og hede afbrænding. Herudover bistår Kommunen løbende med vejledning til både dyreholdere og lodsejere til, hvordan de bedst kan pleje deres naturområder.

## Retningslinjer for potentiel natur og økologiske forbindelser

1. Potentiel natur defineres som områder, der har potentiale til at udvikle sig til § 3 natur, f.eks. ved at ændre på den nuværende drift af området. Potentialitet omfatter både lavbundsarealer, og områder der kan udvikle sig til tør natur som f.eks. overdrev.
2. Økologiske forbindelser defineres som strækninger, der ikke er udpeget som natur, men som i kraft af deres ekstensive drift skaber sammenhæng mellem eksisterende naturområder (vandløb, skov, diger og kyststrækninger).
3. Potentielle økologiske forbindelser defineres som strækninger, hvor der med fordel kunne skabes en økologisk forbindelse, f.eks. ved skovrejsning, fritlægning af vandløb eller etablering af diger og læhegn og derigennem skabe sammenhæng mellem eksisterende naturområder.
4. Kommunalbestyrelsen arbejder for, at driften i disse områder ekstensiveres i muligt omfang, f.eks. ved at arealet overgår til vedvarende græs, og at områdernes naturkvalitet løbende forbedres og udvikles.
5. Inddragelse af områderne til formål, der forringer naturkvaliteten skal så vidt muligt undgås. Det samme gælder formål, der vanskeliggør at udpeget landbrugsjord senere kan udgå af omdrift.
6. Potentielle naturområder, der rummer mulighed for at udvikle sig til værdifuld natur, bør så vidt muligt friholdes for byggeri og andre anlæg, der forhindrer denne udvikling.
7. Der må ikke etableres nye anlæg eller nyt byggeri i de økologiske forbindelser på en sådan måde, at forbindelsens naturkvalitet eller funktion som levested og spredningskorridor forringes væsentligt.
8. Der må ikke udføres anlægsarbejder eller placeres byggeri på en måde, der forringer de naturmæssige værdier, som ligger til grund for udpegningen af de særlige beskyttelsesområder. Anlæg som er nødvendige i forbindelse med naturpleje, kan dog etableres under hensyntagen til områdets kvalitet.
9. Der må ikke etableres nye anlæg, nyt byggeri, planlægges eller meddeles tilladelser, der er i modstrid med grundlaget for udpegningen til potentielt naturområde, såfremt der foreligger aktuelle og realiserbare planer om etablering af det potentielle naturområde.
10. Der må ikke etableres nye anlæg, nyt byggeri, planlægges eller meddeles tilladelser, der er i modstrid med grundlaget for udpegningen til potentiel økologisk forbindelse, såfremt at der foreligger aktuelle og realiserbare planer om etablering af den potentielle økologiske forbindelse.

# Grønt Danmarkskort

Ved udpegningen har kommunen taget udgangspunkt i følgende statslige krav:

I kommuneplan 2025 udgøres Grønt Danmarkskort til dels af følgende områder udpeget som områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser: Alle Natura2000 arealer på land, samtlige naturbeskyttede arealer, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 (konkret er disse arealer opdelt i A-målsatte og B målsatte arealer) og fredede områder med store naturbeskyttelsesinteresser.

Arealer, der kan udvide eller skabe sammenhæng mellem Natura 2000-områder og øvrige områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, er udpeget som potentielle naturområder. Disse består fortrinsvis af arealer i ekstensiv drift, der ligger i tilknytning til eksisterende § 3 natur. Der er dog også udpeget dyrkede landbrugsarealer med en særlig beliggenhed eller et særligt naturpotentiale (f.eks. drænede lavbundsarealer).

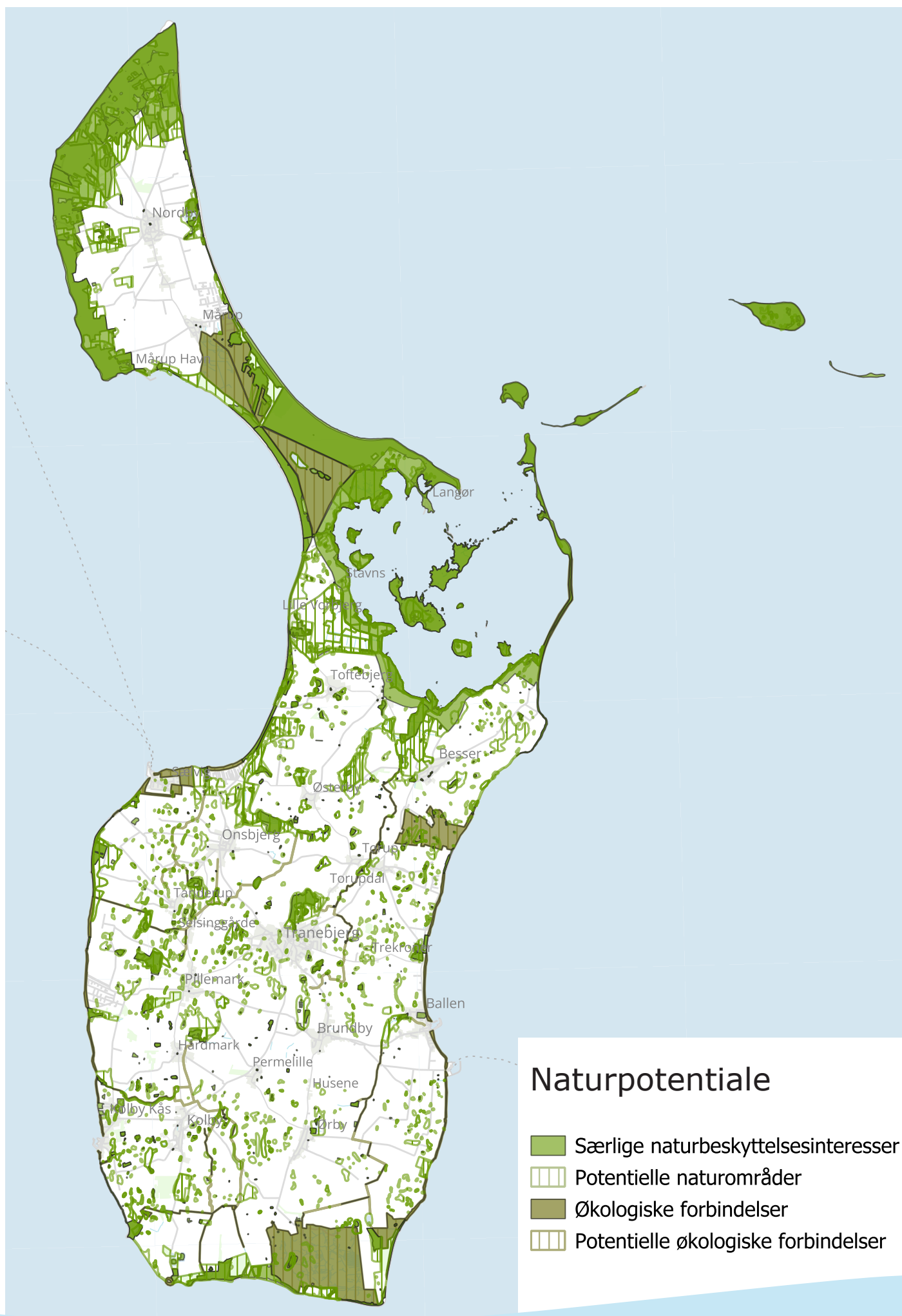
Arealer som kan bidrage til klimatilpasning, forbedring af vandmiljøet eller tilbyde rekreative muligheder er inddraget i potentielle naturområder ved at udpege arealer som ifølge kommunens planlægning er udlagt til skov, natur og/eller rekreative formål, marginale jorder, som med fordel kunne udlægges til ny natur og arealer, som er skrånende mod sårbar natur, herunder vandløb, og ved udlægning til natur vil kunne udgøre en skærmende buffer, så næringsstoftilførslen til de følsomme naturområder kan reduceres.

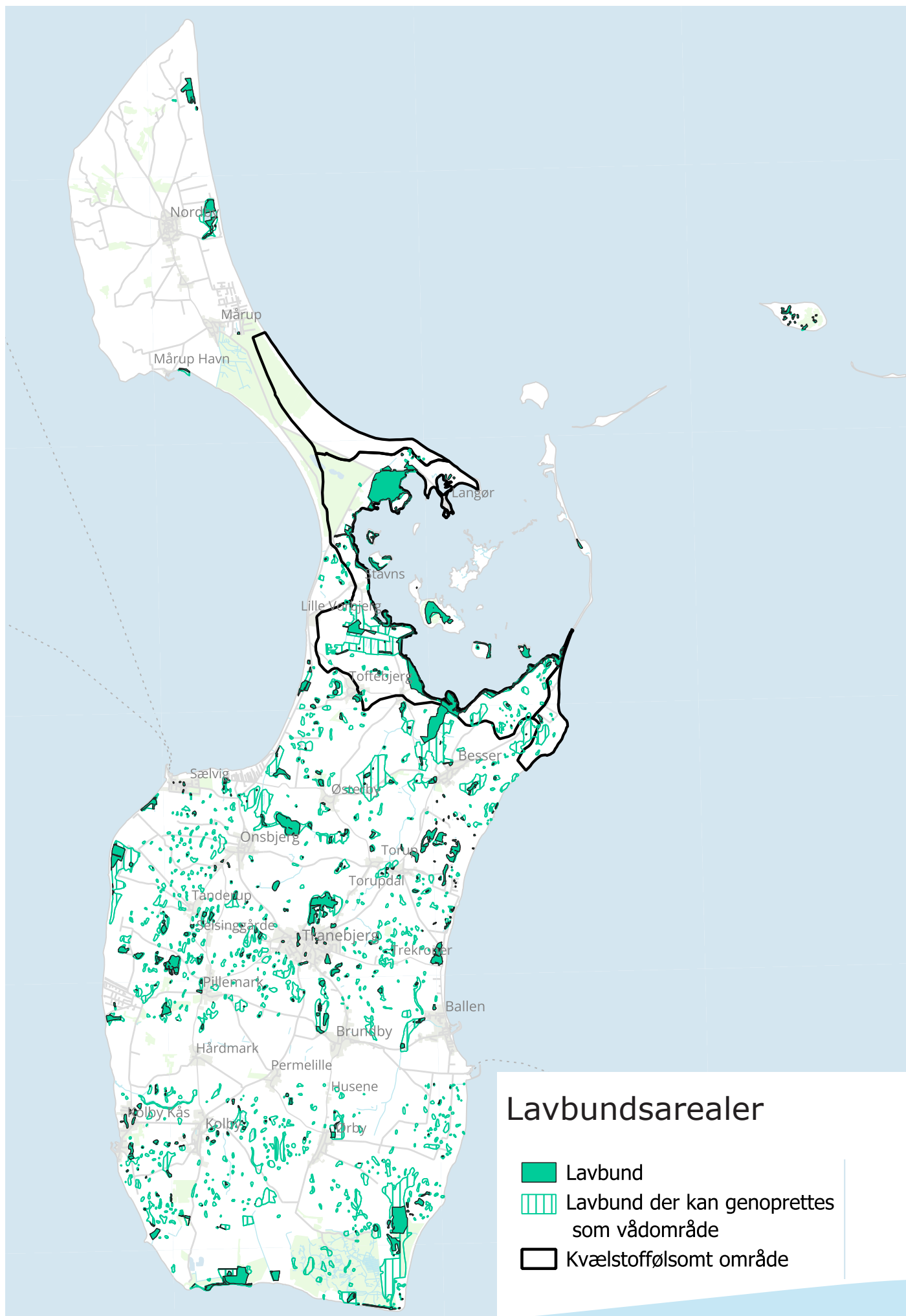
Sammenhæng med nabokommuners udpegninger: Samsø Kommune udgøres af øen Samsø med tilhørende småøer og holme. Øen er beliggende i Kystnærhedszonen og er således adskilt fra henholdsvis Jylland og Sjælland af Aarhus Bugt og Samsø Bælt. Der er derfor ingen sammenhæng med nabokommunernes udpegninger af Grønt Danmarkskort.



## Retningslinjer for planlægning for Grønt Danmarkskort:

1. Landdelen af Natura 2000-områderne Nordby Bakker og Stavns Fjord indgår i Grønt Danmarkskort sammen med eksisterende værdifuld natur udenfor Natura 2000-områderne (§ 3 natur og økologiske forbindelser).
2. I Grønt Danmarkskort indgår desuden de udpegede potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser, der viser hvor der kan skabes sammenhæng mellem eksisterende naturområder.
3. I Grønt Danmarkskort indgår områder, hvor en indsats for naturbeskyttelse eller naturgenopretning har synergieffekter. Det gælder f.eks. for Besser made (potential natur og klimasikring) og Golfbanen ved Besser (økologisk forbindelse og rekreation).
4. Samsø Kommune prioriterer Naturindsatsen inden for Grønt Danmarkskort højest i de A-målsatte § 3 områder og samarbejder med lodsejerne om at sikre og gerne forbedre områdernes naturkvalitet. Kommunes egne naturplejemiler anvendes ligeledes fortrinsvis til den A-målsatte § 3 natur.
5. Samsø Kommune tilstræber at det samlede naturareal vokser gennem forskellige typer projekter – naturpleje, naturgenopretning, vådområdeprojekter og skovrejsning – gerne hvor det også giver gevinst for f.eks. klima, miljø, friluftsliv, turisme og sundhed. Intentionen er, at ny natur bliver skabt ved frivillighed og dialog med lodsejere.
6. Målsætninger og prioritering af naturindsatser inden for Grønt Danmarkskort er fastlagt på baggrund af det danske biodiversitetskort. Lokalteter i områder med en høj Bioscore (+7) er A-målsat.
7. Udpegningen til Grønt Danmarkskort vil ikke indbære nye restriktioner for hverken Forsvarsministeriets nuværende eller fremtidige aktiviteter i nationalt og internationalt beskyttede naturområder eller i andre områder, der måtte blive omfattet af Grønt Danmarkskort. Dette gælder uanset, at det uden for Forsvarsministeriets arealer er hensigten, at kommunerne ved deres administration af planloven eller anden lovgivning skal lade hensynet til en udpegning af et areal til Grønt Danmarkskort indgå i kommunens vurdering af, om der kan gives tilladelse til det ansøgte.





### **Retningslinjer for lavbundsarealer og kvælstoffølsomme naturområder:**

1. Lavbundsarealer er lavninger i landskabet, hvor overfladevandet naturligt vil samles.
2. Mange lavbundsområder har potentiale til at blive genoprettet som vådområder. Lavbund, der i forvejen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 eller lavbund, der ligger i en planramme der muliggør byggeri, er dog ikke udpeget som lavbund, der kan genoprettes som vådområde.
3. Lavbund, der kan genoprettes som vådområde, bør så vidt muligt friholdes for byggeri og andre anlæg, der forhindrer denne udvikling.
4. Nye anlæg, herunder tekniske anlæg, veje m.v., der nødvendigvis skal placeres indenfor de udpegede lavbundsarealer, skal udformes, så muligheden for at genskabe naturlige hydrologiske forhold, herunder ny natur, klimaprojekter og vådområder til fjernelse af kvælstof, fosfor og CO<sub>2</sub> ikke går tabt.
5. Planlægning for anlæg m.v. på lavbundsarealer bør ske under hensyntagen til risikoen for forhøjet vandstand.
6. Kvælstoftilførslen til kvælstoffølsomme § 3 naturområder, som er A- eller B-målsatte områder, eller som danner udpegningsgrundlag for internationale naturbeskyttelsesområder skal generelt begrænses mest muligt.
7. Aktiviteter må som udgangspunkt ikke medføre øget kvælstoftilførsel, til naturområder, hvor tålegrænsen er overskredet, som f.eks. højmoser, fattigkær, lobeliesøer, heder, artsrige overdrev og rigkær m.fl.”



# Naturgenopretning og -pleje

Opdyrkning har over tid skabt barrierer i landskabet og gjort, at naturområder ofte ligger som små arealer med stor afstand til hinanden. Et landskab, hvor naturområderne er sammenhængende eller ligger tæt på hinanden, giver mulighed for vandring og spredning af vilde dyr og planter, og sikrer en mere robust natur. Naturkvaliteten kan øges gennem genopretningsprojekter. Kvælstoftilførsel til kvælstoffølsomme naturområder er en af de væsentligste trusler i forhold til at opnå eller opretholde en god naturtilstand. Det er af stor betydning, at kvælstoffølsomme naturområder beskyttes.

## Genopretningsprojekter

Mindre vådområder kan genskabes ved at sløjfe eksisterende dræn, rørlagte vandløb kan frilægges, og eksisterende vandløb kan udvikle sig i en mere naturlig retning ved at begrænse vedligeholdelsen.

Samsø Kommune har en intention om en genopretning af naturområdet ved Tranebjerg Mose med henblik på at genskabe et bynært naturområde med enge og vandhul. Kommunen ønsker at gennemføre et større naturprojekt i Besser Made i samarbejde med de berørte lodsejere. Dette projekt kan evt. suppleres af mindre naturprojekter i tilknytning til Sørenden.

Det er endnu ikke lykkedes at opnå den fornødne finansiering af Besser made projektet. Der er på den baggrund søgt midler til mindre projekter i området, men indtil videre har den manglende finansiering bremset det store projekt.

## Naturpleje

Naturpleje er indgreb, der foretages, så områder kan udvikle sig i en ønsket retning eller for at fastholde en tilstand. Naturpleje er ofte den eneste mulighed for at beskytte lysåbne naturtyper mod tilgroning og er derfor et vigtigt redskab til at sikre en høj naturkvalitet.

I forhistorisk tid var de store planteædere som kæmpebjørn og urokker m.fl. med til at skabe og bevare lysåbne områder. Den opgave er i dag overtaget af husdyr som kreaturer, heste og får. I de senere år har begrebet "rewilding" vundet indpas i den danske naturforvaltning og der eksperimenteres flere steder med udsætninger af vildheste, bison, elge, vandbøfler.

Kommunerne og staten har pligt til at gennemføre naturpleje i egne naturområder, der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3. Derudover kan Natura 2000-planer pålægge kommunerne konkrete opgaver på baggrund af veldefinerede mål. De konkrete aktiviteter kan eksempelvis være afgræsning, maskinelle og manuelle rydninger, afbrændinger og etablering/oprensning af vandhuller.

Fredninger pålægger ikke lodsejere særlige forpligtelser, men flere fredningskendelser giver kommunen en ret til at gennemføre naturpleje, hvor det skønnes nødvendigt for at opretholde formålet med fredningen. Langt størstedelen af Samsøs naturområder er privatejede. Staten ejer arealer på samlet ca. 300 ha i Natura 2000 området Nordby Bakker. Samsø Kommune ejer kun ganske få naturområder, der er relevante i denne sammenhæng.

# Naturpark Svanegrund

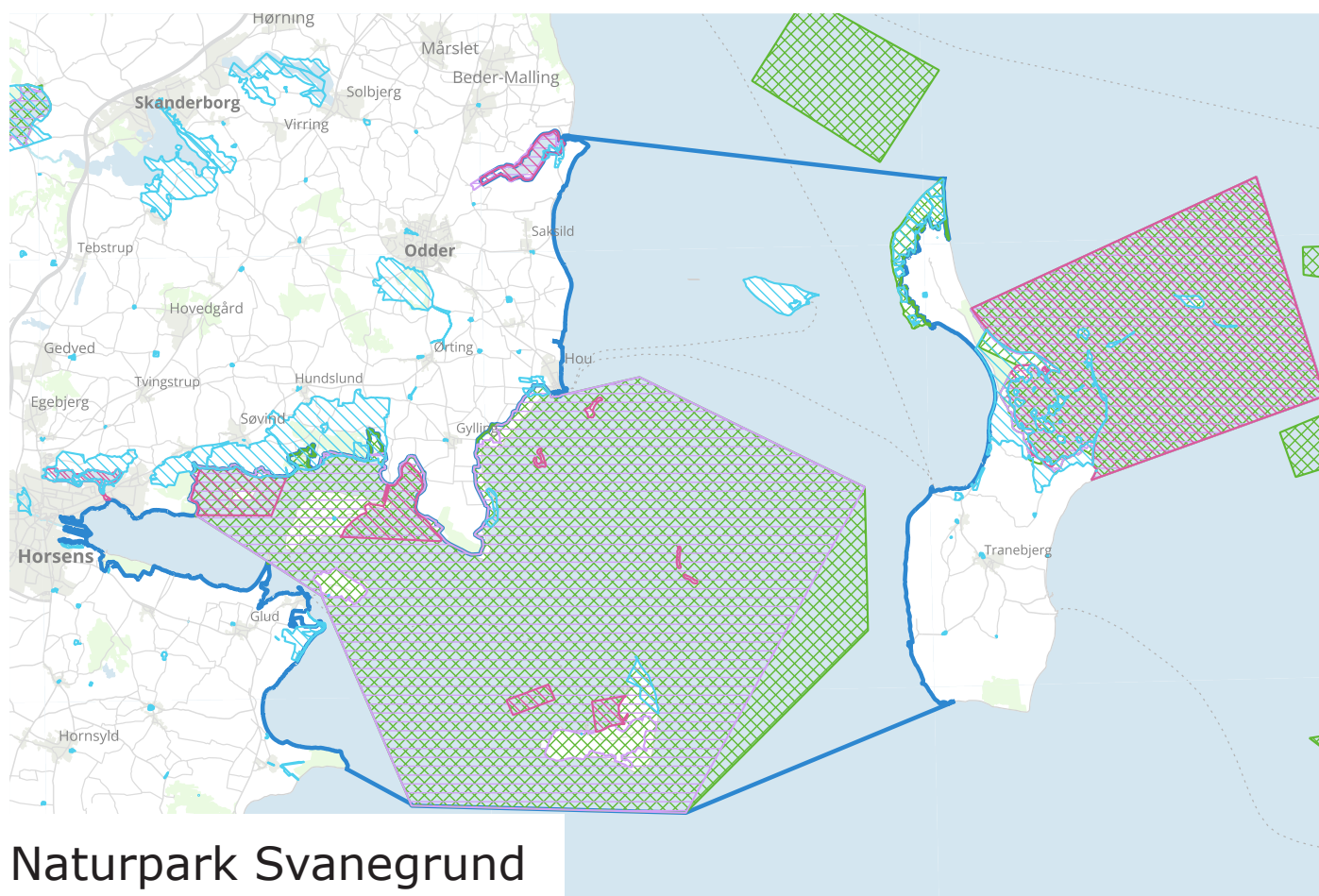
Pilotprojektet Naturpark Svanegrund dækker et areal på ca. 84.000 ha. Naturparken består af Natura 2000 områderne ved Horsens Fjord og Nordby Bakker på Samsø, samt det øvrige hav mellem Odder, Horsens, Hedensted og Samsø kommuner.

Et projekt der værner om vores fælles maritimt arv og naturressourcer.

Der skal udarbejdes en partnerskabsaftale med hver kommune, hvorefter projektet imødeser en endelig godkendelse ved Friluftsrådet med undertitlen "Det østjyske Øhav og Horsens Fjord". Der er tale om et partnerskab mellem NGO'er og kommuner.

Det daglige arbejde vil i fremtiden omfatte naturgenopretning, naturformidling, det blå friluftsliv og kystkultur.

Formålet er at beskytte og genoprette havmiljøet i området, som rummer unikke naturværdier og kystkultur i de små havnebyer. Fokus er på naturgenopretning til vands og til lands, som skal være med til at sikre en bæredygtig fremtid for vores kystområde.



## Naturpark Svanegrund

-  Fredede områder
-  Natur- og vildtreservat
-  Natura 2000 - Fuglebeskyttelse
-  Natura 2000 - Habitatsområder
-  Naturpark Svanegrund

# Ø-kredsløb



# Indhold

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Klimahandling .....      | 67 |
| Energianlæg .....        | 71 |
| VE-anlæg .....           | 72 |
| Solenergianlæg .....     | 73 |
| Biogasanlæg .....        | 76 |
| Vindmøller .....         | 78 |
| Tekniske anlæg .....     | 80 |
| Forsyning .....          | 84 |
| Støj og forurening ..... | 89 |





# Klimahandling

Samsø har i mange år været helt i front som producent af vedvarende energi og producerer i dag mere vedvarende energi end hvad øens beboere og gæster forbruger. Det er en væsentlig del af øens 'kendis-faktor' som vi er stolte af. Men i takt med at klodens temperaturer stiger skal vi kigge bredere end energi – fordi en stor del af vores klimagas emissioner kommer fra transport og arealanvendelsen. Metan og lattergas har lige så stor betydning for Samsøs klimagas-emissioner som CO2 og arealanvendelse giver muligheder for at binde CO2 i jorden eller vegetationen.

Vi arbejder stadig for at udfase de fossile brændstoffer, men for at kunne blive mere 'bio-cirkulære' skal der arbejdes over en bre-

dere kam for fremtidige mere bæredygtige løsninger. Et Samsø i balance forudsætter, at vi skal blive bedre til at forvalte de begrænsede ressourcer og råstoffer vi har i spil, som skal genbruges og genanvendes igen og igen.

## Handlingsplan

Klimahandlingsplanen fra 2020 afløser de tidligere planer for Vedvarende energi-ø og Fossil fri ø. Vi har med klimahandlingsplanen fået en bredere viden om, hvad vi som samfund udleder og kan dermed sætte ny fokus på løsninger. Nye teknologier og metoder er på vej til at bidrage til at indfri planerne. Klimahandlingsplanen peger på to helt centrale udfordringer for at nedbringe klimagasudslip: Transport og arealanvendelsen.

### ***Kommunalbestyrelsen vil inden for planperioden:***

- Reducere udslippet fra transportsektoren

#### *Eksempler på handlinger:*

- Færger på el som en del af kommunale udbud.
- Inspiration af transportsektoren til alternative løsninger.
- Sikre opdateret og tilgængelig ladeinfrastruktur på Samsø.

- Reducere udslip fra husdyrproduktion

#### *Eksempler på handlinger:*

- Der forventes en reduktion af husdyrhold i perioden.
- Optimeret fodring af husdyr.

- Reducere udslip fra arealanvendelse

#### *Eksempler på handlinger:*

- Understøtte projekter med reduktion af lattergasemissioner.
- Arbejde med omlægning af arealanvendelse i forhold til grøn helhedsplan og grøn trepart.

## Transport

Transport udleder stadig en meget væsentlig del af Samsøs CO<sub>2</sub> - især i kraft af færgerne. Der skal findes grønnere løsninger på øens færge-brændstoffer. Samsø Kommune arbejder med et udbud af øens færger til eldrift. Ind til dette sker sejler færgerne på en sådan måde, at de sparer mest muligt på brændstoffet.

Traktorer i landbruget og tung transport i øvrigt bidrager med en væsentlig del. Biodiesel, el og biogas kan blive en del af fremtiden på dette område.

De fleste kommunale køretøjer er eldrevne og den resterende bilpark udskiftes løbende til elbiler. Samsø kommune ønsker at støtte udviklingen i retning af mere bæredygtige transportbrændstoffer og opbygning af lade-infrastruktur i samarbejde med sektoren.

Samsø er allerede den kommune i landet med flest offentlige ladestandere til privatbiler i landet.

## Arealanvendelse

Arealanvendelsens udledning af CO<sub>2</sub> er det vanskelig at ændre radikalt på så længe Samsø er et landbrugssamfund med stor eksport af fødevarer - som en del af øens kulturelle og økonomiske identitet, men der findes dog muligheder for reduktioner, som Samsø kommune ønsker at finde løsninger på i samarbejde med erhvervet. Der er tre hovedkategorier som bidrager til emissionerne:

- Gødning af markerne med kvælstof bidrager ganske væsentligt til udledning af lattergas. Der findes visse muligheder i dag og der forskes intensivt i fremtidens løsninger til at nedbringe disse udslip.
- Selve dyrkningen af jorden - særligt de små arealer med tørveholdig jord vi har på Samsø - bidrager til en vis udledning af CO<sub>2</sub>, som med ændrede dyrkningspraksis kan reduceres.
- Husdyrproduktion giver i sig selv et tab af CO<sub>2</sub> (sammenlignet med planter) og dertil

bidrager kreaturers fordøjelse og gylle fra svin og kreaturer til emissioner af metan. Her forskes også i forbedrede metoder.

Arbejdet med den grønne helhedsplan og den grønne trepart vil ændre på arealanvendelsen på Samsø.

Ud over disse to hovedudfordringer skal Samsøs energiforsyning være fleksibel og alsidig og vi skal arbejde med batterier til at udjævne kurverne for produktion og forbrug - såkaldt smarte el-systemer.

## Klimatilpasning

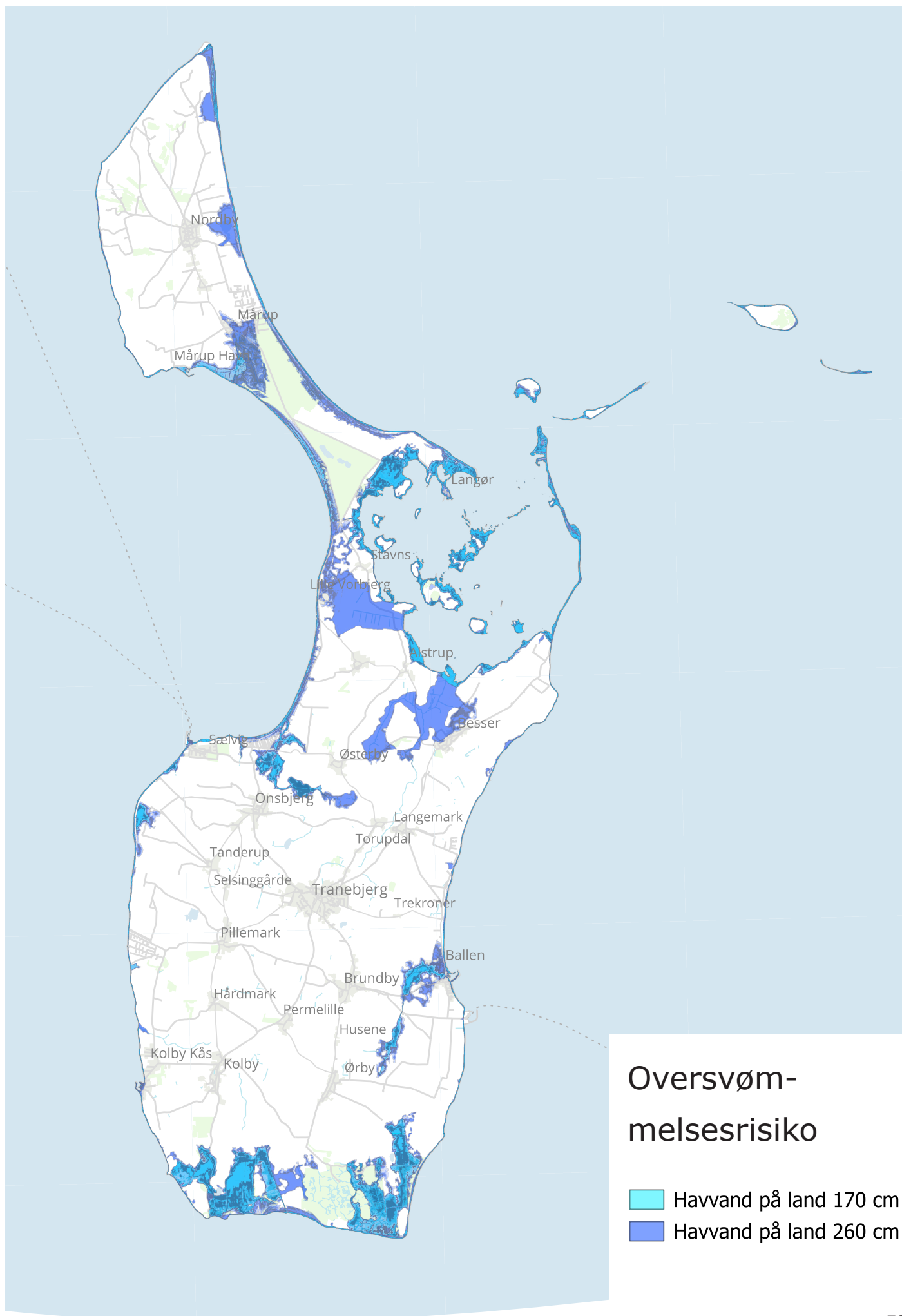
Klimatilpasninger kræver planlægning, der bl.a. omfatter overvejelser af, hvad man gør med vandet, når der kommer meget af det, såvel i form af skybrud som stormflod. Vi skal holde på vandet når det er tørt, f.eks. til vanding i landbruget, og gardere os mod skybrud og storm. Der er på følgende sider udarbejdet risikokort for oversvømmelser i form af havvand på land ved vandstigninger på hhv. 170 og 260 cm. Der er i den forbindelse også vedtaget retningslinjer for risiko områderne. For at forbedre administrationsgrundlaget for klimatilpasning og oversvømmelsesscenarier arbejdes der på at udarbejde en egentlig klimatilpasnings- og kystbeskyttelsesplan, der forventes færdig i starten af planperioden (2026). Når planen er vedtaget skal de konkrete indsatser og tiltag sættes i værk, og retningslinjerne indarbejdes i den næste Kommuneplan.

### Retningslinjer for ø-kredsløb:

1. Samsøs ressourcer skal bruges effektivt i lokale kredsløb og lokale produktioner.
2. Samsøs ressourcer skal genanvendes i videst muligt omfang på øen.

### **Retningslinjer for områder i risiko for oversvømmelse og erosion:**

1. Områder i risiko for oversvømmelse og erosion som vist på kortbillet, skal i udgangspunktet friholdes for byudvikling og særlige tekniske anlæg.
2. Nye arealudlæg skal ske under hensyntagen til de forventede klimaforandringer, og på en måde der mindsker den samlede risiko for omkringboende, forsyningsinteresser, infrastruktur og kultur-, natur- og landskabsinteresser.
3. Hvis der afviges fra ovennævnte udgangspunkt skal der som konsekvens heraf etableres afværgeforanstaltninger i forhold til følgende retningslinjer.
4. Ved byudvikling og omdannelse af de eksisterende byer inden for de udpegede områder skal der redegøres for klimaforandringerne med henblik på at undgå udfordringer med oversvømmelse og erosion.
5. Ifm. meddelelse af landzonetilladelser og lokalplanlægning inden for de udpegede områder fastsættes en mindste sokkelhøjde på min. 2,45 meter (DVR90) i forhold til prognoser for en fremtidig vandstandsændring.
6. Ved etablering af ny bebyggelse inden for de udpegede områder stilles vilkår ved meddelelse af landzonetilladelse og lokalplanlægning omkring etablering af højvandslukke.





# Energianlæg

Der er fortsat mulighed for at udbygge produktionen af vedvarende energi på Samsø gennem etablering af biogasanlæg, solceller og opstilling af vindmøller.

I efteråret 2024 vedtog Kommunalbestyrelsen Kommuneplantillæg nr. 7 Vedvarende Energianlæg til Kommuneplan 2021. Dette tillæg er indarbejdet i nærværende kommuneplan og det er resultatet af dette arbejde der ses her under i rammerne for energianlæg og på det tilhørende kortbilag.

Der er udpeget områder, der skal friholdes for vedvarende energianlæg (VE), som fx solcelle- og biogasanlæg. Udpegningen viser bl.a. områder med særlige landskabs- og naturinteresser, der vil være i konflikt med udvikling og etablering af vedvarende energianlæg. Udpegningen kaldes en negativudpegning.

Retningslinjerne for energianlæg indeholder principper om placering, udformning og tilpasning i landskabet af VE-anlæg, samt forhold om inddragelse af lokalområdets beboere. Med negativudpegningen udlægges der ikke konkrete arealer hvorpå der kan etableres energianlæg. Der kan ansøges om vedvarende energianlæg udenfor negativudpegningen, som vil blive vurderet i forhold til retningslinjerne.

