



FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE

FORSLAG
Kommuneplan
2019-2031

Tryk **HER** for den digitale version af
Kommuneplan 2019-2031

Eller indtast kommuneplan2019.fmk.dk i
din webbrowser

Indhold

Kommuneplan 2019	8
VISION: SAMMEN SKABER VI DET BEDSTE STED	8
Vision	11
Kommuneplan 2019-2031	12
Hvad er en kommuneplan?	13
Kommuneplanens indhold og læsevejledning	13
Kommuneplanens retsvirkninger	13
Miljøvurdering	15
Baggrundsmateriale	17
Strategier og planer	17
Hovedkort	17
Materiale vedrørende politisk behandling af forslag til Kommuneplan 2019	18
Hovedstruktur og retningslinjer	19
Faaborg-Midtfyn i regional, national og international sammenhæng	20
Vi er en del af en verden i fremgang men også usikkerheder	20
Samarbejdet på Fyn skal fastholdes og udvikles	21
Byregion Fyn	21
Samarbejde om større projekter og planer	24
Det regionale samarbejde	24
Landsplanlægning	24
En kommune – tre egne	26
Forstadsbåndet: Fællesskaber helt tæt på storbyen	27
Ringe-egnen: Hånden og ånden	28
Faaborg-egnen: Naturen & et nyt udsyn	29
Byudvikling	30
Nye boligområder	31
Erhvervsområder	32
Byomdannelse	32
Arealer til boliger	34
Arealer til erhverv	40
Byomdannelsesområder	45
Overordnet planlægning for udviklingsbyerne	46
Midlertidige anvendelser	48
Byggeri i landzone	48
Ferie- og fritidsområder	50
Nye Sommerhusgrunde	50
Grønne områder i og imellem byerne	53
Produktionsvirksomheder	56
Byvækstretning	60
Centerstruktur og detailhandel	63
Ny detailhandelsanalyse	63
Behov for ekstra opmærksomhed på detailhandlen	63
Mål for byernes handelsliv	64
Der holdes fast i det, der har vist sig at virke	66
Butiksstørrelser i Faaborg	66
Mål for den centrale del af bymidten	67
Mål for den centrale del af havnen	68
De ydre dele af bymidten	68
Område til butikker med særligt pladskrævende varer	68
Butiksstørrelser i Ringe	70
Mål for den centrale del af bymidten	70
Mål for de ydre dele af bymidten	71
Mål for område til butikker med pladskrævende varer	71
Retningslinjer	73
4.0.3 Arealrammer og butiksstørrelser	74
Redegørelse - Detailhandlen kort fortalt	77
Færre butikker og mindre areal men samme markedsandel	77
Dagligvarehandlen taber markedsandele	77
Byerne har klaret sig forskelligt	77
Beregning af arealbehov 2019-2031	78
Rammen for detailhandelsbyggeri fastholdes	78
Anbefalinger til udvikling af handelslivet	79
Redegørelse - Tendenser og rammevilkår	81

Udviklingen mod færre men større butikker fortsætter	81
Gode muligheder for de små selvstændige butikker	81
Dagligvarebutikker i de små byer	82
Bymidterne bliver mere blandede	82
Nye forbrugsvaner	83
Den nye Planlovs betydning for detailhandlen	83
Redegørelse - Butiksstruktur	84
Faaborg	85
Ringe	85
Årslev-Sdr. Nærå	86
Nr. Lyndelse-Nr. Søby	86
Lokalbyerne	86
Landsbyer og landområder	86
Kommunen som helhed	86
Anvendte metoder	89
Overnatninger og endagsturister	89
Turisternes handel ifølge detailhandlerne	90
Redegørelse - Fremtidigt arealbehov	93
Nethandel	94
Udvikling i handelsbalancen overfor omverdenen	94
Minimumsscenariet	95
Maksimumsscenariet	95
Maksimumsscenariet kan beskrives ved:	95
Redegørelse - Områdeafgrænsninger	98
Trafik	101
Trafikal infrastruktur	102
5.1.1	103
5.1.2	103
5.1.3	103
5.1.4	103
5.1.5	103
5.1.6	104
5.1.7	104
Infrastrukturen i Faaborg-Midtfyn Kommune	105
Trafikudvikling	106
Vejreservationer	106
Ringe	107
OPRETHOLDES: Omfartsvej vest om Ringe	107
OPRETHOLDES Forlægning af rute 323 øst for Ringe	107
Ny vej til byudviklingsområde øst for Faaborg	108
Ny vej til byudviklingsområde ved Årslev - Sdr. Nærå	108
Vejreservationer på statsvejnettet	109
OPRETHOLDES Omfartsvej ved Heden	109
OPRETHOLDES Omfartsvej nordvest om Kværndrup	109
OPRETHOLDES Forlægning af rute 8 ved Gislev	109
OPRETHOLDES Forlægning af rute 44	109
Fast forbindelse mellem Als og Fyn	109
Fyn-Als forbindelse	110
Trafiksikkerhed	111
Vejklassificering	112
Hastighed [Hastighedsplan er nu integreret i trafiksikkerhedsplanen]	112
Vejnettets holdbarhed	112
Særtransporter	112
Cykelstier	113
Støj	113
Andre forhold	113
Trafikplan	113
Kollektiv trafik	116
5.2.1	116
5.2.2	116
5.2.3	116
Definition	116
Ansvarsfordeling	116
Regional kollektiv trafik	117
Kommunal kollektiv trafik	117
Uddybning af retningslinjerne	117

Fremkommelighed	117
Stoppesteder	117
Odense-Svendborg banen	117
Kultur og landskab	119
Landskaber	120
Landskabsudpegningerne fremgår af kommuneplanens interaktive kort og hovedkort 4	120
6.1.1 Landskaber der skal beskyttes	120
6.1.2 Landskaber der skal vedligeholdes	120
6.1.3 Landskaber der kan ændres	121
Uddybning af retningslinjerne	121
Generelt	121
Landskab der skal beskyttes	121
Landskab der skal vedligeholdes	121
Landskab der kan ændres	122
Udpegningsgrundlag	122
Geologi	124
6.2.1	124
Uddybning af retningslinjerne	124
Geologiske beskyttelsesinteresser	124
Svanninge Bakker og Odense Ådal	124
Synebjerg og Odense Ådal	125
Sallinge Ås	125
Det Sydfynske Øhav	125
Stenstrup issø og Snarup bakker	125
Udpegningsgrundlag	126
Kulturarv	128
Bevaringsværdige bygninger	128
Arkæologiske beskyttelsesområder	129
Diger	129
Kulturmiljøer	129
Kirkeomgivelser	130
Kystmiljøer	131
Bymiljøer	131
De særligt bevaringsværdige bymiljøer fremgår under "Beskrivelse af de enkelte kulturmiljøer".	132
Industri miljøer	132
Herregårde	133
De særligt bevaringsværdige herregårdsmiljøer fremgår af "Beskrivelse af de enkelte kulturmiljøer".	133
Kystmiljøer	134
Bymiljøer	134
Industri miljøer	135
Mølleanlæg	135
Herregårde	135
Offentlig service	136
HAVN	138
HAVN	140
FISKERLEJE	143
FISKERLEJE	145
FISKERLEJE	148
FABRIK	150
FABRIK	152
FABRIK	154
FABRIK	156
MEJERI	158
FABRIK	160
Købstad	162
STATIONSBY	165
STATIONSBY	168
STATIONSBY	172
STATIONSBY	174
STATIONSBY	177
LANDSBY	180
LANDSBY	183
LANDSBY	186
LANDSBY	188
LANDSBY	191
LANDSBY	193

LANDSBY	195
BOLIGKVARTERER	197
BOLIGKVARTERER	200
BOLIGKVARTERER	202
BOLIGKVARTERER	204
MØLLEANLÆG	206
MØLLEANLÆG	210
HUSMANDSKOLONIER	212
HUSMANDSKOLONIER	216
HERREGÅRDE	218
HERREGÅRDE	220
HERREGÅRDE	223
HERREGÅRDE	225
HERREGÅRDE	228
HERREGÅRDE	230
HERREGÅRDE	233
HERREGÅRDE	235
HERREGÅRDE	237
SKOLER OG UDDANNELSESINSTITUTIONER	240
SKOLER OG UDDANNELSESINSTITUTIONER	242
SUNDHEDS- OG OMSORGSINSTITUTION	244
Naturinteresser	247
Henvielse til (Billedlinks - fungerer ikke pt. temaerne tilgås i menuen til højre)	247
Internationale beskyttelsesområder	248
Natur og økologiske forbindelser	251
Grønt Danmarkskort	259
Miljø og vand	262
Støj	263
Uddybning af retningslinjerne	265
Definitioner	265
Erhvervslokalisering og miljøbeskyttelse	265
Støjgrænser	266
Støjkonsekvensområder og opmærksomhedszoner	266
Undtagelser fra hovedreglen	267
Udpegningsgrundlag	267
Lavbundsarealer og vådområder	270
Potentielle vådområder	270
Lavbundarealer	271
Udpegningsgrundlag	271
Vandmiljø	273
Vandområdeplaner Vandplaner	273
Indsatsprogram	273
Vandhandleplaner	274
Klimatilpasning og kystbeskyttelse	275
Fremtidigt klima	278
Kysterosion	278
Oversvømmelse ved stormflod	280
Det åbne land	281
Klimatilpasningsplan 2015	281
Fokusområder	281
Faaborgområdet	281
Årslev-Sdr. Nærrå området	283
Vejle-Nr. Lyndelse området	283
Afværgeforanstaltninger	283
Ferie- og fritidsområdet	285
Friluftsliv	287
Turisme	295
Havørred Fyn	299
Placering af ferie- og fritidsanlæg	302
Sommerhusområder	305
Campingpladser og hytteområder	306
Feriecentre, kursuscentre, vendrerhjem, hoteller, kroer, bed & breakfast	307
Lystbådehavne og bådehavne	307
Badestrande	308
Bade- og bådebroer	308
Større turistanlæg i øvrigt	308

Golfbaner	308
Kolonihaver	308
Øvrige rekreative anlæg	309
Særligt rekreative områder	310
Tarup-Davinde-området	310
Faaborg-Ringe-banen	310
Generelle forhold	310
Byggeri og erhverv i det åbne land	313
Planlægning, byggeri og anlæg i landzone	314
11.1.1	314
11.1.2	314
11.1.3	315
11.1.4	315
11.1.5	315
11.1.6	315
11.1.7	315
11.1.8	315
11.1.10	315
Byggeri og etablering af anlæg i den kystnære zone og landzonen.	315
11.1.11	315
11.1.12	315
Hensyn til det overordnede vejnet.	316
11.1.13	316
11.1.14	316
Afvejningshensyn	317
Uddybning af retningslinjer	317
Nybyggeri og etablering af anlæg i landzonen	317
Anlæg i den kystnære zone	317
Fremtidige veje	317
Jordbrug	319
Uddybning af retningslinjerne	321
Jordbrugsanalyser	321
Særligt værdifuldt landbrugsareal	321
Udpejning af særligt værdifulde landbrugsområder	322
Områder til store husdyrbrug	322
Landbrugsbyggeriet i landskabet	323
Tomme landbrugsbygninger og små landbrug	324
Hensyn til andre planer	324
Statens Vand- og Naturplaner	324
Klimatilpasning	324
Skovrejsning	326
Uddybning af retningslinjerne	326
Skovrejsningsområder (positivområder)	326
Områder, hvor skovrejsning er muligt (neutralområder)	326
Uønsket skovrejsning (negativ områder)	326
Undtagelser	327
Udpegningsgrundlag	327
Skovrejsningsområderne	327
Områder, hvor skovrejsning er uønsket	327
Råstoffer	329
Hovedpunkter i Regionens råstofplan	329
Regionens råstofplan	329
Råstofplanens retningslinjer	329
Råstofplanens områdeudpejning	329
Afvejning af de forskellige interesser i det åbne land	329
Forholdet mellem råstofplan og kommuneplan	330
Kommunalbestyrelsen meddeler gravetilladelse	330
Arealudlæg i kommunen	330
Tekniske anlæg og forsyning	332
Vindmøller	333
12.1.1 Hvor kan der opstilles vindmøller	333
Uddybning af retningslinjer	335
Lokalplanlægning for vindmøller	336
VVM for vindmøller	336
Vindmøller i Faaborg-Midtfyn Kommune	336
Lokal tilskyndelse til vindmølleplanlægning	336

Husstandsmøller	337
Affaldsbehandling	339
Udlæg af arealer til deponi og forbrændingsanlæg	339
Kommunal organisering af affaldsområdet	339
Fælleskommunale affaldsselskaber	339
Kommunale regulativer på affaldsområdet	339
Forurenet jord	341
12.3.1	341
12.3.2	341
Jord- / støjvolde	342
Kortlægning af forurenet jord	342
Områdeklassificering	342
Havneselement	342
Master	343
Vandforsyning	346
Vandforsyning i kommunen	347
Vandforsyningsplan	347
Spildevand	349
Vandplaner	349
Spildevand generelt	349
Regnbetingede udløb	349
Renseanlæg	350
Det åbne land	350
Organisationsniveauer på spildevandsområdet	350
Fælles kommunale selskaber	350
Biogas	351
Placering af biogasanlæg	351
Gastransmissionsledning	354
Virksomheder med særlige beliggenhedskrav	355
Bæredygtighed	356
Strategi for Lokal Agenda 21	357
Det fremadrettede arbejde med Agenda 21 strategien	358
Klimaindsats	359
Fokus på at spare ressourcer	359
Grønt kontor	359
Øvrige tiltag	359
Lavenergibebyggelse	360
Nytænkning i større byudviklingsprojekter	360
Faaborg-Midtfyn er med Count Down 2020	360
Fokus på naturgenopretningsprojekter	360
Fokus på et sammenhængende net af naturområder	360
Klimasekretariat	360
Grønt Råd	361
Miljøforum Fyn	361
Fremme af bæredygtig fødevarerproduktion	361
Ideeer til at mindske ressourceforbruget	361
Trente Mølle - et lokalt natur og miljøcenter	361
Naturskolen i Tarup-Davinde	361
Blå Flag kommune	362
Grønt Flag kommune	362
Fokus på helhedstænkning i kommunens strategier	362
Kommuneplanen skal fremme bæredygtighed	362
Lokalsamfundsvurdering	363
Rammer for lokalplanen	364
Hvert rammeområde har et nummer, som er sammensat på følgende måde:	365
Eksempel:	365
Generelle rammebestemmelser	367
C - Centerområde	367
B - Boligområder	367
BE - Blandede bolig og erhvervsområder	368
E - Erhvervsområder	368
O - Offentlige områder	369
R - Rekreative områder	370
Grønne områder	370
Kolonihaver	370
Nyttehaver	370

Ferie- og fritidsområder	370
S – Sommerhusområder	370
L - Landområder	370
T - Teknisk anlæg	371
Bebyggelsesprocent	371
Bygningshøjder	371
Etageantal	371
Facadehøjde	371
Reflekterende tagmaterialer	372
Bevaringsværdige bygninger	372
Facader og skilte	372
Digitale skilte	373
Fælles opholds- og legearealer	373
Bynære områder	374
Vejle	374
Parkering	374
Stier	376
Beplantning	376
Terrænregulering	376
Klimatilpasning - oversvømmelsestruede områder	376
Miljøforhold	377
Støj	377
Forsyningsanlæg	377
Varme og energiforsyning	377
Vindmøller	377
Solcelle anlæg Solanlæg	378
Spildevand	378
Antenner	378
Master	378
Oplag	379

Kommuneplan 2019

Vi er nødt til både at handle, tænke og drive vores kommune anderledes, hvis vi skal fortsætte den gode udvikling, vi er inde i. Vores mål om at blive 3.000 flere borgere er ambitiøst i en tid, hvor mange flytter mod de store universitetsbyer. Heldigvis er der også flere, der flytter den anden vej. Faaborg-Midtfyn skal være så attraktiv, at de flytter til en af vores tre egne og bliver boende. Derudover er vi også optagede af, at de mennesker, der allerede bor i kommunen, har det godt. Glade og tilfredse borgere er samtidig vigtige stemmer, når vi gerne vil tiltrække og fastholde tilflyttere. De kan nemlig være med til at fortælle andre, at Faaborg-Midtfyn er et godt sted at leve. Kommuneplanen 2019 skal være med til at sikre denne udvikling ved at fastlægge rammer for den fysiske udvikling i kommunen.

UDVIKLINGSSTRATEGIENS TO OVERORDNEDE MÅLSÆTNINGER



Der skal være 3.000 flere borgere i kommunen i 2030, så vi følger den forventede befolkningstilvækst på landsplan



Andelen af borgere, der er meget tilfredse med livet, skal stige til minimum 80 % i 2030

VISION: SAMMEN SKABER VI DET BEDSTE STED

Vi vil være det sted, omverdenen kigger til for at blive inspireret, fordi vi har skabt det moderne, bæredygtige liv på landet. Et liv, hvor vi både kan udfolde os og finde ro. Vi har med vores stærke fællesskaber, smukke natur og stolte kulturarv noget helt særligt at byde på. Et liv med en anden balance, vi tror på, hører fremtiden til.

Højskoleånden ligger dybt i os. Med omtanke for hinanden og den verden, vi er en del af, dyrker og værner vi allerede om vores stærke fællesskaber. Vi tror på, at vi sammen kan skabe det bedste sted at leve. Et sted, hvor vi får ting til at gro. Hvor vi hylder alle livets faser og gør en dyd ud af at hjælpe hinanden og skabe bånd på tværs af generationer. Vi vil skabe de bedste rammer for, at vi hver især kan leve lige nøjagtig det liv, vi drømmer om. Vi vil udvikle vores byer og lokalsamfund, så de passer til moderne livsformer og fremtidens børnefamilier. Og vi vil invitere flere med. Uanset om du bor i en af vores attraktive forstæder tæt på storbyen og med naturen i baghaven, i højskolelandet på Midtfyn eller midt i den smukke natur på Faaborg-egnen, vil du mærke, at vi er bundet sammen af nærvær, initiativ og nysgerrighed...

LÆS HELE VISIONEN



Udviklingsstrategi 2019-2030: Sammen om det bedste sted

LÆS MERE



Hvad er en kommuneplan og hvilke retsvirkninger har den?

LÆS MERE



Miljøvurdering og baggrundsmateriale til Kommuneplan 2019

LÆS MERE

Vision

UDVIKLINGSSTRATEGIENS TO OVERORDNEDE MÅLSÆTNINGER



Der skal være 3.000 flere borgere i kommunen i 2030, så vi følger den forventede befolkningstilvækst på landsplan



Andelen af borgere, der er meget tilfredse med livet, skal stige til minimum 80 % i 2030

SAMMEN SKABER VI DET BEDSTE STED

Vi vil være det sted, omverdenen kigger til for at blive inspireret, fordi vi har skabt det moderne, bæredygtige liv på landet. Et liv, hvor vi både kan udfolde os og finde ro. Vi har med vores stærke fællesskaber, smukke natur og stolte kulturarv noget helt særligt at byde på. Et liv med en anden balance, vi tror på, hører fremtiden til.

Højskoleånden ligger dybt i os. Med omtanke for hinanden og den verden, vi er en del af, dyrker og værner vi allerede om vores stærke fællesskaber. Vi tror på, at vi sammen kan skabe det bedste sted at leve. Et sted, hvor vi får ting til at gro. Hvor vi hylder alle livets faser og gør en dyd ud af at hjælpe hinanden og skabe bånd på tværs af generationer. Vi vil skabe de bedste rammer for, at vi hver især kan leve lige nøjagtig det liv, vi drømmer om. Vi vil udvikle vores byer og lokalsamfund, så de passer til moderne livsformer og fremtidens børnefamilier. Og vi vil invitere flere med. Uanset om du bor i en af vores attraktive forstæder tæt på storbyen og med naturen i baghaven, i højskolelandet på Midtfyn eller midt i den smukke natur på Faaborg-egnen, vil du mærke, at vi er bundet sammen af nærvær, initiativ og nysgerrighed.

Vi har noget af Danmarks skønneste natur. Det skal flere have glæde af. Derfor vil vi gøre det endnu lettere at udfolde sig i naturen. At dyrke den og leve af den. Vi ønsker at dele vores natur med resten af Danmark. Derfor inviterer vi til friluftaktiviteter i Det Sydfynske Øhav, i bakkerne og på øerne og giver smagsprøver på alt det gode, vi kan. Vi vil være kendt for vores natur, vores kvalitetsrige råvarer og det gode liv, vi skaber sammen.

Den verdenskendte komponist Carl Nielsen er født i Sortelung i Nr. Lyndelse, og lyset og vandet i syd trak de fynske malere til for over 100 år siden. Vores stolte kulturarv giver os stadig oplevelser og er med til at præge det liv, vi lever. Det vil vi give videre til vores børn, der skal lære kulturen og naturen at kende. De skal have udsyn, omtanke og skabertrang med i rygsækken på deres videre færd.

Sådan er dét Faaborg-Midtfyn, vi ønsker at skabe sammen. Her trives mangfoldigheden. Her vil vi udnytte de teknologiske muligheder og gøre det nemmere at leve og arbejde på landet. Her vil nye virksomheder spire og blive til bæredygtige hverv. Her vil vores hverdag være beriget af naturen, kulturen og vores gode, lokale råvarer. Det vil give os noget at leve af og noget at leve for. Her vil vi være bundet sammen på kryds og tværs i moderne netværk og traditionelle foreninger, hvor vi gør det selv, og vi gør det sammen. Her folder det gode liv sig ud, når vi sammen skaber det bedst

Kommuneplan 2019-2031

Kommuneplanen er den plan, der udstikker retningslinjerne og rammerne for den overordnede fysiske udvikling, som Kommunalbestyrelsen vil arbejde for i den kommende planperiode – de næste 12 år. Derfor hedder planen rettelig Kommuneplan 2019-2031. Heri fastlægges de overordnede rammer for hvordan byerne skal udvikle sig, hvor der er særlige natur- og kulturværdier vi skal passe på og udvikle, og hvilke særlige rammer lokalplanlægningen skal ske indenfor. [Læs mere om hvad en kommuneplan er og læs om kommuneplanens retsvirkninger.](#)

I Faaborg-Midtfyn Kommune integreres planstrategien i udviklingsstrategien. Med planstrategien besluttet det hvilke ændringer i kommuneplanen, kommunalbestyrelsen har til hensigt at foretage som revision af planen. I forbindelse med vedtagelsen af *Udviklingsstrategi 2019 – sammen om det bedste sted* vedtog Kommunalbestyrelsen, at kommuneplanen skulle revideres delvist, og at følgende temaer skulle revideres:

- Faaborg-Midtfyns rolle
- Byerne og landdistrikterne – er blevet til: Én kommune - tre egne
- Byudvikling
- Detailhandelsplanlægning
- Turisme
- Friluftsliv
- Kulturarv
- Natur og Grønt Danmarkskort
- Klimatilpasning

Den resterende del af Kommuneplan 2013 foreslås genvedttaget med tekniske tilretninger og mindre justeringer som følge af ny lovgivning, vedtagne planer mv. Kommuneplan 2013 blev endelig vedtaget af kommunalbestyrelsen den 11. juni 2013 og offentliggjort den 2. juli 2013. Denne kommuneplan gælder indtil en ny er vedtaget.

Udviklingsstrategien 2019 var samtidigt indkaldelsen af idéer og forslag til kommuneplanrevisionen. Udviklingsstrategien var i høring fra 9. oktober 2018 til 4. december 2018 og blev endelig vedtaget d. 18. februar 2019. Høringsnotatet med besvarelse af hørings svar kan ses [her](#). I forlængelse heraf har kommunen indkaldt bemærkninger til byudviklingsønsker fra kommunens mange lokalråd. Der er kommet fem ønsker og bemærkninger i den sammenhæng.

Planafdelingen i By, Land og Kultur kan kontaktes på tlf. 72532036, eller e-mail: planogkultur-post@fmk.dk, hvis du har spørgsmål eller brug for hjælp til at finde rundt i kommuneplanen.

Bemærk. Hvis du vil printe de interaktive kort fra den digitale plan, skal du bruge internet-browseren Google Chrome.

Hvad er en kommuneplan?

I henhold til Lov om planlægning (Planloven) skal der for hver kommune foreligge en kommuneplan, som gælder for hele kommunens geografiske område.

Kommuneplanen er grundlaget for al fysisk planlægning og er den plan som sammenfatter og konkretiserer de overordnede politiske mål for den fysiske udvikling, som Kommunalbestyrelsen vil arbejde for i de kommende 12 år. I kommuneplanen fastlægges retningslinjerne for arealanvendelsen samt den overordnede fysiske udvikling af byerne og det åbne land, som kommunen skal administrere efter. Dvs. hvordan skal byerne udvikle sig, hvor kan der være butikker, hvor er der særlige natur- og kulturværdier vi skal passe på, og hvilke særlige rammer skal lokalplanlægningen ske indenfor.

Det er her borgere, erhvervslivet og andre interessenter kan se, hvordan politikerne ønsker at forvalte arealerne i kommunen.

Hvis en kommuneplan ændres skal der udarbejdes et kommuneplantillæg. Hvert fjerde år skal kommunerne tage stilling til hvorvidt kommuneplanen enten skal revideres delvist eller helt eller gendtages i sin helhed.

Kommuneplanens indhold og læsevejledning

Kommuneplanen består af:

Hovedstruktur består af forskellige temaer. Inden for hvert tema er de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen beskrevet.

Retningslinjer for arealanvendelsen indenfor de forskellige temaer (f.eks. detailhandel, trafik, miljø og jordbrug). I nærværende kommuneplan findes retningslinjerne under menuen 'Hovedstruktur'.

Rammer for lokalplanlægningen fastlægger bestemmelser for indholdet af de lokalplaner, der er en forudsætning for at give tilladelse til større bygge- og anlægsprojekter. Disse bestemmelser drejer sig især om, hvad et område må bruges til, og hvor meget og hvor højt der må bygges. I rammerne kan der også fastsættes andre typer af bestemmelser, f.eks. om størrelsen af friarealer og parkeringsarealer, hensyntagen til trafikstøj, bevaring af bebyggelse, detailhandel mv.

Redegørelse for kommuneplanens forudsætninger - altså baggrunden for indholdet af retningslinjerne og rammerne. I Kommuneplan 2019 ledsages alle planens dele af redegørelse.

Kort angiver geografiske udpegninger for retningslinjer eller rammer. I Kommuneplan 2019 findes der dynamiske kort under de forskellige temaer i Hovedstrukturen, hvor det ved hjælp af musen er muligt at navigere og zoome i kortene. Derudover henvises der i nogle retningslinjer til Hovedkort, som er statiske kort, der indeholder de samme geografiske udpegninger, som de dynamiske kort.

Kommuneplanens retsvirkninger

Kommuneplanen er alene retningsvisende for kommunens egne planer og sagsbehandling, dvs. at den er ikke direkte gældende overfor borgeren. Kommunen skal altså sørge for, at kommuneplanen overholdes, når der laves lokalplaner, og når borgernes sager behandles.

Derfor har kommuneplanen kun indirekte virkning for borgeren idet Kommunalbestyrelsen har pligt til at

arbejde for kommuneplanen. Dvs. at Kommunalbestyrelsen vil modsætte sig ønsker om opførelse af bebyggelse eller ændret arealanvendelse, der strider mod kommuneplanens rammedel jf. Planlovens § 12 stk. 2 og 3.

Kommuneplans retsvirkninger indtræder ved Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af planen efter planlovens § 27, stk. 1. Det betyder, at Kommunalbestyrelsens lokalplankompetence og forpligtelsen efter planlovens § 12, stk. 1, til at virke for kommuneplanens gennemførelse, træder i kraft, samtidig med at Kommunalbestyrelsen vedtager kommuneplanen endeligt.

Eksisterende byplanvedtægter, lokalplaner og servitutter er fortsat gældende, uanset hvad der står i kommuneplanens rammebestemmelser. De kan kun ændres gennem en ny lokalplan.

Miljøvurdering

Miljøscreening af forslag til Kommuneplan 2019 i forhold til det gældende plangrundlag viser, at der ikke er behov for en nærmere vurdering af miljøkonsekvenserne og -påvirkningerne.

Jævnfør screeningen vurderes det, at planforslaget ikke har væsentlig påvirkning af de miljøparametre som indgår i screeningen. Screening af planen viser ingen væsentlige indvirkninger på miljøet. Der er ikke emner, der bør undersøges nærmere.

De overordnede resultater af screeningen er sammenfattet nedenfor.

Planens betydning for:	Bemærkninger	Ingen eller kun ubetydelig påvirkning	Potentiel væsentlig påvirkning
Natur	<p>Udpegning af Grønt Danmarkskort kan medvirke til skabe større sammenhængende, værdifulde naturområder og modvirke isolation af enkeltområder.</p> <p>Det forudsættes (som udgangspunkt), at det gældende beskyttelsesniveau for naturværdier respekteres i den efterfølgende detailplanlægning.</p>		X
Vand	<p>Der planlægges ikke for grundvandstruende aktiviteter. Der foretages tre steder udlæg af nye arealer til boligformål, mens der udtages arealer tre andre steder. De tre nye udlæg vurderes ikke at udgøre en risiko for grundvandsforurening.</p> <p>Nyttiggørelse af regnvand kan få positiv effekt for blå-grønne strukturer i byerne.</p>		X
Befolkning	<p>Justering af arealudlæg til boligformål, primært i forstadsbåndet tilgodeser den eksisterende efterspørgsel og kan medvirke til en mere positiv befolkningsudvikling i kommunen.</p>		X
Sikkerhed	<p>Planen indeholder ikke tiltag der medfører væsentlige ændringer for sikkerhed, beredskab mv..</p>		X
Jord	<p>Der planlægges for enkelte nye arealudlæg til byudvikling, omvendt udtages tilsvarende arealer således at arealregnskabet går i nul.</p> <p>Planen indeholder ikke tiltag der medfører væsentlige ændringer for råstoffer og jordforurening.</p> <p>Planen indeholder ikke tiltag der medfører væsentlige</p>		X

Ressourcer	ændringer for ressourcer.	X	Potentiel væsentlig påvirkning
Planens betydning for:	Bemærkninger	Ingen eller kun ubetydelig påvirkning	
Luft og klima	Ny planlægning for klimatilpasning og erosion, herunder kysterosion understøtter forebyggelsen af skader som følge af oversvømmelse eller erosion på grund af klimaændringer.	X	
Landskab	Planen indeholder ikke tiltag der medfører væsentlige ændringer for kystnærhedszonen. Enkelte nye arealudlæg er beliggende i bevaringsværdige landskaber, hvor der er særlige hensyn til karaktergivende landskabstræk.	X	
	Ny arealer til byformål kan have en visuel effekt ved grænsen mellem by og land.		
Kulturarv	Ny udpegning af kulturmiljøer på baggrund af eksisterende kortlægning vil kunne medvirke til at styrke bevaringen af kulturarven og de kulturhistoriske værdier.	X	
	Det forudsættes at gældende beskyttelsesniveau for beskyttede fortidsminder, diger mv. respekteres i den efterfølgende detailplanlægning.		

Samlet vurderes det, at planforslaget ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet og derfor ikke er omfattet af Miljøvurderingslovens krav om udarbejdelse af miljøvurdering. I screeningsafgørelsen er der endvidere lagt vægt på planens karakteristika og overordnede karakter, samt:

- at planen ikke påvirker et Natura 2000 område
- at planen er i overensstemmelse med den overordnede planlægning (Landsplanlægningen, den Regionale råstofplan og Udviklingsstrategien)
















Kommuneplanen fastlægger på overordnet niveau mål, retningslinjer og rammer for bl.a. den fysiske udvikling i kommunen. Derfor skal kommuneplanforslag også vurderes på dette overordnede niveau. Dette medfører, at vurderingen således koncentrerer sig om generelle vurderinger af forhold, der kan have en indvirkning på miljøet, og hvilke afværgeforanstaltninger, det bør overvejes at inddrage i forbindelse med detailplanlægning af eksempelvis infrastruktur eller byudvikling.

Se hele  [Screeningen for miljøvurderings her](#)

Baggrundsmateriale

Her kan du finde Faaborg-Midtfyn Kommunes strategier, planer og analyser, som danner baggrund for Kommuneplan 2019 samt kommuneplanen som pdf.

Strategier og planer

-  [Udviklingsstrategi 2019-2030 Sammen skaber vi det bedste sted](#)
-  [Baggrundsanalyse 2018 til Udviklingsstrategi 2019-2030](#)
-  [Tillæg til Udviklingsstrategi 2015](#)
-  [Boligstrategisk analyse 2018](#)
-  [Masterplan Faaborg](#)
-  [Masterplan Ringe](#)
-  [Årslev helheds- og bebyggelsesplan](#)
-  [Masterplan Nr. Lyndelse-Nr. Søby](#)
-  [Klimatilpasningsplan inklusiv baggrundsrapport](#)
-  [Konsekvensvurdering af tre dagligvarebutikprojekter](#)
-  [Vejplan 2012](#)
-  [Trafiksikkerhedsplan 2018](#)
-  [Liste over bevaringsværdige bygninger i Faaborg-Midtfyn Kommune](#)
-  [Spildevandsplan 2019-2023](#)
-  [Jordbrugsanalyse 2012](#)

Hovedkort

-  [Hovedkort 1 Byudvikling](#)
-  [Hovedkort 2 - Detailhandelstruktur](#)
-  [Hovedkort 3 - Støj, vej og tekniske anlæg](#)
-  [Hovedkort 4 - Landskab](#)
-  [Hovedkort 5 - Kultur og Geologi](#)
-  [Hovedkort 6 - Naturkvaliteter](#)

- [!\[\]\(6302aad5aed157b291fddf37b4870784_img.jpg\) Hovedkort 7 - Grønt Danmarkskort](#)
- [!\[\]\(a9ca2c237943a6d0a9f22252f295b6f3_img.jpg\) Hovedkort 8 - Råstoffer, vådområder og skovrejsning](#)
- [!\[\]\(9a01a64e0b4ff865df7d32ee7991fe8b_img.jpg\) Hovedkort 9 - Jordbrug og biogas](#)
- [!\[\]\(6aefe9a3d997eb8b55c40ecd5fa7053f_img.jpg\) Hovedkort 10a - Klima oversvømmelseskort ekstrem regn i kloakerede områder 2050](#)
- [!\[\]\(baa8f8ba8c970db55300f5bb45bb3460_img.jpg\) Hovedkort 10b - Klima oversvømmelseskort ekstrem regn i landområder 2050](#)
- [!\[\]\(a6e28495607b2299466d3d5d3193848c_img.jpg\) Hovedkort 10c - Klima oversvømmelseskort stormflod](#)
- [!\[\]\(ed205fcb6e75c95529564351570724d7_img.jpg\) Hovedkort 11 - Ferie og fritid](#)

Materiale vedrørende politisk behandling af forslag til Kommuneplan 2019

- [!\[\]\(0551a83d441798e532995956b603f604_img.jpg\) Oversigt over forslag til ændringer i Kommuneplan 2019](#)
- [!\[\]\(54ee180c0037b66a36ce2219a481afde_img.jpg\) Kortbilag til oversigt over forslag til ændringer i Kommuneplan 2019](#)
- [!\[\]\(73ae654e8897db9b21f1bf9d9efc07ef_img.jpg\) Referat fra Kommunalbestyrelsens møde d. 11. juni 2019](#)
- [!\[\]\(278ecf8622de254ce2917d264729f4b0_img.jpg\) Forslag til Kommuneplan 2019](#)
- [!\[\]\(3b5d74d5eba68301b1a5c22417b6b52c_img.jpg\) Screening for miljøvurdering af forslag til Kommuneplan 2019](#)

Hovedstruktur og retningslinjer

Faaborg-Midtfyn Kommune er med sin lange udstrækning fra Odenses bygrænse til det sydfynske Øhav Fyns største kommune. Med små 52.000 borgere, 5 tidligere kommunecentre og ca. 65 lokalsamfund af varierende størrelse er der nok at tage fat på som udviklingsorienteret landkommune. Vores kommune rummer en stor mangfoldighed. Fra øhavet og den smukke købstad Faaborg mod syd over helstøbte og virksomme Ringe til forstadsbyerne til Odense mod nord. Der er mange lokalsamfund, som har meget forskelligt at byde på. Det skal vi udnytte ved at lade udviklingen af vores byer og landsbyer udspringe af det enkelte lokalsamfunds stedbundne kvaliteter, og ved at bringe den styrke vores forskellighed udgør i spil.

Naturkvaliteter er for mange en af de vigtigste grunde til at bosætte sig i kommunen, og 9 ud af 10 af dem, der bor i kommunen, benytter naturområder i nærheden af deres bopæl. Med naturperler som øhavet, bakkelandskabet og det rekreative område i Tarup-Davinde har vi meget at byde på, og adgangen til naturen bliver konstant forbedret. Den rige kulturarv er ligeledes et stærkt kort i forhold til både bosætning og turisme, og den vil blive styrket yderligere med ambitiøse udviklingsplaner for Faaborg Museum og Øhavsmuseet.

På Fyn arbejder vi sammen om at forløse fælles potentialer og løse større, fælles udfordringer. Faaborg-Midtfyn Kommune er bl.a. en del af Byregion Fyn, FilmFyn og ErhvervshusFyn for herigennem at arbejde for at forbedre bl.a. infrastrukturen, styrke turisterhvervet og erhvervslivet generelt. Med etablering af bl.a. nyt supersygehus og letbane samt den succesfulde robotklynge er Odense blevet dynamo for fynsk udvikling. Den korte afstand hertil fra den nordlige del af kommunen styrker vores evne til at tiltrække nye borgere, iværksættere og virksomheder.

Alle disse forhold og forskelligrettede interesser skal et lagt stykke hen af vejen favnes i kommuneplanen. I kommuneplanens såkaldte hovedstruktur og tematiserede retningslinjer er det fastlagt, hvor og hvordan den fysiske udvikling skal finde sted. Med retningslinjerne besluttet det ligeledes, hvorledes de forskellige interesser skal afvejes overfor hinanden.

Faaborg-Midtfyn i regional, national og international sammenhæng

Faaborg-Midtfyn Kommune kan langt hen ad vejen skabe sin egen udvikling, men vi er også i høj grad påvirket af den verden, vi er en del af, og den er under hastig forandring. Forandringernes hastighed er højere end nogen sinde. Derfor er det vigtigt, at vi tager bestik af verden omkring os, hvad enten det er det lokale på Fyn, det regionale i Syddanmark, det nationale eller det internationale.

Vi er en del af en verden i fremgang men også usikkerheder

Efter en årrække med lavkonjunktur efter finanskrisen er der igen kommet gang i økonomien. Beskæftigelsen i Danmark er høj, virksomhederne klarer sig godt, flere virksomheder udnytter den moderne teknologi og flytter produktionen tilbage til Danmark, familiernes økonomiske råderum er højt og renten er lav. Alt sammen giver grund til optimisme og en tro på, at vi er midt i et langvarigt opsving, men der tegner sig også skyer i horisonten, som er blevet tydeligere i den seneste tid. Truende handelskrige, Brexit mv. skaber usikkerhed om, hvorvidt opsvinget varer ved i flere år endnu, eller om vi igen skal forberede os på dårligere tider. Der tegner sig også en stærkere tendens til at både stater, lokale myndigheder, virksomheder og borgere nu for alvor begynder at handle på klimaudfordringerne.

Perspektiverne ude i verden får Faaborg-Midtfyn Kommune til at gøre tre ting. Med udviklingsstrategien slås det fast, at Faaborg-Midtfyn Kommune for det første vil gribe mulighederne, mens de er her. Vi har f.eks. set, at folk nu igen gerne vil flytte til kommunen efter en periode efter finanskrisen, hvor udviklingen klumpede sammen i de store byer. Den mulighed vil vi gribe, og vi vil sørge for, at døren står åben for alle, der gerne vil bo i vores dejlige kommune. For det andet er vi bevidste om, at vi skal fortsætte vores samarbejde med de andre kommuner på Fyn. Vi skal selv gå efter vækst og udvikle vores egen kommune, men der er også meget, vi ikke kan skabe alene. Derfor vil vi fortsat samarbejde tæt med kommunerne på Fyn og gerne udvide samarbejdet og i øvrigt søge indflydelse, hvor det kan gavne udviklingen i vores kommune. For det tredje er det vigtigt, at vi i en omskiftelig verden følger udviklingen endnu tættere og er klar til at rette ind og slå til, når der viser sig nye udfordringer eller tegner sig nye muligheder.



Fyn ligger godt placeret midt i landet. Det skal vi udnytte, men det kræver, at vi på Fyn er bevidste om vores rolle nationalt og regionalt, og at vi på Fyn er gode til at varetage vores fælles interesser og udnytte vores fælles muligheder. Kilde: "Strategi FYN 2018-21", Byregion Fyn, 2018.

Samarbejdet på Fyn skal fastholdes og udvikles

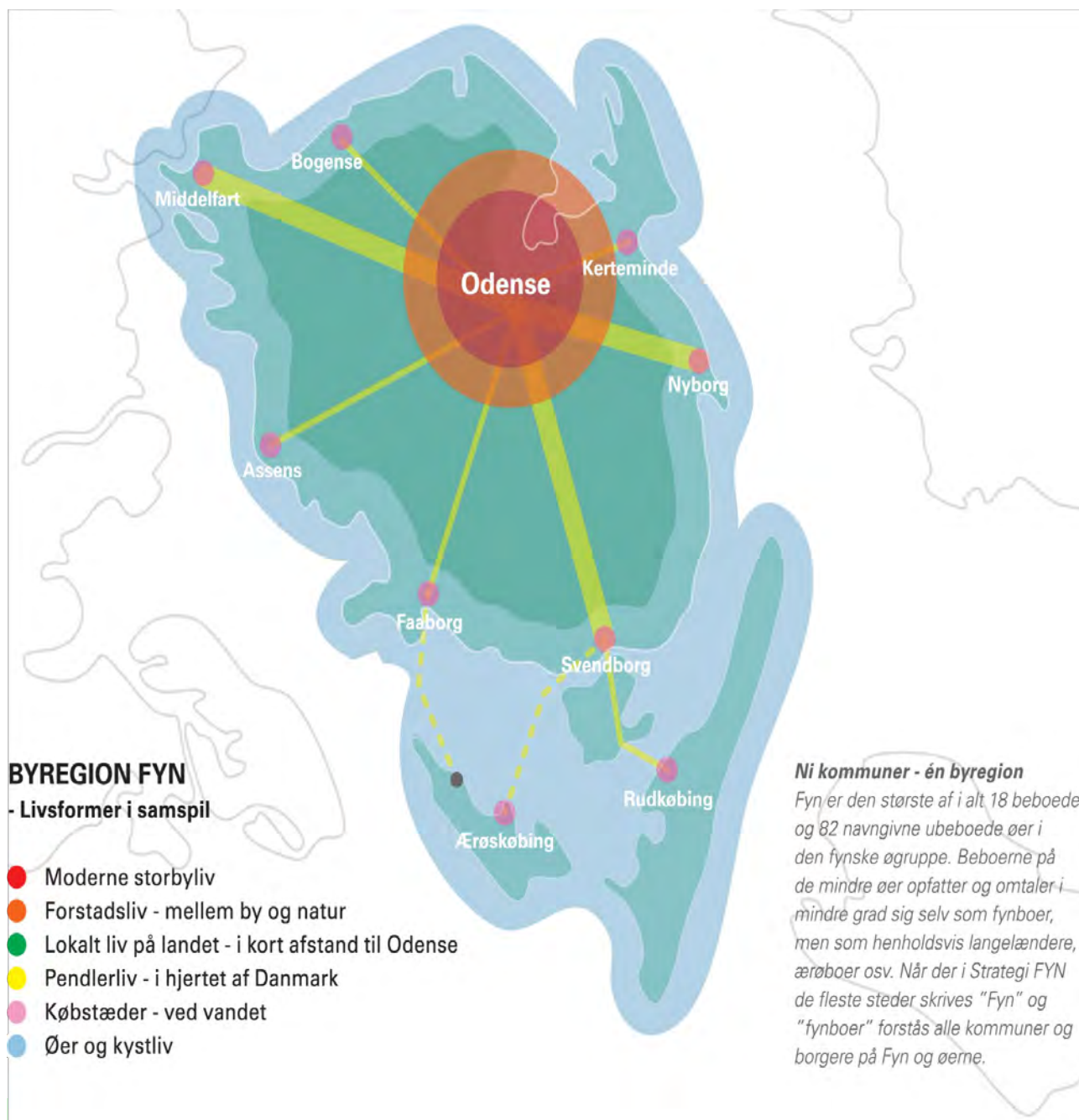
Faaborg-Midtfyn Kommune havde ved den seneste kommuneplan i 2013 et mål om at bidrage til at styrke samarbejdet på Fyn. Det er i den grad lykkedes. Faaborg-Midtfyn Kommune deltager i dag bl.a. i Byregion Fyn, FilmFyn og Erhvervshus Fyn. I Erhvervshus Fyn samarbejdes om bla. Destination Fyn, Odense Robotics, sportevents mv.

Byregion Fyn

Faaborg-Midtfyn Kommune har siden starten i 2013 indgået i et samarbejde om at skabe udvikling og vækst på Fyn og øerne i regi af Byregion Fyn. Alle kommuner på Fyn og på øerne er med i samarbejdet bortset fra Middelfart Kommune, som samarbejder med Trekantområdet.

Gennem Byregion Fyn står kommunerne sammen om en fælles politisk retning og prioritering på udvalgte områder, hvor det giver mening at samarbejde, fordi fælles handling er bedre og billigere. Byregion Fyn giver herudover mulighed for at samarbejde om regionale og nationale anliggender, der angår hele Fyn. Byregion Fyn har udarbejdet Strategi FYN 2018-21 som et fælles grundlag for samarbejde. Der er tre områder for de kommende års fælles indsats:

- **Arbejdsmarked & Uddannelse** er et nyt samarbejdsområde og er kendetegnet ved et stort behov for samarbejde med eksempelvis de fynske arbejdsmarkeds- og uddannelsesinstitutioner. Formålet er at fremme væksten i erhvervslivet og f.eks. sikre, at vækstbrancherne på Fyn kan fortsætte deres udvikling, og sikre at der er god og kvalificeret arbejdskraft.
- **Bosætning & Attraktivitet**, hvor kommunerne i dag arbejder hver for sig med at fremme bosætningen i deres kommune. Det skal selvfølgelig fortsætte, men det giver også god mening at samarbejde om at aftale en arbejdsdeling mellem kommunerne, at få større effekt af de i indsats, som kommunerne hver især står for, og sammen at markedsføre Fyn og øerne som et godt sted at bo.
- **Infrastruktur & Mobilitet**, hvor Byregion Fyn har vedtaget en fælles Infrastrukturstrategi Fyn 2017-35, Energiplan Fyn og Fælleskommunal Mastepolitik og dermed skabt et fælles grundlag, som nu skal omsættes til handling. Byregion Fyns strategi for infrastruktur og mobilitet indebærer bl.a., at kommunerne på Fyn fortsat bakker op om timemodellen, så Fyn får hurtige og komfortable forbindelser til København, Aarhus og andre større byer i Danmark, ligesom det vil være en stor fordel at få bedre jernbaneforbindelser til Hamburg og det europæiske højhastighedsnet.



Fyn er geografisk en klart afgrænset byregion, og der er en klar rollefordeling mellem Odense som hovedby og de omkringliggende byer, landområder og øer. Tilsammen udgør Fyn en stærk enhed, og det er i bevidstheden om, hvilken rolle vi ønsker at spille på Fyn, og viljen til det gode samarbejde, den stærke byregion skabes. Kilde: "Strategi FYN 2018-21", Byregion Fyn, 2018.

Erhvervshus Fyn

Faaborg-Midtfyn Kommune stiftede i 2012 Udvalget for Fyn sammen med Assens, Odense, Svendborg og Nyborg kommuner med det formål at fremme vækst og jobskabelse på Fyn. Udvalget blev fra 1. januar 2019 videreført som Erhvervshus Fyn, som dækker alle kommuner på Fyn med undtagelse af Middelfart Kommune. Samtidig bliver de ni kommuner på Fyn også en del af FilmFyn og Beredskab Fyn, ligesom turismeindsatsen bliver fælles på tværs af kommunegrænserne. Samlingen af indsatsen i Erhvervshus Fyn vil bl.a. betyde, at de cirka 20.000 virksomheder i de ni kommuner på Fyn vil få ét hus at gå til, når de søger specialiseret vejledning og hjælp til udvikling, automatisering, digitalisering, eksport mv. Erhvervshus Fyn erstatter ud over Udvalget for Fyn også Væksthus Syddanmark, som bliver

lukket ned 1. januar 2019 efter et politisk forlig på Christiansborg.

Arbejdet med erhvervsfremme omfatter en række brancher, som har lovende vækstmuligheder på Fyn. Som eksempler kan nævnes turisme, fødevarer og robotteknologi, som på forskellig måde har stor betydning for fremtidens erhvervsudvikling i Faaborg-Midtfyn Kommune, og som alle er felter, som Faaborg-Midtfyn Kommune har stor interesse i at fremme.

Samarbejde om større projekter og planer

Faaborg-Midtfyn Kommune ser det som en vigtig indsats at knytte hele kommunen mere effektivt op på Odense og den overordnede infrastruktur, dvs. motorvejene, den nye letbane i Odense og jernbanenettet. Især skal der sættes fokus på at forbedre tilgængeligheden fra Faaborg-egnen til Odense og motorvejene.

Faaborg-Midtfyn Kommune arbejder sammen med Sønderborg Kommune om at få en fast forbindelse over Bøjden til Als. En forbedret forbindelse kan aflaste Vestfyn og Trekantområdet. Den vil knytte Fyn meget bedre sammen med Als, Sønderjylland og Tyskland og skabe store regionale og lokale fordele for f.eks. SDU, Danfoss, erhverv og turisme bredt set og bosætning.

Faaborg-Midtfyn Kommune lægger stor vægt på at bevare og udvikle Faaborg Havn som trafikhavn og styrke forbindelsen til Ærø.

Der er herudover behov for samarbejde om beskyttelse og benyttelse af større naturområder, landskaber, vandområder mv., som typisk går på tværs af flere kommuner. Som eksempel kan nævnes Grønt Danmarkskort og Geopark Det Sydfynske Øhav.

Det regionale samarbejde

Regionernes fremtid er under forandring. Som nævnt er erhvervsfremme overdraget til de nye erhvervshuse, og Region Syddanmark varetager ikke mere opgaven med at levere analyser og sætte emner til debat om den regionale udvikling i Syddanmark. Der er lige nu overvejelser på statsligt niveau om regionernes fremtid. I januar 2019 har Regeringen bl.a. foreslået en sundhedsreform, som indebærer, at regionerne nedlægges og sygehusene overføres til Sundhedsministeriet. Det foreslås, at der oprettes 21 sundhedsfællesskaber, som skal bygges op omkring lokale sygehuse rundt om i landet og bygge bro mellem sygehus, kommune og praktiserende læge. På Fyn er der lagt op til, at Odense bliver centrum for sundhedsfællesskabet for de ni kommuner på Fyn. Middelfart Kommune vil ifølge forslaget blive tilknyttet et sundhedsfællesskab i Vejle.

Regionernes fremtid og opgavefordelingen er ikke afgjort, men med de beslutninger, der allerede er taget, vil samarbejdet på Fyn om erhvervsudvikling og regional udvikling blive endnu vigtigere. Måske vil samarbejdet også komme til at omfatte sundhedssamarbejde, og her er det f.eks. vigtigt at akutmodtagelsen i Svendborg bevares. Der kan også blive behov for, at kommunerne på Fyn søger samarbejde med andre geografiske områder, når der er behov for at samarbejde om emner, hvor Fyn har en fælles interesse med andre områder.

Landsplanlægning

Erhvervsministeriet har offentliggjort Landsplanredegørelse 2019, som følger op på den nye planlov fra 2017 og beskriver de nationale interesser i kommuneplanlægningen. I tråd med lovændringerne og de statslige udmeldinger har Faaborg-Midtfyn Kommune valgt at revidere kommuneplanens afsnit om

produktionserhverv, klimatilpasning og kysterrosion, kulturarv, Grønt Danmarkskort og udpege omdannelseslandsbyer. Senere vil der blive arbejdet med strategisk landsbyplanlægning og resultatet vil blive indarbejdet i kommuneplanen.

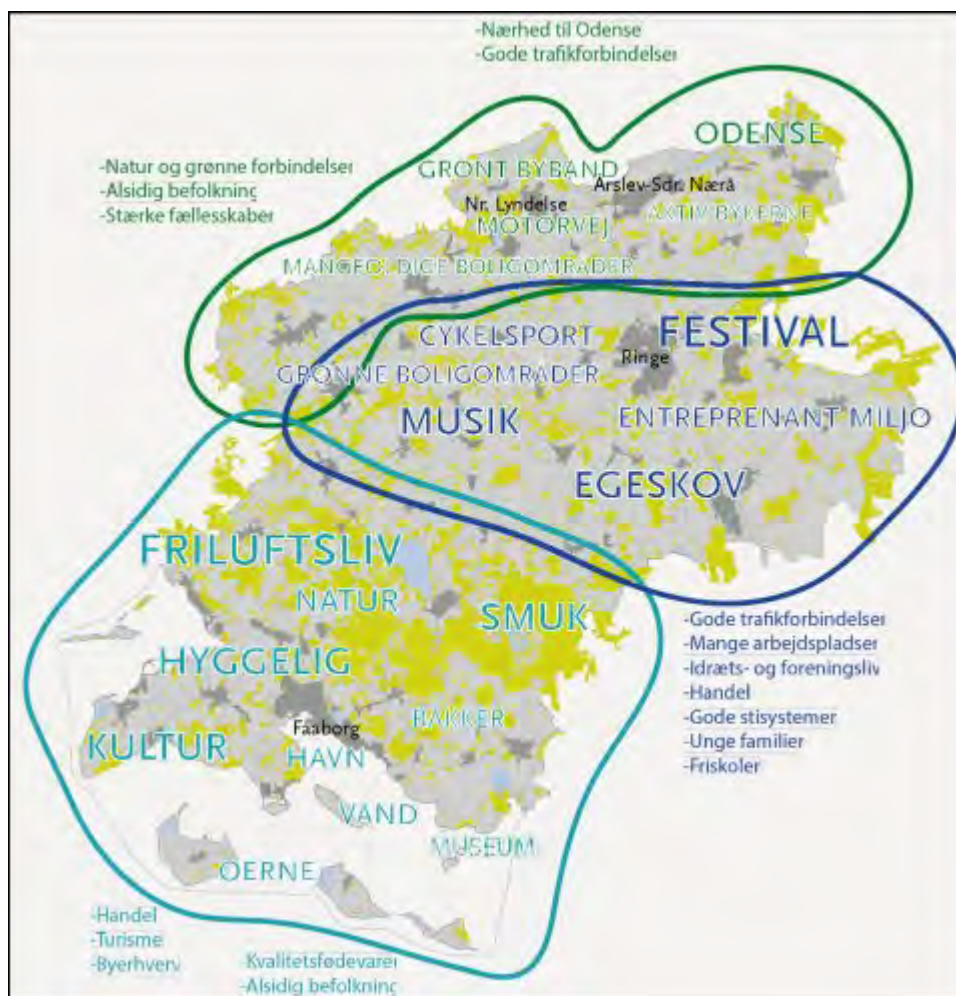
Én kommune – tre egne

Faaborg-Midtfyn Kommune er en samling af mange stærke og forskelligartede byer og landområder, som tilsammen skaber den stærke helhed. Udviklingen er i mange år gået mod de store byer, men heldigvis er der også mange, der gerne vil bo i de mindre byer og på landet. De seneste år har vi set, at lysten til at bo uden for de store byer også er stigende.

Uden for de store byer får man mere for pengene, og man får værdier som nærvær, tid og fordybelse. Faaborg-Midtfyn Kommune er så heldig at kunne opfylde mange bosætningsdrømme. Vi kan tilbyde bokvaliteter, der strækker sig fra et liv tæt på storbyen i vores forstæder tæt på Odense med naturen i baghaven og god infrastruktur, via Ringe som den helstøbte og virksomme by til den smukke købstad Faaborg og de mange små lokalsamfund i det smukke landskab og øerne i øhavet.

Kursen ligger fast. Vi skal sammen skabe det bedste sted. Til det hører også nødvendighed af ambitiøse mål, prioritering og klare valg. Vi har et klart og ambitiøst mål om at blive 3.000 flere indbyggere i 2030. Det vil skabe endnu mere liv i vores byer og lokalsamfund, og det vil styrke eksistensgrundlaget for vores skoler og grundlaget for vores service i det hele taget. Herudover vil de nye medborgere berige vores fællesskaber med nye idéer og aktiviteter. Vi vil nå målet, gennem udvikling af vores byer og landsbyer med afsæt i det enkelte lokalsamfunds kvaliteter og den styrke, som vores forskellighed skaber. Naturen, landskaberne og kulturarven vil være en løftestang for at skabe vækst i de tre egne.

Vores mål, prioriteringer og valg betyder, at vi betragter kommunen som en stærk enhed, der består af de tre egne: Forstadsbåndet, Ringe-egnen og Faaborg-egnen. De stedbundne kvaliteter og potentialer er utrolig vigtige for et steds udviklingsmuligheder. Derfor er det vigtigt, at der er en stærk bevidsthed om hvad, der gør ens by, landsby eller lokalområde til noget særligt og hvorfor. I samarbejde med lokale borgere, erhvervsliv, foreninger samt kultur- og uddannelsesinstitutioner, er der udviklet profiler for hver af de tre egne. Egnprofilerne vil udgøre grundlaget for de kommende års planlægning og udvikling. I de tre egne har de større byer Nr. Lyndelse-Nr. Søby, Årslev-Sdr. Nærå, Ringe og Faaborg rollen som drivkræfter for vækst og som et lokalt centrum, der har det meste af den service, indkøbsmuligheder mv., som vi har brug for. De fire udviklingsbyer har også rollen som de byer, hvor potentialet for at tiltrække tilflyttere er størst, og hvor potentialet derfor skal understøttes. Omvendt ville de fire udviklingsbyer ikke være hvad de er, hvis ikke der var et stærkt opland i form af lokalbyer og landsbyer til at støtte op om de tilbud og faciliteter, som udviklingsbyerne har. Derfor er det vigtigt at egne og udviklingsbyer udvikler sig sammen, og arbejder for en fælles udvikling - til gavn for helheden. Derfor er udviklingen af stærke samarbejdsrelationer by og egn i mellem vigtige for at vi lykkes med at skabe det bedste sted.



De tre egne med udviklingsbyerne Årslev-Sdr. Næra og Nr. Lyndelse-Nr. Søby i forstadsbåndet mod nord, Ringe-egnen i midten med Ringe som naturlig hovedby og Faaborg-egnen mod syd med Faaborg som naturlig hovedby. Kilde: "Sammen skaber vi det bedste sted" – Udviklingsstrategi 2019-2030, Faaborg-Midtfyn Kommune, 2019.

Forstadsbåndet: Fællesskaber helt tæt på storbyen

Forstadsbåndet er en egn, hvor borgerne får det bedste fra to verdener. Her er der mulighed for at nyde godt af et arbejds- og kulturliv i Odense og et hjem i et lokalsamfund med nærhed, tryghed og overskuelighed. I Forstadsbåndet er det nære derfor i højsædet - nærheden til Odense, nærheden til naturen og nærheden til hinanden.

Udviklingen i Forstadsbåndet skal derfor være fokuseret på at styrke adgangen til de mange muligheder i Odense og på at bygge videre på de kreative og bæredygtige nærmiljøer og de stærke fællesskaber, som Forstadsbåndet allerede har.

Forstadsbåndet har haft høj vækst de senere år. Der er god efterspørgsel på at bo i Forstadsbåndet, og netop fordi man kan kombinere nærheden til Odense med det helt lokale forventes det, at mange også fremover vil ønske at bosætte sig i Forstadsbåndet. Derfor er en stor del af byudviklingen planlagt til at skulle ske i Forstadsbåndets to udviklingsbyer Nr. Lyndelse-Nr. Søby og Årslev-Sdr. Næra samtidig med, at de to byområder skal udvikle deres kvaliteter som byer i takt med, at de vokser.

De mindre byer i Forstadsbåndet som fx Rolfsted-Ferritslev og Brobyværk har også bidraget til væksten.

Disse byer har hver især kvaliteter, man ikke finder i de større byer, og som skaber mangfoldige bosætningsmuligheder på egnen. Eksempelvis er borgerne i Allested-Vejle meget aktive med at udvikle og markedsføre deres by som en del af projekt Blomstrende landsby. Nr. Broby og Brobyværk er to byer med en rig kulturarv og smukt beliggende i landskabet ved Odense Å. I begge byer er borgerne bl.a. engagerede i områdefornyelse, som skal gøre deres byer endnu mere attraktive.

Fremtidens Forstad ligger i Årslev-Sdr. Nærå

Årslev-Sdr. Nærå er med togforbindelse, motorvej, supercykelsti og mødestedet Polymeren godt på vej som *fremtidens forstad*. Nogle af landets førende arkitekter har tegnet deres bud på en ny bymidte og en ny bæredygtig bydel tæt på det grønne. Udviklingen af de to bydele vil tage fart i de kommende år. Alt det og mere til skal være med til at styrke Årslev-Sdr. Nærås position som en moderne og attraktiv forstad med plads til både bolig- og erhvervsudbygning.

Carl Niensens barndomsland

I Nr. Lyndelse-Nr. Søby er udviklingen af de to lokalsamfund under overskriften "En oase tæt på storbyen" i gang. Det var her Carl Nielsen trådte sine barnesko, og det er netop de Carl Nielsen'ske værdier - naturglæde, leg og det musiske - der skal være med til at præge udviklingen og det liv, der leves i Nr. Lyndelse-Nr. Søby. Næste skridt vil være udarbejdelse af lokalplaner for udbygningen.

Ringe-egnen: Hånden og ånden

Ringe-egnen har stærke og aktive lokalsamfund og mange ildsjæle, der gennem årene har vist, at de er rigtig gode til at få ting til at ske. Blot for at nævne nogle eksempler har Ringe fået et hotel ved Midtfnys Fritidscenter, Gislev kunne i august 2018 indvie deres friluftsscene, der er store events som Egeskov Marked og Heartland Festival og Rudme har skabt det anerkendte kultur- og musikhus Foderstofften. Ringe har et stort og velbeliggende erhvervsområde med mange spændende og velfungerende virksomheder. Ringe-egnen har også mange fri- og efterskoler, og rummer bl.a. Ryslinge Højskole, som er en af Danmarks ældste. Det har alt sammen sat sit præg på egnen, og er det vi bygger videre på i fremtiden.

Ringe-egnen ligger tæt på Odense, men der er en opgave i at sørge for, at det også er den almindelige opfattelse, at Ringe faktisk kun ligger et kvarter i tog fra Odense og mindre end 20 minutter i bil fra centrum til centrum.

Ringe-egnen har også de senere år haft betydelig tilflytning med Ringe by som hovedtrækraften, men også Kværndrup, Ryslinge, Gislev m.fl. har bidraget til vækst i befolkningen de senere år. Det meste af byudviklingen skal fortsat og helt naturligt ske i Ringe, men der er også fastholdt gode muligheder for byudvikling i de mindre byer.

Ringes hjerte skal styrkes

Ringe er kendt for et godt, lokalt butiksliv i den lille hyggelige bymidte, men alligevel mærker detailhandlen, at handlen rykker til internettet og til Odense. Der er sammen med borgere og erhvervsliv udarbejdet en bymidteplan, som skal styrke "Ringes hjerte". Styrkelse af Ringe bymidte vil derfor være en vigtig opgave, som kommuneplanen bakker op om. At der er kommet liv i den gamle stationsbygning er et skridt mod målet og resultatet af stort lokalt engagement.

I Ringe er der plads til udvikling

I Ringe er der fortsat udlagt større og attraktivt beliggende arealer til boligbyggeri, og Ringe har en naturlig hovedrolle som erhvervsby inden for industri, transport, lager, håndværk mv. i kraft af sine

veludbyggede og attraktive erhvervsområder lige ud til Svendborgmotorvejen, tæt på E20, tæt på det store arbejdsmarked i Odense og inden for rækkevidde af Trekantområdet.

Faaborg-egnen: Naturen & et nyt udsyn

Faaborg-egnen er begunstiget af nogle af landets smukkeste landskaber. Svanninge Bakker og Bjerge er kommet med på den eksklusive liste på kun 15 unikke natursteder, som indgår i Danmarks Naturkanon. Hertil kommer beliggenheden ved vandet, øhavet med de tre øer Lyø, Avernakø og Bjørnø, en række idylliske landsbyer som eksempelvis Faldsled med sin landskendte kro, Dyreborg med sin smukke beliggenhed ud til øhavet og rige kulturarv og Korinth med sin specielle historie og sammenhæng med Brahetrolleborg samt den smukke købstad Faaborg. Det er netop den udviklingen fremadrettet skal bygge videre på.

Faaborg-egnen rummer et uudnyttet potentiale, når det handler om at trække nye borgere, turister og besøgende til. Kvalitetsbosætning og turisme er noget af det, som Faaborg-egnen skal leve endnu mere af i fremtiden.

Naturen og kulturarven er Faaborg-egnens rigdom

De gode oplevelses- og friluftsmuligheder, som Faaborg-egnen byder på, er et stort satsningsområde. De, der bor på egnen, har hver dag glæde af de mange mountainbikeruter, vandet og Øhavsstien. I august er hele landet inviteret til Outdoor Sydfy, hvor både de toptrænede og de uøvede kan prøve kræfter med discipliner som trail run, mountainbikeløb og stand up paddle. Faaborg-egnen byder også på fællesskabsoplevelser som festivalerne på Avernakø og i Håstrup og store kulinariske oplevelser - lige fra gourmetmad over produktion af kvalitetsfødevarer til gårdbutikker og boder langs landevejen. Alt det skal vi have mere af i fremtiden, og her er det særligt vigtigt at have for øje, at det på samme tid handler om både at udvikle og bevare naturen, bykvaliteterne og kulturarven - det som vores mange gæster kommer for at opleve, og som er en daglig glæde for de lokale.

Fra industriby til oplevelsesby

Faaborg er en levende havneby, hvor placeringen ved vandet altid har været væsentlig for byens udvikling. Sådan vil det også være fremover. Selvom Faaborg-Midtfyn Kommune lægger meget energi i omdannelsen af dele af havnen, er for eksempel værfterne på havnen en vigtig del af byens erhvervsliv og havnens identitet. Udviklingen af den gamle slagterigrund er samtidigt et godt billede på opgaven med at omstille Faaborg fra at være en vigtig industriby til at være oplevelsesby. Turisme og oplevelser knyttet til friluftoplevelser og kultur rummer et stort potentiale for udvikling i Faaborg og på hele egnen. Med Faaborgs nye plads i den grønne Michelin-guide 2019 er vi et skridt tættere på målet.

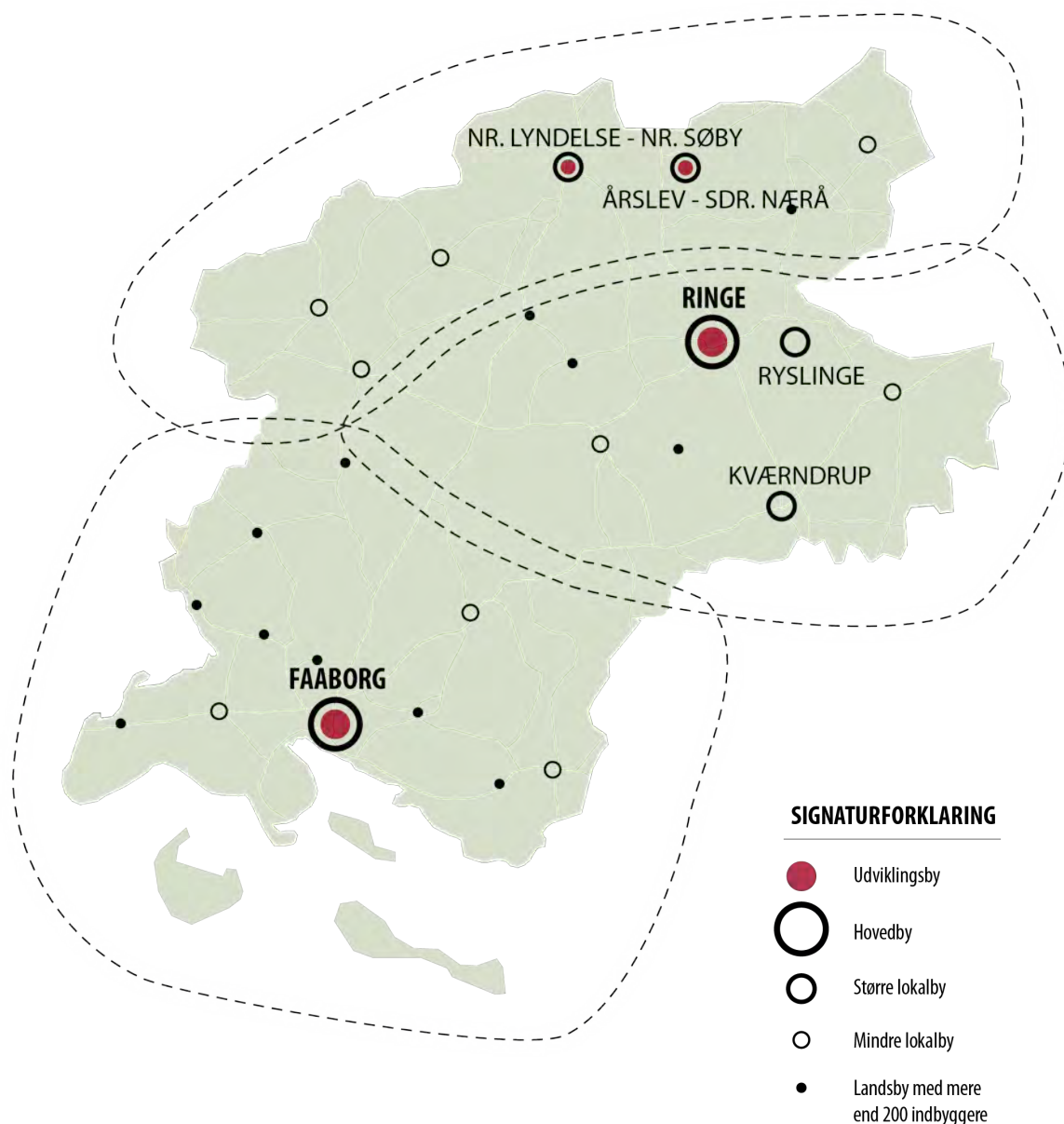
Omdannelse af slagterigrunden er et vigtigt projekt i den kommende periode. Målet er, at omdannelsen skal være med til at løfte potentialet for turisme og oplevelser, men også for at Faaborg fortsat kan udvikles som bosætnings- og erhvervsby. Faaborg har haft et fald i indbyggertal de senere år. Det har heldigvis været beskedent, men ambitionen er klar. Udviklingen skal vendes. Der er derfor fortsat gode muligheder for at udvikle nye og særdeles attraktive boligområder i kanten af byen, ligesom der skal sikres boliger af høj kvalitet helt tæt på centrum med muligheder for byliv, indkøb og meget andet inden for gåafstand.

Faaborg skal selvfølgelig fortsat spille en stærk rolle som erhvervsby. Faaborgs rolle som erhvervsby spiller på flere strenger. Faaborg har alle muligheder for at få endnu mere ud af turismen i samspil med øerne og baglandets landsbyer og landskaber, men der er selvfølgelig også fortsat plads til, at både produktionsvirksomheder og håndværkere kan udvikle sig i Faaborgs erhvervsområder.

Byudvikling

Byerne udvikler sig. Flere flytter igen til vores kommune, og flere af vores egne borgere ønsker at flytte til en anden bolig. Alt sammen skaber behov for at bygge nye boliger på bar mark eller ved at omdanne eksempelvis et gammelt erhvervsområde i eksisterende by til et boligområde. Der er behov for at udvikle vores udbud af boliger, så vi kan opfylde ønskerne, som forskellige aldersgrupper og livsformer har.

Kommuneplanen udlægger arealer på bar mark til forskellige former for byudvikling, som f.eks. nye boligområder, erhvervsområder og områder til offentlige formål. Ved udlæg af nye områder lægges der vægt på, at byerne udvikler sig inde fra og ud, så byerne altid udgør én sammenhængende bebyggelse med klare grænser mod det åbne land. Samtidig lægges der vægt på, at de udlagte arealer er attraktive til den anvendelse, de er planlagt til, og at størrelsen af arealudlæggene afspejler markedet samtidig med, at der er god dækning med udviklingsmuligheder i de forskellige dele af kommunen.



Byvækst og byomdannelse planlægges i tråd med byernes roller. Faaborg og Ringe er kommunens hovedbyer. Faaborg, Ringe, Årslev-Sdr. Nærå og Nr. Lyndelse-Nr. Søby er udpeget som udviklingsbyer, hvor der planlægges for en større byvækst, men der er også i både de øvrige større lokalbyer og i de mindre lokalbyer sørget for gode muligheder for, at byerne kan udvikle sig.

Kommunalbestyrelsens mål

Ved udlæg af arealer i Kommuneplan 2019-2031 har Faaborg-Midtfyn Kommune lagt vægt på, at der skal være mulighed for at nå målet om en vækst i indbyggertal på 3.000 frem mod 2030, ligesom der skal være plads til at udvikle erhvervslivet i kommunen.

Nye boligområder

Der lægges generelt vægt på, at nye boligområder er attraktivt beliggende og drager fordel af de

landskabskvaliteter, som stort set alle kommunens byer er begunstiget med. Det er også målet, at de nye boligområder får bymæssige kvaliteter via en omhyggelig planlægning af områdernes udformning med grønne områder, flotte vejforløb, stier til skole, naturområder mv.

Erhvervsområder


Det er målet at skabe gode rammer for vækst i erhvervslivet i kommunen. De særlige udviklingsmuligheder, som motorvejsbyerne har, skal fastholdes, samtidig med, at der i kommunen som helhed skal være god dækning med erhvervsarealer, hvor det er realistisk at forvente egentlig erhvervsudvikling fremover.

Byomdannelse

Omdannelse af eksisterende byområder, hvor de tidligere anvendelser er hørt op, har fortsat høj prioritet. En del af det, der blev prioriteret i den forrige kommuneplan, er allerede lykkedes, bl.a. på jernstøberigrunden i Ringe. Udvikling skal fortsætte. Der er udpeget større byomdannelsesområder i Faaborg og Ringe, og opgaven er ikke blevet mindre efter, at slagterigrunden i Faaborg er kommet til som et nyt omdannelsesområde, siden den forrige kommuneplan.

Retningslinjer

3.0.1

Større byudvikling kan kun ske i de fire udviklingsbyer og de 11 lokalbyer. Byudvikling skal ske inden for de byudviklingsarealer, der er angivet på kommuneplanens interaktive kort /  [hovedkort 1](#) eller i kommuneplantillæg til kommuneplan 2019-2031.

Etablering af nye byområder skal ske i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse (indefra og udefter). Parker og grønne områder, der ligger i eller overføres til byzone, anses også for at være eksisterende byområde.

Naturområder i byudviklingsområder skal i videst muligt omfang bevares og de skal sikres mulighed for et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv.

Naturområder, der indgår i byer og sommerhusområder, bevares og styrkes som naturområde som en del af by- eller sommerhusområdernes rekreative rum.

3.0.2

Der skal ved valg af konkrete byvækstområder tages hensyn til landbrugsejendommenes arronderingsforhold, så der så vidt muligt undgås indgreb i en i forvejen hensigtsmæssig arrondering af landbrugsejendomme. Ved udlæg af nye byzonearealer skal kommunen redegøre for afvejningen mellem byvækstinteresser og jordbrugsinteresser.

Arealanvendelse til miljøfølsomme formål skal normalt respektere en afstand af 300 m til landbrugets driftsbygninger med henblik på at forebygge miljøkonflikter.

3.0.3

I kystnærhedszonen forudsættes det som hovedregel, at den rummelighed, der findes i allerede udlagte byzonearealer så vidt muligt udnyttes, før der udlægges nye byzonearealer.

3.0.4

Ved udlæg af arealer til transportkrævende erhverv skal der lægges betydelig vægt på, at de lokaliseres tæt på det overordnede og bæredygtige vejnet.

3.0.5

Ny Stenderup udpeges til omdannelseslandsby.

Indenfor landsbyafgrænsningen omkring Ny Stenderup kan boliger placeres uden tilknytning til eksisterende samlet bebyggelse.

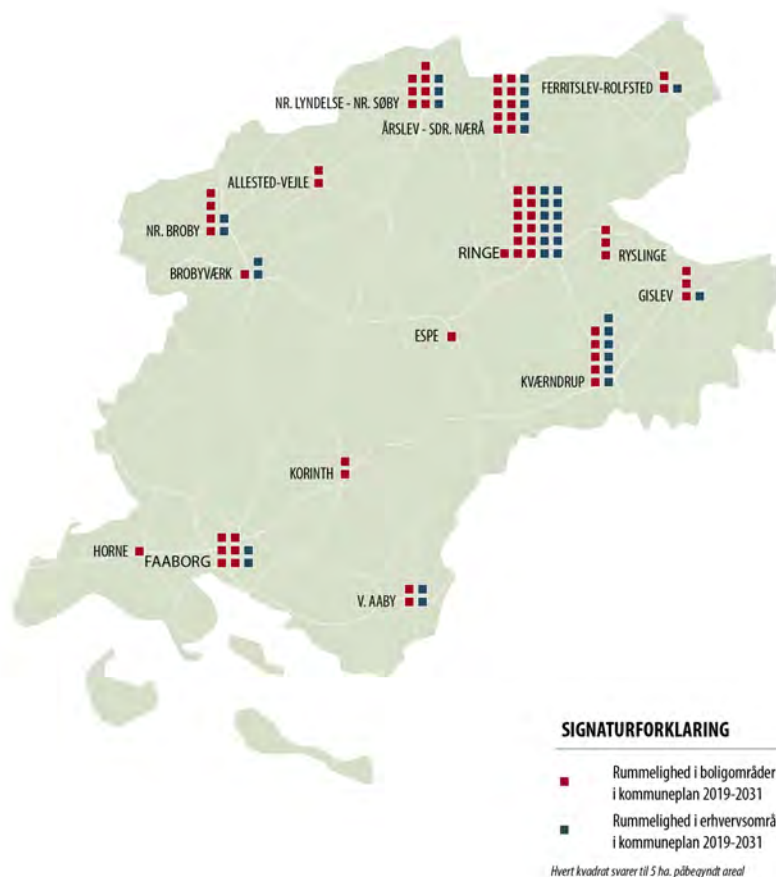
Før eventuelle boliger kan nyopføres i landskabet skal der udarbejdes en lokalplan for omdannelseslandsbyen.

Der kan maksimalt gives mulighed for planlægning for 10 nye boliger i landskabet indenfor udpegningen til omdannelseslandsby.

3.1.5

Der skal i lokalplanen for [Rin.E.4](#) være udarbejdet en landskabsplanlægning for den fremtidige nordlige afrunding af byen, og denne planlægning skal være implementeret i lokalplanens bestemmelser for den fremtidige anvendelse af Rin.E.4 arealet. Der kan ikke vedtages en lokalplan for Rin.E.4, før vejmyndigheden har godkendt arealets overordnede vejbetjening.

Redegørelse



Bolig- og erhvervsområder med rummelighed til nybyggeri. Områder, hvor der er enkelte eller spredte ubebyggede arealer indgår ikke.

Arealer til boliger

Arealudlæggene til boligbyggeri er fastlagt på baggrund af et grundigt forarbejde. I 2018 blev der udarbejdet en boligstrategisk analyse, som bygger på statistiske analyser, fremskrivninger, interviews med tilflyttere til kommunen, potentielle tilflyttere fra andre kommuner, vurderinger af byernes attraktivitet mv. På baggrund af analyserne indeholder boligstrategien et forslag til, hvad der skal planlægges for de næste 12 år svarende til kommuneplanperioden. Der er dels et forslag til, hvor mange boliger, der skal planlægges for i hver af de fire udviklingsbyer, og dels et forslag til hvordan boligbyggeriet kan planlægges fordelt på de forskellige boligtyper. Rummelighedsbehovet til Kommuneplan 2019 er opgjort på baggrund af dette arbejde.

Arealudlæg i kommunen som helhed

Boligstrategien anbefaler, at der frem til 2030 planlægges efter et samlet boligbyggeri på 2.000 boliger svarende til en befolkningstilvækst på 3.000 personer. I de fire udviklingsbyer skal der være plads til en befolkningstilvækst på 2.000 personer, og lokalbyerne og landsbyerne skal have plads til en vækst på 1.000 personer.

Boligbyggeriet foreslås i de fire udviklingsbyer fordelt med 180 boliger i Faaborg, 545 i Ringe, 545 i Årslev-Sdr. Nærå og 270 Nr. Lyndelse-Nr. Søby. Fordelingen er lavet ud fra en vurdering af, hvordan efterspørgslen på boliger har været hidtil, hvordan boligmarkedet forventes at udvikle sig fremadrettet og med afsæt i analysen af de mest sandsynlige målgruppers bosætningspræferencer. Nærhed til Odense har vist sig at betyde meget for, hvor tilflytterne ønsker at flytte hen. Samlet er der i Kommuneplan 2019 udlagt 175 ha til boligbyggeri i de fire udviklingsbyer, hvilket giver god plads til at realisere målet om at bygge 1.540 boliger i de fire byer.

Kommuneplanen har hidtil udlagt arealer til boligbyggeri i 11 lokalbyer ud over de fire udviklingsbyer, ligesom der er udlagt betydelige arealer i landsbyerne. Siden befolkningsudviklingen i Faaborg-Midtfyn Kommune vendte fra tilbagegang til fremgang i 2015 har de 11 lokalbyer bidraget godt til væksten, dog skal der her også tages højde for de flygtninge, som kommunen modtog i august 2015. Mulighederne for boligbyggeri i de 11 lokalbyer er derfor i højgrad søgt fastholdt. Der er i de 11 lokalbyer en samlet rummelighed til boligbyggeri på 103 ha svarende til arealbehovet til ca. 820 enfamiliehuse. Med en gennemsnitlig husstandsstørrelse på 2,2 i et nyt enfamiliehus er der plads til ca. 1800 flere borgere i de 11 lokalbyer. Dette tal vil blive langt større, hvis dele af arealet anvendes til fx rækkehusbyggeri. Hertil kommer arealerne, der er udlagt til boligformål i tilknytning til kommunens mange landsbyer. Der er altså rigelig plads til at nå målet om en befolkningstilvækst på 1.000 uden for de 4 udviklingsbyer.

Det åbne land består af landsbyer – dvs. byer mindre end de 11 lokalbyer – og landdistrikter. Siden sidste kommuneplan i 2013 har der overordnet været en befolkningsnedgang i landsbyerne på 89 personer hvilket svarer til et fald på ca. 2 %. Dog viser befolkningsstatistikkerne en overordnet positiv udvikling fra 2015 og frem til 2019. I landdistrikterne har der været et fald i indbyggertallet på 178 personer eller 1,3 %. De 26 ha til boligbyggeri, der var udlagt i den forrige kommuneplan i landsbyerne, fastholdes.

Samlet set svarer de 304 ha, der udlægges til boligbyggeri med Kommuneplan 2019 til en reduktion i udlæggene fra den forrige kommuneplan fra 2013 på ca. 26 ha. Heraf er flere af reduktionerne foretaget på baggrund af forhold som regnvand- og støjproblematikker samt vejreservationer. Det egentlige boligudlæg er derfor ikke reduceret væsentligt fra den forrige kommuneplan.

Faaborg-Midtfyn Kommune vil følge udviklingen løbende og tilpasse arealudlæggene til boliger både i udviklingsbyerne, lokalbyerne og landsbyerne, hvis det viser sig, at efterspørgslen udvikler sig anderledes end forventet.

Befolkningsudvikling i byer med mere end 200 indbyggere 2013-2019

	2013	2019	2013-2019	2013-2019
	Antal	Antal	Antal	Procent
Faaborg	7.249	7.049	-200	-2,8

Ringe	5.584	6.110	168	9,4
Årslev	3.690	3.998	130	8,3
Nørre Lyndelse-Nørre Søby	2.734	2.894	160	5,9
Kværndrup	1.646	1.731	85	5,2
Ryslinge	1.780	1.759	-21	-1,2
Nørre Broby	1.434	1.481	47	3,3
Gislev	1.307	1.272	-35	-2,7
Allested-Vejle	1.253	1.217	-36	-2,9
Brobyværk	1.038	1.076	38	3,7
Korinth	1.056	994	-62	-5,9
Rolfsted-Ferritslev	1.391	1.482	91	6,5
Horne	942	894	-48	-5,1
Vester Åby	851	832	-19	-2,2
Espe	526	522	-4	-0,8
Faldsled	545	518	-27	-5,0
Millinge	533	522	-11	-2,1
Vester Hæsinge	413	422	9	2,2
Håstrup	355	346	-9	-2,5

Tarup	304	299	-5	-1,6
Diernæs	299	294	-5	-1,7
Bøjden	307	282	-25	-8,1
Søllinge	222	225	3	1,4
Svanninge	222	222	0	-0,0
Heden	213	211	-2	-0,9
Herringe	214	213	-1	-0,5
Åstrup	210	212	2	1,0
Fjellerup	207	211	4	1,9
Vantinge	215	202	-13	-6,0
Krarp	210	201	-9	-4,3
Dyreborg	-	-	-	
Pederstrup	203	-	-	
Uden fast bopæl	38	78	40	105,3
Landdistrikter	14.218	14.040	-178	-1,3
De fire udviklingsbyer	19.259	20.051	792	4,1
De 11 lokalbyer	13.224	13.260	36	0,3

Landsbyer med mere end 200 indbyggere*	4.469	4.380	-89	-2,0
Faaborg-Midtfyn Kommune i alt	51.409	51.809	400	0,8

*Kun byer der havde mere end 200 indbyggere i både 2013 og 2019. Folketal 1. januar efter byområder og landdistrikter og tid.
Kilde: Danmarks Statistik

Arealudlæg i de enkelte udviklingsbyer, lokalbyerne og landdistrikterne

Som grundlag for Kommuneplan 2019 har Faaborg-Midtfyn Kommune ved udgangen af 2018 gennemgået rummeligheden i den forrige Kommuneplan 2013. Gennemgangen viser, at der er 330 ha ledigt areal til boligbyggeri tilbage i de områder, der blev udlagt i Kommuneplan 2013. Af de godt 330 ha er 154 ha omfattet af lokalplaner, og 30 ha er byggemodnet.

Der er god dækning med byggemodnede arealer i Ringe og Faaborg og i mange af de mindre byer. Der mangler byggemodnede arealer i Årslev-Sdr. Nærå, men de er under udvikling. I Nr. Lyndelse er der snart behov for igangsætning af en 3. etape af udbygningen vest for Albanivej.

Faaborg-Midtfyn Kommune vil gennem en aktiv jordpolitik arbejde for, at der er et godt udbud af jord til byudvikling i de fire udviklingsbyer og de større lokalbyer. Hvor der udlægges nye arealer, skal der sikres sammenhæng til den eksisterende by via stier og grønne områder. Den private byudvikling suppleres af kommunal byggeomodning, hvor det vurderes nødvendigt for en hensigtsmæssig byudvikling. I de mindre lokalbyer vil udgangspunktet være, at byudviklingen skal ske som privat byggeomodning med mindre særlige forhold taler for et kommunalt engagement efter en konkret vurdering.

Rummelighed til boliger

	Rammeområder i forrige kommuneplan 2013-2025	Rammeområder i ny kommuneplan 2019-2031	Ændring i arealudlæg	Lokalplanlagt	Byggemodnet
	Ha.	Ha.	Ha.	Ha.	Ha.
Faaborg	29	28	-1	0	1
Ringe	71	63	-8	57 ^a	9
Årslev-Sdr. Nærå	53	50	-3	21	0
Nr. Lyndelse-Nr. Søby	28	34	6	28 ^b	7

Kværndrup	30	22	-8	7	4
Ryslinge	19	13	-6	0	0
Nr. Broby	24	16	-8	7	1
Gislev	14	14	0	11	3
Allested-Vejle	7	9	2	1	0
Brobyværk	5	5	0	2	2
Korinth	10	10	0	0	0
Ferritslev-Rolfsted	8	8	0	3	3
Horne	2	2	0	0	0
V. Aaby	6	6	0	3 ^c	0
Espe	4	4	0	0	0
Åbent land	26	26	0	13	1
De fire udviklingsbyer	181	175	-6	106	17
De 11 mindre byer	123	103	-20	34	13
I alt	330	304	-26	154	30

^a Heraf 25 ha, hvor rammeområderne kun er delvist dækket af en lokalplan. ^b Heraf 19 ha, hvor rammeområderne kun er delvist dækket af en lokalplan. ^c Heraf 3 ha, hvor rammeområderne kun er delvist dækket af en lokalplan. Arealer mindre end 0,5 ha er afrundet til 0 ha. De byggemodnede arealer er opgjøret efter om arealerne er udstykket.

Faaborg-Midtfyn Kommune ønsker at fastholde samme rummelighed som hidtil, for at sikre, at der er rimelige muligheder for boligbyggeri i de 4 udviklingsbyer og 11 lokal byer samt en række landsbyer med udviklingsmuligheder. Som det fremgår af skemaet, er der sket en samlet reduktion af boligudlægget på 26 ha i forhold til Kommuneplan 2013, men flere af reduktionerne bundes i forhold

som regnvand- og støjproblematikker og vejreservationer, som betyder, at der ikke sker en reel reduktion af det egentlige boligudlæg, da arealerne ikke vil kunne have været udnyttet. Faaborg-Midtfyn Kommune har desuden arbejdet med omfordelingsprincippet, der betyder, at hvis der udlægges nye arealer skal der udtages et areal af samme størrelse et andet sted.

Ændringer i arealudlæggene

Kommuneplan 2019 indebærer følgende ændringer i arealudlæggene i de enkelte byer:

Ringe: Langs Ringes nordvestlige afgrænsning er der udlagt en vejreservation, til en fremtidig omfartsvej. Denne vejreservation er i dag medtaget i de kommuneplanrammer, der ligger op til. Dette er dog vurderet til at være misvisende i forhold til den reelle mulighed for udnyttelse af arealerne. Derfor er boligrammerne Rin.B.18 og Rin.B.22 tilsammen reduceret med ca. 8 ha.

Årslev-Sdr. Nærå: I forbindelse med projektet *Fremtidens Forstad* i det sydlige del af Årslev udlægges nyt boligområde øst for Møllegårdsvænget på ca. 14 ha. Til gengæld udtages ca. 15 ha af den sydlige del af Års.B.12 vest for Lensvej, ligesom den vestlige del af Års.B.13 indskrænkes med ca. 6 ha, så boligrammen kun omfatter projektområdet for *Fremtidens Forstad*. Derudover omdannes ca. 3,5 ha af erhvervsrammen Års.E.5 ved Håndværkervangen til boligformål og medtages i den tilstødende boligramme Års.B.6. Herefter er der 50 ha tilbage til boligbyggeri i byen.

Nr. Lyndelse-Nr. Søby: Boligområdet ved Skovrevelgyden udvides mod øst med ca. 2 ha. Syd for Lumbyholmvej udlægges et nyt område på ca. 4 ha. til fremtidigt boligbyggeri i overensstemmelse med den nye masterplan for Nr. Lyndelse-Nr. Søby, hvorefter der er udlagt 34 ha. til boligbyggeri i byen. Ændringen betyder samtidig, at byvækstretningen i Nr. Lyndelse-Nr. Søby ændres til en udvikling mod vest i stedet for som hidtil mod sydøst. Dette sker med afsæt i byens masterplan, som er blevet til i tæt samarbejde med lokalområdet borgere og interessenter.

Kværndrup: Der udtages et areal på 8 ha. i den sydlige del mellem Svendborgvej og Hovedvejen (rammeområde Kvæ.B.7), hvorefter der er 22 ha. tilbage til boligbyggeri i byen.

Nr. Broby: Der udtages et areal på ca. 9 ha. vest for Teglværksvej (rammeområde Nrb.B.8) mens boligrammen Nrb.B.4 udvides med ca. 0,5 ha bl.a. omkring Stationsvej overfor Sparbutikken. Herefter er der ca. 16 ha. tilbage til boligbyggeri i byen.

Ryslinge: Boligrammen Rys.B.4 på ca. 8 ha der ligger i den nordøstlige del af Ryslinge ophæves. Til gengæld udlægges et nyt boligområde syd for Fabers Fabrikker på ca. 5 ha. Samtidig sker der en justering af boligrammen Rys.B.5 i den sydlige del af Ryslinge langs Aavej, hvor ca. 3 ha udtages, da den sydlige del af boligudlægget er påvirket af oversvømmelse i forbindelse med skybrud.

Byvækstretninger og rækkefølgeplan

Arealudlæggene i de enkelte byer sker i overensstemmelse med byvækstretningerne og rækkefølgeplanlægningen, se kort nederst på siden. Udbygning af boliger i hovedbyerne og lokalbyerne skal ske i overensstemmelse med rækkefølgeplanen i prioriteret rækkefølge indenfor hvert lokalområde. Rækkefølgeplanen bygger på princippet om at byerne skal udvikles indefra og ud. Det betyder at nye boligområder skal placeres i tilknytning til den eksisterende by inden der kan udvikles på yderliggende arealer.

Arealer til erhverv

Antallet af arbejdspladser i Faaborg-Midtfyn Kommune i brancher, som typisk lokaliserer sig i erhvervsområder, har ifølge Danmarks Statistik stort set været uændret. Det gælder f.eks. industri,

bygge- og anlægsvirksomheder og transportvirksomheder. I 2016 var der 5.686 arbejdspladser i brancherne, hvilket var 32 flere end i 2012 svarende til en vækst på 1 %. Der har været en del forskydninger mellem brancherne. Metalindustrien og bygge- og anlægsvirksomhederne har skabt mange flere arbejdspladser, mens der har været en større tilbagegang i føde- og drikkevareindustrien.

Udvikling i antal arbejdspladser i Faaborg-Midtfyn Kommune 2012-2016

	2012	2013	2014	2015	2016	2012-2016	2012-2016
	Antal	Antal	Antal	Antal	Antal	Antal	Procent
Sociale institutioner	2.890	2.559	2.734	2.751	2.738	-152	-5%
Handel	2.499	2.436	2.258	2.207	2.172	-327	-13%
Undervisning	1.745	1.799	1.686	1.739	1.775	30	2%
Bygge og anlæg	1.357	1.477	1.476	1.551	1.610	253	19%
Landbrug, skovbrug og fiskeri	1.240	1.279	1.260	1.218	1.204	-36	-3%
Rejsebureauer, rengøring og anden operationel service	974	1.175	1.116	1.138	1.188	214	22%
Metalindustri	551	601	770	814	885	334	61%
Maskinindustri	883	932	810	872	842	-41	-5%
Transport	782	645	668	635	730	-52	-7%
Offentlig administration, forsvar og politi	790	730	739	718	716	-74	-9%
Sundhedsvæsen	663	641	661	658	662	-1	0%
Føde-, drikke- og tobaksvareindustri	1.052	1.019	990	811	623	-429	-41%
Hoteller og restauranter	552	593	610	604	609	57	10%

Andre serviceydelser mv.	478	457	438	439	433	-45	-9%
Ejendomshandel og udlejning	267	286	275	265	270	3	1%
Rådgivning mv.	310	281	278	281	259	-51	-16%
Kultur og fritid	204	211	227	234	250	46	23%
Vandforsyning og renovation	238	263	250	243	236	-2	-1%
Finansiering og forsikring	312	276	263	262	235	-77	-25%
Møbel og anden industri mv.	281	238	244	241	231	-50	-18%
Træ- og papirindustri, trykkerier	203	203	207	204	208	5	2%
Plast-, glas- og betonindustri	154	135	132	145	150	-4	-3%
Reklame og øvrige erhvervsservice	118	123	112	114	122	4	3%
Transportmiddelindustri	73	72	77	101	98	25	34%
Forlag, tv og radio	127	139	128	103	86	-41	-32%
Forskning og udvikling	77	79	80	76	79	2	3%
It- og informationstjenester	56	57	74	67	66	10	18%
Uoplyst aktivitet	44	39	33	37	40	-4	-9%
Tekstil- og læderindustri	31	31	30	31	28	-3	-10%
Energiforsyning	20	23	32	24	20	-	0%
Råstofindvinding	7	8	10	8	10	3	43%

Kemisk industri	15	12	12	11	10	-5	-33%
Elektronikindustri	7	7	7	8	9	2	29%
Fremst. af elektrisk udstyr	7	8	10	7	6	-1	-14%
Telekommunikation	4	4	4	4	5	1	25%
Olieraffinaderier mv.	-	-	-	-	-	-	
Medicinalindustri	-	-	-	-	-	-	
*Erhvervsområdebrancher	5.654	5.666	5.715	5.698	5.686	32	1%

*Erhvervsområdebrancher er brancher, som typisk placerer sig i erhvervsområder i kanten af byerne og er defineret som alle brancher inden for industri samt energiforsyning, vandforsyning og renovation, bygge og anlæg samt transport.

Beskæftigede (ultimo november) efter område, branche (DB07) og tid. Kilde: Danmarks Statistik.

Det har de senere år vist sig, at produktionsvirksomhederne skaber vækst og flytter arbejdspladser tilbage til Danmark. Der er flere årsager. Bl.a. har udviklingen i robotteknologi medvirket til at øge de danske virksomheders konkurrenceevne, ligesom fx adgang til højt kvalificeret og fleksibel arbejdskraft og stigende produktionsomkostninger i lavtlønslandene skaber fordele for produktionsvirksomhed i Danmark. Udviklingen i produktionserhvervene og dermed behovene for arealer til vækst ser derfor bedre ud nu end tidligere. I Faaborg-Midtfyn Kommune har udviklingen af robotklyngen betydet, at lokale virksomheder indenfor især metalindustrien er blevet underleverandører til klyngens virksomheder.

Faaborg-Midtfyn Kommune kan i den nordlige del af kommunen tilbyde erhvervsområder tæt på Motorvej E20 og Svendborg-motorvejen. Her er der gode muligheder for at tiltrække arbejdskraft fra et stort område på Fyn, Trekantområdet mv., og der er ideelle muligheder for transport af gods og varer.

En opgørelse af rummeligheden i erhvervsområder, der var udlagt i Kommuneplan 2013, viser, at der i 2018 var 172 ha ledigt erhvervsareal tilbage i kommunen. Af de 172 ha var 34 ha lokalplanlagt, og omkring 1 ha var byggemodnet. En måde at skabe gode rammer for erhvervsvækst kan være at arbejde for profilerede erhvervsområder. I den kommende periode vil Faaborg-Midtfyn Kommune undersøge, hvorvidt der er grundlag for at reservere enkelte erhvervsområder til en mere afgrænset erhvervstype, for herigennem at understøtte synergieffekterne ved at være placeret samlet i erhvervsklynger.

Arealerne, der var udlagt i Kommuneplan 2013, ændres ikke væsentligt, men der er udlagt en ny erhvervsramme for Sinai Mejeri. Derudover ophæves alle erhvervsrammerne i Ny Stenderup, som led i arbejdet med byen, som omdannelseslandsby. Der sker også en reduktion i erhvervsområderne Års.E.5 ved Håndværkervangen i Årslev og Gl.E.1 i Gl. Allested, som omdannes til henholdsvis bolig formål og blandet bolig- og erhvervsformål. Samlet set er der med Kommuneplan 2019 udlagt 166 ha. Rummeligheden til erhvervsudvikling i de enkelte byer fremgår af skemaet. Som det fremgår, er der

sikret plads til udvikling i udviklingsbyerne med mest plads i de velbeliggende erhvervsområder i Ringe samtidig med, at der også er plads til udvikling i flere af lokalbyerne. Der er fx et større erhvervsområde i Kværndrup med god beliggenhed ud til motorvejen.

Rummelighed til erhverv

	Rammeområder i kommuneplan 2013-2025	Rammeområder i kommuneplan 2019-2031	Ændring i areal udlæg	Lokalplanlagt	Byggemodnet
	Ha	Ha	Ha	Ha	Ha
Faaborg	10	10	0		
Ringe	60	60	0	8	
Årslev-Sdr. Næra	25	22	-3		
Nr. Lyndelse-Nr. Søby	14	14	0	1	
Kværndrup	29	29	0	10	
Ryslinge			0		0,3
Nr. Broby	9	9	0	9	
Gislev	3	3	0		
Allested / Vejle			0		
Brobyværk	8	8	0	0	
Korinth			0		
Ferritslev-	4	4	0	1	

Rolfsted					
Horne					0
V. Aaby	6	6			0,5
Espe					0
Åbent land	4	1		3	-3
I alt	172	166		32	0,8

Arealer mindre end 0,5 ha. er afrundet til 0 ha.

For at understøtte udviklingen af Egeskov Slot som turistattraktion og centrum for oplevelser af høj kvalitet, som f.eks. Heartland Festival udlægges en rekreativ ramme Ege. R.1 således at der kan udarbejdes lokalplan for slot, haveanlæg og omkringliggende arealer til brug for festivalformål.

Ligeledes udlægges en ramme til blandet bolig- og erhvervsformål omkring Boltinggård Gods Bol.BE.1, for at understøtte udviklingen af især filmrelateret erhverv og aktiviteter på Boltinggaard Gods til gavn for filmproduktionen på Fyn. Det muliggør ligeledes lokalplanlægning for anvendelser til hotel- og kursusvirksomhed, samt messe- og markedsevents.

Ved at understøtte ny erhvervsmæssig anvendelse af vores mange godser og herregårde, sikrer vi også denne vigtige kulturarv for fremtiden.

Byomdannelsesområder

Kommunalbestyrelsen ønsker, at byområder, hvor de tidligere anvendelser er ophørt eller er under afvikling, finder nye anvendelser og bliver omdannet til nye byområder. Byomdannelsesområderne ligger typisk centralt placeret i byerne og giver mulighed for at tilføje byerne nye kvaliteter. Der kan skabes nye byområder, som f.eks. kan være blandede områder med både boliger, byerhverv og måske butikker.

På nuværende tidspunkt er der større potentielle byomdannelsesområder i Faaborg og Ringe.

Byomdannelsesområder i Faaborg

1. Planlægningen af slagterigrunden og havneområdet som helhed er i fuld gang. Der er i starten af 2019 udskrevet en arkitektkonkurrence for området.

2. Herregårdscentret og de omkringliggende arealer planlægges omdannet til kontorer, større butikker på mere end 500 m², butikker med pladskrævende varer o.lign., mens de mindre butikker ønskes lokaliseret i strøgområdet i den centrale del af bymidten.

3. Faaborg Erhvervspark planlægges omdannet til centerområde med plads til boliger, liberalt erhverv, servicevirksomhed, offentligt formål samt udvidelse af remiseområdet, parkering mv. og til større udvalgswarebutikker på mere end 500 m², som ikke kan passes ind i den centrale del af bymidten.

Byomdannelsesområder i Ringe

I Ringe er der følgende større byomdannelsesområder:

1. Jernstøberigrunden ved Ringe Station ligger centralt placeret lige over for bymidten. Den planlagte omdannelse er delvist realiseret og vil fortsætte.
2. Kolonihaveområdet ved Ørbækvej er delvist omdannet med etableringen af Jem & Fix. Der er fortsat plads til større butikker og butikker med pladskrævende varer på den resterende del af arealet.
3. Bebyggelsen med benzinstation og butikker ved Algade 62-64 er nedrevet og forventes omdannet til en ny bebyggelse, som er bedre tilpasset den historiske bebyggelse ved Ringe Kirke og Ringe Museum.

På lang sigt kunne *Foderstofften* øst for Jernstøberigrunden tænkes som omdannelsesområde.

Overordnet planlægning for udviklingsbyerne

Faaborg-Midtfyn Kommune arbejder med masterplaner eller helhedsplaner i de enkelte byer. Planerne bliver til i tæt dialog med borgerne og er en samlet plan for, hvordan en by kan udvikles og omdannes. De er ikke juridisk bindende men lægger linjerne for efterfølgende lokalplaner mv.

Udvikling af Faaborg

I Faaborg er der i 2010 udarbejdet en masterplan, som inddeler Faaborg i fire funktionsområder. Planen er stadig aktuell, men i 2019 er der i samarbejde med Realdania udskrevet en parallelkonkurrence for en ny udviklingsplan for Faaborg havn og by. Den skal give svar på, hvordan Faaborg kan gøres endnu mere attraktiv for både borgere, turister og erhvervsliv og vise, hvordan byen bedst muligt udnytter sine potentialer. Herunder flere ledige arealer i havne- og kulturområdet for at skabe nyt liv og ny vækst.

Masterplanen fra 2010 udlagde byvækstarealer til boligformål i de attraktive områder i den østlige del af byen i området øst og syd for Kaleko. Masterplanen opdeler udbygningen af området i etaper. Før der lokalplanlægges for de nye områder, vil der blive udarbejdet en helhedsplan for den nye bydel, der skal sikre, at der ved udviklingen af området tages hensyn til de landskabelige forhold, og som fastlægger den overordnede infrastruktur til området. Helhedsplanen skal samtidig sikre, at de nye boligområder indrettes, så de kan kombineres med evt. naturgenopretning af vandløbene langs Alléskovens nordside. Det forventes, at helhedsplanen for udviklingen af boligområdet ved Faaborg Øst vil blive udarbejdet i 2020.

 [Masterplan Faaborg](#)

Udvikling af Ringe

Ringe har i de sidste par år arbejdet med udvikling af byliv, bl.a. som en del af et tværkommunalt netværksforløb og med bymæglere, som har sikret et godt handelsliv. For at understøtte denne udvikling og fremtidssikre bylivet yderligere, er der udarbejdet en bymidteplan for Ringe. Planen skal fremtidssikre bymidten i Ringe som en attraktiv og levende bymidte, hvor forskellige former for byliv udfolder sig, og hvor detailhandlen fortsat er et vigtig bidrag hertil.

Bymidteplanen har én klar målsætning: at styrke hjertet i bymidten! Byens hjerte fremstår i dag ikke klart og tydeligt - byrumsmæssigt udgør Algade og Torvet hjertet, men livet leves primært på bagsiden. I fremtiden skal der være mere byliv i bymidtens hjerte og samtidig skal de byrumsmæssige kvaliteter løftes der, hvor hverdagslivet også findes. I fremtiden skal de mentale afstande mindskes og der skal skabes et attraktivt og sammenhængende netværk af byrum og forbindelser.

Ud over et styrket hjerte har er der i Ringe også behov for flere boligudlæg på sigt. Med en målsætning om 1200 flere borgere frem mod 2030 vil der blive behov for at gå i gang med udbygningen i Ringe Syd, som blev udlagt i forlængelse af vedtagelsen af Ringe Masterplan. Den udlægger boligarealer i det bakkede landskab syd for byen og langs med Sallinge Å, hvor åen skal tilføre nye og eksisterende byområder nogle attraktive og nærrereative områder. Samtidig fastholdes mulighederne for at udvikle byvækstarealerne nord for byen. Det er kommunalbestyrelsens vurdering, at de to områder landskabeligt er meget forskellige, og derfor vil appellere til forskellige målgrupper.

 [Masterplan Ringe](#)

[Læs mere om Ringe Bymidteplan](#)

Udvikling af Årslev-Sdr. Nærå: Fremtidens Forstad

Årslev-Sdr. Nærå er sammen med Ringe den by, som skal have størst tilflytning, for at vi kan nå udviklingsstrategiens mål om at være 3000 flere borgere i 2030. Målsætningen er, at Årslev/Sdr. Nærå skal tiltrække 1200 tilflyttere. Drømmen om Årslev-Sdr. Nærå som Fremtidens Forstad blev kickstartet fra dag 1, da kommunalbestyrelsen i Faaborg-Midtfyn Kommune lukkede portene op til den gamle, forladte skofabrik Polymeren. Borgerne fik i første omgang halvandet år til at afprøve drømmen om, hvad det nye mødested kunne bruges til. Det kom der flere hundrede ideer ud af. I dag er det ca. 10.000 m² store fabriksareal rodfæstet som et socialt og kulturelt samlingspunkt i bymidten for borgere i alle aldre. Ånden er, at aktiviteter i Polymeren er noget, vi giver til fællesskabet. Bymidten skal binde Årslev og Sdr. Nærå sammen og skabe et naturligt mødested i en livlig bykerne. Bymidten skal som Polymeren være drevet af fællesskabet. Visionen er en bymidte, hvor kreativitet, energi og aktivitet sprudler.

Med Årslev-Sdr. Nærås umiddelbare nærhed til Odense med SDU, Cortex Park (forskerparken), det nye supersygehus, Facebook, m.v. er grundlaget for udviklingen af en attraktiv forstad til stede. 1200 nye borgere kræver en markant boligudbygning i Årslev-Sdr. Nærå.

Den fremtidige boligudvikling i Årslev-Sdr. Nærå forventes, i overensstemmelse med den hidtidige helhedsplan for byens udvikling, primært at skulle ske syd for det eksisterende byområde. Byområdet er langstrakt. En byudvikling langs byens sydside vil skabe mere sammenhæng og dybde i bystrukturen, og arealerne syd for Årslev-Sdr. Nærå er landskabeligt attraktive. Strukturen i den nye bydel er grøn og tager afsæt i områdets eksisterende grønne præg. Vandløbet i området skal også her udgøre et samlende element, og tilføre både nye og eksisterende byområder nogle attraktive nærrereative områder, som byen mangler i dag. I de kommende år arbejdes der, med udgangspunkt i vinderforslagene fra arkitektkonkurrencen om Fremtidens Forstad fra 2018, videre med lokalplaner således at omdannelse af bymidten og udbygningen mod syd kan gå i gang.

 [Årslev helheds- og bebyggelsesplan](#)

[Læs mere om Fremtidens Forstad](#)

Udvikling af Nr. Lyndelse og Nr. Søby

I Nr. Lyndelse og Nr. Søby er der med Kommunalbestyrelsens vedtagelse af masterplan og udviklingsprogram "En oase tæt på storbyen" i februar 2019 lagt en fælles retning for udviklingen frem mod 2030, hvor målet er at tiltrække 600 nye borgere. Planen og programmet er et fælles udgangspunkt for den ønskelige udvikling og det fremtidige samarbejde mellem kommune, borgere, foreninger og lokale institutioner. En stor, cirkulær sti skal binde de to lokalsamfund sammen og gøre adgangen til natur og landskab lettere. Der peges på nødvendigheden af en opgradering af bymidterne i de to byer, ligesom der bør arbejdes for en grønnere forbindelse langs hovedvejen fra Bramstrup i nord gennem Nr.

Lyndelse videre forbi Carl Niensens Barndomshjem og igennem Nr. Søby. Masterplanen indeholder nye udstykninger vest for hovedvejen med blandede boligtyper, herunder også mindre boliger koblet til det omgivne landskab og naturen. Masterplanen tager afsæt i landskabet, som gav inspiration til Carl Nielsen.

 [Masterplan for Nr. Lyndelse og Nr. Søby](#)

Midlertidige anvendelser

Midlertidige anvendelser kan principielt finde sted alle steder i byerne og lokalsamfundene.

Kommuneplanen giver dog bredere anvendelsesmuligheder i områder, hvor den oprindelige anvendelse til industri, havneformål eller tekniske anlæg er delvist under afvikling eller ophørt, og som derfor er udpeget som byomdannelsesområde. Spørgsmålet om midlertidig anvendelse vil dog altid afhænge af grundejerens ønsker til brugen af ejendommen

Faaborg-Midtfyn Kommune ønsker i disse udvalgte byomdannelsesområder at skabe særlig mulighed for, at tomme bygninger og de omgivende ubebyggede arealer kan udnyttes til midlertidige formål, inden en egentlig omdannelse og byudvikling muliggøres. Derfor giver kommuneplanen mulighed for en bredere anvendelse end den eksisterende fastlagte hovedanvendelse i områderne.

De midlertidige anvendelser og aktiviteter skal være med til at skabe byliv og aktiviteter ved fx at skabe rammer for mindre virksomheder og iværksættere, herunder kreative erhverv.

De midlertidige anvendelser medvirker på den måde til at skabe tryghed og forskellige former for ny identitet i funktionstømte bygninger og områder, og gavner hermed områdernes udvikling på både kort og lang sigt. De midlertidige anvendelser understøtter desuden en bæredygtig forvaltning af samfundets ressourcer ved at muliggøre en fortsat anvendelse af ældre, eksisterende byggeri.

Da områderne er udlagt til byomdannelsesområder, vil der ikke kunne opføres ny permanent bebyggelse til de midlertidige aktiviteter, bortset fra mindre servicebygninger til brug for anvendelsen, fx til renovation, toilet- og badeforhold m.v. Funktionerne er underlagt de miljøbestemmelser, der gælder for områdets hovedanvendelse, og vil kun kunne tillades, hvor det er miljømæssigt forsvarligt.

Byggeri i landzone

Arealerne i Faaborg-Midtfyn Kommune kendetegnes historisk af at være intensivt udnyttet til jordbrug og tæt bebyggelse med undtagelse af visse dele af skov- og bakkelandet i den sydlige del af kommunen, der rummer nogle af Fyns største sammenhængende naturområder.


Kommunalbestyrelsen er positiv over for ønsker om at bosætte sig i landsbyerne og i bebyggelsen i det åbne land. Der er bl.a. en stor kulturhistorisk værdi i at bevaringsværdig eller karakteristisk bebyggelse i landsbyerne og det åbne land fortsat anvendes og vedligeholdes. Kommunalbestyrelsen er generelt også positivt over for ønsker om at bygge nye boliger og andet nybyggeri inden for de nuværende landsbyer under hensyntagen til det eksisterende landsbymiljø, og kommunalbestyrelsen ser gerne at mindre virksomheder indretter sig i overflødiggjorte bygninger i landsbyerne. Vokser de ud over eksisterende rammer, bør de typisk flytte til erhvervsområder. Det gælder især transporttunge eller miljøbelastende virksomheder.

Det ses generelt som u hensigtsmæssigt med større nye spredte erhvervsbyggerier, hvorfor nybyggeri

bør foregå på arealer udlagt til erhvervsformål i kommuneplanen.

Landskabsbyen NY Stenderup - en omdannelseslandsby

Ny Stenderup er en af de eneste landsbyer, der er placeret i Svanninge Bakker; et morænestrøg, der blev dannet under sidste istid. Området er kendetegnet ved et bakket terræn med tætte hegn, spredte gårde og husmandsbebyggelse, syrenhegn, store sammenhængende skovområder, markante skovbryn og udsigtspunkter.

Selve Ny Stenderup er karakteriseret ved, at have mange bygninger, der er placeret langs Ny Stenderupvej. En befærdet vej, hvor boligernes størrelse, tilstand og placering ikke gør dem attraktive for mulige tilflyttere og landsbyen er karakteriseret af befolkningstilbagegang. På trods af dens naturskønne placering spiller naturen og landskabet ikke en væsentlig rolle i landsbyen, da beplantning og byggeri skærmer for oplevelsen af landskabet, når man færdes langs vejene i landsbyen. I 2015 blev der – på opfordring af lokalsamfundet – udarbejdet en  [handleplan](#) for landsbyens fysiske udvikling. Den tager udgangspunkt i det naturskønne landskab som tiltrækningsværdi, og hedder Landskabsbyen NY Stenderup. Siden planens vedtagelse har lokalsamfundet gjort sit til at komme igang, og der er flere steder skabt udsyn til landskab og natur, ligesom bygninger er revet ned med tilskud fra kommunen og grunde anvendes til nye formål. Men der er fortsat meget at gøre for at komme i mål med visionerne fra handleplanen.

Som omdannelseslandsby skal der i Ny Stenderup være mulighed for at skabe attraktive bosætningsmuligheder i landskabet ved at placere nye boliger ved skovkanten, fjerne dårlige boliger, udvide grunde, flytte placeringer af boliger, så landskabet og naturen derved trækkes ind og åbner byen op og boliger flyttes ud i landskabet. Beplantning skal derfor også fungere som et vigtigt redskab for at sikre attraktive bosætningsmuligheder både for eksisterende og nye boliger - og samtidig sikre, at landskabet fortsat ligger relativt uforstyrret hen.

Omdannelseslandsbyafgrænsningen tager udgangspunkt i handleplanens forslag til placeringer af nye boliger i landskabet, samt den nuværende afgrænsning af Ny Stenderup. Omdannelseslandsbyen afgrænses langs fredsskov mod nord, øst og vest. Mod syd afgrænses arealet delvis af matrikelskel og delvis under hensyntagen til at muliggøre nogle handleplanens ønskede boligplaceringer i landskabet syd for den nuværende landsby. Det vil understøtte, at nye boliger placeres med respekt for landskabet. De hidtidige lokalplanrammer i Ny Stenderup ophæves, og der udlægges i stedet for en landsbyafgrænsning omkring den eksisterende landsby, dog med en større afgrænsning end for almindelige landsbyafgrænsninger. Her indenfor kan boliger flyttes væk fra vejene på baggrund af en landzonetilladelse.

Hele potentialet i udviklingen af Ny Stenderup ligger i herlighedsværdien i landskabet. For at kunne sikre, at nye boliger, der kan placeres ude i landskabet og i tilknytning til skovbryn mv. indpasses og placeres i størst mulig respekt for landskabet, er det nødvendigt at udarbejde en lokalplan for omdannelseslandsbyen. Hele NY Stenderups udviklingspotentiale ligger nemlig i det omkringliggende landskabs attraktionsværdi, og derfor er det essentielt, at der vedtages en lokalplan, der sikrer landskabsværdierne, og at eventuelt fremtidigt byggeri tilpasses landskabet og får den karakter, der beskrives i handleplanen. Den eneste måde at sikre en sådan udvikling er gennem en landzonelokalplan, hvor der stilles krav til placeringmuligheder, udformning og omfang af fremtidigt byggeri i landskabet. Uden lokalplan vil nye boliger i det åbne land automatisk være omfattet af de umiddelbare rettigheder i det åbne land såsom muligheden for udvidelsesmulighed op til 500 m², et ureguleret antal udhuse under 50 m² mv. Dette er ikke hensigten med visionerne for NY Stenderup. For at sikre at den forholdsvis store omdannelseslandsby ikke resulterer i en desideret større spredning af boliger i det åbne land, kan der højst planlægges for 10 nye boliger uden for landsbyafgrænsningen


omkring den nuværende landsby.

Ny Stenderup er placeret i nærheden af Riderute Sydfyn, og der er relativt mange ejendomme med hestehold i nærområdet. Langs Ny Stenderupvej indenfor landsbyafgrænsningen ligger et antal overflødiggjorte erhvervshaller. Såfremt lokalområdet eller ildsjæle i nærområdet kan finde grundlag for det, kan der på baggrund af en konkret vurdering eventuelt gives landzonetilladelse til, at disse indrettes til eller erstattes af en ridehal, der kan anvendes af en rideklub, en bredere skare af lokale ryttere eller turister på rideruten og som vil være til glæde for hestemiljøet i nærområdet. Der kan ikke forventes tilladelse til en ridehal til udelukkende privat brug for en enkelt lodsejer.

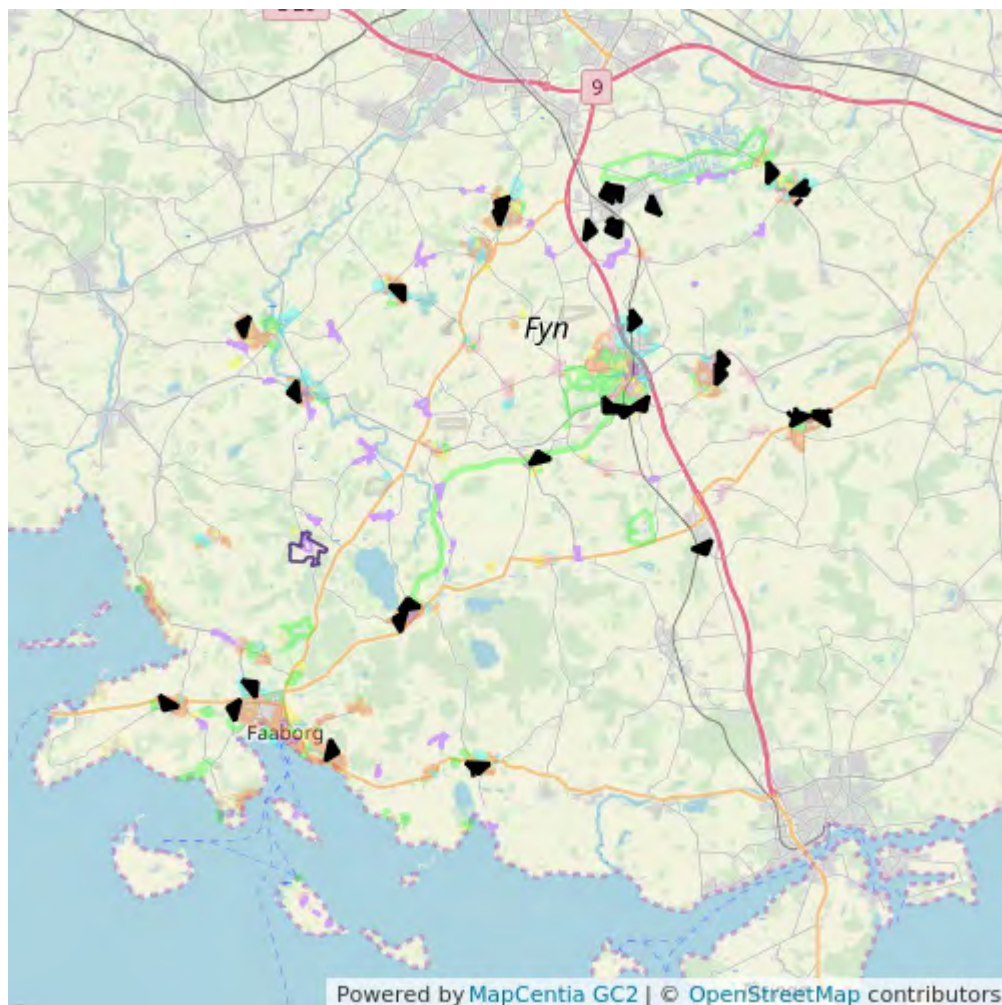
Ferie- og fritidsområder

Det er kommunalbestyrelsens mål at udnytte potentialet inden for oplevelsesøkonomi og turisme i den sydlige del af kommunen. Der skal være mulighed for at øge ferieboligkapaciteten for bl.a. at udmønte de mange investeringer i oplevelser, der lægges op til i Faaborg, i øget overnatning og dermed øget beskæftigelse i butikker, kultur- og fritidstilbud og andre afledte effekter af øget turisme. Der er derfor udlagt større arealer til ferie- og fritidsformål ved Hotel Faaborg Fjord og i bunden af Faaborg Fjord. Afsnittet om ferie og fritid indeholder nærmere retningslinjer for byggeri til ferie- og fritidsformål.

Nye Sommerhusgrunde

Med vedtagelsen af den nye planlov i 2017 blev det muligt for landets kystkommuner at søge Staten om lov til at udlægge nye sommerhusområder i kystnærhedszonen, hvilket almindeligvis er forbudt. Faaborg-Midtfyn Kommune søgte om lov til at udlægge ca. 120 sommerhusgrunde 4 forskellige steder i kystlandskabet på Faaborg-Egnen. Ansøgningen blev udfærdiget med udgangspunkt i  [Tillæg til Udviklingsstrategi 2015 for nye sommerhusområder](#), der blev udarbejdet og vedtaget med det formål at kunne søge Staten om nye sommerhusgrunde. Jf. revisionsbeslutningen s. 31 i *Udviklingsstrategi 2019* er de politiske prioriteringer i ovennævnte tillæg fortsat gældende.

Der er nationalt indgået politisk aftale om fordeling af et antal sommerhusgrunde rundt om i landet. Staten har sendt et landsplandirektiv for udlæg af nye sommerhusgrunde i hele landet i høring i marts-maj 2019. Heri tildes Faaborg-Midtfyn Kommune 40 nye sommerhusgrunde. 32 ved Faldsled/Klintholm og 8 ved NAB feriecenter. Såfremt disse sommerhusområder efter høringen bliver udlagt til nye sommerhusområder i det endelige landsplandirektiv for udlæg af nye sommerhusområder, vil områderne herefter blive indarbejdet i kommuneplanens rammedel. For at landsplandirektivet kan udnyttes, og der kan udstykkes nye sommerhusgrunde skal kommunen udarbejde lokalplaner for de to områder.




kommuneplan17.byvaekstafgraensning_kp
 ---- kommuneplan17.byvaekstafgraensning_kp

kommuneplan17.byvaekstretning_kp
 → kommuneplan17.byvaekstretning_kp

kommuneplan17.omdannelseslandsby
 □ kommuneplan17.omdannelseslandsby

kommuneplan17.landsbyafgraensning_kp
 □ kommuneplan17.landsbyafgraensning_kp

- Andet
- Erhvervsområde
- Landområde
- Offentlige formål
- Rekreativt område

-  Sommerhusområde
-  Tekniske anlæg
-  Blandet bolig og erhverv
-  Boligområde
-  Centerområde

Grønne områder i og imellem byerne

De grønne byrum og grønne strukturer i og imellem de enkelte byer er med til at give byerne identitet og karakter og gøre dem attraktive at bo, færdes og drive erhverv i. De grønne byrum, herunder også kirkegårde, skal bibringe borgere og besøgende væsentlige værdier som sundhed, trivsel, æstetik, rekreation, leg og læring, kultur, historie og naturoplevelser. De grønne strukturer i byerne og kilerne ud til landskabet skal være en integreret del af bysamfundene og bolig- og erhvervsmiljøerne og sammenkæde det attraktive landskab i kommunen.

Kommunalbestyrelsens mål

- Bevare, udvikle og sikre attraktive grønne byrum i og mellem byerne.
- Der skal skabes sammenhæng mellem eksisterende og nye grønne områder, herunder kirkegårde og naturområder
- For at sikre attraktive lokalområder, skal de grønne byrum og grønne kiler i boligområderne have både et rekreativt og naturmæssigt indhold, en variation og kvalitet, så der opfordres til brug af områderne, i overensstemmelse med udviklingsplanen for de bynære grønne områder.
- Øge nærheden og dermed adgangen til de bynære grønne områder i og omkring byerne således, at der skabes nærrekreative arealer, til glæde for både borgere og turister.
- Styrke borgernes bevidsthed om de grønne områder og deres værdi for sundhed, rekreation og miljø.

Retningslinjer

3.1.1

Eksisterende grønne forbindelser og landskabskiler i og omkring byerne skal så vidt muligt bevares og forbedres, og der skal sikres adgang til områderne for borgerne.

3.1.2

Eksisterende bynære grønne områder samt enkeltstående træer, skal så vidt muligt bevares og udvikles, som et aktiv i byudviklingen.

3.1.3

Nye by- og erhvervsområder skal planlægges, så der så vidt muligt skabes sammenhæng med den eksisterende natur, der omgiver byområdet.

3.1.4

Klimahåndtering, leg, læring og sundhed skal så vidt muligt indtænkes i indretningen og udviklingen af byens grønne områder.

Redegørelse

Den overordnede grønne struktur, i kommunen som helhed, er vigtig, da den binder de bynære grønne områder og naturen uden for byen sammen. Det er derfor essentielt at skabe og bevare grønne kiler mellem bebyggelserne og de grønne områder i byerne, og at disse i højere grad indgår som et overordnet netværk af biologiske korridorer frem for at være isolerede grønne øer. De grønne kiler er, ud over den rekreative værdi, derved med til at skabe en større biologisk mangfoldighed i byens naturprægede grønne områder. Den boligstrategiske analyse fra 2018 viste at et af de vigtige parametre for valg af bolig er adgang til natur og nærrekreative områder. Nye bolig- og erhvervsområder skal derfor i videst muligt omfang planlægges, så der tages hensyn til den grønne struktur. Der er derfor et behov for en helhedsplanlægning, der sikrer, at de bynære grønne områder og landskabskilerne ikke bliver bebygget, så den landskabelige værdi bliver bevaret.

Landskabskiler, der går fra de omgivende arealer og ind i byens midte, sikrer sammenhæng mellem det omkringliggende landskab og byernes rum. Landskabskilerne kan bestå af alle slags landskabstyper som fx åbne arealer, søer, vandløb, småskove og levende hegn. Et eksempel på grønne strukturer og landskabskiler er de grønne områder ved Dalager og Præsteskoven i Ringe, der er bundet sammen med det nærrekreative område omkring Ringe Sø.

Formidlingen af de grønne områder er fremkommet som et ønske ved borgerinddragelsesprocessen omkring udviklingsplanen for de bynære grønne områder. Der skal derfor fokuseres på formidlingen af hvad det enkelte område kan i forhold til borgeren. Gennem samarbejde på tværs af relevante borgergrupper og forvaltningen, skal borgernes ønsker og bevidsthed om de grønne områder styrkes.

Bynære grønne områder

De grønne byrum, der er en del af den grønne struktur, omfatter både parker, lege- og aktivitetspladser, gadekær, idrætsanlæg, grønne friarealer i udstykninger, kirkegårde og grønne linjer langs veje i større og mindre byer.

De grønne byrum fungerer som opholds- og gennemgangssteder for mange mennesker hver dag, og det er vigtigt, at de er attraktive at være og færdes i, det skaber øget bosætning. Gennem handleplaner, arbejdes der løbende på renovering af de grønne områder, hvor lokale borgere bliver inddraget i processen.

Der skal udvikles på de eksisterende grønne byrum, så de bliver mere attraktive for borgerne og får det indhold og den variation og kvalitet, der svarer til de oplevelser borgerne ønsker i området. Adgangen til de enkelte bynære grønne områder, såvel som igennem dem at få adgang til det åbne land, skal udvikles således at brugen lettes. Der skal derfor arbejdes på at forbedre stisystemerne mellem de grønne områder.

Træerne i byen er et livgivende og rumskabende grønt element, der tillige bidrager positivt til byens klima. De eksisterende træer skal derfor bevares i videst muligt omfang, så de fortsat kan give oplevelser i byrummet. Ved at udarbejde en handleplan for bytræer, er det muligt at fokusere på faktorer som vækstforhold, sundhed, æstetisk værdi og klimaværdi i valget af træer og deres placering.

Liv og læring

Det er kommunens opgave at sikre, at det er muligt at dyrke et både organiseret og uorganiseret friluftsliv i det nære bylandskab. Både eksisterende og nye områder skal have et naturmæssigt indhold, der inspirerer til læring og aktivitet. For at skoler og institutioner skal have glæde af det nærrekreative læringsmiljø er det vigtigt, at der arbejdes med tilgængelighed til de bynære grønne områder.

Nem adgang til grønne områder har en gavnlig indvirkning på folkesundheden. Forskningen viser, at ophold i grønne områder bidrager til både den fysiske og den mentale sundhed, fremmer koncentrationsevnen og mindsker stress. Det gør de grønne områder ved at give rum for mental restitution og fysisk aktivitet. Blot det at have udsigt til "det grønne" kan have en gavnlig effekt på helbredet og humøret, både i bolig- og erhvervsområder. De grønne områder har en sundhedsfremmende virkning for borgerne, ved at inspirere til og give mulighed for fysisk aktivitet.

Den fysiske nærhed til et grønt område er en afgørende faktor for, hvor ofte de grønne områder benyttes. Skal man gå mere end 500 m reduceres hyppigheden af besøg markant. Det er derfor væsentligt, at nærrekreative områder indgår som et parameter ved udvikling af nye boligområder, institutioner og arbejdspladser.

Klima

De grønne områder, specielt i byen, spiller en vigtig rolle i klimaperspektivet, da træer og buske absorberer og lagrer store mængder CO₂ og dermed reducerer den mængde, der udledes til atmosfæren. Således kan et træ på ca. 10 m optage CO₂ svarende til det, en bil udleder ved at brænde 15 liter benzin af. Et veletableret træ optager i gennemsnit 1 ton CO₂ om året. Bladmassen på et træ afgiver tillige store mængder vand ved fordampninger, der er med til at holde temperaturen nede i byerne, hvor befæstede arealer og huse optager megen varme.

De grønne områder giver også mulighed for at arbejde med lokal forsinkelse og nedsivning af regnvand, så konsekvenserne af oversvømmelser kan begrænses. Regnvandet bliver dermed en ressource, der tilfører det grønne byrum, boligbebyggelsen eller erhvervsområdet en kvalitet og rekreativ værdi. Dette ses fx i det nye boligområde ved Saugstedvang i Faaborg. Træer er også her en væsentlig faktor, da de reducerer opvarmningen og dermed risikoen for skybrudshændelser samt optager store mængder vand.

Det gør vi

Vi er i gang med en udviklingsplan for bynære grønne områder, og den forventes færdig i 2019. Planen vil angive retningslinjer for den videre udvikling af de bynære grønne områder og anbefalinger for det videre arbejde i forvaltningerne. Udviklingsplanen skal helt overordnet sikre, at kommunen har nogle velfungerende og attraktive grønne områder, der stemmer overens med borgernes ønsker og som er let tilgængelige.

For at skabe kendskab til, hvad der kan opleves i de grønne områder, vil vi i de kommende år arbejde med formidling af de forskellige grønne områders indhold og formål.

Træer er vigtige elementer i bybilledet og derfor vil vi udarbejde en handleplan for bytræer med anbefalinger til bevaring og renovering.

I det videre arbejde med forvaltningen af det grønne i byen samarbejdes der med relevante interessenter såsom brugergrupper og foreninger for at tilgodese så mange behov som muligt.

Produktionsvirksomheder

Med den moderniserede planlov blev der indført regler, som sikrer, at kommunerne i sin planlægning skal redegøre for og tage hensyn til produktionsvirksomhederne og sikre deres udviklingsbehov. Kommuneplanen kan derfor udpege erhvervsområder der forbeholdes produktionsvirksomheder, transport og logistikvirksomheder, hvis dette vurderes nødvendigt og dermed sikre, at områderne friholdes for boliger eller anden følsom anvendelse.

Kommunalbestyrelsens mål

- At undgå miljøkonflikter ved udlæg af nye boligområder og anden miljøfølsom anvendelse samt, at sikre eksisterende virksomhedernes fortsatte drifts- og udviklingsmuligheder
- Sikre god afstand mellem forureningsbelastede aktiviteter og nye områder udlagt til boliger, rekreative anvendelser, institutioner mv.
- Kommende lokalplanlægning skal sikre virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder. Hvis arealanvendelsen omkring virksomhederne ændres, skal lokalplanen indeholde redegørelse for, hvordan planen tager højde for produktionserhvervet i området.

Retningslinjer

3.2.1

Ved udvidelse eller nyetablering af erhvervsområder som er forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder skal udvidelsen/nyetableringen placeres, hvor de ikke giver anledning til miljøgener for eksisterende miljøfølsom anvendelse.

3.2.2

Ved udlæg af nye arealer til miljøfølsom anvendelse (eksempelvis boliger, kontor, rekreative arealer, hoteller o.lign.) skal udlægget vurderes i forhold til den potentielle påvirkning fra produktionsvirksomheder, og den potentielle begrænsning for produktionsvirksomhedernes udviklingsmuligheder. Nye udlæg må ikke begrænse produktionsvirksomheder, som er beliggende i erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder. Ligeledes bør der tages hensyn til produktionsvirksomheder i øvrige erhvervsområder.

Redegørelse

Faaborg-Midtfyn Kommune ønsker at skabe gode rammer for vækst- og udviklingsmuligheder for produktionsvirksomhederne, som er med til at skabe vækst, udvikling og arbejdspladser i kommunen. Kommunen har således fokus på at skabe gode betingelser for virksomhederne, så aktiviteter i områder der grænser op til byen og andre områder med følsom anvendelse ikke skaber problemer for dem. Faaborg-Midtfyn Kommune har endvidere særligt fokus på at fastholde og udvikle de særlige udviklingsmuligheder, som byerne langs motorvejen har.

Kommunens planlægning skal sikre virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder og give gode muligheder for, at nye virksomheder kan etablere sig.

Planloven indeholder regler, som sikrer, at kommunerne i deres planlægning skal tage hensyn til produktionsvirksomheder, herunder deres drifts- og miljøvilkår samt deres udviklingsbehov.

Kommunerne kan således i kommuneplanen udpege erhvervsområder, som fremover skal være forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og sikre, at de samt næromgivelser friholdes for nyudlægt boliger, kontorbyggeri o.l. følsom anvendelse. Målet er at undgå potentielle miljøkonflikter og sikre virksomhedernes udviklingsmuligheder. Kommunen kan imidlertid

også vurdere, at det ikke er relevant at udpege nye særlige områder til produktionsvirksomheder, hvis der fx findes eksisterende områderne i passende afstand til nye byudviklingsområder, eller hvis erhvervsområderne er velfungerende og tilpasset omgivelserne.

Hensigten med lovens bestemmelser om produktionsvirksomheder er, at rette fokus på især større virksomheder med væsentlige investeringer knyttet til beliggenheden, virksomheder med oplandseffekt, f.eks. transport-, havne-, råstofs- og forsyningsvirksomheder samt virksomheder som har regional betydning. Kommunerne kan planlægge områder forbeholdt produktionserhverv - og som følge deraf udlægge konsekvensområder - for at beskytte produktionsvirksomhederne mod skærpede miljøkrav som følge af nyudlagte nærliggende områder med støjfølsom anvendelse.

Planlovens definition på produktionsvirksomheder* tager udgangspunkt i følgende miljøkategorier:

- Virksomheder omfattet af godkendelsesbekendtgørelsen
- Maskinværkstedsbekendtgørelsen
- Virksomheder omfattet af brugerbetalingsbekendtgørelsens bilag 1, dog ikke husdyrbrug
- Transport- og logistikvirksomheder (fx pakkecentraler) samt
- Virksomheder der hidtil har ligget under godkendelsesbekendtgørelsen, men som udskilles i særskilte branchebekendtgørelser. En mindre del vil desuden være omfattet af risikobekendtgørelsen.

* Produktionsvirksomheder defineres som virksomheder der er omfattet af kravet om miljøgodkendelse eller om regelmæssige tilsyn. Produktionsvirksomheder omfatter bl.a. fremstillingsvirksomheder indenfor bygge- og anlægsbranchen, landbrug (planteavl, inkl. skovbrug), gartneri og fiskeri

Der er foretaget en søgning i Miljøstyrelsens database Digital MiljøAdministration. Heraf fremgår det, at der er registreret 73 virksomheder i Faaborg-Midtfyn Kommune som har en miljøgodkendelse. Efter lukningen af slagteriet i Faaborg, er der ingen risikovirksomheder i kommunen.

For hver miljøgodkendt virksomhed er det indenfor en afstand på 500 meter undersøgt, om der er byudviklingsområder eller områder der fortættes. Hvis der ikke er væsentlige byudviklingsinteresser, - fortætning eller byomdannelsesinteresser indenfor 500 meter udlægges der ikke et konsekvensområde. Konsekvensområder kan beskrives som et område, hvor indenfor der skal udvises særlig opmærksomhed, samt hvor der kan stilles særlige krav i forbindelse med etablering af fx boliger.

Der er i Kommuneplan 2019 kun udlagt nye arealer til erhvervsformål ved længerevarende eksisterende erhverv i det åbne land. Dette skyldes dels et ønske om at begrænse inddragelsen af nye arealer til byformål dels, at der stadig er en forholdsvis stor rummelighed til nye erhvervsvirksomheder i kommunen.

Med Kommuneplan 2019 udlægger kommunen kun meget begrænset areal til nye boligområder og anden støjfølsom aktivitet og kun få af disse er lokaliseret i umiddelbar nærhed til erhvervsområder eller produktionsvirksomheder. Ved disse få boligområder skal det ved detailplanlægning sikres at de eksisterende erhverv og produktionsvirksomheder ikke begrænses i deres drifts og udviklingsmuligheder. Da det vurderes, at eksisterende virksomheders udviklingsmuligheder ikke begrænses af nærliggende boligområder, o.l. udlægges der med denne kommuneplan ikke nye områder forbeholdt produktionserhverv jf. planlovens § 11a stk. 1 nr. 24. Produktionserhverv, der har behov for en særlig håndtering for ikke at blive mødt af skærpede miljøkrav, vurderes således at være beskyttet via planlovens bestemmelser til sikring af, at der ikke må udlægges områder til miljøfølsom anvendelse når de er støjbelastede eller belastet af lugt, støv eller anden luftforurening.

Såfremt disse forhold ændrer sig, vil der blive udlagt områder forbeholdt produktionserhverv.

Da der ikke udpeges nye områder forbeholdt produktionserhverv, er udpegning af konsekvensområder ikke relevant for indeværende kommuneplan. Det skal imidlertid understreges, at der som led i en lokalplanlægning for et erhvervsområde vil blive taget hensyn til produktionserhverv og virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder såvel indenfor området som i nærheden dertil.

Områder udlagt til byvækst i de fire udviklingsbyer

Kommuneplanen indeholder arealer til forskellige former for byudvikling, som fx. nye boligområder, erhvervsområder og områder til offentlige formål.

Ringe har et veludviklet erhvervsliv og et godt og attraktivt erhvervsområde at bygge videre på. I Årslev og Nr. Lyndelse er der områder med attraktive beliggenheder tæt på motorvejen. Faaborg er en attraktiv by, der kan skabe sin egen erhvervsudvikling.

I de mindre byer er der lagt vægt på at fastholde arealer, der sikrer, at eksisterende virksomheder kan udvikle sig og i øvrigt at der fastholdes arealer til udvikling af det lokale erhvervsliv.

Årslev – Sdr. Nærå

Der er registreret 4 virksomheder i Årslev som har miljøgodkendelse. Virksomhederne er placeret i god afstand fra byvækstområdet (> 500 m). Ud fra virksomhedernes type og placering, vurderes det, at byvækstområdet ikke pålægger begrænsninger for virksomhedernes drift. Der udlægges derfor ikke erhvervsområder der forbeholdes produktionsvirksomheder.

Nr. Lyndelse – Nr. Søby

I Nr. Lyndelse er der udlagt et større erhvervsområde i den nordlige del af byen (Nrl.E.5) samt to mindre områder i den sydlige del (Nrl.E.3, Nrl.E.4).

Erhvervsområdet i Nr. Lyndelse rummer to virksomheder der har miljøgodkendelse. Virksomhederne bliver ikke begrænset i deres drift- og udviklingsmuligheder, da der ikke udlægges områder til byomdannelse eller nye områder til byudvikling eller anden miljøfølsom anvendelse i tilknytning dertil.

I Nr. Søby er der to mindre erhvervsområder i den sydlige bydel (Nrl.E.1 og Nrl.E.2). Der ligger ingen virksomheder i Nr. Søby som har miljøgodkendelse.

Ringe

Kommuneplanen fastlægger, at Ringe skal vokse mod syd, vest og nord. I Ringe er der byomdannelsesområder på jernstøberigrunden ved Ring Station og ved kolonihaveområdet ved Ørbækvej. På sigt kunne "Foderstoffanlæg" øst for jernstøberigrunden tænkes omdannet til byformål. Endelig er der overvejelser om byomdannelse i området omkring Algade.

Der er ingen produktionsvirksomheder i nærheden af byvækst- og byomdannelsesområderne i Ringe. På den baggrund, vurderes det, at der ikke skal udlægges erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport og logistikvirksomheder.

Rin.E.6 – Erhvervsområde Rynkeby Foods ved Vestergade - Ringe

Rynkeby Foods er en markant virksomhed i Ringe. Virksomheden er placeret i et erhvervsområde der kun må anvendes til let industri, produktions- og lagerfaciliteter, håndværksvirksomhed med tilhørende service og administration, samt rensesanlæg til processpildevand.

I forbindelse med omstruktureringen af centerrammerne for Ringe bymidte gives der mulighed for en fortætning omkring centrumpladsen. En del af dette areal ligger inden for en radius af 500 meter fra Rynkeby Foods. Det vurderes at denne mulighed for fortætning ikke vil have en påvirkning på virksomhedens vilkår, hvorfor rammen, som indeholder Rynkeby Foods ikke forbeholdes produktionserhverv og ikke afkaster en konsekvenszone.