## ***Kommunalbestyrelsen vil inden for planperioden:***

- Medvirke til at sikre vedvarende energianlæg på øen, helst ved lokalt ejerskab, herunder energifællesskaber.
- Bidrage med at arbejde frem mod en fossilfri fremtid på Samsø.
- Arbejde for, at der lokalt kan produceres strøm fra vind og sol som kan opvarme vores hjem og flytte vores køretøjer.
- Arbejde for at vores færger kan sejle på en blanding af strøm og CO2-neutrale brændstoffer som biogas og lagret energi, fx el og overskudsstrøm til flydende brændstoffer.
- Der skal fortsat være mulighed for at etablere et biogasanlæg på Samsø, som kan lave bæredygtige brændstoffer og recirkulere næringsstoffer og organisk affald.
- Medvirke til en omstilling af varmforsyningen fra olie og biomasse til vedvarende elektricitet.
- Arbejde for at lave de løbende klimatilpasninger, som er nødvendige for at få et samfund, som kan modstå negative klimaforandringer.

## ***Kommunalbestyrelsens mål er at:***

Samsø skal producere den dobbelte mængde vedvarende energi af, hvad Samsø selv forbruger. Dette er defineret ud fra nedstående definition:

- 1:1 produktion 465 TJ
- 150% 698 TJ
- 200% 930 TJ

# VE-anlæg

Retningslinjerne skal sikre, at vedvarende energianlæg placeres egnede steder under hensyn til natur- og landskabsinteresser, og under hensyntagen til påvirkningen af miljø og nærmeste naboer og lokalsamfund.

## ***Retningslinjer for vedvarende energianlæg:***

1. Udpegningen omfatter negativområder for vedvarende energianlæg, som dækker over solcelleanlæg og biogas-anlæg, og som derfor ikke kan etableres indenfor udpegningen.
2. Udpegningen omfatter områder indenfor Naturbeskyttelsesområder, økologiske forbindelser, værdifulde kulturmiljøer, bevaringsværdige landskaber, geologiske bevaringsværdige, fortidsminde beskyttelseslinjer, fredede områder, kirke- og skovbyggelinjer, sø- og åbeskyttelseslinjer, natura 2000 områder, særlige drikkevandsinteresser OSD, boringsnære beskyttelsesområder BNBO, kystnærhedszonen, byzone og sommerhusområder, samt rammelaagte områder til byfunktioner.
3. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra retningslinjen, for anlæg under 5 hektar, der søges etableret indenfor negativudpegningen.

# Solenergianlæg

Solcelleanlæg påvirker oplevelsen af landskaber og nærområdets lokalsamfund. Ved at placere anlæg i tilknytning til bebyggelse og større tekniske anlæg minimeres den samlede visuelle påvirkning i det åbne land. Yderligere bør solenergianlæg placeres på jævnt terræn, da det mindsker synlighed på lang afstand, og højner muligheden for at anlægget kan afskærmes med beplantning.

Det er vigtigt at holde en passende afstand til landsbyer, sammenhængende bebyggelse og fritliggende boliger i det åbne land, og at disse ikke omkranses af anlæg fra flere sider. Derudover skal der også holdes en respektabel afstand til beskyttede sten- og

jorddiger og fredede fortidsminder, som begge har plads i landskabsbilledet, og uden hensyn risikere at blive sløret af anlæg og miste deres kulturhistoriske værdi og fortælling.

## **Retningslinjer for placering af solcelleanlæg:**

1. Uden for negativudpegningen kan der etableres vedvarende solenergianlæg, under forudsætning af at placering og udformning i videst muligt omfang tager hensyn til det åbne lands interesse. Der skal tages hensyn til at landskabsbilledet bevares og at naboer ved et nyt anlæg begrænses.
2. Der skal sikres en minimumsafstand til landsbyer og sommerhusområder på 150 meter.
3. Der skal sikres en minimumsafstand til beboelsesbygninger i det åbne land på 150, 300 og 750 meter, hvis der planlægges for opstilling af solceller på henholdsvis 1, 2 eller 3 sider af bygningen.
4. Ved placering af solceller ved landsbyer, spredt bebyggelse og fritliggende boliger, skal det sikres at de friholdes for opstilling af solceller i mindst én retning.
5. Solenergianlæg må ikke opføres tættere end 2 meter på beskyttede sten- og jorddiger.
6. Der skal holdes en afstand til fredede fortidsminder på minimum 100 meter fra anlægget.
7. Der skal udarbejdes en grundig landskabsanalyse inden byggefelt og placering vælges.

## Udformning

For at sikre en bedre landskabelig tilpasning og reducere visuelle påvirkninger af det omkringliggende miljø og eventuelle naboer, stilles der krav til anlæggets udformning.

Det betyder, at anlægget skal være ensartet, og at afslutningen af anlægget skal være jævn, så panelrækkerne som udgangspunkt vil være lige lange. Der kan være lokale forhold, som berettiger en anden udformning.

## Beplantningsstrategi

Anlæg skal afskærmes med levende hegn for at minimere indbliksgener og den visuelle påvirkning af landskabet. Derfor er det vigtigt at undersøge hvor højt et levende hegn kan forventes at vokse på lokationen.

Det er væsentligt for indpasningen, at solenergianlægget er lavere, end områdets naturlige vegetation, og at en eventuel ny beplantning består af hjemmehørende arter, som bidrager til naturen. Beplantningen skal derfor have en størrelse og volumen, der sikrer, at afskærmningen er dækkende for anlægget, og falder naturligt ind i omgivelserne.

### *Retningslinjer for udformning af solcelleanlæg:*

1. Solpaneler må maksimalt have en højde på 3,5 meter målt fra eksisterende terræn, og må ikke medføre refleksgener for omgivelserne.
2. Teknikbygninger må maksimalt være 7,5 meter høje, og lynaflederemaksimalt 15 meter.

### *Retningslinjer for beplantningsstrategi ved solcelleanlæg*

1. Solenergianlæg skal afskærmes af levende hegn omkring hele anlægget, hvis der ikke allerede er afskærmning. Afskærmning gælder også for anlæggets teknikbygninger.
2. Etablering af levende hegn skal ske med arter, som er hjemmehørende i læhegn og naturlige omgivelser i det åbne land. Hegnet skal som udgangspunkt bestå af træer og buske, der etableres i minimum fire rækker og har en sluthøjden på minimum 4 meter.
3. Projektansøgning skal indeholde en redegørelse for, hvordan projektet lever op til retningslinjerne, herunder kortbilag og visualiseringer af projektets påvirkning på området.

## Vilkår

Solenergianlæg vil have en begrænset levetid på ca. 30 år, og det forudsætter, at arealerne til opstilling af solenergianlæg kan reetableres til natur – og landbrugsformål efter endt drift og anlægget nedtages og skrottes. Hvis anlæg tages ud af drift tidligere end forventet, vil der også være krav om reetablering, for at undgå at anlægget står og skæmmer i landskabet.

Risikoen for afsmitning af miljøfarlige stoffer til grundvandet fra solcelleanlæg, afhænger af hvilke materialer de konkrete solcellepaneler består af. Hvis panelet indeholder farlige stoffer, betyder det at nedbør potentielt kan

forårsage afsmitning fra overfladebelægning, og dermed udgøre en risiko, når vandet ned-sives til grundvandet.

Større anlæg i det åbne land kan vække modstand i lokalområdet, fordi fremtidige påvirkninger i hverdagen kan synes markante og derfor skaber bekymring. Derfor er der behov for at synliggøre processen og inddrage nærområdets naboer og lokalsamfund i arbejdet, og få skabt en åben dialog om tilpasning i landskabet, medejerskab og potentialer ved større energianlæg.

### *Retningslinjer om vilkår for realisering af solcelleanlæg:*

1. I forbindelse med opførelse af hvert anlæg skal der redegøres for bortskaffelse af materialer og affald inden der kan gives tilladelse til etablering.
2. Arealer for solenergianlæg skal føres tilbage til nuværende tilstand hvis solenergianlægget tages ud af drift, og ikke har produceret energi inden for det seneste år.
3. For at beskytte grundvandet må anlæggene ikke udlede skadelige stoffer.
4. Realisering af større solcelleanlæg kræver en forudgående dialog i lokalområdet.



# Biogasanlæg

## Placering

Der skal tages hensyn til eksisterende boligbebyggelse når der placeres biogasanlæg for at mindske visuelle, trafikale og miljømæssige gener. Rent praktisk er der fordele ved at placere et biogasanlæg klogt i forhold til infrastruktur for at begrænse transport af biomateriale mest muligt og man kan udnytte eksisterende infrastruktur hvis anlægget placeres nær industri. Dernæst er der store fordele ved at placere biogasanlæg og opgraderingsanlæg sammen for at kunne udnytte varmen fra processerne bedst og tilmed kan man udnytte overskudsenergi fra biogasanlægget til f.eks. anden industriproduktion hvis de placeres tæt ved hinanden.

Rent visuelt kan et biogasanlæg sjældent skjules, derfor handler det om at finde et landskabsrum der kan bære det. Det kan være i nærheden af større landskabsselementer eller bebyggelse som kan "danne ryg" og man kan arbejde med at indpasse det i forhold til landskabets strukturer og hovedretninger som f.eks. kan være tegnet af markskel, beplantning, terræn og bebyggelse.

### *Retningslinjer for placering af biogasanlæg:*

1. Der skal holdes en afstand til landsbybebyggelse på minimum 500 m fra biogasanlæg.
2. Anlægget skal holdes en afstand på minimum 300 m til boliger i det åbne land
3. Biogasanlæg skal placeres hensigtsmæssigt trafikalt, og derfor bør anlægget placeres nær infrastruktur, og så vidt muligt i nærheden af andre tekniske anlæg.
4. Man bør undgå højtliggende placeringer af biogasanlæg.
5. Biogasanlæg bør placeres i store landskabsrum.
6. Man bør undgå placeringer i sammensatte kulturlandskaber.
7. Fremtidige udvidelser og beplantning skal indtænkes når placeringen vælges.
8. Der skal udarbejdes en grundig landskabsanalyse inden byggefelt og placering vælges.

## Udformning

Når samsø kommune skal vurdere en byggeansøgning eller anmodning om lokalplanlægning om biogasanlæg lægges der vægt på om der i designet er taget højde for en række parametre nævnt nedenfor.

### *Retningslinjer for parametre om udformning af biogasanlæg:*

1. Om anlægget er indpasset i landskabet i forhold til landskabets eksisterende elementer, og hvordan skalaen opleves på nær og fjernafstand.
2. Om anlægget fremstår enkelt, roligt og ordnet men alligevel afspejler sin funktion.
3. Om anlægget er afpasset terrænet funktionelt og visuelt.
4. Om farver og materialer er tilpasset omgivelserne. Reflekterende materialer bør undgås.
5. Forslaget skal indeholde visualiseringer så anlæggets påvirkning af landskabet kan vurderes.

## Beplantningsstrategi

Afhængigt af biogasanlæggets placering kan beplantning bruges til at, skærme af for udvalgte kig, og binde anlægget sammen med omgivelserne f.eks. ved at bygge videre på landskabets karakter ved at vælge planter som i forvejen vokser på stedet.

### *Retningslinjer for beplantningsstrategi af biogasanlæg:*

1. Beplantningsstrategien skal integreres med landskabet og det specifikke anlægs design.
2. Beplantningen skal være hjemmehørende arter der bidrager positivt til naturen.
3. Beplantningsstrategien skal være realistisk i forhold til at få betydning i anlæggets levetid.
4. Anlæggets design skal kunne stå på egne ben indtil beplantningen er vokset til.

# Vindmøller

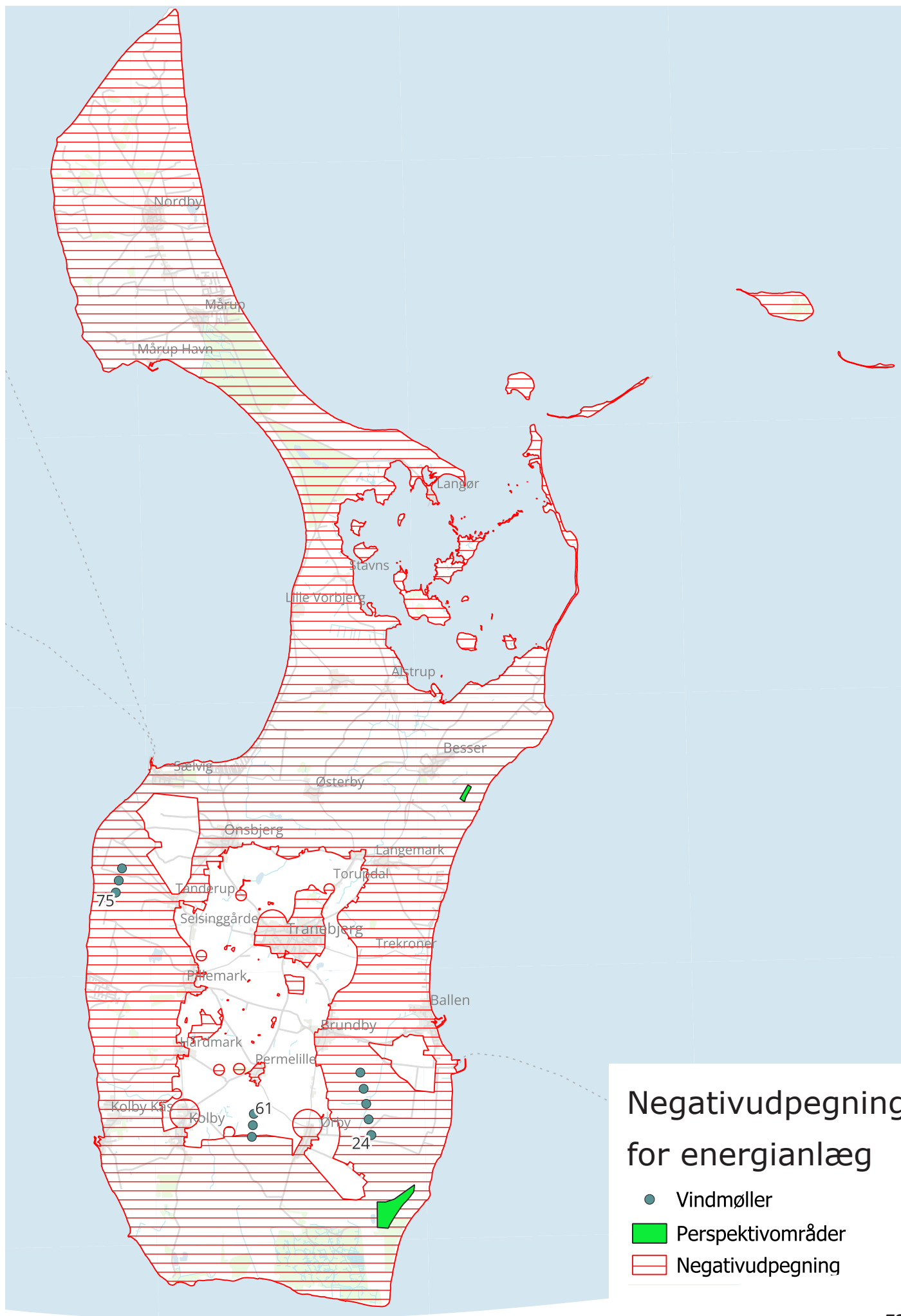
Opstilling af vindmøller på Samsø er reguleret i medfør af både Planloven (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020), Bekendtgørelse om planlægning for og Side 10 af 15 tilladelse til opstilling af vindmøller (bekendtgørelse nr. 923 af 6. september 2019) og Bekendtgørelse om støj fra vindmøller. (lovbekendtgørelse Nr. 135 af 7. februar 2019) I forhold til den bindende lovgivning er der lavet en "Vejledning om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller" som udmærket forklarer hvad man kan og hvilke

begrænsninger der er.

Fordi lovgivningen helt specifikt begrænser kommunalbestyrelsen i at udarbejde generelle retningslinjer for opstilling af vindmøller på land, henvises der i stedet til vejledningen. Det betyder også at eksisterende perspektivområder for vindmøller i kommuneplanen og som ligger indenfor negativudpegningen stadig er gældende.

## **Retningslinjer for vindmøller:**

1. Der kan kun opstilles vindmøller inden for de udpegede vindmølleområder. Områder fremgår af rammekortene.
2. Husstandsvindmøller med største totalhøjde på 25 meter kan opstilles uden for vindmølleområderne ved fritliggende ejendomme i umiddelbar tilknytning til ejendommens bygninger, hvis det ud fra en konkret vurdering findes foreneligt med det åbne lands interesser.
3. Vindmøller skal placeres og udformes under videst mulig hensyntagen til det åbne lands interesser, herunder især hensynet til landskabsbilledet, og således at nabogener begrænses.
4. Udpegning af vindmølleområder skal følge "Bekendtgørelse om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller" samt vejledningen til denne.



# Tekniske anlæg

Infrastruktur til energiforsyning og kommunikation sætter tydelige spor i landskabet. Det er Kommunalbestyrelsens mål, at fremtidige tekniske anlæg placeres og udbygges under størst mulig hensyntagen til landskabet og med færrest mulige gener for omgivelserne.

Antallet af antennemaster skal begrænses mest muligt, ligesom det er målet, at de allerede etablerede anlæg som f.eks. højspændingsmaster mv. graves ned eller fjernes. Samsø Kommune vil derfor i planperioden drøfte en saneringsplan med de relevante parter med det formål at få 60 kV-luftledningen mellem Vadstrup, Mårup og kysten gravet ned.

Der skal dog samtidig sikres mulighed for at samfunds nødvendige anlæg kan etableres. Med de opstillede retningslinjer beskrives det hvilke kriterier der ligger til grund, når ansøgninger om f.eks. nye master skal behandles. Anlæggene skal som udgangspunkt placeres i tilknytning til eksisterende anlæg eller bebyggelse i byer, landsbyer og erhvervsområder. Det skal dog også undtagelsesvist være muligt at placere anlægget i det åbne land, hvis alternativerne er grundigt belyst.

Begreberne antenner og master i retningslinjerne nedenfor dækker over større anlæg, der opstilles som et samfundsmæssig nødvendigt led i den digitale infrastruktur. Det dækker således ikke over enkelthusstands antenner, TV paraboler o.lign., da regler for disse reguleres gennem lokalplaner. Lokal-

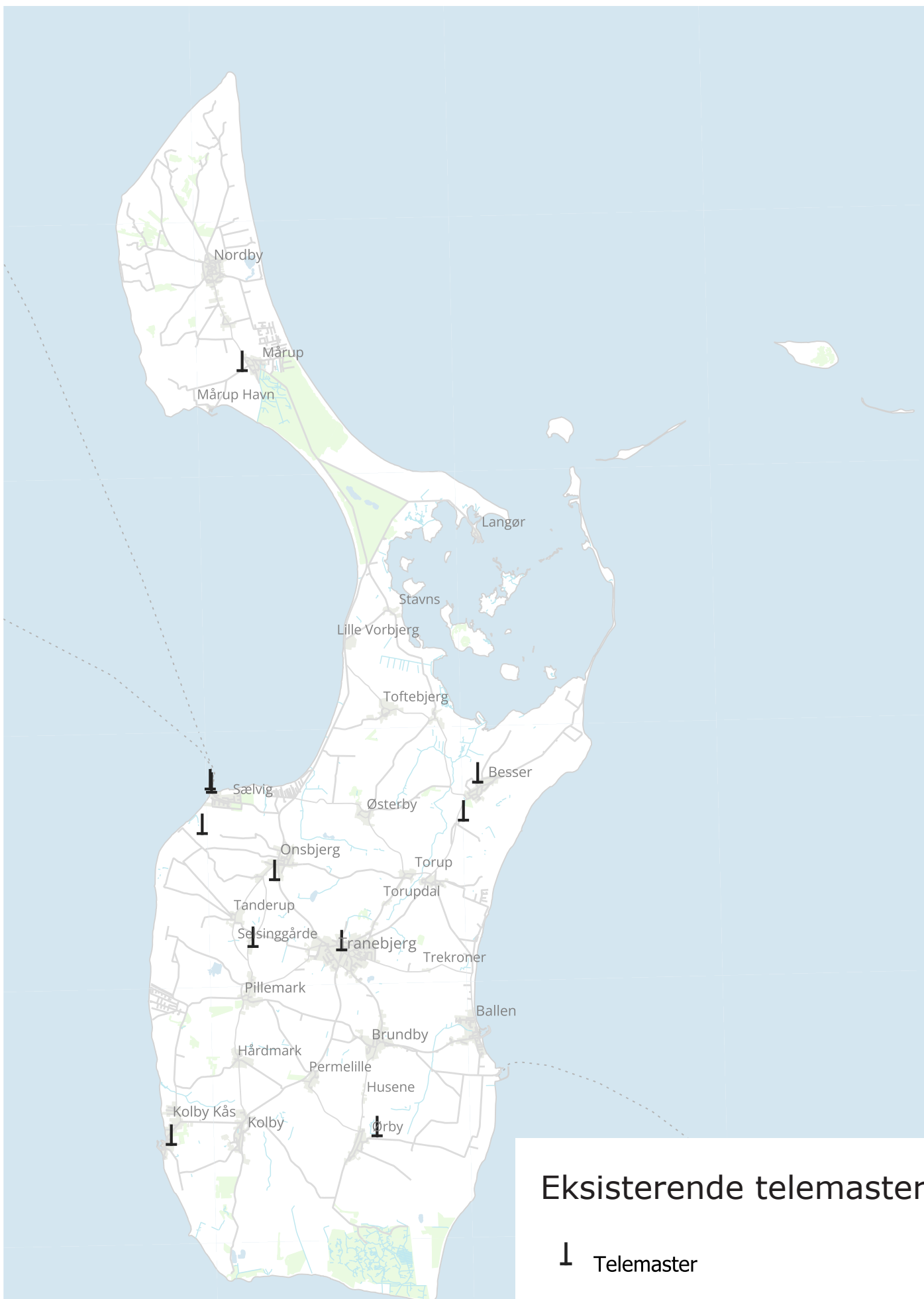
planer af ældre dato kan utilsigtet forhindre opsætning af master og af antenner på huse m.v. Der kan være gode grunde til at begrænse antenner på visse bygninger, men det giver de bedste forudsætninger for god mobildækning, hvis kommunen nøjes med at friholde få, udvalgte bygninger for antenner frem for hele kvarterer o.l. Kommunen vil derfor undersøge, om der er uhensigtsmæssige restriktioner, når lokalplaner af ældre dato alligevel revideres af andre årsager.



## **Retningslinjer for Tekniske anlæg og master:**

1. Der skal sikres mulighed for etablering af de tekniske anlæg, der er samfundsmæssige nødvendige. Tekniske anlæg i det åbne land skal placeres og udformes under vidtgående hensyn til miljøet, naturen og landskabet.
2. Tekniske anlægstrækninger, f.eks. spildevandsledninger og højspændingsledninger, skal placeres således, at rådighedsindskrænkninger i omgivelserne og påvirkninger i øvrigt af det omgivende miljø begrænses mest muligt.
3. I forbindelse med byudvikling skal området sikres udrulning af fibernet, og ved byggemodning af grunde til boliger og erhverv, skal der etableres adgang til fibernet.
4. Antenner skal søges opsat på eksisterende anlæg og konstruktioner som master, fritstående skorstene, bygninger på mere end 2 etager og lignende. Hvis det ikke er muligt at finde en placering på eksisterende anlæg, kan der tillades opstillet en fritstående mast.
5. Antenner og master skal placeres hensigtsmæssigt i forhold til dækningsbehovet og således at antallet af nødvendige master bliver begrænset mest muligt.
6. Eksisterende og nye master skal så vidt muligt kunne udnyttes af flere operatører og til flere sendesystemer.
7. Nye antenner og master skal som hovedregel placeres i tilknytning til byerne eller i umiddelbar tilknytning til landsbyer eller tilsvarende bymæssig bebyggelse.
8. Antenner og master må som udgangspunkt ikke placeres indenfor afgrænsningen af en lokalplan med bygningsbevarende bestemmelser eller bestemmelser om bevaringsværdigt miljø. Hvis det for at opnå en tilfredsstillende dækningsgrad, er nødvendigt at placere en antenne inden for bevaringsområdet, skal en antenne placeres, så den er mindst mulig synlig fra gadeplan.
9. Antenner må som udgangspunkt ikke opsættes på bygninger og bebyggelser, der er registreret som værende bevaringsværdige i en lokalplan eller med bevaringskategori 1- 4 i kommuneatlas.
10. Antenner og master skal visuelt træde mindst muligt frem i landskabet og i størrelse og form så vidt muligt passe ind i omgivelserne. Det vil eksempelvis være at afpasse højden efter omgivelserne.
11. Antenner, master og teknikbygninger skal udformes og farvesættes i harmoni med omgivelserne. Valg af mastetype sker i samarbejde mellem kommune og ansøger med henblik på at vælge den mest hensigtsmæssige mastetype, farve osv. i forhold til funktion og omgivelser.

12. Tekniske installationer i forbindelse med antenner skal så vidt muligt indbygges i den eksisterende bebyggelse. Hvor dette ikke er muligt, skal teknikbygninger placeres, evt. udformes og omgives med beplantning således, at de ikke virker dominerende i nærmiljøet.
13. Af hensyn til landskabet og naturen skal antallet af master i det åbne land begrænses. Dog kan der i særlige tilfælde være grund til at opsætte flere men lavere master i stedet for én høj mast.
14. Master må som udgangspunkt ikke opstilles inden for:
  - a. Fredskov og fredede områder
  - b. Internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000)
  - c. Beskyttet natur (Naturbeskyttelseslovens § 3)
  - d. Beskyttelseslinjer (Naturbeskyttelseslovens §§ 15 – 19)
  - e. Områder med bevaringsværdige landskaber
  - f. Lavbundsarealer og potentielle vådområder
  - g. Områder med geologiske bevaringsværdier
  - h. Kirkeindsigtsområder og andre værdifulde kulturmiljøer
  - i. Arealreservationer til infrastruktur
15. Master kan dog undtagelsesvist opstilles indenfor områderne nævnt ovenfor, hvis der kan opnås dispensation fra anden lovgivning, der er et dokumenteret behov, alternative placeringer er undersøgt og der ses ikke at være andre brugbare strukturer i nærområdet, hvorfra der vil kunne opnås en rimelig dækningsgrad.
16. Tekniske anlæg, antenner og master skal være fjernet senest 12 måneder efter at de er taget ud af drift.



# Forsyning

## Varmeforsyning

På Samsø findes der i dag 4 fjernvarmeværker, som alle primært er baseret på biomasse. Fjernvarmeværkerne i Onsbjerg, Ballen-Brundby og Tranebjerg er baseret på halm som primær varmekilde. Nordby-Maarup bruger lokal produceret flis suppleret med solfangere. Samsø Kommune driver fjernvarmeværkerne i Tranebjerg og Nordby-Maarup gennem selskabet Grøn Varme Samsø A/S. De øvrige to værker er hhv. privatejet og forbrugerejet (a.m.b.a.).

Der er på Samsøs varmeværker som i resten af landet fokus på at anvende bæredygtige varmekilder i tæt samspil med ønsket om ø-cirkularitet. Således må der i fremtiden forudses en (delvis) konvertering henimod brug af varmepumper, hvor dette enten er nødvendigt ud fra de nationale bæredygtighedskrav eller som naturlig udskiftning pga. anlæggenes alder. Biomassen vil således i højere grad kunne bidrage til jordens frugtbarhed og dermed bidrage til landbrugets bæredygtighed.

De enkelte områders mulighed for varmforsyning samt evt. varmforsyningspligt fremgår af Samsø Kommunes Varmeplan og lokalplaner.

## Vandforsyning

Vandforsyningen sker fra Nordsamsø, Hårmark, Onsbjerg og Sydsamsø Vandværker. I henhold til vandforsyningsloven skal Kommunalbestyrelsen ved administration af lovgivningen bl.a. forebygge forringelse af tilstanden for overfladevandområder og grundvandsforekomster og sikre, at opfyldelse af de miljømål, der er fastlagt i bekendtgørelse om miljømål for overfladevandområder og grundvandsforekomster, ikke forringes.

Byudvikling i sårbare rammebelagte områder skal ske under hensyn til grundvandsbeskyttelsen og grundvandsdannelsen.

Samsø er selvforsynende med drikkevand, og beskyttelsen af drikkevandet har en høj prioritet. Indsatsplaner for beskyttelse af drikkevandsmagasinet beskriver aftalte opgaver for vandværker, lodsejere, kommune og Region Midtjylland, og indeholder bl.a. retningslinjer for myndighedernes administration. Indsatsplanerne skal følges op af aktiviteter, der skal sikre grundvandet mod forurening i form af nedsivede sprøjtemidler og nitrat. Målet med indsatsplanen for Nordøen er bl.a. at nedbringe nitratudvaskningen fra rodzonen til 50 mg/liter. Indsatserne fra planen er f.eks. undersøgelser, jordfordeling og dyrkningsaftaler.

## Spildevand

Samsøs spildevand håndteres af det kommunalt ejede Samsø Spildevand. Ca 80% af øens spildevand samles på Ballen rensningsanlæg, og en mindre del i Nordby rensningsanlæg. Der kloakeres etapevist i landsbyerne og etableres adskillelse af regnvand og spildevand. Regnvandet ledes til forsinkelsesbassiner før det når vandløb/havet. Kommunalbestyrelsens ambition er, at spildevandsrensningen foregår på en måde, der sikrer lokalt miljø, grundvand og badevand på bedste vis.

Der er udarbejdet en spildevandsplan for byernes kloakplande og det åbne land. Det åbne land er omfattet af en kommunal tømningsordning, hvor den offentlige kloakforsyning tømmer septiktanken én gang årligt.

## **Affaldssortering og genanvendelse**

Samsø Kommune har indført affaldssortering for private og erhverv i hht. Affaldsbekendtgørelsen.

Af hensyn til Samsøs værdi som turistdestination og desuden med begrænset beholderplads i mange af øens landsbyer er der valgt en indsamlingsordning, der tilgodeser dette. Ordningen består således af kun 2 beholdere ved husstand og med opsamling af øvrige fraktioner husstandsnaert på såkaldte genbrugsøer. Genbrugsøerne er fordelt på øen med typisk minimum en genbrugsø i hver landsby.

For at håndtere de indsamlede fraktioner er der etableret en ny omlasteplads mellem Permelille og Kolby.

Affaldshåndteringssystemet tilpasses løbende indenfor rammerne af en politisk vedtaget affalds/ressourcestrategi, der gælder for en 12-årig periode. Derudover præciserer regulativer for husholdnings- og erhvervsaffald de til en hver tid gældende ordninger. Således også for brug af øens affaldscenter/genbrugsplads.

Der har gennem længere tid været et ønske om at kunne udsortere i flere fraktioner og ikke mindst at øge genanvendelsen af de på genbrugspladsen indleverede ressourcer.

Gerne med genanvendelse på Samsø, hvor dette er muligt. Pga. pladsmangel på den nuværende genbrugsplads, har det imidlertid ikke været muligt at implementere disse ønskede bæredygtighedstiltag. Derfor er der nu et politisk ønske om, at udvide nuværende affaldscenter og genbrugsplads på Harpesdal, således at man indenfor det samme område, men ved brug af tilstødende grund, får skabt plads til en tidssvarende fraktionering og får faciliteter til at sikre maksimalt genbrug.

Den tilstødende grund hvor genbrugspladsen placeres, ligger i tilknytning til den nuværende tekniske anlæg men den nuværende ramme skal ændre anvendelse fra skydebane til teknisk anlæg. Placeringen er dog også kystnær i et område, hvor der både er landskabelige og kulturhistoriske værdier i nærheden. Et kommende anlæg på stedet skal derfor etableres og indpasses på skånsom vis og i et bæredygtigt samspil med omgivelserne.

En af de større affaldsfraktioner på Samsø er haveaffald. For at minimere dette og øge borgernes bevidsthed om genanvendelse og biodiversitet er der etableret kommunale kvashegn rundt på øen. Dette har været succesfuldt og med målet om at borgerne etablerer kvashegn på egne grunde fortsættes arbejdet med at udbrede kendskabet til kvashegnenes fordele i årene fremover.



### ***Kommunalbestyrelsen vil inden for planperioden***

- Arbejde for, at indsatsplanerne for beskyttelse af drikkevandsmagasinet gennemføres og følges op med aktiviteter.
- Gå aktivt ind i arbejdet med implementeringen af indsatsplanerne for drikkevandet, fremme brugen af markvandingsreservoirer, hvor det er foreneligt med landskabs-, kultur- og naturværdier.
- Genanvende mest muligt af næringsstof- og vandressourcerne fra spildevandsrensningen ved at forøge værdien af slam og evt. gødningsvand fra renseanlæg.
- Sikre fortsat optimal rensning før udledning til hav.
- Gentænke brugen af overfladevand fra Tranebjerg. I dag ledes det i Sørenden, og pumpes i sidste ende ud i Kattegat.
- Sikre at der etableres forsinkelsesbassiner med flersidigt formål, herunder biodiversitet og rekreation.
- Øge genbrug og genanvendeligheden af affald betydeligt, så Samsø Kommune følger de nationale og EU fastsatte målsætninger.
- Arbejde for at sektoren bliver klimaneutral i 2030 (Nationalt mål).
- Skabe varige arbejdspladser.
- Etablere faciliteter til repair-café på genbrugsplads med en form for butik.
- Etablere tæt samarbejde med grønne og velgørende organisationer på øget genbrug.
- Kommunikere aktivt til borgere om genbrugsløsninger.

### Retningslinjer for drikkevandsforsyning:

1. Det reneste grundvand skal normalt forbeholdes formål, der kræver drikkevandskvalitet, og det skal tilstræbes, at indvindingen af grundvand begrænses til det nødvendige. Indvinding til drikkevandsforsyning prioriteres normalt over anden anvendelse af grundvandet.
2. Ved lokalisering af vandindvindinger til drikkevandsforsyning og andre formål skal der i størst muligt omfang tages hensyn til vandløbenes vandføring, vandstanden i søer, enge og moser.
3. I tilrettelæggelsen af drikkevandsforsyningen sikrer Samsø Kommune, at den enkelte forbruger overalt kan tilbydes drikkevand fra et alment vandværk med vandindvindingsopland inden for et område med særlige drikkevandsinteresser eller inden for et andet område, hvor grundvandet er velbeskyttet og af god kvalitet. Denne sikring gælder dog kun i det omfang, det er økonomisk forsvarligt set i forhold til bl.a. den forsyningssikkerhed, der opnås, det antal forbrugere, der sikres, og mulighederne for på anden måde at forsyne de pågældende forbrugere med drikkevand.
4. Nye boringer til almen vandforsyning skal så vidt muligt placeres opstrøms mulige forureningskilder, som f.eks. byområder, deponeringsanlæg og forurenede grunde.
5. I områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande til almene vandværker må der ikke placeres virksomheder og øvrige anlæg med behov for lager eller håndtering af forurenende stoffer, eller etableres aktiviteter der kan udgøre en risiko for grundvandet.
6. Anvendelsen i det åbne land må ikke forringe hverken grundvandets kvalitet eller grundvandsdannelsen. Der må derfor ikke placeres grundvandstruende anlæg i sårbare områder eller i 300 meter zoner omkring almene vandforsyningsboringer. Så vidt muligt skal disse områder uden for de i kommuneplanen planlagte byområder overgå til naturområder.
7. Rent jords-tippe må ikke placeres inden for sårbare områder og 300 meter beskyttelseszoner omkring drikkevandsboringer. Let forurennet jord må ikke placeres inden for OSD-områder og indvindingsoplande.