Faaborg

Erhverv i Faaborg er lokaliseret nord for byen samt på havnen. Erhvervsområdet (Faa.E.2, Faa.E.3 og Faa.E.4) udgør et større sammenhængende område, der er godt placeret i forhold til byen. I området ligger der 6 virksomheder der har miljøgodkendelse.

Der ligger et større byvækstområde (Faa.B.20 og Faa.B.21) ved Alléskovvej ca. 1,5 km øst for Faaborg bymidte. Den nærmeste virksomhed er centralvarmeværket FFV Varme A/S. Varmeværket påvirker i sig selv ikke omgivelserne miljømæssigt. Byvækstområdet pålægger ikke virksomheden begrænsninger i forhold til drift og udviklingsmuligheder.

Virksomheder lokaliseret på havnen i Faa.E.8 (Faaborg Værft, slagterigrunden)

Jf DMA er der registreret 15 virksomheder i Faaborg der har miljøgodkendelse, hvoraf Faaborg Værft og Faaborg Værft A/S med deres placering på Værftsvej påkalder sig særlig opmærksomhed. Tidligere lå Danish Crown på Havnegade 5, men bygningerne er i dag delvist nedrevet og grunden ligger ubebygget hen. Faaborg-Midtfyn Kommune har købt grunden med henblik på at omdanne den til andre formål og udlagt området til byomdannelse. Planlægningen af slagterigrunden og havneområdet som en helhed, er i fuld gang og i april 2019 blev tre hold udvalgt til at give bud på den fremtidige anvendelse af grunden og havnen.

Erhvervsområdet som indeholder værftet forbeholdes ikke produktionsvirksomheder, idet det vurderes, at værftets drifts- og udviklingsmuligheder er sikret i den eksisterende planlægning, og at der p.t. ikke er konkrete byudviklingsinteresser i nærheden, som måtte pålægge yderligere restriktioner eller begrænsninger i deres drifts- og udviklingsmuligheder.

Handlinger

Kommunen sikrer produktionsvirksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder ved at friholde en passende afstand omkring virksomhederne, hvor der ikke udlægges nye arealer til boligformål eller anden miljøfølsom arealanvendelse.

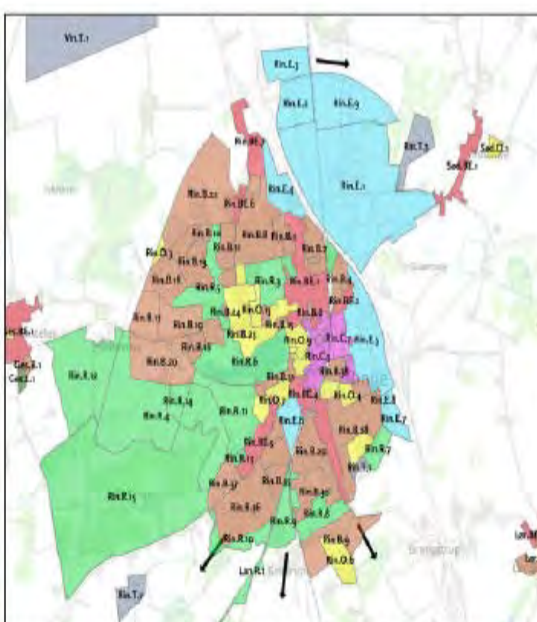
Kommunen vil desuden sikre, at eksisterende produktionsvirksomheder ikke påføres omkostninger til afværgeforanstaltninger, som ligger udover deres miljøgodkendelse som følge af, at der planlægges for ændret anvendelse på omkringliggende arealer.

Kommunen vil udpege erhvervsområder, der forbeholdes produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder med henblik på at friholde områderne for anden anvendelse uden tilknytning til sådanne virksomheder, når der foreligger et behov derfor.

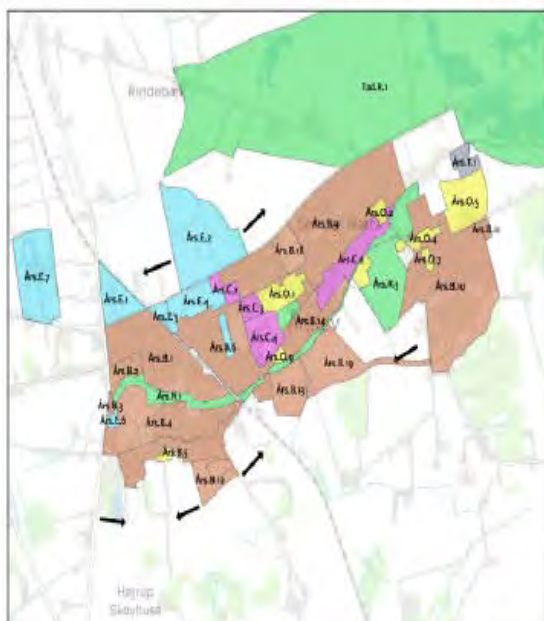
Byvækstretning



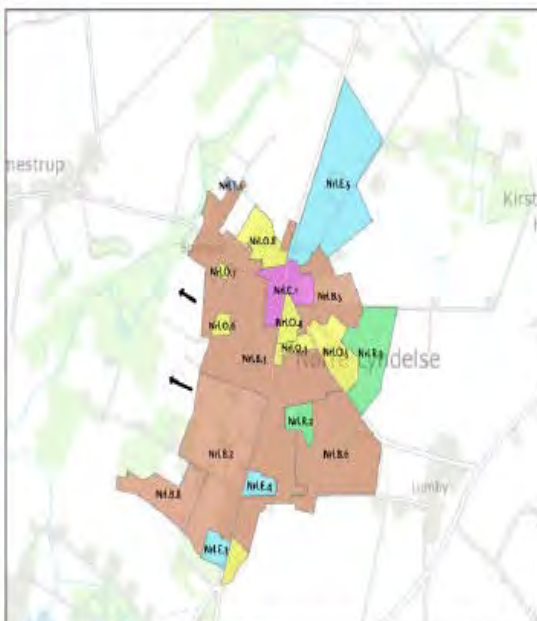
Byvækstretning Faaborg → Byvækstretning
 - - - Byvækstafgrænsning



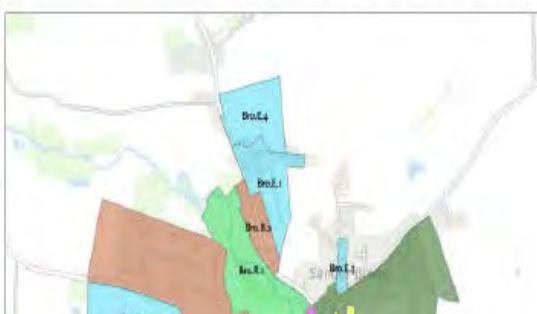
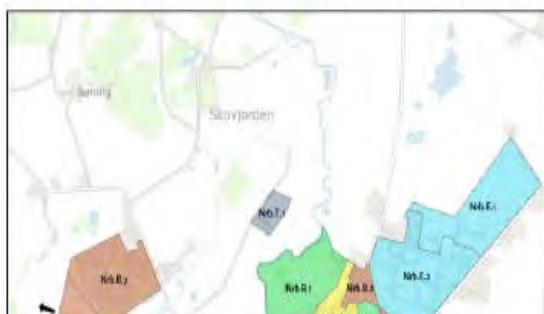
Byvækstretning Ringe → Byvækstretning
 - - - Byvækstafgrænsning

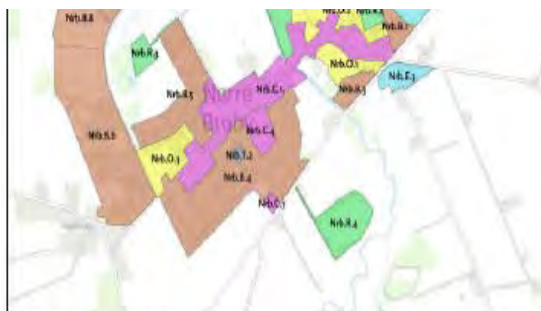


**Byvækstretning
 Årslev-Sdr. Næra** → Byvækstretning
 - - - Byvækstafgrænsning



Byvækstretning Nr. Lyndelse → Byvækstretning
 - - - Byvækstafgrænsning

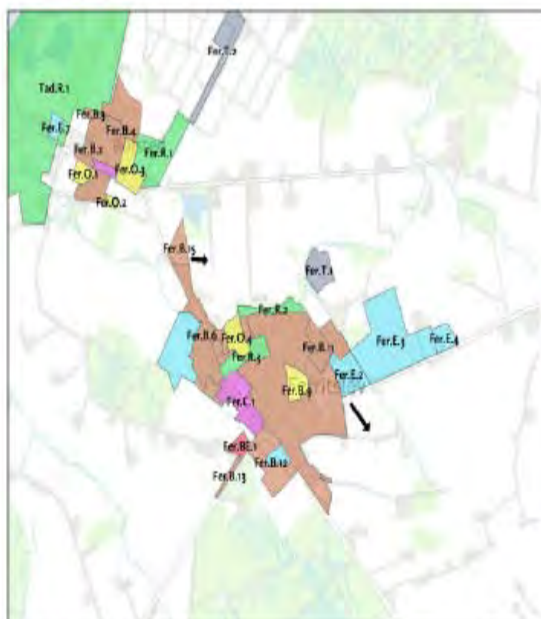




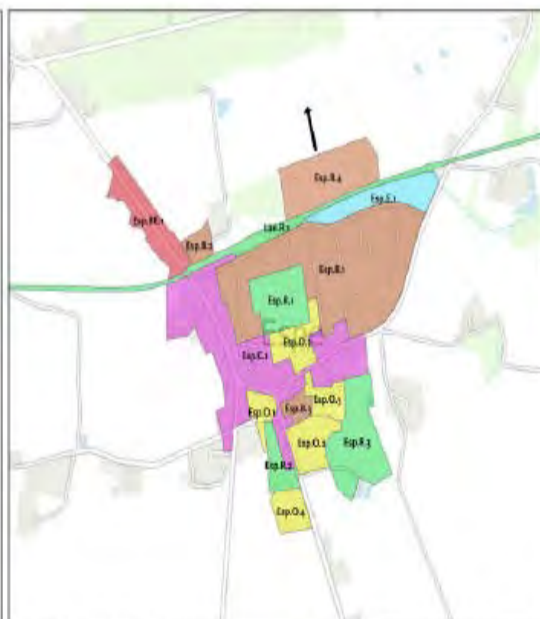
Byvækstretning Nr. Broby
 → Byvækstretning
 - - - Byvækstafgrænsning



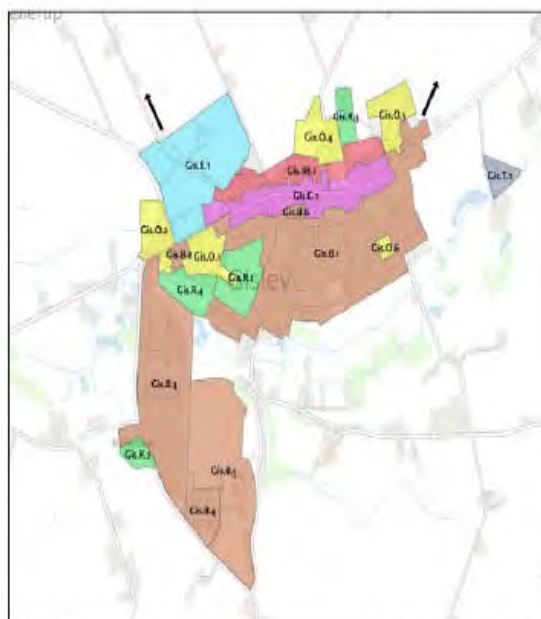
Byvækstretning Brobyværk
 → Byvækstretning
 - - - Byvækstafgrænsning



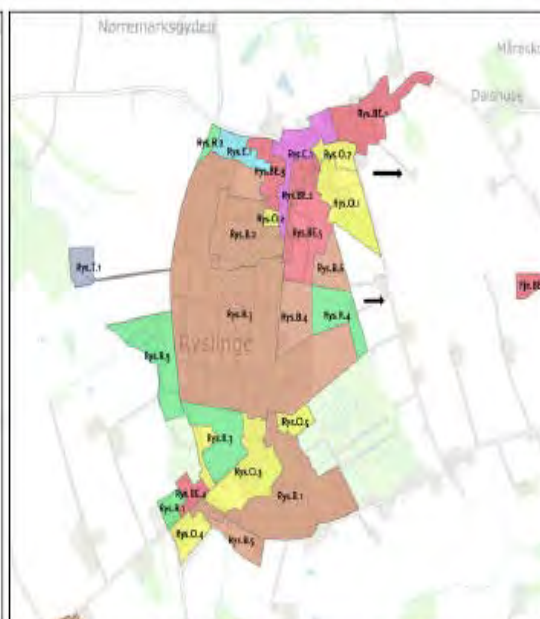
Byvækstretning Ferritslev
 → Byvækstretning
 - - - Byvækstafgrænsning



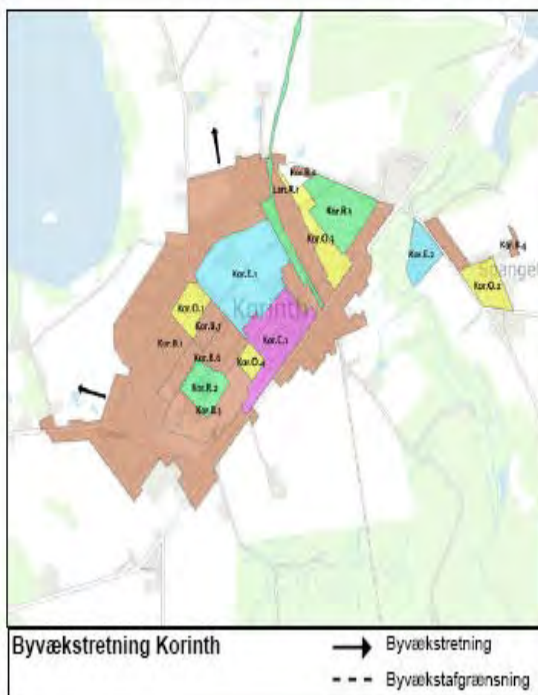
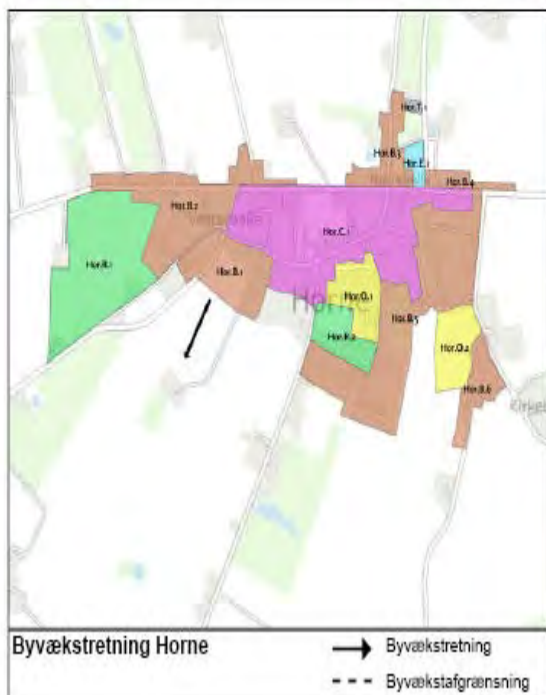
Byvækstretning Espe
 → Byvækstretning
 - - - Byvækstafgrænsning



Byvækstretning Gislev
 → Byvækstretning
 - - - Byvækstafgrænsning



Byvækstretning Ryslinge
 → Byvækstretning
 - - - Byvækstafgrænsning



Centerstruktur og detailhandel

Et godt handelsliv er en vigtig forudsætning for at vi kan have byer med levende bymidter, der er attraktive og rare at opholde sig i. Gode lokale indkøbsmuligheder hører med til at være et godt sted at bo og flytte til. Der er også mange arbejdspladser i detailhandlen. Endelig er der i planloven krav til kommunernes planlægning for detailhandlen. Der er derfor mange grunde til at beskytte og udvikle handelslivet i Faaborg-Midtfyn Kommune.

Ny detailhandelsanalyse

Faaborg-Midtfyn Kommune har i 2019 fået udarbejdet en analyse af detailhandlen som grundlag for kommuneplanen, og for at kunne opfylde planlovens krav om, at der skal redegøres for detailhandlen som baggrund for kommuneplanens mål, retningslinjer og rammer for detailhandlen. Analysen er en integreret i del af dette detailhandelstema.

Behov for ekstra opmærksomhed på detailhandlen

Byernes handelsliv er under kraftig forvandling i de her år. Nethandlen og ændrede forbrugsvaner har for altid forandret vores bymidter, og det, vi ser nu, er bare begyndelsen. Detailhandlen har hidtil været motor for livet i bymidterne. Sådan er det ikke mere.

Vi må indstille os på, at der bliver færre butikker, men samtidig går vi mere ud at spise, vi køber mere færdigmad, vi går meget op i vores sundhed og skønhed, og så efterspørger vi oplevelser og kultur. Derfor ser vi, at spisesteder, fitness-centre, skønhedsklinikker og kulturtilbud fylder mere i gadebilledet og butikkerne mindre. Men butikkerne ændrer sig også.

En tendens, der kan skabe nye muligheder i Faaborg-Midtfyn Kommune, er at kæderne bliver nødt til at komme tættere på forbrugerne. Når mobiltelefonen er den nærmeste butik, så forsvinder lysten til at køre den lange tur til det store center. Derfor er flere kæder i gang med at udvikle mindre butikker, som kan placeres i mindre byer tæt på forbrugerne, og som kan give de lokale forbrugere mulighed for at kombinere netbutikken med mulighederne for at se varerne i virkeligheden og få personlig service.

Udviklingen giver også de selvstændige butikker nye muligheder, når de tilbyder specielle varer, som kæderne ikke har, og god service. Det gælder alle steder, men især i turistbyer. For Faaborg er det en interessant udvikling. Detailhandelsanalysen har nemlig vist, at turismen på Faaborgegnen yder et pænt bidrag til butikkernes omsætning.

Branchen "Handel" står ifølge Danmarks Statistik for 13 % arbejdspladserne i Faaborg-Midtfyn Kommune og er efter "Sociale institutioner" det største beskæftigelsesområde i Faaborg-Midtfyn Kommune. "Handel" er sammensat af detailhandel, engroshandel mv. Det er ikke muligt at skille detailhandel ud, men detailhandel er sandsynligvis den største underbranche under "handel". Detailhandlen er derfor ikke bare vigtig for vores muligheder for at købe ind lokalt og for bylivet men er også en vigtig arbejdsplads.

Alt sammen fortæller, at der er behov for at understøtte den omstilling, der er i gang og sikre, at vores byers udbud af butikker, spisesteder, service, kultur og oplevelser bliver så godt som muligt. Planloven stiller krav til kommunernes planlægning for detailhandlen, men fremadrettet er der brug for en bredere indsats, der ser på alt det, der gør vores byer spændende at besøge - herunder åbningstider, bevillinger og mulighed for at benytte byrummet til ophold og events.

Mål for byernes handelsliv

Det er fortsat målet, at styrke Faaborg og Ringe som kommunens hovedbyer for detailhandel. Det er her, vi har det største butiksudbud, og her vi har mulighed for at fastholde indkøbsbyer med en god bredde i indkøbsmulighederne. Målet er, at de to byer skal have et bredt dækkende udbud af udvalgswarebutikker og alle almindelige former for dagligvarebutikker.

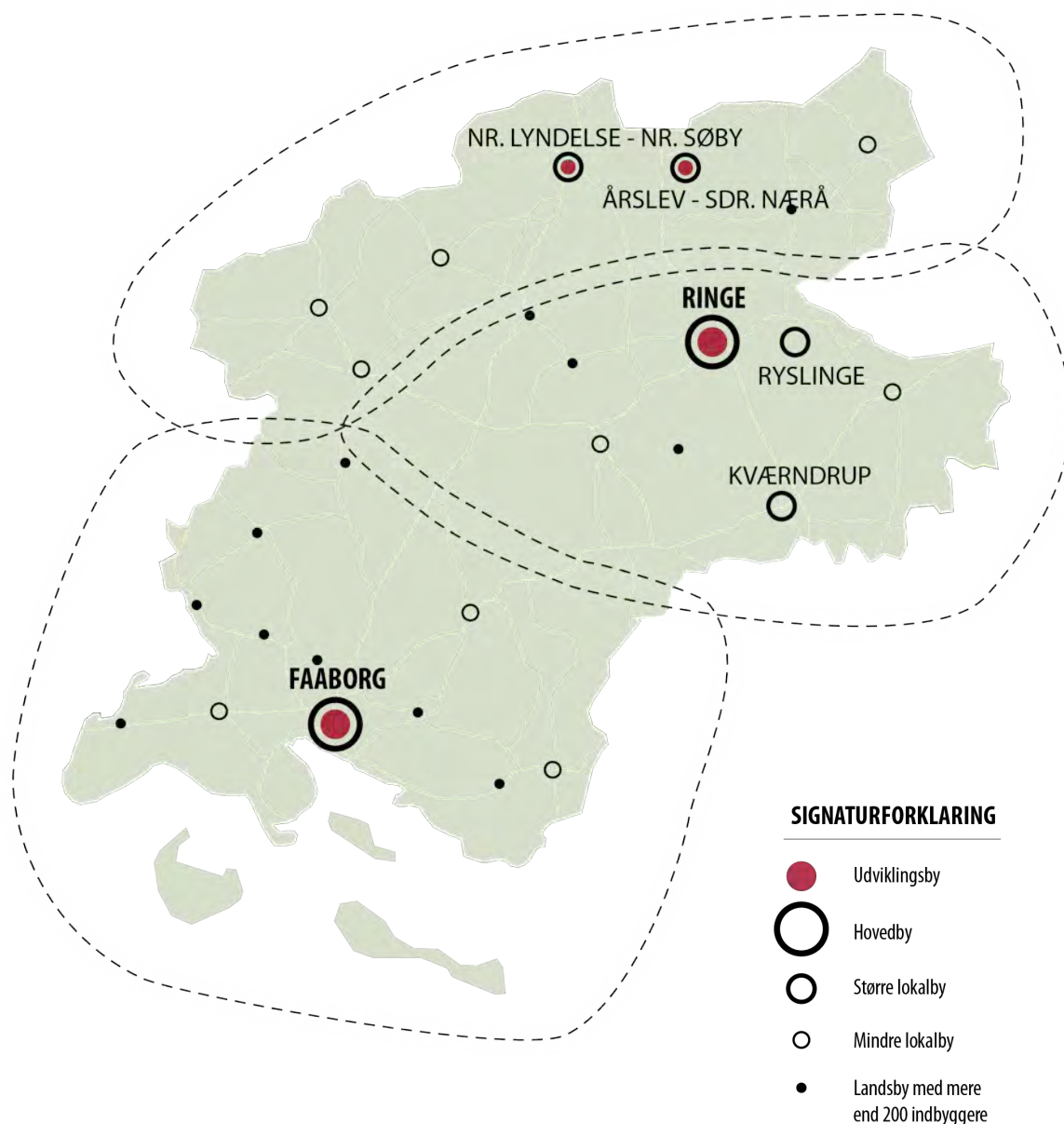
Der skal fortsat arbejdes på:

- at tiltrække butikskæder, som Faaborg og Ringe ikke har i dag, men som typisk etablerer sig i tilsvarende byer. Der skal arbejdes på at hjælpe flere butiksværksættere og selvstændige butikker på vej.
- at turismepotentialet på især Faaborg-egnen skal udvikles for at understøtte Faaborgs handelsliv - og omvendt.
- at skabe bymidter med en bredere profil med attraktive rammer for spisesteder, sundheds- og skønhedstilbud, kulturtilbud, oplevelser og et attraktivt bymiljø, som nutidens forbrugere efterspørger.

Det er målet, at udnytte den positive udvikling i indbyggertallet i udviklingsbyerne Årslev-Sdr. Nærå og Nr. Lyndelse-Nr. Søby til først og fremmest at styrke dagligvarehandlen, men også at skabe gode muligheder for, at udvalgswarebutikker og andre byerhverv kan etablere sig i tilknytning til dagligvarebutikkerne. Det er derfor også målet, at dagligvarebutikkerne placeres i tilknytning til bymidterne.

I de større og mindre lokalbyer er det målet at bevare muligheden for at købe dagligvarer og enkelte udvalgswarebutikker, der lokalt er grundlag for.

Butikker med særligt pladskrævende varegrupper afgrænses i overensstemmelse med planlovens § 5 n, nr. 3 til butikker, der f.eks. forhandler motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvare, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer og møbler samt ammunition og eksplosiver.



Centerstrukturen består af Faaborg og Ringe som hovedbyer for detailhandel, Årslev-Sdr. Nærá, Nr. Lyndelse-Nr. Søby, Ryslinge og Kværndrup som større lokalbyer og Nr. Broby, Rolfsted-Ferritslev, Allested-Vejle, Brobyværk, Espe, Gislev, Korinth, Horne og Vester Aaby som mindre lokalbyer.

Mål for handelslivet i Faaborg

Det er målet, at fastholde og udvikle et koncentreret og attraktivt miljø i den centrale del af bymidten i Faaborg fra SuperBrugsen til Faaborg Museum. Detailhandelsanalysen har vist, at Faaborg har klaret sig godt siden den forrige analyse i 2011. En del af forklaringen er, at indkøbsmiljøet er koncentreret om den centrale del af bymidten. Her har kunderne let og hurtig adgang til et stort udbud af forskellige butikker og kan kombinere indkøbsturen med et besøg på en café, et spisested, et museumsbesøg, en tid hos frisøren eller et ærinde på rådhuset.

Der holdes fast i det, der har vist sig at virke

Strategien er derfor at holde fast i det, der har vist sig at virke. Butikkerne skal fortsat være samlet mest muligt om den centrale del af bymidten mellem SuperBrugsen og Faaborg Museum. Det gælder, når nye butikker ønsker at etablere sig i Faaborg, eller når eksisterende butikker ønsker at flytte.

For at skabe den bedst mulige udvikling i detailhandlen i Faaborg skal der arbejdes for:

- at fastholde det koncentrerede handelsmiljø i den centrale del af bymidten langs Mellemgade, Torvegade og Østergade og sikre, at der fortsat er en tæthed og en bredde i udbuddet af både butikker, spisesteder, kultur og andre tilbud, som gør området attraktivt for både lokale kunder og turister.
- at placere nye dagligvarebutikker i tæt tilknytning til den centrale del af bymidten for derved at trække kunder ind til de øvrige butikker.
- at der i den centrale del af havnen kan være mindre butikker, som knytter sig til havnens rekreative og kulturelle funktion.
- at give gode muligheder i de ydre dele af bymidten for større udvalgswarebutikker, som vil supplere handelslivet i den centrale del af bymidten og skabe en stærk helhed.



Bymidten i Faaborg har en rummelig afgrænsning. For at understøtte handelslivet omkring Mellemgade og Østergade mest muligt, og tydeliggøre at de forskellige dele af bymidten spiller forskellige roller, opdeles bymidten i den centrale del af bymidten, den centrale del af havnen og de ydre dele af bymidten.

Butiksstørrelser i Faaborg

	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Pladskrævende varer
Den centrale del af bymidten	0-3.500 m ²	0-2.000 m ²	0-2.000 m ²
Den centrale del af havnen	0-250 m ²	0-250 m ²	0-250 m ²
De ydre dele af bymidten	500-3.500 m ² for Føtex	500-5.000 m ²	500-5.000 m ²
	500-1.200 m ² for øvrige dagligvarebutikker		
Område til pladskrævende varer ved Rantzaus Vej			500-5.000 m ²

Faaborg har områder til detailhandel, som spiller forskellige roller og som tilbyder etableringsmuligheder fra små strøgbutikker til de helt store butikker.

Mål for den centrale del af bymidten

Profilen i den centrale del af bymidten skal være mindre udvalgsvarer- og specialbutikker og - hvor det er muligt og under hensyntagen til bymiljøet - også større udvalgsvarerbutikker, der kan give mulighed for fornyelse af detailhandlen i strøgområdet. Der skal være mulighed for sammenlægning af butikslokaler i bymidten, så der kan skabes butikslokaler på op til 500 m² eller mere, hvor det kan forenes med bygningernes bevaringsværdier.

SuperBrugsen i Mellemgade er den sidste tilbageværende dagligvarebutik i den centrale del af bymidten. Det er vigtigt at sikre, at der dagligt kommer mange kunder til den centrale del af bymidten for at købe dagligvarer, da det smitter positivt af på udvalgsvarerbutikkerne.

Faaborg har klaret sig godt og har allerede byens størrelse taget i betragtning en særdeles stærk dagligvarehandel med Føtex som større varehus med fuldt dagligvaresortiment og mange udvalgsvarer, SuperBrugsen som større supermarked med fuldt dagligvaresortiment samt Netto, Rema 1000, Lidl og Aldi, dvs. stort set alle discountkæder, der er aktive i Danmark.

Det er målet at styrke bosætningen og udvikle turismen i Faaborg, hvilket på lang sigt vil øge grundlaget for dagligvarebutikkerne, og der er ingen tegn på, at Faaborg mister dagligvarehandel til andre byer i større omfang lige nu. Tværtimod står Faaborg med en handelsbalance for dagligvarer på 237 % meget stærkt som dagligvareby. Den høje handelsbalance fortæller, at dagligvarebutikkerne i Faaborg tiltrækker meget handel fra et større opland omkring byen. Eventuelle nye dagligvarebutikker vil derfor få en stor del af deres omsætning fra de nuværende dagligvarebutikker i Faaborg. En del af omsætningen i en ny dagligvarebutik vil komme fra den centrale del af bymidten. Hvis dagligvarehandlen i den centrale del af bymidten bliver mindre, så vil det føre til færre kunder og mindre handel i de øvrige butikker i den centrale bymidte.

Nye dagligvarebutikker skal derfor placeres i eller i kanten af den centrale bymidte, så det bidrager til at styrke den samlede handel i Faaborg. Uden for den centrale bymidte må antallet af dagligvarebutikker ikke øges, men der må gerne bygges en ny, hvis en eksisterende lukkes.

I den centrale del af bymidten må dagligvarebutikker være op til 3.500 m². Udvalgsvarerbutikker må være op til 2.000 m².

Den centrale bymidte suppleres af og spiller sammen med den centrale del af havnen og de ydre dele af bymidten.

Mål for den centrale del af havnen

Målet for den centrale del af havnen er at udvikle et tæt, levende og attraktivt byområde, som supplerer den centrale del af bymidten og bidrager til helheden med spisesteder, turisme- og havneorienterede butikker, museer, teater, havnebad og andre offentlige kultur- og publikumstilbud. Faaborg-Midtfyn Kommune arbejder målrettet på at udvikle slagteriområdet og den centrale del af havnen som én helhed. I foråret 2019 er der udskrevet en arkitektkonkurrence.

Detailhandel på havnen skal ikke føre til en udhuling af handelslivet i den centrale del af bymidten. Det skal derfor være butikker, som knytter sig til havnens rekreative og kulturelle funktion, der kan placeres her.

De ydre dele af bymidten

De ydre dele af den afgrænsede bymidte strækker sig mod vest til Rema 1000, mod nord til Føtex og mod øst ud til Netto. De ydre dele af bymidten supplerer den centrale bymidte med større butikker, som ikke umiddelbart kan passes ind i de centrale dele af bymidten. Butikker i den ydre del af bymidten skal derfor mindst være 500 m².

Antallet af dagligvarebutikker i de ydre dele af bymidten må ikke øges og de eksisterende dagligvarebutikker i området må ikke udvides ud over 3.500 m² for Føtex og 1.200 m² for de øvrige dagligvarebutikker. Udvalgsvarebutikkerne i de ydre dele af bymidten må være op til 5.000 m².

Der skal fortsat arbejdes for en klar arbejdsdeling mellem Herregårdscenterområdet og den centrale del af bymidten. Der sigtes mod, at Herregårdscenterområdet udnyttes dels til større udvalgsvarebutikker på mellem 500 og 5.000 m², og dels til kontorer og andre byerhverv.

Området syd for Banegårdspladsen ud mod Netto er en anden mulighed for større udvalgsvarebutikker på 500 – 5.000 m².

Udnyttelsen af Herregårdscenterområdet og området syd for Banegårdspladsen til større butikker giver mulighed for at lokalisere større udvalgsvarebutikker i Faaborg forholdsvis bynært, så byens detailhandel samles på et mindre område i og omkring den centrale bymidte.

Bymidtens detailhandel skal herudover styrkes ved, at der udbydes attraktive boligområder både i bymidteområdet og i kanten af Faaborg, som over en periode vil styrke befolknings- og kundeunderlaget, og at der satses kraftigt på at udvikle turismen i Faaborg endnu mere og sikre, at handelslivet får størst muligt udbytte af turismen.

Område til butikker med særligt pladskrævende varer

Butikker med pladskrævende varer kan etablere sig i bymidteområdet, herunder i og ved Herregårdscentret og syd for Banegårdspladsen, hvor de vil spille godt sammen med den centrale del af bymidten. Butikker med pladskrævende varer kan også etableres i erhvervsområdet nord for Johan Rantzaus Vej. Dette område egner sig til byggemarkeder og havebrugsmarkeder mv.

Mål for handelslivet i Ringe

I Ringe er det målet at holde fast i det gode handelsliv, som Ringe hidtil har haft, og helst udvikle det. Ringe har fortsat et stærkt og godt handelsliv, når byens størrelse og nærheden til Odense SØ mv.

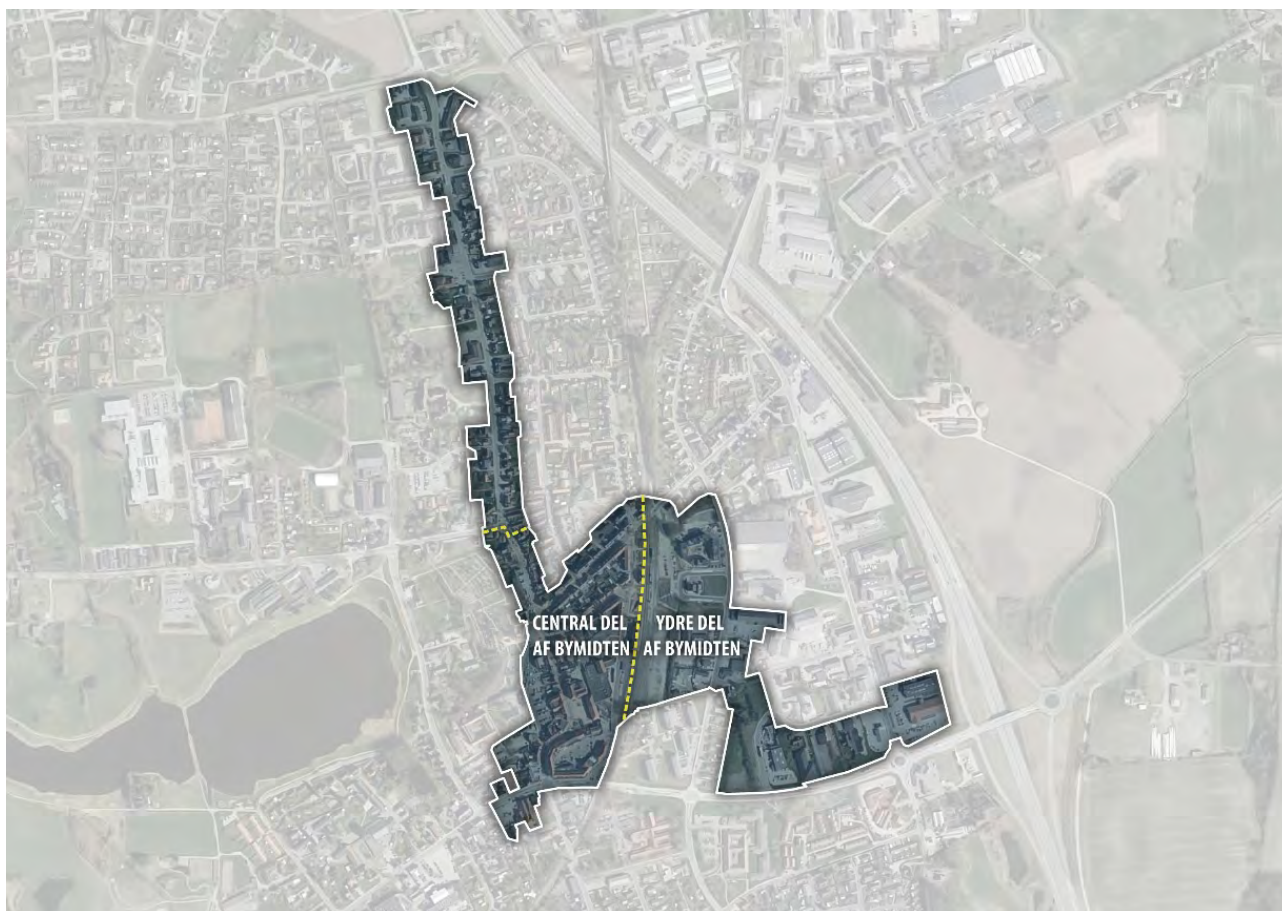
tages i betragtning. Detailhandelsanalysen viser, at Ringe fortsat har et godt handelsliv, men den viser også, at Ringes handelsliv er presset.

Ringes styrke som handelsby er det koncentrerede handelsmiljø i bymidten. Den tætte struktur giver synergi mellem butikkerne ligesom i et storcenter. Kunderne har fordel af, at det er let at overskue udbud, pris, kvalitet mv. i flere forskellige konkurrerende butikker, og f.eks. kombinere en indkøbstur med et besøg på biblioteket. SuperBrugsen og flere af Ringes øvrige dagligvarebutikker ligger centralt og trækker hver dag mange kunder til. Der er en god struktur. SuperBrugsen og Biblioteket, som er bymidtens to store trækplastre, ligger på hver sin side af indkøbsstrøget i Algade, og der er på begge sider ved både Biblioteket og SuperBrugsen gode parkeringsmuligheder, ligesom bymidten er godt betjent med kollektiv transport. Det spiller også positivt ind, at det overordnede vejnet leder mange forbi bymidten på vej til og fra arbejde, fritidsaktiviteter mv.

For at skabe den bedst mulige udvikling i detailhandlen i Ringe skal der arbejdes for:

- at fastholde det koncentrerede handelsmiljø i det centrale strøgområde ved Algade og sikre, at der fortsat er en tæthed og en bredde i udbuddet af både butikker og andre tilbud, som gør området attraktivt for kunderne.
- at placere nye dagligvarebutikker i tæt tilknytning til strøgområdet for derved at trække kunder ind til de øvrige butikker.
- at give gode muligheder uden for strøgområdet for større udvalgswarebutikker og andre former for butikskoncepter, som vil supplere handelslivet i strøgområdet og skabe en stærk helhed.

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at udviklingen inden for bymidteafgrænsningen først og fremmest skal ske i den centrale del af bymidten, som omfatter Centrumpladsen, Algade, Jernbanegade, Østergade, Stationsvej, Vestergade og Ørbækvej vest for jernbanen. Bymidten udvides med et mindre område ved Netto, så hele Nettos areal bliver en del af bymidten.



Bymidten i Ringe har en rummelig afgrænsning og er derfor delt op i den centrale del af bymidten og de ydre dele af bymidten. Områderne spiller hver deres rolle i Ringes handelsliv.

Butiksstørrelser i Ringe

	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Pladskrævende varer
Den centrale del af bymidten	0-4.500 m ²	0-2.000 m ²	0-2.000 m ²
Den ydre dele af bymidten	500-1.200 m ²	500-5.000 m ²	500-5.000 m ²
Område til pladskrævende varer ved Bygmestervej mv.			500-5.000 m ²

Mål for den centrale del af bymidten

Handelslivet i det centrale område har fordel af, at SuperBrugsen, Fakta og delvist Netto ligger centralt og sikrer, at der hver dag kommer mange kunder. SuperBrugsen er byens største dagligvarebutik med et areal på cirka 3.600 m².

Der er planlagt en større byudvikling i Ringe med plads til 545 nye boliger frem mod 2030, hvilket svarer til en befolkningstilvækst på omkring 1.200 personer. Befolkningstilvæksten vil øge grundlaget for detailhandlen og især for dagligvarehandlen, men det stigende befolkningsgrundlag vil formentlig først være fuldt til stede omkring 2030, og da handelslivet i centrum lige nu har behov for at genvinde sin

styrke, fastholdes målet om, at udvikling i dagligvarehandlen skal ske i eller i tilknytning til den centrale del af bymidten.

I den centrale del af bymidten kan dagligvarebutikker være op til 4.500 m² og udvalgsvarebutikker op til 2.000 m², hvilket sikrer gode muligheder for udvidelse af butikkerne i det centrale område.

Mål for de ydre dele af bymidten

I de ydre dele af bymidten må antallet af dagligvarebutikker ikke øges. Eksisterende dagligvarebutikker må udvides op til 1.200 m².

Nye udvalgsvarebutikker i den østlige del af den ydre bymidte skal være større end 500 m² for at sikre, at den centrale del af bymidten fortsat har en koncentration af mange mindre butikker samtidig med, at Ringe også kan tilbyde muligheder for de større udvalgsvarebutikker. Udvalgsvarebutikker i de ydre dele af bymidten må ikke være større end 5.000 m².

Der må ikke etableres nye udvalgsvarebutikker i den nordlige del af den ydre bymidte langs Odensevej. Eksisterende butikker må udvide op til 5.000 m².

Mål for område til butikker med pladskrævende varer

Der er udlagt arealer til butikker med pladskrævende varer ved Bygmestervej, Stegshavevej og Odensevej. Området ved Bygmestervej har begrænset rummelighed, mens der er god plads til nye butikker i industriområdet omkring Stegshavevej og i området ved Odensevej. Butikkernes størrelser skal være på mindst 500 m² og op til 5.000 m².

Mål for handelslivet i Årslev-Sdr. Nærå

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at udvikle handelslivet i Årslev-Sdr. Nærå, så det i højere grad svarer til byens størrelse og bidrager til målet om at skabe en attraktiv Fremtidens Forstad. Årslev-Sdr. Nærå er vokset kraftigt gennem en længere årrække og har i dag godt 3.800 indbyggere. Antallet af butikker er trods befolkningstilvæksten faldet siden den forrige detailhandelsanalyse i 2011. Eksempelvis er DagligBrugsen lukket. En del af forklaringen er, at Årslev-Sdr. Nærå ligger tæt på Odense, men som en hurtigt voksende by er det fortsat Kommunalbestyrelsens opfattelse, at der er et uudnyttet potentiale for at udvikle en bredere detailhandel i Årslev-Sdr. Nærå. Målsætningen om at skabe Fremtidens Forstad understøtter dette potentiale.

Der holdes fast i, at detailhandlen skal udvikles inden for bymidteafgrænsningen i tilknytning til Rema 1000. En udvikling af bymidten her vil skabe mulighed for butiksudvikling, hvor der i forvejen kommer mange kunder. Det første mål er, at Årslev-Sdr. Nærå vil kunne få en ny stor dagligvarebutik til afløsning af DagligBrugsen. Det er altså fortsat målet, at en ny dagligvarebutik skal placeres i bymidteområdet og tænkes ind i sammenhæng med projektet i Årslev-Sdr. Nærå om Fremtidens Forstad.

Det er kommunalbestyrelsens håb, at der efterhånden også vil vise sig basis for, at Årslev-Sdr. Nærå kan udvikle et lidt større udbud af mindre udvalgsvarebutikker. Udvikling af en egentlig bymidte i Årslev-Sdr. Nærå vil være en langsigtet opgave, hvor fremtidige lokaliseringer af nye butikker og andre byfunktioner placeres i ét sammenhængende område og efterhånden skaber en mere tydelig bymidte. Det kræver strategisk placering af nye butikker, hvor de giver synergi til hinanden for herigennem at lykkes og nå målet om en egentlig bymidte.

Mål for handelslivet i Nr. Lyndelse-Nr. Søby

Det er også kommunalbestyrelsens mål, at detailhandlen i Nr. Lyndelse-Nr. Søby skal udvikles, så det i

højere grad svarer til byområdets størrelse, men det må også erkendes, at størrelsen af det sammenhængende byområde Nr. Lyndelse-Nr. Søby på 2.800 indbyggere og nærheden til Odense sætter grænser for, hvad det er realistisk at sætte som mål for udviklingen i byens detailhandel.

Målet for Nr. Lyndelse-Nr. Søby er først og fremmest, at udbuddet af dagligvarebutikker i første omgang øges med en ny dagligvarebutik, som kan modvirke det tab byen har fået efter, at to dagligvarebutikker er lukket siden 2011.

Detailhandel i de større og mindre lokalbyer

De større og mindre lokalbyer har generelt haft tilbagegang i detailhandlen siden den forrige detailhandelsanalyse i 2011, men de har stort set bevaret de dagligvarebutikker, de havde i 2011.

Målet er derfor, at lokalbyerne kan fastholde deres dagligvareforsyning, og at der vil være grobund for at udvikle de udvalgte butikker, der lokalt vil være grundlag for.

Retningslinjer

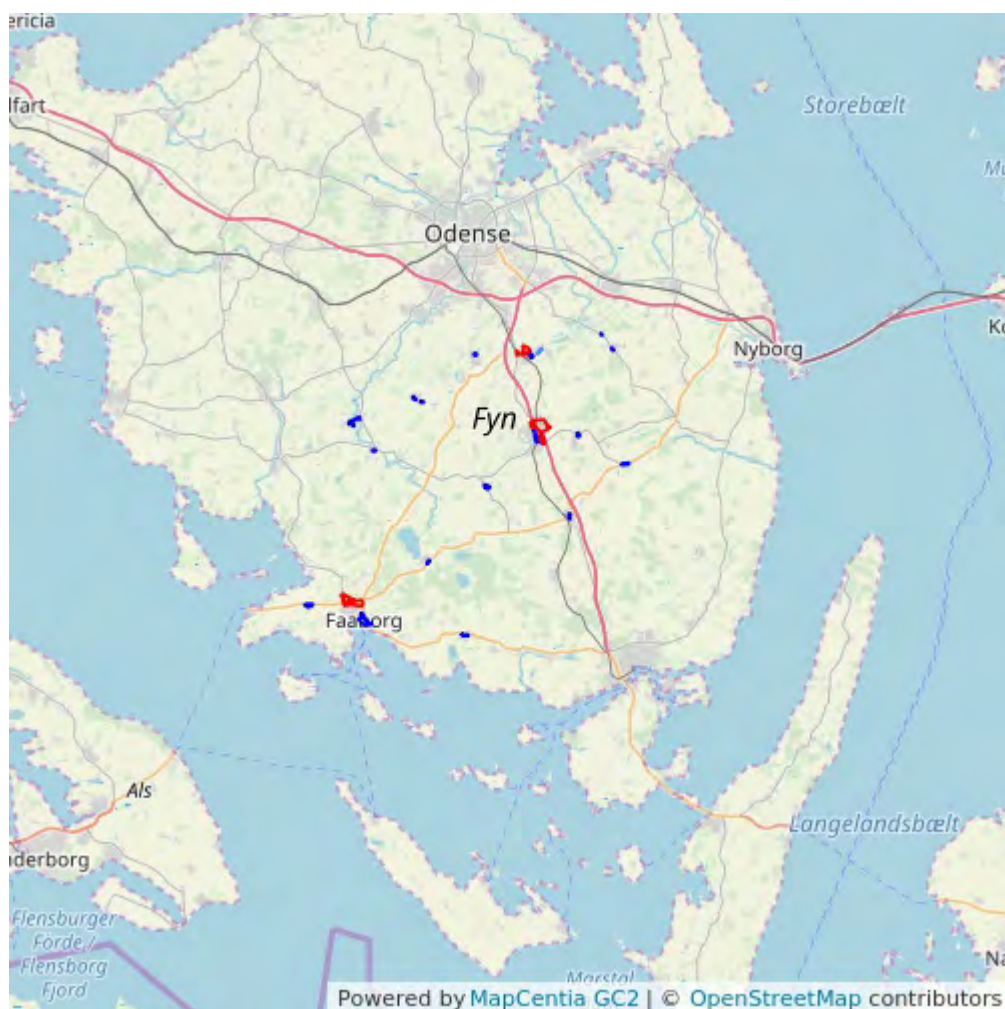
4.0.1

Detailhandelsstrukturen i Faaborg-Midtfyn Kommune består af


- Faaborg og Ringe som primære hovedbyer for detailhandel.
- Årslev-Sdr. Nærå, Nr. Lyndelse-Nr. Søby, Nr. Broby, Ryslinge og Kværndrup som større lokalbyer
- Rolfsted-Ferritslev, Allested-Vejle, Brobyværk, Espe, Gislev, Korinth, Horne og Vester Aaby som mindre lokalbyer.

4.0.2

Butikker skal placeres i de afgrænsede bymidter og områder til særligt pladskrævende varegrupper, som fremgår af det interaktive kort og [hovedkort 2](#).




kommuneplan17.omrder_butikker_pladskraevende_varer_kp

 kommuneplan17.omrder_butikker_pladskraevende_varer_kp

kommuneplan17.lokalcenterafgrænsning

 kommuneplan17.lokalcenterafgrænsning

kommuneplan17.bymidteafgrænsning_kp

 kommuneplan17.bymidteafgrænsning_kp

Afgrænsede områder til detailhandel i Faaborg Midtlyn Kommune.

I de enkelte områder til detailhandel fastlægges rammer for det samlede bruttoetageareal til butikker samt maksimale størrelser for disse, se skemaet nedenfor. Inden for de enkelte områder vil de maksimale butiksstørrelser blive differentieret i kommuneplanrammerne, så de tilpasses målene for detailhandlen i den enkelte by, samt hvad der vurderes at være realistisk i det enkelte delområde. Der er eksempelvis i skemaet nedenfor fastsat maksimale størrelser for udvalgswarebutikker på 5.000 m² i de ydre dele af bymidterne i Faaborg og Ringe for at åbne mulighed for at de to byer kan tage imod de største udvalgswarebutikker. I rammedelen er de maksimale størrelser på udvalgswarebutikker typisk 2.000 m². Begrundelsen for at de maksimale størrelser ikke er hævet i rammedelen er, at det vil kræve en særlig planlægning inden det kan afgøres om områderne rent faktisk vil kunne modtage så store butikker.

4.0.3 Arealrammer og butiksstørrelser

By	Centerområde	Samlet areal i 2019 m ²	Ramme for udbygning 2019-2031		Butiksstørrelser 2019-2031		
			Daglig- og udvalgsvarer m ²	SPV m ²	Dagligvarer m ²	Udvalgsvarer m ²	SPV m ²
Faaborg	Den centrale del af bymidten				0-3.500 m ²	0-2.000 m ²	0-2.000 m ²
	Den centrale del af havnen	24.295 m ²	10.000 m ²		0-250 m ²	0-250 m ²	0-250 m ²
	Den ydre del af bymidten				500-3.500 m ² for Føtex 500-1.200 m ² for øvrige dagligvarebutikker	500-5.000 m ²	500-5.000 m ²
	Johan Rantzaus Vej	6.792 m ²		7.500 m ²			0-5.000 m ²
	Den centrale del af bymidten	22.200 m ²	8.000 m ²		0-4.500 m ²	0-2.000 m ²	0-2.000 m ²
Ringe	Den ydre del af bymidten				500-1.200 m ²	500-5.000 m ²	500-5.000 m ²
	Bygmestervej,	13.812		7.500			0-

	Stegshavevej og Odensevej	m ²		m ²			5.000 m ²
Årslev-Sdr. Nærrå	Årslev Bymidte	2.647 m ²	5.000 m ²		0-3.500 m ²	0-2.000 m ²	3.500 m ²
	Sdr. Nærrå Lokalcenter	1.467 m ²	1.500 m ²		0-1.200 m ²	0-2.000 m ²	0- 3.000 m ²
Nr. Lyndelse- Nr. Søby	Nr. Lyndelse bymidte	1.420 m ²	2.000 m ²		0-3.500 m ²	0-2.000 m ²	0- 3.500 m ²
Ryslinge	Ryslinge bymidte	1.720 m ²	2.000 m ²		0-3.500 m ²	0-2.000 m ²	0- 3.500 m ²
Kværndrup	Kværndrup bymidte	1.550 m ²	2.000 m ²		0-3.500 m ²	0-2.000 m ²	0- 3.500 m ²
Nr. Broby	Nr. Broby bymidte	1.970 m ²	1.500 m ²		0-2.000 m ²	0-1.000 m ²	0- 3.500 m ²
Gislev	Gislev bymidte	910 m ²	1.500 m ²	5.000 m ²	0-2.000 m ²	0-1.000 m ²	0- 3.500 m ²
Rolsted- Ferritslev	Ferritslev bymidte	2.100 m ²	1.500 m ²		0-2.000 m ²	0-1.000 m ²	0- 3.500 m ²
Allested- Vejle	Vejle bymidte	876 m ²	1.500 m ²		0-2.000 m ²	0-1.000 m ²	0- 3.500 m ²
Korinth	Korinth bymidte	600 m ²	1.500 m ²		0-2.000 m ²	0-1.000 m ²	0- 3.500 m ²
Brobyværk	Brobyværk bymidte	700 m ²	1.500 m ²		0-2.000 m ²	0-1.000 m ²	0- 3.500 m ²
Vester Åby	Vester Åby bymidte	600 m ²	1.500 m ²		0-2.000 m ²	0-1.000 m ²	0- 3.500 m ²
Horne	Horne bymidte	1.078 m ²	1.500 m ²		0-2.000 m ²	0-1.000 m ²	0- 3.500 m ²
Espe	Espe bymidte	1.520 m ²	1.500 m ²		0-2.000 m ²	0-1.000 m ²	0- 3.500 m ²
Butikker til lokal forsyning i			500 m ² pr. landsby		0-1.000 m ²	0-1.000 m ²	0- 3.500 m ²

landsbyer
I alt

84.790
m²

43.000 m²

20.000
m²

Redegørelse - Detailhandlen kort fortalt

Faaborg-Midtfyn Kommune har gennemført en analyse af detailhandlen som grundlag for Kommuneplan 2019-2031 og stillingtagen til fremtidige butiksprojekter. Resultaterne af analysen er sammenlignet med en tilsvarende analyse fra 2013 med data fra 2011. Det giver mulighed for at følge udviklingen over en længere periode og få et overblik.

Som led i detailhandelsanalysen er der indsamlet informationer fra handelslivet. Der skal derfor lyde en stor tak til alle, der har bidraget. En særlig tak skal lyde til detailhandlerne for den store imødekommenhed under vores besøg i butikkerne. Uden de mange gode informationer havde det ikke været muligt at gennemføre analysen.

Detailhandlen kort fortalt

Det følgende er en kort præsentation af de vigtigste konklusioner fra detailhandelsanalysen.

Færre butikker og mindre areal men samme markedsandel

Konklusionen på detailhandelsanalysen er kort fortalt, at Faaborg-Midtfyn Kommune siden 2011 har mistet 23 % af sine butikker og 17 % af detailhandelsarealet. 58 af de 256 butikker, der var i 2011, er forsvundet, og butiksarealet er gået tilbage med næsten 20.000 m² til 94.000 m² fra de 114.000 m², der var i 2011.

Omsætningen er 3 % mindre end i 2011, men handelsbalancen, som udtrykker forholdet mellem butikkernes omsætning og borgernes forbrug, er stort set uforandret på omkring 85 %. Butikkernes omsætning er altså 15 % mindre end borgernes forbrug, hvilket skyldes at en del handel går ud af kommunen til Odense og i mindre grad til Svendborg.

Den uforandrede handelsbalance siden 2011 er et udtryk for, at det svage fald i omsætningen er blevet fulgt af et tilsvarende svagt fald i borgernes forbrug, når deres køb i nethandlen trækkes fra. Den uforandrede handelsbalance fortæller dermed også, at det er lykkedes for detailhandlen i Faaborg-Midtfyn Kommune at fastholde sin andel af handlen i konkurrencen mod Odense og andre konkurrerende byer.

Når det er sagt, så taler tilbagegangen i butikstal og butiksareal sit tydelige sprog. Handelslivet er hårdt trængt af stigende nethandel og svag udvikling i forbruget af detailhandelsvarer. Faaborg-Midtfyn Kommune er en del af en generel udvikling, og så er detailhandlen i Faaborg-Midtfyn Kommune påvirket af en tilbagegang i kommunens indbyggertal på omkring 400 siden 2011.

Dagligvarehandlen taber markedsandele

Ser vi på brancherne, så er tilbagegangen i antal butikker, areal og omsætning stort set jævnt fordelt på brancherne, men ser vi på handelsbalancerne, så har dagligvarehandlen tabt 7 %-point, mens beklædning har vundet 4 %-point og øvrige udvalgsvarer har vundet 7 %. Det er positivt, at detailhandlen i Faaborg-Midtfyn Kommune har været i stand til at vinde markedsandele inden for beklædning og øvrige udvalgsvarer men også bemærkelsesværdigt, at der er tabt markedsandele inden for dagligvarer, så der fra at have været balance mellem omsætning og forbrug i 2011 nu er et underskud på 7 %.

Byerne har klaret sig forskelligt

Ser vi på byerne, så har Faaborg tabt forholdsvis få butikker, tilbagegangen i areal er under

gennemsnittet i kommunen, handelsbalancen er steget, og turisterne yder et værdifuldt bidrag til handelslivet. Faaborg har samlet set klaret sig godt gennem en periode, hvor detailhandlen generelt har været i tilbagegang, og hvor Faaborg har haft tilbagegang i indbyggertallet.

Ringe har mistet en større del af sine butikker end Faaborg, og der er en mindre tilbagegang i butiksarealet trods det, at Ringe har haft befolkningstilvækst siden 2011. Handelsbalancen viser en lille tilbagegang. Ringe, der i lang tid har været en god og stærk handelsby og har modstået konkurrencen fra Odense, viser nu svaghedstegn.

De to udviklingsbyer, Årslev-Sdr. Næraå og Nr. Lyndelse-Nr. Søby, der ligesom Ringe ligger tæt på Odense, har også haft tilbagegang. Tilbagegangen er sket fra et udgangspunkt med få butikker i 2011. Det er bemærkelsesværdigt, at Årslev-Sdr. Næraå og Nr. Lyndelse-Nr. Søby også har haft tilbagegang inden for dagligvarer i en periode, hvor de ligesom Ringe har haft vækst i indbyggertallet.

De mindre byer og landområderne har siden 2011 mistet en tredjedel af deres butikker. Der er nu kun 51 butikker tilbage mod 79 i 2011. Antallet af dagligvarebutikker er gået tilbage fra 38 i 2011 til 32 i 2019, men alle større og mindre lokalbyer har fortsat en dagligvarebutik. I 2011 havde kun tre byer en enkelt dagligvarebutik. I 2019 har fire byer kun en enkelt dagligvarebutik tilbage. De mindre byer og landområderne har mistet mere end halvdelen af deres udvalgsvarerbutikker (beklædning, øvrige udvalgsvarer og butikker med særligt pladskrævende varer under et). I 2011 var der 41 butikker. I dag er der 19 tilbage.

Beregning af arealbehov 2019-2031

Som et led i detailhandelsanalysen er der beregnet to scenarier for behovet for areal til butikker i Faaborg-Midtfyn Kommune de næste 12 år. Scenarierne udtrykker et maksimum og et minimum. Der er flere faktorer, som påvirker behovet for butiksareal, eksempelvis udviklingen i handelsbalancen overfor nabokommunerne, herunder Odense, nethandlens udvikling, udviklingen i privatforbruget af detailhandelsvarer og befolkningsudviklingen.

Beregningen viser, at hvis alt udvikler sig til fordel for detailhandlen i Faaborg-Midtfyn Kommune, så vil der blive et merbehov på 3.500 m² til dagligvarer og 8.500 m² til udvalgsvarer. Hvis det omvendte sker, så vil detailhandlen i Faaborg-Midtfyn Kommune have behov for et areal, der er 1.000 m² mindre til dagligvarer og 6.000 m² mindre til udvalgsvarer end i dag.

Hvor stort et behov, der skal regnes med, kan ikke afgøres ud fra en faglig vurdering men vil afhænge af en tro på, hvilken udvikling der forventes at være mest sandsynlig. Vurderingen kan ud over beregningen også ses på baggrund af, at butiksarealet gik tilbage med ca. 20.000 m² fra 2011 til 2019. Her spiller det ind, at detailhandlen blev presset af et fald i forbruget efter finanskrisen, at nethandlen for alvor kom i gang, og at indbyggertallet i Faaborg-Midtfyn Kommune gik tilbage. Fremadrettet forventes det, at de sidste tre års befolkningsfremgang vil fortsætte, men nethandlens vækst må forventes at fortsætte.

Behov for areal til detailhandel i 2031

	Dagligvarer	Udvalgsvarer
Minimum	- 1.000 m ²	- 6.000 m ²
Maksimum	+ 3.500 m ²	+ 8.500 m ²

Rammen for detailhandelsbyggeri fastholdes

På baggrund af behovsberegningerne og den samlede analyse har Faaborg-Midtfyn Kommune besluttet at fastholde de rammer for udbygning af detailhandlen, der var i den tidligere kommuneplan.

Ved at fastholde den hidtidige ramme vil der være plads til at bygge ca. 85.000 m². Det er naturligvis langt mere end der vil blive behov for, men den store ramme skal ses på baggrund af, at der ud over de to hovedbyer er fem større lokalbyer og otte mindre lokalbyer, som alle skal have en passende ramme til udvikling. Rammerne for udvikling er fastsat så alle større og mindre lokalbyer har mindst 1.500 m² til udvikling. Hovedbyerne Faaborg og Ringe og de to udviklingsbyer, Årslev-Sdr. Nærå og Nr. Lyndelse-Nr. Søby har større rammer med god plads til udvikling.

Der er således i kommuneplanen sikret god plads til udvikling af detailhandlen i de enkelte byer, men når det er sagt, så er Faaborg-Midtfyn Kommune meget opmærksom på risikoen for, at antallet af butikker og butiksarealet vil fortsætte med at falde, og at handelslivets vilkår handler om meget andet end at skabe plads til butiksbyggeri.

Anbefalinger til udvikling af handelslivet

Faaborg-Midtfyn Kommune har i de senere år arbejdet aktivt for at fremme handelslivet i Faaborg og i Ringe. I begge byer er der ansat bymæglere til at arbejde med et godt byliv og herunder også fremtidssikre detailhandlen. Bymæglerne er ansat af lokale foreninger for på den måde at give et større og bredere ejerskab til bylivet. De har været ansat i en toårig prøveperiode og er nu forlænget.

I et andet projekt; *Styrket erhverv i gadeplan* deltager 60 butikker over en treårig periode i en proces for at komme i front med hjemmesider, webshops, nyhedsbreve, professionelle Facebooksider og andet indenfor digital markedsføring med henblik på at styrke konkurrencen fra de store handelscentre og store webbutikker.

Men der er fortsat også mange muligheder og gode erfaringer andre steder fra at tage fat på.

Som inspiration til det fortsatte arbejde med at fremme handelslivet kan der på baggrund af detailhandelsanalysen peges på følgende:

1. Detailhandlen er presset af lav vækst i forbruget og stigende nethandel, men andre byerhverv er i vækst. Vi spiser mere ude, vi dyrker vores sundhed og skønhed, og vi går til kulturarrangementer og søger oplevelser. Der bliver derfor flere spisesteder, flere fitnesscentre, flere skønhedsklinikker og flere behandlere, flere kulturtilbud mv., og det kan allerede ses i vores byer, men der er behov for at hjælpe udviklingen på vej mod mere blandede bymidter og bymidter, hvor de besøgende føler sig godt tilpas i smukke omgivelser, hvor børnene kan lege, og hvor der er oplevelser og muligheder for aktivitet.
2. Nærhed er en stærk tendens i detailhandlens udviklingen. Den nærmeste butik ligger i lommen. Det er nemlig mobiltelefonen. Derfor er der tendenser til, at kæderne udvikler mindre butikstyper, som kan placeres tæt på, hvor kunderne er. Det kan vise sig at give nye muligheder i Faaborg-Midtfyn Kommune. Der er også en tendens til, at byernes butikker i højere grad vil blive selvstændige butikker med deres helt eget vareudbud, som kunderne ikke finder på nettet. Det er derfor også vigtigt at fremme iværksætterkulturen og bakke op om dem, der starter op.
3. Flere butikker, herunder dagligvarebutikker, vil gerne ligge i kanten af byerne, men prisen for det er, at de tager kunder fra de dagligvarebutikker, der ligger i bymidten, og da dagligvarebutikkerne ligesom Bilka i et storcenter trækker kunder ind, hvor de andre butikker ligger, så kan konsekvensen blive, at de lokale kunder køber udvalgsvarer i Odense, Svendborg eller på nettet. Det er derfor vigtigt at overveje fordele og ulemper meget omhyggeligt, når der er ønske om at etablere butikker uden for de centrale butiksstrøg.
4. Turismen bidrager med 90 mio. kr. om året i detailhandlen i Faaborg-Midtfyn Kommune, og det er positivt, men potentialet i turismen er slet ikke udtømt. Fremme af turismen, som er et af de erhvervspolitiske mål, vil komme detailhandlen, spisestederne og alle andre byerhverv og kulturtilbud til gode. Faktisk er detailhandlen det erhverv, der bedst skaber lokale arbejdspladser ud af turismen.

5. Faaborg-Midtfyn Kommune har allerede et godt samarbejde med handelslivet, men det kan udvikles, og bredes ud til også at omfatte grundejerne. Der er f.eks. i Norge meget positive erfaringer med at skabe et tæt samarbejde mellem detailhandlen, grundejerne og kommunen.
6. Faaborg-Midtfyn Kommune arbejder intenst på at udvikle både hovedbyer og de større og mindre lokalbyer, og det er det vigtigt at fortsætte med. Vækst i befolkning skaber flere lokale kunder, og et bedre bymiljø omkring handelslivet gør det mere attraktivt for kunderne, og det er vigtigt. I dag er en bymidte mere et oplevelsesmiljø end et indkøbsmiljø.

Redegørelse - Tendenser og rammevilkår

Detailhandlen i Faaborg-Midtfyn Kommune påvirkes af en række udefrakommende tendenser såvel som udviklinger i selve kommunen. Lige nu er der tegn på vækst i privatforbruget og fortsat vækst i e-handlen. I kommunen som helhed forventes befolkningsvækst frem mod 2031. Alt sammen påvirker detailhandlen.

Udviklingen mod færre men større butikker fortsætter

Strukturudviklingen er i mange år gået mod færre men større butikker, og den udvikling ser ud til at fortsætte.

Udviklingen har været tydelig inden for dagligvarer, hvor mindre og selvstændige købmænd er blevet erstattet af større og mere effektive discountbutikker. Dagligvarer handles typisk nær bopælen, på vej til eller fra arbejde eller i butikker med god trafikal beliggenhed. Indtil videre handles dagligvarer kun i begrænset omfang på nettet, og dagligvarer er den mindst konjunkturfølsomme varegruppe.

Dagligvarebranchen er kendetegnet af en dynamisk udvikling. SuperBest ophørte i 2015, og Kiwi ophørte i Danmark i 2017. Fakta lukkede 27 butikker i 2017 og lukkede yderligere 47 butikker i 2018. I maj 2018 blev det meldt ud, at 15 Dagli'Brugsen og Lokal Brugsen lukkes. Aldi har bebudet butikslukninger samtidig med, at Aldi har planer om at modernisere og flytte 150 butikker. I 2017 åbnede Rema 1000 deres butik nummer 300 og har planer om flere butiksåbninger, og Netto har rundet 500 butikker. Lidl ønsker at fordoble antallet af butikker i Danmark. Endeligt forventes det, at Salling Group overtager førstepladsen målt på dagligvareomsætning fra Coop, som følge af planerne om åbningen af ca. 100 nye Netto-butikker.

Samtidig med etableringen af nye discountbutikker etableres der også nye supermarkeder. Betjente slagter- og fiskeafdelinger mv. er for alvor på vej tilbage til de større supermarkeder og varehuse og skaber behov for udvidelser. Handlen med økologiske varer er i vækst og satte i 2017 omsætningsrekord for 11. år i træk.

Udvalgsvarehandlen går fortsat mod mere handel i de store handelscentre og på nettet, men der er også en tendens til at mere udvalgsvarehandel flytter til de mellemstore byer tæt på forbrugerne. Mange af de varer, som forbrugerne tidligere var villige til at køre langt efter til de store byer, er typisk standardvarer, som i stor udstrækning kan købes på nettet i dag. Flere kæder har tilpasset deres koncepter til mellemstore og mindre byer. Det gælder eksempelvis H&M, Jysk og Jem & Fix, og det giver forbrugerne mulighed for det lette lokale valg, som kan konkurrere med handel på nettet.

Flere kædebutikker

Kædernes andel af bymidternes udvalgsvarebutikker stiger. Udviklingen mod flere kædebutikker betyder, at kæderne bidrager til bymidtens udvikling. Kæderne har en stærk økonomi, høj huslejeværdi, fælles hjemmesider, webshop, ressourcer til at uddanne personale mv., men udviklingen betyder også, at bymidterne bliver mere ens. Klynger af unikke butikker og et charmerende bymiljø med mange oplevelser bliver vigtigere som konkurrenceparametre.

Gode muligheder for de små selvstændige butikker

En anden opfattelse er, at der vil blive flere selvstændige butikker. Der vil altid være plads til spændende butikker, som sælger unikke varer og byder på unikke kundeoplevelser. I England er

antallet af selvstændige butikker på vej op efter flere års tilbagegang.

Byernes butikker vil blive mere levende og varierede, og de vil i stigende grad kombinere handelsoplevelser med underholdning, events, specielle arrangementer og det personlige forhold til kunderne.

De selvstændige butikker vil tilbyde kunderne det, de ikke kan få eller opleve på nettet, og de vil være gode til det personlige og den individuelle behandling af kunderne. De selvstændige butikker har også fordele af, at de hurtigt kan omstille sig og tilpasse varer, service og markedsføring mod nye behov og muligheder.

Udviklingen drives også af ændrede forbrugsvaner. De store ugentlige indkøb er blevet erstattet af mange, små og hurtige indkøb, og det er til fordel for de små og let tilgængelige butikker i lokalområdet. Udviklingen hjælpes også på vej af urbaniseringen. Bymidterne er blevet populære steder at bo, og til det hører typisk en livsstil og et forbrugsmønster, der er til fordel for de lokale butikker, caféer, spisesteder og andre serviceerhverv i bymidten.

Turister er også en kilde til udvikling af de selvstændige butikker. Turistbyer som Faaborg har typisk mange selvstændige butikker. Shopping i et charmerende miljø i den historiske bymidte er en vigtig del af at være turist. Der er som turist god tid til at nyde byturen, være nysgerrig, gå på jagt efter det gode tilbud, finde det specielle, og kombinere shopping med spising og andre af byens tilbud.

Mulighederne for at starte op med selvstændig butik hjælpes på vej af, at de sociale medier giver mulighed for effektiv markedsføring til lave omkostninger, og at systemer til drift af en butik er blevet billige og hurtigt at sætte op.

De selvstændige butikker er som den øvrige detailhandel udfordret af nethandlen og de store kæder. En anden udfordring for de mindre og selvstændige butikker er, at der ofte er mangel på billige, men velbeliggende lokaler.

Dagligvarebutikker i de små byer

De små byer har gennem en årrække mistet deres dagligvarebutikker. Mange byer op til omkring 1.000 indbyggere har i dag ikke længere en dagligvarebutik. En opgørelse fra De Samvirkende Købmænd på baggrund af tal fra Retail Institute Scandinavia viser, at der er sket en opbremsning i antallet af lukninger af dagligvarebutikker i byer med under 2.000 indbyggere. I 2015-2016 lukkede der kun 6 dagligvarebutikker, hvilket er langt færre end i de tidligere år.

Dagrofa har taget et interessant initiativ, hvor borgere og lokalsamfund bliver medfinansierende i en dagligvarebutik. Der er eksempler på, at det er lykkedes at modernisere en eksisterende butik og øge omsætningen markant eller at bygge en helt ny og levedygtig dagligvarebutik, men det hele afhænger af, at der er stærk lokal opbakning til at sikre eller genetablere byens dagligvareforsyning.

Bymidterne bliver mere blandede

Et langsomt skifte i sammensætningen af bymidternes funktioner er undervejs. Butikker kommer til at fylde relativt lidt mindre, mens bl.a. caféer, restauranter, take-away, fitness og andre funktioner med services forbundet med kroppens skønhed og sundhed gradvist kommer til at fylde mere i bybilledet. Tendensen er allerede i dag tydelig i bybilledet. Der er typisk mindst lige så mange restauranter og servicevirksomheder som butikker i en bymidte. Detailhandlen kan digitaliseres, men det kan fitness, wellness, skønhedspleje, spising og overnatning ikke i samme grad, og efterspørgslen på netop den slags ydelser er i vækst. Pop op-butikker, -cafeer og -restauranter er også blevet en del af bybilledet. Tomme lokaler kan indrettes i en kortere periode til f.eks. at få et parti varer solgt, til at teste en

forretningside eller udnytte julehandlen.

Bymidterne har fordele af, at de allerede kan tilbyde de besøgende et bredt spektrum af oplevelser. Der er normalt attraktive historiske bymiljøer, som er rare og oplevelsesrige at besøge, og bymidternes butiksudbud er i forvejen suppleret med et bredt spektrum af spisesteder, hoteller, kultur, fritid og mange andre tilbud.

Bymidternes svagheder er, at de allerede har mistet en stor del af deres handelsliv, at tilgængeligheden fra oplandet er dårligere end til butikscentrene i kanten af de store byer, og at bymidterne ikke er organiseret lige så stærkt som butikscentrene. I butikscentrene er der én centerledelse, som har vidtgående beføjelser til at lede og optimere centret. Beslutningskraften i bymidterne er spredt på mange ejere og mange forretningsdrivende samtidig med, at kommunerne bestemmer over hande­lsgaderne, de offentlige parkeringspladser og adgangsvejene. I bymidterne er der herudover beboere, kontorvirksomheder og mange andre interesser at tage hensyn til. Handelslivet er typisk organiseret i handelsstandsforeninger med frivilligt medlemskab, grundejernes involvering er begrænset og uorganiseret, og kommunerne driver ikke bare de offentlige parkeringspladser for at optimere handelslivet.

Nye forbrugsvaner

Service- og kulturtilbud er vigtige bidragsydere til det, der gør bymidterne attraktive for kunderne. Konkurrencen mellem byerne om at være attraktive for indbyggere, turister og tilflyttere medfører en konstant udvikling af byernes service- og kulturtilbud. Mens detailhandlen på landsplan har været i tilbagegang på grund af lavkonjunktur, nethandlen og konkurrence fra de store byer, så har der været vækst i andre brancher. Madvanerne er under forandring. Mange flere spiser i dag ude, tager færdigmad med hjem eller får maden leveret. På samme måde er der i dag mange flere, der motionerer, og prioriterer sundhed, skønhed og velvære.

Den nye Planlovs betydning for detailhandlen

Med de ændrede bestemmelser om detailhandelsplanlægning i Planloven gives der mulighed for større dagligvare- og udvalgswarebutikker – også i aflastningsområder udenfor bymidten. Det forventes, at den nye Planlov vil forstærke strukturudviklingen, som går mod færre, men større butikker, en koncentration af udvalgsvarehandlen i de store byer og mellemstore byer og en generel udflytning af detailhandlen fra bymidterne til byernes periferi.

Kort opsummeret er der sket følgende ændringer af Planlovens regulering af detailhandelsplanlægning:

- Mulighed for større dagligvare- og udvalgswarebutikker.
- Hensyn til effektiv butiksstruktur er nu en del af Planlovens formål for detailhandelsudviklingen.
- Mulighed for at udvide eksisterende og udlægge nye aflastningsområder.
- Krav om brug af den statistiske metode er ophævet.
- Definitionen af særligt pladskrævende varegrupper er ikke længere udtømmende.
- Bedre muligheder for e-handel og showrooms

Redegørelse - Butiksstruktur

Detailhandelsanalysen omfatter en kortlægning af butikkerne i Faaborg-Midtfyn Kommune, deres beliggenhed, butikstype, omsætning, bruttoetageareal mv.

Antal butikker

Der er i januar 2019 registreret 198 butikker i Faaborg-Midtfyn Kommune. Knap 40 % er dagligvarebutikker, og godt 60 % er udvalgsvarerbutikker. Faaborg og Ringe har 68 % af kommunens butikker men kun 25 % af kommunens indbyggere, hvilket med al tydelighed viser de to byers rolle som overordnede handelsbyer i kommunen.

Antal butikker 2019 (2011)

	Dagligvarer	Beklædning	Øv. udv. varer	Pladskr. varer	I alt	Andel
Faaborg	22 (25)	19 (22)	27 (31)	7 (9)	75 (87)	38,0%
Ringe	15 (19)	11 (16)	27 (31)	7 (7)	60 (73)	30,0%
Årslev-Sdr. Næså	3 (6)	1 (1)	3 (3)	0	7 (10)	3,5%
Nr. Lyndelse-Nr. Søby	4 (6)	-	-	1 (1)	5 (7)	2,5%
Kværndrup	2 (2)	-	-3	-2	2 (7)	1,0%
Ryslinge	3 (3)	0	1 (2)	-1	4 (6)	2,0%
Ferritslev/Rolsted	3 (3)	-	-	-	3 (3)	1,5%
Nørre Broby	4 (4)	-1	1 (1)	1 (1)	6 (7)	3,0%
Gislev	1 (2)	-	-1	-1	1 (4)	0,5%
Vejle/Allested	2 (2)	1 (0)	-1	-1	3 (4)	1,5%
Sdr. Broby/Brobyværk	2 (1)	0	0	0	2 (1)	1,0%
Korinth	1 (1)	-	1 (0)	-3	2 (4)	1,0%
Horne	2 (2)	-	-	1 (1)	3 (3)	1,5%
Vester Åby	1 (1)	0	1 (1)	0	2 (2)	2,0%
Espe	1 (2)	-	1 (3)	1 (0)	3 (5)	1,5%
Millinge	2 (2)	-	1 (1)	-	3 (3)	1,5%
Vester Hæsinge	1 (2)	0	0	-1	1 (3)	0,5%
Åstrup	0	0	2 (1)	1 (0)	3 (1)	1,5%
Øvrig Kommune	7 (11)	-1	4 (8)	2 (6)	13 (26)	6,5%
I alt	76 (94)	32 (41)	69 (87)	21 (34)	198 (256)	100%
Udvikling 2011-2019	-19%	-22%	-21%	-38%	-23%	

Definitioner: Dagligvarebutikker er f.eks. supermarkeder og discountbutikker som SuperBrugsen, LIDL, Netto og Rema 1000 samt slagtere, bagere, vinbutikker, kiosker o.lign. Beklædning omfatter tøj og sko. Øvrige udvalgsvarer er f.eks. elektronik, isenkram og bøger. Pladskrævende varer omfatter også varer, som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold og dækker over biler, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer, møbler, samt ammunition og eksplosiver.

Faaborg

Faaborg har 14 % af kommunens indbyggere men knap 40 % af butikkerne. Handelslivet i Faaborg er koncentreret i bymidten. Det egentlige strøg med en større tæthed af butikker, spisesteder, kulturtilbud mv. strækker sig fra SuperBrugsen til Faaborg Museum. Her ligger hovedparten (19 ud af 32) af kommunens beklædningsbutikker sammen med dagligvarebutikker og øvrige udvalgswarebutikker. I den nordlige del af Faaborg, mellem Nyborgvej, Assensvej, Johan Rantzaus Vej og Odensevej er der et større område til butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper. Området rummer både øvrige udvalgswarebutikker og butikker med særligt pladskrævende varegrupper, herunder bilforhandlere.

Faaborg har fra 2011 til 2019 mistet 12 butikker svarende til 14 %, hvilket er noget lavere end tilbagegangen på 23 % i kommunen som helhed.

Ser vi på det centrale strøg i Mellemgade, Torvegade og Østergade, så er antallet af butikker lige præcist her ikke faldet. Det centrale butiksstrøg har med et uændret butikstal klaret sig godt sammenlignet med resten af byen, kommunen og tendenserne på landsplan. Spisesteder og andre byerhverv er ikke kortlagt, men indtrykket er, at der er kommet mere af den slags. I 2011 var der i den østlige del hen mod museet flere tomme lokaler, men også den del vurderes at have fået et løft – bl.a. fordi Punkt 1 og Expert har lokaliseret sig i den tidligere Netto-bygning.

Tilbagegangen i Faaborg er ret lige fordelt på brancherne. Eksempler på lukkede butikker er Fakta, Vero Moda og Designa Køkken. Trods tilbagegangen har Faaborg klaret sig godt. Tilbagegangen har været mindre end i resten af kommunen og mindre end i Ringe. En del af forklaringen er, at turismen bidrager godt til handelslivet i Faaborg, og så er det lykkedes at skabe en god koncentration af ikke bare butikker, men også spisesteder, kulturtilbud og andet, som bidrager til bylivet og skaber det koncentrerede miljø med et attraktivt miks af butikker og andet, som turister og lokale kunder efterspørger.

Ringe

Ringe har 11 % af kommunens indbyggere men 30 % af kommunens butikker.

Butikkerne er koncentreret i den afgrænsede bymidte, der er langstrakt og strækker sig fra Odensevej mod nord via Algade og Centrumpladsen til Ørbækvej, hvor den ender ved Lidl ude ved motorvejen. Bymidten rummer en blanding af beklædningsbutikker, dagligvarebutikker og øvrige udvalgswarebutikker.

I den østlige del af Ringe mellem Svendborgmotorvejen og Bygmestervej er der et større område til butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper. Området rummer øvrige udvalgswarebutikker og butikker med særligt pladskrævende varegrupper, herunder bilforhandlere.

Ringe har fra 2011 til 2019 mistet 13 butikker svarende til 18 % mod 23 % i kommunen som helhed og kun 14 % i Faaborg. Især beklædningsbutikkerne har haft tilbagegang. 5 beklædningsbutikker er lukket svarende til 31 %. Ud over den generelle tilbagegang som følge af nethandlen og en svag forbrugsudvikling er forklaringen på Ringes tilbagegang sandsynligvis nærheden til det store udbud i Odense SØ, som ligger kun 20 minutter i bil fra Ringe.

Butikskoncentrationen i Ringe midtby er størst i Algade, hvor alle byens beklædningsbutikker findes. I gågadeområdet i Algade er der fortsat en god koncentration af butikker, spisesteder og andre kundeorienterede servicetilbud og kun få tomme lokaler.

Årslev-Sdr. Nærå

Årslev-Sdr. Nærå, der er kommunens tredjestørste by, har 7 butikker. Butikkerne ligger inden for den todelte bymidteafgrænsning langs Stationsvej og langs Overvejen, tæt på Broskolen.

Årslev-Sdr. Nærå har mistet tre ud af de seks dagligvarebutikker, der var i 2011, herunder DagligBrugsen. Til gengæld har Årslev-Sdr. Nærå fastholdt sine få udvalgswarebutikker. Tilbagegangen i dagligvarebutikker er sket på trods af, at Årslev-Sdr. Nærå har haft vækst i befolkning og trods det, at dagligvareindkøb normalt sker tæt på bopælen. En forklaring kan være, at Årslev-Sdr. Nærå ligger så tæt på Odense, at dagligvarebutikkerne i Odense også betragtes som lokale, og at unge familier, der flytter til Årslev-Sdr. Nærå, er Odense-orienterede i kraft af, at mange har arbejde i Odense.

Nr. Lyndelse-Nr. Søby

Butikkerne i Nr. Lyndelse-Nr. Søby, som er kommunens fjerdestørste by med knap 1.800 indbyggere, ligger alle langs Albanivej i og ved bymidten. I perioden 2011-2019 har Nr. Lyndelse-Nr. Søby mistet to dagligvarebutikker, herunder en KIWI.

Lokalbyerne

Alle lokalbyer har fortsat mindst en dagligvarebutik. Der har siden 2011 været en mindre tilbagegang. I 2011 havde lokalbyerne i gennemsnit 2,1 dagligvarebutik pr. by. I 2019 havde de 2,0 dagligvarebutik pr. by. Tilbagegangen har altså været begrænset. Den begrænsede tilbagegang kan også beskrives af, at tre lokalbyer var nede på en enkelt dagligvarebutik i 2011. I 2019 havde fire lokalbyer kun en enkelt dagligvarebutik tilbage. Til gengæld er udvalgswarehandlen gået stærkt tilbage i lokalbyerne. I 2011 var der 23 udvalgswarebutikker i lokalbyerne. I 2019 var der kun 9 tilbage. To tredjedele af udvalgswarebutikkerne er forsvundet på de otte år.

Landsbyer og landområder

Der er fortsat enkelte butikker tilbage i landsbyerne og landområderne. Der er 10 dagligvarebutikker tilbage mod 15 i 2011, og 10 udvalgswarebutikker mod 12 i 2011.

Kommunen som helhed

Faaborg-Midtfyn Kommune har mistet ca. 23 % af sine butikker i perioden 2011-2019. Tilbagegangen svarer til tendenserne på landsplan. I Faaborg-Midtfyn Kommune er det bemærkelsesværdigt,

- at Faaborg har haft en væsentligt mindre tilbagegang end gennemsnittet, og at det især er det centrale strøg fra SuperBrugsen til Faaborg Museum, der har klaret sig godt,
- at Ringe, der i lang tid har været en god og stærk handelsby og modstået konkurrencen fra Odense nu viser svaghedstegn,
- at lokalbyerne Årslev-Sdr. Nærå og Nr. Lyndelse-Nr. Søby, der med placeringen tæt på Odense og en dertil knyttet befolkningsvækst også har haft tilbagegang, og at tilbagegangen sker inden for dagligvarer,
- at de øvrige lokalbyer fortsat har en eller flere dagligvarebutikker, at tilbagegangen i dagligvarebutikker har været beskeden, men at udvalgswarehandlen er gået stærkt tilbage.
- at der fortsat er 10 dagligvarebutikker i landsbyerne og landområderne.

Butiksareal

Bruttoetageareal 2019 (m²)

	Dagligvarer	Beklædning	Øv. udv. varer	Pladskr. varer	I alt	Andel
Faaborg	11.900	4.300	9.300	6.800	32.400	34%
Ringe	8.800	3.000	16.300	7.900	36.100	38%
Årslev-Sdr. Næraå	2.300	200	200	-	2.700	3%
Nr. Lyndelse-Nr. Søby	1.800	-	-	100	1.900	2%
Kværndrup	1.550	-	-	-	1.550	1,50%
Ryslinge	1.450	-	800	-	2.250	2,50%
Ferritslev/Rolsted	2.150	-	-	-	2.150	2%
Nørre Broby	2.050	-	100	1.000	3.150	3,50%
Gislev	900	-	-	-	900	1%
Vejle/Allested	800	100	-	-	900	1%
Sdr. Broby/Brobyværk	700	-	-	-	700	0,50%
Korinth	600	-	50	-	650	0,50%
Horne	1.100	-	-	400	1.500	1,50%
Vester Åby	500	-	100	-	600	0,50%
Espe	30	-	40	1.450	1.500	1,50%
Millinge	1.100	-	200	-	1.300	1,50%
Vester Hæsinge	600	-	-	-	600	0,50%
Åstrup	-	-	550	150	700	0,50%
Øvrig Kommune	1.000	-	700	1.050	2.850	3%
I alt	39.300	7.600	28.400	18.500	94.200	100%
I alt 2011	47.000	8.150	34.500	24.300	114.000	
Udvikling i m²	-7.670	-550	-6.160	-5.455	-19.600	
Udvikling i %	-16%	-7%	-18%	-22%	-17%	

Definitioner: Dagligvarebutikker er f.eks. supermarkeder og discountbutikker som SuperBrugsen, LIDL, Netto og Rema 1000 samt slagtere, bagere, vinbutikker o.lign. Beklædning omfatter tøj og sko. Øvrige udvalgsvarer er f.eks. elektronik, isenkram og bøger. Pladskrævende varer omfatter også varer, som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold og dækker over biler, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer, møbler, samt ammunition og eksplosiver.

Det samlede bruttoetageareal i Faaborg-Midtfyn Kommune er på 94.200 m² fordelt på 42 % til dagligvarer, 38 % til udvalgsvarer og 20 % til særligt pladskrævende varer.

Faaborgs og Ringes store andele af butikker kommer også til udtryk i fordelingen af bruttoetageareal. Faaborg tegner sig således for ca. 34 % og Ringe for ca. 38 % af det samlede bruttoetageareal. Koncentrationen er størst inden for udvalgsvarer, hvor Faaborg og Ringe har 92 % af det samlede areal.

I tråd med, at der er forsvundet et betydeligt antal butikker i perioden 2011-2019, har Faaborg-Midtfyn Kommune mistet knap 20.000 m² bruttoetageareal svarende til 17 %.

I Faaborg er bruttoetagearealet reduceret med 15 %. I Ringe har reduktionen i bruttoetagearealet på kun 5 % været mere begrænset. I Faaborg er der registreret et mindre areal inden for alle hovedbrancher end i 2011, men faldet har været størst inden for dagligvarer. I Ringe er butiksarealet stort set uændret. Dagligvarearealet og arealet til særligt pladskrævende varer er blevet større. Beklædning og øvrige udvalgsvarer har tabt areal.

Bruttoetagearealet i Årslev-Sdr. Næså er mindsket med knap 40 %. Dagligvarearealet er gået mest tilbage. Årsagen er de butikslukninger, der er beskrevet tidligere. Bruttoetagearealet i Nr. Lyndelse og Nr. Søby er også gået tilbage siden 2011 og skyldes lukningen af KIWI.

I de fleste mindre byer er der registreret mindre areal, men enkelte byer har haft fremgang. Tilbagegangen i arealet for særligt pladskrævende varer i Allested-Vejle har været stor og skyldes lukningen af Stark med knap 3.000 m².

Omsætning

Butikkerne i Faaborg-Midtfyn Kommune omsatte for ca. 1,8 mia. kr. i 2018 ekskl. bilforhandlere, som står for yderligere ca. 340 mio. kr. Omsætningen er ca. 60 mio. kr. eller 3 % mindre end i 2011. Omsætningen er steget med 1,5 % i Faaborg og 4,2 % i Ringe. Set på brancher har dagligvarer og øvrige udvalgsvarer tabt omsætning, mens der har været fremgang inden for beklædning.

Mere end 65% af omsætningen i detailhandlen i Faaborg-Midtfyn Kommune sker i dagligvarebutikkerne. I de fleste andre kommuner er fordelingen mellem dagligvarer og udvalgsvarer mere ligeligt fordelt. Overvægten af dagligvarer kan forklares med nærheden til Odense og i mindre grad Svendborg, som tiltrækker kunder fra et stort opland. Overvægten af dagligvareomsætning i Faaborg-Midtfyn Kommune skyldes derfor i højere grad en svaghed på udvalgsvarerhandlen end en styrke på dagligvarehandlen.

Fordelingen af omsætningen på byerne viser med tydelighed Faaborgs og Ringes rolle som lokale handelshovedbyer.

Anvendt metode ved opgørelse af omsætning

For hver butik er omsætningen, dvs. salg af varer til private inkl. moms, registreret for det seneste hele regnskabsår (2018).

Oplysninger om omsætning er som udgangspunkt indsamlet direkte fra den butik drivende ved besøg i butikken. Hvis den butik drivende ikke har ønsket at oplyse omsætningen, er den vurderet under besigtigelsen af COWIs detailhandelseksperter med mangeårig erfaring. De oplyste og vurderede omsætningstal er sammenholdt med COWIs nøgletal fra andre analyser samt opslagsbøger.

For butikker, der vurderes at have aktiviteter, der ikke er relateret til detailhandlen, er den del af omsætningen fratrukket. F.eks. vil omsætning fra brændstofsalg hos tankstationer med dagligvarebutikker, receptpligtig medicin på apoteker, elinstallatørers servicearbejde mv. give fejlagtig stor omsætning i butikkerne. Indenfor udvalgsvarer vil f.eks. detailomsætningen i byggemarkeder blive for stor, hvis ikke engrossalget til håndværkere trækkes ud.

Omsætningen fra butikker med særligt pladskrævende varegrupper på nær forhandlere af motorkøretøjer indgår i den øvrige udvalgsvareromsætning.

Alle oplysninger behandles anonymt hos COWI A/S. Omsætningstal er alene offentliggjort for store virksomhedsgrupper, så det ikke er muligt at gennemskue en enkelt virksomheds omsætning.

Omsætning 2018 (mio. kr.)

	Dagligvarer	Beklædning	Øv. udv. varer	I alt
Faaborg	405	89	180	674
Ringe	287	42	239	568
Årslev-Sdr. Næraå	-*	-*	-*	-*
Nr. Lyndelse-Nr. Søby	-*	-	-	-*
Øvrig Kommune	331	-*	54	386
I alt	1.167	136	476	1.779
I alt 2011	1.215	131	492	1.838

*Omsætningstallene kan ikke offentliggøres på grund af for få butikker.

Definitioner: Dagligvarebutikker er f.eks. supermarkeder og discountbutikker som SuperBrugsen, LIDL, Netto og Rema 1000 samt slagtere, bagere, vinbutikker o.lign. Beklædning omfatter tøj og sko. Øvrige udvalgsvarer er f.eks. elektronik, isenkram og bøger.

Omsætning fra turister

Turisternes forbrug i butikkerne i Faaborg-Midtfyn Kommune er beregnet til i størrelsesordenen 90 mio. kr. i 2018 svarende til 5 % af butikkernes samlede omsætning.

Anvendte metoder

Turismen er et erhverv, der sættes på at udvikle, og et erhverv der har betydning for detailhandlen i Faaborg-Midtfyn Kommune. Derfor har der været ekstra fokus på at få mere viden om, hvor meget turisterne bidrager med. Der er anvendt forskellige metoder, herunder undersøgelser fra VisitDenmark, og detailhandlerne er blevet spurgt om turismens andel af omsætningen. Ved brug af de to metoder i kombination er det muligt at tegne et billede af turismens andel af detailhandelsomsætningen i Faaborg-Midtfyn Kommune.

Ved hjælp af VisitDenmarks undersøgelser er det muligt at få overnatningstal for kommuner. Overnatningstallene er opgjort for både danske og udenlandske turister, og der er døgnforbrug pr. person for de forskellige nationaliteter. Ud fra det kan der beregnes et forbrug, der bliver skabt af de overnattende turister i Faaborg-Midtfyn Kommune.

Overnatninger og endagsturister

I 2018 blev der registreret i alt ca. 300.000 turistovernatninger i Faaborg-Midtfyn Kommune. Ca. 75 % af overnatningerne kan tilskrives danske turister og ca. 25 % udenlandske turister. Det samlede forbrug fra overnattende turister i Faaborg-Midtfyn Kommune er beregnet til ca. 95 mio. kr. Heraf bidrager danske turister med ca. 75 mio. kr. og udenlandske turister med ca. 20 mio. kr.

Turisternes forbrug i detailhandlen i Faaborg-Midtfyn Kommune, 2018

	Antal overnatninger	GST. døgnforbrug	Turisternes forbrug pr. år
Danske turister	230.000	174 kr.	40 mio. kr.
Udenlandske turister	72.000	271 kr.	20 mio. kr.
Endagsturister og private overnatninger* (vurderet)	200.000	174 kr.	35 mio. kr.
I alt	502.000	-	95 mio. kr.

*Beregnet ud fra erfaringstal fra andre kommuner og er derfor usikkert.

Overnatningerne dækker over kommercielle overnatninger på hotel, vandrehjem m.fl. og feriehus. Endagsturister er vurderet ud fra gennemsnitlige forhold mellem overnattende turister og endagsbesøgende i danske kommuner.

Turisternes handel ifølge detailhandlerne

Detailhandlerne i ca. 115 butikker, svarende til knap 60 % svarede, at de har turister som kunder. Turisternes forbrug udgjorde ca. 5 % af den årlige omsætning svarende til en samlet omsætning fra turisterne på ca. 85 mio. kr. Detailhandlernes svar omfatter al turisme under ét, dvs. både overnattende og endagsturister og udtrykker deres bedste skøn. Det kan selvfølgelig være vanskeligt for detailhandlerne at skelne mellem danske turister og borgere fra egen kommune, men i størrelsesorden passer de ca. 85 mio. kr., som kan beregnes ud fra detailhandlernes svar, til de ca. 95 mio. kr., som kan beregnes ud fra overnatningsstatistikken.

Turismens andel af omsætningen i detailhandlen, 2018

Omsætning	Turismes andel
1.779 mio. kr.	ca. 85 mio. kr. 5 %

Ekskl. omsætningen i bilforhandlere.

Der er stor forskel på, hvor meget turismen bidrager til byernes detailhandel. Faaborg og de mindre byer har med 6 % størst andel af omsætningen fra turismen. I Ringe og Årslev-Sdr. Nærå er andelen væsentligt lavere. I Nr. Lyndelse-Nr. Søby er andelen på niveau med Faaborg og de mindre byer, men der er få butikker og få svar i Nr. Lyndelse-Nr. Søby, og det gør selvfølgelig andelen følsom over for små afvigelser.

Turismens andel af omsætningen i byerne, 2018

By	Omsætning (mio. kr. pr. år)	Turismes andel (mio. kr. pr. år)	Turismes andel
Faaborg	674	42	6 %
Ringe	568	19	3 %
Årslev-Sdr. Nærå	95	-	0 %
Nr. Lyndelse-Nr. Søby	56	3	5 %
Øvrig Kommune	386	23	6 %
Faaborg-Midtfyn Kommune	1.779	87	5 %

Turismens andele af omsætningerne inden for hovedbrancherne er forskellige. Turismens andel af dagligvareomsætningen er 4 %, inden for beklædning 7 % og inden for øvrige udvalgsvarer 8 %.

Turismeandelen fordelt på hovedbrancher

	Dagligvarer	Beklædning	Øvrige udvalgsvarer
Turismes andel	4 %	7 %	8 %
	41 mio. kr.	9 mio. kr.	36 mio. kr.

Definitioner: Dagligvarebutikker er f.eks. supermarkeder og discountbutikker som SuperBrugsen, LIDL, Netto og Rema 1000 samt slagtere, bagere, vinbutikker o.lign. Beklædning omfatter tøj og sko. Øvrige

udvalgsvarer er f.eks. elektronik, isenkram og bøger.

Det vurderes, at de overnattende turister har et højere dagligvareforbrug end endagsturisterne, som sandsynligvis lægger en større andel af deres forbrug i restauranter, caféer og lignende, men det er også sandsynligt, at endagsturister i nogen grad shopper tøj, sko, kunsthåndværk o. lign.

Samlet set giver turismen et godt bidrag til detailhandlen i Faaborg og de mindre byer. Turismen skaber grundlag for flere butikker end der ellers ville være, den skaber arbejdspladser, og den giver de lokale adgang til et større og bedre butiksudbud. Turismen giver også mulighed for iværksætteri. Der er markant flere selvstændige butikker, dvs. butikker uden for kædesamarbejde, hvor der er mange turister.

Handelsbalance

Faaborg-Midtfyn Kommune havde i 2018 et underskud på handelsbalancen på ca. 310 mio. kr. fordelt på et underskud på ca. 80 mio. kr. for dagligvarer og på ca. 230 mio. kr. for udvalgsvarer.

Handelsunderskuddet på især udvalgsvarer skyldes som nævnt nærheden til Odense og i mindre grad Svendborg. Underskuddet på dagligvarer er mere begrænset, fordi dagligvareindkøb typisk sker tæt på boligen.

Definition

Handelsbalancen er defineret som forholdet mellem omsætningen og forbruget i et geografisk afgrænset område. Hvis handelsbalancen for en kommune er under 100 % betyder det, at butikkerne i kommunen omsætter for mindre end kommunens borgere handler for. En del af borgernes forbrug bliver således lagt i butikker udenfor kommunen. Tilsvarende betyder en handelsbalance over 100 %, at butikkerne i kommunen tiltrækker kunder fra udenfor kommunen. Handelsbalancen er således en måde at vurdere detailhandlens styrke og tiltrækningskraft. Handelsbalancen betegnes også som dækningsgraden.

I beregningen af handelsbalancen er der taget højde for e-handlen. I beregningerne er det derfor borgernes forbrug i fysiske butikker som holdes op til mod omsætningen i fysiske butikker.

En stigning i handelsbalancen er ikke nødvendigvis udtryk for at detailhandlen i et område er gået frem.

Handelsbalance 2018 (i %)

	Dagligvarer	Beklædning	Øv. udv. varer	I alt
Faaborg	237	267	221	236
Ringe	200	151	349	237
Årslev-Sdr. Nærá	-*	-*	*	*
Nr. Lyndelse-Nr. Søby	-*	-	-	-*
Kommunen som helhed	93	56	80	85
Kommunen som helhed i 2011	100	52	73	86

*Handelsbalancen kan ikke offentliggøres på grund af for få butikker.

Definitioner: Dagligvarebutikker er f.eks. supermarkeder og discountbutikker som SuperBrugsen, LIDL, Netto og Rema 1000 samt slagtere, bagere, vinbutikker o.lign. Beklædning omfatter tøj og sko. Øvrige udvalgsvarer er f.eks. elektronik, isenkram og bøger.

Handelsbalancen for Faaborg-Midtfyn Kommune er samlet set på 85 % i 2018. Omsætningen i samtlige butikker i kommunen er således ca. 15 % lavere end indbyggernes samlede forbrug. Handelsbalancen var 86 % i 2011. At handelsbalancen er stort set uforandret fra 2011 til 2018 fortæller, at butikkernes andel af forbruget ikke har ændret sig gennem perioden. Samlet set har detailhandlen i Faaborg-Midtfyn Kommune således ikke tabt markedsandele til detailhandlen i de konkurrerende kommuner, dvs. Odense og i mindre grad Svendborg Kommune. Det er vigtigt at være opmærksom på, at det forbrug borgerne lægger i netbutikker er trukket ud af forbrugstallene, så handelsbalancen udtrykker forholdet mellem omsætningen i de fysiske butikker og borgernes forbrug i fysiske butikker.

Set på de enkelte varegrupper er handelsbalancen faldet med 7 %-point inden for dagligvarer men steget med 4 %-point for beklædning og 7 % for øvrige udvalgsvarer.

I Faaborg by er den samlede handelsbalance steget fra 225 % i 2011 til 236 % i 2018, hvilket viser, at Faaborg har erobret markedsandele. Stigningen er fordelt på en vækst inden for dagligvarer på 12 %-point og handelsbalancen for på 35 %-point inden for beklædning, mens handelsbalancen er på samme niveau for øvrige udvalgsvarer. Handelsbalancen på 236 % viser også, at Faaborg har en stor rolle som hovedby for handel, der dækker et større opland i den sydlige del af kommunen og er indkøbsby for turister i området.

I Ringe er den samlede handelsbalance faldet fra 240 % i 2011 til 237 % i 2018, hvilket viser at Ringe har mistet markedsandele. Handelsbalancen for dagligvarer er faldet med 24 %-point, mens den er steget med 4 %-point for beklædning og 46 %-point for øvrige udvalgsvarer. Også i Ringe viser handelsbalancen at byen spiller en rolle som hovedby for indkøb i det omkringliggende opland.

På grund af diskretionshensyn er det ikke muligt at beregne handelsbalancen for de øvrige byer i kommunen.

Dagligvareindkøb sker normalt meget lokalt, men i Faaborg-Midtfyn Kommune er handelsbalancen 93 %, hvilket er lidt mindre end det kan forventes. Underskuddet på dagligvarehandlen skyldes sandsynligvis, at en del borgere handler dagligvarer i Bilka, Kvickly, Føtex mv. i Odense og måske lidt i Svendborg i forbindelse med arbejde eller andre ærinder i de to byer. Handelsbalancen for beklædning er 56 % og viser, at der er et stort tab af handel ud af kommunen, men beklædning er en branche, hvor adgangen til et stort udbud i Odense og i mindre grad Svendborg spiller en stor rolle for, hvor kunderne vælger at handle. For øvrige udvalgsvarer er handelsbalancen 80 %. Her står kommunens detailhandel stærkere. I nogle brancher som f.eks. elektronik sker indkøbene stort set kun i de større byer på Fyn, når der ikke købes ind på nettet, mens andre brancher som f.eks. byggemateriale i højere grad købes lokalt. Det spiller også ind, at der er enkelte stærke butikker, som sandsynligvis trækker kunder til fra andre kommuner. Det gælder f.eks. Trend Bazaar og Årstidens Bolighus i Ringe.

Redegørelse - Fremtidigt arealbehov

Afhængigt af udviklingen i privatforbruget, væksten i e-handlen mv. kan der forventes alt mellem et større behov for areal til detailhandel til, at fremtidens forbrug kan ske på et detailhandelsareal, der er mindre end det nuværende.

Afhængigt af udviklingen i privatforbruget, væksten i e-handlen mv. kan der forventes alt mellem et større behov for areal til detailhandel til, at fremtidens forbrug kan ske på et detailhandelsareal, der er mindre end det nuværende.

De seneste ca. 10 år har budt på en stigende urbanisering mod de store byer, økonomisk afmatning, en stigende e-handel og øget konkurrence mellem kommunernes detailhandel. Nye tal tyder på, at den økonomiske afmatning er stoppet, og at privatforbruget langsomt stiger igen, men udviklingen på længere sigt er usikker. Meget andet vil også have indflydelse på handelslivet i Faaborg-Midtfyn Kommune. Følgende faktorer har betydning for behovet for areal til detailhandel:

- Kommunens og erhvervslivets engagement i udviklingen af detailhandlen
- Befolkningsudviklingen
- Udviklingen i privatforbruget
- Udviklingen i internethandlen
- Udvikling i handelsbalancen overfor nabokommunerne
- Udviklingen i turismen
- Udviklingen i butikkernes omsætning pr. m²

Der er opstillet to scenarier for udviklingen. Maksimumsscenarioet beskriver en fremtidig udvikling, hvor alle parametre har udviklet sig positivt for detailhandlen i Faaborg-Midtfyn Kommune. Minimumsscenarioet udtrykker den omvendte situation.

Kommunens engagement i udviklingen af detailhandlen

Faaborg-Midtfyn Kommunes engagement i udviklingen af detailhandlen har stor betydning. Det gælder f.eks. lokalisering af dagligvarebutikker, et attraktivt bymiljø, en indsats for at styrke butiksudbuddet ved aktiv kontakt til kæder og små specialbutikker mv. Flere af tiltagene kan med fordel gennemføres i tæt samarbejde med handelslivet og grundejerne, som ligeledes er med til at sætte rammerne for detailhandlens udvikling.

Befolkningsudviklingen

Vækst i indbyggertallet betyder flere kunder og har stor betydning for detailhandlen. Ifølge Faaborg-Midtfyn Kommunes befolkningsprognose vil indbyggertallet stige med ca. 1.320 personer eller ca. 2,6 % i perioden 2018 til 2031. Samlet set svarer stigningen til en vækst i det årlige forbrug på i størrelsesordenen 55 mio. kr. i 2018-priser. Der regnes kun med én mulig befolkningsudvikling svarende til Faaborg-Midtfyn Kommunes prognose.

Udviklingen i forbruget

Efter 2007, hvor forbruget toppede, har forbrugerne været tilbageholdende som konsekvens af den økonomiske krise.

- Samlet set er omsætningen i detailhandlen faldet med ca. 8 % fra 2007-2017 på landsplan. Omsætningen ligger i dag lidt under niveauet i 2005. Tallene bygger på udviklingen i det sæsonkorrigerede mængdeindeks fra Danmarks Statistik.
- Omsætningen i dagligvarebutikkerne er faldet med ca. 9 %. Discountbutikkerne under ét har haft markant fremgang under lavkonjunkturen. Siden 2012 har omsætningen ligget på et nogenlunde

konstant niveau.

- Beklædning er den mest konjunkturfølsomme branche.
- Tilbagegangen i perioden 2007-2017 har været på ca. 20-25 % på landsplan. Omsætningen i de øvrige udvalgsvarerbutikker er faldet med ca. 3 % men ligger efter en relativt stor stigning i perioden 2013-2017 næsten på niveauet i 2006.

Forbruget nåede et lavpunkt omkring 2013. De seneste tendenser er, at forbruget igen stiger svagt. Forbruget er siden 2013 steget med knap 5 %, men stigningen er uens fordelt. Forbruget af øvrige udvalgsvarer er steget moderat, mens forbruget af dagligvarer og beklædning er stort set uændret.

Det forventes, at privatforbruget fremover vil vokse moderat i et 12-årigt tidsperspektiv. Det vurderes altså, at opbremsningen i forbruget langsomt vender, og at der igen bruges flere penge på detailhandelsvarer.

Nethandel

E-handlen vinder frem. Siden 2007 er omsætningen femdoblet, og i 2017 nåede internethandlen et omfang på ca. 115 mia. kr. I nethandlen indgår både serviceydelser som rejser, flybilletter og underholdning og detailhandelsvarer som tøj, elektronikvarer og bøger. Amazon planlægger at etablere sig i Danmark. Det sammen med den generelle udvikling i nethandlen vil betyde, at nethandlen sandsynligvis vil fortsætte sin vækst. Det sammen med den generelle udvikling i nethandlen vil betyde, at nethandlen sandsynligvis vil øge sin vækst.

Nethandlen er meget brancheafhængig. Eksempelvis bliver en stor del af forbrugerelektronik, bøger og børnetøj handlet online, mens det stadig kun er godt 2 % af dagligvarerne, der handles online. Væksten forventes især at ske inden for brancher som elektronik og beklædning, men også handel inden for nye brancher som dagligvarer og møbler forventes at blive mere udbredte på nettet. Hvis væksten primært sker i rene netbutikker, vil det reducere behovet for arealer til butiksmål, da varelagre og distribution vil kunne foregå i f.eks. lagerbygninger i erhvervsområder. Sker omsætningen derimod som et supplement til omsætningen i den fysiske butik, vil det i nogle tilfælde direkte medvirke til at øge behovet for butiksareal eller kan medvirke til at sikre eksistensen af fysiske butikker.

I de to scenarier forudsættes det, at nethandlen fortsat vil vokse. I scenariet, der beskriver minimumsbehovet for nyt areal til detailhandel, er det forudsat, at nethandlen vil fortsætte sin kraftige vækst. Eksempelvis forventes den at dække 40 % af forbruget af øvrige udvalgsvarer i 2031. I maksimumsscenarioet forventes nethandlen at vokse mere beskedent og dække 27 % af forbruget af øvrige udvalgsvarer i 2031.

Turisme

Turismen har betydning for detailhandlen. Om de senere års positive udvikling i turismen fortsætter, er vanskeligt at vurdere. I minimumsscenarioet er det forudsat, at turismen bliver på det nuværende niveau, og at turisterne bruger ligeså mange penge i detailhandlen som i dag. I maksimumsscenarioet er det forudsat, at den positive udvikling i turismen fortsætter, og at turismen fortsat vokser.

Udvikling i handelsbalancen overfor omverdenen

Faaborg-Midtfyn Kommunes og handelslivets engagement i udviklingen af detailhandlen kan påvirke handelsbalancen over for Odense og andre konkurrerende kommuner, ligesom vækst i turisme vil styrke Faaborg-Midtfyn Kommunes detailhandel, men de konkurrerende byer vil også udvikle deres detailhandel. Byernes styrkeforhold som indkøbsbyer ændrer sig over tid. Odense har de sidste mange år styrket sin position som overordnet handelsby på Fyn og vil fortsat være en hård konkurrent, som måske kan erobre endnu større andele. Spørgsmålet er, hvordan styrkeforholdet vil udvikle sig 12 år

frem.

Scenarierne udtrykker et spænd i udviklingen i handelsbalancen. I minimumsscenarioet er det forudsat, at Faaborg-Midtfyn Kommunes andele af handlen med dagligvarer, beklædning og øvrige udvalgsvarer vil være på samme niveau som i dag. I maksimumsscenarioet forudsættes det samme. Hvis der forudsættes, at Faaborg-Midtfyn Kommune styrker sin regionale position, vinder markedsandele og at den turismeafledte omsætning i Faaborg-Midtfyn Kommune vokser, så ville arealbehovet være endnu større.

Arealbehov frem mod 2031

Fremtiden for detailhandlen i Faaborg-Midtfyn Kommune handler også om udefrakommende tendenser, som sammen med den lokale udvikling vil afgøre, hvor store behov der bliver for udvikling.

Minimumsscenarioet

Minimumsscenarioet, hvor der er mindst behov for nyt areal til detailhandelsudvikling, kan beskrives ved:

- at den lave vækst i forbruget af detailhandelsvarer fortsætter i mange år endnu, og at borgerne ikke bruger væsentligt flere penge på varer, end de gør i dag,
- at nethandlen vokser kraftigt og tager større andele fra byernes butikker i 2031,
- at handelsbalancerne bliver på samme niveau, hvilket svarer til at Faaborg-Midtfyn Kommune vil fastholde sin markedsandel,
- at indbyggertallet vokser med ca. 1.320 personer i perioden 2018-2031.

Resultatet af minimumsscenarioet er, at omsætningen i 2031 vil kunne ske på et areal, der er ca. 7.000 m² mindre end i dag. Der vil blive et mindre behov for dagligvarebutiksareal på ca. 1.000 m², et mindre behov til beklædningsbutikker på ca. 1.000 m² og et mindre behov til øvrige udvalgsvarebutikker på ca. 5.000 m² end i dag.

Maksimumsscenarioet

Maksimumsscenarioet kan beskrives ved:

- at forbruget igen vil vokse og i 2031 nå niveauet fra 2007-2008, hvilket vil betyde vækst i forbruget af både dagligvarer, beklædning og øvrige udvalgsvarer,
- at væksten i nethandlen bliver mindre markant og at nethandlen i mindre grad vil tage handel fra de fysiske butikker,
- at handelsbalancen for dagligvarer, beklædning og øvrige udvalgsvarer forbliver på samme niveau som i dag,
- at indbyggertallet vokser med ca. 1.320 personer i perioden 2018-2031.

I maksimumsscenarioet vil der blive behov for en udvidelse af butiksarealet med ca. 12.000 m². Behovet vil være fordelt på 3.500 m² til dagligvarebutikker, 1.000 m² til beklædningsbutikker og 7.500 m² til butikker, der forhandler øvrige udvalgsvarer.

Samlet vurdering

Samlet set viser beregningerne, at forbrugsvæksten i de to scenarier bliver ganske forskellige. Det skyldes især udviklingen i nethandlen og privatforbruget, hvor kun ganske små forskelle i forudsætningerne slår stærkt igennem over en længere årrække.

Minimums- og maksimumsscenarioet angiver tilsammen et spænd for, hvad der anses som realistiske udviklinger. Det mest sandsynlige scenarie er et middelscenarie, dvs. et gennemsnit af minimums- og

maksimumsscenarioet. Resultatet af middelscenarioet er, at de nuværende dagligvare-, beklædnings- og udvalgsvarerbutiksarealer skal udvides med ca. 2.300 m² for at matche arealbehovet i 2031.

Afhængig af, om udviklingen vil læne sig op ad minimums- eller maksimumsscenarioet, vil dagligvarehandlen i 2031 kunne ske på et areal der er mellem ca. 1.000 m² mindre end det nuværende eller ca. 3.500 m² større end det nuværende. Behovet for areal til udvalgsvarerbutikker spænder fra et areal, der er ca. 6.000 m² mindre end det nuværende til et areal, der er ca. 8.500 m² større end i dag.

Selv om beregningerne af arealbehovet 12 år frem viser, at det mest sandsynlige vil være, at den fremtidige detailhandel vil kunne klares på et butiksareal som kun er lidt større end i dag, så betyder det ikke, at der ikke vil være behov for mere areal til udvikling af detailhandlen frem over. For det første er udviklingen i behovet meget følsom over for ændringer i forudsætningerne. Hvis udviklingen forløber som i maksimumsscenarioet, så vil der som nævnt være et større behov for yderligere areal til detailhandel. For det andet er detailhandlen et dynamisk erhverv, som betyder, at der er et løbende behov for fornyelse af detailhandlen. Også af den grund er der behov for et passende areal til fornyelse og udvikling.

Behovene vil være størst i de byer, hvor indbyggertallet forventes at vokse mest. Den politiske målsætning er, at nå en befolkningstilvækst på 3.000 nye borgere, svarende til, at der skal bygges 2.000 boliger frem mod 2031. Den planlagte fordeling er: Faaborg (400 personer eller ca. 180 boliger), Ringe (545 boliger eller ca. 1.200 personer), Årslev-Sdr. Nærrå (545 boliger eller 1.200 personer), Nr. Lyndelse-Nr. Søby (270 boliger eller ca. 600 personer). Hertil kommer boliger i de mindre byer svarende til ca. 1.000 personer. Vækst i befolkningstal vil øge grundlaget for detailhandlen. Især dagligvarehandlen er lokalt orienteret. Der kan som en grov tommelfingerregel regnes med et behov på 1 m² dagligvareareal pr. indbygger. Befolkningstilvæksten vil dermed, hvis de nye borgere køber ind lokalt, skabe et behov i hele kommunen på ca. 3.000 m². Behovet vil være størst i Ringe og Årslev-Sdr. Nærrå, hvor den forventede befolkningstilvækst i 2031 vil give grundlag for en ny dagligvarebutik i hver by af størrelsesordenen som en discountbutik. Boligbyggeriet i de mindre byer vil styrke behovet i de fire byer yderligere, da de nye beboere i de mindre byer sandsynligvis vil købe en del af deres dagligvarer i de fire større byer, men uanset det, peger vurderingerne ikke på at der er et behov for en større udvidelse af detailhandelsarealet. Det er vigtigt at være opmærksom på, at udviklingen i detailhandlen er afhængig af meget andet end befolkningsudviklingen. Nethandlen, udviklingen i Odense mv. vil begrænse behovet for detailhandelsareal i Faaborg-Midtfyn Kommune.

Minimalt behov for yderligere areal til detailhandel i 2031

	Dagligvarer	Beklædning	Øvrige udvalgsvarer
Handelsbalance	94 %	56 %	80 %
Privatforbrugstilvækst	-3 %	-13 %	-17 %
Andel til nethandel	10 %	25 %	40 %
	Dagligvarer		Udvalgsvarer
Behov for yderligere areal	ca. -1.000 m ²		ca. -6.000 m ²

Maksimalt behov for yderligere areal til detailhandel i 2031

	Dagligvarer	Beklædning	Øvrige udvalgsvarer
Handelsbalance	94 %	56 %	80 %
Privatforbrugstilvækst	9 %	11 %	26 %

Andel til nethandel

3 %

18 %

27 %

Behov for yderligere
areal

Dagligvarer

Udvalgsvarer

ca. 3.500 m²

ca. 8.500 m²

Redegørelse - Områdeafgrænsninger

Kommuneplan 2019 ændrer bymidteafgrænsningen i Ringe samt bymidteafgrænsningen i Årslev og omdanner den hidtidige bymidte i Sdr. Nærå til et lokalcenter.

De øvrige bymidteafgrænsninger og afgrænsninger af områder til butikker med særligt pladskrævende varer fastholdes.

Planlovens § 11e, stk. 5 indeholder krav til redegørelse, når en bymidteafgrænsning ændres.

Redegørelse for udvidelse af Ringe bymidte

Vurdering af behovet for nybyggeri

Udvidelsen af bymidten i Ringen er udelukkende en mindre justering af afgrænsningen, så hele Nettos jordstykke bliver omfattet af bymidten. Rammen for nybyggeri ændres ikke. En eventuel udvidelse af Netto skal ske inden for den hid til gældende ramme.

Vurdering af mulige områder, der kan inddrages i bymidten

Der er ingen alternativer til justeringen af bymidteafgrænsningen, så den passer til Nettos jordstykke.

Vurdering af hvordan planlægningen tilgodeser detailhandelsstrukturen

Netto ligger bortset fra et mindre areal allerede i dag i bymidten og stemmer derfor overens med planlovens formål om at detailhandelsudviklingen skal ske i den centrale del af en by, og stemmer overens med Faaborg-Midtfyn Kommunes mål om at styrke Ringe bymidte.

Konsekvenser for bymiljøet

Udvidelsen vil ikke have konsekvenser for bymiljøet, da det alene er en mindre justering til de faktiske forhold.

Konsekvenser for afvikling af trafikken

Udvidelsen vil ikke have konsekvenser for afviklingen af trafikken, da det alene er en mindre justering.

Redegørelse for centerstrukturændring i Årslev-Sdr. Nærå

Vurdering af behovet for nybyggeri

Der er for få dagligvarebutikker i Årslev-Sdr. Nærå til at omsætningstal og handelsbalance må offentliggøres, men det ligger fast, at der i Årslev-Sdr. Nærå er underskud på dagligvarehandlen. Det lokale udbud af dagligvarebutikker i Årslev-Sdr. Nærå svarer ikke til byens størrelse. Byen er vokset meget men dagligvarehandlen er ikke fulgt med. Der er ikke lavet undersøgelser af, hvor borgerne i Årslev-Sdr. Nærå køber dagligvarer, men byen er arbejdsmæssigt og på andre områder orienteret mod Odense. Der er ingen tvivl om, at Årslev-Sdr. Nærå også handelsmæssigt er orienteret mod Odense. Tæt på Årslev-Sdr. Nærå er der i Odense et stort udbud af både dagligvarebutikker og udvalgsvarerbutikker.

En del indkøb af dagligvarer vil ske i Odense på vej hjem fra arbejde eller andre ærinder i Odense.

En ny dagligvarebutik i Årslev vil give byen et større udbud, og det vil få nogen af dem, der i dag køber dagligvarer i Odense, til at købe dagligvarer lokalt i Årslev i stedet for. Samtidig med at en ny dagligvarebutik vil hente dagligvarehandel hjem fra Odense, vil den også hente en del af sin omsætning fra de eksisterende dagligvarebutikker i Årslev-Sdr. Nærå.

Den eksisterende bymidte udvides, så den også omfatter matriklerne 6ao og 6aq Årslev By, Årslev. Årslev bymidte har en samlet arealramme til detailhandel på ca. 6.700 m². Som led i

detailhandelsanalysen 2019 blev der registeret ca. 2.650 m² detailhandel i Årslev og Sdr. Nærå bymidte. Der er således en restrummelighed på ca. 4.050 m². Den maksimale butiksstørrelse pr. dagligvarebutik er sat til 3.500 m². Udvidelsen af bymidten for Årslev består kun i en mindre geografisk udvidelse, da der er nok restrummelighed og en tilstrækkelig maksimal butiksstørrelse til at kunne indpasse en ny 1.200 m² dagligvarebutik. En mindre geografisk udvidelse af bymidten vurderes at være muligt, da der er en funktionel sammenhæng mellem matr.nr. 6ao og 6aq og den eksisterende bymidte, og da arealet, der inddrages, ligger i direkte tilknytning til den eksisterende bymidte.

Vurdering af mulige områder, der kan inddrages i bymidten

Dagligvarehandlen indenfor bymidteafgrænsningen i Årslev er placeret i den nordligste del nord for Overvejen. For at sikre god synergi mellem eksisterende butik og mulig ny butik vurderes det, at udvidelsen af bymidteafgrænsningen bør ske i denne ende af bymidten. Hovedparten af den resterende del af bymidten, beliggende syd for Overvejen er i forbindelse med visionerne for bymidten i Fremtidens Forstad tiltænkt til andre formål end dagligvarebutikker.

Konsekvenser for bymiljøet

Det vurderes, at muligheden for at placere en ny stor og moderne dagligvarebutik i forbindelse med den nordlige del af den eksisterende bymidteafgrænsning vil bidrage positivt til det samlede bymiljø og udvide grundlaget for at skabe en mere levende bymidte i Årslev.

Konsekvenser for afvikling af trafikken

Udvidelsen af bymidteafgrænsningen det foreslåede sted på hjørnet af Ibjergvej og Lundegårdsvej vurderes ikke at ville påvirke trafikafviklingen i Årslev væsentligt sammenlignet med den nuværende situation.

Fra to bymidter til en bymidte Årslev og et lokalcenter i Sdr. Nærå

I dag er der udlagt to bymidter i Årslev-Sdr. Nærå – en i Årslev og en i Sdr. Nærå, da der har været udlagt én bymidte i hver af de to oprindelige landsbyer, der så med tiden er vokset sammen til en by. Planlovens § 5m, stk. 2 fastlægger, at hver by kun må have én bymidte, men da der ikke indtil nu er sket ændringer i nogle af afgrænsningerne har de jf. Planlovens § 5m stk. 3, kunne eksistere side om side. Dog fastlægger § 5m stk. 3 også, at hvis der sker en ændring i afgrænsningen på en af bymidterne, vil bestemmelsen om én bymidte træde i kraft.

Som konsekvens heraf omdannes bymidten i Sdr. Nærå til et lokalcenter. Ændringen af bymidten i Sdr. Nærå til lokalcenter betyder, at der maksimalt kan være 3.000 m² butiksareal i området, og at butikkerne ikke må være større end 1.200 m². Sdr. Nærå bymidte rummer i dag fire butikker – Spar, en bager, en beklædningsbutik og en cykelhandler. De har tilsammen et areal på 1.500 m². Spar har som den største butik et areal på 950 m². Det betyder, at Spar stadigvæk har mulighed for at udvide sin butik, selvom Sdr. Nærå bymidte ændres til et lokalcenter. Hvis den samlede arealramme for lokalcentret sættes til 3.000 m², vil der også være mulighed for enten udvidelser af de eksisterende eller etablering af nye butikker. Afgrænsningen af lokalcenteret ændres, så det tilpasses de faktiske forhold og den eksisterende butiksstruktur i området. Det vurderes, at der er et tilstrækkeligt stort lokalt kundegrundlag til at understøtte et lokalcenter med samme placering som den hidtidige bymidte i Sdr. Nærå. En screening af det lokale opland viser, at der bor ca. 1.800 personer i området. Det svarer til et årligt forbrugsgrundlag på ca. 45 mio. kr. pr. år og vurderes umiddelbart at være tilstrækkeligt. Oplandet, der er vurderet på, er afgrænset af Tværvej mod vest og af bygrænsen mod nord, øst og syd.

Vurdering af hvordan planlægningen tilgodeser detailhandelsstrukturen

Det vurderes, at en nye dagligvarebutik i Årslev, tæt på den eksisterende dagligvarebutik i Årslev

(Rema 1000), vil kunne opnå en omsætning på ca. 45 mio. kr. pr. år. Vurderingen baseres på, at der vil være tale om et moderne butikskoncept med en attraktiv beliggenhed ved en rundkørsel og tæt på den eksisterende dagligvarebutik. Placeringen af de to butikker tæt på hinanden vil skabe et attraktivt sted at købe dagligvarer, fordi kunderne har let ved at købe ind i begge butikker på samme tur, men det betyder også, at de to butikker kommer til at konkurrere om de samme kunder og tage omsætning fra hinanden.

Trafik

Under emnet trafik behandles:

[Trafikal infrastruktur](#)

[Kollektiv trafik](#)

Trafikal infrastruktur

En tidssvarende og velfungerende infrastruktur på trafik- og transportområdet er en væsentlig forudsætning for samfundsudviklingen. Det gælder områder som udviklingsmuligheder for erhvervslivet, arbejdsmarkedet, byudvikling og bosætning i øvrigt samt borgernes transportmuligheder i hverdagen. Øget trafik medfører også en række miljøproblemer i form af støj, øget CO² udledning og energiforbrug.

Kommuneplanen og den øvrige fysiske planlægning skal være med til at fremme god fremkommelighed og sammenhæng i kommunen samtidig med, at miljøfølgerne begrænses mest muligt. Der skal sikres, at byerne udvikler sig, hvor den kollektive trafik eller transportinvesteringerne i øvrigt kan understøtte udviklingen. Desuden skal den sikre sammenhæng mellem det lokale trafiknet og det regionale net, som Staten står for. **Prioriteringerne fra Byregion Fyns infrastrukturplan er indarbejdet i forslag til Kommuneplan 2019.**

Der er udarbejdet en trafikplan, som sammenfatter den vej- og trafikplanlægning, som Faaborg-Midtfyn Kommune har gennemført i 2012. Planlægningen har omfattet kortlægning, analyse og forslag til projekter for: Vejplan, trafiksikkerhedsplan, hastighedsplan og stiplan.

Vejplanen beskriver og vurderer de hidtidige vejreservationer i Kommuneplan 2009, idet nogle af dem har mistet betydning, f.eks. på grund af gennemførte nye vejanlæg, og derfor foreslås aflyst. Vejreservationerne vest og øst om Ringe by forventes at indgå i en nærmere trafikanalyse, se redegørelsesafsnittet.

Planerne for byudvikling medfører behov for nye vejanlæg og vejforbedringer, som er blevet vurderet. Vejplanen peger på en lang række vejprojekter og reservationer, der foreslås gennemført i de kommende år, og hvilke vejreservationer der foreslås udtaget af kommuneplanen. [Foreslås slettet fra indledningen, da vejplanen fra 2012 ikke er opdateret siden]

Kommunalbestyrelsens mål

- At trafikafviklingen på vejene er velfungerende, så en god mobilitet opretholdes, og således at unødigt forsinkelse og miljøbelastning undgås.
- At vejene og trafikken i kommunen understøtter mulighederne for udvikling og vækst.
- At trafiksikkerhedsplanens målsætning med udgangen af 2020 opnås. Denne omfatter en halvering af antallet af dræbte og tilskadekomne i 2020 i forhold til gennemsnitstallet 2009-2011, svarende til højst 15 dræbte og tilskadekomne i 2020.
- At vedligeholdelse af vejene er driftsøkonomisk optimal, således at vejkapitalen sikres og vejene i øvrigt er i en forsvarlig stand
- At trafikken påvirkes i en mere bæredygtig retning ved at støjgener begrænses, og trafikken tager hensyn til bymiljø og naturværdier.
- At servicen overfor brugerne af vejene bidrager til rejseoplevelsen og til kommunens position som et attraktivt område for bosætning, erhverv og turisme.
- At samarbejde med nabokommuner for at bevare og øge statens interesser i at investere i den trafikale infrastruktur i området.

I forhold til de statslige interesser har kommunen følgende mål, herunder til de statslige vejplaner og -anlæg i kommunen:


- At den fysiske planlægning bliver helhedsorienteret, og at der gennem den mellemkommunale koordinering sikres en sammenhængende transportstruktur.
- At arealreservationer til overordnede infrastrukturelle anlæg sikres, herunder nødvendige

støjkonsekvenszoner.

- At der tages hensyn til naturen - herunder økologiske forbindelseslinjer - og til de landskabelige værdier og udpegede kulturmiljøer.
- At der undgås barrierevirkning for dyr, planter og mennesker, når der placeres trafikanlæg i det åbne land.

Retningslinjer

5.1.1

Indenfor reservationer for fremtidige veje, fremgår af kommuneplanens interaktive kort /  [hovedkort 3](#), må der ikke planlægges for eller meddeles tilladelse til forhold, der efterfølgende kan forhindre eller besværliggøre realiseringen af det pågældende vejanlæg. Det er vejmyndigheden for den pågældende vejreservation, der vurderer, om dette er tilfældet.

5.1.2

Til de overordnede gennemfartsveje bør der almindeligvis ikke etableres nye vejtilslutninger for offentlige eller private veje.

For den overvejende del af gennemfartsvejene i Faaborg-Midtfyn Kommune er der fastsat adgangsbestemmelser, der medfører, at der almindeligvis ikke kan opnås tilladelse til nye adgange eller udvidet benyttelse af bestående.

Der tilstræbes normalt afstande på min. 1-2 km mellem vejtilslutninger på frie strækninger, herunder strækninger i det åbne land, og afstande 500 m mellem vejtilslutninger til eksisterende landevejsstrækninger gennem byområder.

Ved udarbejdelse af lokalplaner skal der redegøres for, hvordan retningslinjerne vedr. afstande mellem sidevejstilslutninger overholdes.

5.1.3

Der kan ikke uden forhandling med vejdirektoratet vedtages lokalplaner, der forudsætter ændringer i det statslige vejnet.

5.1.4

Kommunalbestyrelsens prioritering af i hvilken rækkefølge nye veje, forlægninger, stier, bygennemfarer og trafikulykke bekæmpende anlæg skal gennemføres på vejnettet foretages ved en begrundet prioritering.

5.1.5

Ved anlæg af nye veje skal vejmyndigheden tage hensyn til en fortsat landbrugsmæssig, rekreativ eller bymæssig anvendelse af de berørte arealer. Endvidere skal der tages tilsvarende hensyn over for arealer med særlige beskyttelsesinteresser i øvrigt.

Der skal redegøres for den foretagne interesseafvejning i kommuneplanlægningen eller i det åbne land eventuelt ved udarbejdelse af skitseprojekt.

Ved anlæg af forlægninger skal det i rimeligt omfang tilstræbes, at aflagte vejstrækninger sløjfes og tilbageføres til landbrugsjord eller respektive nye naturområder. Endvidere skal der tages tilsvarende

hensyn over for arealer med særlige beskyttelsesinteresser i øvrigt.

5.1.6

Ved kommuneplanlægningen skal det sikres, at den nødvendige udbygning af statens veje gennem området og færgefart til Fynshav og Ærø kan gennemføres.

5.1.7

Kommunalbestyrelsen i Faaborg-Midtfyn Kommune har med vedtagelsen af kommuneplanen i medfør af privatvejslovens §3, stk. 2, besluttet, at reglerne i lovens afsnit III om private fællesveje i byer skal finde anvendelse på private fællesveje i de områder, der i kommuneplanens rammedel er udlagt som sommerhusområder eller rekreativt område i forbindelse hermed.

Redegørelse

Fælles fynsk strategi for udvikling af infrastrukturen

Den fælles fynske infrastrukturstrategi skal sammentænke de nationale og internationale forbindelser, og prioritere den overordnede infrastruktur på tværs af de fynske kommunegrænser. Målet er øget vækst, sammenhæng og kvalitet i hverdagslivet.

Den fælles kommunale infrastrukturstrategi [FYN I BEVÆGELSE 2017-35](#) peger på indsatser, som kan styrke fremkommelighed internt på Fyn og samtidig udnytte og styrke Fyns opkobling til det øvrige Danmark, Europa og resten af verden. Denne opkobling er afgørende for, at Fyn kan udnytte sit potentiale og sikre vækst i bosætning og arbejdspladser. Med hurtige og fleksible transportmuligheder til de trafikale knudepunkter strategien udpeger, kan Fyn koble sig på motorvejs- og jernbanenettet. Her sikres gode forbindelser til resten af Danmark, til Københavns Lufthavn, Billund Lufthavn og til Hamborg mv.

Det fynske mobilitetskort udpeger de vigtigste korridorer og knudepunkter og samler dem i et hierarki. Hierarkiet er etableret ud fra en vurdering af, hvilke terminaler og korridorer der har størst betydning for den fynske mobilitet. Kortet viser et samlet billede af de strækninger og terminaler, der bør prioriteres og udbygges i de næste 20 år.

Årslev er udpeget til udviklingsterminal

Udviklingsterminalerne er terminaler, som i kraft af deres placering, besidder et særligt potentiale for at samle og videredirigere trafikstrømmene fra det sydlige, østlige og vestlige Fyn til/fra Landskorridoren (Motorvej og jernbane), Odense og OBC – Odense Banegårdscener. Udviklingsterminalerne skal etableres som attraktive og tilgængelige omstigningspladser, der giver optimale muligheder for skift mellem de forskellige transportformer. Strategien peger på: Aarup, Hjallesø, Langeskov, Årslev og Holmstrup. Som følge af udviklingsterminalernes vigtige betydning, prioriteres de korridorer som sikrer den mest direkte adgang fra de byregionale terminaler til udviklingsterminalerne, som byregionale korridorer.

For udviklingsterminaler gælder følgende kriterier: De er placeret i Landskorridoren/Sydfynskorridoren, der kan ske omstigning fra motorvej til jernbane, der skal være parkeringspotentiale nær stationen. Udviklingsterminaler skal ligge i umiddelbar nærhed eller periferi til Odense. Det betyder at der i de kommende år skal analyseres på behovet for udbygning af parkeringskapaciteten i umiddelbar nærhed til stationen i Årslev. Såfremt det konstateres, at der vil blive behov for en udbygning, skal der arbejdes for at finde en egnet placering.

Ringe, Faaborg, Bøjden er udpeget til byregionale terminaler

Det næste lag af korridorer sikrer opkobling af de byer, som har særlig fokus i kommunernes planlægning. Disse betegnes i strategien som Byregionale terminaler. Den betydning, som de byregionale terminaler har, afspejler sig i en stærk rejserelation til det nære opland. Samtidig er de kendetegnet ved en stærk relation til de fynske hovedterminaler, og i særdeleshed Odense og OBC. Strategien peger på at etablere en række byregionale terminaler, som kan tilbyde et attraktivt omstigningsmiljø for lokale såvel som byregionale rejser. Fra disse byregionale terminaler udgår de byregionale korridorer, som sikrer opkobling til Odense, OBC, de fynske hovedterminaler og til det fynske T (motorvej og jernbane). Fremkommeligheden i de byregionale korridorer skal sikres gennem en række initiativer så som opgraderinger af delstrækninger (f.eks. som motortrafikveje) og styrkelse af busdriften bl.a. gennem øget frekvens, udvidet kapacitet og selvstændige busbaner. De byregionale korridorer omfatter ligeledes tre sejlruter, der skal sikres flere afgang og hurtigere overfart - til Als eventuelt over en ny bro. Det vurderes, at der ikke umiddelbart er behov for infrastrukturel udbygning omkring de 3 byregionale terminaler. Derimod er det til stadighed en høj prioritet at arbejde for en optimering af den byregionale korridor mellem Odense og Faaborg; rute 43, for på den måde at styrke vækstpotentialet indenfor såvel erhvervsudvikling som bosætning.

Brobyværk, Hillerslev og Kværndrup er udpeget til kommunale terminaler

I laget under terminaler og korridorer med byregional betydning, er de kommunale terminaler og korridorer. De kommunale terminaler er byer, som via deres nærhed til motorveje og jernbane - det fynske T - og de byregionale korridorer besidder et særligt potentiale som terminal for et mindre opland. De kommunale terminaler har stor betydning i det kommunale bymønster, hvor forbindelsen til byregionale korridorer samler store lokalområder. De kommunale korridorer udlægges således, at de i et vist omfang skaber koblinger mellem de kommunale terminaler og de byregionale terminaler. Derved etableres et understøttende net af ringveje. De kommunale korridorer og terminaler kan med tiden vokse i betydning og opgraderes efter behov.

For at understøtte visionen om at gøre Fyn til et mekka for cyklisme – både for de herboende og som turistattraktion - skal de fynske kommuner samarbejde om at udvikle infrastrukturen for cyklister.

FYN I BEVÆGELSE indeholder blandt andet en vision om at skabe en byregional supercykelrute mellem Årslev og Odense. Med etableringen af supercykeltstien fra Årslev til Odense er vi allerede kommet i mål med en del af visionen. Det er målet, at forbindelsen på sigt skal forlænges til Ringe som kommunal supercykelrute, ligesom strækningen Hillerslev-Faaborg og Faaborg-Bøjden bør optimeres som kommunalcykelrute.

Infrastrukturen i Faaborg-Midtfyn Kommune

Hovedstrukturen i den overordnede infrastruktur i Faaborg-Midtfyn Kommune udgøres af statens veje.

- motorvejen mellem Odense og Svendborg
- vejforbindelserne mellem Faaborg og Odense, mellem Nyborg og Bøjden og mellem Faaborg og Svendborg

Herudover indgår et mere finmasket kommunalt vejnet, der fra statens vejnet skaber forbindelser til lokale delområder i kommunen. Der er stor forskel på de kommunale veje og deres funktion.

Desuden:

- jernbanen mellem Odense og Svendborg
- færgefart Bøjden - Fynshav og færgefart Faaborg - Ærø

Motorvejen Odense - Svendborg danner sammen med statsvejen mellem Odense og Faaborg en transportkorridor af stor betydning for kommunens erhvervsliv.

Den øvrige del af det overordnede vejnet har stor betydning for erhvervslivet i de byer, der ligger uden for hovedkorridorerne og ikke mindst for bosætningsmulighederne disse steder.

Trafikudvikling

Ifølge transportministeriets seneste opgørelse er udviklingen i biltrafikken de seneste år steget markant grundet den økonomiske vækst, siden 2010 er vejtrafikken steget med ca. 14%

På landsplan tyder alt på en forsat stigning i trafikken på vejnettet. Den danske personbilpark er vokset med knap 65.000 køretøjer i løbet af 2018 og nærmer sig nu 2,6 mio. køretøjer. Ultimo 2018 nåede personbiltætheden i Danmark op på 447 personbiler pr. 1.000 indbyggere.

Ifølge transportministeriets seneste opgørelse er udviklingen i biltrafikken de seneste år blevet bremset af den økonomiske krise, og fra den anden halvdel af 2008 til udgangen af 2010 er der sket et fald i trafikken. Det forventes dog at biltrafikken vil stige i takt med at samfundsøkonomien forbedres. Fra 2010 til 2011 steg trafikken i gennemsnit med 1,6 % i hele landet.

På landsplan er der en forventning på stigning i trafikken på vejnettet på 1-2% pr. år. Den begrænsede stigning skyldes primært forventningerne om en langsom forbedring af økonomien kombineret med de generelle tendenser til øget pendling over længere afstande og fortsat øget globalisering af handel og dermed godstransport.

Ifølge Vejdirektoratets Jylland-Fyn trafikmodel forventes der en stigning i trafikmængde i Faaborg-Midtfyn Kommune på ca. 1,7% pr. år frem til 2025.

Den største udvikling i trafikken forventes at ske i de områder, hvor der sker den største by- og erhvervsvækst, primært koncentreret omkring Ringe og øvrige byer tæt ved Svendborg-motorvejen og Odense.

Vejreservationer

I kommunens vejplan for det overordnede vejnet indgår vejreservationer for nye planlagte overordnede veje, forlægninger m.v. Arealreservationer til fremtidige veje skal friholdes for anlæg og aktiviteter m.v., der kan vanskeliggøre etableringen af de pågældende vejanlæg. **Vejreservationerne fra Kommuneplan 2013 fastholdes.**

Kommunen vil prioritere vejene, hvor de største trafikstrømme forventes og ønskes at være. Dette vil især være den regionale trafik til og fra kommunen, primært mod Odense, men også mod Nyborg og Svendborg. Derudover er der den gennemkørende regionale trafik mellem Odense og Svendborg, som primært vil blive afviklet på motorvejsnettet. Vigtige trafikstrømme er også den nationale trafik til E20 motorvejen mod hhv. Jylland og Sjælland samt til Als via færgehavnen i Bøjden.

Vigtige trafikale mål for vurderingen af trafikken i Faaborg-Midtfyn Kommune er:

- De største byer i Faaborg-Midtfyn Kommune er hovedbyerne Faaborg og Ringe, endvidere har også Odense, Svendborg og til dels Nyborg med E20 betydning for trafikmønstret og dermed kravene til vejstruktur og –udformning i kommunen. Byerne er primært forbundet af statsveje i form af to-sporede hovedlandeveje. Kun statsvejen mellem Odense og Svendborg er i dag anlagt som motorvej.
- Den vigtigste havn i kommunen er færgehavnen i Bøjden, hvorfra der er forbindelse til Als og videre vejforbindelse til Tyskland og det øvrige Europa. Fra Faaborg Havn er der forbindelse til en række øer i det sydfynske øhav, herunder Lyø, Avernakø, Bjørnø og Ærø. Desuden anløber flere krydstogtskibe Faaborg Havn i løbet af året.
- Godstransporten er primært koncentreret i den østlige del af kommunen i båndet mellem Odense og Svendborg, langs jernbanen og motorvejen. Herfra er der god adgang til Odense, Ringe og Svendborg som de vigtigste destinationer.