### **Retningslinjer for anden vandforsyning:**

1. Indvinding af grundvand til andet end drikkevandsformål skal ske efter retningslinjerne i den gældende vandforsyningsplan (senest revideret i 2024).
2. Indvinding af grundvand til formål, der ikke forudsætter vand af drikkevandskvalitet, skal tilstræbes at ske fra grundvandsforekomster, der er uegnede til drikkevandsforsyning.
3. Indvinding af grundvand til andet end drikkevandsformål skal tilrettelægges således, at påvirkningen af vandløb, søer, enge og moser bliver mindst muligt.
4. Indvinding af grundvand til andet end drikkevandsformål skal tilrettelægges således, at grundvandskvaliteten generelt ikke forringes.
5. Størrelsen af den tilladte indvindingsmængde til markvanding bliver reguleret i forhold til størrelsen af de arealer, der ønskes vandet.

### **Retningslinjer for renseanlæg:**

1. Ved placering af renseanlæg og ved udlæg af arealer til boligformål samt ved ændring af arealanvendelse skal der normalt sikres en sådan afstand mellem renseanlæg og beboelse, at der ikke opstår luft-, støj eller andre forureningsgener.
2. I Samsø Kommunes spildevandsplan skal der tages højde for kommuneplanens byvækst. Som udgangspunkt for vurderingen af afstanden mellem renseanlæg og forureningsfølsom bebyggelse mv anvendes en afstand på 100 m.

# Støj og forurening

## Støj

Støj er uønsket lyd, som til daglig generer mange mennesker og som har en negativ indflydelse på menneskers sundhed og velvære. Målet er at den fysiske planlægning medvirker til at forebygge, at der opstår konflikter mellem støjende og støjfølsomme aktiviteter og anvendelser. Støjbelastede områder må således ikke udlægges til støjfølsom anvendelse, med mindre denne kan afskærmes mod støj. Ligeledes må nye støjende anlæg ikke belaste eksisterende boliger, institutioner og andre støjfølsomme anvendelser.

## Jordforurening

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner skal det undersøges, om der inden for de aktuelle områder, er arealer kortlagt på vidensniveau 1 eller vidensniveau 2 i henhold til jordforureningsloven, samt om den påtænkte anvendelse medfører særlige betingelser som følge af kortlægningen. Der rettes henvisning til kommunen, hvis der ud over allerede kortlagte arealer skønnes at være andre arealer, som bør vurderes.

## Lysforurening

Den stigende mængde lysforurening gør, at der bliver længere og længere mellem lokaliteter, hvor stjernehimlen kan opleves uforstyrret. På Samsø er der generelt mindre lysforurening uden for landsbyerne, men særligt den nordøstlige del af øen, der ligger i "lyslæ" af Aarhus, er én blandt få potentielle såkaldte Dark Sky lokaliteter i Danmark.

For at sikre, at der også i fremtiden er områder på Samsø hvor der er uforstyrrede kig til nattehimlen, er der følgende retningslinjer for lamper, lys, lysinstallationer og lignende som grundlag for den fremtidige planlægning.

### *Retningslinjer for Udendørs Belysning på Samsø:*

1. Lyset skal være afskærmet så det kun peger nedad.
2. Lyset skal kun oplyse det nødvendige areal.
3. Lyset skal ikke være kraftigere end nødvendigt.
4. Brugen af blå lys skal minimeres eller helt undgås.
5. Lyset skal kun være tændt i nødvendigt omfang (timer eller sensor).

## Retningslinjer for støj og forurening

1. Det skal tilstræbes, at nye veje ikke påfører eksisterende og planlagt støjfølsom arealanvendelse et støjniveau på mere end 55 dB(A). For rekreative områder i det åbne land er grænseværdien 50 dB(A) og for kontorhverv o.l. 60 dB(A).
2. Der må som hovedregel ikke udlægges arealer til støjfølsom anvendelse i områder, der er belastet af et støjniveau over 55 dB(A) fra eksisterende eller planlagt vejtrafik. For rekreative områder i det åbne land er den tilsvarende grænseværdi 50 dB(A) og for kontorer, erhverv o.l. i byområder 60 dB(A).
3. I eksisterende byområder med et støjniveau på mere end 55 dB(A) kan der opføres nye boliger eller etableres anden støjfølsom anvendelse, hvis det sikres, at generne fra støjen mindskes mest muligt, herunder at det indendørs støjniveau ikke overstiger 30 dB(A) at støjniveauet ved mindst én af facaderne på boligbebyggelsen og ved primære opholdsarealer ikke overstiger 55 dB(A).
4. Støjen skal om nødvendigt nedbringes ved hjælp af støjafskærmning (fx støjvold eller - skærm).
5. Det skal ved udlæg af nye erhvervsområder og nye områder med støjfølsom arealanvendelse sikres, at de til enhver tid gældende støjkrav i Miljøstyrelsens vejledning kan overholdes.
6. Der må ikke placeres støjfølsom arealanvendelse nærmere end 300 m fra eksisterende eller planlagte større vindmøller med mindre, det ved undersøgelser er godtgjort, at der ikke er miljømæssige problemer forbundet hermed.



# Infrastruktur





## Indhold

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Trafik og parkering .....   | 93 |
| Tryghed i landsbyerne ..... | 93 |
| Kollektiv trafik.....       | 93 |
| Parkering .....             | 93 |
| Fastlandsforbindelser ..... | 95 |
| Havne og færger .....       | 95 |
| Lufttrafik .....            | 95 |
| Stiforbindelser.....        | 96 |
| Cykelruter .....            | 96 |
| Stier i landskabet .....    | 96 |
| Samsø rundt.....            | 96 |



# Trafik og parkering

Transportforholdene har stor betydning for Samsøs udvikling – for virksomhedernes konkurrenceevne, befolkningens adgang til arbejdspladserne, samt den offentlige- og private service og meget mere. Det er derfor vigtigt, at der skabes gode og effektive forbindelser internt på øen og til det øvrige Danmark.

Det overordnede vejnet på Samsø består af hovedvejen mellem Ballen-Tranebjerg-Onsbjerg-Mårup-Nordby med en afkørsel til Sælvig samt Kolby Kås-Tranebjerg. Hertil kommer 120 km anden kommunal vej og 50 km private fællesveje.

## Tryghed i landsbyerne

I flere byer og landsbyer er der brug for en indsats for at sikre de bløde trafikanter. Trafikken er i de senere år ændret, antallet af store landbrugsmaskiner og større fragtbiler er steget mærkbart, og vejnettet er dårligt tilpasset til de nye trafikmønstre i flere af landsbyerne.

Indsatsen for øget trafiksikkerhed skal ske under hensyntagen til landsbyvejenes historiske og traditionelle linjeføring og udformning, så landsbymiljøerne fastholdes. Samsø Kommune ønsker at medvirke i en positiv dialog med erhverv og landsbyerne om at finde lokalt forankrede løsninger for den tunge gennemkørende trafik.

## Kollektiv trafik

Den kollektive trafik på Samsø bestyres af kommunes eget trafikselskab Samsø Bus med skolebus og telebus. Derudover varetages også kommunes visiterede lægekørsel samt individuel handicapkørsel for bevægelseshæmmede og patienttransport for regionen. Skolebusserne kører en fast rute om morgenen og en mere direkte rute hjem om eftermiddagen. Om morgenen og om eftermiddagen, hvor der er skolekørsel, kan busserne bruges gratis af alle. Andet behov for

## *Kommunalbestyrelsen vil indenfor planperioden:*

- Arbejde for, at der skabes gode og effektive transportforbindelser internt på øen.
- Undersøge hvor og hvordan trafikken kan reguleres og sikkerheden øges i landsbyerne.
- Skabe løsninger, der øger trafiksikkerheden og fastholder landsbymiljøerne.
- Medvirke i en positiv dialog med erhverv og landsbyerne om at finde lokalt forankrede løsninger på den tunge gennemkørende trafik.
- Arbejde for, at der i lokalplaner skabes gode trafikløsninger.
- Arbejde for, at den kollektive trafik bliver en attraktiv transportform for borgerne og gæster på øen.

buskørsel varetages af telebussen, som på bestilling kører fra adresse til adresse. Telebussen dækker desuden de fleste færgeafgange og ankomster. Det er Kommunalbestyrelsens mål, at den kollektive trafik er et godt alternativ til den individuelle bilisme.

## Parkering

Ved nybyggeri og ændret benyttelse af eksisterende bebyggelse skal der udlægges et tilstrækkeligt parkeringsareal, så beboere, ansatte, besøgende, kunder, leverandører

mv. kan parkere på den enkelte ejendom. Der skal udlægges parkeringspladser efter de normer, der fremgår af nedenstående skema. Normerne er et minimumskrav, der gælder, hvor ikke andet er fastlagt i en lokalplan.

Hvor det er hensigtsmæssigt, kan parkeringsbehovet opfyldes på parkeringsanlæg, der er fælles for flere ejendomme.

| <b>Boliger</b>                            | <b>Antal p-pladser</b>                             |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Fritliggende enfamiliehuse og dobbelthuse | 2 pr. bolig                                        |
| Rækkehuse, kædehuse og etagebebyggelse    | 1,5 pr. bolig                                      |
| Ældreboliger                              | 0,5 pr. bolig                                      |
| <b>Erhverv</b>                            |                                                    |
| Dagligvarebutikker                        | 1 pr. 25 m2 salgsareal<br>1 pr. 50 m2 øvrigt areal |
| Øvrige butikker                           | 1 pr. 50 m2                                        |
| Kontorer, fabrikker og værksteder         | 1 pr. 50 m2                                        |
| Hoteller og lignende                      | 1 pr. værelse                                      |
| Restaurationer                            | 1 pr. 5 siddepladser                               |
| <b>Institutioner og lign.</b>             |                                                    |
| Forsamlingslokaler                        | 1 pr. 5 personer lokalet kan rumme                 |
| Plejehjem og lign.                        | 1 pr. værelse                                      |
| Børneinstitutioner og lign.               | 1 pr. 5 børn                                       |
| Folkeskoler og andre uddannelsessteder    | 1 pr. ansat<br>1 pr. 5 elever over 18 år           |

### **Retningslinjer for trafik i landsbyerne:**

1. Ved lokalplanlægning i landsbyerne skal trafikale løsninger, hvor de bløde trafikanter tilgodeses, være centrale. Der skal friholdes eller sikres arealer til veje og stier.

### **Retningslinjer for parkeringspladser:**

1. Ved nybyggeri og ændret benyttelse af eksisterende bebyggelse skal der udlægges et tilstrækkeligt parkeringsareal, så beboere, ansatte, besøgende, kunder, leverandører mv. kan parkere på den enkelte ejendom. Der skal udlægges parkeringspladser efter de normer, der fremgår af skemaet.

# Fastlandsforbindelser

## Havne og færger

Transporten til og fra Samsø sker via de kommunale færgehavne i henholdsvis Sælvig til Hou og Aarhus og Ballen til Kalundborg. Færgerne har en helt afgørende betydning for et samfund som Samsø. Kommunalbestyrelsen arbejder derfor hele tiden for at skabe bedre færgeforbindelser til Jylland og Sjælland. Kommunalbestyrelsen ønsker generelt at fremme udviklingen af færgehavnene på Samsø og sikre den optimale udnyttelse af passagerfærgernes transportpotentiale.

Kolby Kås havn er privatejet, og Kommunalbestyrelsen ønsker, at havnen fortsat anvendes som trafikhavn og lystbådehavn. Via trafikhavnen transporteres bl.a. det gods, der ikke kan transporteres med passagerfærgerne, enten fordi det er for stort, for farligt eller på anden måde ikke er hensigtsmæssigt at transportere via passagerfærgerne.

## Lufttrafik

Samsø Flyveplads råder over en 695 meter lang og 30 meter bred græsbane beliggende på et drænet areal mellem Sælvigbugten og Stavns Fjord. Samsø Kommune ønsker at bevare flyvepladsen med de funktioner den har i dag, der bl.a. dækker hasteindflyvninger af materiel og reservedele til erhvervslivet, taxaflugt for kommune, erhverv og private samt faldskærmsundervisning.

Nordøst for Kongehøjen mellem Onsbjerg og Tranbjerg findes der en landingsplads for redningshelikoptere til sygetransport.

### ***Kommunalbestyrelsen vil inden for planperioden***

- Arbejde for at optimere færgeforbindelserne til Jylland og Sjælland på grøn omstilling kapacitet og stabilitet.
- At forbedre forholdene på Samsø Flyveplads.



# Stiforbindelser

## Cykelruter

Samsø har i dag en asfalteret cykelsti fra Tranbjerg til Nordby. Endvidere er der cykelsti fra Sælvig Havn over Brundby til Ballen og Ballen Færgehavn, som en del af den nationale cykelrute. Samsø-strækningen af N4-ruteforløbet er på 11 kilometer. Hertil kommer et afmærket cykelrutenetværk på mindre befærdede veje.

I 2025 planlægges det at udvide vejen mellem Tranbjerg og Kolby Kås, så der skabes plads til cykelbaner og dermed endnu en forbedring af cykelforholdene på Samsø.

Der er mange, der allerede kender Samsø som en cykelferie-ø. Ved at styrke øens infrastruktur og sikkerhed for cyklister vil også øens beboere få flere gode grunde til at skifte bilen ud med en cykel. Let tilgængelig cykelparkering vil også fremme anvendelsen af cyklen til de daglige gøremål og nære transport.

Ved at kombinere cykler og kollektiv trafik kan man opnå et effektivt, sikkert, miljøvenligt og langtrækkende transportsystem, der udnytter cyklens fleksibilitet på korte afstande og den kollektive trafiks hurtighed på de længere strækninger.

## Stier i landskabet

Alle må færdes på markveje og stier gennem det åbne land til fods eller på cykel. Vandrerrutenettet skal sikre en god tilgængelighed til det åbne land og samtidig medvirke til at sikre, at færdsel og ophold sker i robuste naturområder. Kommunalbestyrelsen finder det vigtigt, at befolkningen sikres mulighed for at kunne opleve natur, landskaber, geologi

og kulturhistorie i det åbne land. De eksisterende stier og markveje skal derfor bevares. Det er ikke tilladt at nedlægge eller omlægge veje og stier uden at spørge kommunen først.

For at forbedre muligheden for naturoplevelser i det åbne land ønsker Samsø Kommune i et samarbejde med lodsejere, Danmarks Naturfredningsforening og andre interessenter at kortlægge markveje og stier på øen. Kortlægningen vil kunne danne udgangspunkt for en egentlig kommunal stiplanlægning. En forudsætning for en større samlet stiplan er et konstruktivt samarbejde mellem interessenterne og økonomisk støtte fra staten, EU eller private fonde.

I flere landsbyer har borgerforeningerne taget initiativ til kortere ture i og omkring landsbyen, og der er udarbejdet foldere. Samsø Kommune bakker op om disse initiativer og vil undersøge, om det er muligt at udbygge stierne, f.eks. ved at skabe stiforbindelse mellem landsbyer.

## Samsø rundt

Det er i dag muligt at gå det meste af Samsø rundt langs kysten. Der mangler ca. 22 km ud af de ca. 82 km omkring Samsø. En markeret sti Samsø rundt har stor rekreativ værdi og potentiale for at tiltrække flere friluftsgæster. I en kommunal stiplanlægning kan der blive sat fokus på adgangen til kulturminder i landskabet, ligesom adgangen til forskellige landskabstyper kan sikres.

### ***Kommunalbestyrelsen vil inden for planperioden***

- Gennemgå de eksisterende cykelstier for at øge tryghed og trafiksikkerhed ved krydsninger.
- Udvide det eksisterende afmærkede cykelrutenet i dialog med lodsejere, borgerforeninger, interesseorganisationer og borgere.
- Sikre der er attraktiv cykelparkering i Nordby samt Tranebjerg.
- Samarbejde med færdselspolitiet om at øge sikkerheden for cyklister.
- Se på sikkerhed og tryghed for cyklister sammen med øens skoler, dagsinstitutioner og dagplejen.
- Gennemgå landsbyerne for at fremme tryghed og sikkerhed for cyklister.
- Arbejde for, at cykler tilbydes attraktive vilkår på færgerne.
- Arbejde for, at der er mulighed for at leje cykler på øens trafikale knudepunkter – trafikhavnene og i Tranebjerg.
- Arbejde for, at cykler kan medtages i kollektive transportmidler.
- Deltage i kampagner og events der fremmer cyklisme.
- Undersøge mulighederne for realiseringen af en stiforbindelse Samsø rundt – herunder søge økonomisk støtte fra staten, EU eller private fonde.
- I samarbejde med diverse interessenter kortlægge markveje og stier på øen med henblik på udarbejdelse af en kommunal stiplan.
- Udarbejde en kommunal stiplan.
- Undersøge mulighederne for at skabe stiforbindelse mellem landsbyer.
- Indtænke ridestier i arbejdet med en stiplan

# Rammer



# SAMSØ KOMMUNE





# Indhold

|                  |     |
|------------------|-----|
| Rammetyper ..... | 100 |
|------------------|-----|

|                    |     |
|--------------------|-----|
| Miljøklasser ..... | 103 |
|--------------------|-----|

|                             |     |
|-----------------------------|-----|
| Tranebjerg .....            | 104 |
| Nordby og Østermark .....   | 111 |
| Nordby Sommerhuse .....     | 115 |
| Mårup .....                 | 117 |
| Mårup Skydebane .....       | 120 |
| Mårup Havn .....            | 122 |
| Langør .....                | 124 |
| Stauns .....                | 126 |
| Alstrup og Toftebjerg ..... | 129 |
| Sælvig .....                | 132 |
| Sælvig Huse .....           | 135 |
| Onsbjerg og Tanderup .....  | 137 |
| Tanderup Vindmøller .....   | 142 |
| Pillemark .....             | 144 |
| Vesterløkken .....          | 147 |
| Hårmark .....               | 149 |
| Permelille .....            | 151 |
| Kolby .....                 | 154 |
| Kolby Kås .....             | 156 |
| Østerby .....               | 160 |
| Besser .....                | 162 |
| Torup og Langemark .....    | 166 |
| Langemark Sommerhuse .....  | 168 |
| Ballen .....                | 170 |
| Ballen Færgenhavn .....     | 176 |
| Brundby .....               | 178 |
| Brundby Vindmøller .....    | 182 |
| Ørby .....                  | 184 |
| Harpesdal .....             | 186 |

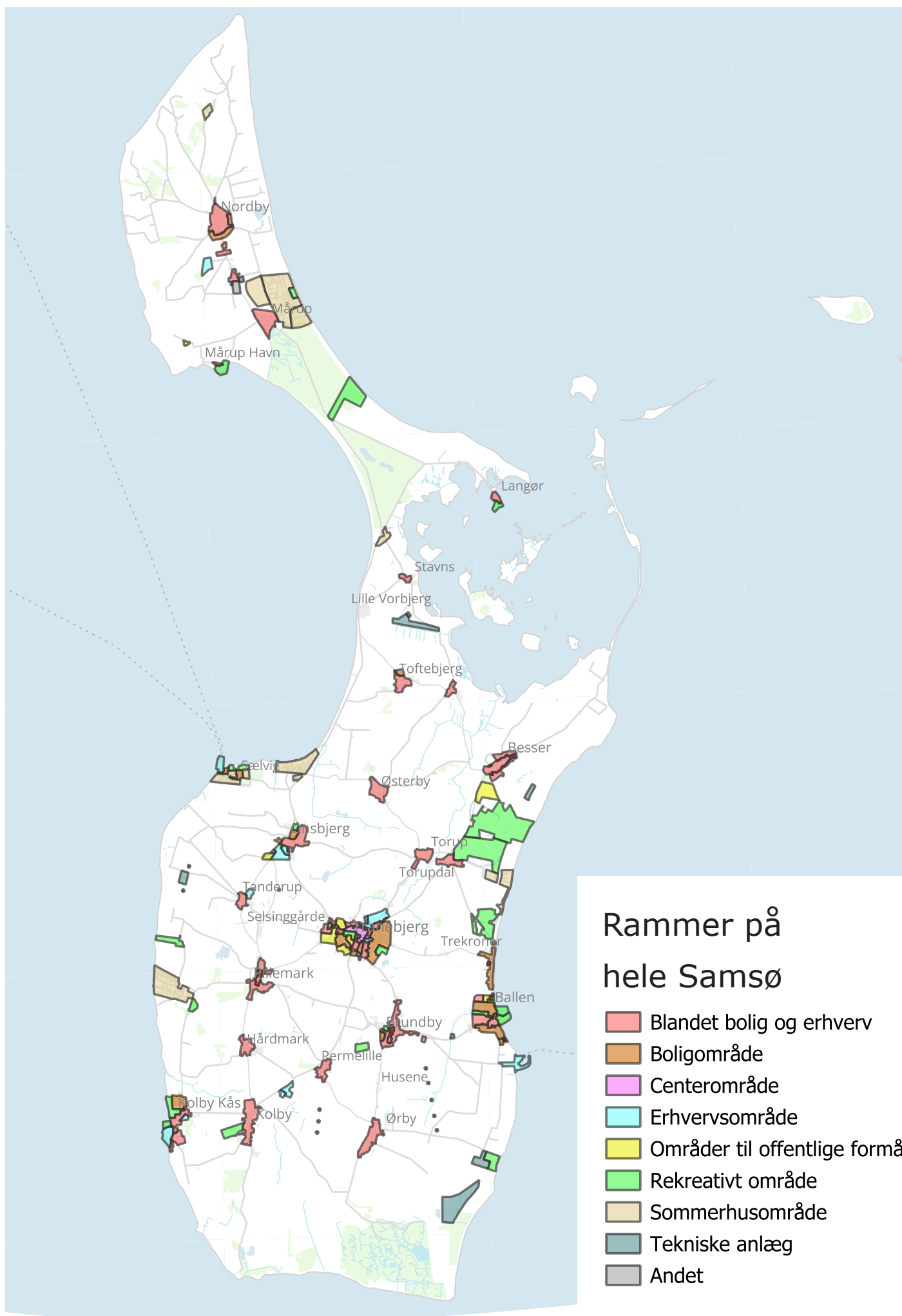


# Rammetyper

Kommuneplanens rammebestemmelser udstikker rammerne for lokalplanlægningen og fungerer som administrationsgrundlag for kommunens sagsbehandling.

Kommuneplanens rammebestemmelser er bindeled mellem hovedstrukturen og lokalplanlægningen. Rammerne sikrer, at detailplanlægningen er i overensstemmelse med de overordnede intentioner gennem fastsættelse af konkrete rammer for arealanvendelse og byggeri.





|  |                                                                                                                                                   |                                       |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|  | <b>Boligområder</b> med begrænset mulighed for lokal detailhandel, lokal privat og offentlig service og fællesanlæg. Boligandel på mindst 80%.    | Boligområde                           |
|  |                                                                                                                                                   | Boligområde - åben lav                |
|  |                                                                                                                                                   | Boligområde - tæt lav                 |
|  |                                                                                                                                                   | Etagebolig                            |
|  |                                                                                                                                                   | Blandet boligområde                   |
|  | Blanding af <b>boliger og erhverv</b> med en boligandel mellem 20 og 80% og tilsvarende en erhvervsandel mellem 80 og 20%.                        | Blandet byområde                      |
|  |                                                                                                                                                   | Landsbyområde                         |
|  |                                                                                                                                                   | Jordbrugsparcel                       |
|  |                                                                                                                                                   | Blandet bolig og erhverv              |
|  | <b>Erhvervsområder</b> med begrænset mulighed for lokal detailhandel, lokal privat og offentlig service og fællesanlæg. Erhvervsandel mindst 80%. | Kontor og service                     |
|  |                                                                                                                                                   | Lettere industri                      |
|  |                                                                                                                                                   | Tungere industri                      |
|  |                                                                                                                                                   | Industri med særlige beliggenhedskrav |
|  |                                                                                                                                                   | Havneerhverv                          |
|  |                                                                                                                                                   | Erhvervsområde                        |
|  | <b>Centerområde</b> Omfatter bl.a. Større indkøbscentre, lavprisvarerhus, samt klynger af større udvalgsvarerbutikker.                            | Bycenter                              |
|  |                                                                                                                                                   | Bydelscenter                          |
|  |                                                                                                                                                   | Mindre butiksområder                  |
|  |                                                                                                                                                   | Område til butikksformål              |
|  |                                                                                                                                                   | Skilte/facade regulering              |
|  |                                                                                                                                                   | Bygningsbevarende reguleringer        |
|  | <b>Fritids- og turistanlæg og rekreative</b> grønne områder i og uden for byerne.                                                                 | Rekreativt grønt område               |
|  |                                                                                                                                                   | Kolonihaver                           |
|  |                                                                                                                                                   | Idrætsanlæg                           |
|  |                                                                                                                                                   | Golfbaner                             |
|  |                                                                                                                                                   | Støjende fritidsanlæg                 |
|  |                                                                                                                                                   | Lystbådehavn                          |
|  |                                                                                                                                                   | Feriecenter                           |
|  |                                                                                                                                                   | Campingplads                          |
|  |                                                                                                                                                   | Forlystelsesanlæg                     |
|  |                                                                                                                                                   | Rekreativt område                     |
|  | Sommerhusområder.                                                                                                                                 | Sommerhusområde                       |
|  | Offentlige formål.                                                                                                                                | Uddannelsesinstitutioner              |
|  |                                                                                                                                                   | Sundhedsinstitutioner                 |
|  |                                                                                                                                                   | Sociale institutioner                 |
|  |                                                                                                                                                   | Kulturelle institutioner              |
|  |                                                                                                                                                   | Administration                        |
|  |                                                                                                                                                   | Kirker og kirkegårde                  |
|  |                                                                                                                                                   | Område til offentlige formål          |
|  |                                                                                                                                                   |                                       |
|  | <b>Tekniske anlæg</b> kan omfatte anlæg til kommunikation, trafik, forsyning, rensning og deponi.                                                 | Forsyningsanlæg                       |
|  |                                                                                                                                                   | Vindmølle anlæg                       |
|  |                                                                                                                                                   | Deponeringsanlæg                      |
|  |                                                                                                                                                   | Rensningsanlæg                        |
|  |                                                                                                                                                   | Trafikanlæg                           |
|  |                                                                                                                                                   | Tekniske anlæg                        |
|  | Andet.                                                                                                                                            | Andet                                 |

# Miljøklasser

De fleste rammeområder har fået tildelt en miljøklasse. Miljøklasserne bruges til en indledende vurdering af, hvilke typer virksomheder og anlæg, der kan være plads til i et område forud for en nærmere miljøvurdering af den enkelte virksomhed.

Formålet med miljøklasserne er en hensigtsmæssig placering af virksomheder, fritidsanlæg, institutioner og andet, som erfaringsmæssigt påvirker omgivelserne gennem bl.a. støj, røg, lugt, rystelser eller trafik.

Hver type virksomhed og anlæg har en miljøklasse ud fra, hvor meget den erfaringsmæssigt påvirker omgivelserne. Der er betydelig variation i påvirkningerne fra virksomheder inden for den enkelte virksom-

hedstype. Derfor er en miljøklasse fastsat som et interval, og der er mulighed for op- og nedklassificering ud fra en konkret vurdering af f.eks. virksomhedens indførelse af renere teknologi.

Der er ikke tale om afstandskrav, der altid skal overholdes; det beror på en konkret vurdering. Miljøklasserne er baseret på Miljøministeriets "Håndbog om Miljø og Planlægning" fra 2005.

Det er altid den til enhver tid gældende miljølovgivning, der gælder.

| Klasse | Beskrivelse                                                                                                                                                                                                  | Vejledende afstand til boliger o.l. |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1      | Virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger.                                                                                               | 0 m                                 |
| 2      | Virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og som kan indplaceres i områder med boliger.                                                                                             | 20 m                                |
| 3      | Virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder evt. i randzonen, tættest ved forureningsfølsom anvendelse.                        | 50 m                                |
| 4      | Virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder.                                                                                    | 100 m                               |
| 5      | Virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og som derfor skal placeres i industriområder.                                                                                                | 150 m                               |
| 6      | Virksomheder og anlæg, som er meget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel skal placeres i større industriområder, så den ønskede afstand i forhold til forureningsfølsomme naboer kan opnås. | 300 m                               |
| 7      | Virksomheder og anlæg, som er særligt belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel skal placeres i områder indrettet til særligt miljøbelastende virksomhed.                                        | 500 m                               |

**TRANEBJERG**

Map showing various zones and numbered areas in Tranbjerg. The map includes labels for streets like Skægstholm, Tranevej, and Højvangsvej, and areas like Torupdal and Toften.

**Rammer**

- Blandet bolig og erhverv
- Boligområde
- Centerområde
- Erhvervsområde
- Områder til offentlige formål
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

-  Blandet bolig og erhverv
-  Boligområde
-  Centerområde
-  Erhvervsområde
-  Områder til offentlige formål
-  Rekreativt område
-  Tekniske anlæg

# Tranebjerg

## 79 Tranebjerg - Boliger

|                             |                                                                                             |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Boligområde.                                                                                |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Blandet boligområde.                                                                        |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Boligområde med åben-lav og tæt-lav bebyggelse, samt enkelte butikker og servicefunktioner. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone/byzone. Kan udlægges til byzone.                                                   |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   |                                                                                             |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                         |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                       |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-2                                                                                         |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                                                                             |

## 80 Tranebjerg - Boliger

|                             |                                                                                  |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Boligområde.                                                                     |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Boligområde - åben lav.                                                          |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Boligområde med åben-lav bebyggelse, samt enkelte butikker og servicefunktioner. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone/byzone. Kan udlægges til byzone.                                        |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   |                                                                                  |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                              |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                            |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-2                                                                              |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                                                                  |



## 81 Tranebjerg – Boliger og erhverv

|                             |                                                                         |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Blandet bolig og erhverv.                                               |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Blandet byområde.                                                       |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Blandet byområde med boliger, butikker, service, erhvervsfunktioner mv. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone/byzone. Kan udlægges til byzone.                               |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 35 %                                                                    |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 2                                                                       |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                   |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                                                     |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                                                         |

## 82 Tranebjerg - Bymidte

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Centerområde.                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Bymidte.                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Centerformål som butikker, restaurant, hotel, klinikker, kontorer, service, kultur, institutioner, parkering, boliger mv. Stuetagen i ejendomme langs Langgade må kun anvendes til butikker, restauranter o.l. samt publikums-orienterede funktioner. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone/byzone. Kan udlægges til byzone.                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 3                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 15 m                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                                                                                                                                                                                                                                       |

## 83 Tranebjerg – Fjernvarmeværk

|                             |                                                                            |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Tekniske anlæg.                                                            |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Forsyningsanlæg.                                                           |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Erhvervsformål i form af fjernvarmeværker med naturligt tilknyttede anlæg. |
| <b>Zonestatus</b>           | Byzone.                                                                    |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 50 %                                                                       |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                                                            |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 12 m                                                                       |
| <b>Miljøklasse</b>          | 3-4                                                                        |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                                                            |

## 84 Tranebjerg – Gl. Brattingsborg

|                             |                                                                                                         |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Rekreativt område.                                                                                      |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Rekreativt grønt område.                                                                                |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Fortidsminde – Brattingsborg Voldsted samt landbrugsområde. Grønt område med adgang for offentligheden. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone. Kan udlægges til byzone.                                                                      |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   |                                                                                                         |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                                                                                         |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  |                                                                                                         |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1                                                                                                       |
| <b>Bestemmelser</b>         | Området må ikke bebygges.                                                                               |

## 85 Tranebjerg – Industriområde

|                             |                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Erhvervsområde.                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Erhvervsområde.                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Erhvervsformål; Industri, auto-reparation, engroshandel, trykkerier, oplagsvirksomhed, transport og lignende større fremstillingsvirksomheder samt butikker med særligt pladskrævende varegrupper på maks. 1.500 m <sup>2</sup> . |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone/byzone. Kan udlægges til byzone.                                                                                                                                                                                         |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 50 %                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 12 m                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Miljøklasse</b>          | 3-6                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Bestemmelser</b>         | Virksomheder skal placeres og indrettes så boliger og omgivelserne generes mindst muligt.                                                                                                                                         |

## 86 Tranebjerg – Kirke

|                             |                                                                                                                          |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Område til offentlige formål.                                                                                            |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Kirke og kirkegård.                                                                                                      |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Kirke, kirkegård og præstegård. Området skal anvendes til kirkelige formål med naturligt tilknyttede bygninger og anlæg. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone. Kan udlægges til byzone                                                                                        |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 25%                                                                                                                      |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                                                                                                          |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                                    |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1                                                                                                                        |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                                                                                                          |

## 87 Tranebjerg – Mindre industriområde

|                             |                                                                                                                    |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Erhvervsområde.                                                                                                    |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Erhvervsområde.                                                                                                    |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Erhvervsformål; engroshandel, trykkerier, oplagsvirksomhed, transport, auto-reparation, håndværksvirksomheder o.l. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone. Kan udlægges til byzone.                                                                                 |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 50 %                                                                                                               |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                                                                                                    |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                              |
| <b>Miljøklasse</b>          | 2-5                                                                                                                |
| <b>Bestemmelser</b>         | Virksomheder skal placeres og indrettes så boliger og omgivelserne generes mindst muligt.                          |

## 88 Tranebjerg – Rekreativt område

|                             |                                                                                  |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Rekreativt område.                                                               |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Rekreativt grønt område.                                                         |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Grønt område, park, sportsplads med adgang for offentligheden samt vandværk.     |
| <b>Zonestatus</b>           | Byzone.                                                                          |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   |                                                                                  |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 2                                                                                |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                            |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1                                                                                |
| <b>Bestemmelser</b>         | Området må kun bebygges med bygninger som er nødvendige for områdets anvendelse. |

## 89 Tranebjerg – Skole og idrætshal

|                             |                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Område til offentlige formål.                                                                                                                                     |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Uddannelsesinstitutioner.                                                                                                                                         |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Skole, idrætshal og - anlæg samt landbrugsområde. Området skal anvendes til offentlige formål, herunder skole- og idrætsfunktioner samt private fællesfunktioner. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone/byzone. Kan udlægges til byzone.                                                                                                                         |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 40 %                                                                                                                                                              |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 2,5                                                                                                                                                               |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 15 m                                                                                                                                                              |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-2                                                                                                                                                               |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                                                                                                                                                   |

## 90 Tranebjerg – Sygehus offentlig administration

|                             |                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Område til offentlige formål.                                                                                                                                                                  |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Sundhedsinstitutioner.                                                                                                                                                                         |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Sygehus, plejehjem, offentlig administration, samt enkelte boliger. Området skal anvendes til offentlige formål, herunder sygehus, plejehjem, institutioner, plejeboliger, administration o.l. |
| <b>Zonestatus</b>           | Byzone.                                                                                                                                                                                        |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 55 %                                                                                                                                                                                           |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 2,5                                                                                                                                                                                            |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 15 m                                                                                                                                                                                           |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1                                                                                                                                                                                              |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                                                                                                                                                                                |

## 91 Tranebjerg – Ældrecenter, boliger og institutioner

|                             |                                                                                                                                                                |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Område til offentlige formål.                                                                                                                                  |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Område til offentlige formål.                                                                                                                                  |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Plejeboliger, børneinstitution. Området skal anvendes til offentlige formål, herunder institutioner, ældre- og plejeboliger, plejehjem samt teknisk forsyning. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone/byzone. Kan udlægges til byzone.                                                                                                                      |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 40 %                                                                                                                                                           |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 2                                                                                                                                                              |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  |                                                                                                                                                                |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                                                                                                                                            |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                                                                                                                                                |

## 116 Tranebjerg – Boliger

|                             |                                                                                             |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Boligområde.                                                                                |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Blandet boligområde.                                                                        |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Boligområde med åben-lav og tæt-lav bebyggelse, samt enkelte butikker og servicefunktioner. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone. Kan udlægges til byzone.                                                          |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   |                                                                                             |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                         |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                       |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-2                                                                                         |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                                                                             |

## 117 Tranebjerg – Erhverv

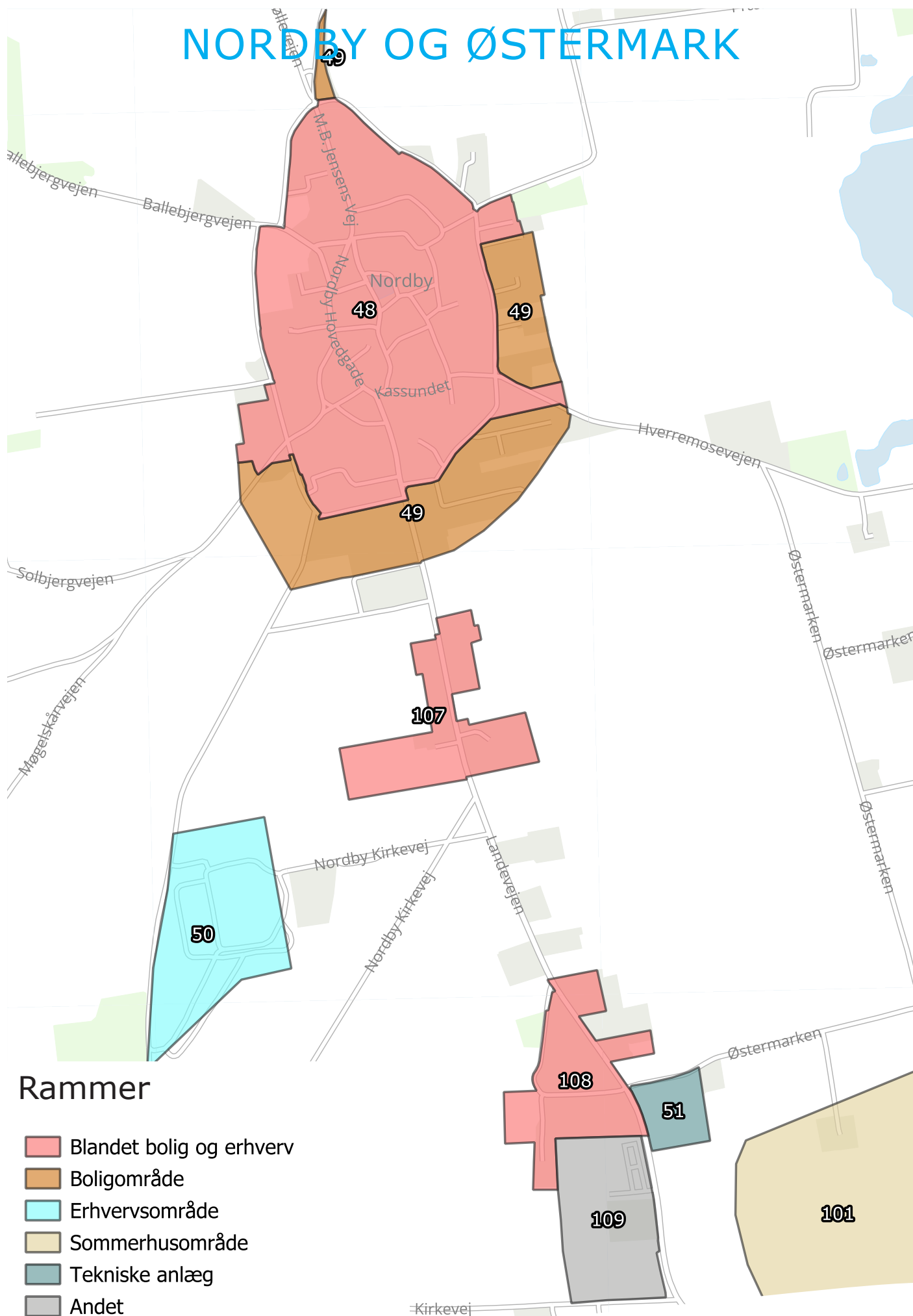
|                             |                                    |
|-----------------------------|------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Erhvervsområde.                    |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Erhvervsområde.                    |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Erhvervsformål.                    |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone. Kan udlægges til byzone. |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 50 %                               |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                              |
| <b>Miljøklasse</b>          | 2-5                                |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                    |

## 122 Tranebjerg – Klimaskov

|                             |                                           |
|-----------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Offentlige formål.                        |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Naturområde.                              |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Bynær skov, klimaskov.                    |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone/byzone. Kan udlægges til byzone. |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   |                                           |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                           |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  |                                           |
| <b>Miljøklasse</b>          |                                           |
| <b>Bestemmelser</b>         | Bynær skov.                               |



# NORDBY OG ØSTERMARK



## Rammer

- Blandet bolig og erhverv
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Sommerhusområde
- Tekniske anlæg
- Andet

# Nordby og Østermark

## 48 Nordby - Bolig og erhverv

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Blandet bolig og erhverv.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Blandet byområde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Blandet byområde med boliger, butikker, service, erhvervsfunktioner mv.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Zonestatus</b>           | Byzone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 50 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Bestemmelser</b>         | Bevaringsværdige bygninger skal søges bevaret og indgå i den helhed, som kulturmiljøet i Nordby udgør.<br>Byggeri og anlægsarbejde o.l. skal ske med hensyntagen til de kulturhistoriske værdier.<br>Indpasning af ny bebyggelse og ombygninger skal ske i overensstemmelse med de historiske bebyggelsesprincipper og husenes udseende skal harmonere med helheden. |

## 49 Nordby - Boliger

|                             |                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Boligområde.                                                                                                                                                                                      |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Blandet boligområde.                                                                                                                                                                              |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Boligområde med åben-lav og tæt-lav bebyggelse.                                                                                                                                                   |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone/byzone.                                                                                                                                                                                  |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 50 %                                                                                                                                                                                              |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                                                                                                               |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                                                                                                             |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-2                                                                                                                                                                                               |
| <b>Bestemmelser</b>         | Bevaringsværdige bygninger skal søges bevaret og indgå i den helhed, som kulturmiljøet i Nordby udgør.<br>Byggeri og anlægsarbejde o.l. skal ske med hensyntagen til de kulturhistoriske værdier. |

## 50 Nordby - Landbrugserhverv

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Erhvervsområde.                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Lettere industri.                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Erhvervsområde til lettere landbrugsrelateret industri. Erhvervsformål; til landbrugsproduktion, sortering, fragt og entreprenør-virksomhed.                                                                                                    |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 25 %                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 12 m                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Miljøklasse</b>          | 3-5                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Bestemmelser</b>         | Ubebyggede arealer skal bibeholdes til landbrugsdrift.<br>Omkring bygninger og anlæg skal der etableres afskærmende beplantning mod det åbne land.<br>Virksomheder skal placeres og indrettes så boliger og omgivelserne generes mindst muligt. |

## 51 Mårup - Fjernvarmeværk

|                             |                                                                          |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Tekniske anlæg.                                                          |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Forsyningsanlæg.                                                         |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Erhvervsformål i form af fjernvarmeværk med naturligt tilknyttede anlæg. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 50 %                                                                     |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                                                          |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 12 m                                                                     |
| <b>Miljøklasse</b>          | 3-4                                                                      |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                                                          |

## 107 Landevejen - Bolig og erhverv

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Blandet bolig og erhverv.                                                 |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Blandet boligområde.                                                      |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Åben lave boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv samt landbrug. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                 |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   |                                                                           |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                       |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                     |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                                                       |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                                                           |

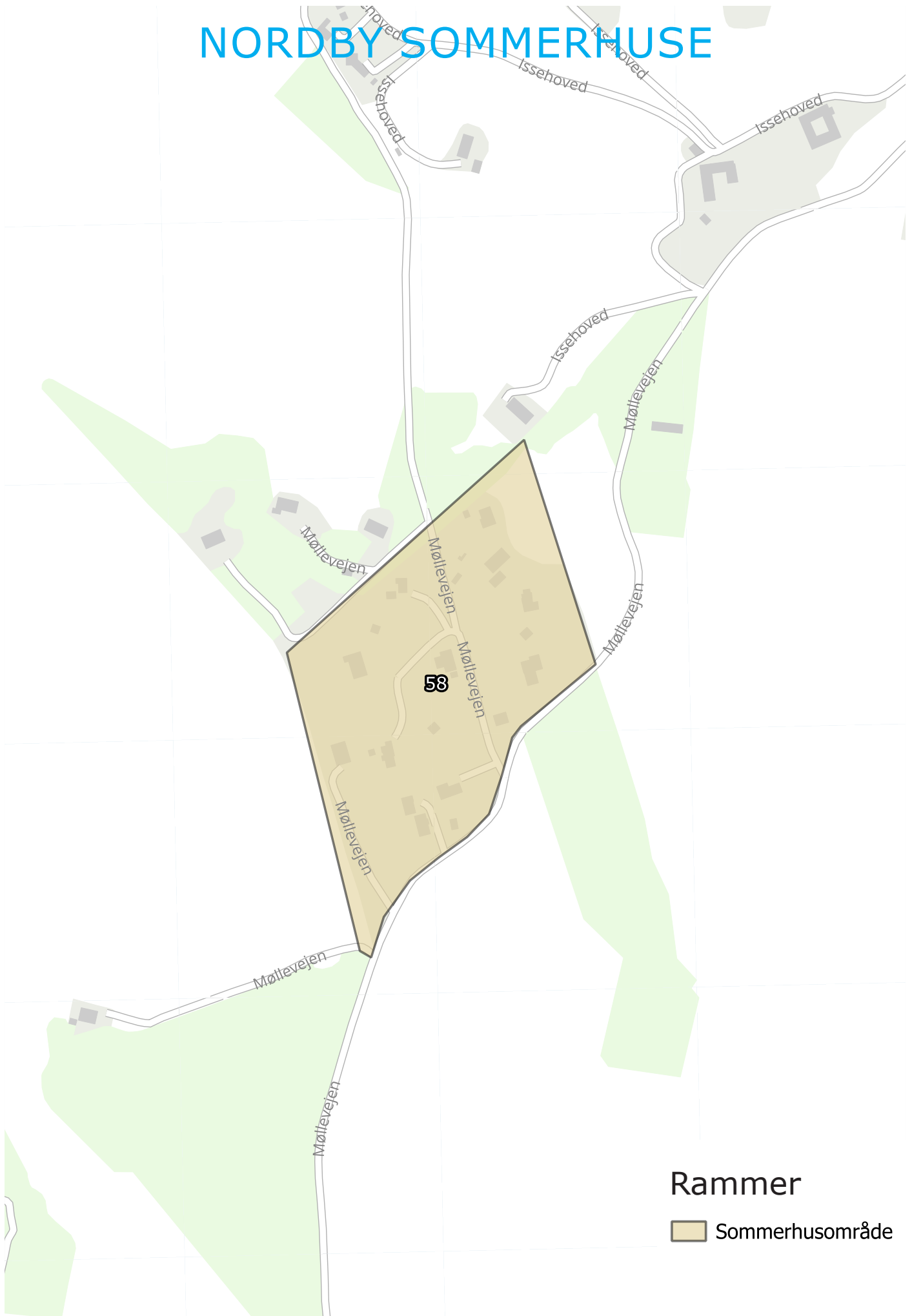
## 108 Nordre Møllevej - Bolig og erhverv

|                             |                                                                 |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Blandet bolig og erhverv.                                       |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Blandet bolig og erhverv.                                       |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv samt landbrug. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                       |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   |                                                                 |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                                                 |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  |                                                                 |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                                             |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                                                 |

## 109 Søholm Opera

|                             |                                                                                 |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Andet.                                                                          |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Kulturelle institutioner, Offentlige Formål.                                    |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Kultur og turisme, koncerthus, offentlig have og undervisning.                  |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                       |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   |                                                                                 |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                                                                 |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  |                                                                                 |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-4                                                                             |
| <b>Bestemmelser</b>         | Koncerthus kan rumme maks. 250 gæster med tilhørende parkering. Offentlig have. |

# NORDBY SOMMERHUSE



Rammer

 Sommerhusområde



# Nordby Sommerhuse

| 58 Møllevejen - Sommerhusområde |                                                                                 |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Anvendelse generelt             | Sommerhusområde.                                                                |
| Anvendelse specifikt            | Sommerhusområde.                                                                |
| Områdets anvendelse             | Sommerhusområde med kollektive anlæg og andre naturligt tilknyttede funktioner. |
| Zonestatus                      | Sommerhusområde.                                                                |
| Bebyggelsesprocent              |                                                                                 |
| Maks. antal etager              | 1                                                                               |
| Maks. bygningshøjde             | 5 m                                                                             |
| Miljøklasse                     | 1-2                                                                             |
| Bestemmelser                    | Grundstørrelse skal være minimum 2500 m <sup>2</sup>                            |

# MÅRUP



## Rammer

- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Sommerhusområde

# Mårup

## 40 Mårup - Bolig og erhverv

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Blandet bolig og erhverv.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Blandet byområde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Blandet byområde med boliger, butikker, service, erhvervsfunktioner mv.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Zonestatus</b>           | Sommerhusområde/Byzone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 35 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Bestemmelser</b>         | Der skal i lokalplanlægningen fastsættes bestemmelser, som sikrer det udpegede bevaringsværdige landskabs karaktertræk samt mindsker den visuelle påvirkning af landskabet. Der skal etableres plantebælter af minimum 10 meter i afgrænsningen mod det åbne land. Beplantningsbælterne skal opbygges i minimum fem rækker med en blanding af lave arter, mellemhøje arter og høje arter, og eksisterende beplantning skal indgå heri. Beplantningen skal bestå af hjemmehørende træer og buske, herunder stedsegrønne arter, så det virker afskærmende i hele højden og året rundt. Beplantningen skal også omfatte hurtigt voksende arter, herunder ved valg ammetræer, så der tidligt opnås en afskærmende effekt. |

## 41 Mårup Østerstrand - Sommerhusområde

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Sommerhusområde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Sommerhusområde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Sommerhusområde med kollektive anlæg og andre naturligt tilknyttede funktioner.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Zonestatus</b>           | Sommerhusområde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 6 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Bestemmelser</b>         | Der skal i lokalplanlægningen fastsættes bestemmelser, som sikrer det udpegede bevaringsværdige landskabs karaktertræk samt mindsker den visuelle påvirkning af landskabet. Der skal etableres plantebælter af minimum 10 meter i afgrænsningen mod det åbne land. Beplantningsbælterne skal opbygges i minimum fem rækker med en blanding af lave arter, mellemhøje arter og høje arter, og eksisterende beplantning skal indgå heri. Beplantningen skal bestå af hjemmehørende træer og buske, herunder stedsegrønne arter, så det virker afskærmende i hele højden og året rundt. Beplantningen skal også omfatte hurtigt voksende arter, herunder ved valg ammetræer, så der tidligt opnås en afskærmende effekt. |

## 42 Mårup Østerstrand - Sommerhusområde

|                             |                                                                                                                             |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Sommerhusområde.                                                                                                            |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Sommerhusområde.                                                                                                            |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Sommerhusområde med kollektive anlæg og andre naturligt tilknyttede funktioner.                                             |
| <b>Zonestatus</b>           | Sommerhusområde.                                                                                                            |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   |                                                                                                                             |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1                                                                                                                           |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  |                                                                                                                             |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-2                                                                                                                         |
| <b>Bestemmelser</b>         | Højde 3 meter målt fra niveauplan til den linje, hvor ydervæg og tagflade mødes. Taghældningen må ikke overstige 15 grader. |

## 43 Mårup Østerstrand - Rekreativt område

|                             |                                             |
|-----------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Rekreativt område.                          |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Rekreativt område.                          |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Rekreativt område.                          |
| <b>Zonestatus</b>           | Sommerhusområde.                            |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 0                                           |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                             |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  |                                             |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1                                           |
| <b>Bestemmelser</b>         | Grønt område med adgang for offentligheden. |

## 101 Mårup Østerstrand - Sommerhusområde

|                             |                                                                                 |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Boligområde.                                                                    |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Sommerhusområde.                                                                |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Sommerhusområde med kollektive anlæg og andre naturligt tilknyttede funktioner. |
| <b>Zonestatus</b>           | Sommerhusområde.                                                                |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   |                                                                                 |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1                                                                               |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 5 m                                                                             |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-2                                                                             |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                                                                 |

# MÅRUP SKYDEBANE

44

## Rammer

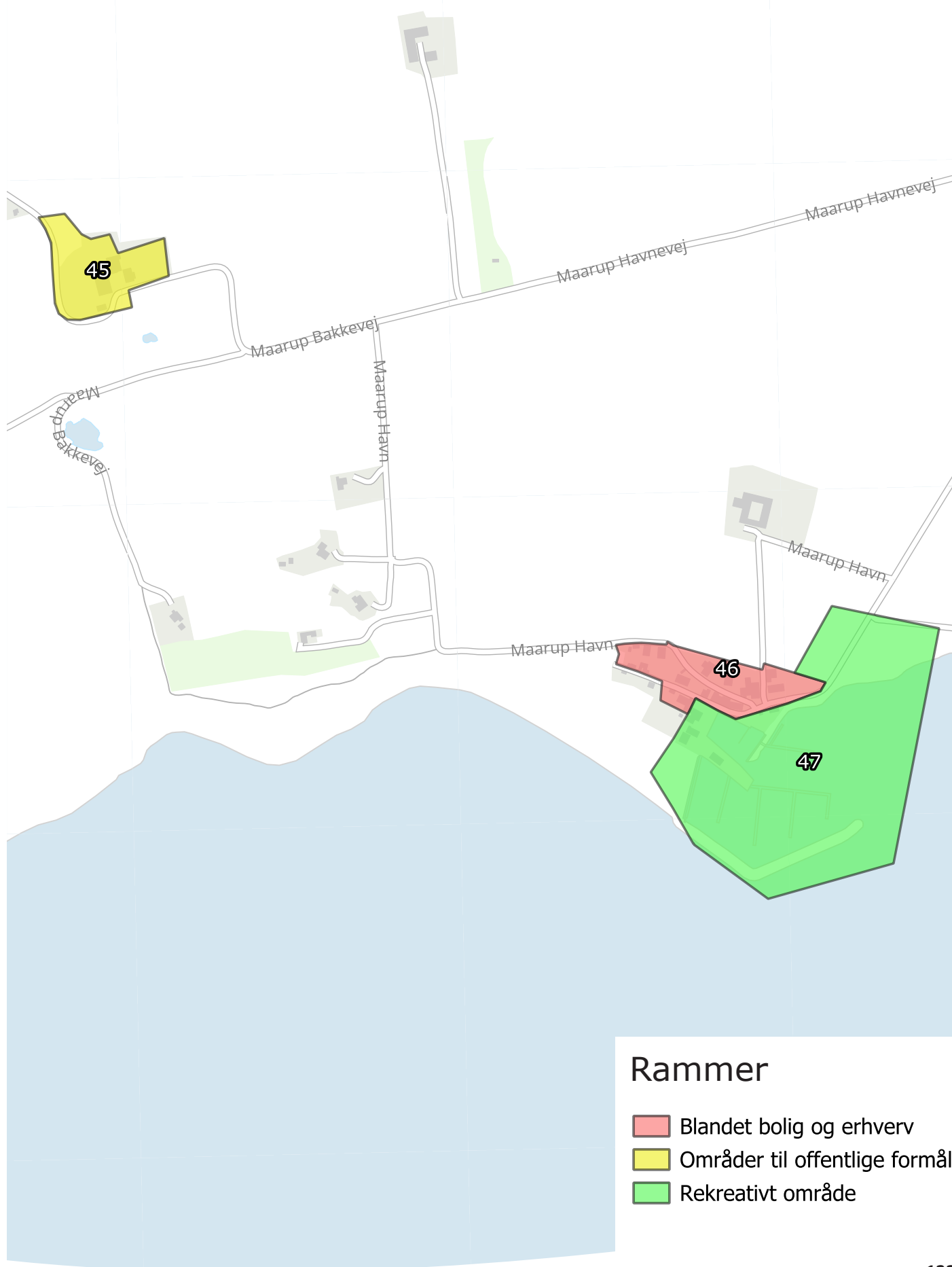
 Rekreativt område



## Mårup - Skydebane

| 44 Mårup Skydebane - Rekreativt område |                                                                                                          |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anvendelse generelt                    | Rekreativt område.                                                                                       |
| Anvendelse specifikt                   | Støjende fritidsanlæg.                                                                                   |
| Områdets anvendelse                    | Område til offentligt formål i form af militær skydebane.                                                |
| Zonestatus                             | Landzone.                                                                                                |
| Bebyggelsesprocent                     |                                                                                                          |
| Maks. antal etager                     |                                                                                                          |
| Maks. bygningshøjde                    |                                                                                                          |
| Miljøklasse                            | Miljøklasse skal vurderes konkret.                                                                       |
| Bestemmelser                           | Der kan kun opføres bebyggelse som er nødvendig for områdets brug.<br>Der må foretages terrænregulering. |

# MÅRUP HAVN



# Mårup Havn

## 45 Mårup Stridestrømme - Offentlige formål

|                             |                                                                                                                  |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Område til offentlige formål.                                                                                    |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Område til offentlige formål.                                                                                    |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Offentlige formål i form af kulturhus med tilknyttede møde- og konference-faciliteter, herunder 20 sengepladser. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                        |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 25 %                                                                                                             |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                                                                                                  |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 10 m                                                                                                             |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-2                                                                                                              |
| <b>Bestemmelser</b>         | Ny bebyggelse skal i størrelse og omfang kunne rummes indenfor en bebyggelse svarende til den eksisterende.      |

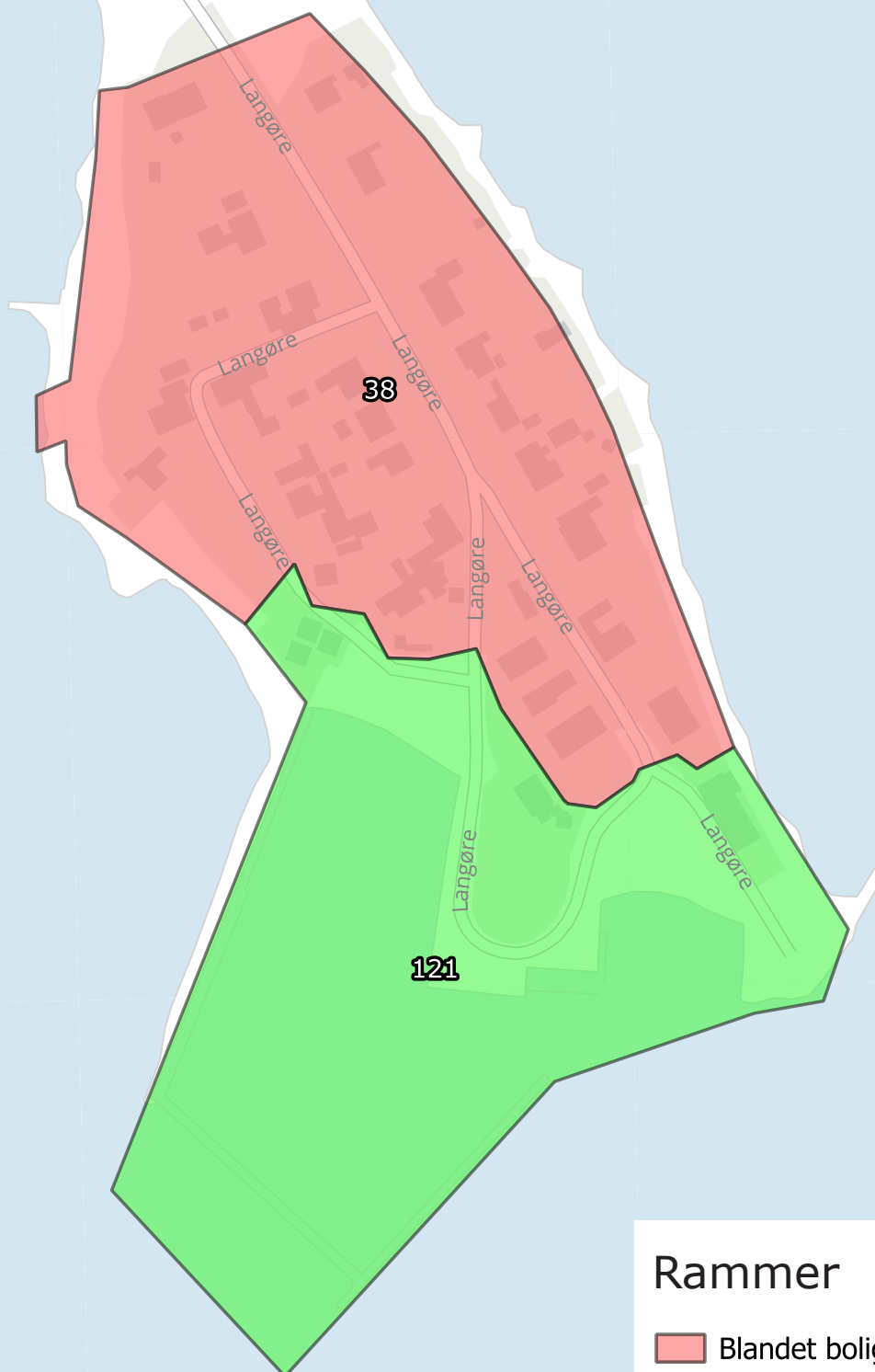
## 46 Mårup Havn - Landsbyområde

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Blandet bolig og erhverv.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Landsbyområde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv samt landbrug.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 40 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Bestemmelser</b>         | <p>For at bevare Mårup Havns samlede særegne miljø, kulturelle arv og arkitektoniske helhedsindtryk, herunder dens karakteristiske bebyggelsesstruktur skal nye bygninger og ombygninger udformes på en måde, der balancerer bevaringshensyn med hensigtsmæssig udvikling, således at området bevarer sin karakter.</p> <p>Inden for rammen kan der ikke etableres virksomhedstyper og anlæg, der kan medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet.</p> |

## 47 Mårup Havn - Havn

|                             |                                                                                                                          |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Rekreativt område.                                                                                                       |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Lystbådehavn.                                                                                                            |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Havneformål i form af lystbådehavn med anløbsmulighed for passagerfærge samt relaterede erhvervs- og service funktioner. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 10 %                                                                                                                     |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                                      |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                                    |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-4                                                                                                                      |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                                                                                                          |

# LANGØR



## Rammer

- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område

# Langør

## 38 Langør - Landsbyområde

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Blandet bolig og erhverv.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Landsbyområde.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv samt landbrug.                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 35 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Bestemmelser</b>         | For at bevare Langørs samlede særegne miljø, kulturelle arv og arkitektoniske helhedsindtryk, herunder dens karakteristiske bebyggelsesstruktur skal nye bygninger og ombygninger udformes på en måde, der balancerer bevaringshensyn med hensigtsmæssig udvikling, således at området bevarer sin karakter. |
| <b>Note</b>                 | Området er omfattet af Stauns Fjord-fredningen.                                                                                                                                                                                                                                                              |

## 121 Langør havn - Lystbådehavn

|                             |                                                                                    |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Rekreativt område.                                                                 |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Lystbådehavn.                                                                      |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Havneformål i form af lystbådehavn samt relaterede erhverv- og service funktioner. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                          |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 10%                                                                                |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                              |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-4                                                                                |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                                                                    |
| <b>Note</b>                 | Området er omfattet af Stauns Fjord-fredningen.                                    |



**STAUNS**

66

Kanhave

Høvejen

Fjærevej

63

Stauns

Staunsvej

65

64

Flyervej

Als

**Rammer**

- Blandet bolig og erhverv
- Sommerhusområde
- Tekniske anlæg

 Blandet bolig og erhverv  
 Sommerhusområde  
 Tekniske anlæg

# Stauns

## 63 Stauns - Landsbyområde

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Blandet bolig og erhverv.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Landsbyområde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv samt landbrug.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 35 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Bestemmelser</b>         | For at bevare landsbyens samlede særegne miljø, kulturelle arv og arkitektoniske helhedsindtryk, herunder dens karakteristiske bebyggelsesstruktur og historiske vejforløb skal nye bygninger og ombygninger udformes på en måde, der balancerer bevaringshensyn med hensigtsmæssig byudvikling, således at landsbyen bevarer sin karakter. |

## 64 Stauns - Flyveplads

|                             |                                                                                             |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Tekniske anlæg.                                                                             |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Trafikanlæg.                                                                                |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Flyveplads - start og landingsbane.                                                         |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                   |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   |                                                                                             |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                                                                             |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  |                                                                                             |
| <b>Miljøklasse</b>          | Miljøklasse vurderes konkret.                                                               |
| <b>Bestemmelser</b>         | Der må ikke opføres bygninger i området.<br>Området er omfattet af Stauns Fjord fredningen. |

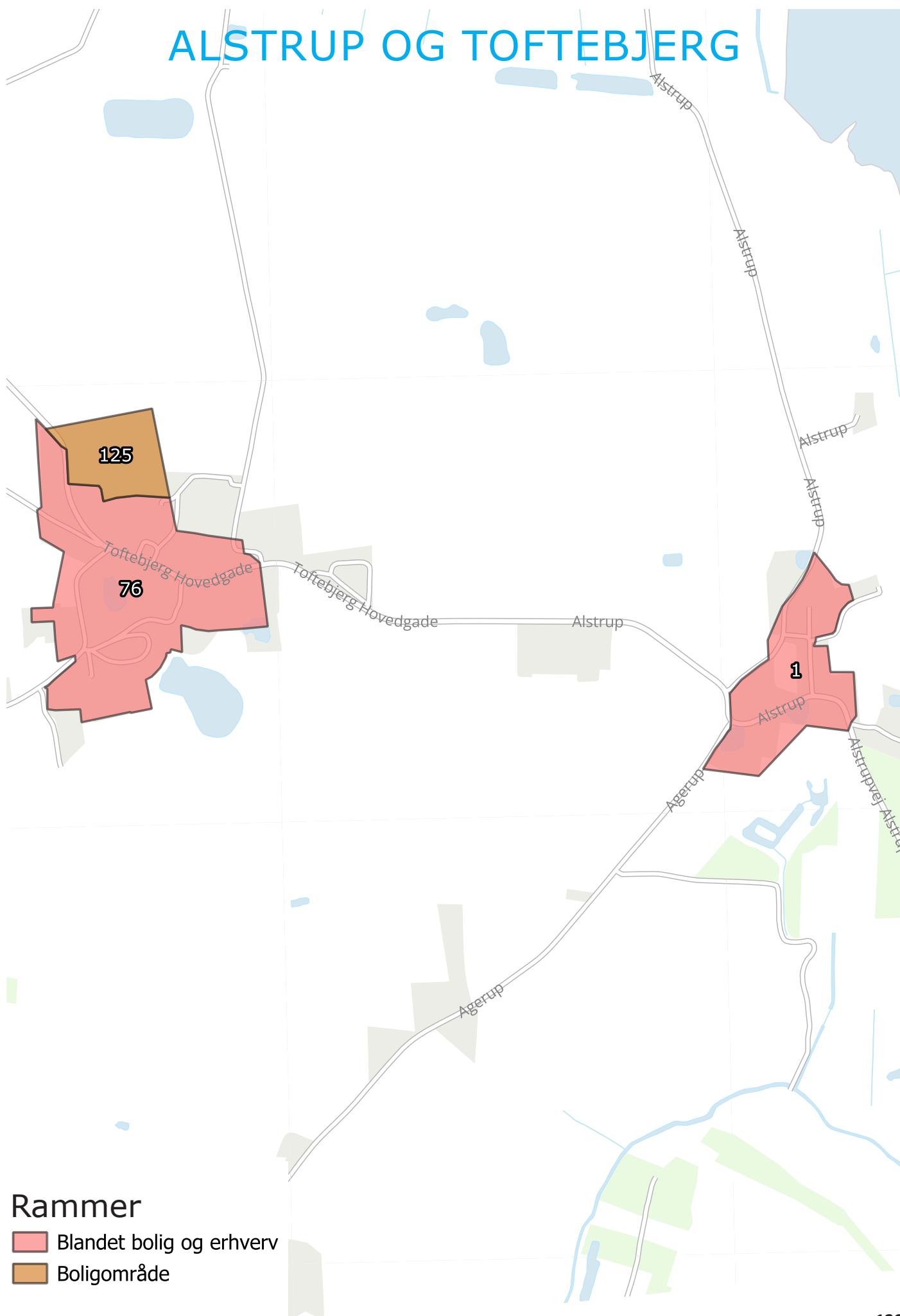
## 65 Stauns - Flyveplads

|                             |                                                               |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Tekniske anlæg.                                               |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Trafikanlæg.                                                  |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Flyveplads, herunder hangar-, materiel- og service bygninger. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                     |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 25 %                                                          |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                                               |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                         |
| <b>Miljøklasse</b>          | Miljøklasse vurderes konkret.                                 |
| <b>Bestemmelser</b>         | Området er omfattet af Stauns Fjord fredningen.               |

## 66 Stauns - Kanhave sommerhusområde

|                             |                                                                                                                                              |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Sommerhusområde.                                                                                                                             |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Sommerhusområde.                                                                                                                             |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Sommerhusområde med kollektive anlæg og andre naturligt tilknyttede funktioner.                                                              |
| <b>Zonestatus</b>           | Sommerhusområde.                                                                                                                             |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   |                                                                                                                                              |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1                                                                                                                                            |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 5 m                                                                                                                                          |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-2                                                                                                                                          |
| <b>Bestemmelser</b>         | Bebyggelse skal mht. udformning, materialer og placering harmonere med omgivelserne. Området er delvist omfattet af Stauns Fjord fredningen. |

# ALSTRUP OG TOFTEBJERG



## Rammer

-  Blandet bolig og erhverv
-  Boligområde

# Alstrup og Toftebjerg

## 1 Alstrup - Landsbyområde

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Blandet bolig og erhverv.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Landsbyområde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv samt landbrug.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 35 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Bestemmelser</b>         | For at bevare landsbyens samlede særegne miljø, kulturelle arv og arkitektoniske helhedsindtryk, herunder dens karakteristiske bebyggelsesstruktur og historiske vejforløb skal nye bygninger og ombygninger udformes på en måde, der balancerer bevaringshensyn med hensigtsmæssig byudvikling, således at landsbyen bevarer sin karakter. |