I forbindelse med kommuneplan 2009 blev der vedtaget en lang række vejreservationer. Vejreservationerne blev overført uredigeret fra den tidligere Regionsplan 2005, udarbejdet af det daværende Fyns Amt. Det har derfor været nødvendigt at vurdere om de stadig er relevante.

I vurderingen af hvilke vejreservationer der udtages af kommuneplanen er følgende parametre vurderet: Vejstruktur, fremkommelighed, trafiksikkerhed og miljø.

Ringe

I Ringe er vurderingen, at det i et vist omfang kan være hensigtsmæssigt at beholde biltrafikken i Ringe by, hvor den kan være med til at understøtte liv og handel i bymidten. Dette peger på et behov for en nærmere vurdering af konsekvenserne på sigt af trafikstrukturen med en hel, delvis eller ingen realisering af de planlagte veje ved byen. Vejreservationerne i Ringe opretholdes og afventer en nærmere analyse af trafikstrukturen.

OPRETHOLDES: Omfartsvej vest om Ringe

Omfartsvejen giver forbindelse til tilslutningsanlægget til Svendborgmotorvejen nord for Ringe fra Gestelevvej og Assensvej. Formålet er at øge fremkommeligheden på rute 323 og 167 samt at sænke uheldsrisikoen. Omfartsvejen udgør en vejklasse 1 og en 4,5 km 2-sporet landevej. Reservationen krydser et område med biologiske interesser, samt områder med skovbyggelinjer og vil således have en negativ indflydelse på miljøet. Det vurderes også at vejen vil have en negativ effekt for byens handelsliv og dermed byens bymiljø fordi at den vil lede en del af trafikken udenom byen og dermed fjerne noget af grundlaget for byen. Vejreservationen opretholdes foreløbigt og vejreservationen indgår i en mere detaljeret analyse af trafikstrukturen i Ringe.

OPRETHOLDES Forlægning af rute 323 øst for Ringe

Projektet omfatter en 2,3 km lang 2-sporet landevej i vejklasse 1. Forlægningens primære formål er dog i forhold til den fremtidige byudvikling i Ringe, hvor en etapevis etablering af forlægningen kan understøtte en videre udbygning af Ringe by, herunder særligt erhvervsområdet, i østlig retning. Ifølge Fyns Amts tidligere undersøgelser, vil vejen forløbe gennem særlige biologiske interesseområder, hvorfor det forventes en negativ effekt på naturområder, hvorimod bymiljøet i Ringe vil blive forbedret som følge af mindre støj og luftforurening. På baggrund af ovenstående vurdering af de fire kriterier, er det tvivlsomt, om reservationen bør bibeholdes i fuldt omfang. En endelig afgørelse anbefales at bero på en nærmere analyse og strategi for trafikken i og ved Ringe.

Ny vej til byudviklingsområde øst for Faaborg

Masterplanen for Faaborg lokaliserer som ny byudvikling mod øst i området ved Alléskoven. I forhold til Faaborg by og opland skal det nye byområde betjenes af eksisterende og nye lokalveje ved Kaleko. Samtidig skal trafikken dæmpes gennem den østlige del af Kaleko. Projekt Vejadgangen etableres dels ved en udbygning af 250 m af Alléskovvej i Kaleko, dels ved at den gennemkørende trafik på Prices Havevej ledes ad en ny 7 m bred vej øst om Kaleko til et nyt kryds på Alléskovvej, jf. figur 19. Udvidelsen af kørebanen på den eksisterende del af Alléskovvej fra 5,0 m til 6,0 m vil kræve arealerhvervelse, hvor det vil blive nødvendigt at ekspropriere dele af forhaverne til matriklerne langs med strækningen. Udvidelsen af vejen vil dog på det meste af strækningen kunne foretages mod nord, hvor der er planlagt ny bebyggelse, hvorved omfanget af arealerhvervelse ved eksisterende matrikler vil være begrænset til at berøre 2 matrikler.

I Masterplanen er det nye kryds mellem den nye vejforbindelse og Alléskovvej foreslået som to forsatte 3-benede kryds. For at understøtte områdets fremtidige vej- og trafikstruktur foreslås dette kryds i stedet udformet som en 4-benet rundkørsel som skitseret i figuren. Det eksisterende kryds Kalekovej - Prices Havevej - Alléskovvej foreslås samtidig reguleret, så det afspejler det fremtidige trafikmønster. Prioriteten i krydset foreslås ændret, således at den primære retning vil være Kalekovej-Alléskovvej. Endvidere foreslås krydset ombygget som en hævet flade for at dæmpe hastigheden gennem byen og understrege ændringen i vigepligt. Etableringen af den nye vejforbindelse øst for Prices Havevej og den ændrede krydsudformning vil betyde en fredeliggørelse af den sydlige del af Prices Havevej gennem den nordlige del af Kaleko, hvor vejen er meget smal og snoet. Med den foreslåede ændring af krydset, vurderes det ikke være nødvendigt at nedrive huse, men ekspropriation af en del af forhaven ved Prices Havevej 2 og/eller Alléskovvej 4 kan blive nødvendig.

Ny vej til byudviklingsområde ved Årslev - Sdr. Nærå

Helheds- og bebyggelsesplanen for Årslev-Sdr. Nærå forudsætter som beskrevet i afsnit 5.2.1, at byudviklingsområdet mod syd vejbetjenes ad en ny vej, der skal forløbe mellem den overordnede fordelingsvej Svendborgvej ved Årslev og lokalvejen Torpegårdsvej i Sdr. Nærå. På strækningen passerer den nye vej Svendborgbanen på en ny bro. For at sikre områdets forbindelse mod nord og øst til fordelingsvejen Ibjergvej - Rolighedsvej omfatter projektet også en ny vej mellem Torpegårdsvej og Åvej samt en tilhørende udbygning af Åvej - Vandstedgyden. Projektet omfatter anlæg af en ny 4 km lang primær lokalvej med kryds ved henholdsvis Svendborgvej og Torpegårdsvej samt mellemliggende kryds for adgangsbetjening af boligområderne. Ved Svendborg-banen fører vejen over banen på en ny bro. Den supplerende vejforbindelse til Ibjergvej består dels af ny vej mellem Torpegårdsvej og Åvej og en udbygning af Åvej og grusvejen Vandstedgyden, i alt ca. 800 m. Afhængig af hvordan og i hvilken rækkefølge, der byudvikles i den sydlige del af Årslev og Sdr. Nærå, kan den nye vej anlægges i etaper i takt med byudviklingen. Det vurderes, at trafikken til og fra den nye vej primært skal adgangsbetjenes fra Vest via Svendborgvej. I forbindelse med en etapeopdeling af byudviklingen, vil det således være hensigtsmæssigt at starte fra vest mod øst, hvor krydsningen af jernbanen vil udgøre en naturlig etapegrænse. For den del af vejreservationen, der består af den planlagte forbindelse mellem Torpegårdsvej og Ibjergvej er det vurderet, at denne forbindelse alene vil have en begrænset betydning for den eksisterende trafik i Sdr. Nærå, og for trafik til og fra den østligste del af den planlagte byudvikling. Langt størstedelen af trafikken til og fra den nye bebyggelse vurderes derimod at ville køre mod vest og anvende Svendborgvej.

Masterplan for Ringe - vejbetjening af nye boligområder Masterplan Ringe indeholder en plan for byudvikling i den sydlige del af Ringe. Udviklingen vil primært være koncentreret omkring Boltinggårdvej, og vil indeholde 400-600 boliger. Det er i masterplanen vurderet, at en sydlig udbygning af Ringe ikke vil betyde behov for nye vejforbindelser. I forbindelse med en nærmere vurdering af trafikstrukturen i Ringe vil der blive gennemført nærmere analyser af den fremtidige trafik som en følge

af en sydlig udbygning med boliger.

Vejreservationer på statsvejnettet

På statsvejnettet i Faaborg-Midtfyn Kommune ligger der vejreservationer for en omfartsvej på rute 43 uden om Heden, en omfartsvej nordvest om Kværndrup der forbinder Svendborg-motorvejen med rute 8, en forlægning af rute 8 ved Gislev samt en forlægning af rute 44 ved Vester Åby. Vejreservationerne på statsvejnettet behandles overordnet, og eventuelle ændringer af disse skal foretages af Vejdirektoratet, som er myndighed for statsvejene. Vejreservationerne er nærmere beskrevet i nedenstående.

OPRETHOLDES Omfartsvej ved Heden

Projektet omfatter en omfartsvej på ca. 1,6 km vest om Heden på rute 43. Omfartsvejen er særlig relevant i forbindelse med en Fyn-Als forbindelse, da en mulig vejforbindelse på Fyns siden indebærer en opgradering af rute 43. På baggrund af vurderingen af vejreservationen ud fra de fire kriterier, anbefales det, at Vejdirektoratet opretholder den pågældende vejreservation.

OPRETHOLDES Omfartsvej nordvest om Kværndrup

Omfartsvejen nordvest om Kværndrup vil aflaste trafikken gennem Kværndrup, herunder også skoleveje i Kværndrup, da den gennemkørende trafik fra kommunens sydlige og vestlige del vil benytte denne vej til Svendborg-motorvejen. På baggrund af vurderingen af vejreservationen ud fra de fire kriterier, anbefales det, at Vejdirektoratet opretholder den pågældende vejreservation.

OPRETHOLDES Forlægning af rute 8 ved Gislev

Forlægningen af rute 8 vest om Gislev vil aflaste den regionale trafik gennem Gislev. Fremkommeligheden for trafikken fra Bøjden - Faaborg mod Nyborg og videre mod Sjælland vil således blive forbedret væsentligt med denne vejforlægning. På baggrund af vurderingen af vejreservationen ud fra de fire kriterier, anbefales det, at Vejdirektoratet opretholder den pågældende vejreservation.

OPRETHOLDES Forlægning af rute 44

Vejreservationen om forlægning af rute 44 ved Åstrup og Vester Åby virker hensigtsmæssig, da vejen på den pågældende strækning er kurvet med mange bakker og deraf følgende overhalingsforbud. Vejen afspejler således ikke den karakter, den har som gennemfartsvej for den regionale trafik mellem Faaborg og Svendborg. Vejreservationen fortsætter i Svendborg Kommune og indebærer en længere forlægning af strækningen til Svendborg. På baggrund af vurderingen af vejreservationen ud fra de fire kriterier, anbefales Faaborg-Midtfyn Kommune, at Vejdirektoratet opretholder den pågældende vejreservation.

Fast forbindelse mellem Als og Fyn

Et af de største mulige fremtidige infrastrukturprojekter i Faaborg-Midtfyn Kommune er en fast forbindelse mellem Fyn og Als. Siden 2017 har Faaborg-Midtfyn Kommune i samarbejde med

Sønderborg Kommune målrettet arbejdet på at undersøge perspektiverne i og mulighederne for en fast forbindelse. Projektet har navnet AlsFynBroen og består af en styregruppe, en komité og et sekretariat med to medarbejdere. AlsFynBroens vigtigste opgave har været at få udarbejdet analyser og rapporter om særligt de trafikale og samfundsøkonomiske effekter af en fast forbindelse. (læs mere og se rapporter på www.alsfynbroen.dk)

Screeningsrapport fra Vejdirektoratet

I 2019 er staten dog også gået ind i undersøgelserne af en mulig fast forbindelse. I marts 2019 offentliggjorde Vejdirektoratet en screeningsrapport, som belyser den trafikale og samfundsøkonomiske betydning ved etableringen af en fast Fyn-Als forbindelse. I analysen tager Vejdirektoratet udgangspunkt i en forbindelse på cirka 65 km mellem Sønderborg på Als og Årslev i den nordlige del af Faaborg-Midtfyn Kommune.

Vejdirektoratet tager udgangspunkt i en linjeføring, hvor broen går i land på den sydlige spids af Horne Land og fortsætter vest om Horne og Millinge for længere mod nord at koble sig til Svendborgmotorvejen ved Årslev. Men det er vigtigt at slå fast, at linjeføringen på ingen måde er fastlagt: Der er kun tale om en helt indledende skitsering af en mulig korridor for en fast vejforbindelse.

Hovedpunkter i Vejdirektoratets screeningsrapport:

- Samlet længde af forbindelse: Cirka 65 km, heraf 11 km broforbindelse
- Landanlæg i Faaborg-Midtfyn Kommune: 35 kilometer firesporet motorvej med hastighedsgrænse på 130 km/t
- Samfundsøkonomisk rente: 5,5 procent
- Køretøjer på broen: 17.000 dagligt
- Takstniveau: 70 kr. for personbiler, 290 kr. for lastbiler
- Anlægsomkostninger: 22,4 mia. kr.
- Trafikal aflastning på Vestfyn, i Trekantområdet

For at få mere detaljeret viden om en fast forbindelse kræver det en forundersøgelse i regi af Vejdirektoratet. Det er Folketinget, som beslutter, hvilke infrastrukturprojekter, der skal igangsættes forundersøgelser af.

Samarbejdsaftalen mellem Sønderborg Kommune og Faaborg-Midtfyn Kommune løber til og med udgangen af 2019. Det skal vedtages i kommunalbestyrelsen i forbindelse med Budget 2020, hvis AlsFynBroen skal fortsætte udover 2019.

Fyn-Als forbindelse

Et af de største mulige fremtidige infrastrukturprojekter i Faaborg-Midtfyn Kommune er en fast forbindelse mellem Fyn og Als. Region Syddanmark har i samarbejde med Faaborg-Midtfyn Kommune og Sønderborg Kommune i 2011 fået udarbejdet en screeningsanalyse, som belyser den trafikale og samfundsøkonomiske betydning ved etableringen af en fast Fyn-Als forbindelse. I denne analyse er der opstillet forslag til forbindelsens linjeføring over Lillebælt, samt infrastrukturen, der skal give forbindelse til det eksisterende overordnede vejnet på både Als og Fyn.

I screeningsanalysen er der undersøgt to forskellige scenarier for infrastrukturen på landsiden. Det første scenarie medfører, at det på de første ca. 18 km på Fyn-siden vil være nødvendigt at anlægge en helt ny vej syd om Bøjden og videre mod nord, vest om Svanninge. Denne er forudsat udført som motortrafikvej i form af 2+1 vej med 90 km/t. Herfra videre benyttes den eksisterende rute 43, hvor der ved Heden udføres ny omfartsvej på ca. 1,5 km længde. Der vil være flere mulige linjeføringer for en vej på Fyn, som bl.a. kan ligge mere vestligt. For alle linjeføringer er de topografiske forhold en udfordring, idet terrænet varierer mellem kote 2 og 124 m.

Det ene scenarios linjeføringsforslag ligger tæt på Faaborg. Herved kan vejstrækningen også benyttes som en opgradering af den nuværende rute 43, Faaborg–Odense, samt bedre betjene den trafik til og fra rute 8, som vil benytte broforbindelsen. Der forventes desuden behov for flere mindre ændringer eller lukninger af sidevejtillutninger mm. på den eksisterende landevej (rute 43). Det andet scenario for infrastrukturen på Fyn omfatter en ny motorvejsforbindelse. Vejen er koblet til Svendborg–Odense motorvejen nord for Ringe ikke langt fra Sønder Højrup. Den forsætter herfra i direkte linjeføring mod sydvest og går mellem Østerby og Svanninge, syd om Lillemark, nord om Horne, syd om Bøjden og herfra til bro eller tunneltillutningen. Motorvejsscenariet er væsentligt dyrere end scenario 1. Landanlæggene på Fyn og Als vil samlet set være mere end tre gange så dyre i dette scenario som i scenariet med motortrafikvej. Derudover vil selve forbindelsen også være væsentligt dyrere, da den skal udformes med det bredere tværprofil som motorvej.

En samfundsøkonomisk analyse viser, at det første scenario med motortrafikvej er mest rentabelt, og at det andet scenario med en motorvejsløsning ikke vil være rentabelt. Arbejdet med planlægning for en fast forbindelse mellem Fyn og Als er fortsat i gang, og der er ikke taget stilling til hvilken linjeføring, forbindelsen eller landanlæggene skal have. Af denne grund er der i Faaborg-Midtfyn Kommune behov for vejreservationer til begge scenarier. Uanset selve Fyn-Als forbindelsen med bro eller tunnel vil arbejdet omkring en ny eller opgraderet vejforbindelse mellem Bøjden-Faaborg og E20 motorvejen være af vigtig strategisk betydning i forhold til Faaborg-Midtfyn Kommunes ønsker om bedre vejforbindelse fra Faaborg til motorvejen i overensstemmelse med kommunens overordnede trafikstruktur.

Trafiksikkerhed

Hovedformålet med det overordnede vejnet er at betjene den gennemkørende trafik. Herudover forekommer der på dette vejnet en større eller mindre andel af lokal trafik. Lokaltrafikens karakter (krydsning af vejen, hyppige sving ved sideveje, lav hastighed) er forskellig fra den gennemkørende trafiks karakter, ikke mindst fordi den lokale trafik for en stor del består af de såkaldte "lette trafikanter". Af trafiksikkerhedsmæssige grunde er det derfor nødvendigt, at omfanget af den lokale trafik holdes på et passende lavt niveau i forhold til den gennemkørende trafik. Faaborg-Midtfyn Kommune har i 2018 vedtaget en trafiksikkerhedsplan, der på baggrund af indkomne borgerhenvendelser skolevejsanalyse i 2011, uhedsrapporter siden 2007, borgerhenvendelser og erfaringer som kommunen har indsamlet om trafikken i Faaborg-Midtfyn Kommune og borgerinddragelse har kortlagt trafiksikkerheden.

Trafiksikkerhedsplanen fokuserer på særlige indsatsområder; uheld, særligt utrygge områder, og kampagnetiltag. Som bilag til planen, er der udarbejdet en liste med stiprojekter og en med trafiksikkerhedsprojekter. Disse lister opdateres årligt og ligger derefter til grund for den årlige politiske prioritering.

Formålet med Faaborg-Midtfyn Kommunes Trafiksikkerhedsplan er at reducere antallet af dræbte og tilskadedekomne i trafikken og at forbedre trygheden for især de lette trafikanter. Planen har kortlagt blandt andet ulykkesbilledet og bilhastighederne og har analyseret, hvor der er størst potentiale for at reducere antallet af dræbte og tilskadedekomne i trafikken.

Kommunens overordnede vision for trafiksikkerhedsarbejdet er, at ingen må blive dræbt eller komme alvorligt til skade i trafikken på kommunens vejnet. Visionen indebærer, at vejene skal være:

- selvforklarende, - vejene leder trafikanterne via udformningen
- tilgivende, - konsekvenserne minimeres, hvis der alligevel sker ulykker.

En anden vision er, at kommunens borgere skal kunne færdes sikkert og trygt som lette trafikanter på kommunens veje og stier. En tredje vision er, at kommunen gennem arbejdet med trafiksikkerhed påvirker den trafikale adfærd i retning af større ansvarlighed samt bedre trafikvaner og trafikkultur. Kommunens konkrete mål for uhedsreduktion er, at antallet af dræbte og tilskadekomne skal halveres i 2020 med udgangspunkt i gennemsnitstallet for 2009 - 2011.

Vejklassificering

Som et led i kommunesammenlægningen har Faaborg-Midtfyn Kommune i samarbejde med de øvrige kommuner på Fyn udarbejdet en overordnet klassificering af vejnettet, jf. kort. De overordnede veje består af både stats- og kommuneveje. Kommunevejene (trafikvejene) er i den forbindelse blevet klassificeret ud fra deres funktion i vejnettet i de 2 klasser: Gennemfartsveje og fordelingsveje. Vejklassificeringen er en væsentlig forudsætning for planlægning af byudvikling og trafik, prioritering af vejvedligeholdelse og trafiksikkerhed samt administration af vej-, trafik-, adgangs- og forsyningsforhold.

Hastighed [Hastighedsplan er nu integreret i trafiksikkerhedsplanen]

Bilernes hastighed er en afgørende faktor både for at trafikulykker sker og for deres alvorlighed. Faaborg-Midtfyn Kommune har derfor i sammenhæng med trafiksikkerhedsplanen udarbejdet en hastighedsklassifikation, et katalog over hastighedsdæmpende foranstaltninger og konkrete planer for hastighedszoner mv. i otte byområder i kommunen. Hastighedsplanen forestår følgende strategier som en del af kommunens arbejde med trafiksikkerheden: Samarbejde, kontrol, kampagner og information, vejudformning og færdselsregulering, fysisk planlægning, data og analyse. Realisering af hastighedsplanens forslag vil ske som led i det videre arbejde med Trafiksikkerhedsplanens projektkatalog.

Vejnettets holdbarhed

I byer med moderat trafik kan vurderes, om der i stedet for f.eks. en vejforlægning kan laves en "miljøprioriteret bygennemfart". Det vil sige en ombygning af den eksisterende vej, så hastigheden dæmpes, og sikkerhed/ tryghed i byen øges, uden at den gennemkørende trafik generes uacceptabelt.

Særtransporter

Ved placering af arealer til byvækst bør nye erhvervsområder placeres således, at vedligeholdelsesomkostningerne på vejnettet bliver mindst mulige. Vedligeholdelsesomkostningerne skyldes især nedslidning på grund af tung godstransport. Det er derfor hensigtsmæssigt, at fremtidige områder til transportkrævende erhverv placeres i nærheden af det vejnet, der vedligeholdes med henblik på stor bæreevne. Veje med stor bæreevne i Faaborg-Midtfyn Kommune er motorvejen Odense - Svendborg, statsvejene mellem Faaborg og Odense og mellem Nyborg og Bøjden. Transport med råstoffer kræver stor bæreevne.

Cykelstier

Cykelstier langs det overordnede vejnet er et væsentligt anlægsområde i kommunen. Desuden er udbygning af de lokale cykelstier af stor betydning for trafikikkerheden. Et godt stisystem har betydning for:

- lokalbefolkningens valg af transportsystem
- trafiksikre skoleveje
- turisme og folkesundhed

Der er dog langt flere ønsker, end der er mulighed for at honorere økonomisk.

Som del af Trafikplanen har Faaborg-Midtfyn Kommune i 2012 undersøgt en bruttoliste over 57 strækninger på kommunevejene, hvor der er vurderet behov eller registreret et ønske om stianlæg. Ved undersøgelsen er vejstrækningerne blevet vurderet systematisk ud fra en række vægtede forhold: Registrerede ulykker, oplevet utryghed, antal nuværende og potentielt fremtidige cyklister, sammenhæng i stinet, alternative forbindelser og et stianlægs betydning, regionalt og funktionelt.

Støj

Forhold vedrørende vejstøj behandles i afsnit om [Støj](#).

Andre forhold

Faaborg-Midtfyn Kommune er opmærksom på, at energi-, miljø- og klimaforhold kan få betydning for udbygning og vedligeholdelse af den trafikale infrastruktur.

Handlinger

Faaborg-Midtfyn Kommune vil i de kommende år følge op på

- Trafiksikkerhedsplanen, som løbende vil blive omsat til projekter, samt opdateret i forhold nye ønsker og problemstillinger.
- Stiprioriteringsplanen; som løbende vil blive omsat til projekter, samt opdateret i forhold nye ønsker og problemstillinger.

Trafikplan

Faaborg-Midtfyn Kommune har fået udarbejdet en trafikplanlægning, som sammenfatter kortlægning, analyse og forslag til projekter for:

1. Vejplan
2. Trafiksikkerhedsplan
3. Hastighedsplan
4. Stiplan.

Trafikplanen beskriver de kommende års trafikale udfordringer og forslag til en række løsninger, som skal bidrage til de fremtidige beslutninger om udvikling af vejinfrastrukturen i kommunen.

Vejplan

Faaborg-Midtfyn Kommune vil i de kommende år følge op på vejplanen.

Ring

Der skal i de kommende år udarbejdes en vurdering af konsekvenserne på sigt af en vejstruktur ved Ringe ved en hel, delvis eller ingen realisering af de planlagte vejreservationer i byen. Planen skal vise om ressourcerne i stedet helt eller delvis bruges på trafikforbedringer på det eksisterende vejnet i byen, eller på alternative måder at løse de trafikale udfordringer på.

Trafiksikkerhedsplan

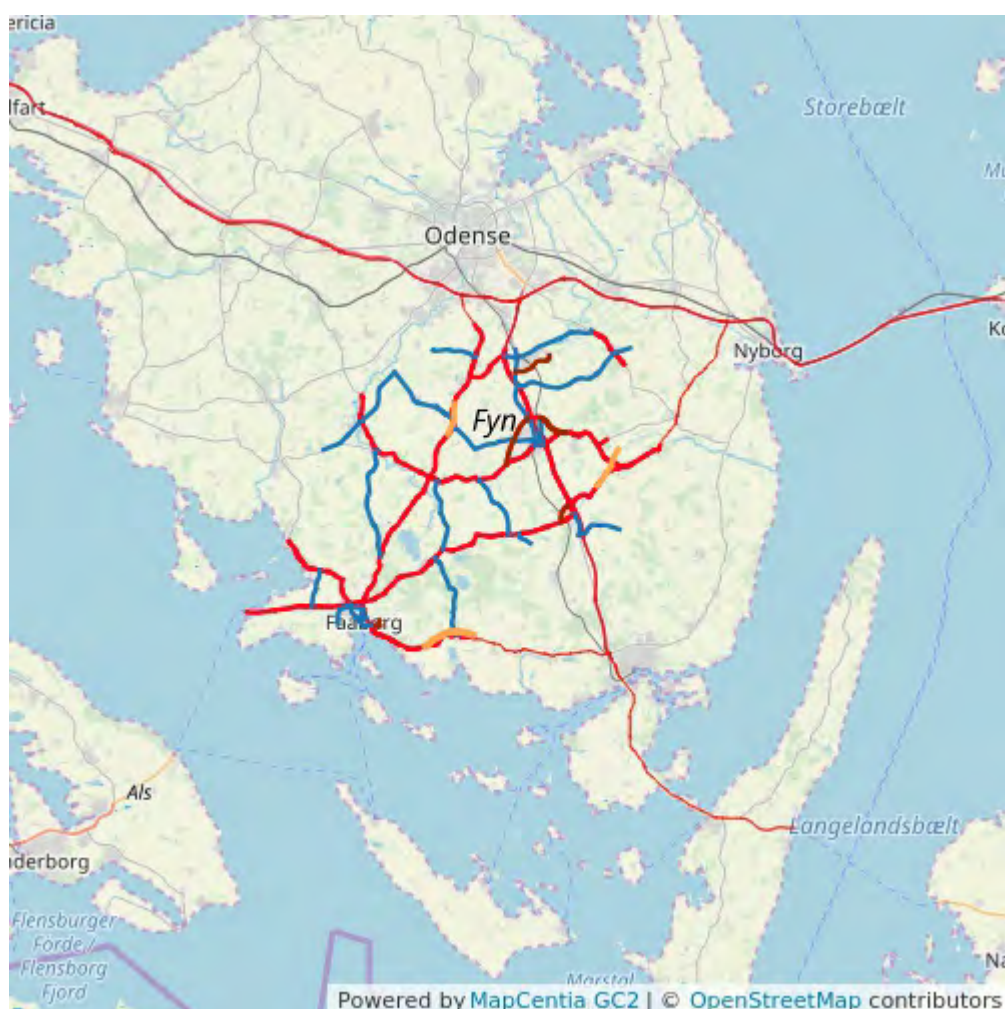
Faaborg-Midtfyn Kommune vil i de kommende år følge op på trafiksikkerhedsplanen.

Hastighedsplan

Faaborg-Midtfyn Kommune vil i de kommende år følge op på hastighedsplanen.

Stiprioriteringsplan

Faaborg-Midtfyn Kommune vil i de kommende år følge op på Stiprioriteringsplanen.



kommuneplan17.planlagt_fremtidige_vej_kp

— kommuneplan17.planlagt_fremtidige_vej_kp

kommuneplan17.planlagt_fremtidige_vej_areal_kp

■ kommuneplan17.planlagt_fremtidige_vej_areal_kp

kommuneplan17.planlagt_fremtidige_vej_100m_buffer

■ kommuneplan17.planlagt_fremtidige_vej_100m_buffer

kommuneplan17.vejklassificering

— Fordelingsvej0

— Fordelingsvej3072

— Fordelingsvej430

— Fordelingsvej6450

— Fordelingsvej860

— Fordelingsvej8631

— Gennemfartsvej0

— Gennemfartsvej430

—

kommuneplan17.statsveje

— kommuneplan17.statsveje

Kollektiv trafik

Det er et nationalt mål at fastholde og udbygge den kollektive trafik i form af blandt andet bus- og togkørsel. En styrkelse af den kollektive trafik skal blandt andet være med til at begrænse følgerne på miljøet af det stadig øgede transportbehov i samfundet.

Kommuneplanen kan medvirke til dette ved at sikre, at den fysiske planlægning i form af f.eks. placering af nye bolig- og erhvervsområder ses i forhold til de regionale og lokale kollektive transportforbindelser. Den kollektive trafik skal tænkes med i udbygningen af vejnettet. Desuden skal forskellige former for kollektiv trafik som skolekørsel, færger, busser og togforbindelser planlægges, så der bliver god sammenhæng. Trafikselskabet FynBus har på vegne af de fynske kommuner og regionen udarbejdet en kollektiv trafikplan.

Kommunalbestyrelsens mål

- At få sammenhængende kollektiv trafik som tilgodeser så mange kørselsbehov som muligt.
- Med udgangspunkt i den lovpligtige skolekørsel at få trafikselskabet til at tilrettelægge kørselen således, at så mange som muligt kan benytte den kollektive trafik. Dette gælder både kortere og længere ture.
- At kørselen tilrettelægges således, at der bliver bedre sammenhæng mellem kommunens største bysamfund og fra oplandet, således at borgerne får en bedre tilgængelighed til at bruge kommunens egne faciliteter (skoler, gymnasier, indkøb, kulturelle arrangementer m.v.)
- At der undersøges forskellige muligheder for at servicere individuelle kørselsbehov eks. ved teleordninger.
- At Odense-Svendborg banen fastholdes og styrkes som en væsentlig transportforbindelse mellem landsdelscenteret Odense og det sydfynske område.

Retningslinjer

5.2.1

Såfremt der etableres bump m.v. på veje med busruter, skal der ved udformningen heraf sikres en vejledende hastighed på mindst 30 km/time for busser.

5.2.2

Vejforlægninger og nye veje skal i rimelig omfang anlægges med stoppesteder, hvor der er behov for betjening med kollektiv trafik - i byområder for hver ca. 500 m.

5.2.3

At der sikres arealer langs Odense-Svendborg banen til eventuel udbygning til 2 spor.

Redegørelse

Definition

Den kollektive trafik (offentlig servicetrafik) omfatter alle former for transport, hvor alle borger i princippet kan køre med.

Ansvarsfordeling

Lov om trafikselskaber fastlægger rollefordelingen mellem aktørerne indenfor den kollektive trafik.

Staten har ansvaret for togene. Ansvaret for busserne ligger hos trafikselskabet FynBus, der er ejet af de 10 kommuner og Region Syddanmark. Det er ejerne, der bestiller den service, de ønsker at betale for, mens den konkrete udmøntning af trafikken fastlægges af FynBus.

Regional kollektiv trafik

Region Syddanmark har (januar 2009 september 2008) vedtaget principper for den regionale bustrafik. Udmøntningen af disse principper har betydet, at den regionale busbetjening af en række af kommunens bysamfund er nedlagt og kørslen koncentreret til at forbinde de større trafikcentre.

Kommunal kollektiv trafik

Kørslen er overvejende tilrettelagt som kørsel til skoler og gymnasier. De øvrige lokale busruter har haft så få passagerer, at de er nedlagt og erstattet af telekørsel, der køres med taxa som en del af den kollektive trafik, specielt på de steder og tidspunkter, hvor der ikke kører så mange busser. Det er koordineret kørsel, hvor brugeren skal være indstillet på at køre sammen med andre, de skal være selvhjulpne, og de skal være indstillet på, at der kan forekomme omvejskørsel. Kørslen kan planlægges, så man angiver, hvornår man ønsker at blive hentet, eller hvornår man skal være fremme

Ud over den interne kommunale kørsel, er der oprettet flere fælleskommunale ruter og uddannelsesruter, der går til bl.a. Odense, Svendborg, Rudkøbing og Kerteminde

~~Der er oprettet fælleskommunale ruter mellem Svendborg og Odense via Ferritslev og en uddannelsesrute mellem Ringe og Svendborg.~~

Uddybning af retningslinjerne

Fremkommelighed

Det er vigtigt, at busserne kan komme frem uden store forhindringer, derfor fastlægges krav til udformning af vejenes hastighedsdæmpende foranstaltninger.

Stoppesteder

Tilgængelighed er vigtigt for benyttelse af den kollektive trafik. Derfor skal der ved vejprojekter tages højde for placering af stoppesteder.

Odense-Svendborg banen

Selv om der på nuværende tidspunkt ikke ligger konkrete planer for en udvidelse af banen, finder Kommunalbestyrelsen, at der skal sikres muligheder i fremtiden. Det kunne være direkte forbindelse fra Svendborg til København eller omlægning til en letbane med øgede afgange.

Handlinger

~~[Der findes ikke længere nogen plan for den kollektive trafik]~~

Den kollektive trafikplan er udarbejdet i samarbejde med trafikskabet FynBus. Planen belyser, hvad den kollektive trafik omfatter, hvordan den tilrettelægges og hvilke afgrænsninger der er til de øvrige kommunale kørselsordninger.

Et af planens formål er, at fastlægge det serviceniveau Faaborg-Midtfyn Kommune (som betaler) ønsker og har mulighed for at stille til rådighed for borgerne. Men ikke mindst er formålet at danne grundlag for de kommende års budgetter og køreplaner.

Kultur og landskab

Under emnet Kultur og landskab behandles:

[Landskaber](#)

[Geologi](#)

[Kulturarv](#)

Landskaber

Øhavet, de store skove og søer, de bakkede landskaber og de mange kulturhistoriske perler er måske kommunens største aktiver og en væsentlig del af kommunens identitet. Kommunen er for en stor del et kerneområde for "det fynske landskab", der er kendt for at være både idyllisk og smukt. De landskabelige værdier har stor betydning for kommunens kvalitet som bosted og feriemål. Samtidig er der et stort pres på landskabet fra udvikling i byggeri, større vejanlæg, telemaster, større landbrugsbyggerier, vindmøller mv. Særligt pres er der på de kystnære områder. Det er derfor vigtigt, at udviklingen gennem god planlægning afstemmes med mål om at sikre de særlige landskabelige værdier og oplevelsesmuligheder i kommunen.

Et vigtigt redskab til at sikre landskabet og de kystnære områder er den kommunale planlægning. Som del af kommuneplanlægningen har kommunalbestyrelsen afgrænset de særligt værdifulde landskaber og opstillet retningslinjer til beskyttelse af dem og de øvrige landskabsområder.

Kommunalbestyrelsens mål

- At kommunens værdifulde landskaber beskyttes og forvaltes, så de fortsat afspejler landskabernes egenart.
- At karaktergivende landskabstræk, kystforlande og særlige visuelle oplevelsesmuligheder beskyttes.
- At tekniske anlæg, byudvikling og bebyggelse og andre ændringer i det åbne land respekterer de karaktergivende landskabstræk og særlige visuelle oplevelsesmuligheder.
- At kendskabet til og forståelsen for de landskabelige værdier øges, herunder hensynet til områdets større sammenhængede kystlandskab.
- At tilstanden af landskabet forbedres, hvor der er behov for det.

Retningslinjer

Landskabsudpegningerne fremgår af kommuneplanens interaktive kort og  [hovedkort 4](#)

6.1.1 Landskaber der skal beskyttes

I områder hvor landskabskarakteren skal beskyttes, kan der kun ske ganske ubetydelige forandringer, og kun såfremt de ikke påvirker de karaktergivende landskabstræk og særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

Nye tekniske anlæg, nyt byggeri og ændringer i arealanvendelsen kan derfor kun finde sted i ganske ubetydeligt omfang, og såfremt hensynet til de karaktergivende landskabstræk og særlige visuelle oplevelsesmuligheder og tilstand ikke tilsidesættes. Hvor tilstanden er dårlig, bør der ske tiltag som forbedrer denne.

Der skal dog tages hensyn til udviklingsmulighederne på småøerne, hvorfor begrænsede ændringer kan tillades, såfremt det ikke påvirker de karaktergivende landskabstræk eller visuelle oplevelsesmuligheder.

6.1.2 Landskaber der skal vedligeholdes

I områder, hvor de karaktergivende landskabstræk skal vedligeholdes, skal udviklingen og deraf følgende forandringer ske i overensstemmelse med den eksisterende landskabskarakter, som den er beskrevet for det enkelte karakterområde. Nyt byggeri, tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse

kan således ske, hvis det indpasses i den eksisterende karakter og tager hensyn til de særlige visuelle oplevelsesmuligheder. Hvor tilstanden er dårlig, bør ske tiltag, som forbedrer denne.

6.1.3 Landskaber der kan ændres

I områder, hvor selve landskabskarakteren ønskes ændret, bør ændringerne tage udstrakte hensyn til de omkringliggende landskabers karakteristika, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, tilstand og sårbarhed, således at ændringerne vil harmonere med det omkringliggende landskab.

Redegørelse

Uddybning af retningslinjerne

Generelt

Retningslinjerne indgår i grundlaget for administration af eksempelvis planlovens landzonebestemmelser, miljøgodkendelser til husdyrbrug og lokalplanlægning for f.eks. byområder. De indgår også som grundlag ved planlægning for nye byudviklingsområder, skovrejsning, vindmøller, råstofinteresser osv.

Ved varetagelse af de landskabelige hensyn efter retningslinjerne skal der tages udgangspunkt i beskrivelserne af de konkrete landskabskarakterer, vurderinger af sårbarhed mv. samt forslag til handlinger, der fremgår af de analyser og beskrivelser, der er lavet for de enkelte landskabskarakterområder og som kan ses på [kommunens hjemmeside](#).

De enkelte landskabskarakterområder har hver deres særlige karakter, der skabes i et samspil mellem naturgrundlaget, arealanvendelse og de visuelle forhold. Faaborg-Midtfyn Kommune dækker helt eller delvis 24 landskabskarakterområder, der således er opdelt ud fra både geologiske, geografiske, rumlige og kulturhistoriske træk.

Landskab der skal beskyttes

Omfatter de karakterområder, områder med særlige visuelle oplevelsesmuligheder herunder kystforlandet. Særlige visuelle oplevelsesmuligheder kan f.eks. være markante udsigter, særlige kulturhistoriske mønstre og strukturer, store sammenhængende naturområder eller tydelige geologiske formationer, som fortæller om landskabernes tilblivelse. Kystforlandet udgøres af det kystnære landskab, hvorfra der er visuel sammenhæng med den tilstødende vandflade.

I de landskabelige beskyttelsesområder skal der tilstræbes en udvikling, hvor de karaktergivende landskabselementer eller særlige visuelle oplevelsesmuligheder ikke forringes. Områderne er generelt særligt sårbare over for byudvikling, større tekniske anlæg, herunder vindmøller, master m.v., bebyggelse, infrastrukturanlæg, råstofindvinding samt i visse tilfælde tilplantning.

Bade- og bådebroer er et væsentligt visuelt element i det kystnære landskab. Det er kommunalbestyrelsens opfattelse, at etablering af nye bade- og bådebroer kun bør ske i forbindelse med arealer med offentlig adgang eller i forbindelse med fællesarealer til campingpladser, sommerhus- og boligområder. De åbne kyststrækninger søges friholdt for nye broer. I byområder bør der ikke gives tilladelse til nye bade- og bådebroer, hvis der i forvejen er broer, der kan benyttes.

Landskab der skal vedligeholdes

Omfatter områder, hvor landskabskarakteren er karakteristisk, men hvor der ikke er særlige visuelle oplevelsesmuligheder. Her bør de karaktergivende landskabs-elementer vedligeholdes i det omfang, det sikrer og varetager de landskabelige bevaringsværdier. Ændringer bør ske som led i vedligeholdelse af landskabskarakteren. Der må ikke planlægges eller gennemføres byggeri eller anlæg ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af jordbrug, med mindre det begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn og ikke væsentligt forringer landskabets karakter.

Landskab der kan ændres

I områder, hvor landskabskarakteren er svag eller under hastig forandring pga. nye funktioner, råstofgravning mv., er der mulighed for at ændre og skabe en ny landskabskarakter, grobund for nye oplevelser, anvendelser eller lignende. Ændringerne bør foretages i harmoni med det omkringliggende landskab.

Udpegningsgrundlag

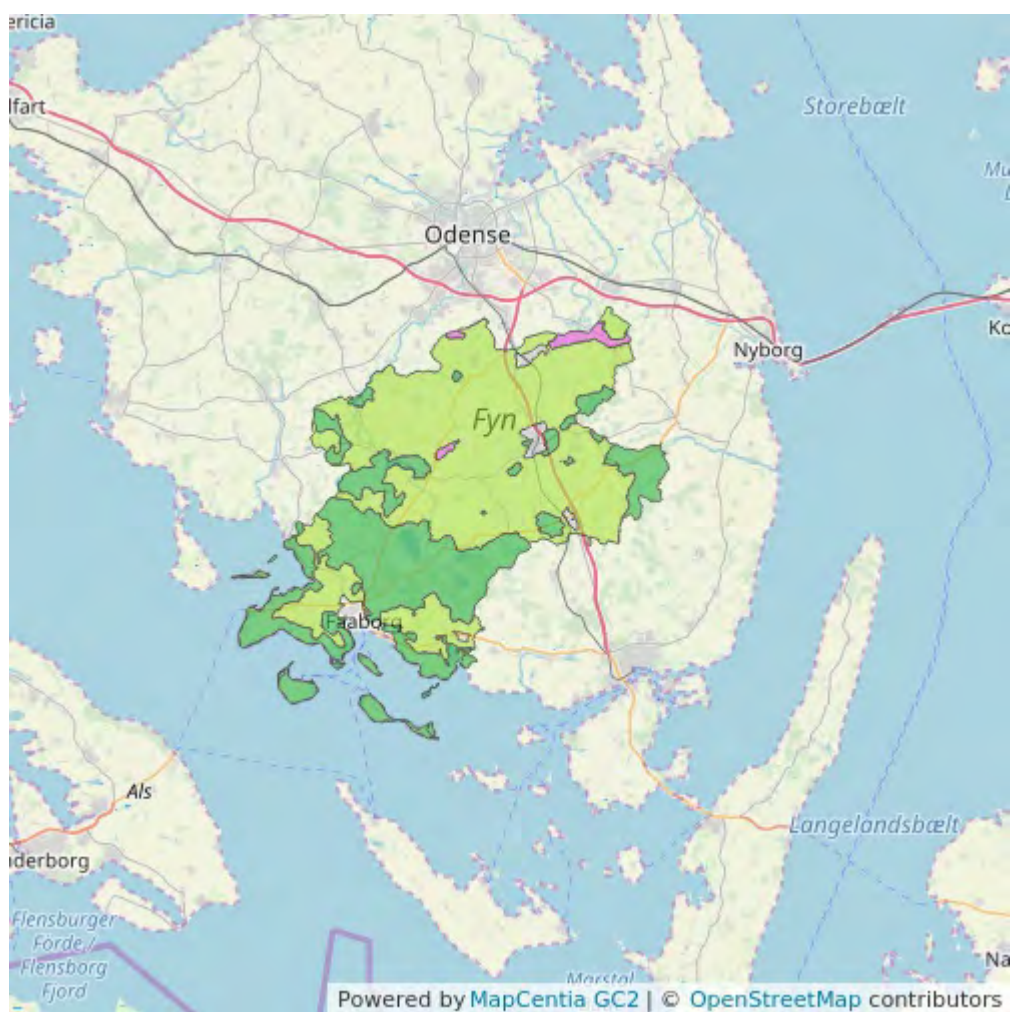
Udpegningerne og retningslinjer tager udgangspunkt i en landskabsanalyse, der er lavet efter "Landskabskaraktermetode". Metoden er nærmere beskrevet i Miljøministeriets publikation: "[Vejledning om landskabet i Kommuneplanlægningen](#)", der findes på [Naturstyrelsens hjemmeside](#). Analysen er suppleret med en særlig kortlægning af kystforlandet, der udgør den del af det kystnære landskab, hvor der er visuel sammenhæng med den tilstødende vandflade.

Handlinger

Det er kommunalbestyrelsens opfattelse, at landskaberne i kommunen er en lokal styrke, som har stor betydning for kommunens kvalitet som bosted og feriemål, men som der nødvendigvis også skal tages vidtgående hensyn til, hvis landskaberne også fremover skal være en væsentlig ressource.

I 2008 fik kommunen gennemført en landskabsanalyse, der skal sikre et fagligt solidt og dokumenteret grundlag for udpegningen af særlige landskabsværdier og for retningslinjerne i kommuneplanen. Analysen har dannet grundlag for en afvejning af landskabsinteresser i forhold til andre samfundsmæssige interesser.

Resultatet er en opdeling af kommunen i landskabsområder der skal hhv. beskyttes og vedligeholdes, samt områder der kan ændres. Disse kategoriseringer uddybes i afsnittets [redegørelse](#).



kommuneplan17.landskab_strategiskeml_kp

- Beskytte
- Ændre
- Vedligeholde
-

Geologi

De Fynske Alper, Sallinge Ås, Det Sydfynske Øhav er eksempler på karakteristiske landskaber, hvis geologiske oprindelse fremstår særligt tydeligt. Sådanne områder har stor betydning for vores oplevelse af landskabet og forståelse for, hvordan landskabet oprindeligt opstod. Kommunen er derfor forpligtiget til at beskytte og tage vare på sådanne landskaber som en del af kommuneplanen ved f.eks. at beskytte dem mod grusgravning, skovrejsning eller anlæg, der kan ødelægge eller sløre oplevelsen af landskabets geologiske oprindelse. De udpegede områder og beskyttelsen af dem er nærmere beskrevet i dette afsnit.

Kommunalbestyrelsens mål

- Beskytte værdifulde geologiske landskabstræk som åse, ådale, tunneldale, randmorænebakke, dødislandskaber mv.
- Beskytte værdifulde geologiske landskaber mod tilsløring fra byggeri, tilgroning, beplantning, større tekniske anlæg, samt mod fjernelse af særligt karaktergivende elementer.

Retningslinjer

6.2.1

I de særlige geologiske beskyttelsesområder, se kommuneplanens interaktive kort /  [hovedkort 5](#), kan der alene ske bebyggelse eller etableres anlæg i ganske ubetydeligt omfang, og kun såfremt de pågældende beskyttelsesinteresser ikke herved tilsidesættes.

Værdifulde geologiske kystprofiler skal bevares og tilsvarende skal værdifulde geologiske profiler, der afdækkes ved råstofgravning, søges bevaret.

Redegørelse

Uddybning af retningslinjerne

Retningslinjerne, som skal sikre de geologiske værdier, har i praksis en tæt sammenhæng med beskyttelsen af de landskabelige, naturmæssige, kulturhistoriske og rekreative interesser det åbne land.

Inden for de geologiske beskyttelsesområder skal værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge sikres.

Geologiske beskyttelsesinteresser

Landskaber, hvis geologiske oprindelse fremstår særligt tydeligt, har stor betydning for vores oplevelse af og forståelse for, hvordan landskabet oprindeligt opstod. Flere af dem er også velbesøgte udflugtsmål og har national betydning. Ud over landskabelig værdi har områderne også forsknings- og undervisningsmæssige værdier. Ud af ca. 200 geologiske interesseområder i Danmark ligger 5 områder helt eller delvist i Faaborg-Midtfyn Kommune og er omfattet af kommunens udpegning af særlige geologiske interesseområder. De beskrives i det følgende.

Svanninge Bakker og Odense Ådal

Fyns mest markante bakker, der formodentlig er dannet under sidste istid, hvor gletsjeren Det Ungbaltiske Fremstød lå som inaktiv is i området. Isen opdæmmede søer, hvor der på bunden blev

aflejret materiale. Da isen smeltede, lå søbunden tilbage som sandede bakker. Den sydlige del blev efterfølgende skubbet op af en ny fremrykkende gletsjer og blev til det, der kaldes en randmoræne. Smeltevand fra området fossede mod nordøst i datidens Odense Ådal.

Området har stor national forsknings- og undervisningsmæssig værdi på grund af den komplekse tilblivelse. Turistmæssigt er det et af Fyns mest besøgte landskaber, og der er et godt samspil med kulturhistoriske og de øvrige naturhistoriske interesser.

Det er vigtigt, at de geologiske landskabsformer, deres indbyrdes overgange og sammenhæng bevares og fremstår klart i landskabet. Dette gælder især udsigten mellem de høje bakker og ådalens 3 terrassertrin. Råstofindvinding, vejanlæg, bebyggelse, skovrejsning og lignende kan sløre landskabet.

Synebjerg og Odense Ådal

Synebjerg er et markant bakkedrag på overgangen til ådalen ved Odense Å og formodentlig del af tilsvarende dannelsesprocesser som Svanninge Bakker. Området har derfor samme værdi og forvaltning som Svanninge Bakker med Odense ådal.

Sallinge Ås

Sallinge Ås er en af Danmarks bedst bevarede åse, og derfor har denne sjældne landskabstype stor national værdi. Åsen er dannet af sand i en revne i en stillestående gletsjer under sidste istid. Åsen indgår i et klassisk forløb med åse, smeltevandsdale og -sletter samt tunneldale, der strækker sig mod øst til Storebælt. Området har stor forsknings-, undervisnings- og besøgs-mæssig værdi.

Det er vigtigt, at de geologiske landskabsformer, især åsene og tunneldalene, deres indbyrdes overgange og sammenhæng fremtræder klart i landskabet.

Det Sydfynske Øhav

Området er et bakket istidslandskab, der blev oversvømmet i Stenalderen. Det Sydfynske Øhav har international værdi på grund af sin enestående samling af kystformer som strandvolde, krum- og ret odder, vinkelforlande og strandenge. De geologiske interesser danner også basis for de meget store arkæologiske, biologiske og kulturhistoriske interesser. Det Sydfynske Øhav er således interessant til både turisme, undervisning og forskning.

Det er vigtigt, at de naturlige kystdynamiske processer mange steder kan forløbe uhindret, så den naturlige balance mellem erosion og pålejring opretholdes. Der bør derfor kun udføres de mest nødvendige anlæg til kystbeskyttelse, herunder af tekniske anlæg og væsentlige samfundsøkonomiske værdier.

Stenstrup issø og Snarup bakker

En mindre del med bakkerne ved Snarup ligger i Faaborg-Midtfyn Kommune. Bakkerne består af sand på siderne og ler på toppen og er dannet i stillestående issøer under sidste istid. De er en sjælden landskabstype i Danmark. Det meste af Stenstrup Issø ligger i Svendborg Kommune. Det er Danmarks næststørste issø. Dens historie er et vigtigt dokument for klimaudviklingen i Nordeuropa. Området er et vigtigt sted for forskning og undervisning i det danske landskabs dannelse.

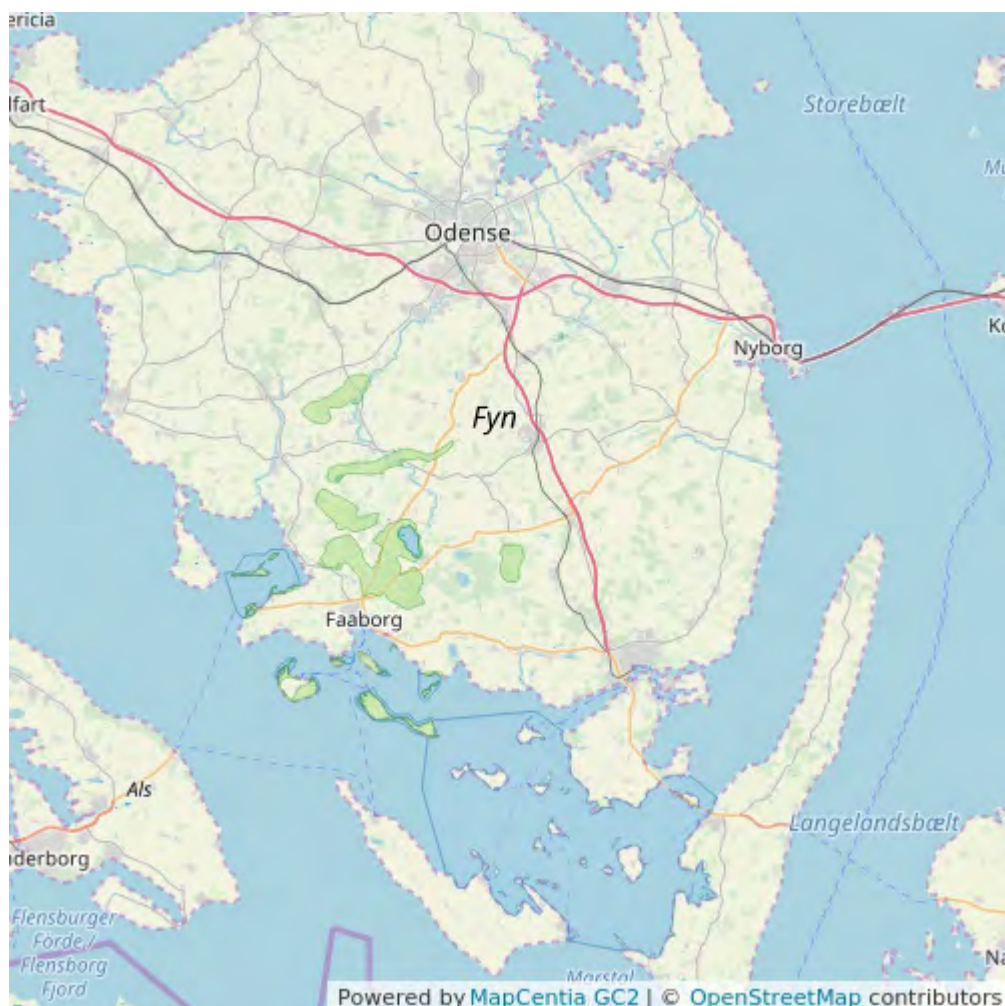
Udpegningsgrundlag

Der er et sammenfald mellem de særlige geologiske og landskabelige beskyttelsesområder. De geologiske beskyttelsesområder udgør dog et mindre areal end de samlede landskabelige beskyttelsesområder. De geologiske beskyttelsesområder, er overført uændret fra Regionplan 2005 for Fyns Amt.

Handlinger

De geologiske landskabsformer indgår som væsentlige elementer i kommunens landskabsbeskrivelse og analyse, og indgår dermed også i udpegningen af områder med særlige landskabelige beskyttelsesinteresser. [Se afsnit om Landskaber.](#)


Kommunen vil i planlægning for arealanvendelse generelt tage hensyn til de geologiske beskyttelsesområder, og det samme vil ske i administration af Planlovens landzonebestemmelser ved byggetilladelser mv. Der vil også blive lagt vægt på de geologiske bevaringsinteresser over for Regionen, når de planlægger for indvinding af råstoffer.



kommuneplan17.geo_beskyt_land_kp

kommuneplan17.geo_beskyt_land_kp

kommuneplan17.geo_beskyt_vand_kp

 kommuneplan17.geo_beskyt_vand_kp

Kulturarv

Kulturarven har stor betydning i Faaborg-Midtfyn Kommune, tænk bare på Egeskov Slot, købstadsmiljøet i Faaborg, Lyø By, Faldsled og Brobyværk. Kulturarv indgår også som tema i Arkitekturpolitik 2017.

Udpegning af kulturmiljøer har til hensigt at sikre, at bygninger og miljøer bevares for eftertiden, fordi de formidler den kulturhistorie, som vi alle er en del af. Bygninger og bebyggede miljøer fortæller meget om den tid de er født af – af dem kan eksempelvis læses tidens behov, æstetiske strømninger, velstand, industri, handel, håndværk og klassesannelser. Bygningskulturarven er derfor også et billede på den historie, der er længere tilbage, end vi kan huske.

Mange steder i Faaborg-Midtfyn Kommune, i både by og på land, fortæller bymiljøer, købmandsgårde, industribygninger, herregårde, landsbyer, de dyrkede landskaber, diger og gravhøje vores historie og om menneskers foretagsomhed. Hver generation har sat sit præg på land og by i vores kommune. Det er ikke bare de enkelte kulturhistoriske elementer, der skal sikres. Ofte er det den helhed de enkelte dele skaber, der er vigtig at bevare som værdifulde kulturmiljøer. Kulturarven er med til at give både landskab og bebyggelse karakter. Den er en ressource, der medvirker positivt til fremme af bosætning, erhvervsudvikling og turisme. Kommunerne skal i deres planlægning og administration af en række love tage vare på kulturarven og beskytte den.

I kommuneplanen skal der udpeges bevaringsværdige kulturmiljøer og arkæologiske områder, kirkeomgivelser samt bevaringsværdige bygninger, med tilhørende retningslinjer. De enkelte udpegninger er vist på kort og betydningen heraf er beskrevet.

Kommunalbestyrelsens mål

De synlige spor af historien skal bevares, så befolkningen nu og i fremtiden kan opleve, hvordan 10.000 års samfundsudvikling afspejles i vores kulturlandskab.

Kulturarven kan og skal bruges aktivt som en unik ressource, som både skaber identitet og er en ressource, der kan bidrage til at fremme bosætning, gøre det endnu mere interessant at være turist i vores kommune og skabe attraktive miljøer og bygninger til erhvervslivet.

Bevaring og fornyelse skal gå hånd i hånd. Der skal være plads til fornyelse af vores kulturmiljøer, men udviklingen skal ske i respekt og forståelse for vores fælles kulturarv, så fortælleverdier og oplevelsesverdier bevares.

Kulturarven skal formidles i samarbejde med museer, turistforeninger og borgere, så synlighed og kendskab til vores kulturarv kommer ud til en endnu bredere kreds.

Retningslinjer

Bevaringsværdige bygninger

6.3.1

Den bevaringsværdige bebyggelse omfatter fredede bygninger samt bygninger, der i Faaborg Kommuneatlas, 1992 er registreret som bygninger med bevaringsværdi 1-4 samt senere registreringer som fremgår af FBB. De udpegede bygninger kan ses på Slots og Kulturstyrelsen hjemmeside og


fremgår af kommuneplanens  [oversigt over bevaringsværdige bygninger](#).

6.3.2

Bevaringsværdige bygninger skal som hovedregel sikres en fortsat høj værdi, bl.a. gennem lokalplanlægning og administration af øvrig lovgivning.

Arkæologiske beskyttelsesområder

6.3.3

I de særlige arkæologiske beskyttelsesområder, se kommuneplanens interaktive kort /  [hovedkort 5](#), kan der alene meddeles tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg såfremt:

- der er tale om aktiviteter af ganske ubetydeligt omfang og
- såfremt de pågældende beskyttelsesinteresser ikke herved tilsidesættes

Inden for de arkæologiske beskyttelsesområder kan tilladelse til vandindvinding, der medfører sænkning af vandstanden i søer, moser og kilder med særlige kulturhistoriske eller arkæologiske beskyttelsesinteresser, normalt ikke meddeles.

Diger

6.3.4


Diger kan være beskyttet efter museumsloven eller digebekendtgørelsen efter en konkret udpegning. De særlige kirkegårdsdiger er omfattet af loven om kirkegårde og kirkebygninger.

Følgende diger er beskyttet efter museumsloven:

- Stendiger, offentligt ejede diger, diger på eller ved beskyttede naturtyper og diger angivet på 4 cm kort.
- Ifølge museumsloven må tilstanden af sten- og jorddiger ikke ændres. Det er dog i særlige tilfælde muligt at meddele dispensation fra forbuddet.
- Forbuddet mod at ændre digers tilstand er udtryk for en generel samfundsmæssig interesse i at bevare sten- og jorddigerne.

Kulturmiljøer

6.3.5

De bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg-Midtfyn Kommune fremgår af kommuneplanens interaktive kort /  [hovedkort 5](#), og der er i redegørelsen beskrivelser af de kulturhistoriske værdier og potentialerne for udvikling for det enkelte kulturmiljø (indsæt link).

6.3.6


I de udpegede bevaringsværdige kulturmiljøer skal de kulturhistoriske værdier sikres, styrkes og anvendes aktivt, når der sker ændringer. Markante rumlige og historiske træk skal søges opretholdt og fortsat være synlige, og der skal vises hensyn over for områdets oplevelses- og fortælleværdi.

6.3.7

De bevaringsværdige sammenhænge skal løbende forbedres. Ved planlægning og enkelt-sagsbehandling skal der være opmærksomhed på det miljø, som projektet indgår i. Hvis et projekt indgår i sammenhæng med kulturhistoriske værdier og indebærer risiko for forringelser, skal bevaringsværdierne kortlægges og sikres.


Kirkeomgivelser

6.3.8 Kirkebeskyttelsesområder

Inden for kirkebeskyttelsesområder, se kommuneplanens interaktive kort /  [hovedkort 5](#), kan der kun etableres bebyggelse og anlæg m.v. hvis der tages hensyn til kirkernes landskabelige beliggenhed, samspillet med det nære bebyggede miljø og udsigten til og fra kirkerne, i et omfang der godtgør at bevaringsinteresserne ikke er tilsidesat.

Redegørelse
Bevaringsværdige bygninger

Bevaringsværdige og fredede bygninger bidrager til kvalitet og oplevelsesrigdom i vores byer og landskaber. I Faaborg-Midtfyn Kommune er der mange velbevarede enkeltbygninger af arkitektonisk og kulturhistorisk værdi. Det er kommunerne, der har ansvaret for de bevaringsværdige bygninger, mens staten via Slots- og Kulturstyrelsen har ansvaret for de fredede bygninger.

De fredede og bevaringsværdige bygninger i kommunen kan ses på Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside. De bevaringsværdige bygninger fremgår af kommuneplanens  [oversigt over bevaringsværdige bygninger](#). Retsvirkningen af udpegning af de bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen er, at der indføres en offentlighedsprocedure forud for en eventuel nedrivning af de udpegede bygninger. Kommunen skal i forvejen efter anden lovgivning give tilladelse forud for nedrivning af bygninger i kommunen. Desuden giver udpegningen mulighed for, at der kan gives støtte til de bevaringsværdige bygninger via byfornyelsesloven.

Der er lavet et kommuneatlas med registrering af bevaringsværdige bygninger for den tidligere Faaborg Kommune i 1992. Der findes også bevaringsværdige bygninger i de tidligere kommuner Broby, Årslev, Ringe og Ryslinge, men bygningerne findes ikke kortlagt samlet og registreret. Faaborg-Midtfyn Kommune arbejder med at få flere dele af kommunen kortlagt og få kortlægningen i Faaborg opdateret, når der er et behov i forbindelse med planlægning og sagsbehandling.

Bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives uden Faaborg-Midtfyn Kommunes godkendelse, jf. bygningsfredningsloven.

Arkæologiske beskyttelsesområder

De arkæologiske beskyttelsesområder rummer en koncentration af forhistoriske og historiske kulturspor, som oftest er skjult i jordlagene. Områderne kan ikke inddrages til byvækstformål eller til nye større tekniske anlæg. De kulturhistoriske interesser i øvrigt skal tillægges afgørende vægt ved sagsbehandling. Trusler i øvrigt mod områderne består typisk af forstyrrelser af mulige fundlag samt i et vist omfang af udtørring. Områderne er følsomme for dybdepløjning, men det kan ikke reguleres af kommuneplanen.

Hvis der skal foretages anlæg af nogen art indenfor arkæologiske beskyttelsesområder skal Øhavsmuseet kontaktes inden arbejdet sættes igang.

Alle kulturhistoriske fund, der måtte dukke frem i forbindelse med jordarbejde mv., er beskyttet af museumslovens kap. 8, uanset om det sker inden for eller uden for de arkæologiske beskyttelsesområder. Det betyder, at hvis der i forbindelse med jordarbejde konstateres skjulte fortidsminder, skal arbejdet standses, og det stedlige statsanerkendte arkæologiske museum skal kontaktes. I Faaborg-Midtfyn Kommune er det Øhavsmuseet. Hvis museet vurderer, at der skal gennemføres arkæologiske undersøgelser, inden arbejdet kan genoptages, skal udgiften betales af bygherren.

Kulturmiljøer

Faaborg-Midtfyn Kommunes udviklingstræk og særpræg knytter sig i høj grad til kystmiljøerne, bymiljøerne, industrimiljøerne, landbrugsmiljøerne samt herregårde, kirker samt gamle kulturinstitutioner og andre offentlige bygninger.

Kystmiljøer

Med et antal større og mindre øer og hele kyststrækningen langs Sydfyn er kystkultur noget, der i høj grad sætter sit præg på området. Det lavvandede havområde med de mange øer har op igennem tiderne været ideelt til søhandel og skibsfart mellem øerne. Flere af havnebyerne på Sydfyn fik købstadsrettighed, som fx Faaborg, hvilket gav rettighed til handel og håndværksvirksomhed og dermed gode vilkår for byerne og oplandet. Ved Dyreborg og Bøjden er det fiskeriet der kendetegner kystkulturen, med mere beskedne men gedigne boliger og en stærk tilknytning til kysten, dette er dog mest tydeligt ved Dyreborg i dag.

Ved valget af kulturmiljøer med kystkultur, er der lagt vægt på, at de karakterskabende elementer tydeliggør de særlige forhold, der kendetegner området.

I takt med udviklingen forsvinder en del af den materielle kulturarv, der er en manifestation af tidligere tiders kystkultur. Til gengæld kommer andet til, ofte med en hovedvægt på den rekreative kystkultur. Det ønskes, at der fortsat er en udvikling i området, men det ønskes også, at udviklingen foregår på en måde, der bidrager til at bevare eksisterende værdier.

Der kan fx være tale om fastholdelse den eksisterende bebyggelses visuelle fremtræden med stilart, detaljering og proportionering af facadeelementer samt strukturelle og arkitektoniske forhold ved indpasning af ny bebyggelse fx ift. bygningskala, karakteristisk materialebrug, placering i forhold til vej og anden bebyggelse samt visuelle forbindelser mellem kysten og det bagvedliggende landskab.

De særligt bevaringsværdige kystmiljøer fremgår under "Beskrivelse af de enkelte kulturmiljøer".

Bymiljøer

Hvor landsbyerne oprindeligt var baseret på landbrug, kan byerne på mange måder ses som hjemsted for handel, service og produktion. Ud over de mange landsbyer og købstaden Faaborg opstod der i slutningen af 1800-tallet og begyndelsen af 1900-tallet en ny bytype, stationsbyen, der voksede op ved jernbanestationer. Der blev også dannet andre nye byer, de såkaldte rurale byer, typisk ved store landeveje.

Når det gælder landsbyer, kan de enkelte bygninger ikke stå alene. De fungerer i forhold til hinanden. Én gård alene gør ingen landsby, der skal flere til. Er der kun enkelte gårde tilbage og ny bebyggelse

kommet til, kan karakteren af den nye bebyggelse sige noget om en udvikling, en anden tid, der kan være lige så spændende.

Mange landsbyer lider under affolkning, og mange interessante og værdifulde bygninger i landsbyerne er truet af forfald og funktionstømning. Korinth Kro er et godt eksempel på nogle af de trusler, der er mod gamle bygninger i landsbyerne. Det er en af byens centrale bygninger. Det ikke er lykkedes at drive den som kro, men lokale kræfter kæmper for at bevare den og finde ny anvendelse, så der igen bliver liv i bygningen og den ikke forfalder. Arbejde med genanvendelse af gamle bygninger kunne for landsbyerne være et meget væsentligt indsatsområde.

I forhold til den visuelle bevaring af kulturmiljøerne kan der også være tale om fastholdelse af eksisterende bebyggelses ift. stilart, detaljering og proportionering af facadeelementer f.eks. vinduesformater, der kan fortælle om en bygnings tidligere anvendelse. Ligesom der kan være strukturelle og arkitektoniske forhold, som er vigtige at forholde sig til ved indpasning af ny bebyggelse. Det kan være vejføring, bygningsskala og arkitektur, placering i forhold til vej og anden bebyggelse samt visuelle forbindelser.

De særligt bevaringsværdige bymiljøer fremgår under "Beskrivelse af de enkelte kulturmiljøer".

Industrimiljøer

Andelsbevægelsen, etableringen af jernbaner og i mindre grad industrialiseringen bidrager i 1800-1900-tallet med nye lag til vores kulturhistorie.

Det er vigtigt, at der findes aktiv genanvendelse af industrimiljøerne, når den oprindelige anvendelse hører op. Ny anvendelse af industribygninger kan forhindre forfald af bygningerne. Industrimiljøer omfatter ofte en betydelig bygningsmasse. Det kan derfor være svært at aktivere alle bygninger. Derfor vil man kunne drage fordel af en selektiv bevaringsindsats, hvor de bedste og mest betydningsfulde elementer udpeges og bevares.

De særligt bevaringsværdige industrimiljøer fremgår under "Beskrivelse af de enkelte kulturmiljøer".

Mølle anlæg

Møller omfatter både vind- og vandmøller og er et eksempel på en tidlig teknologi, der kan føres mange hundrede år tilbage. Vind- og vandmøller gjorde det muligt f.eks. at male mel, og de var tidligere den eneste kilde til trækraft udover trækdyr og mennesker selv. I møllernes storhedstid havde mange landbrug deres egen vindmølle, men møllernes opgaver blev efterhånden overtaget af først dampmaskiner, senere petroleums- og dieselmotorer og til sidst af elektromotorer, der blev drevet af el fra elnettet. Vand- og vindmøller blev derfor tidligt erstattet af andre teknologier. Mange møller er derfor gået tabt, og de møller, der er fortsat findes, er resultatet af et ønske om at bevare dem.

Der er få tilbageværende møller i Faaborg-Midtfyn Kommune. Bevaring af møllerne handler både om at bevare og vedligeholde selve mølle anlægget, og om at bevare kulturmiljøet omkring møllen – eksempelvis at bevare eller forbedre møllesøen med tilhørende vandløb eller sikre, at vindmøllerne fortsat ligger frit i landskabet. Der er ofte et lokalt engagement i at bevare møllerne, og der er turistpotentialer i møllerne, som kan bidrage til deres bevaring.

De særligt bevaringsværdige Mølle anlæg fremgår af "Beskrivelse af de enkelte kulturmiljøer".

Husmandskolonier

Husmandskolonier er de synlige minder om en tid, hvor man oprettede små landbrug. Der kan skelnes mellem husmandsbrug, som er oprettet før og efter slutningen af 1800-tallet. De senere husmandsbrug

blev oprettet på statsligt initiativ. Staten gennemførte lovgivning og tog andre initiativer for at fremme oprettelsen af husmandsbrug. Der var et klart socialt sigte med husmandsbrugene, der skulle give dårligt stillede landboere mulighed for at få et lille landbrug, som en familie kunne leve af. Husmandsbrugene blev typisk samlet i kolonier med flere brug, og de var typisk opført med stort set ensartede bygninger og lå placeret side om side langs en vej. De ældre husmandskolonier blev f.eks. udstykket fra godser og større landbrug.

I Faaborg-Midtfyn Kommune er der eksempler på både en tidlig og flere senere husmandskolonier.

Antallet af husmandsbrug toppede i starten af 1960'erne. Siden er antallet af aktive husmandsbrug gået kraftigt tilbage som følge af landbrugets strukturudvikling mod færre og større brug. Husmandsbrugene udnyttes derfor normalt ikke som aktive heltidslandbrug. Bygningerne er typisk frastykket jorden, som er lagt ind under et større landbrug. Bevaringsindsatsen handler derfor om at bevare bygningerne og f.eks. arbejde for at den ensartede arkitektoniske udformning bevares, og at produktionsbygningerne anvendes til andet end landbrug.

De særligt bevaringsværdige husmandskolonier fremgår af "Beskrivelse af de enkelte kulturmiljøer".

Herregårde

Som følge af en meget tæt koncentration af herregårde i det sydfynske område har næsten al jorden oprindelig været herregårdsjord. Kirker, skove, møller, fæstegårde og landsbyer kunne tilhøre hovedgården. Flere af øerne i Det sydfynske Øhav hørte under større herregårde eller godser helt op til 1800-tallet.

Området bærer stadig præg af herregårdslandskaberne med de imponerende bygningsanlæg og de store marker og skove.