## 76 Toftebjerg - Landsbyområde

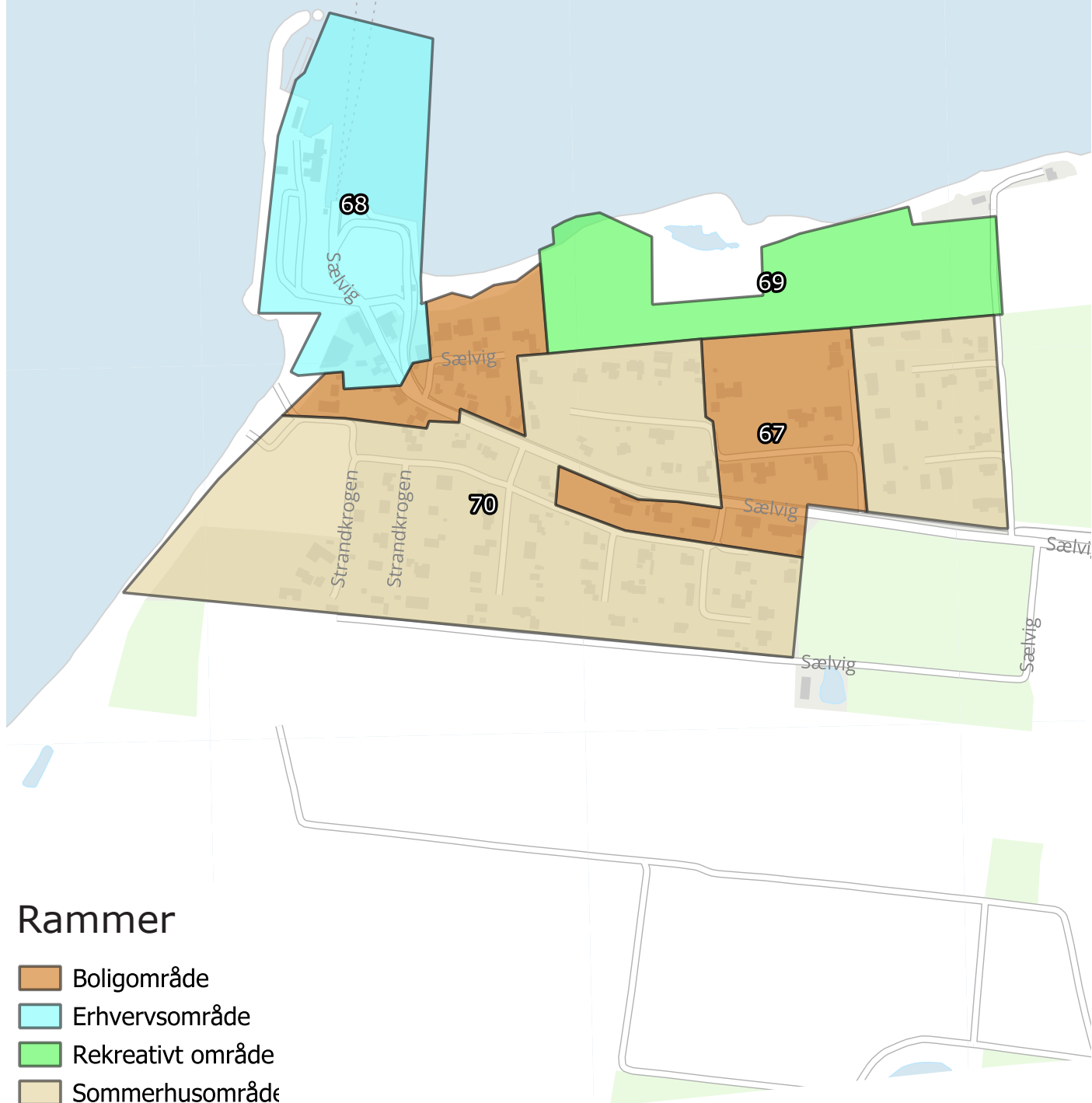
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Blandet bolig og erhverv.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Landsbyområde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv samt landbrug.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 35 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Bestemmelser</b>         | For at bevare landsbyens samlede særegne miljø, kulturelle arv og arkitektoniske helhedsindtryk, herunder dens karakteristiske bebyggelsesstruktur og historiske vejforløb skal nye bygninger og ombygninger udformes på en måde, der balancerer bevaringshensyn med hensigtsmæssig byudvikling, således at havneområdet bibeholder sin karakter. |



## 125 Boligområde Toftebjerg - Boligområde

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Boligområde .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Åben-lav boligbebyggelse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Områdets anvendelse</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 35 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Bestemmelser</b>         | <p>Der skal udarbejdes en lokalplan med en samlet bebyggelsesplan der angiver hvordan den nye bebyggelse passer ind i lokalområdet med farver materialer, struktur, veje adkomstforhold.</p> <p>Der skal i lokalplanlægningen fastsættes bestemmelser, som sikrer det udpegede bevaringsværdige landskabs karaktertræk samt mindsker den visuelle påvirkning af landskabet. Der skal etableres plantebælter af minimum 10 meter i afgrænsningen mod det åbne land. Beplantningsbælterne skal opbygges i minimum fem rækker med en blanding af lave arter, mellemhøje arter og høje arter, og eksisterende beplantning skal indgå heri. Beplantningen skal bestå af hjemmehørende træer og buske, herunder stedsegrønne arter, så det virker afskærmende i hele højden og året rundt. Beplantningen skal også omfatte hurtigt voksende arter, herunder ved valg ammetræer, så der tidligt opnås en afskærmende effekt.</p> |

# SÆLVIG



## Rammer

-  Boligområde
-  Erhvervsområde
-  Rekreativt område
-  Sommerhusområde

# Sælvig

## 67 Sælvig - Boligområde

|                             |                                                                                            |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Boligområde.                                                                               |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Blandet boligområde.                                                                       |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Boligområde med åben-lav og tæt-lav bebyggelse samt enkelte butikker og servicefunktioner. |
| <b>Zonestatus</b>           | Byzone.                                                                                    |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   |                                                                                            |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                        |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                      |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-2                                                                                        |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                                                                            |

## 68 Sælvig - Havn

|                             |                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Erhvervsområde.                                                                                                                                                         |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Havneerhverv.                                                                                                                                                           |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Trafikhavn, erhvervs- og servicefunktioner samt enkelte boliger. Havneformål, herunder erhvervs- og service funktioner som har naturlig tilknytning til et havneområde. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone/byzone.                                                                                                                                                        |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 50 %                                                                                                                                                                    |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                                                                                     |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                                                                                   |
| <b>Miljøklasse</b>          | 2-5                                                                                                                                                                     |
| <b>Bestemmelser</b>         | Virksomheder skal placeres og indrettes så boliger og omgivelserne generes mindst muligt.                                                                               |

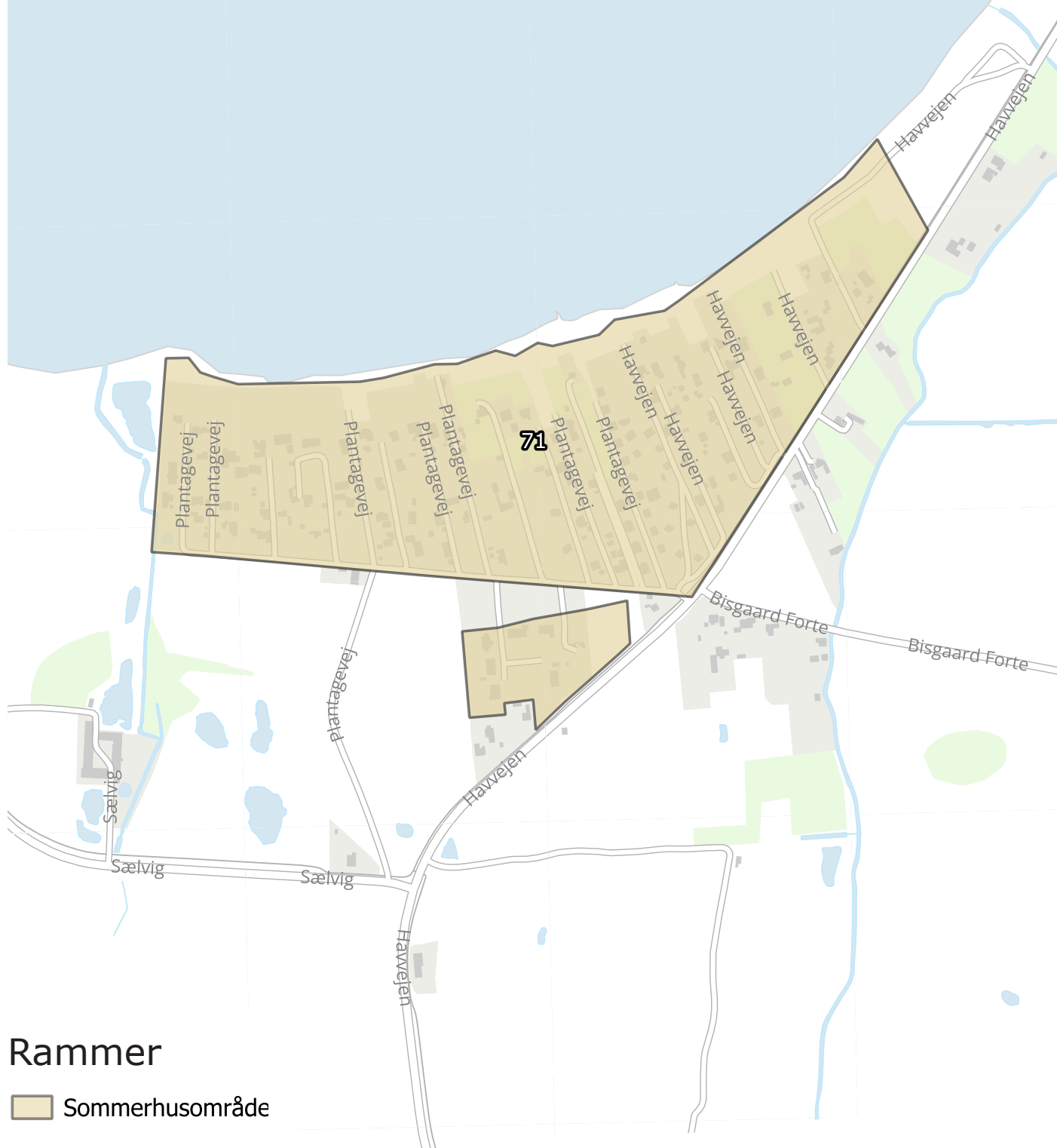
## 69 Sælvig - Rekreativt grønt område

|                             |                                                                                                                                |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Rekreativt område.                                                                                                             |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Rekreativt grønt område.                                                                                                       |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Grønt område med adgang for offentligheden. Området må ikke bebygges.                                                          |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone/byzone.                                                                                                               |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   |                                                                                                                                |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                                                                                                                |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  |                                                                                                                                |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-2                                                                                                                            |
| <b>Bestemmelser</b>         | Der må ikke opføres bygninger i området.<br>Området vedligeholdes og fremtræde som strand, strandeng og lille skov på området. |

## 70 Sælvig - Sommerhusområde

|                             |                                                                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Sommerhusområde.                                                                                                          |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Sommerhusområde.                                                                                                          |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Sommerhusområde med kollektive anlæg og andre naturligt tilknyttede funktioner.                                           |
| <b>Zonestatus</b>           | Sommerhusområde.                                                                                                          |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   |                                                                                                                           |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1                                                                                                                         |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 5 m                                                                                                                       |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-2                                                                                                                       |
| <b>Bestemmelser</b>         | Taghældningen må ikke overstige 25 grader. Matrikel nr. 5d skal indrettes til grønt område med adgang for offentligheden. |

# SÆLVIG HUSE



## Rammer

 Sommerhusområde

# Sælvig Huse

| 71 Sælvig Huse - Sommerhusområde |                                                                                 |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Anvendelse generelt              | Sommerhusområde.                                                                |
| Anvendelse specifikt             | Sommerhusområde.                                                                |
| Områdets anvendelse              | Sommerhusområde med kollektive anlæg og andre naturligt tilknyttede funktioner. |
| Zonestatus                       | Sommerhusområde.                                                                |
| Bebyggelsesprocent               |                                                                                 |
| Maks. antal etager               | 1                                                                               |
| Maks. bygningshøjde              | 5 m                                                                             |
| Miljøklasse                      | 1-2                                                                             |
| Bestemmelser                     |                                                                                 |





# Onsbjerg og Tanderup

## 52 Onsbjerg - Boliger

|                             |                                                                                                         |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Boligområde,                                                                                            |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Boligområde - tæt lav.                                                                                  |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Tæt-lav boligområde med tilhørende kollektive anlæg og enkelte naturligt tilknyttede servicefunktioner. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone/byzone. Kan udlægges til byzone.                                                               |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   |                                                                                                         |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                     |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                   |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-2                                                                                                     |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                                                                                         |

## 53 Onsbjerg – Boliger og erhverv

|                             |                                                                         |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Bolig og erhverv.                                                       |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Blandet bolig og erhverv.                                               |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Blandet byområde med boliger, butikker, service, erhvervsfunktioner mv. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                               |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 35 %                                                                    |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                     |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                   |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                                                     |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                                                         |

## 54 Onsbjerg – Erhverv

|                             |                                                                                                                                      |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Erhvervsområde.                                                                                                                      |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Lettere industri.                                                                                                                    |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Erhvervsformål; Industri, engroshandel, trykkerier, oplagsvirksomhed, transport og lignende større fremstillingsvirksomheder.        |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone/byzone. Kan udlægges til byzone.                                                                                            |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 50 %                                                                                                                                 |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                                                                                                                      |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 9,5 m                                                                                                                                |
| <b>Miljøklasse</b>          | 2-6                                                                                                                                  |
| <b>Bestemmelser</b>         | Virksomheder skal placeres og indrettes så boliger og omgivelserne generes mindst muligt. Indsigten til Onsbjerg kirke skal bevares. |

## 55 Onsbjerg – Fjernvarmeværk

|                             |                                                                                      |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Tekniske anlæg.                                                                      |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Forsyningsanlæg.                                                                     |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Erhvervsformål i form af fjernvarmeværk med naturligt tilknyttede anlæg.             |
| <b>Zonestatus</b>           | Byzone.                                                                              |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 50 %                                                                                 |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                                                                      |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 12 m                                                                                 |
| <b>Miljøklasse</b>          | 3-4                                                                                  |
| <b>Bestemmelser</b>         | Bebyggelse skal mht. udformning, materialer og placering harmonere med omgivelserne. |

## 56 Onsbjerg – Gl. Skole mv.

|                             |                                                                                      |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Område til offentlige formål.                                                        |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Sociale institutioner.                                                               |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Offentlige formål som skole, sportsplads, kollektive anlæg samt bofællesskab.        |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone/byzone. Kan udlægges til byzone.                                            |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 40 %                                                                                 |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 2,5                                                                                  |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 12 m                                                                                 |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-2                                                                                  |
| <b>Bestemmelser</b>         | Bebyggelse skal mht. udformning, materialer og placering harmonere med omgivelserne. |

## 57 Onsbjerg – Kirke

|                             |                                                                                          |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Område til offentlige formål.                                                            |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Kirke og kirkegård.                                                                      |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Området skal anvendes til kirkelige formål med naturligt tilknyttede bygninger og anlæg. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 25 %                                                                                     |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                                                                          |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                    |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1                                                                                        |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                                                                          |

## 59 Onsbjerg – Sportsplads

|                             |                                                                                                                 |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Rekreativt område.                                                                                              |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Idrætsanlæg.                                                                                                    |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Området skal anvendes til offentlige formål, herunder skole- og idrætsfunktioner samt private fællesfunktioner. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                       |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   |                                                                                                                 |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                                                                                                 |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  |                                                                                                                 |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1                                                                                                               |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                                                                                                 |

## 72 Tanderup - Landsbyområde

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Blandet bolig og erhverv.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Landsbyområde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv samt landbrug.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 35 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Bestemmelser</b>         | For at bevare landsbyens samlede særegne miljø, kulturelle arv og arkitektoniske helhedsindtryk, herunder dens karakteristiske bebyggelsesstruktur og historiske vejforløb skal nye bygninger og ombygninger udformes på en måde, der balancerer bevaringshensyn med hensigtsmæssig byudvikling, således at landsbyen bevarer sin karakter. |

## 73 Tanderup - Landbrugserhverv

|                             |                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Erhvervsområde.                                                                                                                                                                    |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Lettare industri.                                                                                                                                                                  |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Erhvervsformål; til landbrugsproduktion, sortering, fragt og entreprenørvirksomhed samt engro-salg og butik med pladskrævende varegrupper. Butiksstørrelse max. 1.500 m².          |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                                                          |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 25 %                                                                                                                                                                               |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                                                                                                                                                                    |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 12 m                                                                                                                                                                               |
| <b>Miljøklasse</b>          | 3-5                                                                                                                                                                                |
| <b>Bestemmelser</b>         | Omkring bygninger og anlæg skal der etableres afskærmende beplantning mod det åbne land. Virksomheder skal placeres og indrettes så boliger og omgivelserne generes mindst muligt. |

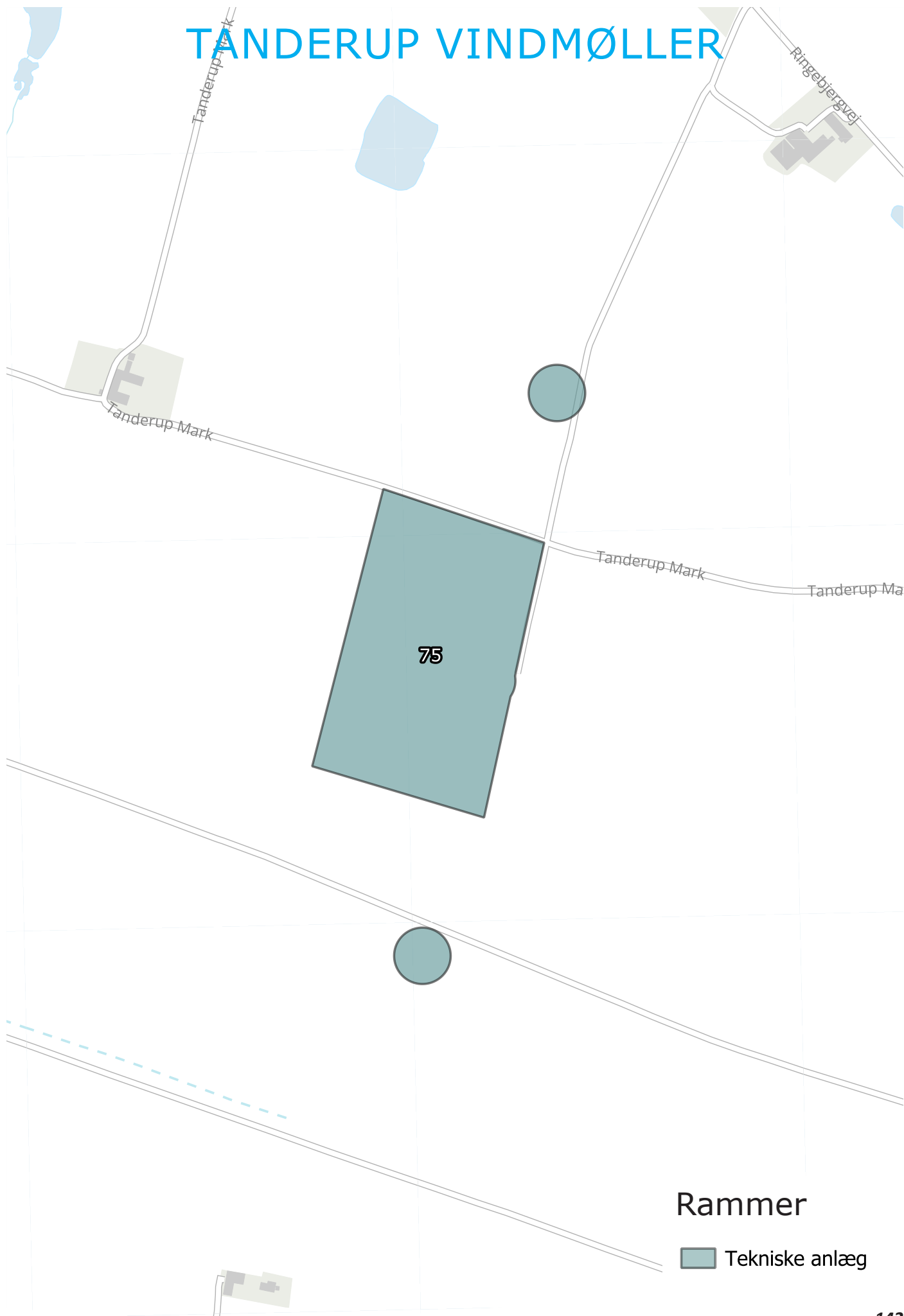
## 74 Onsbjerg Præstegård - Boligområde

|                             |                                                                                                                                                       |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Boligområde.                                                                                                                                          |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Blandet boligområde.                                                                                                                                  |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Bolig samt mindre erhvervsfunktioner som kan indpasses uden væsentlig indvirkning på bygninger eller omgivelser. Eksisterende bolig i fredet bygning. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                             |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   |                                                                                                                                                       |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                                                                   |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                                                                 |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-2                                                                                                                                                   |
| <b>Bestemmelser</b>         | Der kan ikke etableres yderligere bebyggelse på ejendommen.<br>Ved brand o.l. kan bygninger genopføres på soklen.                                     |

## 118 Onsbjerg - Erhverv

|                             |                                                                                                                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Erhvervsområde.                                                                                                                       |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Kontor- og serviceerhverv.                                                                                                            |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Erhvervsformål med kontor- og serviceerhverv.                                                                                         |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                             |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 50 %                                                                                                                                  |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                                                                                                                       |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 5 m                                                                                                                                   |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-2                                                                                                                                   |
| <b>Bestemmelser</b>         | Indsigten til Onsbjerg kirke skal bevares. Virksomheder skal placeres og indrettes, så boliger og omgivelserne generes mindst muligt. |

# TANDERUP VINDMØLLER



Rammer

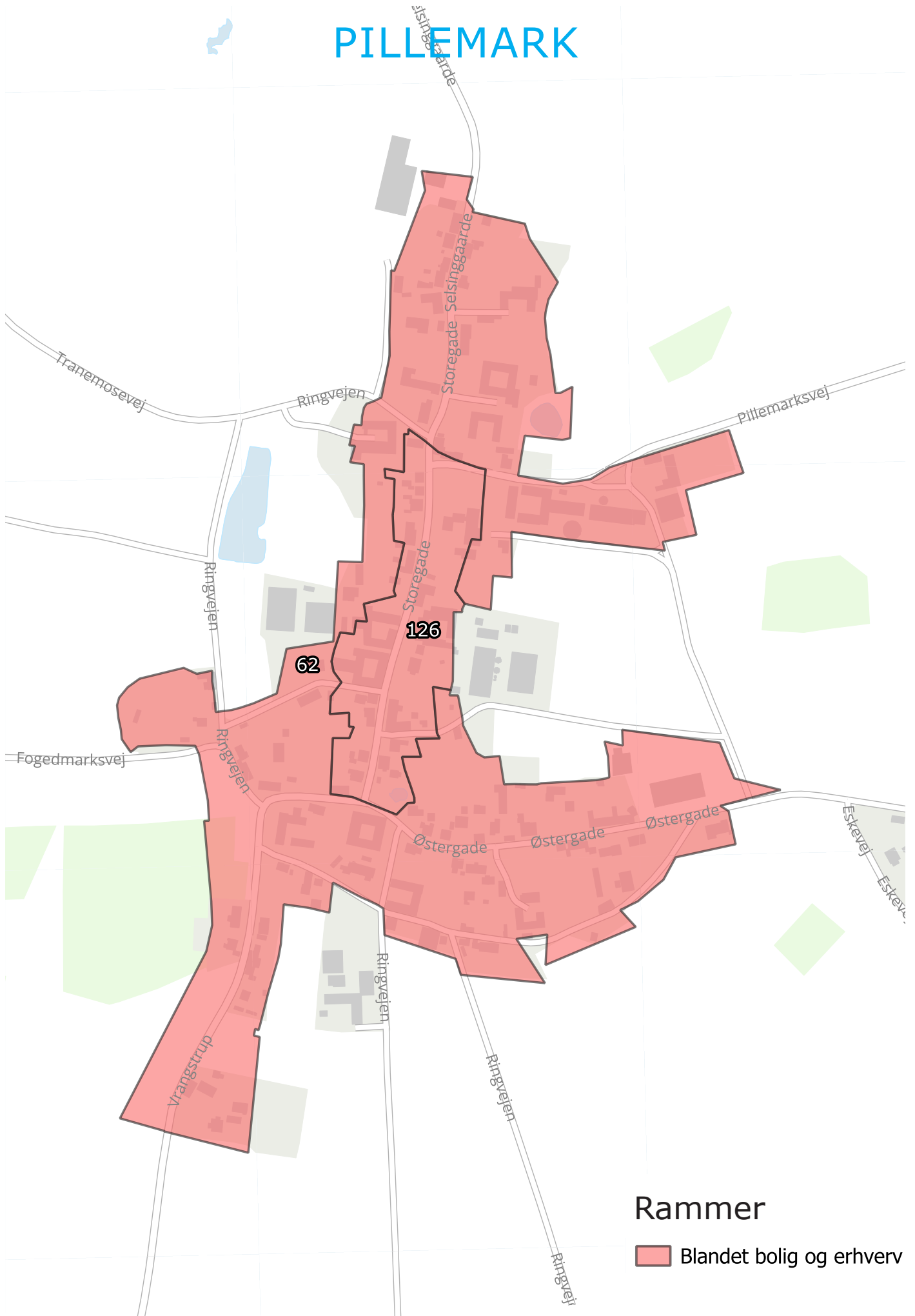
Tekniske anlæg



# Tanderup – Vindmøller

| 75 Tanderup - Vindmøller |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anvendelse generelt      | Tekniske anlæg.                                                                                                                                                                                                                                                |
| Anvendelse specifikt     | Vindmølle anlæg.                                                                                                                                                                                                                                               |
| Områdets anvendelse      | Område til offentligt formål i form af vindmøllegruppe.                                                                                                                                                                                                        |
| Zonestatus               | Landzone.                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Bebyggelsesprocent       |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Maks. antal etager       |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Maks. bygningshøjde      |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Miljøklasse              | 5-7                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Bestemmelser             | Der må kun opstilles møller med samme størrelse, farve, ydre konstruktion, omløbsretning og hastighed. Møller skal have 3 vinger og så vidt muligt være udført i refleksfrit materiale. Der kan kun opføres bebyggelse som er nødvendig for områdets brug til. |

# PILLEMARK



## Rammer

Blandet bolig og erhverv

# Pillemark

| 62 Pillemark - Landsbyområde |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anvendelse generelt          | Blandet bolig og erhverv.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Anvendelse specifikt         | Landsbyområde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Områdets anvendelse          | Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv samt landbrug.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Zonestatus                   | Landzone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Bebyggelsesprocent           | 35 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Maks. antal etager           | 1,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Maks. bygningshøjde          | 8,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Miljøklasse                  | 1-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Bestemmelser                 | <p>For at bevare landsbyens samlede særegne miljø, kulturelle arv og arkitektoniske helhedsindtryk, herunder dens karakteristiske bebyggelsesstruktur og historiske vejforløb skal nye bygninger og ombygninger udformes på en måde, der balancerer bevaringshensyn med hensigtsmæssig byudvikling, således at landsbyen bevarer sin karakter.</p> <p>Facader skal primært udføres i gule eller røde mursten, pudset og malet overflader, eller bindingsværk. Malingsfarverne skal harmonere med de eksisterende farvevalg i landsbymiljøet.</p> <p>Tage skal udføres i tegl, eternit, beton, strå eller shingles i tagpap. Tagmaterialerne skal holdes i dæmpede farver, der komplimenterer landsbyens visuelle udtryk og må have en refleksionsgrad på maksimalt 30.</p> <p>For at bevare landsbyens karakteristiske tagprofil skal taghældningen være minimum 40 grader.</p> <p>Nye bygninger skal respektere og tage udgangspunkt i de eksisterende stilarter, herunder længehuse, længegårde, murer mestervillaer og bindingsværkshuse.</p> <p>Inden for rammen kan der ikke etableres virksomhedstyper og anlæg, der kan medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet.</p> |

## 126 Pillemark - Landsbymidte

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Blandet bolig og erhverv.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Landsbyområde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv samt landbrug.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 35 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Bestemmelser</b>         | <p>For at bevare landsbyens samlede særegne miljø, kulturelle arv og arkitektoniske helhedsindtryk, herunder dens karakteristiske bebyggelsesstruktur og historiske vejforløb skal nye bygninger og ombygninger udformes på en måde, der balancerer bevaringshensyn med hensigtsmæssig byudvikling, således at landsbyen bevarer sin karakter.</p> <p>For at bevare handelsgadens historiske forløb og den intime skala, skal ny bebyggelse placeres i overensstemmelse med den eksisterende bebyggelsesstruktur. De eksisterende bygninger er placeret tæt ud mod vejen. Hvilket skaber en karakteristisk gadestruktur og et menneskevenligt byrum. Ny bebyggelse må ikke placeres så langt tilbage på grundene, at den bryder gadeforløbets historiske karakter.</p> <p>Facader skal primært udføres i gule eller røde mursten, pudset og malet overflader, eller bindingsværk. Malingsfarverne skal harmonere med de eksisterende farvevalg i landsbymiljøet.</p> <p>Tage skal udføres i tegl, eternit, beton, strå eller shingles i tagpap. Tagmaterialerne skal holdes i dæmpede farver, der komplimenterer landsbyens visuelle udtryk og må have en refleksionsgrad på maksimalt 30.</p> <p>For at bevare landsbyens karakteristiske tagprofil skal taghældningen være minimum 40 grader.</p> <p>Nye bygninger skal respektere og tage udgangspunkt i de eksisterende stilarter, herunder længehuse, længegårde, murer mestervillaer og bindingsværkshuse.</p> |

# VESTERLØKKEN



## Rammer

- Rekreativt område
- Sommerhusområde

# Vesterløkken

## 92 Vesterløkken - Samsø Outdoor

|                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| Anvendelse generelt  | Rekreativt område.              |
| Anvendelse specifikt | Feriecentre.                    |
| Områdets anvendelse  | Rekreative udendørsaktiviteter. |
| Zonestatus           | Landzone.                       |
| Bebyggelsesprocent   |                                 |
| Maks. antal etager   |                                 |
| Maks. bygningshøjde  |                                 |
| Miljøklasse          | 2-3                             |
| Bestemmelser         |                                 |

## 93 Vesterløkken - Sommerhusområde

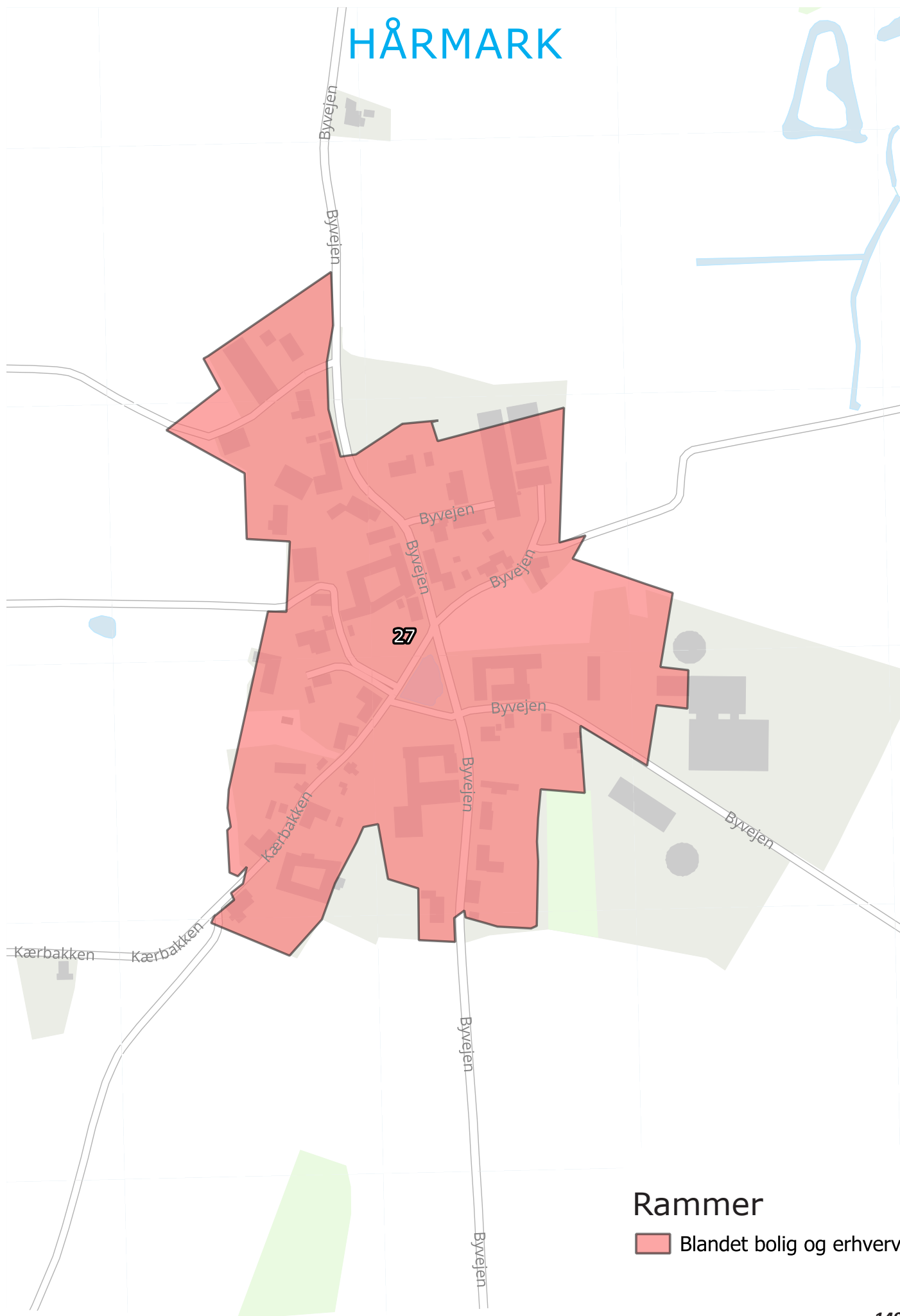
|                      |                                                                                 |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Anvendelse generelt  | Sommerhusområde.                                                                |
| Anvendelse specifikt | Sommerhusområde.                                                                |
| Områdets anvendelse  | Sommerhusområde med kollektive anlæg og andre naturligt tilknyttede funktioner. |
| Zonestatus           | Sommerhusområde.                                                                |
| Bebyggelsesprocent   |                                                                                 |
| Maks. antal etager   | 1                                                                               |
| Maks. bygningshøjde  | 5 m                                                                             |
| Miljøklasse          | 1-2                                                                             |
| Bestemmelser         |                                                                                 |

## 100 Hotel Ilse Made - Rekreativt område

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Anvendelse generelt  | Rekreativt område. |
| Anvendelse specifikt | Feriecentre.       |
| Områdets anvendelse  |                    |
| Zonestatus           | Landzone.          |
| Bebyggelsesprocent   | 25 %               |
| Maks. antal etager   | 2                  |
| Maks. bygningshøjde  | 8,5 m              |
| Miljøklasse          | 1-2                |
| Bestemmelser         |                    |