Efter udskiftningen bliver landsbyerne og de udflyttede gårde selvstændige enheder omkring landbolivet, men de er stadig administrativt samlet inden for den gamle sognestruktur med landsbykirken og sædvanligvis en mindre landsby omkring kirken som et lokalt centrum.

Det er vigtigt, at kulturmiljøernes vigtige bygninger bevares og fastholdes i deres oprindelige udtryk og detaljerigdom. Ændringer må foretages varsomt og med respekt for arkitektur og byggeteknik. For hovedparten af kulturmiljøerne er det vigtigt, at bygningerne fastholdes med deres nuværende eller lignende funktioner, som ikke vil sløre kulturmiljøets historie og visuelle fremtoning.

De særligt bevaringsværdige herregårdsmiljøer fremgår af "Beskrivelse af de enkelte kulturmiljøer".

Offentlig service

De offentlige bygninger fortæller om, hvordan vi gennem tiden har udviklet og opbygget vores samfund med fælles funktioner, der er kommet befolkningen til gode, og som har været med til at løse vigtige fælles opgaver inden for eksempelvis undervisning, kultur og sygdomsbehandling.

De offentlige bygninger har typisk en markant arkitektonisk udformning og eventuelt et tilhørende haveanlæg, der vidner om deres funktion, og som er vigtigt at bevare.

De særligt bevaringsværdige anlæg til offentlig service fremgår af "Beskrivelse af de enkelte kulturmiljøer".

Kirkeomgivelser

Kirkerne er især i de mindre bysamfund vigtige kulturhistoriske monumenter. Som visuelt markante kendingsmærker i landskabet bidrager kirkerne mange steder med store oplevelsesværdier. Miljøet omkring kirkerne er typisk sårbart overfor markante bygningsmæssige ændringer.

Fortidsminder, kirker, sten- og jorddiger og deres omgivelser er sikret ved anden lovgivning.

Handlinger

Faaborg-Midtfyn Kommune vil arbejde med kulturmiljøer som et element i de tre egnsprofilers eksisterende og kommende styrker og særlige kendetegn.

Faaborg-Midtfyn Kommune vil om muligt med byfornyelsesmidler og med områdefornyelser understøtte hensynsfulde moderniseringer eller renoveringer af bevaringsværdige bygninger, der ligger inden for et af de udpegede kulturmiljøer.

Faaborg-Midtfyn Kommune vil støtte formidling af kulturmiljøer og andre væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier på en måde, der giver borgere, turister og besøgende indblik i og forståelse for de værdier, der skal beskyttes.

Faaborg-Midtfyn Kommune vil, som grundlag for lokalplanlægning og sagsbehandling, gennemføre registreringer af bevaringsværdige bygninger i de områder, der er udpeget som kulturmiljøer og i øvrigt, hvor der vurderes at være bevaringsværdige bygninger, når det vurderes nødvendigt.

Beskrivelse af de enkelte kulturmiljøer

Kystmiljøer

[Faaborg Havn](#)

[Gammel Dyreborg og området omkring Dyreborg Havn](#)

[Ny Dyreborg](#)

[Bøjden](#)

Bymiljøer

[Faaborg Bymidte](#)

[Brobyværk og Sdr. Broby](#)

[Espe](#)

[Højrup](#)

[Kværndrup](#)

[Ringe](#)

[Vester Åby](#)

[Diernæs](#)

[Faldsled](#)

[Katterød](#)

[Lyø By](#)

[Svanninge](#)

[Søllinge](#)

[Sdr. Næraå](#)

[Faaborg Østerbrogade](#)

[Faaborg Assensvej](#)

[Hyrdehøj/Parkvej, Faaborg](#)

[Engvej/Mølle dammen, Faaborg](#)

Industrimiljøer

[Boltinge Stølefabrik](#)

[Hudevad Radiatorfabrik](#)

[Fabriksmiljø Højrup - Viking Mølle](#)

[Fabers Fabrikker](#)

[Krarup Andelsmejeri](#)

[Korinth Savværk](#)

Mølle anlæg

[Egeskov Mølle](#)

[Grubbe Mølle](#)

[Kaleko Mølle](#)

Husmandskolonier

[Hvedholm Husmandskoloni \(nord\)](#)

[Mellemhaverne Husmandskoloni](#)

[Østrupgård Husmandskoloni](#)

Herregårde

[Arreskov](#)

[Brahetrolleborg](#)

[Bramstrup Gods](#)

[Holstenshuus](#)

[Hvedholm](#)

[Sandholt Gods](#)

[Steensgård](#)

[Søbysøgård med funktionærboliger](#)

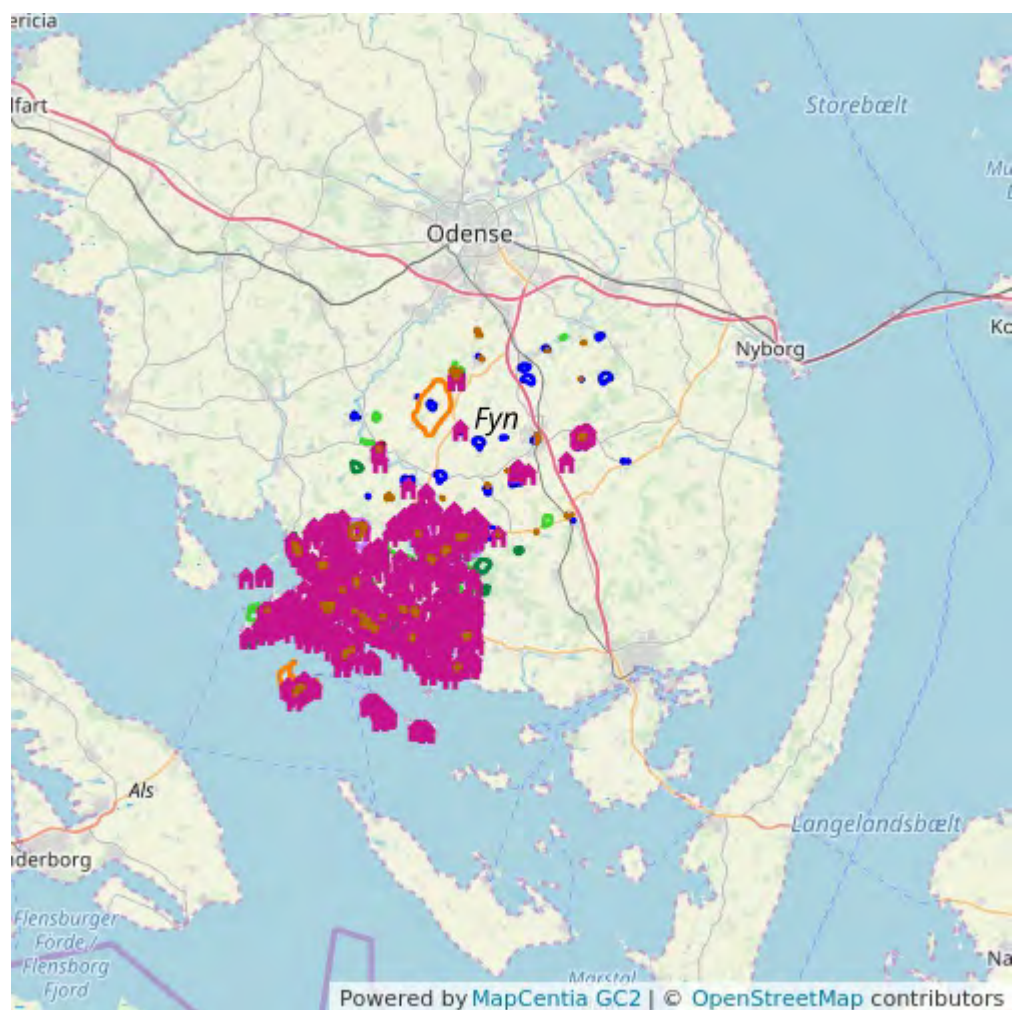
[Østrupgård](#)

Offentlig service

[Ryslinge Højskole](#)

[Carl Nielsen Skolen, Nr. Lyndelse](#)

[Nakkebølle Sanatorium](#)




kommuneplan17.kulturmiljoe_afgraensninger


 kommuneplan17.kulturmiljoe_afgraensninger


kommuneplan17.bevaringsvaerdige_bygninger_kp

 kommuneplan17.bevaringsvaerdige_bygninger_kp


kommuneplan17.saerligt_bevaringsvaerdige_landsbyer_og_ejerlav_kp

 Bev. landsbyer


 Bev_hgd_ejerlav

 Bev_lan_ejerlav


kommuneplan17.arkeologiske_beskyttelsesomrderkp

 kommuneplan17.arkeologiske_beskyttelsesomrderkp

kommuneplan17.fredet_stor

 kommuneplan17.fredet_stor

kommuneplan17.kirkebeskyttelseomr_kp

 kommuneplan17.kirkebeskyttelseomr_kp

HAVN

FAABORG HAVN



Faaborg Havn, der i dag er en aktiv havn med mange lystbåde og færgetrafik.

BESKRIVELSE

Faaborg Havn har en åben struktur med fritliggende bebyggelser, kajområde med færgeleje samt rekreative grønne arealer.

Området er præget af de mange havnerelaterede aktiviteter og funktioner, som er karakteristisk for et aktivt havneområde.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er middel.

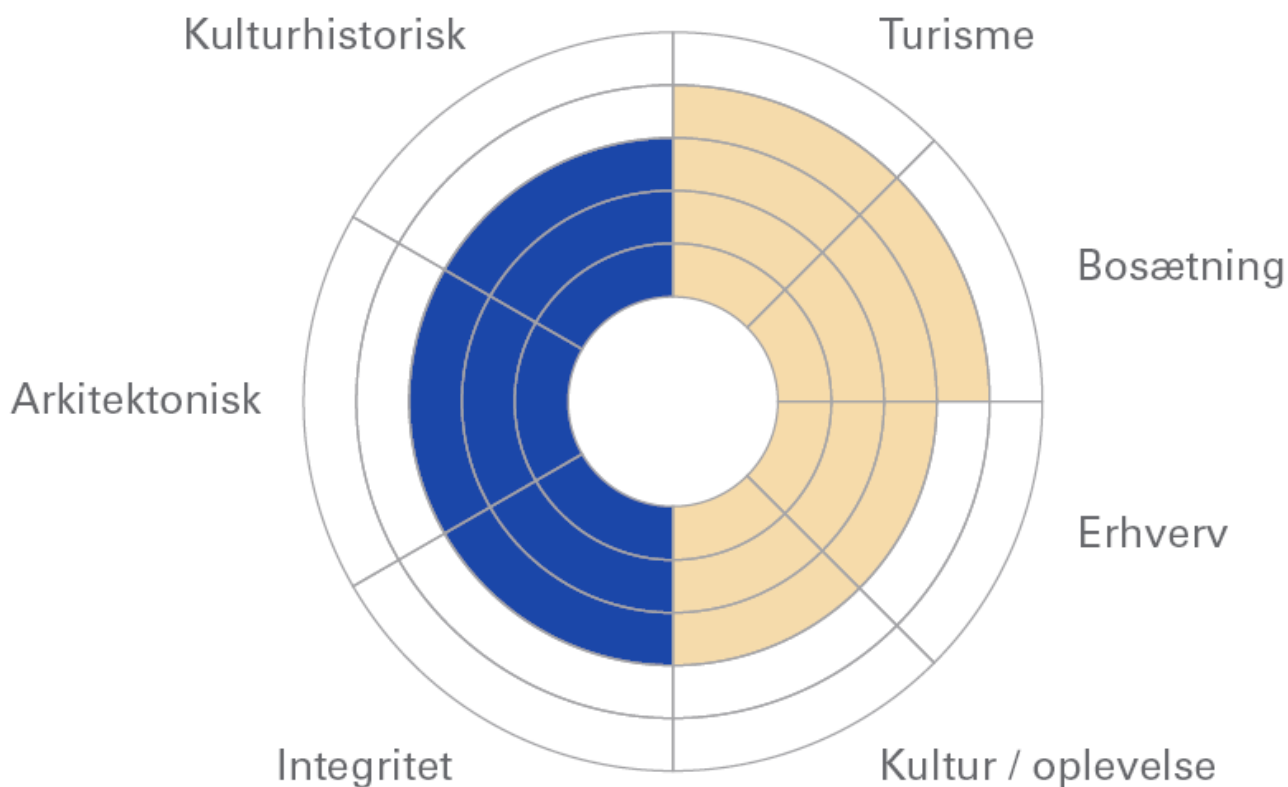
Ved planlægning tages hensyn til områdets helhed, struktur og enkeltelementer.

Ved ny bebyggelse bør denne tilpasses områdets eksisterende bebyggelse mht. skala og arkitektur. Ligesom de visuelle forbindelser mellem fjorden og den bagvedliggende by sikres.

Faaborg Havn har særligt potentialer inden for bosætning og turisme samt kultur og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING

● VÆRDISÆTNING ● POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Kommuneatlas Faaborg, Bevaringsværdier i byer og bygninger 1992, **Miljøministeriet Planstyrelsen i samarbejde med Faaborg Kommune.**

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtfyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus.**

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtfyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet.**

Fynske Kystmiljøer, **Fyns Amt.**

Sydfyn og Øhavet, **Faaborg Kulturhistoriske Museum.**

HAVN

GAMMEL DYREBORG OG OMRÅDET OMKRING DYREBORG HAVN



Kulturmiljøet Gammel Dyreborg og Dyreborg Havn udgør et velbevaret kystmiljø med rekreative værdier som skov og strand.

BESKRIVELSE

Kulturmiljøet Gammel Dyreborg og Dyreborg Havn er et velbevaret kystkulturmiljø med den ældre bydel omkring havnen og langs stranden med flere bindingsværkshuse og en lille havneplads med fiskerskure og både.

Området er et populært udflugtsmål.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er høje.

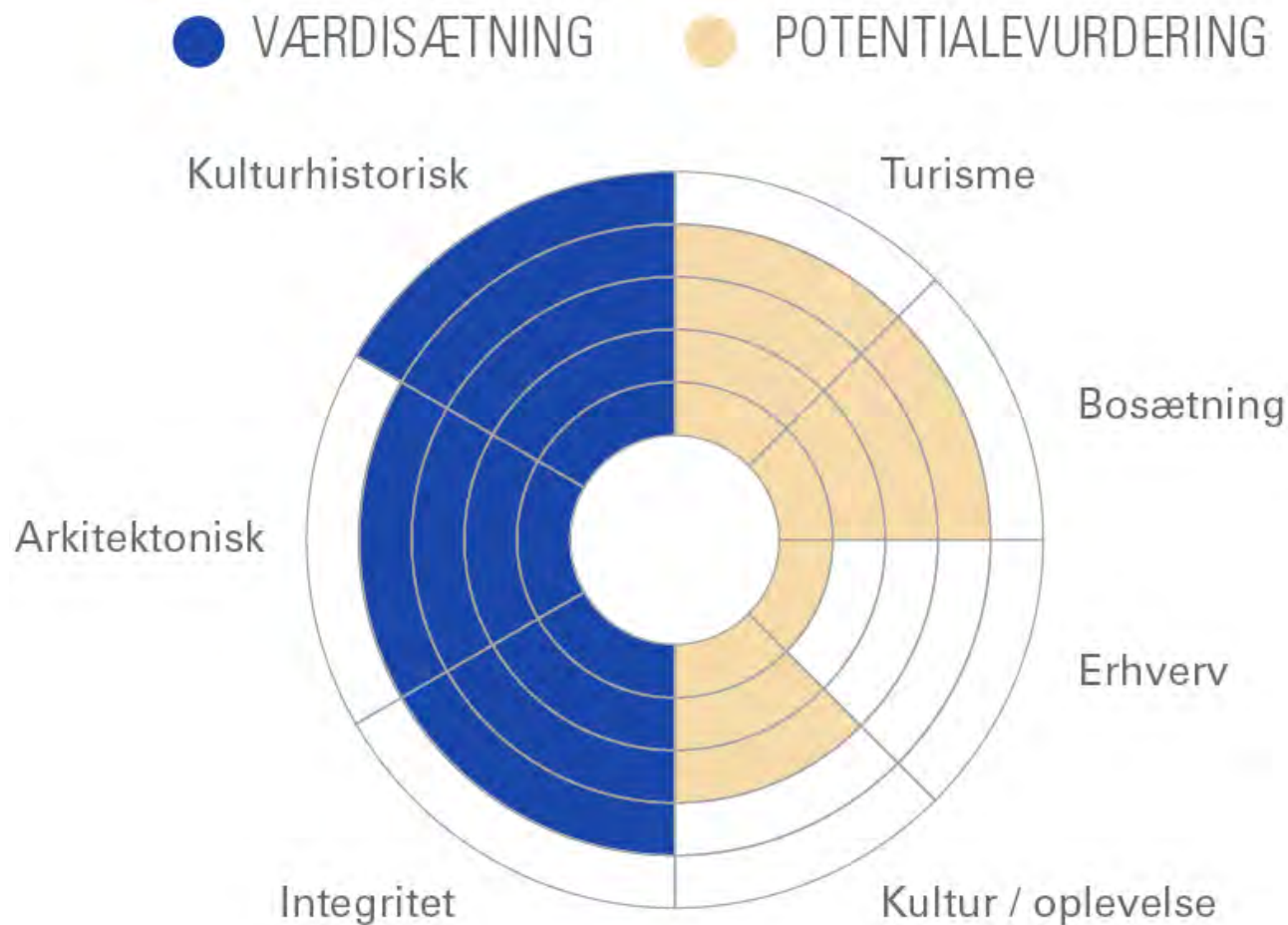
Ved planlægning bør der tages hensyn til områdets helhed - struktur og enkeltelementer.

Ved ændring af eksisterende bebyggelse bør disse foretages med respekt for kulturmiljøets historie, oprindelige udtryk og detaljerigdom.

Ny bebyggelse bør tilpasses den eksisterende bebyggelses i forhold til bygningskala og arkitektur. Større nybyggeri og udbygning af havnen og marinaen, eller tilføjelse af bådebroer langs kysten vil forstyrre den samlede oplevelse af kulturmiljøet.

Områdets udviklings potentiale findes særligt ift. turisme, bosætning samt kultur og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Kommuneatlas Faaborg, Bevaringsværdier i byer og bygninger 1992, **Miljøministeriet Planstyrelsen i samarbejde med Faaborg Kommune.**

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtfyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus.**

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtfyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet.**

Fynske Kystmiljøer, **Fyns Amt.**

Sydfyn og Øhavet, **Faaborg Kulturhistoriske Museum.**

BEVARENDE LOKALPLANER I OMRÅDET

[Bevarende lokalplan. Området ved Dyreborg Havn, 2009-01](#)

FISKERLEJE

BØJDEN



Ved Bøjdenlandevej ligger lave boligbebyggelser med smalle forhaver.

BESKRIVELSE

Kulturmiljø med små tætliggende fiskerhuse med mindre forhaver beliggende ud til landevejen og den tidligere Bøjden Skole, der i dag anvendes til beboelse.

Kulturmiljøet ligger fint indpasset langs landevejsforløbet og udgør generelt en sammenhængende helhed, som er strukturelt og visuelt velbevaret.

Overordnet fremstår bygningsmassen velbevaret, og flere bygninger fremstår med fine murede detaljer. Dog er flere bygningers facadeudtryk ændret mht. vinduesformater og murværk med puds.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er middel.

Ved planlægning bør der tages hensyn til områdets struktur og visuelle forbindelse til kysten.

Områdets bygninger bør bevares og fastholdes i deres oprindelige udtryk, og ændringer bør foretages varsomt og med respekt arkitektur og detaljerigdom.

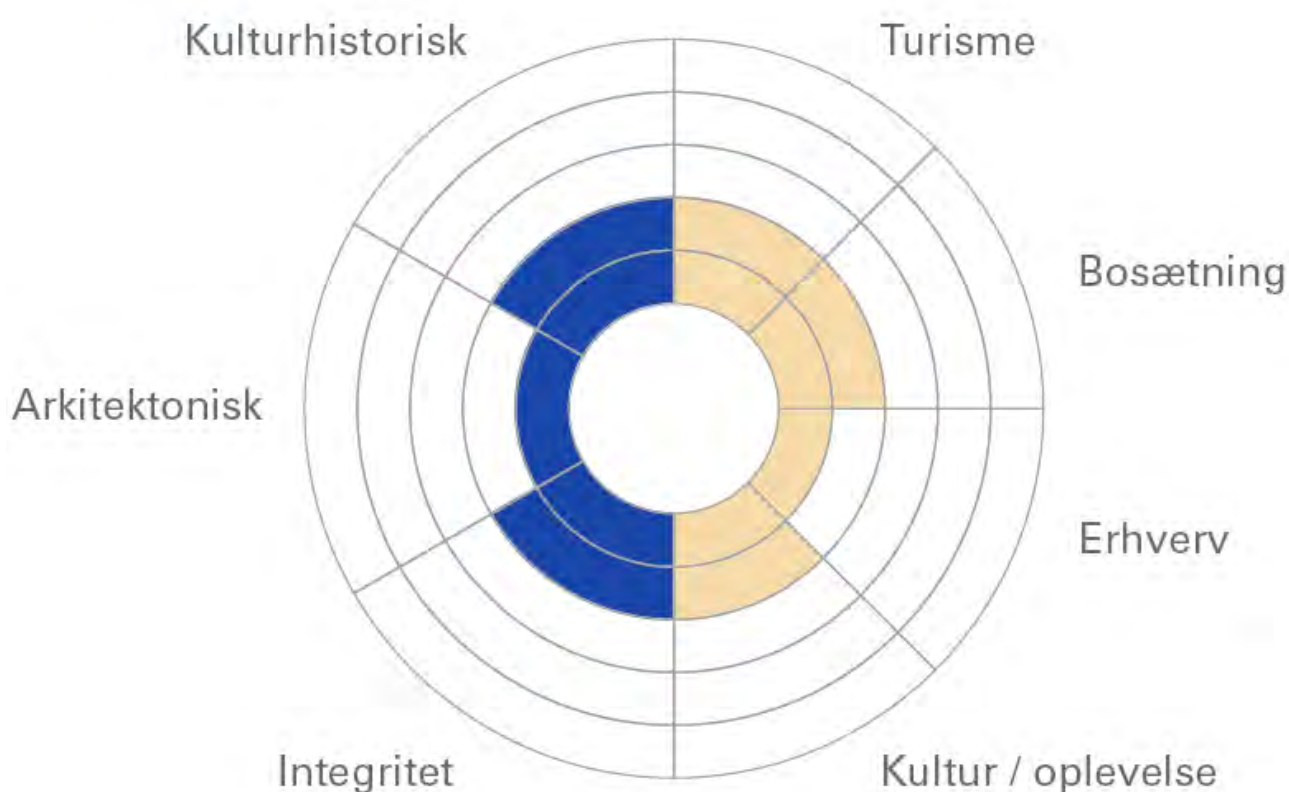
Især fiskerhusene langs landevejen bør fastholdes med deres oprindelige facadeudtryk.

Ved ny bebyggelse bør denne tilpasses områdets eksisterende bebyggelse mht. skala og arkitektur.

Området har begrænsede potentialer ift. bosætning, turisme og kultur.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING

● VÆRDISÆTNING ● POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtfyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus**.

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtfyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet**.

Landsbyregistrering i Fyns Amt, Historiske forhold, Faaborg Kommune, **Fyns amtskommune**.

Fynske Kystmiljøer, **Fyns Amt**.

Sydfyn og Øhavet, **Faaborg Kulturhistoriske Museum**.

FISKERLEJE

NY DYREBORG



Kulturmiljøet Ny Dyreborg udgør et velbevaret landsbymiljø omkring et vejforløb med velbevarede skipper- og fiskerhuse.

BESKRIVELSE

Kulturmiljøet ved Ny Dyreborg udgør et homogent gadeforløb fra slutningen af 1800-tallet med en række velproportionerede skipper- og fiskerhuse. Mellem husene er der fine kig til fjorden.

Kulturmiljøet er strukturelt og visuelt meget velbevaret, og bygningsmassen er generelt velbevaret.

Arkitekturen er præget af bedre byggeskik og historicisme. Hvidpudsede facader og røde tegltage er bebyggelsens dominerende karaktertræk. Enkelte bygninger fremstår dog med enkelte ændringer i form af anden tagbeklædning, pudsning af facader tagvinduer o.lign.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er over middel.

Ved planlægning bør der tages hensyn til områdets helhed, struktur og enkeltelementer.

Det er vigtigt, at kulturmiljøets visuelt enkle og homogene karakter forbliver bevaret.

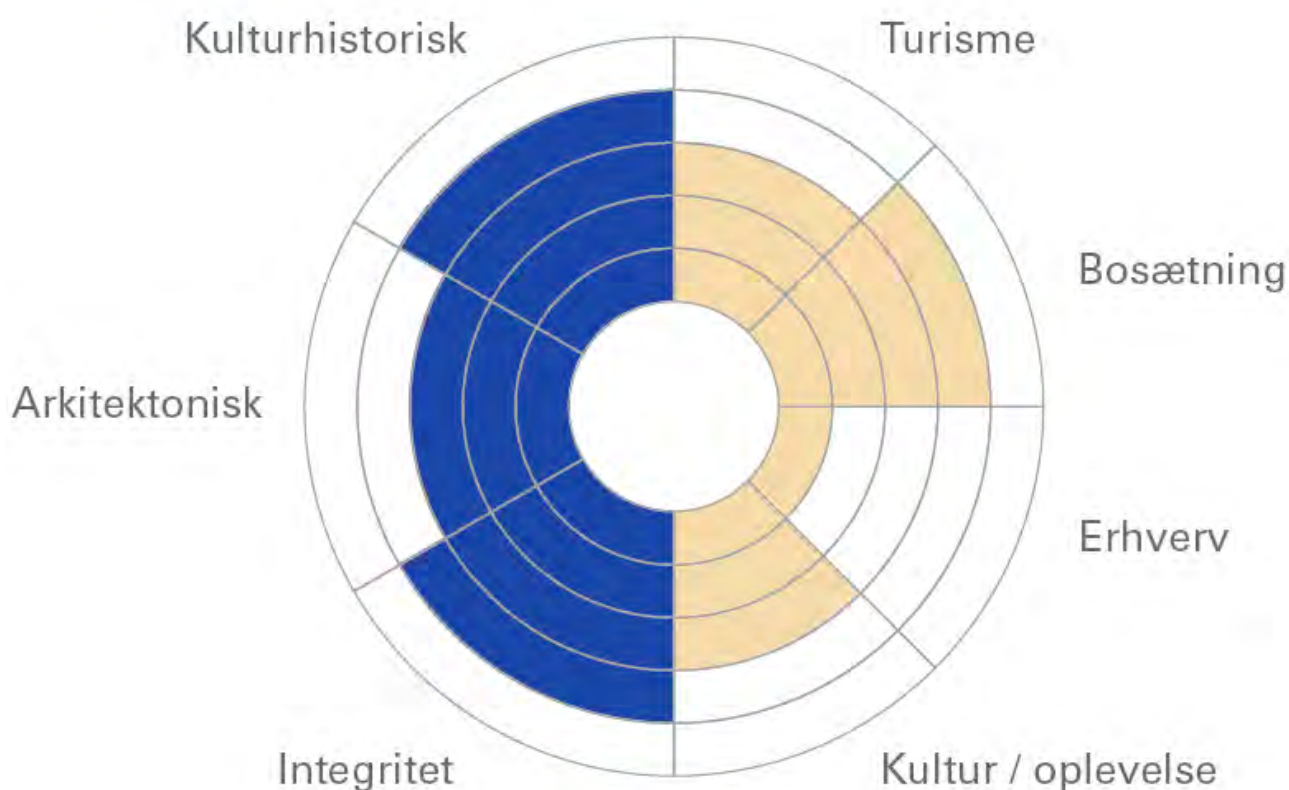
Ved ændring af eksisterende bebyggelse bør disse foretages med respekt for kulturmiljøets historie, oprindelige udtryk og detaljering.

Ny bebyggelse bør tilpasses den eksisterende bebyggelses i forhold til bygningskala og arkitektur.

Områdets udviklings potentialer findes særligt ift. bosætning og turisme samt kultur og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING

● VÆRDISÆTNING ● POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Kommuneatlas Faaborg, Bevaringsværdier i byer og bygninger 1992, **Miljøministeriet Planstyrelsen i samarbejde med Faaborg Kommune.**

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtfyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus.**

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtfyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet.**

Landsbyregistrering i Fyns Amt, Historiske forhold, Faaborg Kommune, **Fyns amtskommune.**

Fynske Kystmiljøer, **Fyns Amt.**

Sydfyn og Øhavet, **Faaborg Kulturhistoriske Museum.**

BEVARENDE LOKALPLANER I OMRÅDET

[Bevarende lokalplan for Fiskervænget – Dyreborg 4.58](#)

FISKERLEJE

KORSHAVN



Billede kommer

BESKRIVELSE

Korshavn er et lille fiskerleje.

De små fiskergårde har en størrelse og udformning som er typisk for fiskerlejerne med et beskedent men gedigent forhus og bag- og eller sidehuse til vaskehus, grisehus, hønsehus mv. som det er typisk for de små fiskerlejer fra slut 1800-tallet og starten af 1900-tallet. Også helt typisk udført med lyse pudsede facader og tage i røde tegl eller betontagstenen 'Flad Faaborg', bag- og sidehuse med lavere facadehøjde og blik-, eternit- eller betontagstenstag. Kulturmiljøet er visuelt og strukturelt velbevaret.

Selve havnen er oprindeligt et landingssted, senere en kort bro og i dag en lidt længere bro, som nu primært benyttes af lystsejlere. De to bygninger ved broen har været brugt som værksteder og har knyttet sig til fiskeriet, der var tidligere også store tørrestativer til net på land.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er over middel.

Korshavn er et lille men meget tidstypisk eksempel på et fiskerleje fra slutningen af 1800-tallet. Derfor bør der ved planlægning tages hensyn til områdets bebyggelsesstruktur, bygningsstørrelser og udformning.

Det er vigtigt at fiskerhusenes bevares i deres oprindelige udformning med bag- og/eller sidehuse som oprindeligt.

Ved ændring af miljøets bebyggelse bør disse foretages med respekt for kulturmiljøets historie, oprindelige udtryk, bebyggelsesstruktur og detaljering.

Hvis der opføres ny bebyggelse bør den især tilpasses områdets skala (byggningsstørrelse og omfang), samt den enkle arkitektur og materialebruget.

Området har især potentialer for turisme.

SAK-VURDERING/POTENTIALEVURDERING

Ikke foretaget

LÆS MERE

-

FABRIK

BOLTINGE STOLEFABRIK



Billede kommer

Boltinge Stolefabrik er et fabriksanlæg med tilhørende villa fra begyndelsen af 1900-tallet.

BESKRIVELSE

Boltinge Stolefabrik er et fabriksanlæg med tilhørende villa. Bebyggelsen er opført i begyndelsen af 1900-tallet og fremstår i nyklassicistisk stil med et anstrøg af funktionalisme på senere tilføjelser.

Bygningen er opført i røde teglsten med hvide vinduer og tage i fibercement og bortset fra enkelte tilbygninger fremtræder kulturmiljøet visuelt intakt.

Boltinge Stolefabrik ophørte sin produktion i 1980'erne og anvendes i dag til genbrugsbutik.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

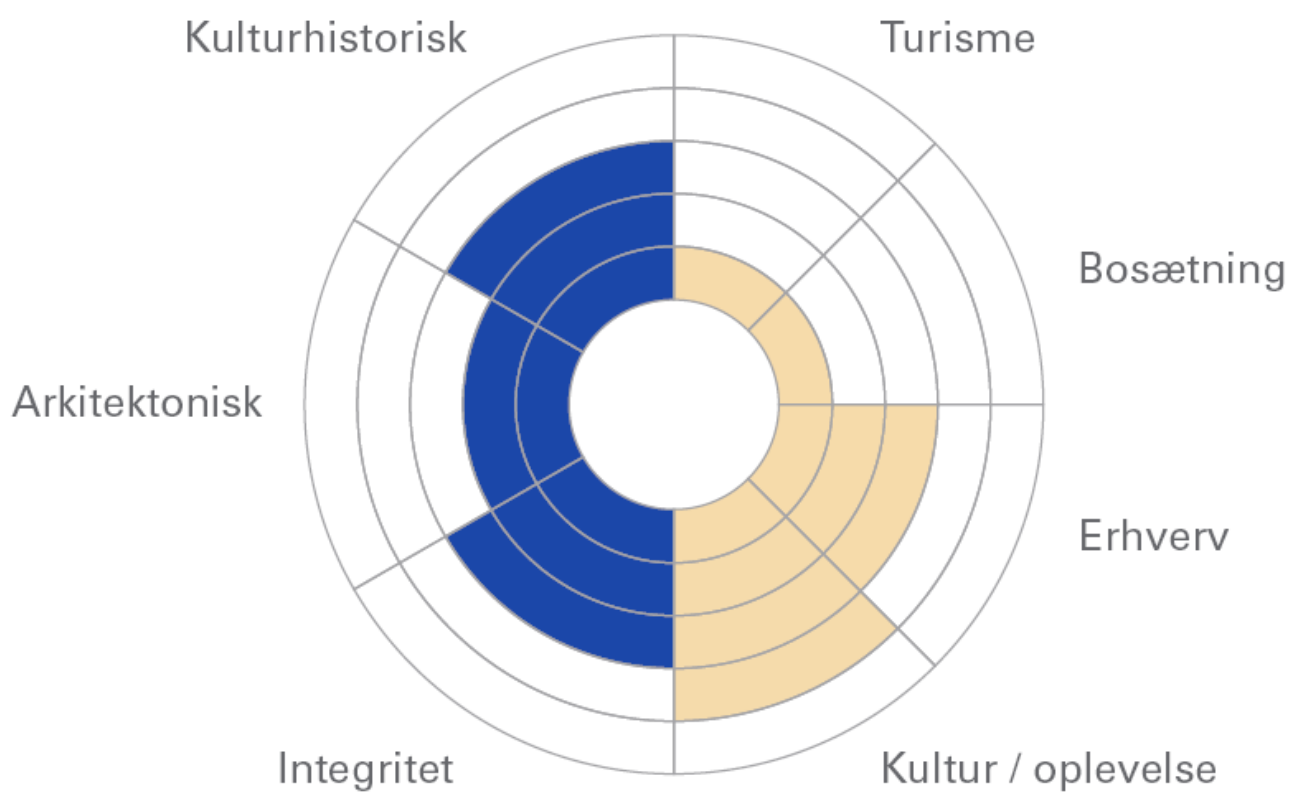
Bevaringsinteresserne i området er middel. Det er vigtigt at anvendelse af bebyggelsen forbliver aktiv, så forfald hindres.

Ved planlægning bør der sigtes mod at bibeholde det sammenhængende miljø såvel visuelt som strukturelt, og at eventuelle mindre ændringer foretages med fornøden respekt for bygningsmiljøets historie og udtryk.

Området har et potentiale i forhold til erhverv samt kultur og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING

● VÆRDISÆTNING ● POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtfn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus**.

Kortlægning af sæligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtfn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet**.

FABRIK

HUDEVAD RADIATORFABRIK



Hudevad Radiatorfabrik omfatter en smedje fra 1907 og et fabriksanlæg i funktionalistisk stil.

BESKRIVELSE

Kulturmiljøet omfatter et anlæg af flere fabriksbygninger opført i etaper, de ældste i funktionalistisk stil. Derudover består kulturmiljøet af den gamle smedje fra 1907.

Radiatorer fra Hudevad findes i stort set alle fynske byer. Fabrikken lukkede i 2005 og har siden fundet anvendelse som erhvervspark. Smedjen drives som museum.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er over middel.

Ved planlægning bør der tages hensyn til områdets helhed, struktur og enkeltelementer, så det visuelle indtryk af kulturmiljøet bevares.

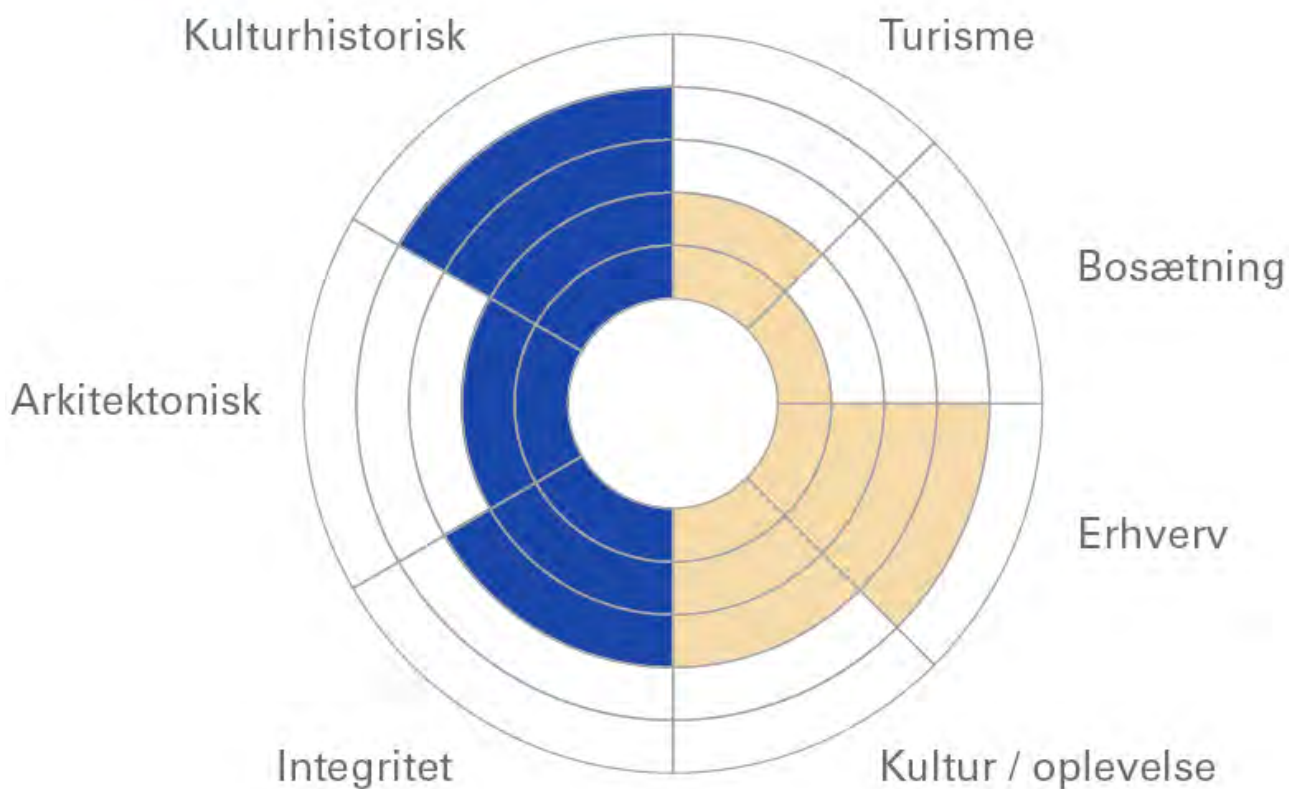
Det er derfor vigtigt, at områdets bygninger bevares og fastholdes i deres oprindelige udtryk. Ændringer

bør foretages varsomt og med respekt for arkitektur og detaljerigdom.

Området har potentialer i forhold til erhverv samt kulturhistorie og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING

● VÆRDISÆTNING ● POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus**.

Kortlægning af sæligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet**.

FABRIK

VIKING MØLLE



Fabriksmiljøet i Højrup omfatter produktionsanlægget for Viking Mølle fra 1940'erne.

BESKRIVELSE

Viking Mølle omfatter et imponerende fabriksanlæg, som er centralt beliggende i landsbyen Højrup (tidligere stationsby), og er en vital del af byens fortælling. Højrup by er også udpeget som selvstændigt kulturmiljø. Fabrikken er opført i 1940'erne og er et endog meget fint eksempel på nyklassicistisk fabriksbyggeri i røde teglsten.

Viking Mølle producerede havregryn og foderstof indtil dens lukning i år 2000. Fabrikken står i dag uden anvendelse, og et omfattende vedligeholdelsesarbejde forestår, da kulturmiljøet er i forfald.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er over middel.

Det er derfor vigtigt, at områdets bygninger bevares, fastholdes i deres oprindelige udtryk, og ændringer

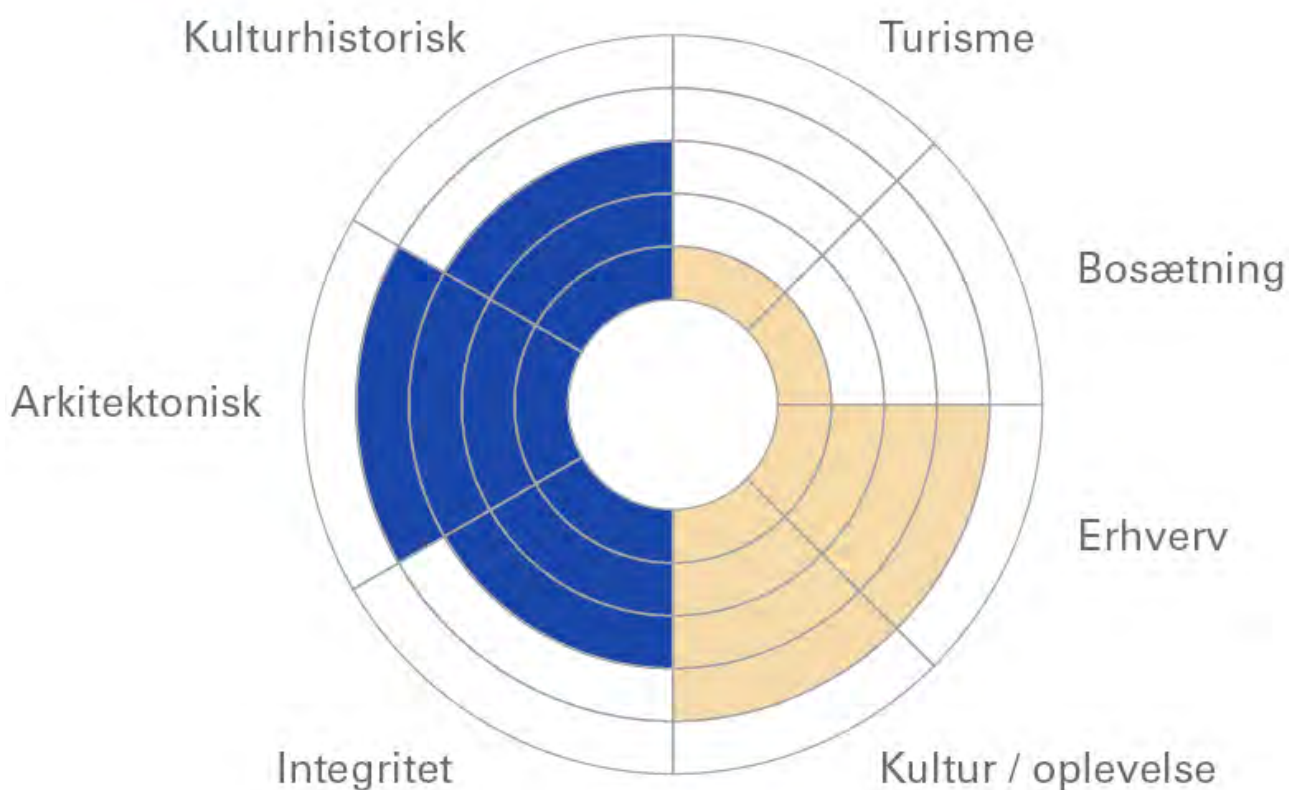
foretages varsomt og med respekt arkitektur og detaljerigdom.

Det er vigtigt at finde anvendelse af kulturmiljøet, så yderligere forfald hindres.

Området har potentialer i forhold til erhverv samt kulturhistorie og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING

● VÆRDISÆTNING ● POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus**.

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet**.

FABRIK

FABERS FABRIKKER



Fabers Fabrikker ligger centralt i Ryslinge. Fabrikken blev grundlagt i 1900 og producerede solafskærmning frem til 2015.

BESKRIVELSE

Fabers Fabrikker blev grundlagt i 1900 og producerede frem til 2015 solafskærmning. Bygningerne er generelt velbevarede og fremstår i god stand.

Fabriksområdet ligger centralt i Ryslinge og rummer Villa Vesta (1905), de ældre produktionshaller (1920'erne), administrationsbygning og villaer (1950'erne), kantinebygning (1990) og nyere fabriksbygninger, der løbende er tilføjet, senest i 1999.

De nyere fabriksbygninger rummer erhvervspark, administrationsbygningen fra 1950'erne er ombygget til flygtningecenter, de gamle produktionshaller fra 1920'erne benyttes som café og til afvikling af kulturelle arrangementer, og Villa Vesta er indrettet som museum.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

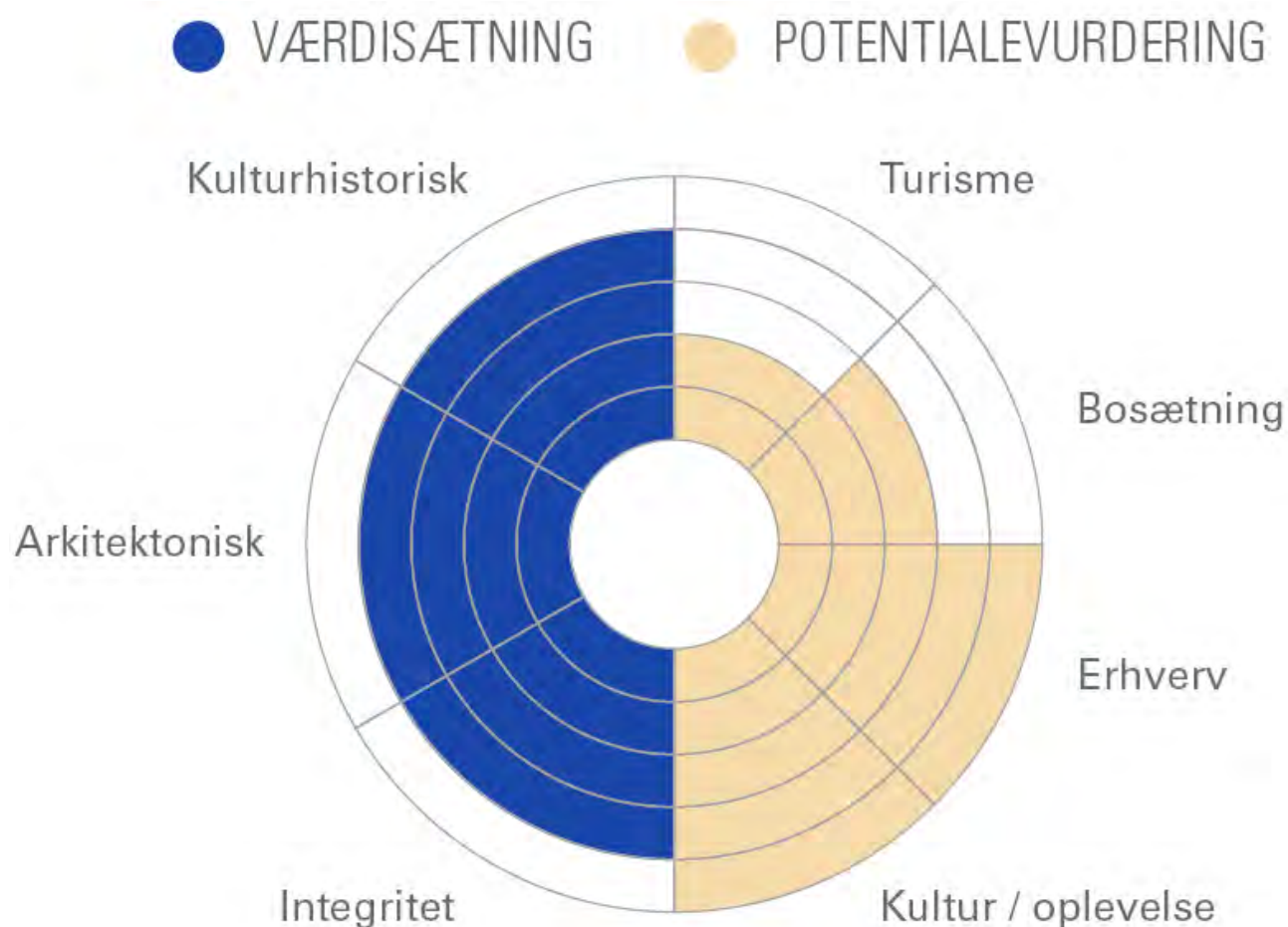
Bevaringsinteresserne i området er høje.

Ved planlægning bør der tages hensyn til områdets helhed, struktur og enkeltelementer, så det visuelle indtryk af kulturmiljøet bevares.

Det er derfor vigtigt, at områdets bygninger bevares, fastholdes i deres oprindelige udtryk, og ændringer foretages med respekt for arkitektur og detaljerigdom.

Området har potentialer i forhold til erhverv og bosætning samt kulturhistorie og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtfyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus**.

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtfyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet**.

MEJERI

KRARUP ANDELSMEJERI



Krarup Andelsmejeri er opført i 1887 og i funktion indtil 1994. Det var det sidste fungerende andelsmejeri på Fyn.

BESKRIVELSE

Kulturmiljøet omfatter et mejeri fra 1887 opført som andelsmejeri.

Hovedbygningen er opført i klassicistisk byggestil og fremstår med facader i gule teglsten.

Mejeriet var det sidst fungerende andelsmejeri på Fyn indtil lukningen i 1994, og er i dag præget af forfald.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er middel.

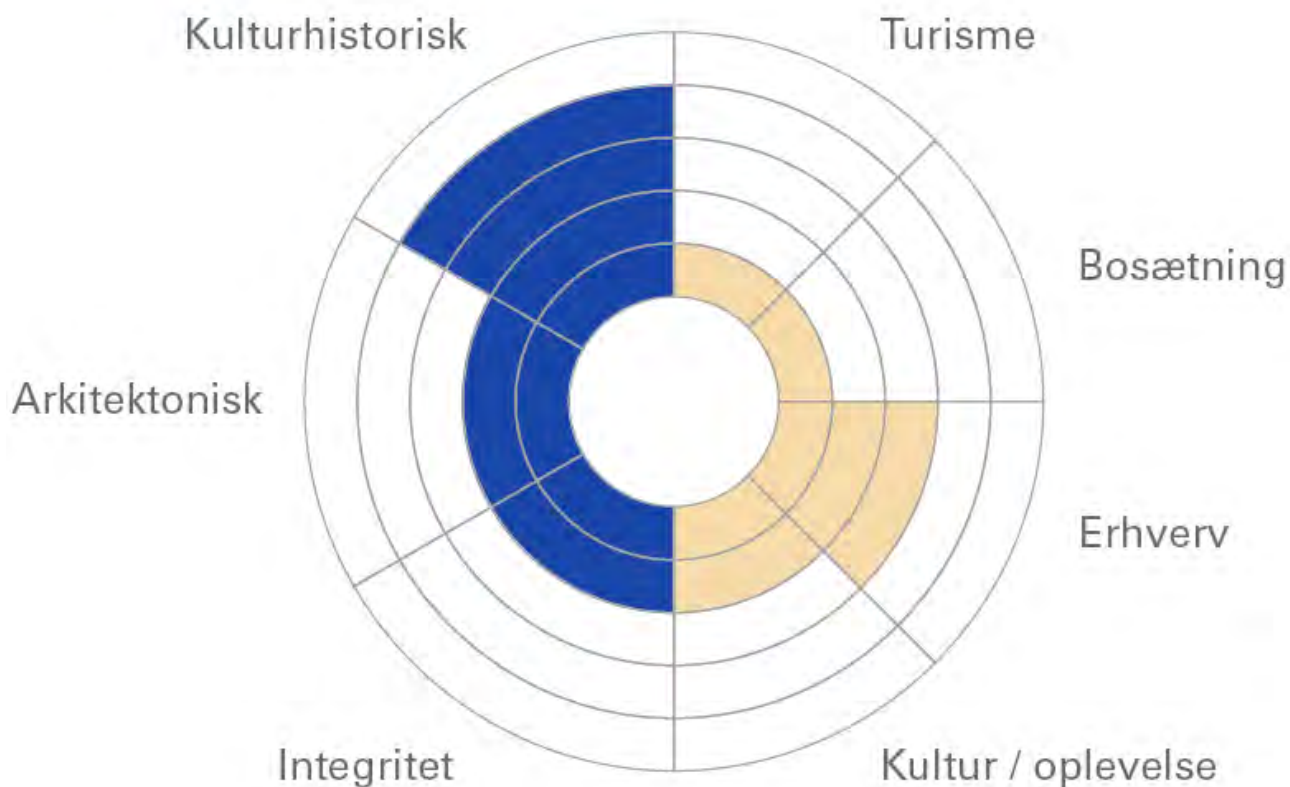
Ændringer bør foretages varsomt og med respekt for bebyggelsens arkitektur og historie.

Det er vigtigt, at der findes nye anvendelser, så kulturmiljøet ikke forfalder.

Området har potentialer i forhold til erhverv samt kulturhistorie og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING

● VÆRDISÆTNING ● POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtfyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus**.

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtfyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet**.

Landsbyregistrering i Fyns Amt, Historiske forhold, Ringe Kommune, **Fyns amtskommune**.

FABRIK

KORINTH SAVVÆRK



Billede kommer

Korinth Savværk er et klassisk eksempel på fabriksbyggeri fra perioden omkring år 1900, som muret industribygningsmiljø i røde teglsten.

BESKRIVELSE

Korinth Savværk er et klassicistisk industribyggeri opført i 1900 og genopført efter brand i 1916.

Bygningerne fremstår visuelt velbevaret. Til- og ombygninger er udført hensynsfuldt og har ikke ændret helhedens oprindelige udtryk i betydende grad.

Bygningen fremstår som et klassisk eksempel på fabriksbyggeri fra perioden omkring år 1900, som muret industribygningsmiljø i røde teglsten og tagbeklædning i skifer og fibercement.

Bygningsmiljøet er kulturhistorisk meget værdifuldt, idet det endnu har sin oprindelige funktion og ikke som så mange andre fremstår funktionstømt. Savværket er dermed et af de ældste fungerende inden for sit område under navnet P.A. Savværk Korinth A/S.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er høje.

Områdets bygninger bør bevares og fastholdes i deres oprindelige udtryk. Ændringer foretages varsomt og med respekt for bebyggelsens arkitektur og historie.

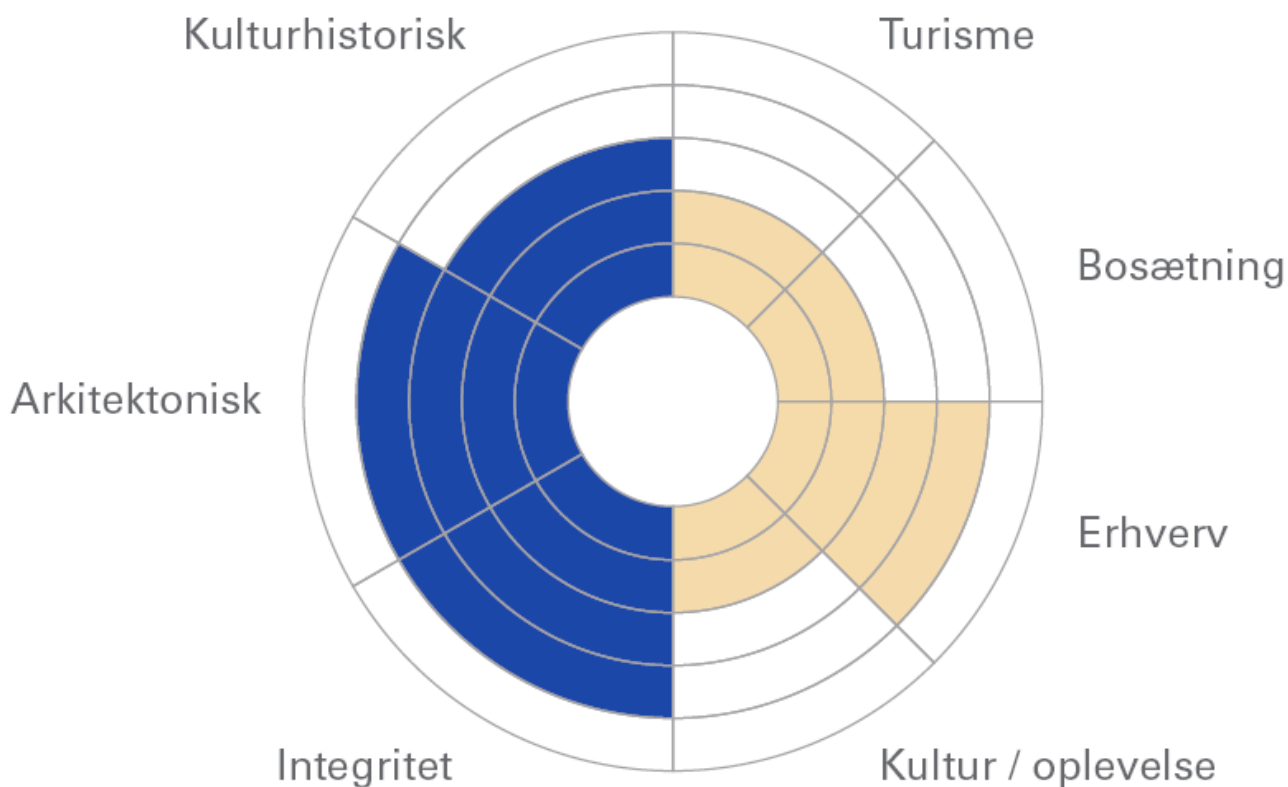
Ved ny bebyggelse tilpasses denne de eksisterende bygninger i skala og arkitektur.

Det er vigtigt for kulturmiljøets bevaringsværdi, at bygningerne bibeholder deres nuværende funktion, som en aktiv del af en nutidig savværksproduktion.

Området har potentialer i forhold til erhverv samt kulturhistorie og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING

● VÆRDISÆTNING ● POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Kommuneatlas Faaborg, Bevaringsværdier i byer og bygninger 1992, **Miljøministeriet Planstyrelsen i samarbejde med Faaborg Kommune.**

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtfyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet.**

Landsbyregistrering i Fyns Amt, Historiske forhold, Faaborg Kommune, **Fyns amtskommune.**

Købstad

FAABORG BYMIDTE



Den Gamle Gaard i Holkegade, der i dag anvendes som museum.

BESKRIVELSE

Faaborg bymidte er en søkøbstad fra omkring 1200-tallet og rummer stadig middelalderbyens fire bydele med deres arkitektoniske vartegn:

- Havnefronten og gaderne omkring havnen.
- De rette strøggader med Den Gamle Gaard, det gamle rådhus, domhus og arrest og Faaborg Museum.
- "Trekanten" med Nørregade, Klostergade og Grønnegade.
- Helligåndskirken med hospital og kirkegård.

Faaborg bymidte rummer mange forskelligartede bebyggelsesstrukturer, og de mange velbevarede bygninger fortæller om byens oprindelse ved havnen og dens udvikling som købstad. Faaborg Havn er udpeget som selvstændigt kulturmiljø.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

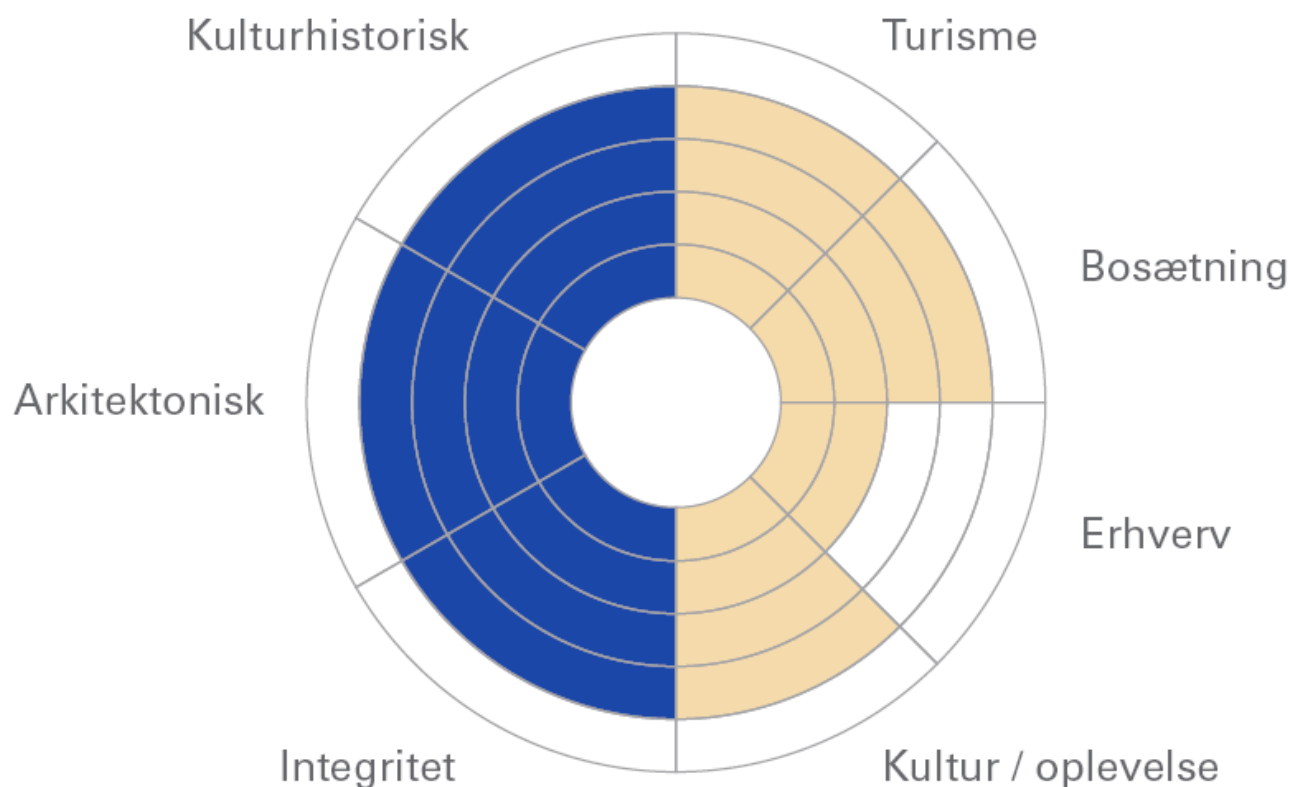
Bevaringsinteresserne i Faaborg Midtby er store, og knytter sig særligt til aflæseligheden af de fire bydeles struktur og deres betydningsfulde bebyggelser. Der bør ved planlægning tages hensyn til områdets helhed, struktur og enkeltelementer.

Ny bebyggelse skal tilpasses områdets karakter og skala samt eksisterende bebyggelses arkitektur.

Faaborg Midtby har potentialer inden for turisme, bosætning, kultur og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING

● VÆRDISÆTNING ● POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Kommuneatlas Faaborg, Bevaringsværdier i byer og bygninger 1992, **Miljøministeriet Planstyrelsen i samarbejde med Faaborg Kommune.**

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtby Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus.**

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtby kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet.**

Fynske Kystmiljøer, **Fyns Amt.**

Sydfyn og Øhavet, **Faaborg Kulturhistoriske Museum.**

BEVARENDE LOKALPLANER I OMRÅDET

[Bevarende lokalplan for Faaborg bymidte 3.88](#)

STATIONSBY

BROBYVÆRK



Brobyværk udgør et fint kulturmiljø med flere velbevarede og centrale bygninger som f.eks. kroen, flere tidligere butiksejendomme og den gamle vandmølle.

BESKRIVELSE

Brobyværk er et sammenhængende byområde, som har været stationsby på jernbanestrækningen Odense-Nørre Broby-Faaborg, som eksisterede i perioden fra 1906 til 1954. Selve stationsmiljøet er ikke udpeget som kulturmiljø, da det er forsvundet med tiden (de få tilbageværende bygninger er beliggende på Kastanievej).

Området udgøres af miljøet omkring landevejen og Odense Å med stryg til den gamle vandmølle, møllegård, elværk, kirke, kro, butikker.

Brobyværk udgør en fin sammenhængende helhed, der er strukturelt og visuelt velbevaret.

Bygningsmassen er fra forskellige perioder og er kendetegnet ved bebyggelser i bedre byggeskik med nyklassicistiske og historicisme træk. Bygningerne anvendes i dag overvejende til beboelse.

Generelt fremstår bygningsmassen som velbevaret, rødstensbyggeri og med pudsede og malede eller

kalkede facader. Flere bygninger fremstår endvidere med pudsede udsmykninger omkring vinduer og døre.

Der er sket flere ændringer af bygningerne i form af anden tagbeklædning, oppudsning af facade, vinduer i tagfladen, fjernelsen af sprossede vinduer og ændrede vinduesformater.

Tagbeklædning i røde tegl er fremherskende, men cementtegl, skifer og fibercement ses også på flere huse. Enkelte huse har stråtag.

I kulturmiljøet indgår flere centrale og karaktergivende ejendomme bl.a. den gamle vandmølle, kroen og tidligere butikker.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er over middel.

Ved planlægning bør der tages hensyn til områdets struktur, helhed og enkeltelementer, så det overordnede visuelle indtryk af kulturmiljøet bevares.

Det er vigtigt, at områdets centrale bygninger bevares og fastholdes i deres oprindelige arkitektur og udtryk, men at de også finder nye anvendelser, så de ikke forfalder.

Det ville forbedre kulturmiljøets visuelle udtryk, hvis de oprindelige vinduesformater og opsprosningsformer bevares eller hvis ændrede, tilbageføres ved istandsættelse f.eks. i gamle butiksejendomme.

Ny bebyggelse tilpasses eksisterende bebyggelse i forhold til bygningsskala og arkitektur.

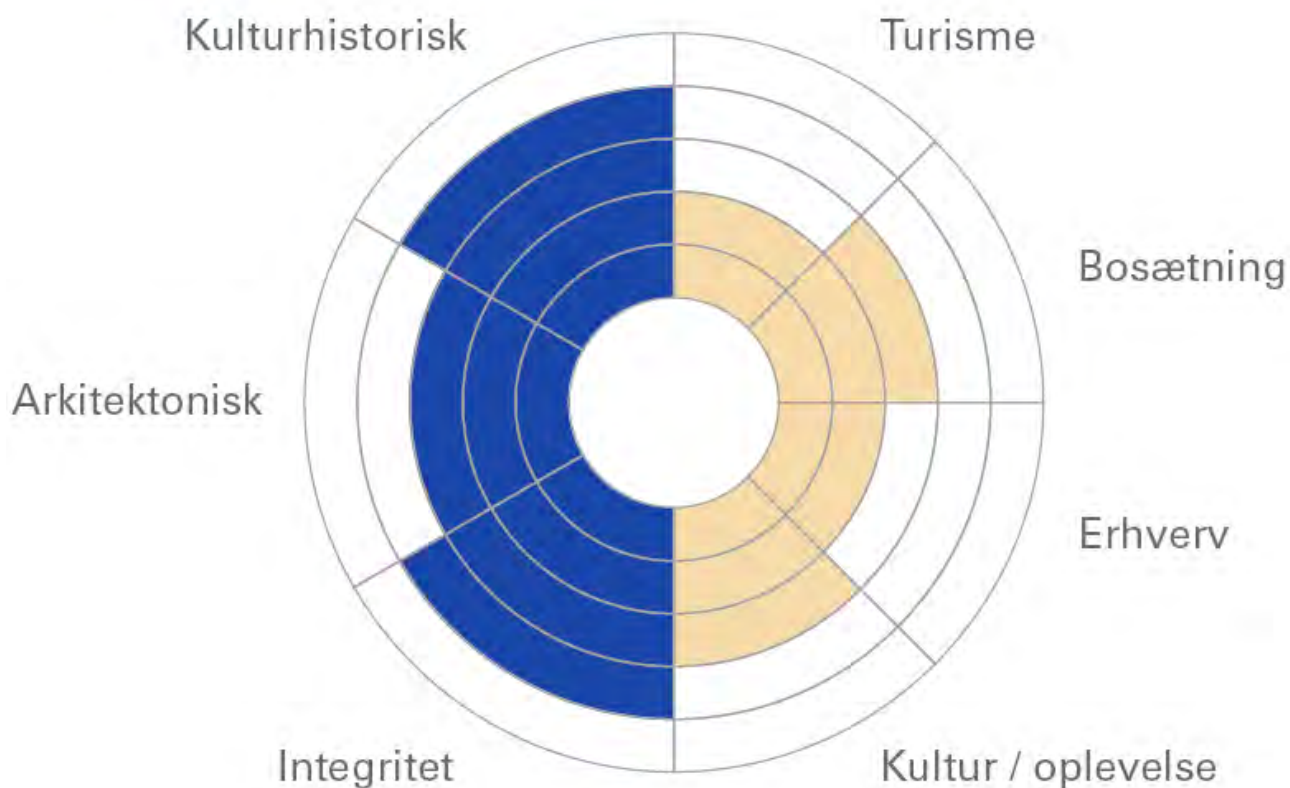
Der er en igangværende områdefornyelse, som giver mulighed for støtte til renovering.

En ny lokalplan ved Marsk Billes Vej nr. 10 holder fast i bevaringen af bebyggelsen, men giver muligheder for nedrivning og genopførelse af den forfaldende købmandsgård.

Området har potentialer i forhold til bosætning, turisme samt kulturhistorie og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING

● VÆRDISÆTNING ● POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtfyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus.**

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtfyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet.**

Landsbyregistrering i Fyns Amt, Historiske forhold, Broby Kommune, **Fyns amtskommune.**

Landsbyer med særlige bevaringsinteresser, **Fyns Amt.**

Sydfyn og Øhavet, **Faaborg Kulturhistoriske Museum.**

BEVARENDE LOKALPLANER I OMRÅDET

[Lokalplan nr. 11 - Bevarende lokalplan for del af Sdr. Broby](#)

Byplanvedtægt nr. 11

STATIONSBY

ESPE



Billede kommer

Espe udgør et fint samlet kulturmiljø omkring landevejen.

BESKRIVELSE

Espe er en tidligere stationsby og ligger fint indpasset langs landevejsforløbet og udgør generelt en sammenhængende helhed, som er strukturelt og visuelt velbevaret.

I kulturmiljøet indgår også byens kirke og stationsbygningen.

Overordnet fremstår bygningsmassen velbevaret og kulturmiljøet er kendetegnet ved flere stilarter bl.a. bedre byggeskik, nyklassicistiske og historicistiske træk samt funkisbungalowen. Dog er der sket ændringer i form af ændret tagbeklædning/pudsning af facade, tagvinduer og lignende samt fjernelsen af sprossede vinduer.

Flere ejendomme har fået støtte til renovering efter byfornyelsesloven.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er over middel, og ved planlægning bør der tages hensyn til områdets struktur, helhed og enkeltelementer, så det overordnede visuelle indtryk af kulturmiljøet bevares.

Det er derfor vigtigt, at områdets centrale bygninger bevares og fastholdes i deres oprindelige arkitektur, så deres oprindelige funktion stadig kan aflæses, men at de også finder nye anvendelser, så de ikke forfalder.