# HÅRMARK



## Rammer

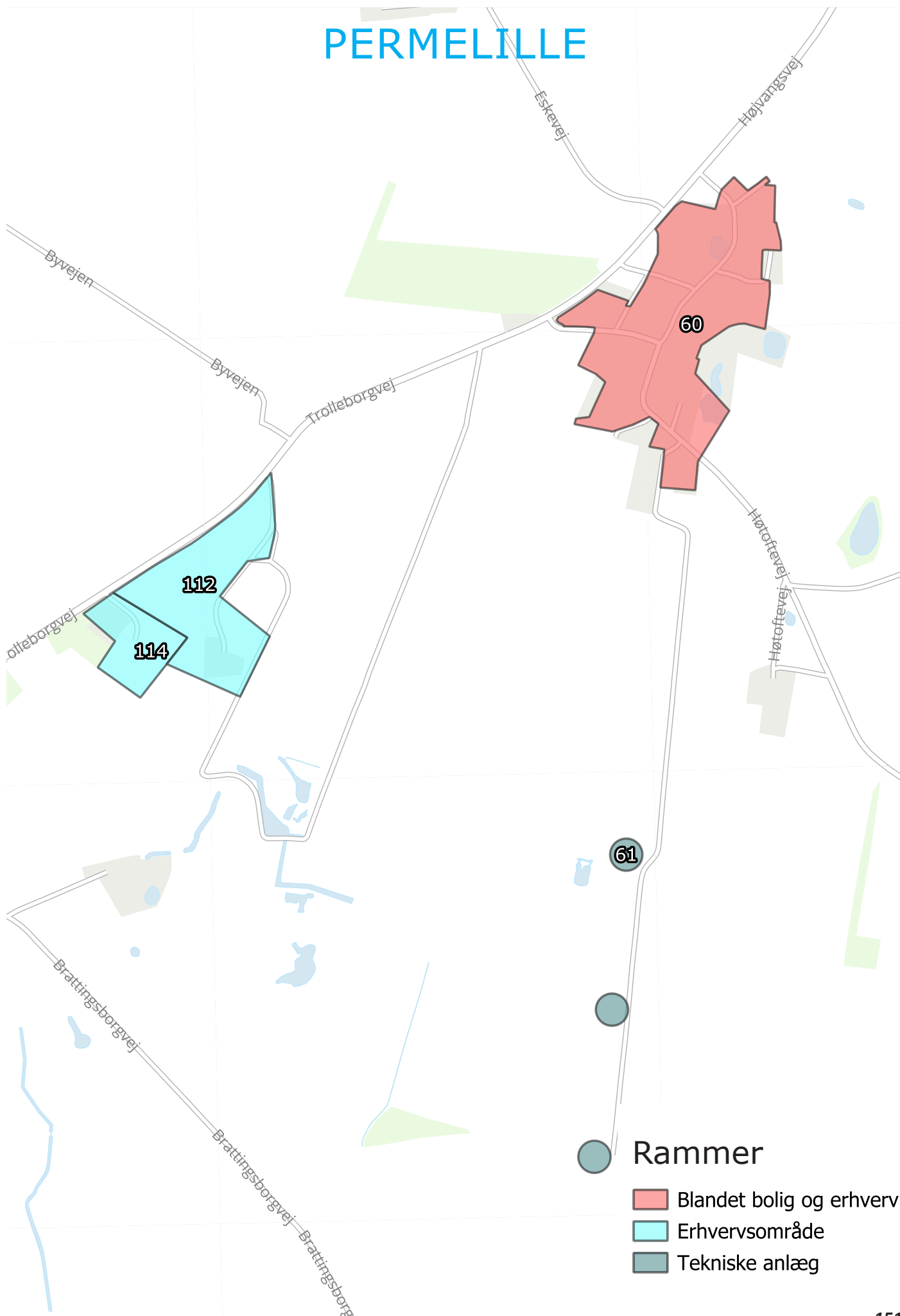
Blandet bolig og erhverv

# Hårmark

## 27 Hårmark - Landsbyområde

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Blandet bolig og erhverv.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Landsbyområde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv samt landbrug.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 35 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Bestemmelser</b>         | <p>For at bevare landsbyens samlede særegne miljø, kulturelle arv og arkitektoniske helhedsindtryk, herunder dens karakteristiske bebyggelsesstruktur og historiske vejforløb skal nye bygninger og ombygninger udformes på en måde, der balancerer bevaringshensyn med hensigtsmæssig byudvikling, således at landsbyen bevarer sin karakter.</p> <p>Facader skal primært udføres i gule eller røde mursten, pudset og malet overflader, eller bindingsværk. Malingsfarverne skal harmonere med de eksisterende farvevalg i landsbymiljøet.</p> <p>Tage skal udføres i tegl, eternit, beton, strå eller shingles i tagpap. Tagmaterialerne skal holdes i dæmpede farver, der komplimenterer landsbyens visuelle udtryk og må have en refleksionsgrad på maksimalt 30.</p> <p>For at bevare landsbyens karakteristiske tagprofil skal taghældningen være minimum 40 grader.</p> <p>Nye bygninger skal respektere og tage udgangspunkt i de eksisterende stilarter, herunder længehuse, længegårde, murermestervillaer og bindingsværkshuse.</p> |

# PERMELILLE



# Permellille

## 60 Permellille - Landsbyområde

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Blandet bolig og erhverv.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Landsbyområde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv samt landbrug.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 35 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Bestemmelser</b>         | For at bevare landsbyens samlede særegne miljø, kulturelle arv og arkitektoniske helhedsindtryk, herunder dens karakteristiske bebyggelsesstruktur og historiske vejforløb skal nye bygninger og ombygninger udformes på en måde, der balancerer bevaringshensyn med hensigtsmæssig byudvikling, således at landsbyen bevarer sin karakter. |

## 61 Permellille - Vindmøller

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Tekniske anlæg.                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Vindmølle anlæg.                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Område til offentligt formål i form af vindmøllegruppe.                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Miljøklasse</b>          | 5-7                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Bestemmelser</b>         | Der må kun opstilles møller med samme størrelse, farve, ydre konstruktion, omløbsretning og hastighed. Møller skal have 3 vinger og så vidt muligt være udført i refleksfrit materiale. Der kan kun opføres bebyggelse som er nødvendig for områdets brug til. |

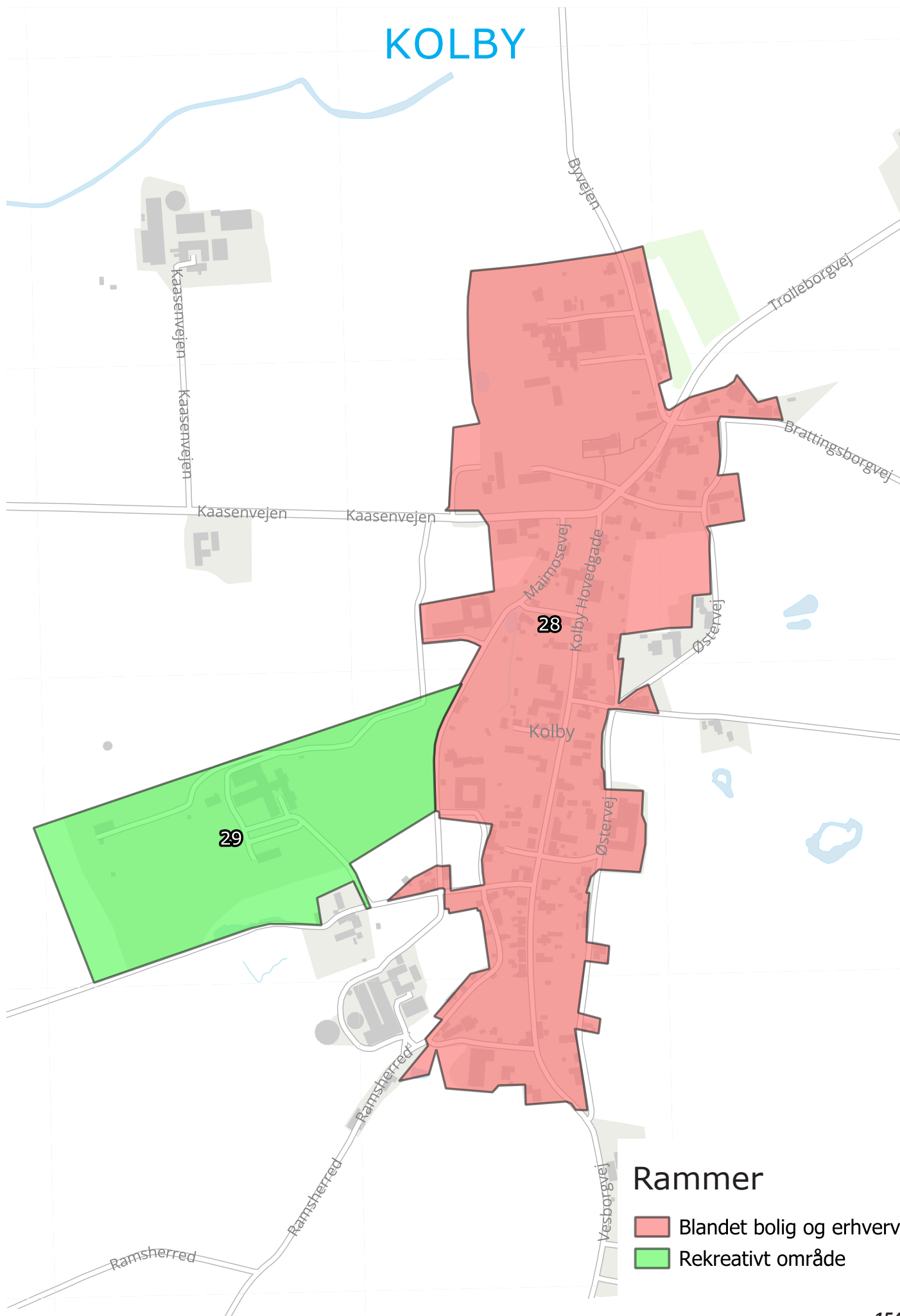
## 112 Erhverv og teknisk anlæg

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Erhverv og teknisk anlæg.                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Erhverv og biogas.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Erhvervsformål som transport virksomhed, opbevaring af gods eller øvrige logistikformål, engros, trykkeri, oplagsvirksomhed og fremstillingsvirksomhed samt teknisk anlæg i form af biogas eller formuldning anlæg med tilhørende bygninger, tanke, samt andre faciliteter og besøgscenter. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 60 %                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 25 m                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Miljøklasse</b>          | 3 -7                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Bestemmelser</b>         | De enkelte delanlæg skal placeres så de visuelt indgår i landskabet. Indenfor området skal der etableres en randvold der tager højde for uheld og skærmer visuelt.                                                                                                                          |

## 114 Erhverv og affaldsanlæg

|                             |                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Erhverv og teknisk anlæg.                                                                                                                                                  |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Erhverv og affaldsanlæg.                                                                                                                                                   |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Erhvervsformål som transport virksomhed, opbevaring af gods eller øvrige logistikformål, engros, trykkeri, oplagsvirksomhed og fremstillingsvirksomhed samt teknisk anlæg. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                                                  |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 50%                                                                                                                                                                        |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                                                                                                                                                            |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 12 m                                                                                                                                                                       |
| <b>Miljøklasse</b>          | 3-6                                                                                                                                                                        |
| <b>Bestemmelser</b>         | De enkelte delanlæg skal placeres så de visuelt indgår i landskabet. Indenfor området skal der etableres en randvold der tager højde for uheld og skærmer visuelt.         |

# KOLBY



## Rammer

- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område



# Kolby

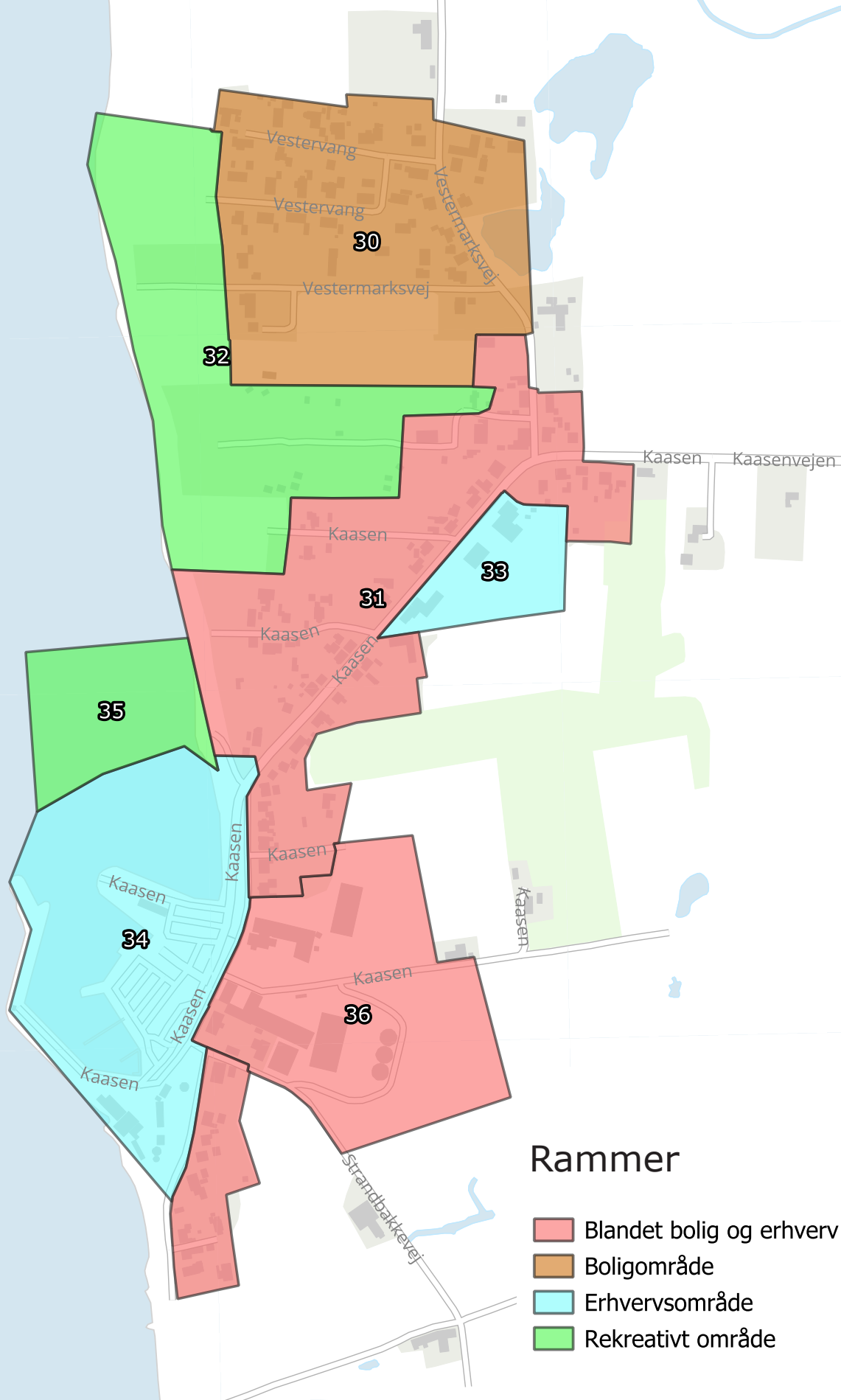
## 28 Kolby - Landsbyområde

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Blandet bolig og erhverv.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Landsbyområde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv samt landbrug.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 35 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Bestemmelser</b>         | <p>For at bevare landsbyens samlede særegne miljø, kulturelle arv og arkitektoniske helhedsindtryk, herunder dens karakteristiske bebyggelsesstruktur og historiske vejforløb skal nye bygninger og ombygninger udformes på en måde, der balancerer bevaringshensyn med hensigtsmæssig udvikling, således at landsbyen bevarer sin karakter.</p> <p>Facader skal primært udføres i gule eller røde tegl, bindingsværk eller pudse overflader. Farverne skal harmonere med de eksisterende farvevalg i landsbymiljøet.</p> <p>Tage skal udføres i tegl, eternit, beton, strå eller shingles i tagpap. Tagmaterialerne skal holdes i dæmpede farver, der komplimenterer landsbyens visuelle udtryk og må have en refleksionsgrad på maksimalt 30.</p> <p>For at bevare landsbyens karakteristiske tagprofil skal taghældningen være minimum 40 grader.</p> <p>Nye bygninger skal respektere og tage udgangspunkt i de eksisterende stilarter, herunder længehuse, længegårde, murer mestervillaer og bindingsværkshuse.</p> |

## 29 Kolby - Stensbjerggård

|                             |                                                                                                                 |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Rekreativt område.                                                                                              |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Feriecentre.                                                                                                    |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Områdets anvendelse fastlægges til ferie- og fritidsanlæg samt overnatning. Der må højst være 250 sengepladser. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                       |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 25 %                                                                                                            |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                             |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                           |
| <b>Miljøklasse</b>          |                                                                                                                 |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                                                                                                 |

# KOLBY KÅS



# Kolby Kås

## 30 Kolby Kås - Boliger

|                             |                                      |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Boligområde.                         |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Boligområde - åben lav.              |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Boligområde med åben-lav bebyggelse. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                            |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   |                                      |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                  |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-2                                  |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                      |

## 31 Kolby Kås - Boliger og erhverv

|                             |                                                                         |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Boliger og erhverv.                                                     |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Blandet bolig og erhverv.                                               |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Blandet byområde med boliger, butikker, service, erhvervsfunktioner mv. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                               |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 25 %                                                                    |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 2                                                                       |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                   |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                                                     |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                                                         |

## 32 Kolby Kås - Campingplads

|                             |                                                                                                                                           |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Rekreativt område.                                                                                                                        |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Campingplads.                                                                                                                             |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Offentlige formål, herunder campingplads med naturligt tilknyttede anlæg og servicefaciliteter samt offentligt tilgængelige naturområder. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                 |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 10 %                                                                                                                                      |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1                                                                                                                                         |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 5 m                                                                                                                                       |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-2                                                                                                                                       |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                                                                                                                           |

### 33 Kolby Kås - Erhverv

|                             |                                                                                                                               |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Erhvervsområde.                                                                                                               |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Erhvervsområde.                                                                                                               |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Erhvervsformål; Industri, engroshandel, trykkerier, oplagsvirksomhed, transport og lignende større fremstillingsvirksomheder. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                     |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 50 %                                                                                                                          |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                                                                                                               |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                                         |
| <b>Miljøklasse</b>          | 3-5                                                                                                                           |
| <b>Bestemmelser</b>         | Virksomheder skal placeres og indrettes så boliger og omgivelserne generes mindst muligt.                                     |

### 34 Kolby Kås - Erhvervshavn

|                             |                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Erhvervsområde.                                                                                                                                                         |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Havneerhverv.                                                                                                                                                           |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Trafikhavn, erhvervs- og servicefunktioner samt enkelte boliger. Havneformål, herunder erhvervs- og service funktioner som har naturlig tilknytning til et havneområde. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                                               |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 50 %                                                                                                                                                                    |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                                                                                                                                                         |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 12 m                                                                                                                                                                    |
| <b>Miljøklasse</b>          | 2-5                                                                                                                                                                     |
| <b>Bestemmelser</b>         | Virksomheder skal placeres og indrettes så boliger og omgivelserne generes mindst muligt.                                                                               |

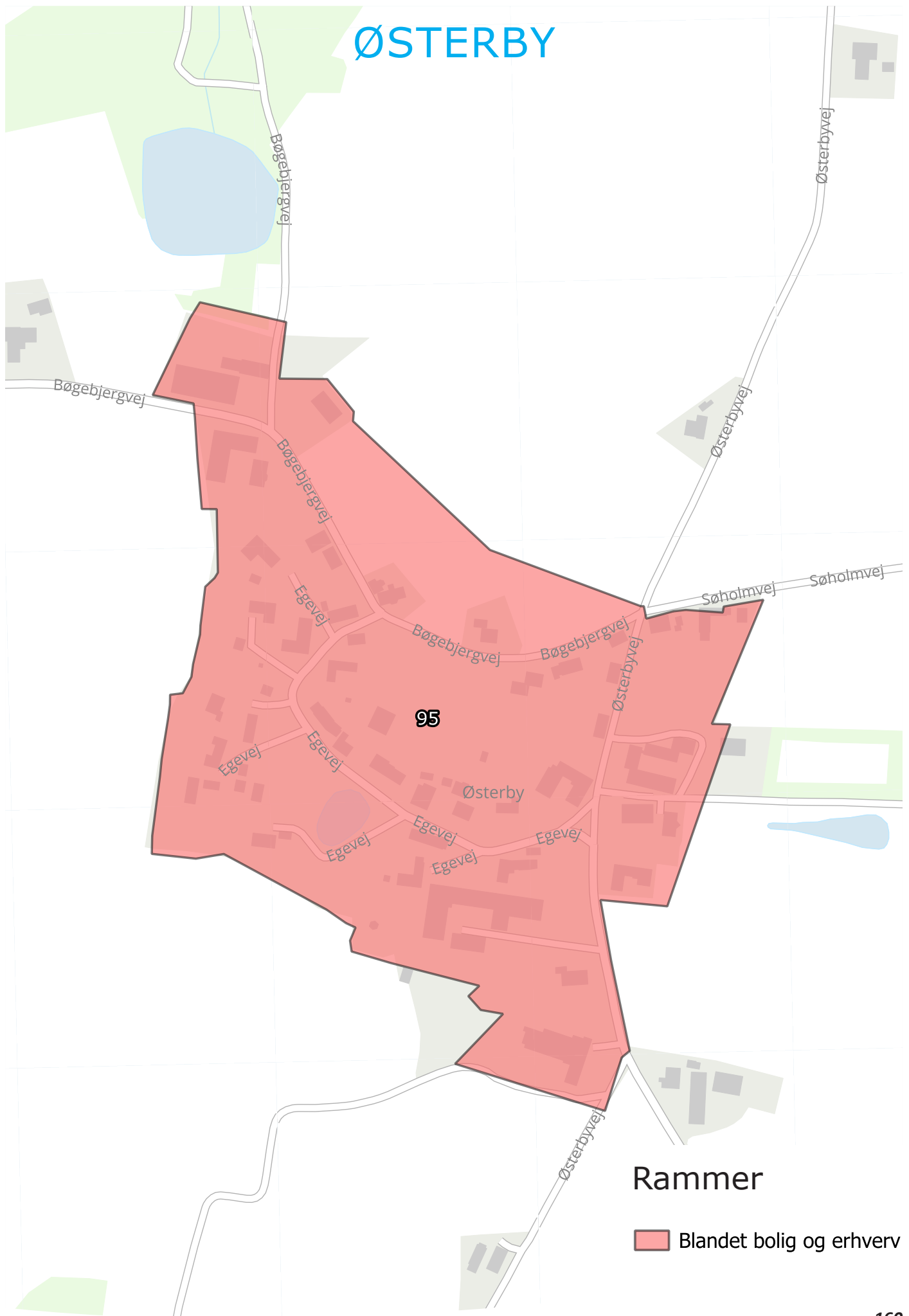
### 35 Kolby Kås - Lystbådehavn

|                             |                                                                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Rekreativt område.                                                                  |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Lystbådehavn.                                                                       |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Havneformål i form af lystbådehavn samt relaterede erhvervs- og service funktioner. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                           |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 10 %                                                                                |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                 |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                               |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-4                                                                                 |
| <b>Bestemmelser</b>         | Der skal sikres areal til faste jollepladser og udsætningsramper for småbåde.       |

### 36 Kolby Kås - Tidligere erhvervsområde

|                             |                                                                                |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Blandet bolig og erhverv.                                                      |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Landsbyområde.                                                                 |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Blandet byområde med boliger, butikker, service, erhvervsfunktioner mv.        |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                      |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 45 %                                                                           |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 2,5                                                                            |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 12 m                                                                           |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                                                            |
| <b>Bestemmelser</b>         | Bebyggelse orienteret mod havnearealerne skal placeres med facade i gadelinje. |

# ØSTERBY



## Rammer

Blandet bolig og erhverv

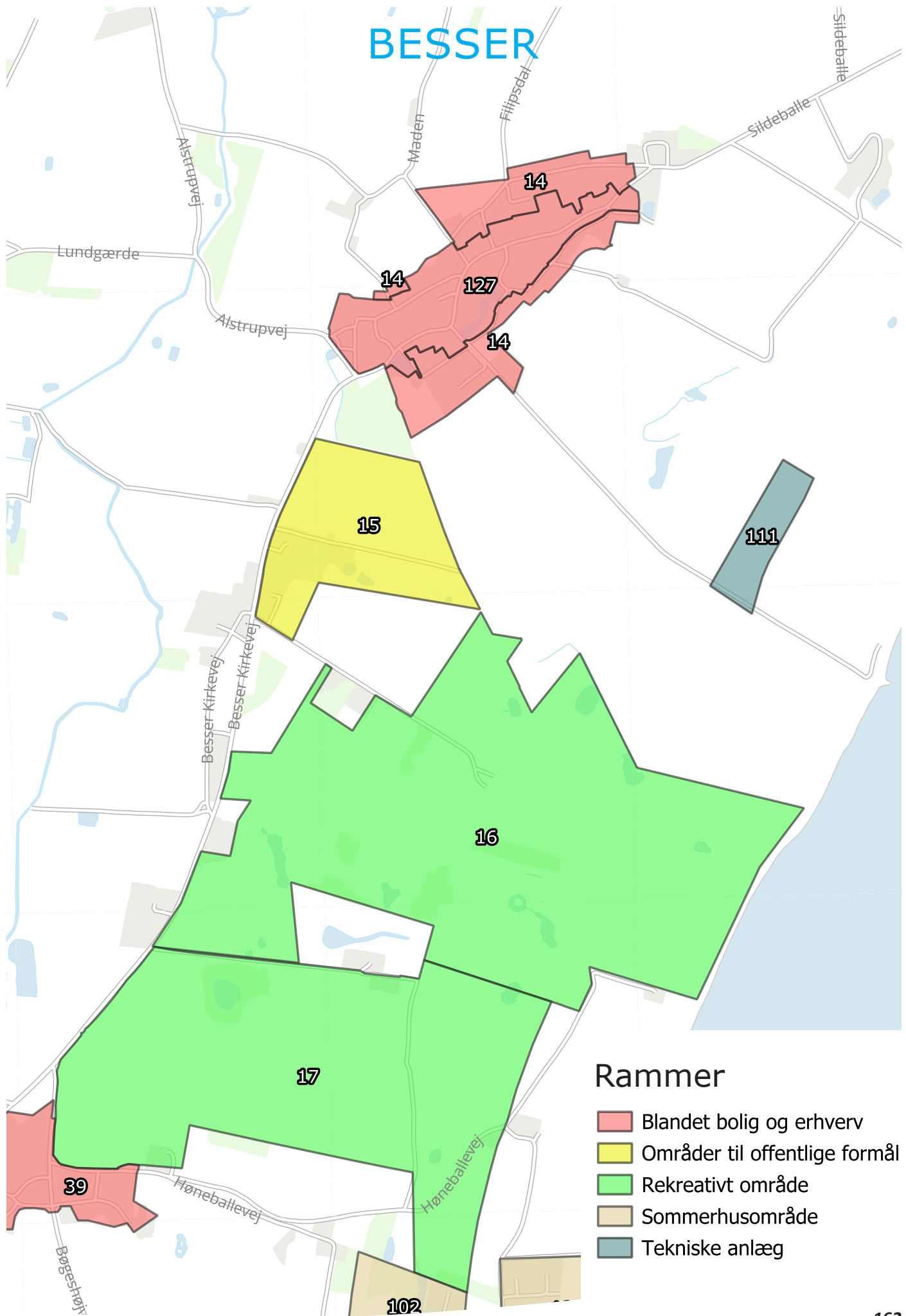


# Østerby

## 95 Østerby - Landsbyområde

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Blandet bolig og erhverv.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Landsbyområde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv samt landbrug.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 35 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Bestemmelser</b>         | For at bevare landsbyens samlede særegne miljø, kulturelle arv og arkitektoniske helhedsindtryk, herunder dens karakteristiske bebyggelsesstruktur og historiske vejforløb skal nye bygninger og ombygninger udformes på en måde, der balancerer bevaringshensyn med hensigtsmæssig byudvikling, således at landsbyen bevarer sin karakter. |

# BESSER



## Rammer

- Blandet bolig og erhverv
- Områder til offentlige formål
- Rekreativt område
- Sommerhusområde
- Tekniske anlæg

# Besser

## 14 Besser - Landsbyområde

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Blandet bolig og erhverv.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Landsbyområde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv (butik, klinik, kontor, service, trykkeri, mindre transportvirksomhed og værksteder) samt landbrug.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 35 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Bestemmelser</b>         | <p>For at bevare landsbyens samlede særegne miljø, kulturelle arv og arkitektoniske helhedsindtryk, herunder dens karakteristiske bebyggelsesstruktur og historiske vejforløb skal nye bygninger og ombygninger udformes på en måde, der balancerer bevaringshensyn med hensigtsmæssig byudvikling, således at landsbyen bevarer sin karakter.</p> <p>Der skal i lokalplanlægningen fastsættes bestemmelser, som sikrer det udpegede bevaringsværdige landskabs karaktertræk samt mindsker den visuelle påvirkning af landskabet. Der skal etableres plantebælter af minimum 10 meter i afgrænsningen mod det åbne land. Beplantningsbælterne skal opbygges i minimum fem rækker med en blanding af lave arter, mellemhøje arter og høje arter, og eksisterende beplantning skal indgå heri. Beplantningen skal bestå af hjemmehørende træer og buske, herunder stedsegrønne arter, så det virker afskærmende i hele højden og året rundt. Beplantningen skal også omfatte hurtigt voksende arter, herunder ved valg ammetræer, så der tidligt opnås en afskærmende effekt.</p> |

## 15 Besser - Efterskole

|                             |                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Område til offentlige formål.                                                                                                                                   |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Uddannelsesinstitutioner.                                                                                                                                       |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Offentlige formål, herunder efterskole, idrætshal, sportsplads og naturligt tilknyttede fællesfunktioner samt enkelte boliger.                                  |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                                       |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 35 %                                                                                                                                                            |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 2                                                                                                                                                               |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 10m                                                                                                                                                             |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-2                                                                                                                                                             |
| <b>Bestemmelser</b>         | Bebyggelse skal mht. udformning, materialer og placering harmonere med nabobygninger og landsbymiljøet som helhed. Lokalplaner skal have en bevarende karakter. |

## 16 Besser - Golfbane

|                             |                                                                                          |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Rekreativt område.                                                                       |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Golfbane.                                                                                |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Fritidsformål i form af golfbane med naturligt tilknyttede anlæg og service faciliteter. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   |                                                                                          |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                      |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5                                                                                      |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-2                                                                                      |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                                                                          |

## 17 Langemark – Katrinelyst/Golf hotel

|                             |                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Rekreativt område.                                                                                                                                                                            |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Feriecentre.                                                                                                                                                                                  |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Offentlige formål i form af ferieby/hotel med naturligt tilknyttede anlæg og servicefunktioner, golfbane samt enkelte boliger, som er nødvendige for områdets drift. Max. 1.000 sengepladser. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                                                                     |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 25 %                                                                                                                                                                                          |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                                                                                                           |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5                                                                                                                                                                                           |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                                                                                                                                                                           |
| <b>Bestemmelser</b>         | Bebyggelse skal mht. udformning, materialer og placering harmonere med det omgivende kystlandskab.                                                                                            |

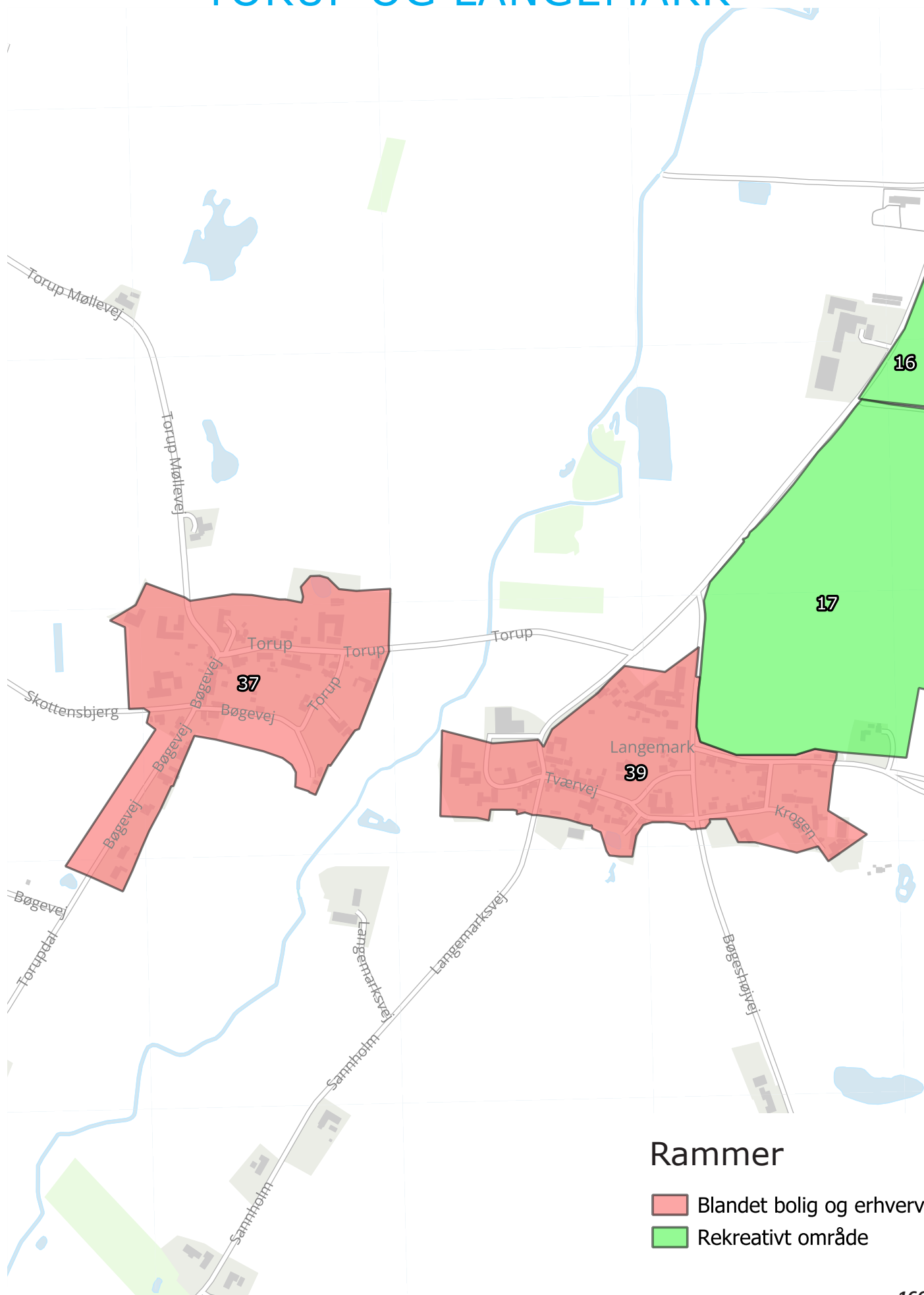
## 111 Vindmølleområde - ved Golfbanen

|                             |                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Teknisk Anlæg.                                                                                                                                                       |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Vindmølle anlæg.                                                                                                                                                     |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Offentlige formål i form af vindmølle anlæg.                                                                                                                         |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone                                                                                                                                                             |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   |                                                                                                                                                                      |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                                                                                                                                                      |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  |                                                                                                                                                                      |
| <b>Miljøklasse</b>          | 5-7                                                                                                                                                                  |
| <b>Note</b>                 | Opstilling af vindmøller skal ske i overensstemmelse med "Bekendtgørelse om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller" samt vejledningen til denne. |
| <b>Bestemmelser</b>         | Der kan opsættes møller med en maksimal højde på 150 meter og en indbyrdes afstand på 3-5 gange rotordiameteren.                                                     |

## 127 Besser - Landsbymidte

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Blandet bolig og erhverv.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Landsbyområde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv (butik, klinik, kontor, service, trykkeri, mindre transportvirksomhed og værksteder) samt landbrug.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 35 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Bestemmelser</b>         | <p>For at bevare landsbyens samlede særegne miljø, kulturelle arv og arkitektoniske helhedsindtryk, herunder dens karakteristiske bebyggelsesstruktur og historiske vejforløb skal nye bygninger og ombygninger udformes på en måde, der balancerer bevaringshensyn med hensigtsmæssig byudvikling, således at landsbyen bevarer sin karakter.</p> <p>Facader skal primært udføres i gule eller røde mursten, bindingsværk eller pudset og malet overflader. Farverne skal harmonere med de eksisterende farvevalg i landsbymiljøet.</p> <p>Tage skal udføres i tegl, eternit, beton, strå eller shingles i tagpap. Tagmaterialerne skal holdes i dæmpede farver, der komplimenterer landsbyens visuelle udtryk og må have en refleksionsgrad på maksimalt 30.</p> <p>For at bevare landsbyens karakteristiske tagprofil skal taghældningen være minimum 40 grader.</p> <p>Nye bygninger skal respektere og tage udgangspunkt i de eksisterende stilarter, herunder længegårde, længehuse, landhuse og muremestervillaer.</p> |