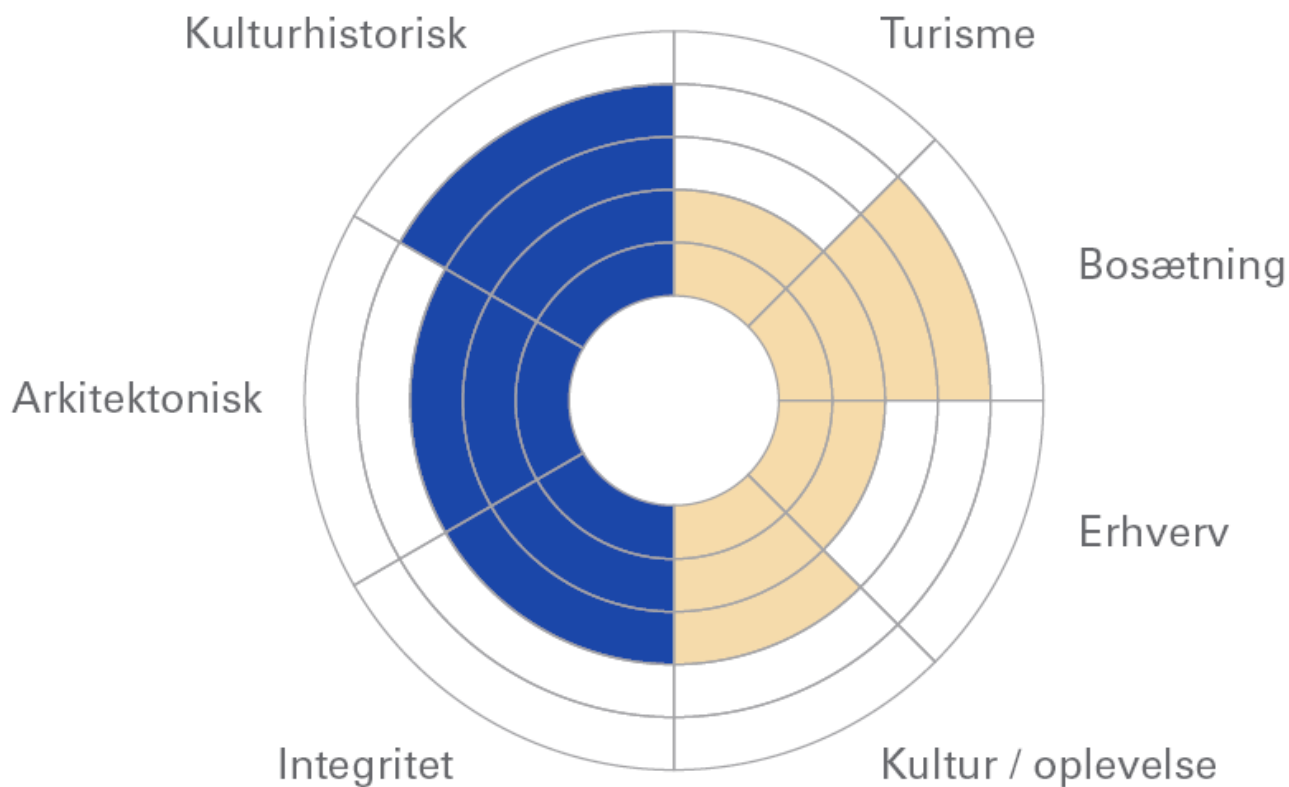
Ved om- og tilbygning bør dette ske med omtanke og respekt for den enkelte bebyggelses stilart og detaljerigdom.

Ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bebyggelses i forhold til bygningsskala og arkitektur.

Området har potentialer i forhold til bosætning samt kultur og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING

● VÆRDISÆTNING ● POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Kortlægning af sæligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtfyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet**.

Landsbyregistrering i Fyns Amt, Historiske forhold, Ringe Kommune, **Fyns amtskommune**.

STATIONSBY**HØJRUP**

Billede kommer

Højrup udgør et fint samlet og velbevaret kulturmiljø kendetegnet ved bebyggelser i bedre byggeskik og historicisme.

BESKRIVELSE

Højrup er en stationsby i forbindelse med Faaborg-Ringe-Nyborg Banen, som eksisterede i perioden fra 1882 til 1987.

Kulturmiljøet udgør en sammenhængende helhed, ligger indpasset omkring landevejen og er forholdsvist velbevaret både strukturelt og visuelt.

Bygningsmassen er kendetegnet ved bebyggelser i bedre byggeskik, historicisme og nyklassicisme.

Generelt er bygningerne velbevarede og fremstår typisk i røde teglsten eller pudsede og malede facader. Flere bygninger er dog blevet ændret ift. tagbeklædning, typisk skifer udskiftet til fibercement, samt pudsning af facader, tagvinduer o.l.

I kulturmiljøet indgår centrale og karaktergivende bygninger f.eks. Havregryns møllen Viking, som er vital for kulturmiljøets samlede fortælling. Møllen udgør et selvstændigt kulturmiljø.

AFGRÆNSNING**BEVARING OG UDVIKLING**

Bevaringsinteresserne i området er middel, og ved planlægning bør der tages hensyn til områdets struktur, helhed og enkeltelementer, så det overordnede visuelle indtryk af kulturmiljøet bevares.

Det er derfor vigtigt, at områdets bygninger bevares og fastholdes i deres oprindelige arkitektur. Ændringer af eksisterende bebyggelse skal foretages med respekt.

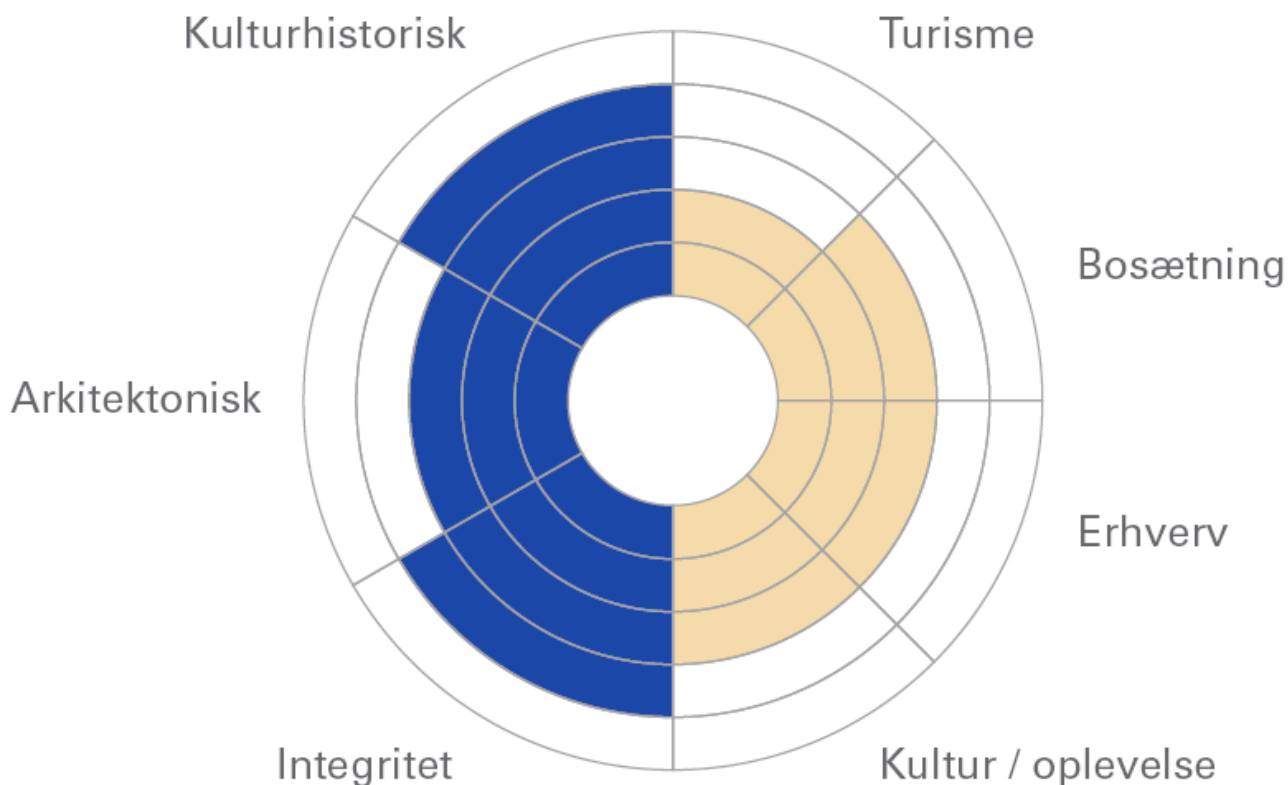
Om- og tilbygning bør ske med omtanke og respekt for den enkelte bebyggelses stilart og detaljerigdom.

Ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bebyggelses i forhold til bygningsskala og arkitektur.

Området har potentialer i forhold til bosætning, erhverv samt kulturhistorie og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING

● VÆRDISÆTNING ● POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Kortlægning af sæligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtfyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet**.

Landsbyregistrering i Fyns Amt, Historiske forhold, Ringe Kommune, **Fyns amtskommune**.

Sydfyn og Øhavet, **Faaborg Kulturhistoriske Museum**.

STATIONSBY

KVÆRNDRUP



Kværndrup udgør et fint samlet kulturmiljø omkring landevejen med flere bevarede butiksejendomme.

BESKRIVELSE

Kværndrup er en stationsby, som ligger fint indpasset langs landevejsforløbet. Kulturmiljøet udgør en sammenhængende helhed, som er strukturelt og visuelt velbevaret. Kulturmiljøet i Kværndrup spiller sammen med Egeskov, som kun ligger godt 1½ km væk.

Bygningsmassen er generelt velbevaret og er kendetegnet ved stilarterne bedre byggeskik og historicisme.

Pudsede og malede eller kalkede facader og rødstensbyggeri præger det visuelle udtryk, ligesom pudsede udsmykninger omkring vinduer og døre ses flere steder. På flere bygninger er der sket ændringer i form af ændret tagbeklædning eller pudsning af facade, tagvinduer, fjernelsen af sprossede vinduer og ændrede vinduesformater. Tagbeklædning i røde tegl er fremherskende, men cementtegl, skiffer og fibercement ses også på flere huse

Flere af kulturmiljøets centrale ejendomme er renoveret og ombygget, men fremstår stadig genkendelige og karaktergivende.

Der har været områdefornyelse i Kværndrup, som bl.a. havde til formål at forskønne byens gaderum langs Svendborgvej og generelt at højne bevaringsværdier ved renovering.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er over middel, og ved planlægning bør der tages hensyn til områdets struktur, helhed og enkeltelementer, så det overordnede visuelle indtryk af kulturmiljøet bevares.

Det er derfor vigtigt, at områdets centrale bygninger bevares og fastholdes i deres oprindelige arkitektur, men at de også finder nye anvendelser, så de ikke forfalder.

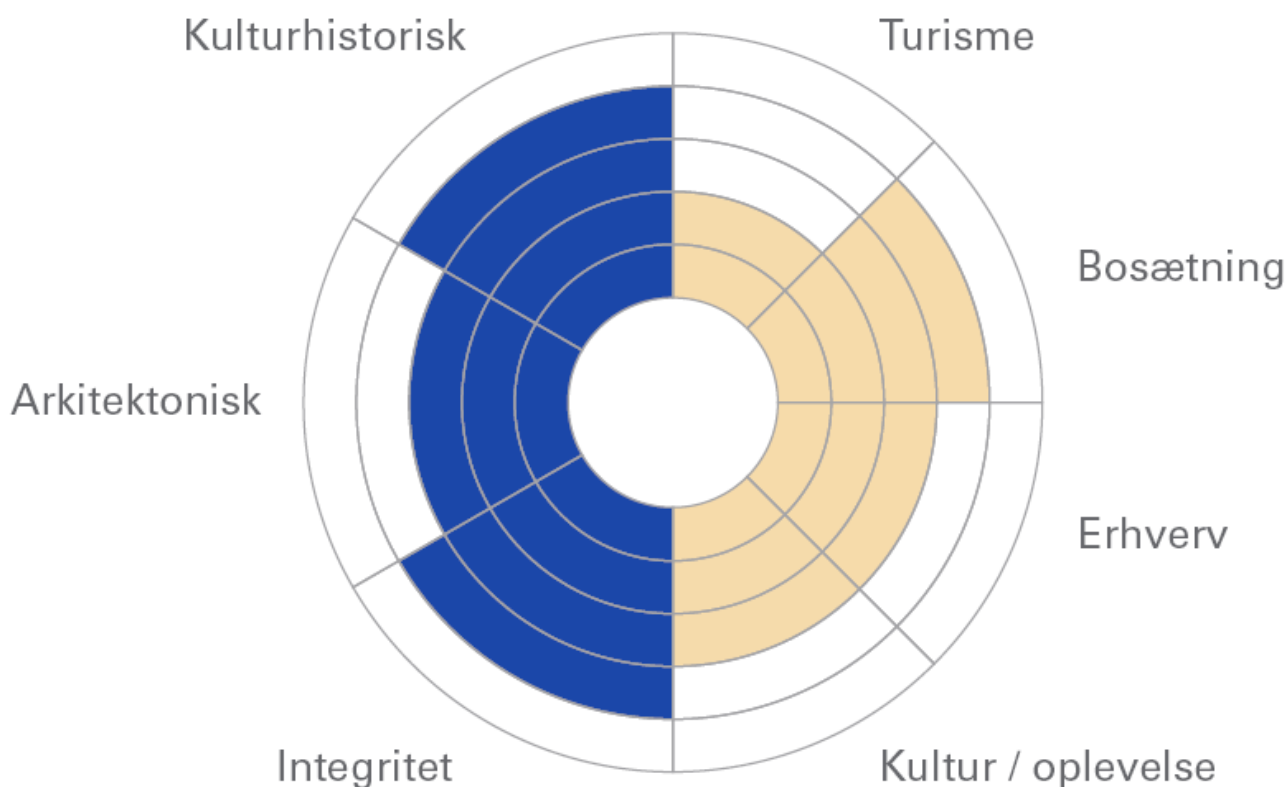
Ved om- og tilbygning bør dette ske med omtanke og respekt for den enkelte bebyggelses stilart og detaljerigdom. Det vil forbedre kulturmiljøets visuelle udtryk, hvis især vinduesformater føres tilbage til de oprindelige.

Ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bebyggelses i forhold til bygningsskala og arkitektur.

Området har potentialer i forhold til bosætning, erhverv samt kulturhistorie og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING

● VÆRDISÆTNING ● POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtfyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet**.

Sydfyn og Øhavet, **Faaborg Kulturhistoriske Museum**.

STATIONSBY

RINGE



Ringe er en stationsby med mange smukke og arkitektonisk interessante ejendomme.

BESKRIVELSE

Ringe er en købstadslignende stationsby med station, handeleggader med tætliggende og høj bebyggelse, kirke med kirkegård og præstegård, sygehus og flere villaer.

Bygningsmassen afspejler områdets rige håndværkstraditioner, og er kendetegnet ved bebyggelser i stilarterne historicisme, bedre byggeskik, men også enkelte eksempler på nationalromantik og nyklassicisme kan findes.

Miljøet rummer mange arkitektonisk smukke ejendomme opført i røde og gule tegl, enkelte med pudsede facader, og opmurede og pudsede udsmykninger omkring vinduer, døre og gavle.

Flere bygninger er dog blevet ændret ift. tagbeklædning samt pudsning af facader, tagvinduer, montage af kviste o.l.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er over middel, og ved planlægning bør der tages hensyn til områdets helhed, struktur, og enkeltelementer, så det overordnede visuelle indtryk af kulturmiljøet bevares.

Det er derfor vigtigt, at områdets centrale bygninger bevares, fastholdes i deres oprindelige udtryk, og ændringer foretages med respekt for arkitektur og detaljerigdom.

Byens fragmenterede kulturmiljø vil drage fordel af en prioriteret fremtidig bevaringsindsats, der udpeger byens vigtige enkeltbygninger og angiver muligheder for fornyelse og bevaring.

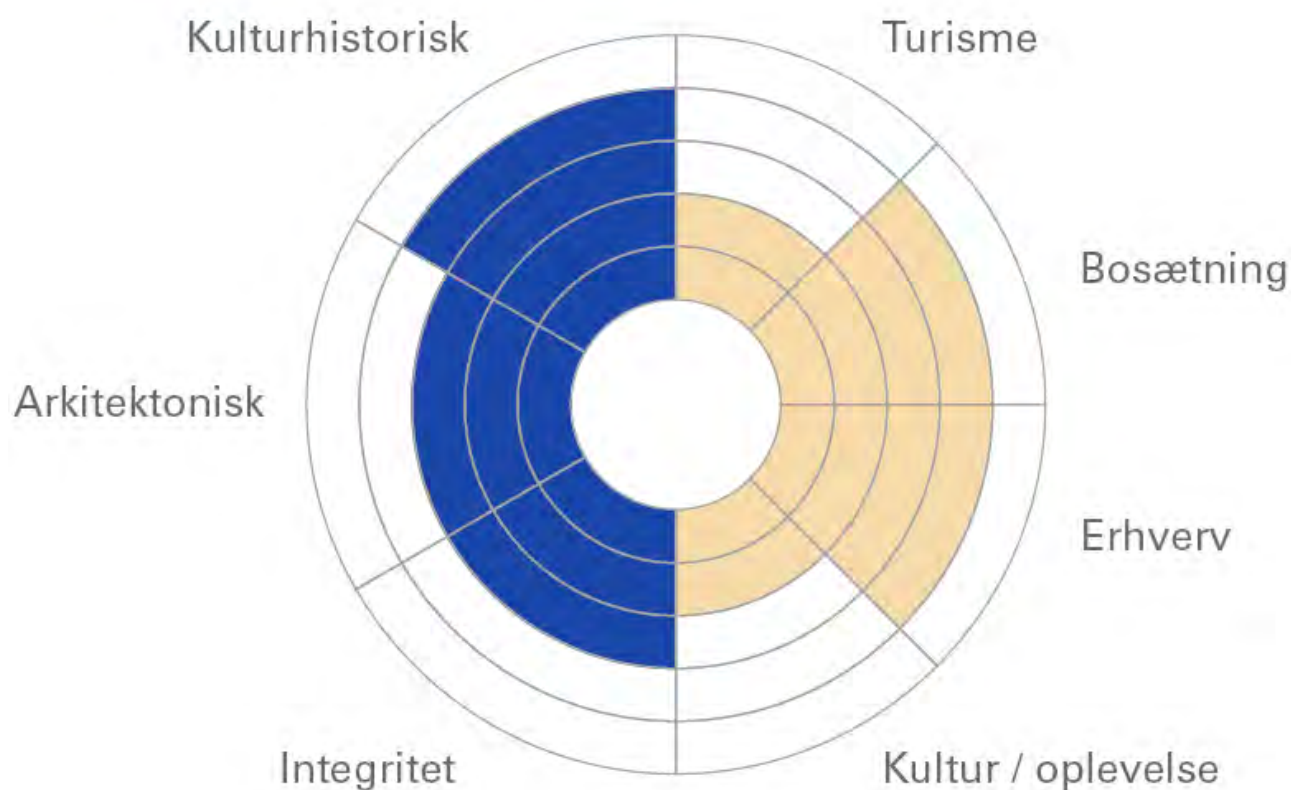
Ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bebyggelses i forhold til bygningsskala og arkitektur.

Der udarbejdes ny lokalplan for bymidten. Lokalplanen vil vurdere og evt. udpege bevaringsværdige bygninger.

Området har særligt potentialer i forhold til bosætning og erhverv.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING

● VÆRDISÆTNING ● POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtfyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus**.

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtfyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet**.

Landsbyregistrering i Fyns Amt, Historiske forhold, Ringe Kommune, **Fyns amtskommune**.

Hovedgårdsregistrering i Fyns Amt, Ringe Kommune, **Fyns Amt**.

Sydfyn og Øhavet, **Faaborg Kulturhistoriske Museum**.

STATIONSBY

VESTER ÅBY



Vester Åby er kendetegnet ved velbevarede bebyggelser med murede udsmykninger og detaljer.

BESKRIVELSE

Vester Åby er en stationsby i forbindelse med Svendborg-Faaborg Banen, som eksisterede i perioden fra 1916 til 1954.

Kulturmiljøet ligger indpasset omkring landevejens forløb og udgør en sammenhængende helhed, der er strukturelt og visuelt velbevaret.

Bygningsmassen er kendetegnet ved bebyggelser i bedre byggeskik, men også enkelte nyklassicistiske og historicistiske træk kan findes. Derudover rummer kulturmiljøet flere flotte villaer i dansk funktionalistisk stil.

Generelt er bygningerne velbevarede og fremstår med murede udsmykninger og detaljer.

Flere bygninger er dog blevet ændret ift. tagbeklædning, pudsning af facade, tagvinduer o.l. samt fjernelsen af sprossede vinduer og ændrede vinduesformater.

I kulturmiljøet indgår centrale og karaktergivende ejendomme f.eks. det tidligere forsamlingshus som ny

anvendes til fremstilling af chokolade.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er over middel, og ved planlægning bør der tages hensyn til områdets struktur, helhed og enkeltelementer, så det overordnede visuelle indtryk af kulturmiljøet bevares.

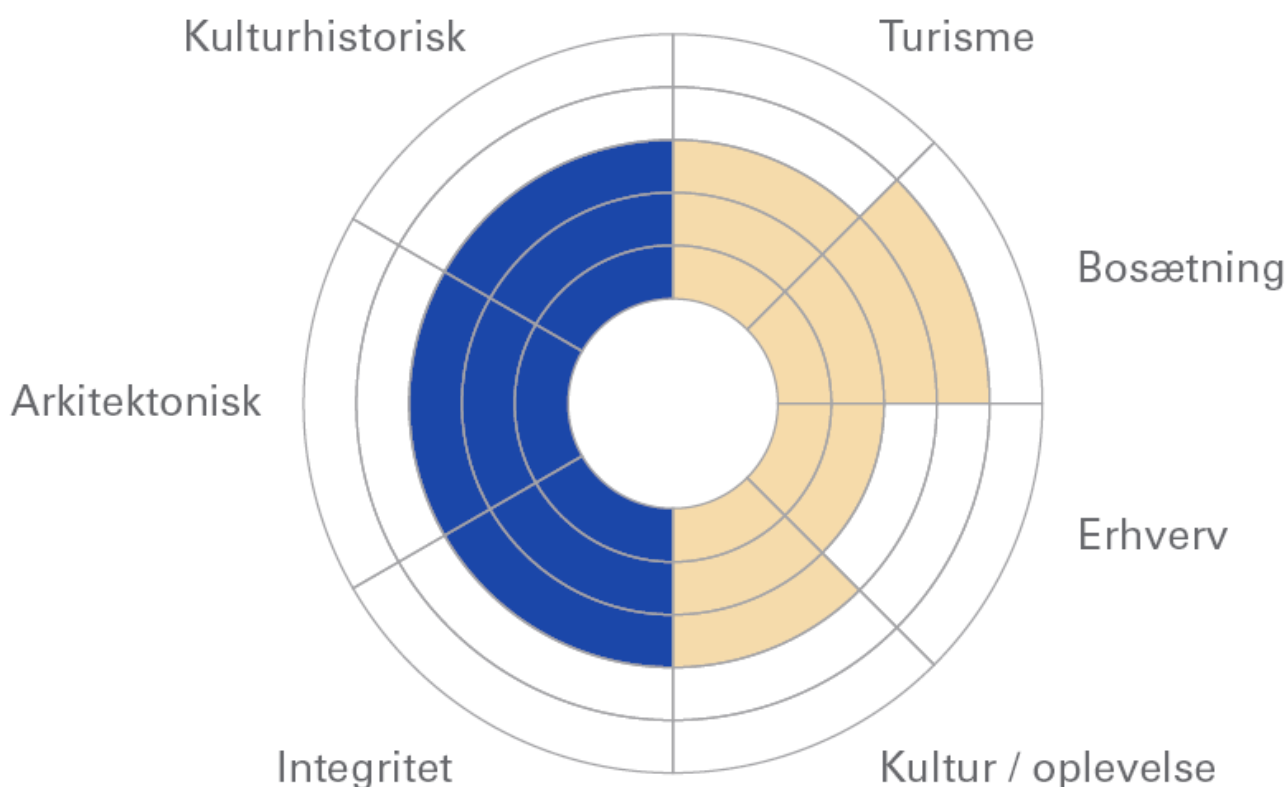
Det er derfor vigtigt, at områdets centrale bygninger bevares og fastholdes i deres oprindelige arkitektur, men at de også finder nye anvendelser, så de ikke forfalder.

Ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bebyggelses i forhold til bygningskala og arkitektur

Området har potentialer i forhold til bosætning, turisme samt kulturhistorie og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING

● VÆRDISÆTNING ● POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Kommuneatlas Faaborg, Bevaringsværdier i byer og bygninger 1992, **Miljøministeriet Planstyrelsen i samarbejde med Faaborg Kommune.**

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtfyn kommune 1800-

1950, **Øhavsmuseet**.

Landsbyregistrering i Fyns Amt, Historiske forhold, Faaborg Kommune, **Fyns amtskommune**.

Sydfyn og Øhavet, **Faaborg Kulturhistoriske Museum**.

LANDSBY

DIERNÆS



Kulturmiljøet Diernæs et velbevaret landsbypræg og flere af byens centrale bygninger velbevarede.

BESKRIVELSE

Diernæs har bevaret sit landsbypræg omkring kirken og forsamlingshuset. Byen rummer flere centrale bygninger som det gamle hospital, andelsmejeriet, den tidligere brugsforening, bageriet og kommunekontoret, som alle anvendes til andre formål i dag.

Kulturmiljøet fremstår endvidere integreret med det omgivende landskab.

Kulturmiljøets bygningsmasse fremstår generelt velbevaret. En stor andel af bygningerne har pudsede og kalkede facader, småsprossede vinduer og tagbeklædning i både strå og teglsten. Dog er der sket enkelte ændringer i form af udskiftede tagmaterialer, pudsning af facader, tagvinduer og lign.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er høje.

Ved planlægning bør der tages hensyn til områdets helhed, struktur og enkeltelementer, så det visuelle indtryk af kulturmiljøet bevares.

Det er derfor vigtigt, at områdets centrale bygninger bevares, fastholdes i deres oprindelige udtryk, og ændringer foretages varsomt og med respekt for arkitektur og detaljerigdom.

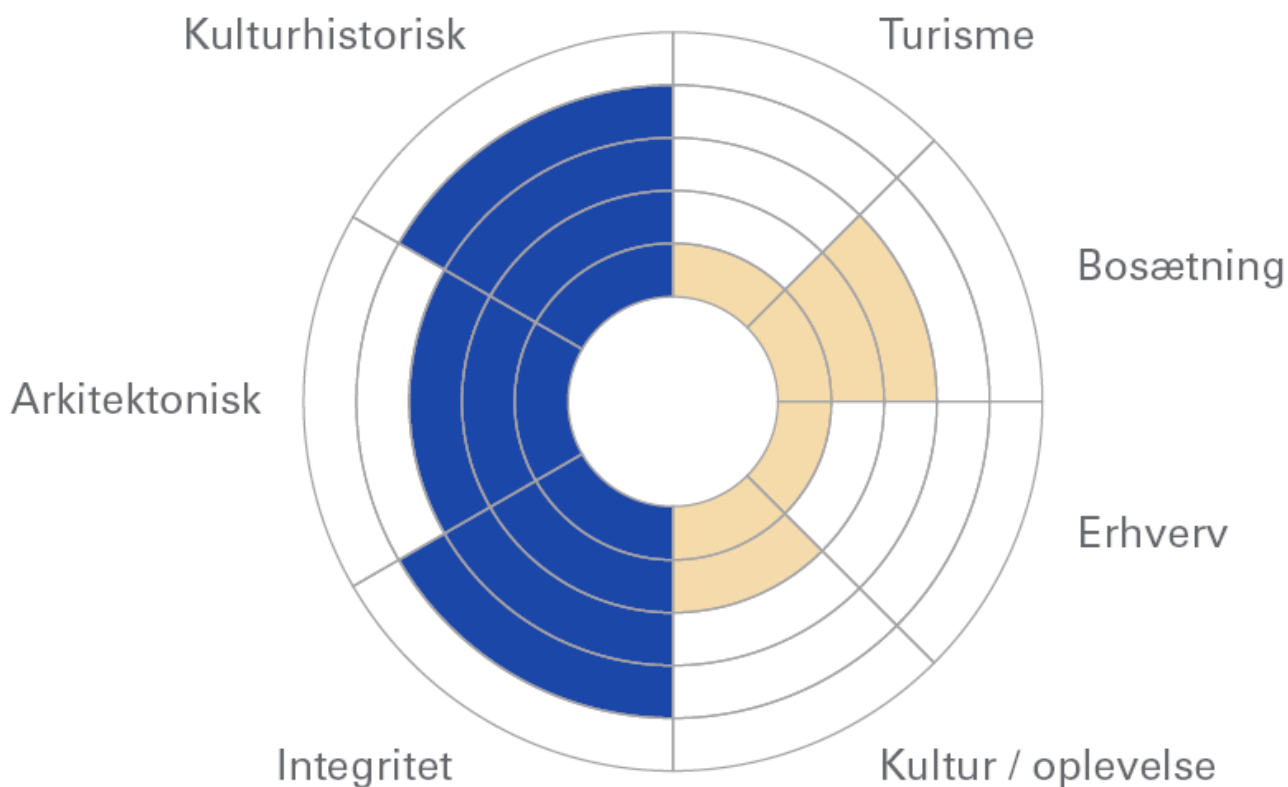
Det ville forbedre kulturmiljøets visuelle udtryk, hvis de oprindelige vinduesformater og opsprosninger bevares eller tilbageføres ved istandsættelse.

Ved ny bebyggelse bør denne tilpasses områdets eksisterende bebyggelse mht. skala og arkitektur.

Området har størst potentiale i forhold til bosætning samt kulturhistorie og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING

● VÆRDISÆTNING ● POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Kommuneatlas Faaborg, Bevaringsværdier i byer og bygninger 1992, **Miljøministeriet Planstyrelsen i samarbejde med Faaborg Kommune.**

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtbyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus.**

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtbyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet..**

Landsbyregistrering i Fyns Amt, Historiske forhold, Faaborg Kommune, **Fyns amtskommune.**

Sydfyn og Øhavet, **Faaborg Kulturhistoriske Museum.**

LANDSBY

FALDSLED



Kulturmiljøet Faldsled udgør et intakt landsbymiljø omkring kirken med flere fine bebyggelser.

BESKRIVELSE

Faldsled er en rydningsby, som er opstået i forbindelse med rydning af et skovområde, hvorved der opstod mulighed for agerdyrkning og anlæg af en landsby.

Området består af flere oprindelige gårde langs den krogede bygade. I 1800-tallet udviklede landsbyen sig til en skipperby med større huse.

Kulturmiljøet er både strukturelt og visuelt velbevaret og nyere bygningerne ligger velindpasset i forlængelse af den gamle oprindelige landsbybebyggelse langs vejen og indpasset i landskabet.

Kulturmiljøet rummer bygninger fra flere tidsperioder, både de oprindelige gårdbebyggelser og bebyggelser med historicistiske træk og bedre byggeskik samt enkelte smukke eksempler på nationalromantik.

Bygningerne fremstår typisk med facader i røde teglsten eller pudsede og malede.

Faldsled rummer i dag kro, marina og flere mindre funktioner der er turistrettede.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er høje, og ved planlægning bør der tages hensyn til områdets helhed, struktur og enkeltelementer, så det visuelle indtryk af kulturmiljøet bevares.

Det er vigtigt, at områdets centrale bygninger bevares og fastholdes i deres oprindelige arkitektur og udtryk, men at de også finder nye anvendelser, så de ikke forfalder.

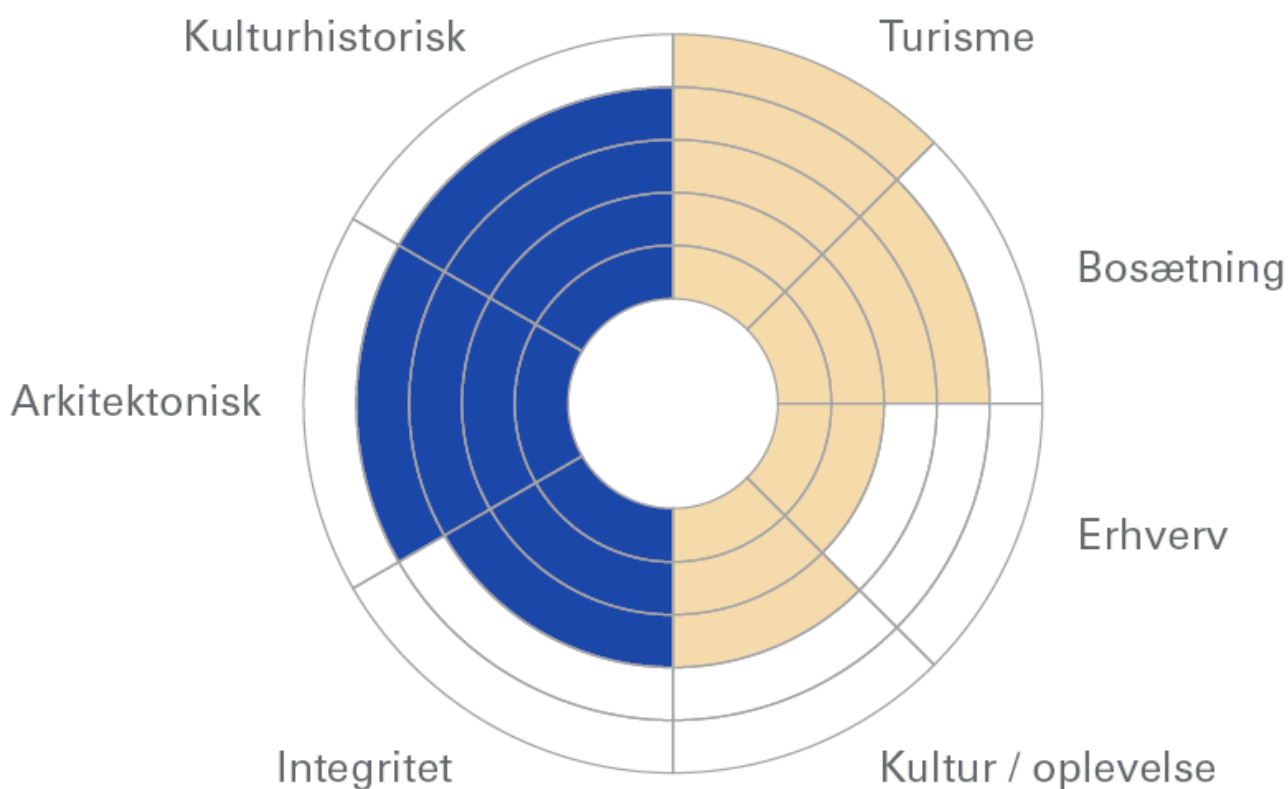
Ved ændring af eksisterende bebyggelse bør disse foretages med respekt for kulturmiljøets historie og oprindelige udtryk.

Ved ny bebyggelse bør arkitektonisk tilpasning vægtes væsentligt.

Området har gode potentialer i forhold til bosætning, turisme, erhverv samt kulturhistorie og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING

● VÆRDISÆTNING ● POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Kommuneatlas Faaborg, Bevaringsværdier i byer og bygninger 1992, **Miljøministeriet Planstyrelsen i samarbejde med Faaborg Kommune.**

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtfyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus.**

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtfyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet.**

Landsbyregistrering i Fyns Amt, Historiske forhold, Faaborg Kommune, **Fyns amtskommune.**

Landsbyer med særlige bevaringsinteresser, **Fyns Amt.**

Fynske Kystmiljøer, **Fyns Amt.**

Sydfyn og Øhavet, **Faaborg Kulturhistoriske Museum.**

BEVARENDE LOKALPLANER I OMRÅDET

[Bevarende lokalplan for Faldsled 6.94](#)

LANDSBY

KATTERØD



Kulturmiljøet Katterød udgør et velbevaret landsbymiljø omkring et slynget vejforløb.

BESKRIVELSE

Katterød er en landsby med et slynget vejforløb, samt huse og gårde fra forskellige perioder.

Kulturmiljøets bygningsmasse ligger velindpasset langs vejforløbet og er fint tilpasset landskabet. Centrale bygninger som den gamle skole, brugsforeningen og forsamlingshuset er bevaret.

Enkelte bygninger fremstår med ændrede facader, vinduesformater, tagbeklædning og tagvinduer. En stor del af bygningsmassen fremstår velbevaret med en stor andel af huse med pudsede og kalkede facader samt enkelte bygninger med synligt bindingsværk og stråtage.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er over middel.

Ved planlægning bør der tages hensyn til områdets helhed, struktur og enkeltelementer. Vigtige

bygninger som den gamle skole, brugsforeningen og forsamlingshuset er vitale for oplevelsen af kulturmiljøet og bør bevares.

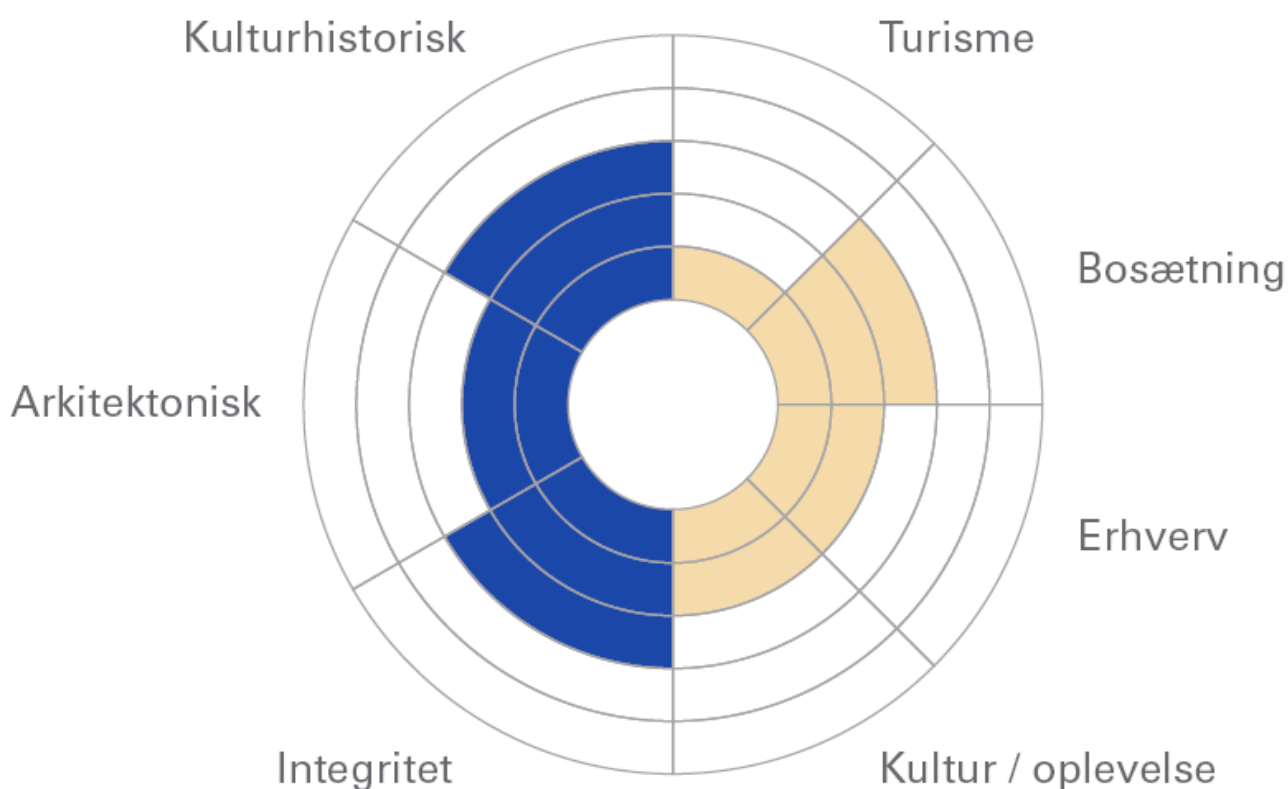
Ved ændringer af eksisterende bebyggelse bør disse foretages med respekt for kulturmiljøets historie, bygningens oprindelige udtryk og detaljerigdom.

Ny bebyggelse bør tilpasses den eksisterende bebyggelses i forhold til bygningsskala og arkitektur.

Områdets udviklings potentiale findes særligt ift. bosætning.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING

● VÆRDISÆTNING ● POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtfn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus**.

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtfn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet**.

Landsbyregistrering i Fyns Amt, Historiske forhold, Faaborg Kommune, **Fyns amtskommune**.

Landsbyer med særlige bevaringsinteresser, **Fyns Amt**.

Sydfyn og Øhavet, **Faaborg Kulturhistoriske Museum**.

LANDSBY

LYØ BY



Lyø gamle skole, som er omdannet til besøgscenter og restaurant.

BESKRIVELSE

Landsby med velbevaret middelalderlig struktur, tofteskel med stengærder, levende hegn og 5 gadekær. Byen udgør en harmonisk helhed med mange varierede oplevelsesmæssige kvaliteter og fine sammenhænge med det omkringliggende landskab.

Mellem nyere huse og husmandsteder er mange af byens oprindelige gårde bevaret. Flere huse har dog fået udskiftet stråtag til eternit. Flere bygninger, bl.a. den gamle kro og møllen, står tomme og trænger til istandsættelse.

Byen har egen købmand samt et besøgscenter og restaurant i den gamle skole.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er høje.

Der bør ved planlægning tages hensyn til områdets struktur og enkelt elementer.

Ved planlægning bør der tages hensyn til områdets helhed, struktur og enkeltelementer.

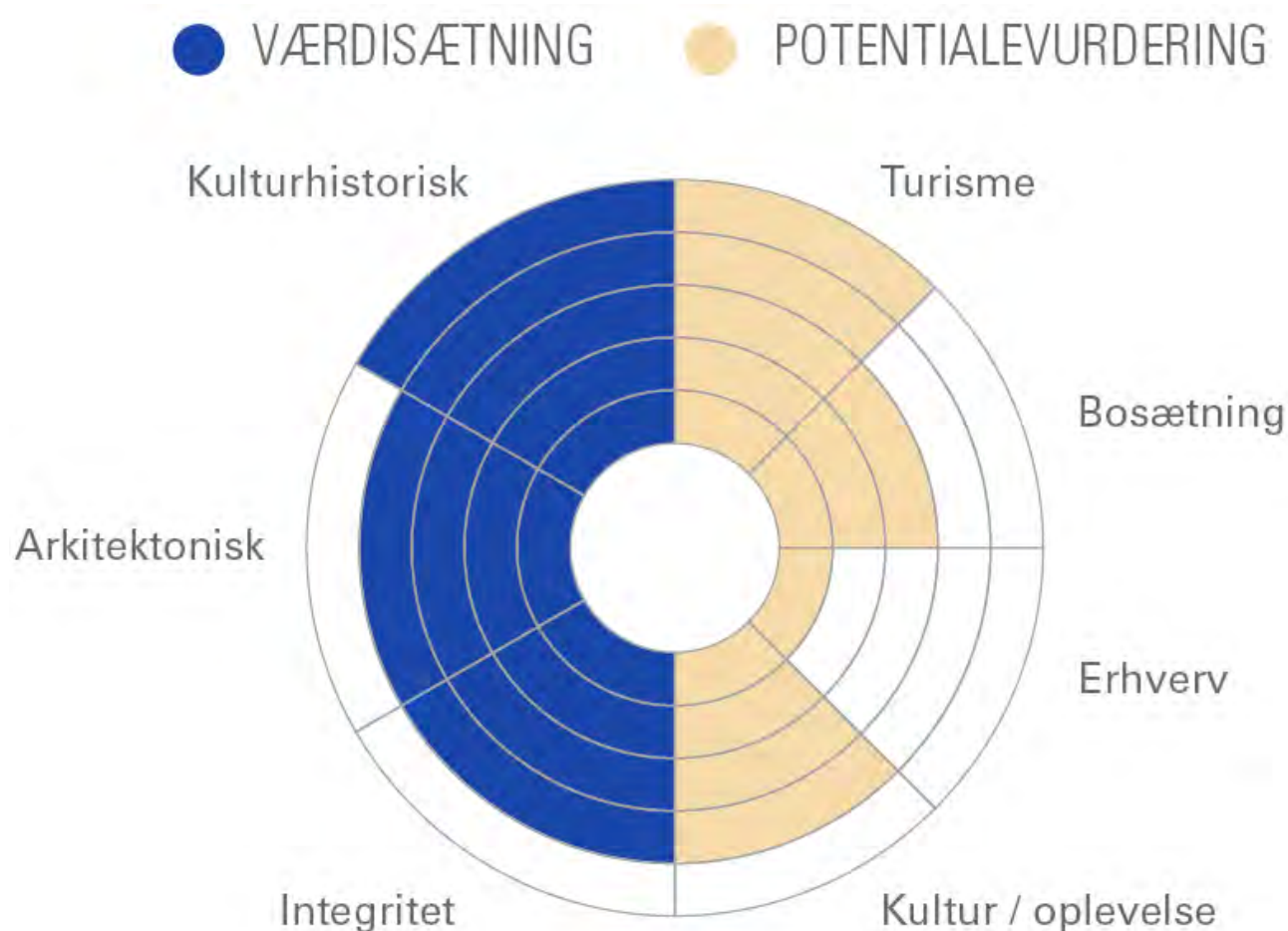
Størstedelen af byens bygninger er vitale for oplevelsen af kulturmiljøet og bør bevares, men det er vigtigt at de også finder nye anvendelser, når gamle forsvinder, så de ikke forfalder.

Ved ændring af eksisterende bebyggelse bør ændringerne foretages med respekt for kulturmiljøets historie, oprindelige udtryk og detaljerigdom.

Ny bebyggelse bør tilpasses den eksisterende bebyggelses i forhold til bygningsskala og arkitektur.

Områdets udviklings potentiale findes særligt ift. turisme samt kultur og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Kommuneatlas Faaborg, Bevaringsværdier i byer og bygninger 1992, **Miljøministeriet Planstyrelsen i samarbejde med Faaborg Kommune.**

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtlyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus.**

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtlyn kommune 1800-

1950, **Øhavsmuseet**.

Landsbyregistrering i Fyns Amt, Historiske forhold, Faaborg Kommune, **Fyns amtskommune**.

Landsbyer med særlige bevaringsinteresser, **Fyns Amt**.

Fynske Kystmiljøer, **Fyns Amt**.

Sydfyn og Øhavet, **Faaborg Kulturhistoriske Museum**.

BEVARENDE LOKALPLANER I OMRÅDET

[Bevarende lokalplan, Lyø by 3.82](#)

LANDSBY

SVANNINGE



Kulturmiljøet Svanninge udgør et velbevaret landsbymiljø med bindingsværkshuse og firelængede, stråttækte bøndergårde i klynger.

BESKRIVELSE

Kulturmiljøet i Svanninge udgøres af en landsby med enkelte kampestenshuse, bindingsværkshuse og firelængede, stråttækte gårde placeret i klynger omkring det slyngede vejforløb samt en gulkalket kirke og præstegård.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er over middel.

Ved planlægning bør der tages hensyn til områdets helhed, struktur og enkeltelementer.

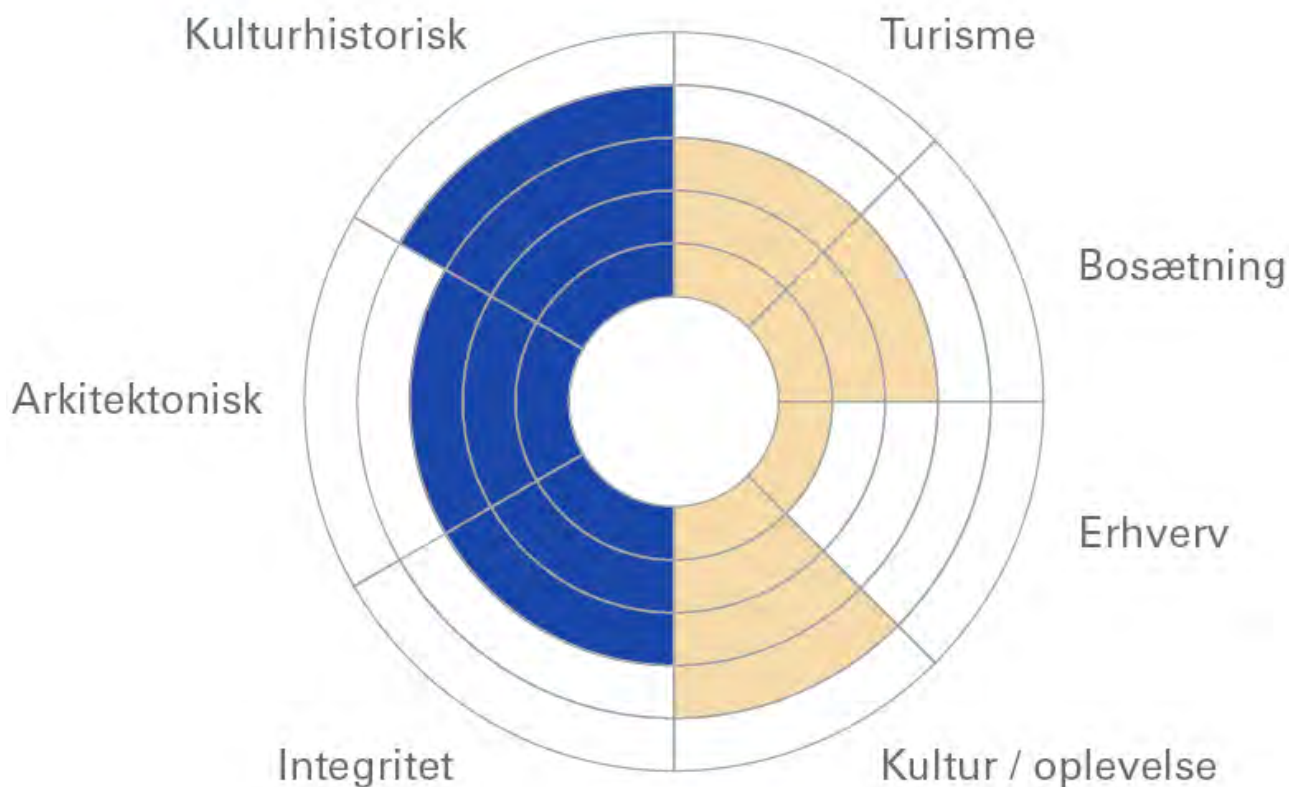
Ved ændring af eksisterende bebyggelse bør disse foretages med respekt for kulturmiljøets historie, bygningens oprindelige udtryk og detaljerings niveau.

Ny bebyggelse bør tilpasses den eksisterende bebyggelses i forhold til bygningsskala og arkitektur.

Områdets udviklings potentialer findes særligt ift. bosætning, turisme samt kultur og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING

● VÆRDISÆTNING ● POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Kommuneatlas Faaborg, Bevaringsværdier i byer og bygninger 1992, **Miljøministeriet Planstyrelsen i samarbejde med Faaborg Kommune.**

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtfyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus.**

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtfyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet.**

Landsbyregistrering i Fyns Amt, Historiske forhold, Faaborg Kommune, **Fyns amtskommune.**

Sydfyn og Øhavet, **Faaborg Kulturhistoriske Museum.**

BEVARENDE LOKALPLANER I OMRÅDET

[Bevarende lokalplan for Svanninge landsby 6.69](#)

LANDSBY

SØLLINGE



Kulturmiljøet Søllinge udgør et velbevaret landsbymiljø med gadekær.

BESKRIVELSE

Kulturmiljøet Søllinge er et landsbymiljø med gadekær, bystævne, genforeningssten, kirke, præstegård, boliger, æblelund og en gammel skole, der i dag anvendes til museum.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er middel.

Ved planlægning bør der tages hensyn til områdets helhed, struktur og enkeltelementer.

Centrale bygninger, som den gamle skole, præstegården og de gamle boliger, er vigtige for at oplevelsen af kulturmiljøet bevares.

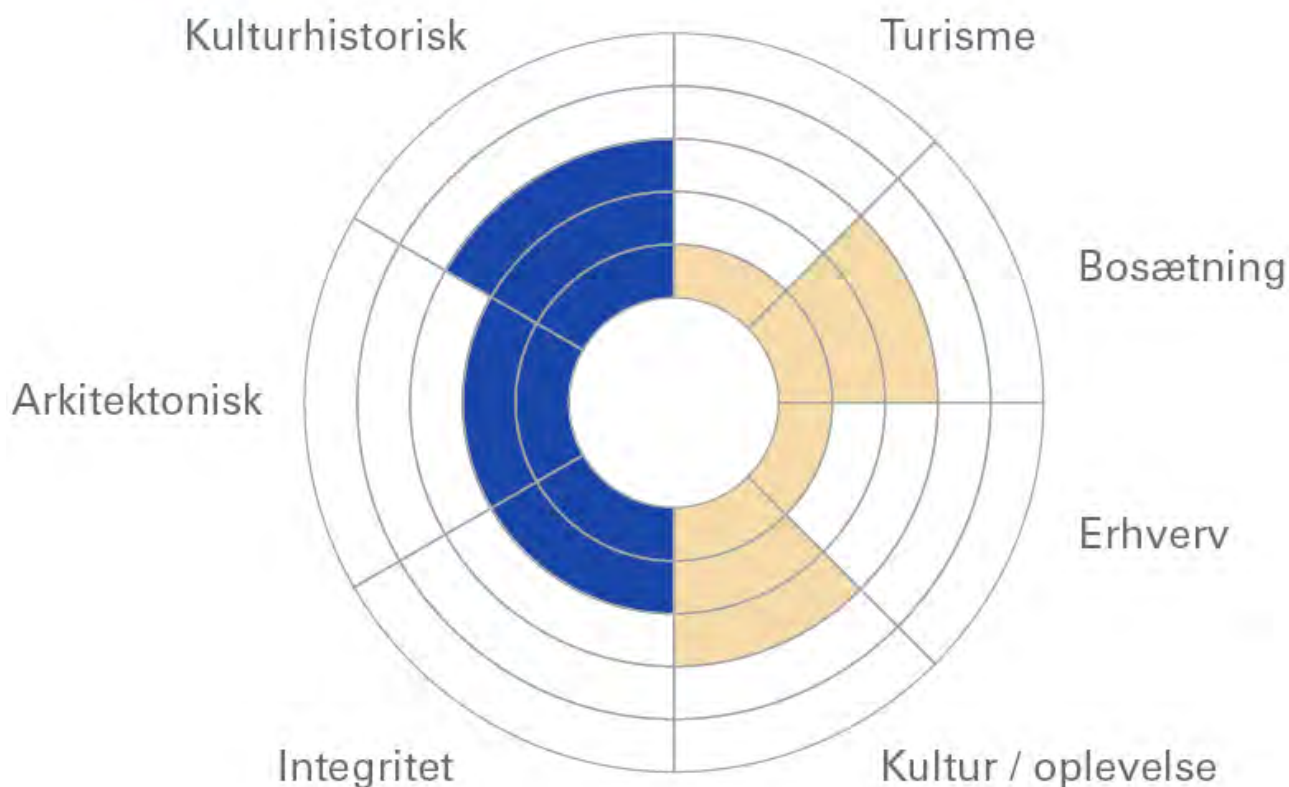
Ved ændring af eksisterende bebyggelse bør disse foretages med respekt for kulturmiljøets historie, bebyggelsens oprindelige udtryk og detaljerighed.

Ny bebyggelse bør tilpasses den eksisterende bebyggelses i forhold til bygningskala og arkitektur.

Områdets udviklings potentiale findes særligt ift. bosætning samt kultur og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING

● VÆRDISÆTNING ● POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtfyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus**.

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtfyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet**.

Landsbyregistrering i Fyns Amt, Historiske forhold, Ringe Kommune, **Fyns amtskommune**.

Sydfyn og Øhavet, **Faaborg Kulturhistoriske Museum**.

LANDSBY

SDR. NÆRÅ



Kulturmiljøet Sdr. Nærå udgør et intakt landsbymiljø omkring kirken med flere fine bebyggelser.

BESKRIVELSE

Intakt landsbymiljø i større forstadsbebyggelse med kirke og kirkegård, præstebolig, lærerbolig, den gamle skole, der i dag anvendes som bibliotek, og en gammel smedje.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er middel.

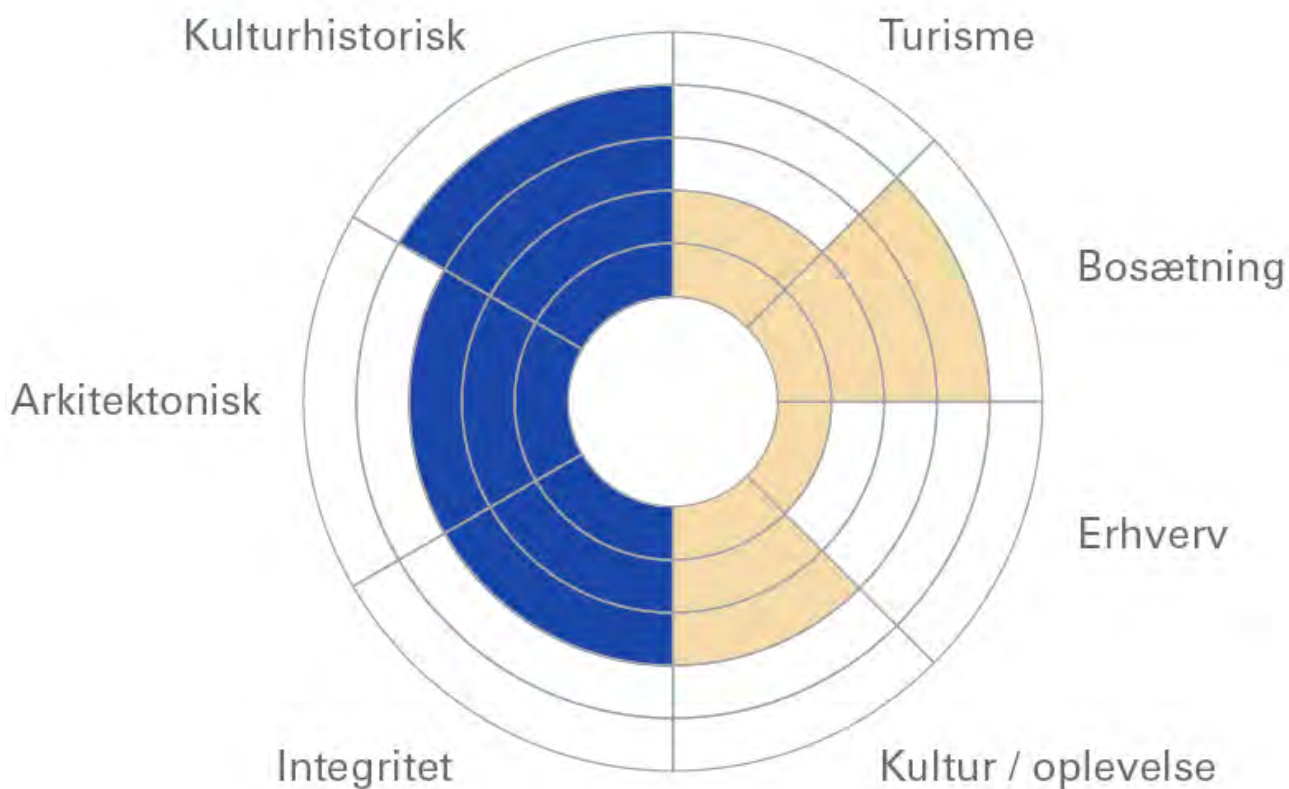
Ved planlægning bør der tages hensyn til områdets helhed, struktur og enkeltelementer, så det visuelle indtryk af kulturmiljøet bevares.

Ved ny bebyggelse bør denne tilpasses områdets eksisterende bebyggelse mht. skala og arkitektur.

Området har potentialer i forhold til bosætning samt kulturhistorie og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING

● VÆRDISÆTNING ● POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus**.

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet**.

Landsbyregistrering i Fyns Amt, Historiske forhold, Årslev Kommune, **Fyns amtskommune**.

Sydfyn og Øhavet, **Faaborg Kulturhistoriske Museum**.

BOLIGKVARTERER

FAABORG, ØSTERBROKVARTERET



Østerbrogade, er et arbejderkvarter fra omkring 1800-tallet, med flere lave boligbebyggelser.

BESKRIVELSE

Østerbrokvarteret er et arbejderkvarter med lave bebyggelser opført fra 1800-tallet og frem til 1960'erne.

Bebyggelsen er sammenhængende mod nord, og mod syd findes 2 parkrum og 3 kirkegårde med varierede kig til Faaborg Fjord.

Nogle bygninger har porte og bagbebyggelser, men hovedparten af arbejder- og håndværkerhusene støder op til åbne gårde og havearealer.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er over middel.

Ved planlægning tages hensyn til områdets helhed, struktur og enkeltelementer.

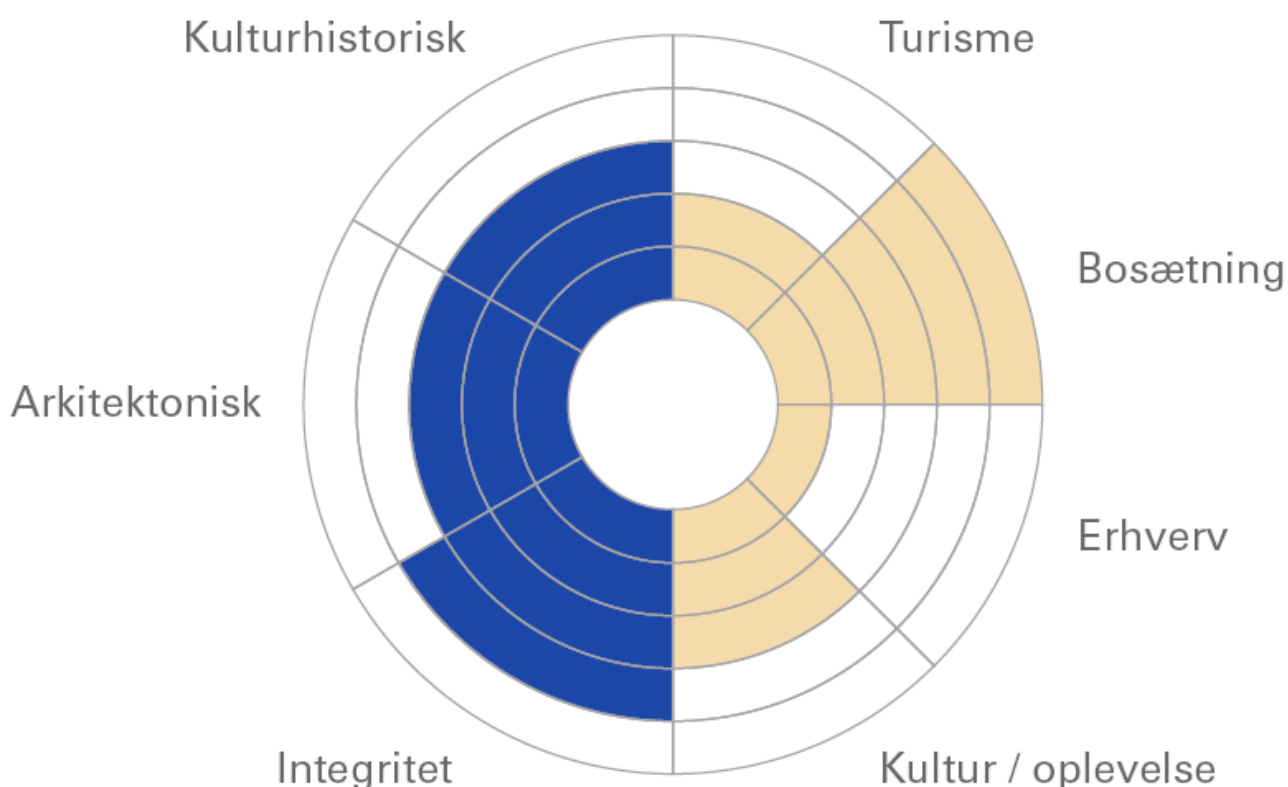
Det er derfor vigtigt, at områdets bygninger bevares, fastholdes i deres oprindelige udtryk, og ændringer foretages varsomt og med respekt for arkitektur og detaljerighed.

Ny bebyggelse bør tilpasses områdets eksisterende bebyggelse mht. skala og arkitektur, og de visuelle forbindelser til Faaborg Fjord sikres.

Østerbrogade har særligt potentiale inden for bosætning.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING

● VÆRDISÆTNING ● POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Kommuneatlas Faaborg, Bevaringsværdier i byer og bygninger 1992, **Miljøministeriet Planstyrelsen i samarbejde med Faaborg Kommune.**

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtlyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus.**

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtlyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet.**

Sydlyn og Øhavet, **Faaborg Kulturhistoriske Museum.**

BEVARENDE LOKALPLANER I OMRÅDET

[Bevarende lokalplan for Østerbro-kvarteret, Faaborg](#)

BOLIGKVARTERER

FAABORG, ASSENSVEJ



Assensvej, er en indfaldsvej til Faaborg. Omkring vejen ligger lave boligbebyggelser med smalle forhaver.

BESKRIVELSE

Assensvej er en indfaldsvej til Faaborg og kulturmiljøet er bestående af lave homogene boliger opført over en periode på ca. 200 år.

Bebyggelsen består af lave sammenbyggede landevejshuse og fritliggende enfamiliehuse på rækker. Særligt karakteristisk er at de alle har smalle forhaver.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er middel.

Ved planlægning bør der tages hensyn til områdets struktur og enkeltelementer.

Områdets bygninger bør bevares og fastholdes i deres oprindelige udtryk, og ændringer bør foretages varsomt og med respekt for arkitektur og detaljerigdom.

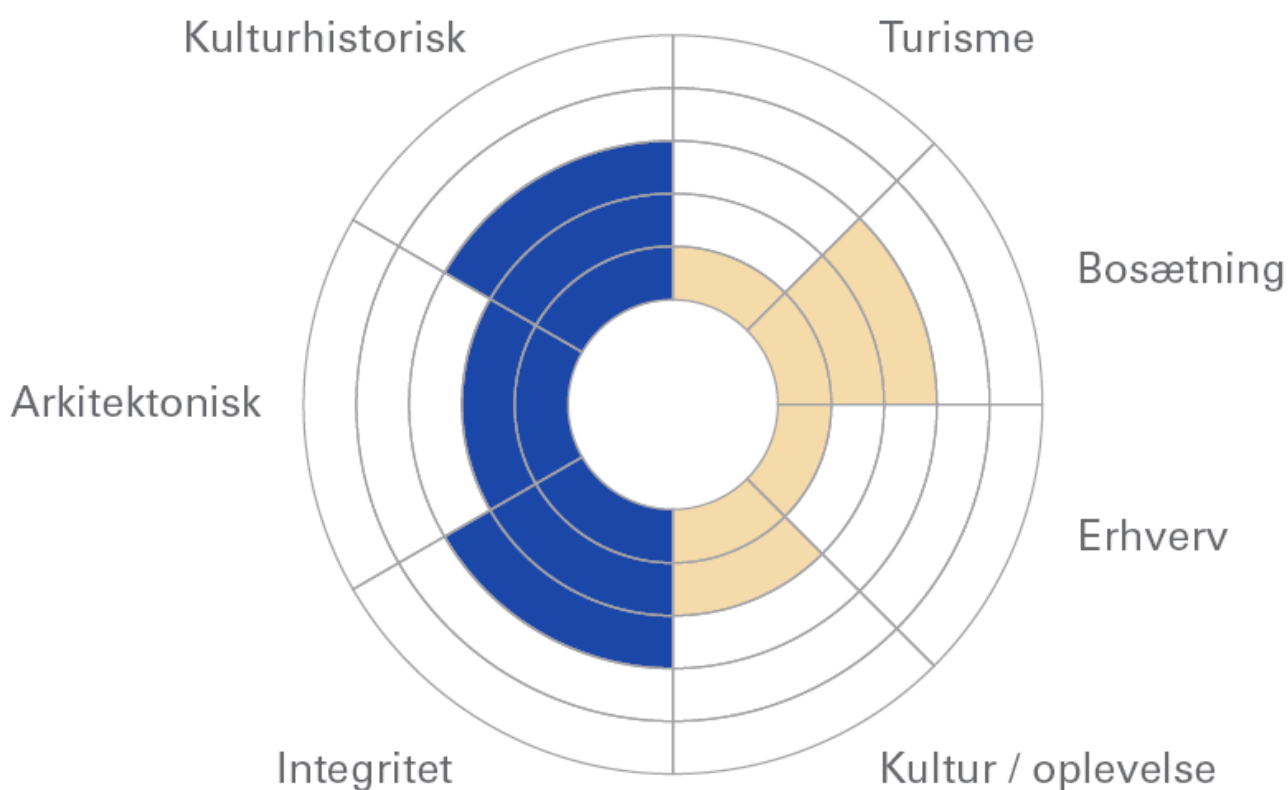
Ny bebyggelse bør tilpasses områdets eksisterende bebyggelse mht. skala og arkitektur.

Kulturmiljøet ved Assensvej har potentiale for bosætning.

Kulturmiljøet er omfattet af en bevarende lokalplan.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING

● VÆRDISÆTNING ● POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Kommuneatlas Faaborg, Bevaringsværdier i byer og bygninger 1992, **Miljøministeriet Planstyrelsen i samarbejde med Faaborg Kommune.**

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtfyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus.**

Sydfyn og Øhavet, **Faaborg Kulturhistoriske Museum.**

BOLIGKVARTERER

FAABORG, HYRDEHØJ/PARKVEJ



Kulturmiljøet, ved Hyrdehøj/Parkvej i Faaborg, er et villakvarter fra begyndelsen 1950'erne.

BESKRIVELSE

Kulturmiljøet omfatter et villakvarter, i den østlige del af Faaborg, med fritliggende boliger fra begyndelsen af 1950'erne.

Hovedparten af villaerne er opført tæt og med samme afstand til vejen. Hvilket giver en tydelig rytme i bebyggelsen og et klart defineret gaderum. Mellem vejen og de enkelte huse er der grønne forhaver, som bidrager til kvarterets karakter.

Hovedparten af bygningsmassen fremstår med om- og tilbygninger, dog uden væsentlig påvirkning for miljøet som helhed, da facaderytmer, bygningsplacering og forhaver i vidt omfang er fastholdt.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er middel.

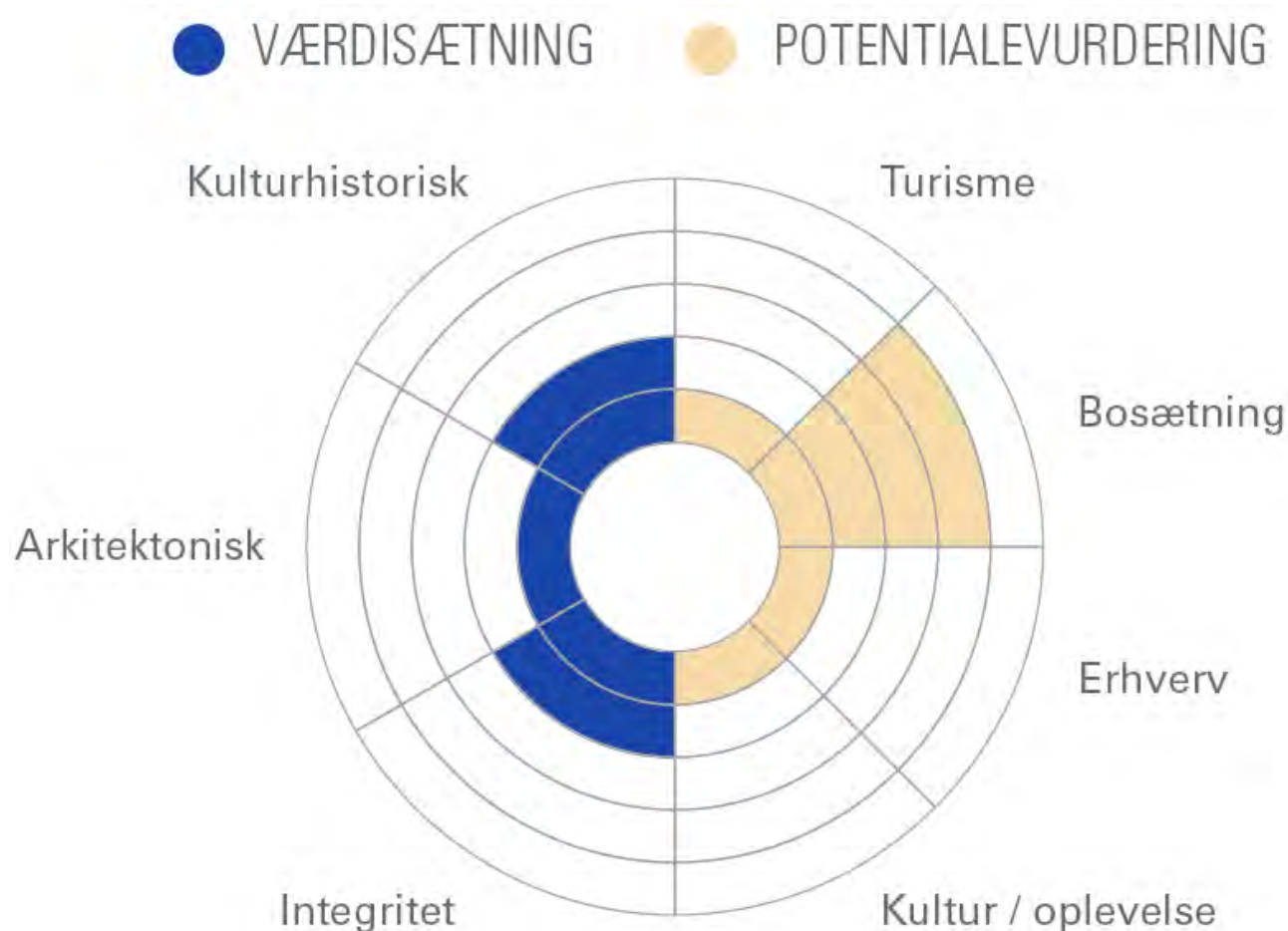
Områdets bebyggelse bevares og i en vis grad fastholdes i deres oprindelige udtryk, dog med mulighed for tilpasning til nutidige funktionskrav. De grønne haver, især forhaver er et væsentligt karaktertræk som bør bevares. Placering og facadeudformning, især mod gaden, er væsentlige faktorer for at fastholde miljøets værdi.