# TORUP OG LANGEMARK



## Rammer

- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område



# Torup og Langemark

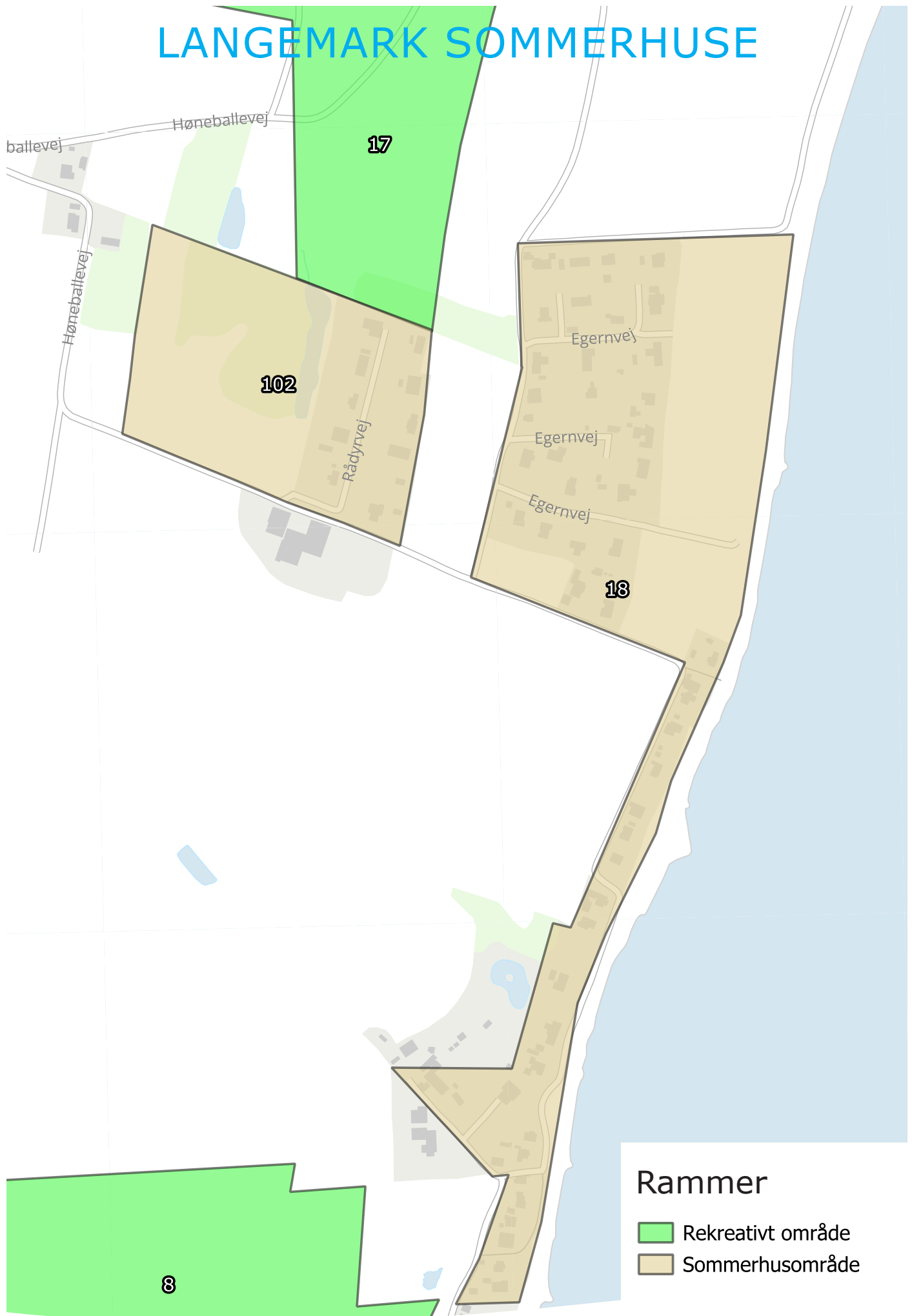
## 37 Torup - Landsbyområde

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Blandet bolig og erhverv.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Landsbyområde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv samt landbrug.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 35 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Bestemmelser</b>         | For at bevare landsbyens samlede særegne miljø, kulturelle arv og arkitektoniske helhedsindtryk, herunder dens karakteristiske bebyggelsesstruktur og historiske vejforløb skal nye bygninger og ombygninger udformes på en måde, der balancerer bevaringshensyn med hensigtsmæssig byudvikling, således at landsbyen bevarer sin karakter. |

## 39 Langemark - Landsbyområde

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Blandet bolig og erhverv.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Landsbyområde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv samt landbrug.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 35 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Bestemmelser</b>         | <p>For at bevare landsbyens samlede særegne miljø, kulturelle arv og arkitektoniske helhedsindtryk, herunder dens karakteristiske bebyggelsesstruktur og historiske vejforløb skal nye bygninger og ombygninger udformes på en måde, der balancerer bevaringshensyn med hensigtsmæssig byudvikling, således at landsbyen bevarer sin karakter.</p> <p>Facader skal primært udføres i gule eller røde tegl, bindingsværk eller pudse overflader. Farverne skal harmonere med det eksisterende farvevalg i landsbymiljøet.</p> <p>Tage skal udføres i tegl, eternit, beton, strå eller shingles i tagpap. Tagmaterialerne skal holdes i dæmpede farver, der komplimenterer landsbyens visuelle udtryk og må have en refleksionsgrad på maksimalt 30.</p> <p>For at bevare landsbyens karakteristiske tagprofil skal taghældningen være minimum 40 grader.</p> <p>Nye bygninger skal respektere og tage udgangspunkt i de eksisterende stilarter, herunder længehuse, længegårde, murer mestervillaer og bindingsværkshuse.</p> |

# LANGEMARK SOMMERHUSE



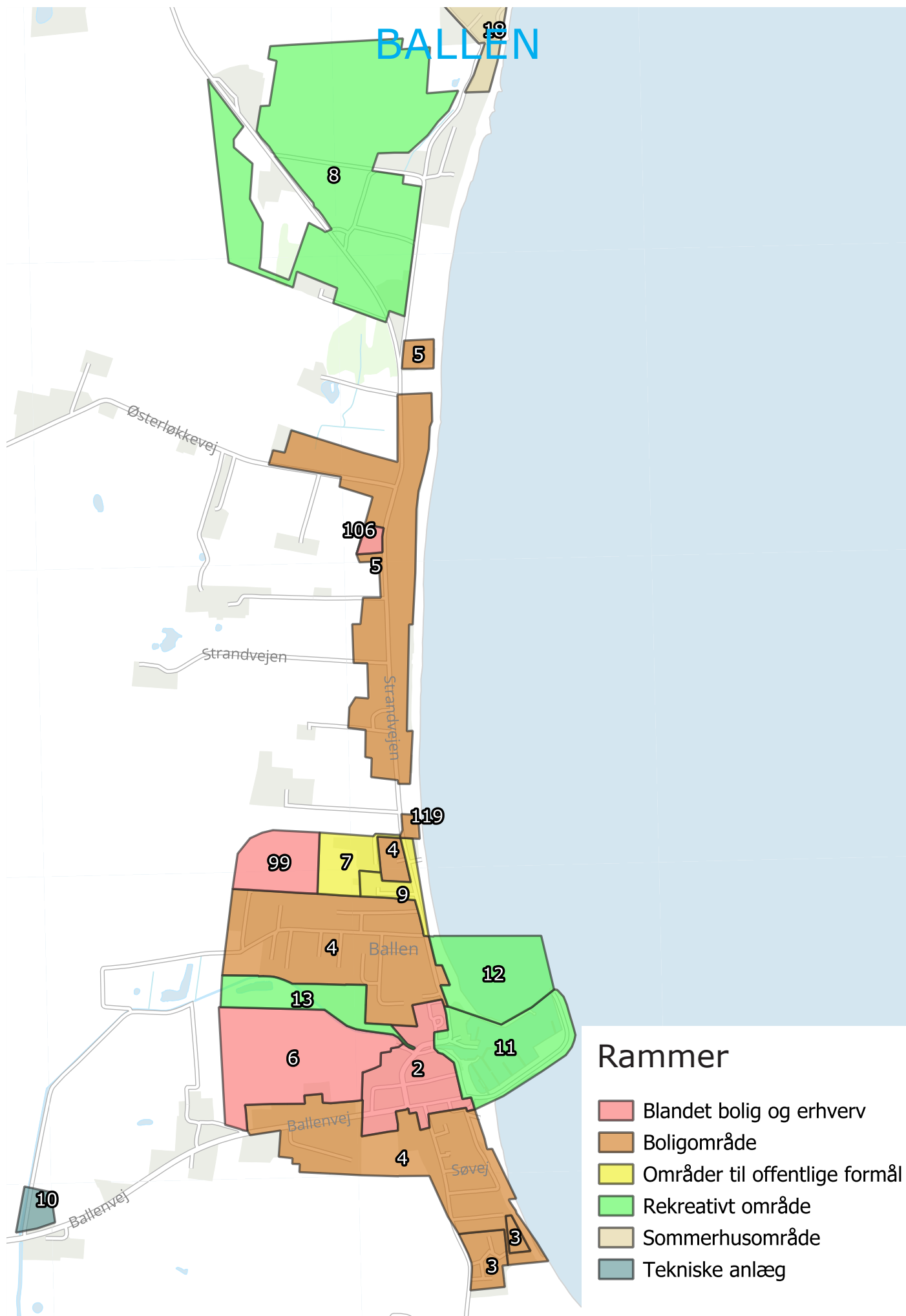
# Langemark – Sommerhuse

## 18 Strandskoven egervej - Sommerhusområde

|                             |                                                                                 |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Sommerhusområde.                                                                |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Sommerhusområde.                                                                |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Sommerhusområde med kollektive anlæg og andre naturligt tilknyttede funktioner. |
| <b>Zonestatus</b>           | Sommerhusområde.                                                                |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   |                                                                                 |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1                                                                               |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 5 m                                                                             |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-2                                                                             |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                                                                 |

## 102 Rådyrvej - Sommerhusområde

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Sommerhusområde. |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Sommerhusområde. |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Sommerhuse.      |
| <b>Zonestatus</b>           | Sommerhusområde. |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   |                  |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                  |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  |                  |
| <b>Miljøklasse</b>          |                  |
| <b>Bestemmelser</b>         |                  |



## Rammer

- Blandet bolig og erhverv
- Boligområde
- Områder til offentlige formål
- Rekreativt område
- Sommerhusområde
- Tekniske anlæg

# Ballen

## 2 Ballen - Blandet byområde

|                             |                                                                         |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Blandet bolig og erhverv.                                               |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Blandet byområde.                                                       |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Blandet byområde med boliger, butikker, service, erhvervsfunktioner mv. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone/byzone. Kan udlægges til byzone.                               |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 60 %                                                                    |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                     |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                   |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                                                     |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                                                         |

## 3 Ballen – Ballen Strandpark

|                             |                                                 |
|-----------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Boligområde.                                    |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Blandet boligområde.                            |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Boligområde med åben-lav og tæt-lav bebyggelse. |
| <b>Zonestatus</b>           | Byzone.                                         |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 40 %                                            |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 2,5                                             |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 10,5 m                                          |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                             |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                                 |

## 4 Ballen - Boliger

|                             |                                                 |
|-----------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Boligområde.                                    |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Blandet boligområde.                            |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Boligområde med åben-lav og tæt-lav bebyggelse. |
| <b>Zonestatus</b>           | Byzone.                                         |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 40 %                                            |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 2                                               |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                           |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-2                                             |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                                 |

## 5 Ballen – Boliger nord for Ballen

|                             |                                                 |
|-----------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Boligområde.                                    |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Blandet boligområde.                            |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Boligområde med åben-lav og tæt-lav bebyggelse. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                       |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 45%                                             |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                             |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                           |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-2                                             |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                                 |

## 6 Ballen – Bolig og erhverv

|                             |                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Blandet bolig og erhverv.                                                                                                                                                                      |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Blandet bolig og erhverv.                                                                                                                                                                      |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Blanding af boliger og erhverv med en bolig andel mellem 20 og 80 procent og tilsvarende en erhvervsandel mellem 80 og 20 procent. Der er mulighed for butikker med pladskrævende varegrupper. |
| <b>Zonestatus</b>           | Zonestatus: Landzone. Kan udlægges til byzone.                                                                                                                                                 |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 60 %                                                                                                                                                                                           |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 2,5                                                                                                                                                                                            |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  |                                                                                                                                                                                                |
| <b>Miljøklasse</b>          | 3-5                                                                                                                                                                                            |
| <b>Bestemmelser</b>         | Virksomheder skal placeres og indrettes så boliger og omgivelserne generes mindst muligt.                                                                                                      |

## 7 Ballen - Energiakademiet

|                             |                                                                                                                     |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Område til offentlige formål.                                                                                       |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Område til offentlige formål.                                                                                       |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Offentlige formål. herunder forsknings-, udstillings- og kursusvirksomhed, hotel (200 senge), samt enkelte boliger. |
| <b>Zonestatus</b>           | Byzone.                                                                                                             |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 35%                                                                                                                 |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                                 |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                               |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                                                                                                 |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                                                                                                     |



## 8 Ballen - Festivalpladsen

|                             |                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Rekreativt område.                                                                                                                                                                        |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Støjende fritidsanlæg.                                                                                                                                                                    |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Landbrugsformål samt årlig festivalplads med tilhørende teltplads o.a. naturligt tilknyttede servicefunktioner i uge 27-31.                                                               |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                                                                 |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 5%                                                                                                                                                                                        |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                                                                                                                                                                           |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 5 m                                                                                                                                                                                       |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                                                                                                                                                                       |
| <b>Bestemmelser</b>         | Der kan kun opføres bebyggelse som er nødvendig for områdets brug som festivalplads: Underfestivalperioden kan der opføres midlertidige bygningskonstruktioner som er højere end 5 meter. |

## 9 Ballen - Festpladsen

|                             |                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Område til offentlige formål.                                                                                                                                                             |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Område til offentlige formål.                                                                                                                                                             |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Offentlige formål som festplads, badestrand og lignende fællesfunktioner.                                                                                                                 |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone. Kan udlægges til byzone.                                                                                                                                                        |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 10 %                                                                                                                                                                                      |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                                                                                                       |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                                                                                                     |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-4                                                                                                                                                                                       |
| <b>Bestemmelser</b>         | Der kan kun opføres bebyggelse som er nødvendig for områdets brug som festivalplads: Underfestivalperioden kan der opføres midlertidige bygningskonstruktioner som er højere end 5 meter. |

## 10 Ballen - Fjernvarmeanlæg

|                             |                                                                                      |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Tekniske anlæg.                                                                      |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Forsyningsanlæg.                                                                     |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Erhvervsformål i form af fjernvarmeværk med naturligt tilknyttede anlæg.             |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                            |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 50 %                                                                                 |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                                                                      |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 12 m                                                                                 |
| <b>Miljøklasse</b>          | 3-4                                                                                  |
| <b>Bestemmelser</b>         | Bebyggelse skal mht. udformning, materialer og placering harmonere med omgivelserne. |

## 11 Ballen - Havn

|                             |                                                                                                                             |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Rekreativt område.                                                                                                          |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Lystbådehavn.                                                                                                               |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Havneformål, herunder erhvervs- og service funktioner som har naturlig tilknytning til et havneområde samt enkelte boliger. |
| <b>Zonestatus</b>           | Byzone.                                                                                                                     |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 50 %                                                                                                                        |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                                                                                                             |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 12 m                                                                                                                        |
| <b>Miljøklasse</b>          | 2-5                                                                                                                         |
| <b>Bestemmelser</b>         | Virksomheder skal placeres og indrettes så boliger og omgivelserne generes mindst muligt.                                   |

## 12 Ballen - Lystbådehavn

|                             |                                                                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Rekreativt område.                                                                  |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Lystbådehavn.                                                                       |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Havneformål i form af lystbådehavn samt relaterede erhvervs- og service funktioner. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone/byzone.                                                                    |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 10 %                                                                                |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                                                                     |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                               |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-4                                                                                 |
| <b>Bestemmelser</b>         | Der skal sikres areal til faste jollepladser og udsætningsramper for småbåde.       |

## 13 Ballen – Rekreativt grønt område

|                             |                                                                       |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Rekreativt område.                                                    |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Rekreativt grønt område.                                              |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Grønt område med adgang for offentligheden. Området må ikke bebygges. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone/byzone. Kan udlægges til byzone.                             |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   |                                                                       |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                                                       |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  |                                                                       |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1                                                                     |
| <b>Bestemmelser</b>         | Der skal reserveres areal til offentlig sti langs med Ålebækrenden.   |

## 99 Ballen – Boliger og Erhverv

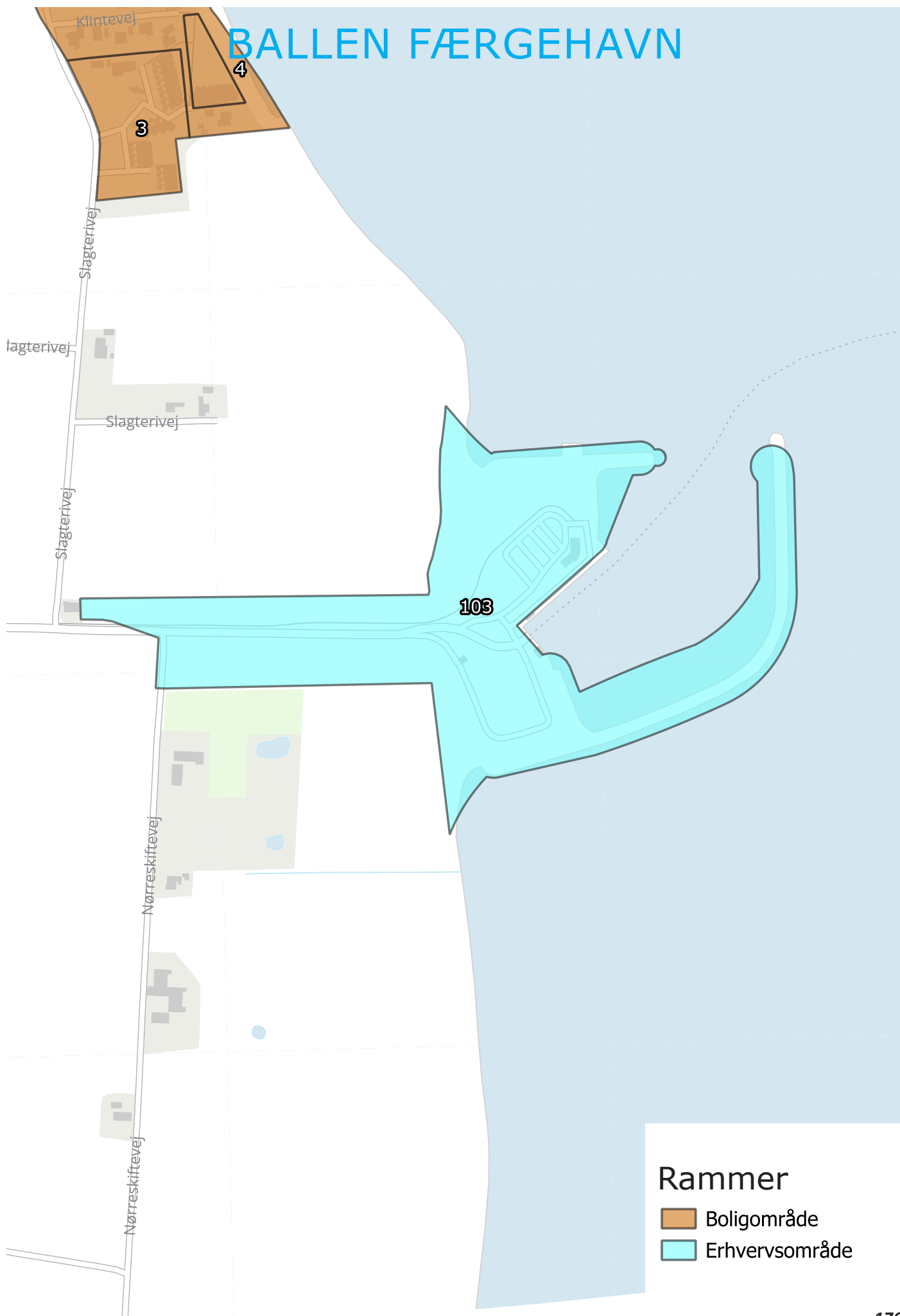
|                             |                                                                                                                                                    |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Blandet bolig og erhverv.                                                                                                                          |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Blandet bolig og erhverv.                                                                                                                          |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Blandet åben-lav og tæt-lav boliger, samt erhverv, herunder forsknings-, udstillings- og kursusvirksomhed, samt hotel med op til 200 sengepladser. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone. Kan udlægges til byzone.                                                                                                                 |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 35 %                                                                                                                                               |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                                                                |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                                                              |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                                                                                                                                |
| <b>Bestemmelser</b>         | De 200 sengepladser skal ses under ét med område 7- 7170. Der kan i område 7- 7170 og 99-2140 tilsammen etableres op til 200 sengepladser.         |

## 106 Strandlyst - Hotel & Restaurant

|                             |                                                                                                     |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Blandet bolig og erhverv.                                                                           |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Blandet bolig og erhverv.                                                                           |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Badehotel med restaurant og naturligt tilknyttede aktiviteter som wellness, konferencer, fester mv. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                           |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 30 %                                                                                                |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                 |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                               |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-2                                                                                                 |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                                                                                     |

## 119 Ballen - De tre søstre

|                             |                                                                                                                              |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Område til boliger.                                                                                                          |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Boliger .                                                                                                                    |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Boliger.                                                                                                                     |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                    |
| <b>Fremtidig zonestatus</b> | Landzone.                                                                                                                    |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 30 %                                                                                                                         |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                                          |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 6 m                                                                                                                          |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-4                                                                                                                          |
| <b>Bestemmelser</b>         | Den nuværende bebyggelse skal mht. udformning, materialer og placering bevares. Lokalplaner skal have en bevarende karakter. |

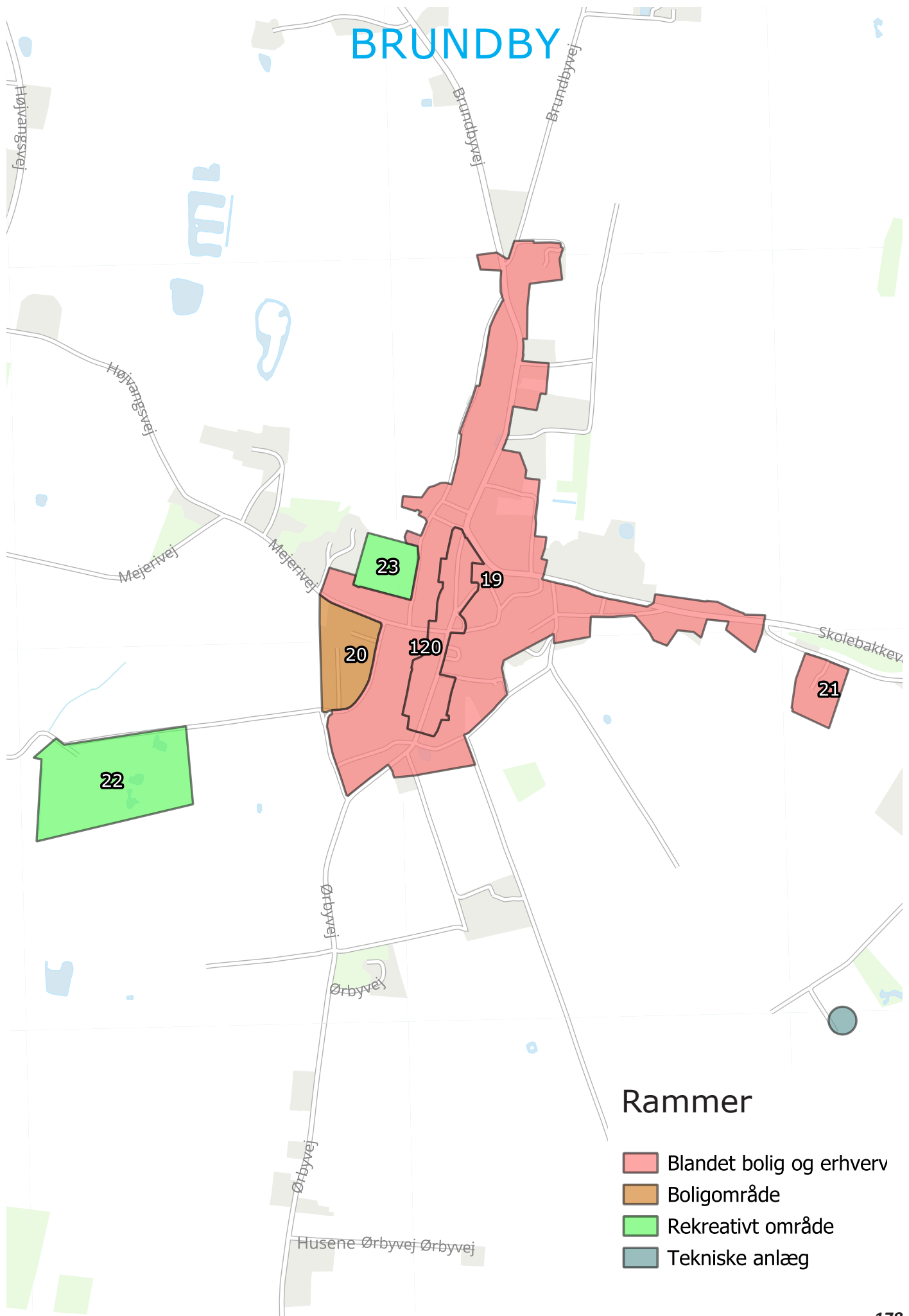


# Ballen – Færgehavn

## 103 Ballen Færgehavn - Havneerhverv

|                             |                                                                                                                                             |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Erhvervsområde.                                                                                                                             |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Havneerhverv.                                                                                                                               |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Havneerhverv i form af færgehavn med tilhørende servicebygninger samt opmarch- og parkeringsarealer.                                        |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                   |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 50 %                                                                                                                                        |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 2                                                                                                                                           |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                                                       |
| <b>Miljøklasse</b>          | 2-5                                                                                                                                         |
| <b>Bestemmelser</b>         | Nærværende rammeområde grænser op til rammeområde for tekniske anlæg med trafikanlæg i form af vejanlæg til trafikbetjening af færgehavnen. |

# BRUNDBY



## Rammer

- Blandet bolig og erhverv
- Boligområde
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg



# Brundby

## 19 Brundby - Blandet byområde

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Blandet bolig og erhverv.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Blandet byområde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Blandet byområde med boliger, butikker, service, erhvervsfunktioner mv.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 35 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Bestemmelser</b>         | <p>For at bevare landsbyens samlede særegne miljø, kulturelle arv og arkitektoniske helhedsindtryk, herunder dens karakteristiske bebyggelsesstruktur og historiske vejforløb skal nye bygninger og ombygninger udformes på en måde, der balancerer bevaringshensyn med hensigtsmæssig byudvikling, således at landsbyen bevarer sin karakter.</p> <p>Facader skal primært udføres i gule eller røde tegl, bindingsværk eller pudse overflader. Farverne skal harmonere med de eksisterende farvevalg i landsbymiljøet.</p> <p>Tage skal udføres i tegl, eternit, beton, strå eller shingles i tagpap. Tagmaterialerne skal holdes i dæmpede farver, der komplimenterer landsbyens visuelle udtryk og må have en refleksionsgrad på maksimalt 30.</p> <p>For at bevare landsbyens karakteristiske tagprofil skal taghældningen være minimum 40 grader.</p> <p>Nye bygninger skal respektere og tage udgangspunkt i de eksisterende stilarter, herunder længehuse, længegårde, murer mestervillaer og bindingsværkshuse.</p> |

## 20 Brundby - Boliger

|                             |                                      |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Boligområde.                         |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Boligområde - åben lav.              |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Boligområde med åben-lav bebyggelse. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                            |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   |                                      |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                  |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-2                                  |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                      |

## 21 Brundby - Skoleparken

|                             |                                                                                                                                              |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Blandet bolig og erhverv.                                                                                                                    |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Blandet byområde.                                                                                                                            |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Blandet byområde med boliger, butikker, service, erhvervsfunktioner mv.                                                                      |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone/byzone.                                                                                                                             |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 40 %                                                                                                                                         |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                                                          |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                                                        |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                                                                                                                          |
| <b>Bestemmelser</b>         | Bebyggelsen skal mht. udformning, materialer og placering harmoniseres med den gamle bevaringsværdige skolebygning og omgivelserne i øvrigt. |

## 22 Brundby - Skydebane

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Rekreativt område.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Støjende fritidsanlæg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Område til offentligt formål i form af skydebane.                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 10 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Miljøklasse</b>          | Miljøklasse skal vurderes konkret.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Bestemmelser</b>         | Der kan kun opføres bebyggelse som er nødvendig for områdets brug. Der er beregnet et støjkonsekvensområde. Indenfor dette område må der ikke placeres boliger o.l. Erstatningsbyggeri efter brand o.l. kan dog tillades. Der må foretages terrænregulering i det omfang, det er nødvendigt for områdets brug som skydebane. |

## 23 Brundby - Sportspladsen

|                             |                                                                                                                  |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Rekreativt område.                                                                                               |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Idrætsanlæg.                                                                                                     |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Området skal anvendes til offentlige formål, herunder skole- og idræts-funktioner samt private fællesfunktioner. |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                        |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 10 %                                                                                                             |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                              |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                            |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-2                                                                                                              |
| <b>Bestemmelser</b>         |                                                                                                                  |

## 120 Brundby - Landsbymidte

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Blandet bolig og erhverv.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Blandet byområde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Blandet byområde med boliger, butikker, service, erhvervsfunktioner mv.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 35 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Bestemmelser</b>         | <p>For at bevare landsbyens samlede særegne miljø, kulturelle arv og arkitektoniske helhedsindtryk, herunder dens karakteristiske bebyggelsesstruktur og historiske vejforløb skal nye bygninger og ombygninger udformes på en måde, der balancerer bevaringshensyn med hensigtsmæssig byudvikling, således at landsbyen bevarer sin karakter.</p> <p>Facader skal primært udføres i gule eller røde tegl, bindingsværk eller pudsede overflader. Farverne skal harmonere med de eksisterende farvevalg i landsbymiljøet.</p> <p>Tage skal udføres i tegl, eternit, beton, strå eller shingles i tagpap. Tagmaterialerne skal holdes i dæmpede farver, der komplimenterer landsbyens visuelle udtryk og må have en refleksionsgrad på maksimalt 30.</p> <p>For at bevare landsbyens karakteristiske tagprofil skal taghældningen være minimum 40 grader.</p> <p>Nye bygninger skal respektere og tage udgangspunkt i de eksisterende stilarter, herunder lænehuse, lænegårde, murer mestervillaer og bindingsværkshuse.</p> <p>For at bevare handelsgadens historiske forløb og den intime skala, skal ny bebyggelse placeres i overensstemmelse med den eksisterende bebyggelsesstruktur. De eksisterende bygninger er placeret tæt ud mod vejen og skaber karakteristiske gadestruktur og skabe menneskevenlige byrum. Ny bebyggelse må ikke placeres så langt tilbage på grundene, at den bryder gadeforløbets historiske karakter. Husene placeres med længden af husets facade ud mod vejen.</p> |

# BRUNDBY VINDMØLLER



# Brundby – Vindmøller

| 24 Brundby - Vindmøller |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anvendelse generelt     | Tekniske anlæg.                                                                                                                                                                                                                                                |
| Anvendelse specifikt    | Vindmølle anlæg.                                                                                                                                                                                                                                               |
| Områdets anvendelse     | Område til offentligt formål i form af vindmøllegruppe.                                                                                                                                                                                                        |
| Zonestatus              | Landzone.                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Bebyggelsesprocent      |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Maks. antal etager      |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Maks. bygningshøjde     |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Miljøklasse             | 5-7                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Bestemmelser            | Der må kun opstilles møller med samme størrelse, farve, ydre konstruktion, omløbsretning og hastighed. Møller skal have 3 vinger og så vidt muligt være udført i refleksfrit materiale. Der kan kun opføres bebyggelse som er nødvendig for områdets brug til. |

# ØRBY

94

## Rammer

 Blandet bolig og erhverv

## 94 Ørby - Landsbyområde

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Blandet bolig og erhverv.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Landsbyområde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv samt landbrug.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   | 35 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Bestemmelser</b>         | For at bevare landsbyens samlede særegne miljø, kulturelle arv og arkitektoniske helhedsindtryk, herunder dens karakteristiske bebyggelsesstruktur og historiske vejforløb skal nye bygninger og ombygninger udformes på en måde, der balancerer bevaringshensyn med hensigtsmæssig byudvikling, således at landsbyen bevarer sin karakter. |



# HARPESDAL



# Harpesdal og Høj

## 25 Harpesdal - Affaldscenter

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Tekniske anlæg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Deponeringsanlæg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Område til offentligt formål i form af losseplads, genbrugsstation mv. Der kan opstilles solcelleanlæg indenfor rammen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Miljøklasse</b>          | 4-6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Bestemmelser</b>         | <p>Der kan kun opføres bebyggelse som er nødvendig for områdets drift. Området skal afskærmes af beplantet jordvold eller afskærmende beplantning. Ved områdets ophør som losseplads skal det reetableres, så det fremtræder i harmoni med omgivelserne.</p> <p>Der skal i lokalplanlægningen fastsættes bestemmelser, som sikrer det udpegede bevaringsværdige landskabs karaktertræk samt mindsker den visuelle påvirkning af landskabet. Der skal etableres plantebælter af minimum 10 meter i afgrænsningen mod det åbne land. Beplantningsbælterne skal opbygges i minimum fem rækker med en blanding af lave arter, mellemhøje arter og høje arter, og eksisterende beplantning skal indgå heri. Beplantningen skal bestå af hjemmehørende træer og buske, herunder stedsegrønne arter, så det virker afskærmende i hele højden og året rundt. Beplantningen skal også omfatte hurtigt voksende arter, herunder ved valg ammetræer, så der tidligt opnås en afskærmende effekt.</p> |

## 26 Harpeshøj - Jagtskydebane

|                             |                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Rekreativt område.                                                                                                                                                    |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Støjende fritidsanlæg.                                                                                                                                                |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Område til offentligt formål i form af skydebane.                                                                                                                     |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                                             |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   |                                                                                                                                                                       |
| <b>Maks. antal etager</b>   | 1,5                                                                                                                                                                   |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  | 8,5 m                                                                                                                                                                 |
| <b>Miljøklasse</b>          | Miljøklasse skal vurderes konkret.                                                                                                                                    |
| <b>Bestemmelser</b>         | Der kan kun opføres bebyggelse som er nødvendig for områdets brug. Der må foretages terrænregulering i det omfang, det er nødvendigt for områdets brug som skydebane. |

## 110 Vindmølleområde - Harpesdal

|                             |                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anvendelse generelt</b>  | Teknisk anlæg.                                                                                                                                                       |
| <b>Anvendelse specifikt</b> | Vindmølleområde.                                                                                                                                                     |
| <b>Områdets anvendelse</b>  | Vindmølleområde.                                                                                                                                                     |
| <b>Zonestatus</b>           | Landzone.                                                                                                                                                            |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>   |                                                                                                                                                                      |
| <b>Maks. antal etager</b>   |                                                                                                                                                                      |
| <b>Maks. bygningshøjde</b>  |                                                                                                                                                                      |
| <b>Miljøklasse</b>          | 1-7                                                                                                                                                                  |
| <b>Bestemmelser</b>         | Der kan opsættes møller med en maksimal højde på 150 meter og en indbyrdes afstand på 3-5 gange rotordiameteren.                                                     |
| <b>Note</b>                 | Opstilling af vindmøller skal ske i overensstemmelse med "Bekendtgørelse om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller" samt vejledningen til denne. |

# Indhold

|                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------|----|
| Miljøscreening.....                                          | 1  |
| Rammeområder.....                                            | 2  |
| Geologiske interesser.....                                   | 6  |
| Bevaringsværdige landskaber.....                             | 7  |
| Kystnærhedszone.....                                         | 9  |
| Afgørelse.....                                               | 12 |
| Klagevejledning.....                                         | 12 |
| Miljøscreening af nye og ændring af eksisterende rammer..... | 14 |



# MILJØSCREENING

Vurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer

## Forslag til Kommuneplan 2025 – Samsø Kommune

Forslag til Kommuneplan 2025 for Samsø Kommune er udarbejdet som en temarevision med baggrund i de politiske mål og visioner udarbejdet i Planstrategi 2023.

Det er samlet set kommunens vurdering, at Kommuneplan 2025 ikke vil få væsentlig indvirkning på det omgivende miljø og at der derfor ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering.

I screeningen er der taget udgangspunkt i de mulige konsekvenser på det omgivende miljø i relation til de ændringer som planforslaget rummer i forhold til "Kommuneplan 2021".

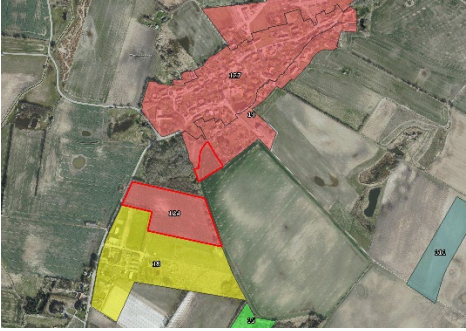
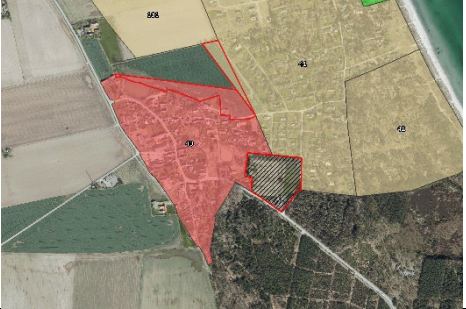
Der er ikke foretaget ændringer af de større landskabstemaer og retningslinjer af national interesse. Kommuneplanrevisionen har i stedet haft særlig fokus på:

- *Mindre justeringer / tekniske tilretninger af planrammer og kortbilag*
- *Landsbyudvikling - og bevaring*
- *Erhvervsjord og tekniske anlæg*

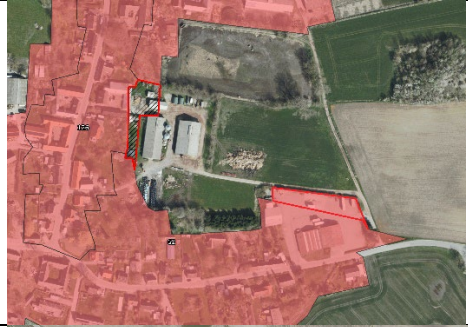
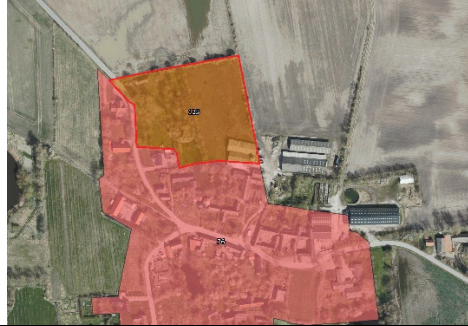
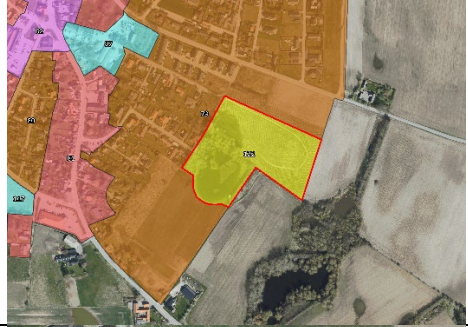
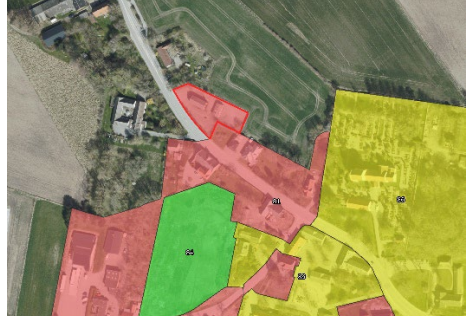
På de følgende sider er der foretaget en screening af planforslagets ændrede rammeområder. Der er i mindre omfang tale om nye arealudlæg, og i højere grad om ændringer af eksisterende rammer til en anden anvendelse. Endelig har der i 2025 været fokus på en grundig gennemgang og mindre justeringer / tekniske tilretninger efter de faktiske forhold, særligt i forhold til landsbyernes planrammer.

I forbindelse med den grundige gennemgang af rammerne er der foretaget en række mindre justeringer (under 700 m<sup>2</sup>), der betragtes som tidligere fejl, mindre skelafvigelse, tilpasninger efter de fysiske forhold på stedet mv. Disse justeringer indgår ikke i screeningen, da de ikke har betydning for udvidelsesmuligheder, nyt byggeri mv. I oversigten nedenfor indgår således kun justeringer af planrammer over 700 m<sup>2</sup>. Herudover indgår også ændret anvendelse af eksisterende planrammer, samt enkelte nye rammeudlæg. Ændringerne af planrammerne fremgår af den følgende oversigt.

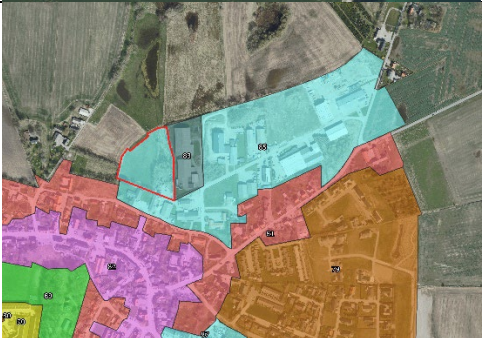
Rammeområder – boliger (14, 15, 27, 28, 40, 41, 46, 62, 76, 79, 81, 109):

| Område                                                                              | Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                           | Regnskab m <sup>2</sup> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|    | <b>Besser (ramme 14 + 15):</b><br>Del af ramme 15 ændres fra offentlige formål / efterskole til boligformål (bæredygtig landsby). Mindre udvidelse landsbyrammen (14): 5754 m <sup>2</sup> . Bæredygtig landsby: 35034 m <sup>2</sup> | +40788                  |
|    | <b>Hårdmark (ramme 27):</b><br>Mindre tilretning: Skravering viser det areal der fjernes fra den eksisterende ramme.<br><br>Tilføjet: 4994 m <sup>2</sup><br>Fjernet: 7820 m <sup>2</sup>                                             | -2826                   |
|   | <b>Kolby (ramme 28):</b><br>Mindre tilretning – Skolebakken.                                                                                                                                                                          | +2325                   |
|  | <b>Mårup (ramme 40 + 41):</b><br>Ændret placering - samme antal m <sup>2</sup> , så der er ikke tale om nye udlæg.<br>5.171m <sup>2</sup> sommerhus<br>9.110m <sup>2</sup> blandet bolig og erhverv                                   | 0                       |



|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                    |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|     | <p><b>Mårup Havn (ramme 46):</b><br/>Mindre tilretning: Skravering viser det areal der fjernes fra den eksisterende ramme.</p> <p>Tilføjet: 1525 m<sup>2</sup><br/>Fjernet: 1217 m<sup>2</sup></p> | <p>+308</p>   |
|    | <p><b>Pillemark (ramme 62):</b><br/>Mindre tilretning: Skravering viser det areal der fjernes fra den eksisterende ramme.</p> <p>Tilføjet: 1601 m<sup>2</sup><br/>Fjernet: 1549 m<sup>2</sup></p>  | <p>+52</p>    |
|   | <p><b>Toftebjerg (ramme 76):</b><br/>Udvidelse af landsbyen - ønske om landsby boligudvikling.</p>                                                                                                 | <p>+18135</p> |
|  | <p><b>Tranebjerg (ramme 79):</b><br/>Delområde tages ud af boligramme – ny anvendelse: Klimaskov / rekreativt område).</p>                                                                         | <p>-33433</p> |
|  | <p><b>Tranebjerg (ramme 81):</b><br/>Mindre udvidelse – Tingvej 10 (materialelegård).</p>                                                                                                          | <p>+1854</p>  |



|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                           |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|     | <b>Søholm Opera (ramme 109):</b><br>Ændres til kulturelle institutioner og offentlige formål, i overensstemmelse med den gældende lokalplan.                                                                                              | -36145 |
| Samlet regnskab Blandet Bolig og Erhverv                                            |                                                                                                                                                                                                                                           | 25154  |
| Samlet regnskab Boliger                                                             |                                                                                                                                                                                                                                           | -33433 |
| I alt giver det et samlet regnskab, hvor der fjernes et boligareal på               |                                                                                                                                                                                                                                           | -8.279 |
| <b>Rammeområder – Erhverv / tekniske anlæg (25, 26, 85, 112, 114)</b>               |                                                                                                                                                                                                                                           |        |
|    | <b>Harpeshøj (ramme 25 + 26):</b><br>Udvidelse genbrugsplads (ramme 25), med 13.000 m <sup>2</sup> Vestlig del af ramme 26 (Skydebane) ændres dermed til teknisk anlæg.                                                                   |        |
|   | <b>Tranebjerg (ramme 85):</b><br>Eksisterende ramme udvides ønskes udvidet med 12.000 m <sup>2</sup> ), som en naturlig afrunding af eksisterende område.                                                                                 |        |
|  | <b>Trolleborg (ramme 112 + 114):</b><br>Ændring af ramme 112 + 114, fra tekniske anlæg til erhverv og tekniske anlæg, med det sigte at de kan anvendes bredere til erhvervsformål og ikke kun specifikt til biogas- og renovationsformål. |        |

På baggrund af ændringsoversigten fremhæves særligt følgende 4 områder, hvor kommunen har vurderet, at der er tale om egentlige nye arealudlæg, eller hvor den ændrede anvendelse af planrammen vil føre til en fysisk forandring i landskabet i form af nybyggeri mv.

### **Boligformål:**

- **Besser (ramme 14 + 15):**  
Del af ramme 15 ændres fra offentlige formål / efterskole til boligformål (bæredygtig landsby). Mindre udvidelse landsbyrammen (14): 5754 m<sup>2</sup>.  
Bæredygtig landsby: 35034 m<sup>2</sup>
- **Toftebjerg (ramme 76):**  
Udvidelse af landsbyen - ønske om landsby boligudvikling.

### **Erhvervs- og forsyningsformål:**

- **Harpeshøj (ramme 25 + 26):**  
Udvidelse genbrugsplads (ramme 25). Vestlig del af ramme 26 (Skydebane) ændres dermed til teknisk anlæg.
- **Tranebjerg (ramme 85):**  
Eksisterende ramme udvides ønskes udvidet.

Det er således disse 4 områder, der redegøres nærmere for i den videre screening.

# Geologiske interesser

Samsø består af en nordlig og en sydlig del, der begge er formet under sidste istid, men med forskellige landskabelige og geologiske særpræg. Nordsamsø domineres af bakkelandet Nordby Bakker, der strækker sig langs Nordøens vestkyst og gennemskåret af de karakteristiske kløfter (skår). Sydsamsø har mange lave, parallelle bakkerygge, der fortsætter nordpå gennem Stavns Fjord og danner kernen i fjordens øer og holme. I stenalderen bestod Samsø af to øer, der senere blev forbundet af Nordby Hede, der er opbygget af buede strandvolde.

Hele Nordsamsø og området omkring Stavns Fjord er på den baggrund udpeget som værdifulde geologiske områder. Udpegningen omfatter områder, hvor terrænformerne tydeligt afspejler landskabets tilblivelsesproces, eller hvor der er synlige aflejringer (blotninger), der viser de geologiske processer.

## Toftebjerg

Landsbyen ligger lige syd for udpegningen, men den ønskede udvidelse i nordlig retning rækker indenfor det geologiske interesseområde. Kommunen vurderer ikke at en mindre udvidelse på ca. 1,8 ha vil sløre landskabets dannelsesformer, da det geologiske særpræg i området særligt knytter sig til stenalderhavets, hævede kystskrænter, der ligger ca. 500 meter nord for landsbyen. Arealet hvor landsbyen udvides er fladt og kulturpræget landbrugsterræn.

### *Retningslinjer for geologiske interesser:*

1. Områder af særlig geologisk interesse fremgår af retningslinjekort for landskab og geologi. Landskabsformer og blottede profiler mv., som særlig tydeligt afspejler landskabets opbygning og de geologiske processer, skal søges bevaret og beskyttet. Inden for områder af særlig geologisk interesse skal hensyn til geologien tillægges særlig stor vægt.
2. Byggeri og anlægsarbejder, beplantning mv., som kan sløre landskabets dannelsesformer, skal så vidt muligt undgås i områder af særlig geologisk interesse.
3. Geologisk interessante kystprofiler og profiler, der afdækkes ved råstofgravning, bør søges friholdt som råjord til naturlig kolonisering.

# Bevaringsværdige landskaber

Samsøs landskaber er meget varierede og særligt påvirket af den kystnære beliggenhed. Den bugtede kyst og de mange småøer i Stavns Fjord giver en samlet kystlinje på hele 128 km. Langs Nordsamsøs vestkyst ligger det høje bakkeland – Nordby Bakker – med en veludviklet kystklint med stenstrande foran. Østkystens strande er bredere end vestkystens og består hovedsagelig af sandstrande. Nordøens bakkeland forbindes med Stavns Fjord og Sydøen af en lang, bred strandvoldsslette, som dækkes af Nordby Hedes plantager og klithede.

På Sydsamsø veksler kysterne mellem klintkyster og fladkyster. Ligesom på Nordøen er stranden smallere og stejlere i vest end i øst. En undtagelse er bugten ved Sælvig, der kantes af en 7 km lang sandstrand med en sandet og fladvandet havbund.

De beskyttede naturtyper udgør ca. 11 % af øens areal og domineres af græsland (overdrev), der tilsammen dækker mere end 700 ha fortrinsvis i bånd langs kysten. De største overdrevsarealer findes i Nordby Bakker mellem Mårup Havn og Issehoved. Heder er koncentreret på Nordby Hede, hvor de udgør knap 200 ha – det samme gør strandenge, der ligger rundt langs kysten ved Stavns Fjord. Moser og ferske enge udgør hver især under 100 ha og ligger spredt over særligt Sydøen. Endelig er der ca. 800 vandhuller – små og lidt større – fordelt på hele øen.

Foruden den varierede og kystpåvirkede natur er Samsøs landskaber præget af et stort landbrugsareal, der ligger over landsgennemsnittet (68 % af øen). En stor del af det åbne land består således af de dyrkede marker og andre landbrugsarealer, opdelt af markskel, diger og levende hegn.

Næsten hele Samsø, med undtagelse af den centrale del af Sydøen, er udpeget som område med særlige landskabelige interesser. Udpegningen kan derfor i særlig grad tilskrives den kystnære beliggenhed og påvirkning.

Af de 4 områder der screenes for, er det kun Tranebjerg, der ligger udenfor udpegningen, mens både Toftebjerg, Besser og Harpeshøj ligger i områder med særlige landskabelige interesser.

## **Toftebjerg**

Som anført i afsnittet om geologiske interesser vurderer Kommunen ikke, at en mindre udvidelse af landsbyen mod nord vil sløre landskabets dannelsesformer eller andre landskabelige interesser, da arealet hvor landsbyen udvides er fladt og

kulturpræget landbrugsterræn. De landskabelige interesser i det konkrete område knytter sig særligt til stenalderhavets, hævede kystskrænter 500 meter nord for landsbyen, samt nærheden til kystlandskaber ved både Stavns Fjord mod nordøst (afstand 800 meter) og Sælvig bugten mod vest (afstand 600 meter). 1½ km sydvest for Toftebjerg ligger et karakteristisk, kulturhistorisk landskab ved Bisgaard Mark og Bisgaard Forte.

### **Besser**

De landskabelige interesser rund om Besser, knytter sig særligt til kystlandskaberne ved Stavns Fjord mod nord (afstand 1300 meter), til Østkystens klinger syd for Besser rev (afstand 700 meter) og til det inddæmmede område Besser Made (afstand 700 meter). Placeringen af en bæredygtig landsby (24 boliger) syd for Besser – mellem landsbyen og Samsø Efterskole, vurderes dermed ikke at være i strid med de landskabelige interesser. Det nye område vil binde landsbyen og efterskolen (tidligere landsbyskole) sammen og ikke virke slørende eller dominerende i landskabet. I vurderingen lægges også vægt på, at der er tale om en ændret anvendelse for en eksisterende planramme og ikke et helt nyt arealudlæg.

### **Harpeshøj**

De bevaringsværdige landskaber ved Harpeshøj knytter sig særligt til kystlandskabet mod øst, samt de kulturhistoriske herregårdslandskaber mod syd. Harpeshøj er placeret lige udenfor strandbeskyttelseslinjen og dermed ganske tæt på kysten og de naturlige dynamikker der findes der.

Det udvidede areal til genbrugspladsen, ligger i tilknytning til det nuværende tekniske anlæg, men den nuværende ramme, skal ændre anvendelse fra skydebane til teknisk anlæg. Et kommende anlæg på stedet skal etableres og indpasses på skånsom vis og i et bæredygtigt samspil med omgivelserne og de landskabelige værdier.

Kommunen har vurderet, at dette er muligt, netop fordi arealet ligger i tilknytning til eksisterende anlæg og bag skydebanen set fra kysten. I vurderingen lægges også vægt på, at der er tale om en ændret anvendelse for en eksisterende planramme og ikke et helt nyt arealudlæg.

#### **Retningslinjer for særlige landskabelige interesser:**

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. Områder af særlig landskabelig interesse fremgår af retningslinjekort for landskab og geologi. Inddragelse af areal til formål, der kan skæmme landskabet, skal så vidt muligt undgås.</p> <p>2. Inden for områder af særlig landskabelig interesse skal landskabshensyn tillægges særlig stor vægt.</p> | <p>3. I områder af særlig landskabelig interesse skal byggeri, herunder byggeri der ikke er nødvendigt for landbrugets drift, større veje og større tekniske anlæg så vidt muligt undgås.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# Kystnærhedszone

I Danmark er de åbne kystlandskaber attraktive og under stadigt pres fra ønsker om kystnær placering af bebyggelse og anlæg. Det åbne kystlandskab kræver særlig opmærksomhed for at friholde det for bebyggelse og anlæg, der kan placeres længere inde i landet. Omvendt skal det også sikres, at der i kommuneplanen er velegnede udviklingsmuligheder og lokaliteter, når et konkret projekt skal finde en passende placering.

Samsø har en særlig udfordring her, fordi hele øen er placeret i kystnærhedszonen. Arealerne forvaltes generelt restriktivt, og der gøres meget ud af at sikre en hensigtsmæssig udnyttelse af de begrænsede arealressourcer på Samsø i en stadig afvejning af de forskellige interesser.

Alle 4 områder, der planlægges for her, er således placeret i kystnærhedszonen, og kommunen kan ikke pege på alternative placeringsmuligheder udenfor kystnærhedszonen. Redegørelsen for kystnærhedszonen er i høj grad sammenfaldende med de landskabelige interesser, fordi landskabsudpegningen i store træk kan henføres til den kystnære placering.

## **Toftebjerg**

De kystnære interesser knytter sig særligt til stenalderhavets, hævede kystskrænter 500 meter nord for landsbyen, samt nærheden til kystlandskaber ved både Stavns Fjord mod nordøst (afstand 800 meter) og Sælvig bugten mod vest (afstand 600 meter). Som anført i tidligere afsnit vurderer Kommunen ikke at en mindre udvidelse af landsbyen mod nord er uhensigtsmæssig, da arealet hvor landsbyen udvides er fladt og kulturpræget landbrugsterræn, og ikke i direkte retning af kysten mod vest.

## **Besser**

De kystnære interesser rundt om Besser, knytter sig særligt til kystlandskaberne ved Stavns Fjord mod nord (afstand 1300 meter), til Østkystens klinger syd for Besser rev (afstand 700 meter) og til det inddæmmede område Besser Made (afstand 700 meter). Placeringen af en bæredygtig landsby (24 mindre boliger) syd for Besser – mellem landsbyen og Samsø Efterskole, vurderes ikke at være i strid med de kystnære interesser, da arealudlægget ikke sker nærmere kysten, end de eksisterende rammeudlæg. Det nye område vil binde landsbyen og efterskolen (tidligere landsbyskole) sammen, ikke virke slørende eller dominerende i landskabet og vil heller ikke kunne ses fra kysten. I vurderingen lægges også vægt på, at der er tale om en ændret anvendelse for en eksisterende planramme og ikke et helt nyt arealudlæg.



## **Harpeshøj**

De kystnære interesser ved Harpeshøj knytter sig særligt til kystlandskabet mod øst. Området er placeret lige udenfor strandbeskyttelseslinjen og dermed ganske tæt på kysten og de naturlige dynamikker der findes der.

Det udvidede areal til genbrugspladsen, ligger i tilknytning til det nuværende tekniske anlæg men den nuværende ramme, skal ændre anvendelse fra skydebane til teknisk anlæg. Et kommende anlæg på stedet skal etableres og indpasses på skånsom vis og i et bæredygtigt samspil med omgivelserne og de landskabelige værdier.

Kommunen har vurderet, at dette er muligt, netop fordi arealet ligger i tilknytning til eksisterende anlæg og bag skydebanen set fra kysten. I vurderingen lægges også vægt på, at der er tale om en ændret anvendelse for en eksisterende planramme og ikke et helt nyt arealudlæg.

## **Tranebjerg**

Tranebjerg by ligger i kystnærhedszonen, men udenfor øvrige udpegninger i form af geologiske og landskabelige interesser. Med byens centrale placering på øen, er der tale om en placering så langt væk fra de kystnære interesser som muligt. Udvidelsen af rammen sker som en naturlig afrunding af det eksisterende erhvervsområde ved Industrivej. Mindre naturbeskyttet areal (fersk eng) indenfor erhvervsområdet kan ikke udnyttes til erhvervsformål / bebyggelse og vil fortsat være omfattet af naturbeskyttelsesloven.

## **Funktionel begrundelse (opsummering)**

Der er et stabilt befolkningsgrundlag og dermed ikke et særskilt behov for at udvide den samlede ramme til boligformål på Samsø. Der er i planlægningen derfor lagt særlig vægt på, at det samlede arealudlæg til boligformål ikke stiger. I forslag til kommuneplan 2025 er det samlede arealudlæg til boligformål faktisk mindre end i kommuneplan 2021 (ca. -8000 m<sup>2</sup>), men der er et ønske om at åbne op for boligudvikling i landsbyerne (særligt Toftebjerg og Besser), så boligudviklingen ikke kun sker i Tranebjerg.

For at sikre udviklingen indenfor andre erhverv end landbrug og turisme er der brug for nye arealer til erhvervsformål. Der planlægges derfor for en mindre udvidelse af det eksisterende erhvervsområde i Tranebjerg. Herudover får to eksisterende rammer for tekniske anlæg ved Trolleborg (ramme nr. 112 + 114) en ændret anvendelse, med det sigte at de kan anvendes bredere til erhvervsformål og ikke kun specifikt til biogas- og renovationsformål.



#### **Retningslinjer for kystnærhedszonen:**

1. Der er kystnærhedszone på hele Samsø. Kystnærhedszonen skal som udgangspunkt friholdes for yderligere bebyggelse. Der må ikke udføres byggeri eller anlægsarbejder, der kan forringe kystens naturmæssige, landskabelige og rekreative værdi.
2. Der kan kun i konkrete tilfælde og efter særlig redegørelse med belysning af alternative lokaliseringsmuligheder inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der foreligger en særlig planlægningsmæssig og/eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Planlægningen skal sikre offentlighedens adgang til kysten.
3. Der kan kun i ganske særlige tilfælde planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller særlig kystbeskyttelse. Undtaget er trafikhavneanlæg og andre overordnede infrastrukturanlæg.

# Afgørelse om at der ikke skal foretages en miljøvurdering

Samsø Kommune har på baggrund af screeningen vurderet, at forslaget ikke har væsentlige indvirkninger på miljøet, og at det er i overensstemmelse med øvrig kommunal og statslig planlægning.

Samsø Kommune har endvidere vurderet, at planen ikke vil påvirke et Natura 2000-område væsentligt, beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for bilag IV-dyrearter eller ødelægge levestederne for bilag IV-planterarter, jf. bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder, samt beskyttelse af visse arter, BEK. nr. 1240 af 24. oktober 2018 (Habitatbekendtgørelsen).

Kommunen træffer på den baggrund afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Afgørelsen er truffet efter §10, stk. 1, i bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 1225 af 25. oktober 2018.

Kommunens afgørelse offentliggøres samtidig med forslag til Kommuneplan 2025.

## Klagevejledning

Kommunens afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering kan, i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 1225 af 25. oktober 2018, kapitel 18, påklages til Planklagenævnet for så vidt angår indhold og tilvejebringelse.

Klageberettiget efter § 48, stk. 3 og 4, og § 49, stk. 1, er

- Miljø- og fødevareministeren,
- enhver med retlig interesse i sagens udfald, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til via [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes

gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Når du klager, skal du som privatperson betale et gebyr på 900 kroner (1800 kroner for virksomheder og organisationer). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Klagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det.

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes. Anmodningen kan sendes til Samsø Kommune, Søtofte 10, 8305 Samsø, eller via mail: [kommune@samsoe.dk](mailto:kommune@samsoe.dk).

Yderligere vejledning til Klageportal og gebyrordning findes på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk).

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden 6 måneder efter planens offentliggørelse.

# Miljøscreening af nye og ændring af eksisterende rammer

| Miljøparameter                                                                                                | Ikke væsentlig | Væsentlig | Ikke relevant | Indgår allerede | Bør afklares | Bemærkninger og baggrund                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------|---------------|-----------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LANDSKAB & BYMILJØ                                                                                            |                |           |               |                 |              |                                                                                                                                                                                |
| Bykerne, villaområde, tæt-lavt boligområde, industriområde, landsby, Kommuneplanramme, Byarkitektonisk værdi. | x              |           |               |                 |              | Udvidelsen af erhvervsområdet i Tranebjerg, er en naturlig afrunding af eksisterende område. Arealudlæg ved Toftebjerg og Besser vurderes at kunne indpasses landsbyen.        |
| Grønne områder, græsarealer, stier, skov, hegn, mark, herunder adgang til disse områder.                      | x              |           |               |                 |              | Planforslaget vurderes ikke, at få væsentlige indvirkninger i forhold til grønne områder, adgangsforhold m.m.                                                                  |
| Geologiske særpræg og Interesseområder.                                                                       | x              |           |               |                 |              | Planforslagets vurderes ikke at få væsentlig indvirkning på områdets karakter. Der henvises til særskilt beskrivelse af geologiske interesser i tekstafsnit forud for skemaet. |
| Fredskov / Skovrejsning.                                                                                      | x              |           |               |                 |              | Planforslaget vurderes, at få positiv indflydelse i forhold til mulighederne for skovrejsning.                                                                                 |
| Kirkeområder, bevaringsværdige bygninger, fortidsminder, kulturmiljøer.                                       | x              |           |               |                 |              | Det vurderes at der i Planforslaget er taget de nødvendige hensyn i forhold til Kirkeområder, bevaringsværdige bygninger, fortidsminder, kulturmiljøer.                        |
| Muligheden for udendørs aktiviteter, friluftsliv og rekreative interesser.                                    | x              |           |               |                 |              | Planforslaget vurderes ikke at få væsentlige indvirkninger på de rekreative interesser.                                                                                        |

| Miljøparameter                                                                                                     | Ikke<br>væsentlig | Væsentlig | Ikke relevant | Indgår<br>allerede | Bør afklares | Bemærkninger og baggrund                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|---------------|--------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>NATURBESKYTTELSE</b>                                                                                            |                   |           |               |                    |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Beskyttet natur, Natura 2000 områder.                                                                              | x                 |           |               |                    |              | Kommunen vurderer at planforslaget ikke vil påvirke beskyttet natur, Natura 2000 områder eller Bilag IV arter negativt. Mindre naturbeskyttet areal (fersk eng) indenfor erhvervsområdet ved Tranebjerg, kan ikke udnyttes til erhvervsformål / bebyggelse og vil fortsat være omfattet af naturbeskyttelsesloven. |
| Potentiel natur, Økologiske forbindelser, Grønt Danmarkskort.                                                      | x                 |           |               |                    |              | Rammeområderne vurderes ikke at påvirke i potentiel natur, økologiske forbindelser og Grønt Danmarkskort.                                                                                                                                                                                                          |
| Vandløb, søer, vådområder.                                                                                         | x                 |           |               |                    |              | Der er retningslinjer for anvendelsen af vandløb søer og kystvande i kommuneplanen.                                                                                                                                                                                                                                |
| Bygge- og beskyttelseslinjer.                                                                                      | x                 |           |               |                    |              | Bygge- og beskyttelseslinjerne på øen, er en del af kommuneplanens redegørelse.                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>FORURENING &amp; STØJ</b>                                                                                       |                   |           |               |                    |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Maskin-, ventilations- og transportstøj, vibrationer fra maskiner og køretøjer, samt støj fra børn/ institutioner. |                   |           | x             |                    |              | Planforslaget vurderes ikke at være relevant i forhold til støj.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Belysning, skilte, blanke overflader, trafiklys, lys fra køretøjer.                                                | x                 |           |               |                    |              | Der er retningslinjer om lysforurening, der forventes at kunne medvirke til at mindske omfanget af lysforurening på Samsø.                                                                                                                                                                                         |
| Støv, vanddamp, aerosoler, lugt.                                                                                   |                   |           | x             |                    |              | Planforslaget vurderes ikke at være relevant i forhold til støv, vanddamp, aerosoler og lugt.                                                                                                                                                                                                                      |

| Miljøparameter                                                                                                          | Ikke<br>væsentlig | Væsentlig | Ikke relevant | Indgår<br>allerede | Bør afklares | Bemærkninger og baggrund                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|---------------|--------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Jordforureningsklasser, Jordbundsforhold.                                                                               |                   |           | x             |                    |              | Planforslaget vurderes ikke at være relevant i forhold til jordforureningsklasser eller jordbundsforhold.                                                                                                                                    |
| Afstand til vandforsyning /boring, indvindingsområder/ grundvandsbeskyttede morænelag i området.                        | x                 |           |               |                    |              | Kommuneplanen indeholder særlige retningslinjer og beskyttelsesområder med det formål, at minimere risikoen for forurening af grundvandet.                                                                                                   |
| Afledning af befæstede arealer, tagarealer til søer, åer, grøft og dræn, risiko for spild med forurenede stoffer.       | x                 |           |               |                    |              | Udledning af overfladevand til vandløbene sker i overensstemmelse med Vand-områdeplan, spildevandsplan og udledningstilladelser.                                                                                                             |
| Håndtering af spildevand.                                                                                               | x                 |           |               |                    |              | Afledning af spildevand sker i overensstemmelse med Samsø Kommunes spildevandsplan. Udgangspunktet for de nye rammer i kommuneplanen er, at områderne tilsvarende bliver optaget i spildevandsplanen.                                        |
| Hvilke eksisterende aktiviteter medfører miljøbelastning i dag. Planens betydning for den samlede belastning i området. | x                 |           |               |                    |              | Samsø påvirkes, specielt i sommerhalvåret, af støj, støv og lugt fra landbrugs- og entreprenørmaskiner der kører på marker og veje. Herudover er der støj og støv afmidlertidig karakter i forbindelse med byggepladsaktivitet rundt på øen. |
| <b>RESSOURCEANVENDELSE</b>                                                                                              |                   |           |               |                    |              |                                                                                                                                                                                                                                              |
| Arealudlæg i forhold til kommunens strategi og visioner.                                                                | x                 |           |               |                    |              | Nye arealudlæg er alle udlagt i indenfor eller i tilknytning til eksisterende rammer og bebyggelse. Rammerne skaber mulighed for etablering af henholdsvis boliger og erhverv.                                                               |

| Miljøparameter                                     | Ikke væsentlig | Væsentlig | Ikke relevant | Indgår allerede | Bør afklares | Bemærkninger og baggrund                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------|----------------|-----------|---------------|-----------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Udnyttelse af areal (ekstensivt/intensivt).        | x              |           |               |                 |              | Det samlede udlæg til boligformål bliver mindre, mens udlæg til rekreative og erhvervsformål bliver større. Samlet set vurderes der ikke at være tale om en intensivering af arealudnyttelsen. |
| Energiforbrug - opførelse og drift.                | x              |           |               |                 |              | Samsø Kommunes Klimahandlingsplan forventes at have en positiv indflydelse i forhold til at øge andelen af vedvarende energi.                                                                  |
| Vandforbrug, Kapacitet recirkulation, bortledning. |                |           | x             |                 |              | Planforslaget vurderes ikke at være relevant i forhold til vandforbrug.                                                                                                                        |
| Produkters levetid, bæredygtighed, aldring.        |                |           | x             |                 |              | Planforslaget vurderes ikke at være relevant i forhold til produkters levetid mv.                                                                                                              |
| Kemikalier, miljøfremmede stoffer.                 |                |           | x             |                 |              | Planforslaget vurderes ikke at være relevant i forhold til kemikalier og miljøfremmede stoffer.                                                                                                |
| Restprodukter, sortering, genbrug.                 | x              |           |               |                 |              | Samsø Kommune er på renovationsområdet i fuld gang med at etablere nye løsninger til affaldsgen anvendelse i overensstemmelse med de nationalt vedtagne regler på området.                     |
| <b>BEFOLKNING OG SIKKERHED</b>                     |                |           |               |                 |              |                                                                                                                                                                                                |
| Tryghed, forebyggelse af Kriminalitet.             |                |           | x             |                 |              | Planforslaget vurderes ikke at være relevant i forhold til kriminalitet.                                                                                                                       |
| Adgangs- og parkeringsforhold.                     | x              |           |               |                 |              | Kommuneplanen har en Parkeringsnorm, der definerer hvor mange parkeringspladser, der er nødvendige afhængig af hvilken anvendelse der er tale om.                                              |



| Miljøparameter                                                                    | Ikke væsentlig | Væsentlig | Ikke relevant | Indgår allerede | Bør afklares | Bemærkninger og baggrund                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------|---------------|-----------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Risikoforhold, afstande, hensyn.                                                  |                |           | x             |                 |              | Planforslaget vurderes ikke at være relevant i forhold til risikoforhold.                                                              |
| Nærhed, udsigt, lysindfald.                                                       |                |           | x             |                 |              | Planforslaget vurderes ikke at være relevant i forhold nærhed, udsigt og lysindfald.                                                   |
| TRAFIK / INFRASTRUKTUR                                                            |                |           |               |                 |              |                                                                                                                                        |
| Trafiksikkerhed, oversigtsforhold, hastighed, og tryghed.                         |                |           | x             |                 |              | Planforslaget vurderes ikke at være relevant i forhold til trafiksikkerhed.                                                            |
| Ændring i forbrug, effektivisering af drift.                                      |                |           | x             |                 |              | Planforslaget vurderes ikke at være relevant i forhold til ændring i forbrug.                                                          |
| Trafikmønstre- og mængder, transportbehov, fordeling mellem typer af trafikanter. | X              |           |               |                 |              | Ved realisering af nye rammområder, kan trafikmønstrene påvirkes lokalt. Dette vurderes dog ikke at være en væsentlig problemstilling. |
| Ændring af trafik- og støjbelastning, hensyn til omkringboende.                   | x              |           |               |                 |              | Lokalt vil der i forbindelse med realisering af rammeområderne kunne, opstå ændringer af områdernes trafik- og støjbelastning.         |