Til- og ombygninger samt øvrige ændringer bør foretages med respekt ift. den enkelte bygnings arkitektoniske stilarter.

Ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bygningsmasse i forhold til placering, skala, landskabsbearbejdning og arkitektur.

Området har potentialer i forhold til bosætning.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Kommuneatlas Faaborg, Bevaringsværdier i byer og bygninger 1992, **Miljøministeriet Planstyrelsen i samarbejde med Faaborg Kommune.**

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtfyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus.**

Kortlægning af sæligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtfyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet.**

BOLIGKVARTERER

FAABORG, ENGVEJ/MØLLEDAMMEN



Engvej/Mølleedammen i Faaborg, er et boligforeningskvarter fra begyndelsen 1950'erne med ensartede gavlhuse.

BESKRIVELSE

Kulturmiljøet er et homogent boligområde, beliggende tæt på Faaborg centrum, fra begyndelsen af 1950'erne. Engvej fungerer som en af flere adgangsveje til havnemiljøet, og er derfor en meget synlig del af byen.

Områdets bebyggelse er bestående af fritliggende boliger, som ligger ensartet orienteret med den ene gavlfacade mod boligvejen.

Boligerne er opført som boligforeningsbyggeri. Facaderne er i gule og rosa teglsten. Der er røde tegltage. Boligerne fremstår generelt velbevarede men er ombyggede f.eks. i forhold til vinduesformater og tagudformning, som med fordel kan føres tilbage.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er middel.

Områdets bebyggelse bør bevares og på sigt føres tilbage til deres oprindelige udtryk i forhold til tagudformning og vinduesformater.

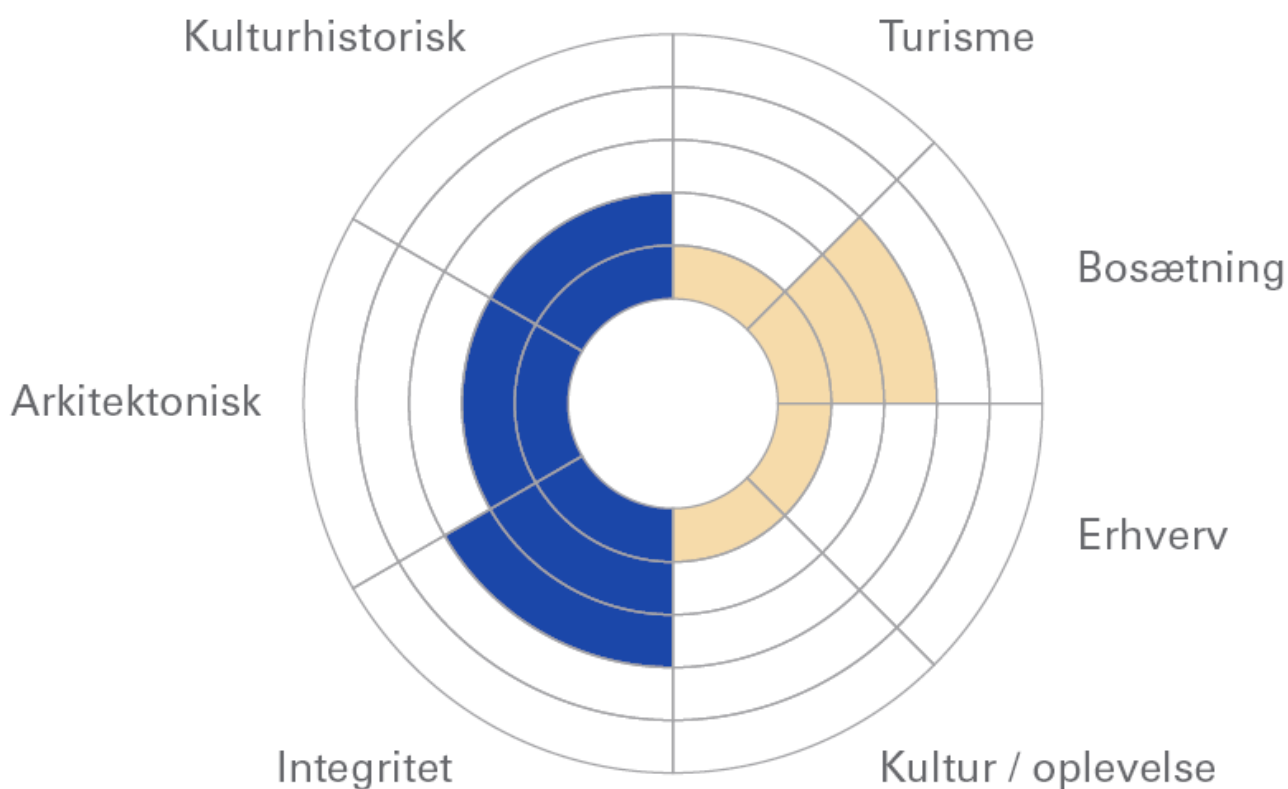
Til- og ombygninger samt øvrige ændringer bør foretages med respekt ift. den arkitektoniske stilart.

Ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bygningsmasse i forhold til skala og arkitektur.

Området har potentiale i forhold til bosætning.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING

● VÆRDISÆTNING ● POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Kommuneatlas Faaborg, Bevaringsværdier i byer og bygninger 1992, **Miljøministeriet Planstyrelsen i samarbejde med Faaborg Kommune.**

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtfyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus.**

MØLLEANLÆG

EGESKOV MØLLE



Egeskov Mølle, som blev opført af Egeskov Gods i perioden 1848-55, og fungerede som kornmølle frem til 1949.

BESKRIVELSE

Kulturmiljøet omfatter Egeskov Mølle, som blev opført af Egeskov Gods i perioden 1848-55, og fungerede som kornmølle frem til 1949, hvor mølleriet standsede.

Møllen har gennemgået en omfattende restaurering i 2005, og den nu funktionsdygtige mølle drives af Egeskov Møllelaug.

Egeskov Mølle er fredet.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er høje og ved planlægning bør der tages hensyn til områdets helhed, så det visuelle indtryk af kulturmiljøet bevares.

Det er derfor vigtigt, at områdets bygninger bevares, fastholdes i deres oprindelige udtryk, og ændringer

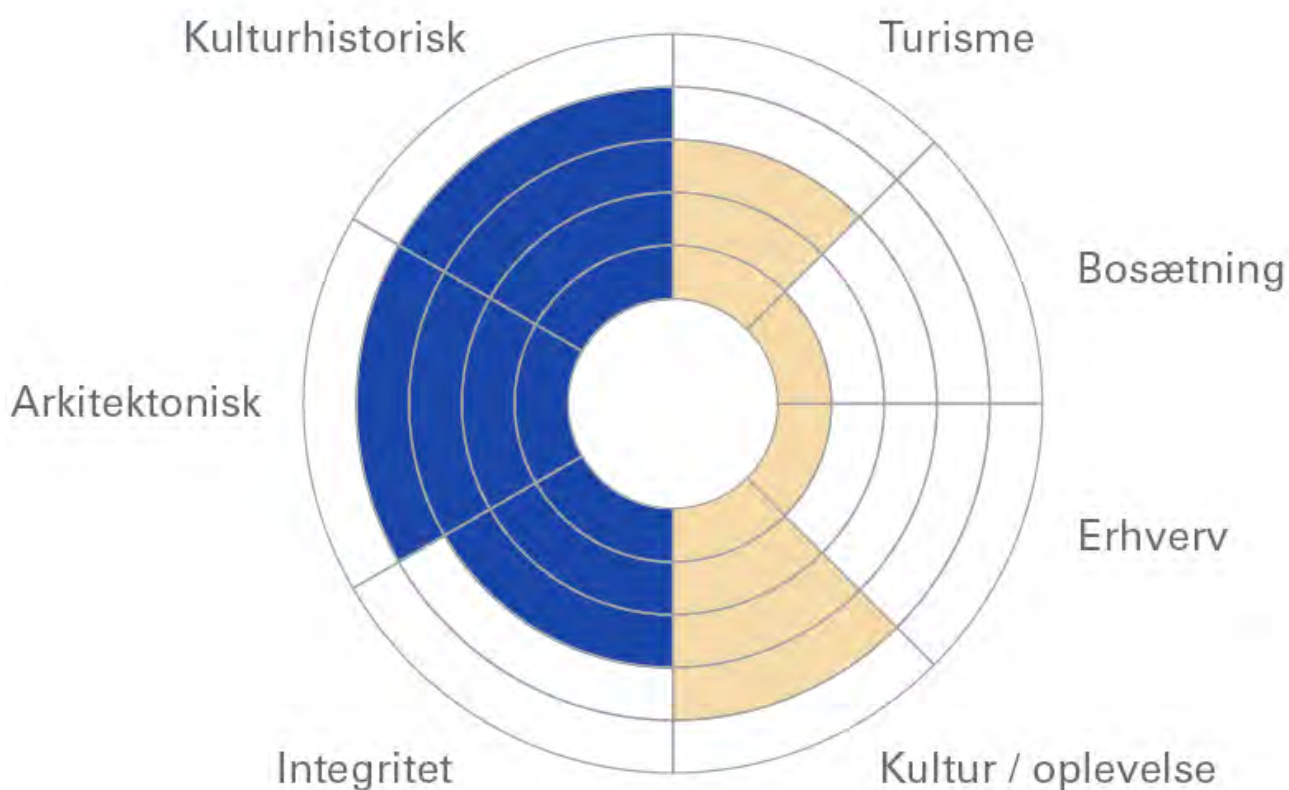
foretages varsomt og med respekt for arkitektur og detaljerigdom.

Møllens anvendelse bør fastholdes i sine nuværende eller lignende funktioner for at sikre mod forfald.

Området har potentialer i forhold til turisme samt kulturhistorie og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING

● VÆRDISÆTNING ● POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus**.

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet**.

MØLLEANLÆG**GRUBBE MØLLE**

Kulturmiljøet omfatter et mølleanlæg ved Svanningebækken med møllegård, vandmølle og hollandsk vindmølle fra omkring år 1600.

BESKRIVELSE

Kulturmiljøet omfatter et mølleanlæg med møllegård fra omkring år 1600 ved Svanningebækken.

Mølleanlægget har gennemgået omfattende renoveringer og både vandmøllen og den hollandsk vindmølle er begge funktionsdygtige i dag.

Grubbe Mølle er fredet.

AFGRÆNSNING**BEVARING OG UDVIKLING**

Bevaringsinteresserne i området er høje.

Ved planlægning bør der tages hensyn til områdets helhed, så det visuelle indtryk af kulturmiljøet bevares.

Det er derfor vigtigt, at områdets bygninger bevares, fastholdes i deres oprindelige udtryk, og ændringer

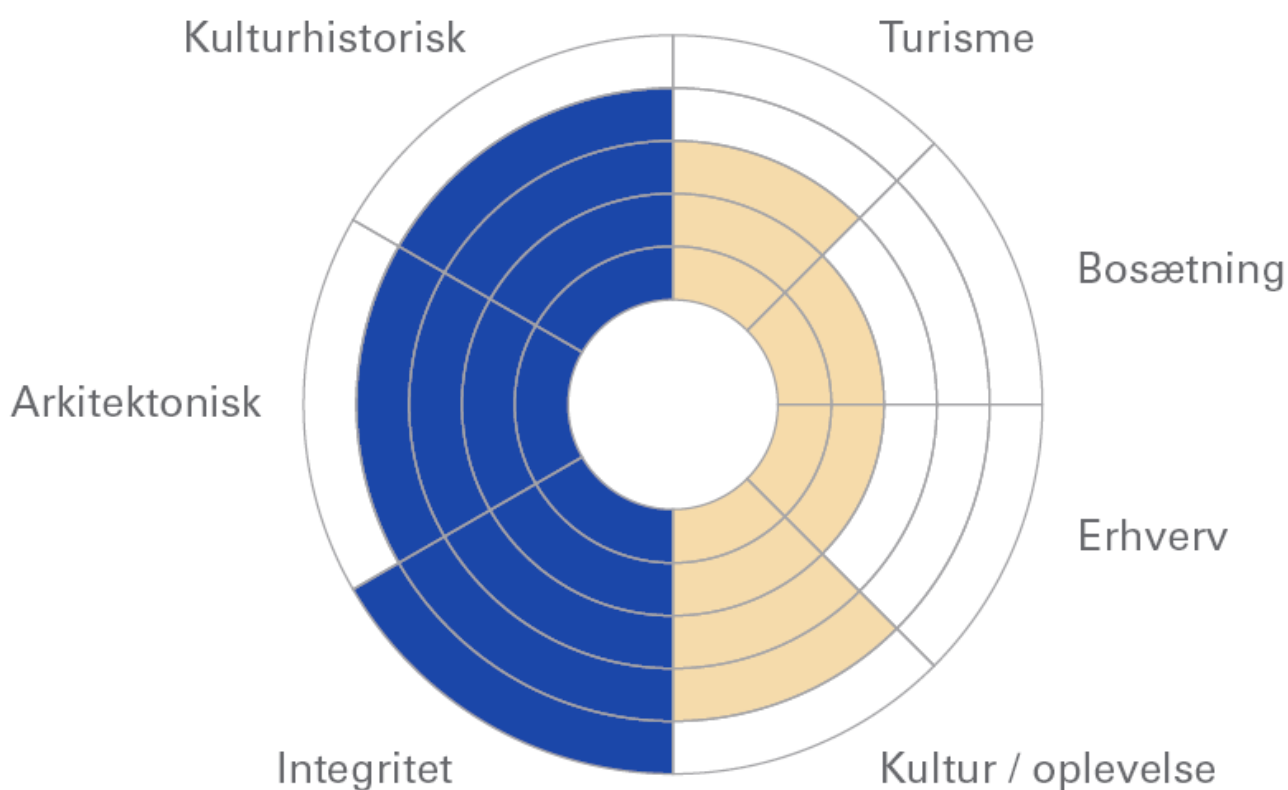
foretages varsomt og med respekt for arkitektur og detaljerigdom.

Møllens anvendelse bør fastholdes i sine nuværende eller lignende funktioner for at sikre mod forfald.

Området har potentialer i forhold til turisme samt kulturhistorie og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING

● VÆRDISÆTNING ● POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtfyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus**.

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtfyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet**.

Sydfyn og Øhavet, **Faaborg Kulturhistoriske Museum**.

MØLLEANLÆG

KALEKO MØLLE



Kaleko Mølle er Danmarks ældste bevarede vandmølle fra omkring år 1600.

BESKRIVELSE

Kulturmiljøet ved Kaleko omfatter Danmarks ældste bevarede vandmølle og tilhørende bygninger.

Møllen er anlagt i Middelalderen, men de ældste bygninger er fra omkring år 1600 og udgør en helhed, som indgår i et fint samspil med landskabet og bækken.

Kaleko Mølle har været museum siden 1917 og er fredet.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er høje.

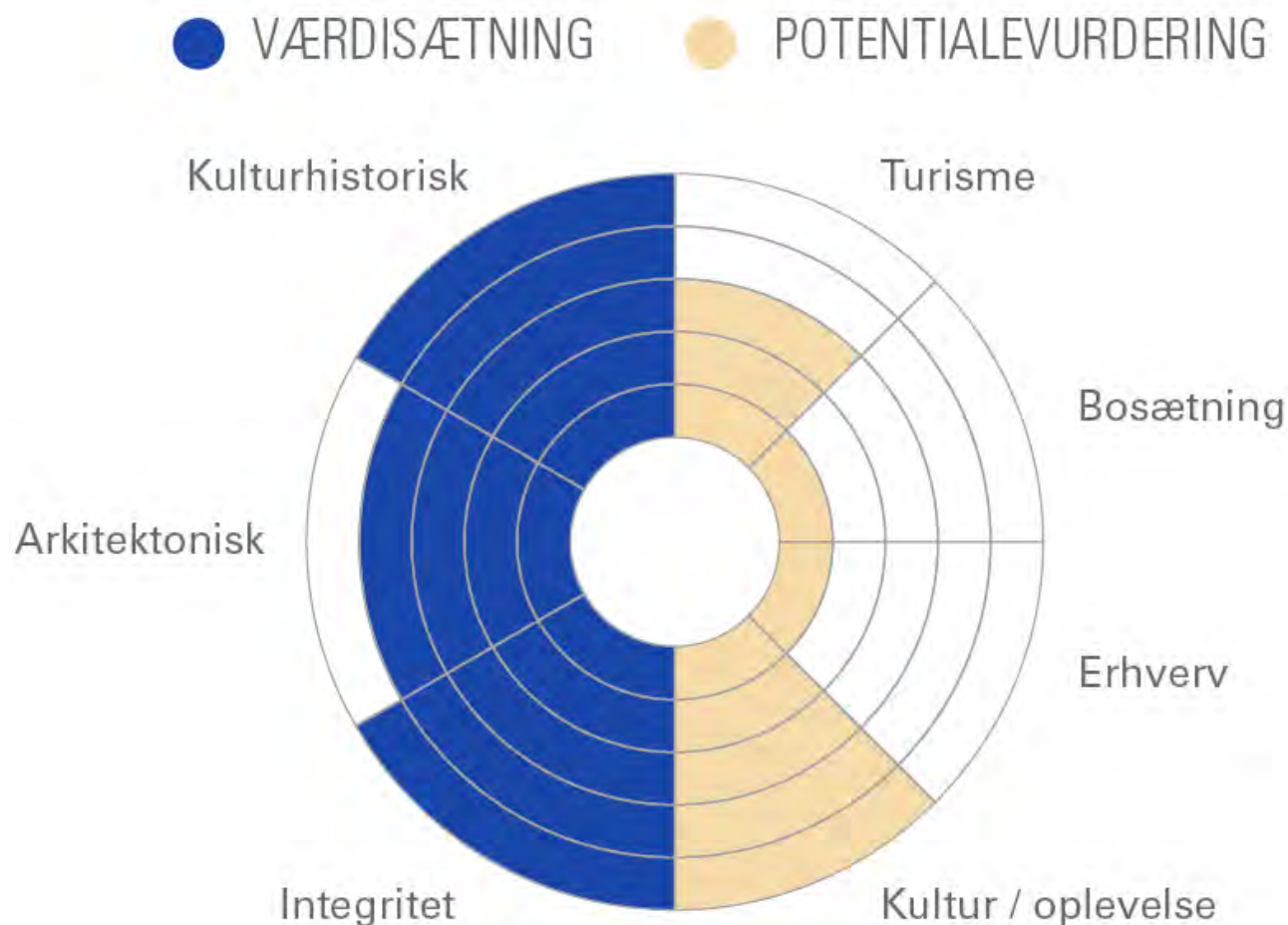
Ved planlægning bør der tages hensyn til områdets helhed, struktur og enkeltelementer, så det visuelle indtryk af kulturmiljøet bevares.

Det er derfor vigtigt, at områdets bygninger bevares, fastholdes i deres oprindelige udtryk, og ændringer foretages varsomt og med respekt for områdets historie.

Ligesom områdets og bygningernes anvendelse bør fastholdes i sine nuværende eller lignende funktioner for at sikre mod forfald.

Området har potentialer i forhold til turisme samt kulturhistorie og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Kommuneatlas Faaborg, Bevaringsværdier i byer og bygninger 1992, **Miljøministeriet Planstyrelsen i samarbejde med Faaborg Kommune.**

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtlyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus.**

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtlyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet.**

Sydlyn og Øhavet, **Faaborg Kulturhistoriske Museum.**

HUSMANDSKOLONIER

HVEDHOLM HUSMANDSKOLONI (Nord)



Billede kommer

Hvedholm Nord er en husmandskoloni opført i Bedre Byggeskik med funktionelle træk.

BESKRIVELSE

Hvedholm nord er en husmandskoloni opført i bedre byggeskik med funktionelle træk. Bebyggelsen er opført med pudsede facader og tage i røde tegl/cementtegl. Bebyggelsen fremstår som et fint og homogent kulturmiljø, men er præget af en del ombygninger.

Bebyggelsen er fint tilpasset det omkringliggende landskab, og de oprindelige levende hegn omkring gård og have er velbevaret.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er under middel.

Ved planlægning tages hensyn til områdets helhed - struktur og enkeltelementer, så det visuelle indtryk af kulturmiljøet bevares bedst.

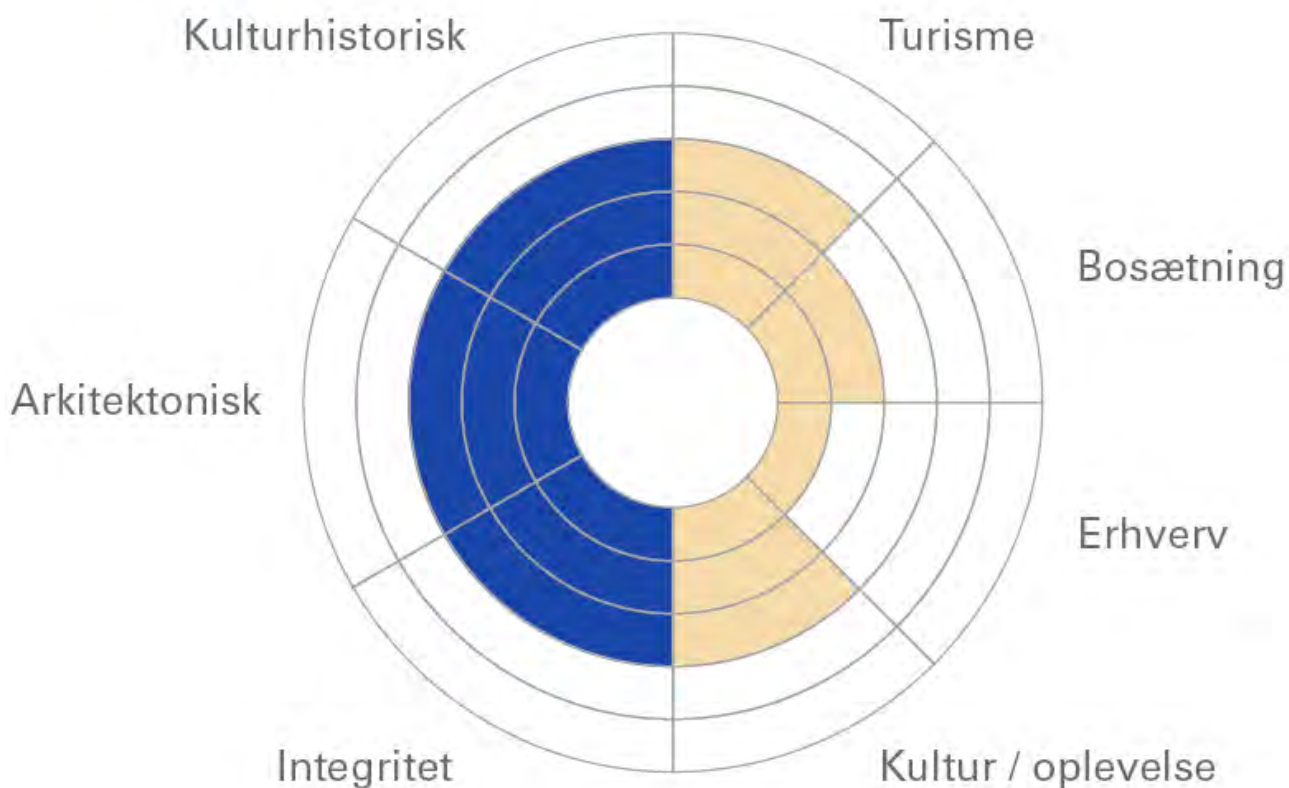
Det er derfor vigtigt, at områdets bygninger bevares og ændringer foretages varsomt og med respekt for arkitektur og detaljerighed.

Ved ny bebyggelse bør denne tilpasses områdets eksisterende bebyggelse mht. skala og arkitektur.

Området har potentialer i forhold til bosætning.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING

● VÆRDISÆTNING ● POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtfyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus**.

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtfyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet**.

Hovedgårdsregistrering i Fyns Amt, Faaborg Kommune, **Fyns Amt**.

HUSMANDSKOLONIER

MELLEMHAVERNE HUSMANDSKOLONI



Mellemhaverne er en tidlig husmandskoloni fra 1800-tallet, der fremstår strukturelt og visuelt velbevaret.

BESKRIVELSE

Mellemhaverne er en tidlig husmandskoloni fra 1800-tallet og fremstår strukturelt velbevaret og i bygningsmæssigt homogen og i god stand.

Bygningerne er placeret langs vejen som perler på en snor og ligger smukt indpasset i landskabet.

Bebyggelserne bærer præg af landsbygårdens byggestil og fremstår med hvidkalkede huse, sorttjæret bindingsværk og stråtag samt småsprossede vinduer. Dog fremstår enkelte huse med fuldpudsede facader og nyere tag af f.eks. fibercement.

Flere af husene bærer stadig de oprindelige navne som London, Paris mfl. opsat på fine træskilte.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er over middel.

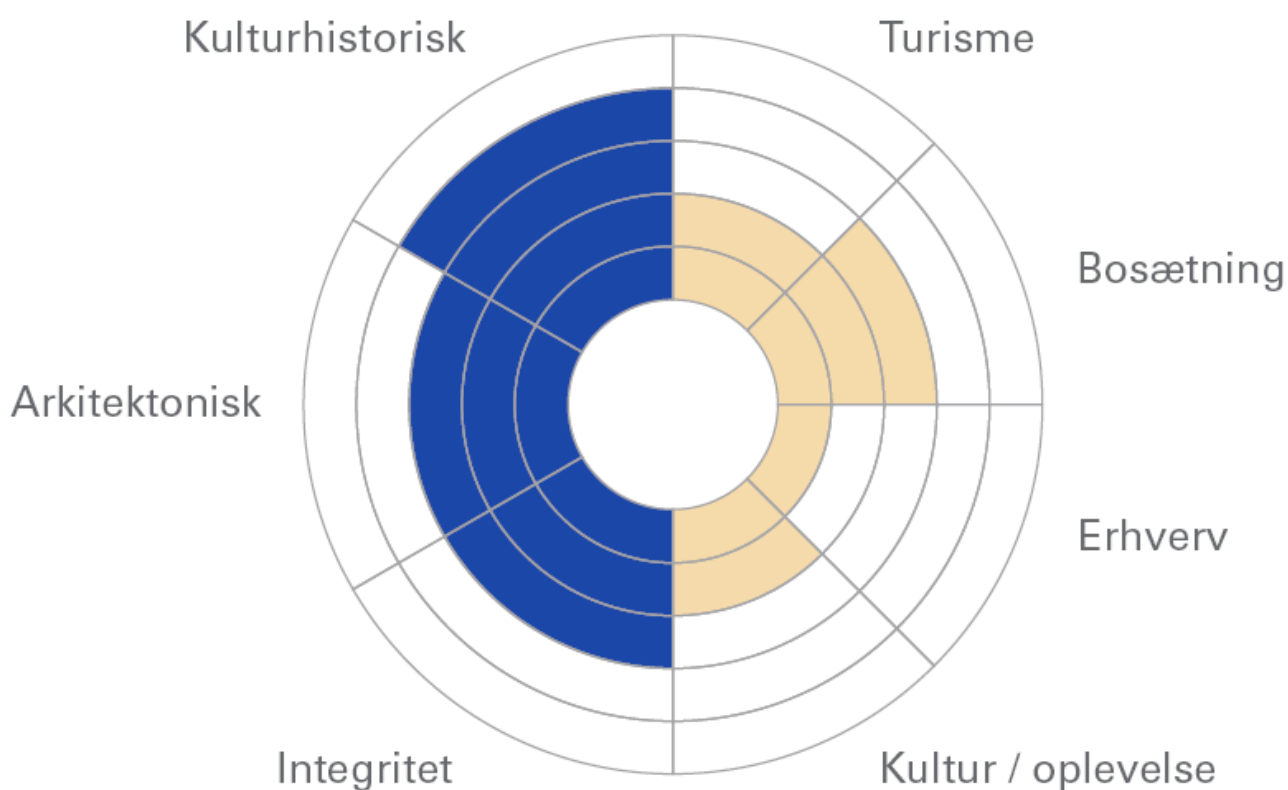
Ved planlægning bør der tages hensyn til områdets helhed, struktur samt enkeltelementer, så det visuelle indtryk af kulturmiljøet bevares.

Det er vigtigt, at områdets bygninger bevares og fastholdes i deres oprindelige udtryk. Ændringer foretages varsomt og med respekt for arkitektur og detalerigdom. Særlige kendetegn som fx husenes navne skal bevares.

Området har potentialer i forhold til bosætning, turisme samt kulturhistorie og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING

● VÆRDISÆTNING ● POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtfyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus**.

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtfyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet**.

Landsbyregistrering i Fyns Amt, Historiske forhold, Faaborg Kommune, **Fyns amtskommune**.

Hovedgårdsregistrering i Fyns Amt, Faaborg Kommune, **Fyns Amt**.

Sydfyn og Øhavet, **Faaborg Kulturhistoriske Museum**.

HUSMANDSKOLONIER

ØSTRUPGÅRD HUSMANDSKOLONI



Østrupgård husmandskoloni er et velbevaret og sammenhængende kulturmiljø udstykket i 1920'erne med 24 lodder langs landevejen.

BESKRIVELSE

Østrupgård husmandskoloni er et velbevaret og sammenhængende kulturmiljø med sin fine placering langs landevejen, samspillet med områdets landskabelige strukturer og hovedgården Østrupgård.

Kulturmiljøets ejendomme er udstykket i 1920'erne med 24 lodder langs landevejen.

Husmandsstederne fremstår generelt velbevarede og er præget af bedre byggeskik, opført med hvidpudsede mure og tegltage. Enkelte huse fremstår dog med nyere vinduer, som ikke er tilpasset byggestilen og tagbeklædning i fibercement ol.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er under middel.

Ved planlægning bør der tages hensyn til områdets helhed - struktur og enkeltelementer, så det visuelle indtryk af kulturmiljøet bevares.

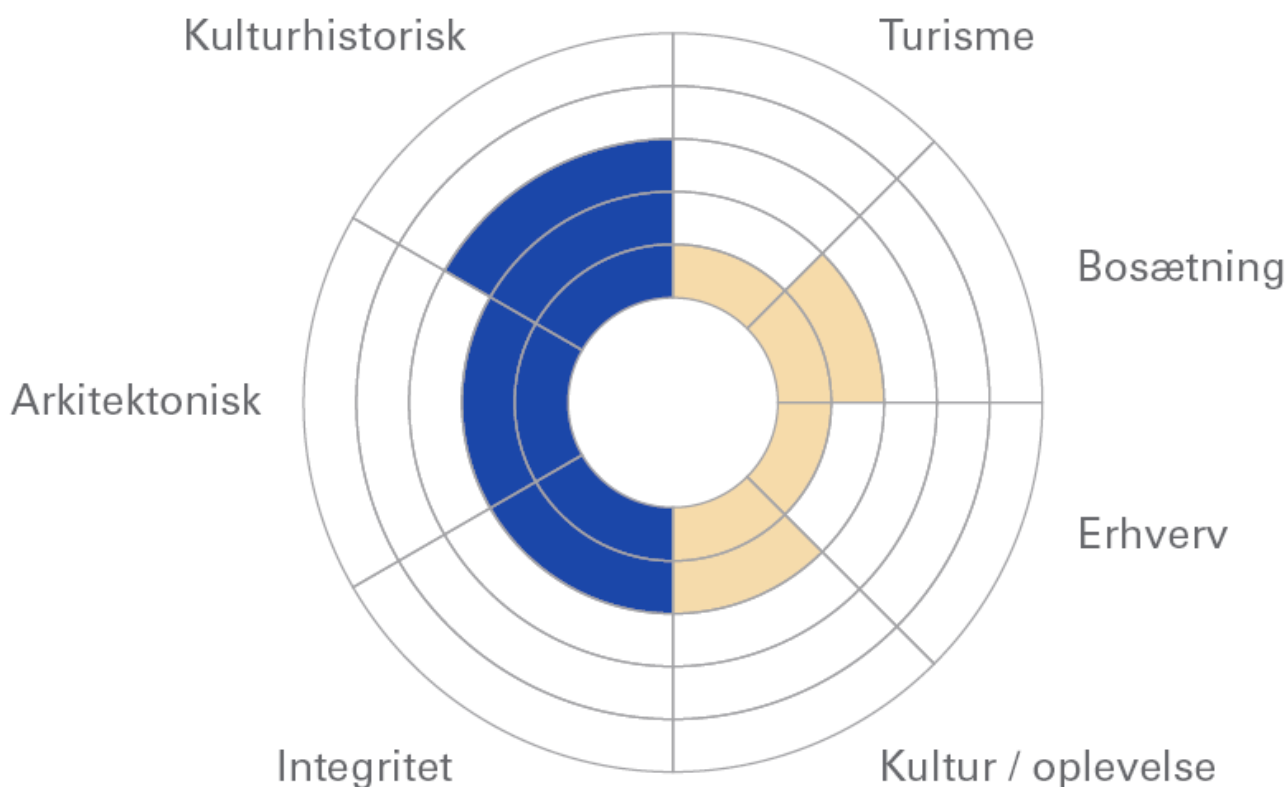
Det er derfor vigtigt, at områdets bygninger bevares og ændringer foretages varsomt og med respekt for arkitektur og detaljerigdom.

Ved ny bebyggelse bør denne tilpasses områdets eksisterende bebyggelse mht. skala og arkitektur.

Området har et vist potentiale i forhold til bosætning samt kulturhistorie og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING

● VÆRDISÆTNING ● POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtfyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus**.

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtfyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet**.

Hovedgårdsregistrering i Fyns Amt, Faaborg Kommune, **Fyns Amt**.

Sydfyn og Øhavet, **Faaborg Kulturhistoriske Museum**.

HERREGÅRDE

ARRESKOV



Kulturmiljøet ved Arreskov udgøres af en velbevaret herregård ned til Arreskov Sø.

BESKRIVELSE

Kulturmiljøet ved Arreskov er bestående af en velbevaret firefløjet hovedbygning fra 1500-tallet, som ligger ud til Arreskov Sø.

Kulturmiljøet omfatter desuden et nyere voldsted med park, nyere avlsgård, magasinbygning, allé og stengærder.

Arreskov er fredet.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er høje og ved planlægning bør der tages hensyn til områdets helhed, struktur og enkeltelementer, så det visuelle indtryk af kulturmiljøet bevares.

Det er derfor vigtigt, at områdets bygninger bevares, fastholdes i deres oprindelige udtryk, og ændringer

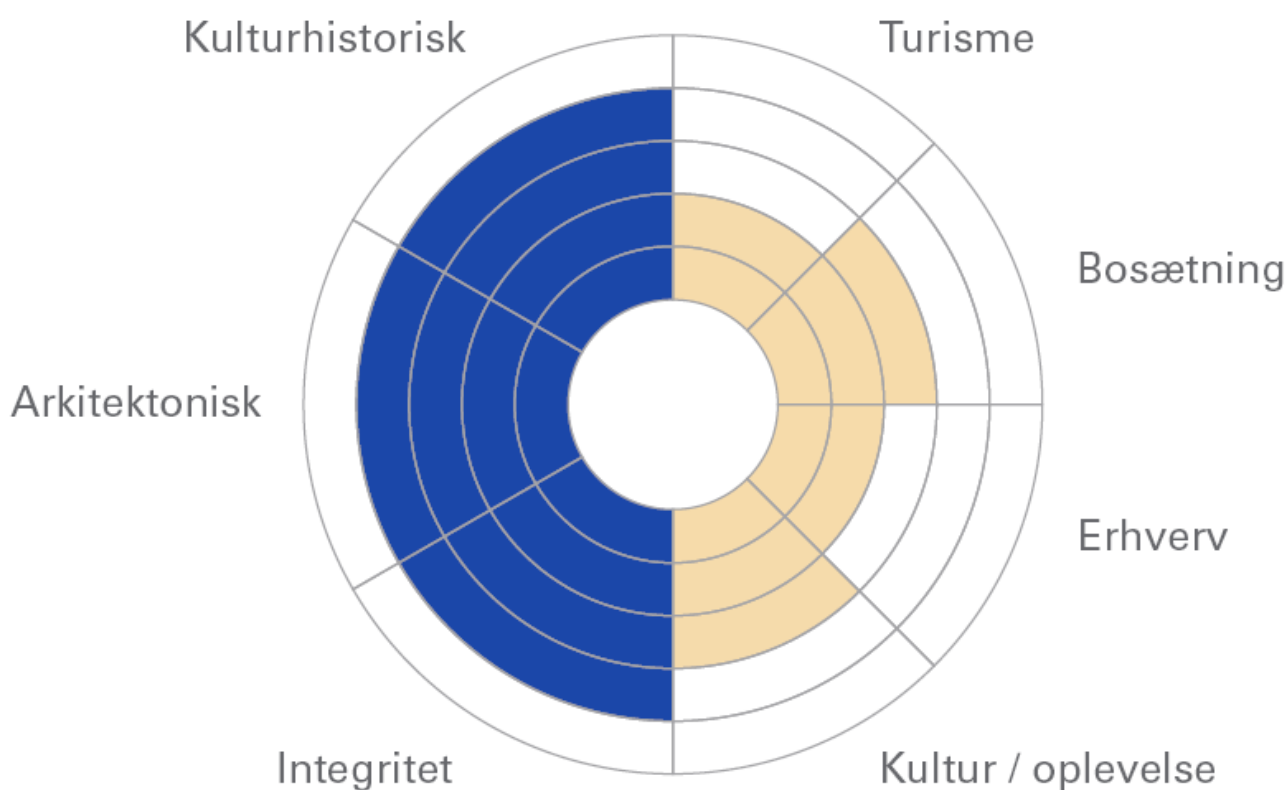
foretages varsomt og med respekt for arkitektur og detaljerigdom.

Ligesom områdets og bygningernes anvendelse bør fastholdes i sine nuværende eller lignende funktioner, som ikke vil sløre kulturmiljøets historie og visuelle fremtoning.

Området har særligt potentialer i forhold til bosætning samt kulturhistorie og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING

● VÆRDISÆTNING ● POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Kommuneatlas Faaborg, Bevaringsværdier i byer og bygninger 1992, **Miljøministeriet Planstyrelsen i samarbejde med Faaborg Kommune.**

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtbyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus.**

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtbyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet.**

Hovedgårdsregistrering i Fyns Amt, Faaborg Kommune, **Fyns Amt.**

HERREGÅRDE

BRAHETROLLEBORG



Brahetrolleborg er en herregård med ladegård, flere driftsbygninger, kirke og park.

BESKRIVELSE

Brahetrolleborg var oprindeligt cistercienserkloster grundlagt i 1172, med kirke og borgfløje opført i 1200- til 1400-tallet.

Kulturmiljøet rummer den firefløjede hovedbygning omkring Klostergården, parken mod syd, den gulkalkede ladegård med oval ridebane og hollænderiet mod øst, karpedamme mellem hovedbygning og avlsgård, det gamle hospital mod nord og vandmøllen mod vest.

Der er offentlig adgang til kirken og dele af parken. Hovedbygningen er ombygget og restaureret ad flere omgange. Ved en gennemgribende reovering er hovedbygningen tilbageført til Middelalderens udseende. Vandmøllen er ligeledes blevet restaureret.

Brahetrolleborg er omfattet af fredning.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er høje og ved planlægning bør der tages hensyn til områdets helhed, struktur og enkeltelementer, så det visuelle indtryk af kulturmiljøet bevares.

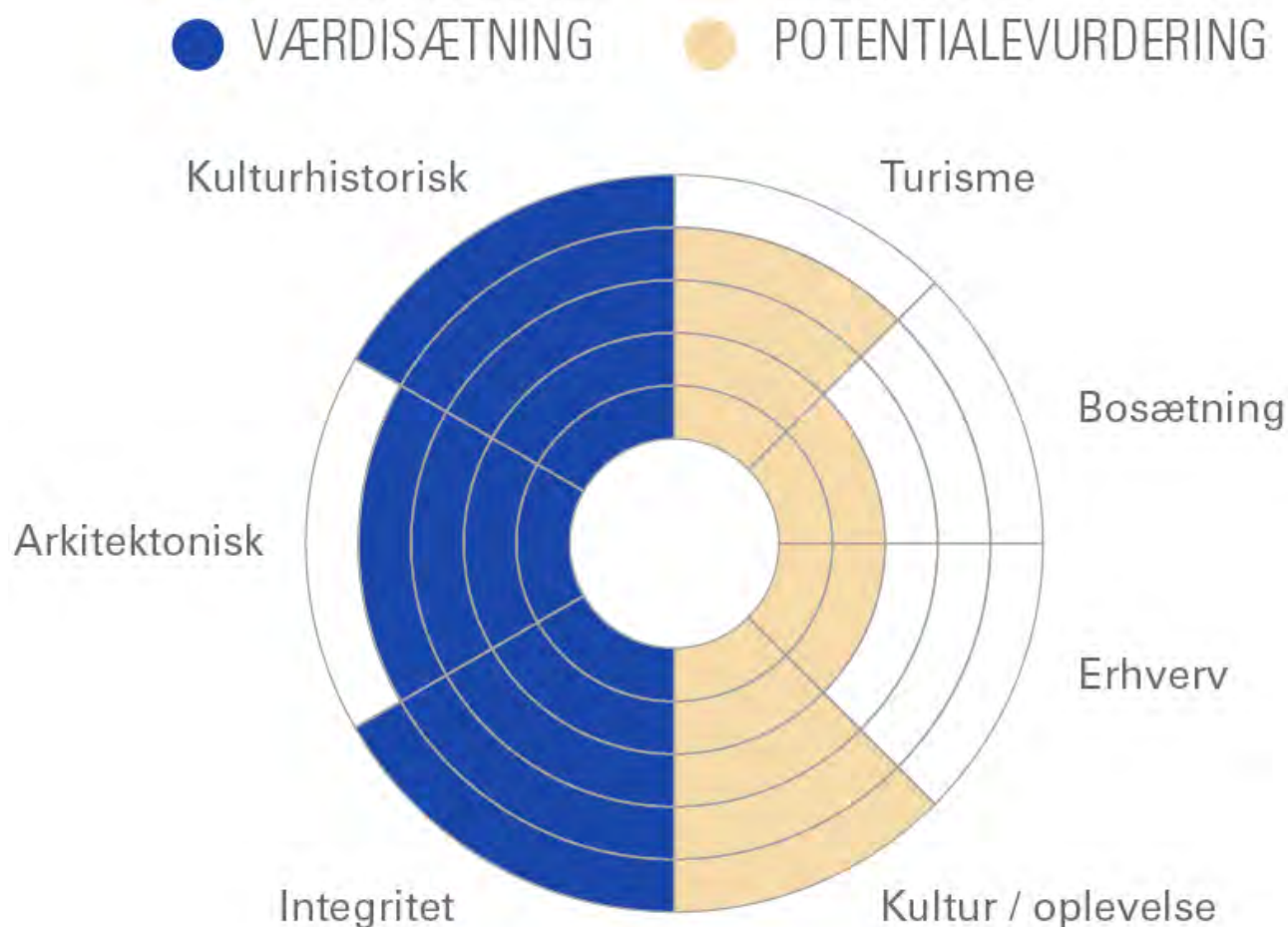
De bærende bevaringsværdier knytter sig til hovedbygningen og den afgrænsede klostergård, ladegården, vandmøllen, det gamle hospital, hollænderiet, bindingsværkslængen, stengærderne og parken.

Det er derfor vigtigt, at områdets bygninger bevares, fastholdes i deres oprindelige udtryk, og ændringer foretages varsomt og med respekt for arkitektur og detaljerigdom.

Ligesom områdets og bygningernes anvendelse bør fastholdes i sine nuværende eller lignende funktioner.

Området har potentialer i forhold til turisme samt kulturhistorie og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Kommuneatlas Faaborg, Bevaringsværdier i byer og bygninger 1992, **Miljøministeriet Planstyrelsen i samarbejde med Faaborg Kommune.**

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtfyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus**

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtfyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet**.

Hovedgårdsregistrering i Fyns Amt, Faaborg Kommune, **Fyns Amt**.

HERREGÅRDE

BRAMSTRUP GODS



Kulturmiljøet Bramstrup Gods består af en trefløjet hovedbygning med tilhørende bygninger og anlæg.

BESKRIVELSE

Kulturmiljøet Bramstrup Gods består af en trefløjet hovedbygning opført i år 1689 på tidligere voldsted med stort voldgravsanlæg og park. Derudover rummer kulturmiljøet en stjerneformet avlsgård fra 1930'erne og tilhørende arbejderboliger.

Bramstrup Gods drives i dag som konference- og kursuscenter samt landbrug og videncenter.

Bramstrup Gods er omfattet af fredning.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er høje og ved planlægning bør der tages hensyn til områdets helhed, struktur og enkeltelementer, så det visuelle indtryk af kulturmiljøet bevares.

Det er derfor vigtigt, at områdets bygninger bevares, fastholdes i deres oprindelige udtryk, og ændringer

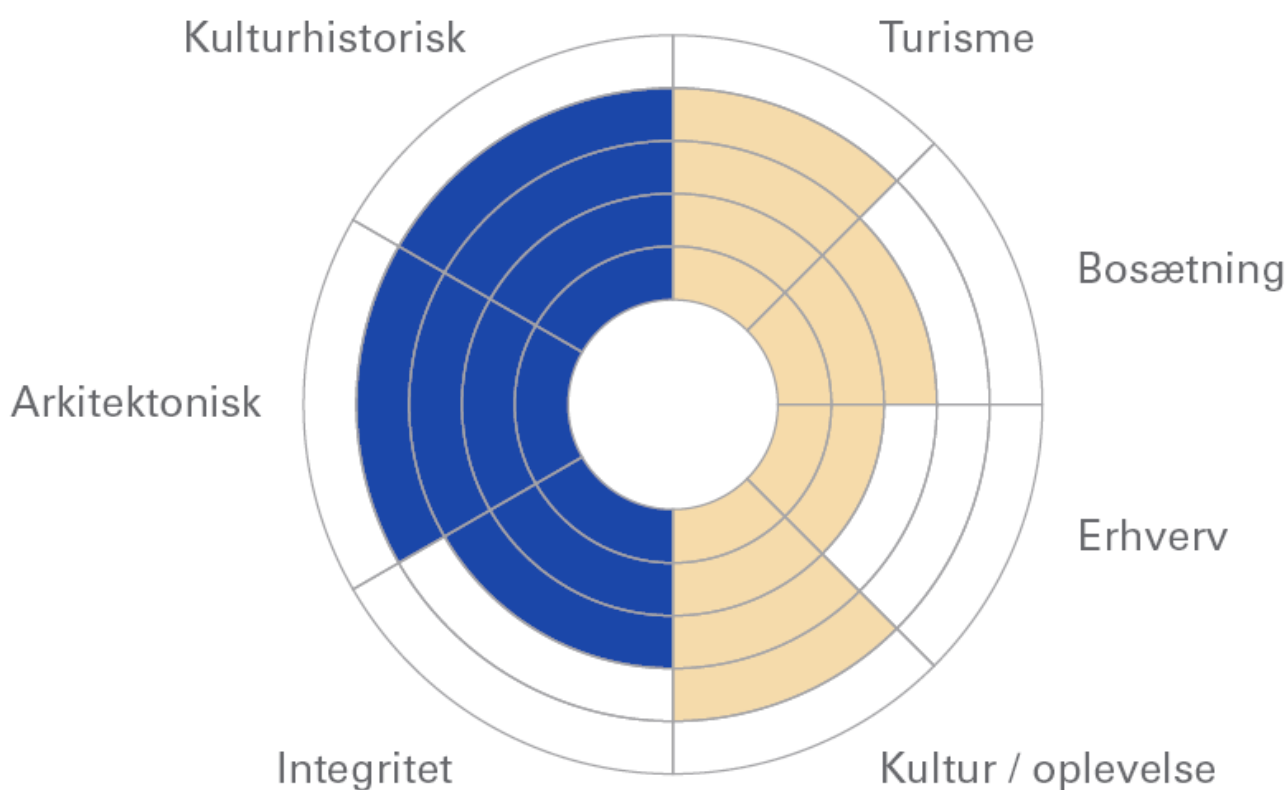
foretages varsomt og med respekt for arkitektur og detaljerigdom.

Ligesom områdets og bygningernes anvendelse bør fastholdes i sine nuværende eller lignende funktioner, så de ikke forfalder.

Området har potentialer i forhold til turisme, bosætning samt kulturhistorie og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING

● VÆRDISÆTNING ● POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus**.

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet**.

HERREGÅRDE

HOLSTENSHUUS



Holstenshuus er et gods med en trefløjet hovedbygning, trelænget staldbygning samt avlsgård med fritliggende bygninger.

BESKRIVELSE

Holstenshuus, hvis historie går tilbage til 1314, er et gods med en trefløjet hovedbygning, trelænget staldbygning samt avlsgård med fritliggende bygninger.

Godsets nuværende hovedbygning er genopført i 1908 efter en brand.

Hovedbygningen ligger i en park, som danner en fin overgang til det omgivende landskab. Vejforløb med alléer og stengærder omkring anlægget åbner for mange kig mod de velholdte bygninger og parken.

Godset er aktivt med bl.a. skov- og landbrug samt som turistmål.

Holstenshuus er omfattet af fredning.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

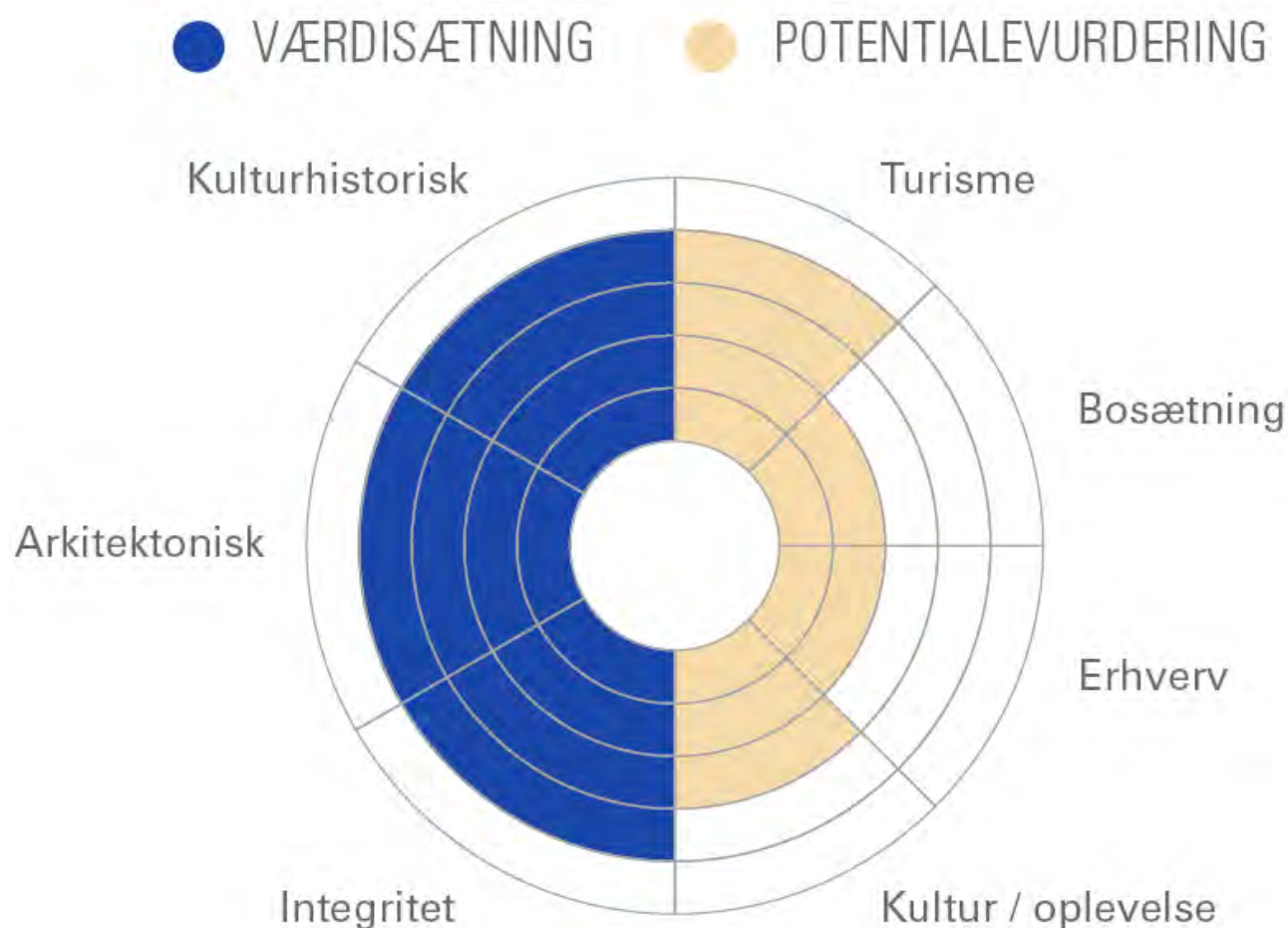
Bevaringsinteresserne i området er høje og ved planlægning bør der tages hensyn til områdets helhed, struktur og enkeltelementer, så det visuelle indtryk af kulturmiljøet bevares.

Det er derfor vigtigt, at områdets bygninger og anlæg bevares, fastholdes i deres oprindelige udtryk, og ændringer foretages varsomt.

Områdets og bygningernes anvendelse bør fastholdes i sine nuværende eller lignende funktioner, og på den måde hindres i forfald.

Området har særligt potentialer i forhold til turisme samt kulturhistorie og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Kommuneatlas Faaborg, Bevaringsværdier i byer og bygninger 1992, **Miljøministeriet Planstyrelsen i samarbejde med Faaborg Kommune.**

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtfyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus.**

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtfyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet.**

Landsbyregistrering i Fyns Amt, Historiske forhold, Faaborg Kommune, **Fyns amtskommune.**

Landsbyer med særlige bevaringsinteresser, **Fyns Amt.**

Hovedgårdsregistrering i Fyns Amt, Faaborg Kommune, **Fyns Amt.**

HERREGÅRDE

HVEDHOLM



Hvedholm er et gods med trefløjet hovedbygning, asymmetrisk anlæg og med tolænget vinkelbygget avlsgård.

BESKRIVELSE

Hvedholm er et gods fra 1587. Hovedbygningen er et trefløjet, asymmetrisk anlæg med tolænget vinkelbygget avlsgård, park og sø. I parken findes en gammel smedje og pan-tempel fra 1790.

Hovedbygningen er genopført efter brand i 1681 og ombygget i 1878-82, og har i en periode været anvendt som plejehjem.

Hvedholm anvendes i dag som hotel.

Kulturmiljøet er omfattet af fredning.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

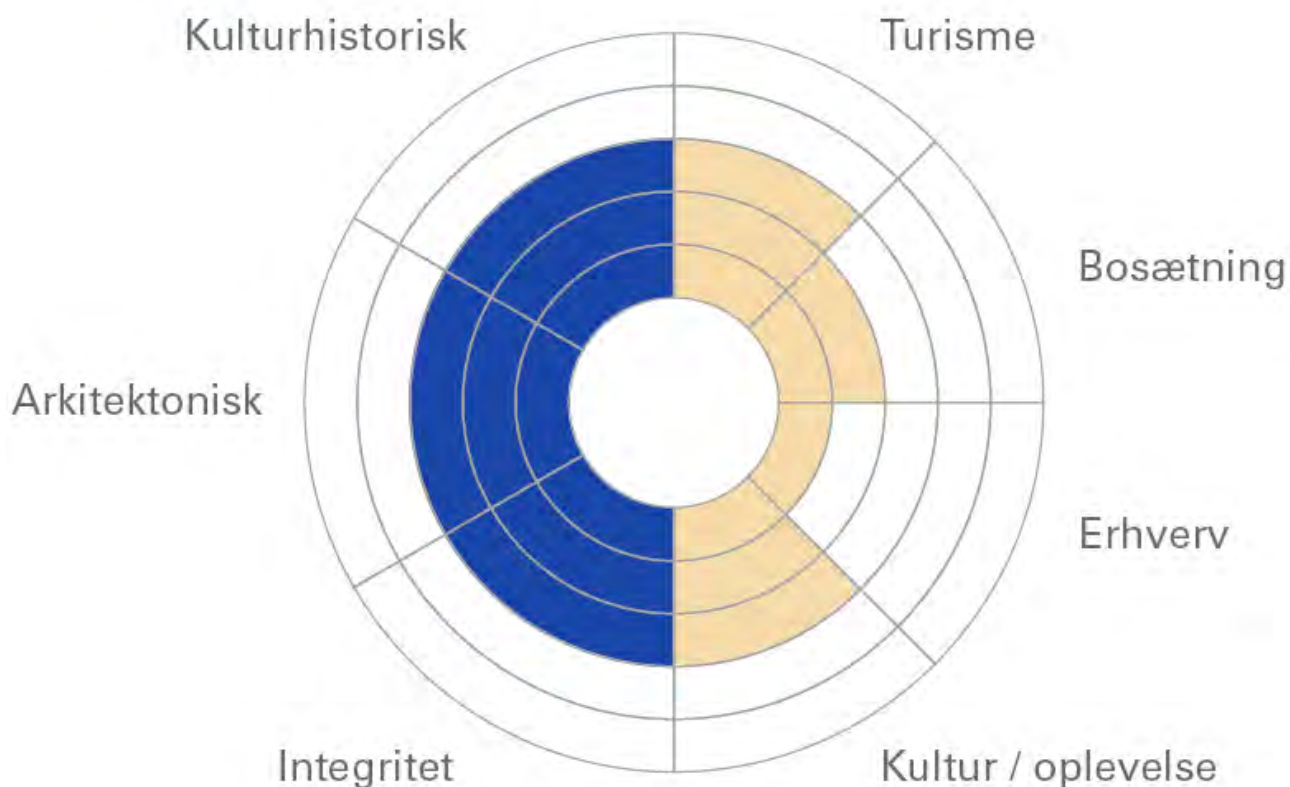
Bevaringsinteresserne i området er over middel og ved planlægning bør der tages hensyn til områdets helhed, struktur og enkeltelementer, så det visuelle indtryk af kulturmiljøet bevares.

Det er derfor vigtigt, at områdets bygninger bevares, fastholdes i deres oprindelige udtryk, og ændringer foretages varsomt og med respekt for arkitektur og detaljerigdom.

Området har potentialer i forhold til turisme samt kulturhistorie og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING

● VÆRDISÆTNING ● POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Kommuneatlas Faaborg, Bevaringsværdier i byer og bygninger 1992, **Miljøministeriet Planstyrelsen i samarbejde med Faaborg Kommune.**

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtfyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus.**

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtfyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet.**

Hovedgårdsregistrering i Fyns Amt, Faaborg Kommune, **Fyns Amt.**

HERREGÅRDE

SANDHOLT GODS, BROBY



Sandholt er en firfløjet herregårdsanlæg, fra 1590'erne omgivet af voldgrave på tre sider.

BESKRIVELSE

Sandholt er et firfløjet herregårdsanlæg opført fra omkring 1502 og frem til slutningen af 1700-tallet, det er omgivet af voldgrave på tre sider, avlsgård og park. Avlsgården ligger mod øst, hvor den ældste ladebygning er fra 1770'erne.

Sandholt Slot, som er fredet, er ca. 2.700 m² stort, er firfløjet og i henholdsvis 2 og 3 etager med to ottekantede tårne. Tårnene har kobbertage. Slottet er hvidkalket og med rødt tegltag.

Bygningerne har gennemgået en omfattende restaurering fra 1980-2000.

Godset anvendes i dag til landbrug og beboelse.

Sandholt er omfattet af fredning.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

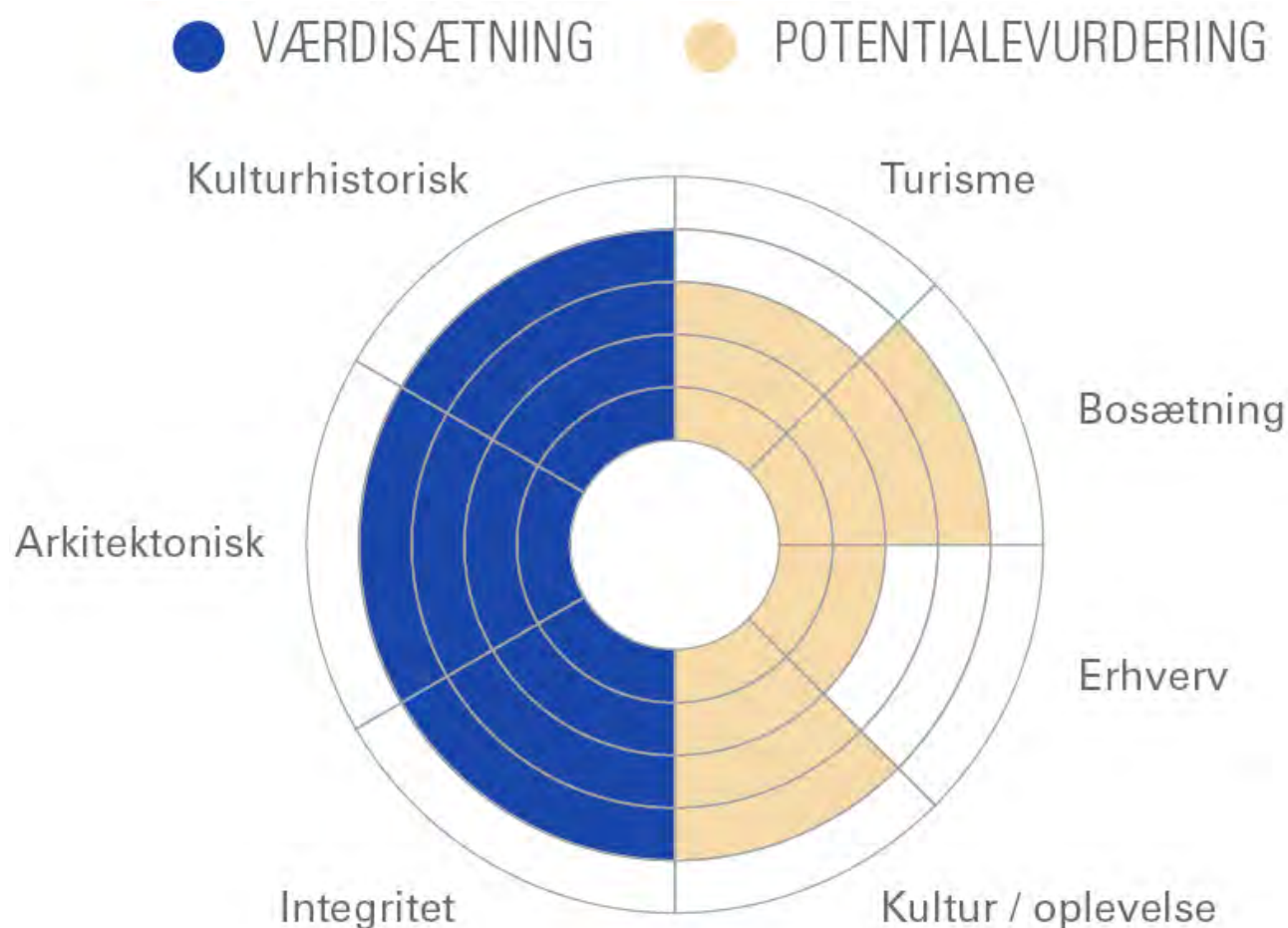
Bevaringsinteresserne i området er høje og ved planlægning bør der tages hensyn til områdets helhedsstruktur og enkeltelementer, så det visuelle indtryk af kulturmiljøet bevares.

Det er derfor vigtigt, at områdets bygninger bevares, fastholdes i deres oprindelige udtryk, og ændringer foretages varsomt og med respekt for arkitektur og detaljerigdom.

Ligesom områdets og bygningernes anvendelse bør fastholdes i sine nuværende eller lignende funktioner, og forfald dermed hindres.

Området har potentialer i forhold til bosætning, turisme samt kulturhistorie og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Kommuneatlas Faaborg, Bevaringsværdier i byer og bygninger 1992, **Miljøministeriet Planstyrelsen i samarbejde med Faaborg Kommune.**

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtfyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus.**

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtfyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet.**

Landsbyregistrering i Fyns Amt, Historiske forhold, Faaborg Kommune, **Fyns amtskommune.**

Hovedgårdsregistrering i Fyns Amt, Faaborg Kommune, **Fyns Amt**.

HERREGÅRDE

STEENSGÅRD



Steensgård er en herregård fra 1500-tallet med trefløjet hovedbygning i bindingsværk samt nyere avlsgård, vinkelbyggede længer og hestestald.

BESKRIVELSE

Steensgård er en herregård fra 1500-tallet.

Herregården er anlagt på voldsted med vandfyldte grave og park, og består af en trefløjet hovedbygning i bindingsværk samt nyere avlsgård, vinkelbyggede længer og hestestald.

Steensgård blev i en årrække brugt som herregårdspension, men fungerer i dag som landbrug med egen gårdbutik, restaurant og slagtehus samt privat bolig.

Steensgård er fredet.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er høje og ved planlægning bør der tages hensyn til områdets helhed,

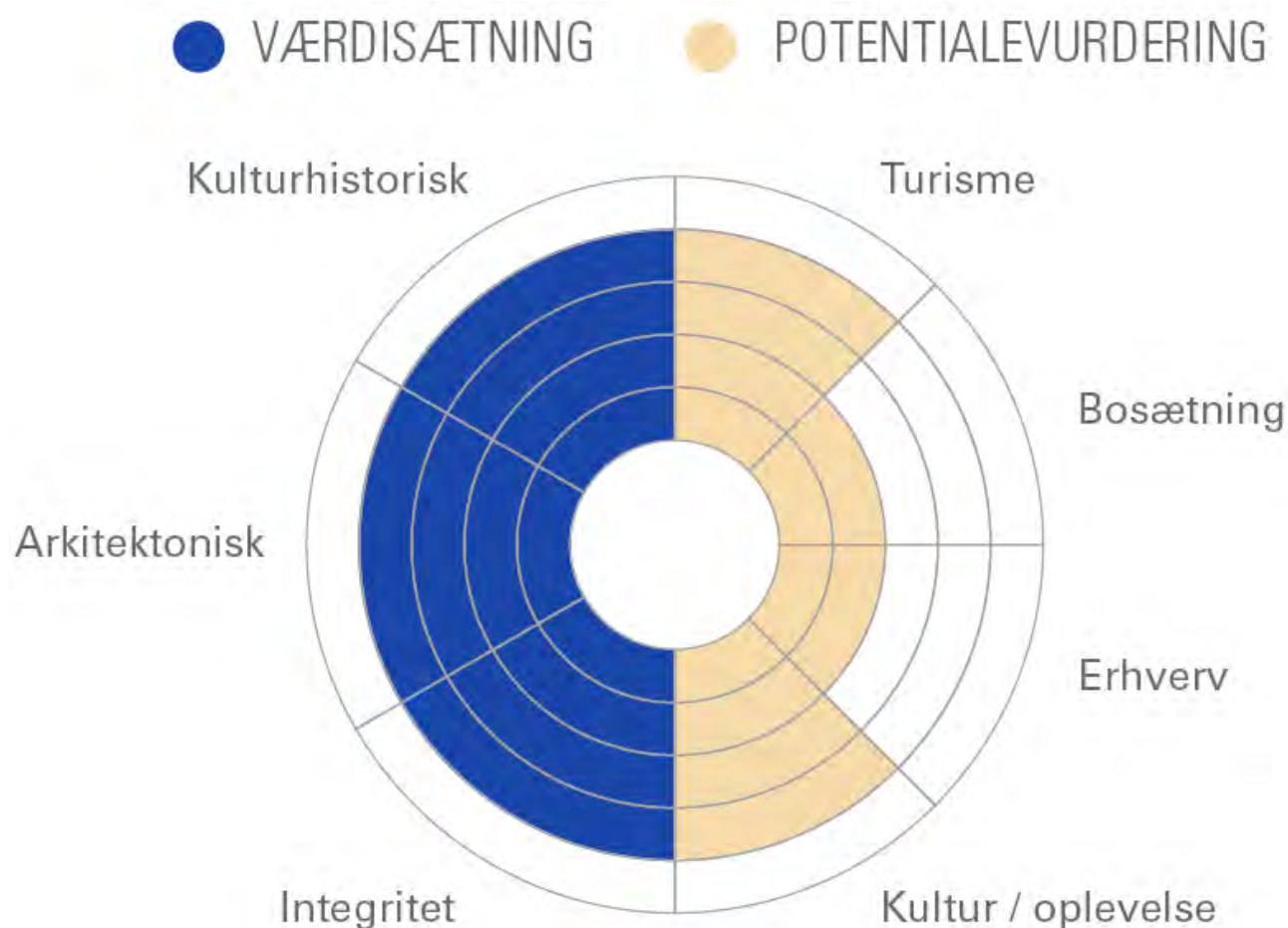
struktur og enkeltelementer, så det visuelle indtryk af kulturmiljøet bevares.

Det er derfor vigtigt, at områdets bygninger bevares, fastholdes i deres oprindelige udtryk, og ændringer foretages varsomt og med respekt for arkitektur og detaljerigdom.

Ligesom områdets og bygningernes anvendelse bør fastholdes i sine nuværende eller lignende funktioner, så forfald hindres.

Området har særligt potentialer i forhold til turisme samt kulturhistorie og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Kommuneatlas Faaborg, Bevaringsværdier i byer og bygninger 1992, **Miljøministeriet Planstyrelsen i samarbejde med Faaborg Kommune.**

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtlyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus.**

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtlyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet.**

Hovedgårdsregistrering i Fyns Amt, Faaborg Kommune, **Fyns Amt.**

HERREGÅRDE

SØBYSØGÅRD MED FUNKTIONÆRBOLIGER



Søbysøgård er et tidligere gods med trefløjet hovedbygning der er opført i 1640'erne og består af 3 fløje med takkede gavle og tårn. Langs Søvej ligger de tidligere funktionærboliger opført i gule teglsten med røde tegltage.

BESKRIVELSE

Søbysøgård er et tidligere gods med trefløjet hovedbygning fra 1640'erne.

Selve herregården består af 3 fløje med takkede gavle. Til anlægget hører en park samt en nyere ladegård. Funktionærboligerne er opført i gule teglsten og er opført i nyklassicistisk (6 næsten ens boliger langs søen), dansk funktionel og historicistisk byggestil.

Siden 1933 har anlægget været anvendt til fængsel, og i dag fungerer det som åbent fængsel med funktionærboliger, gartneri og boliger til de indsatte.

En del af kulturmiljøet er omfattet af fredning.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er over middel og ved planlægning bør der tages hensyn til områdets helhed - struktur og enkeltelementer, så det visuelle indtryk af kulturmiljøet bevares.

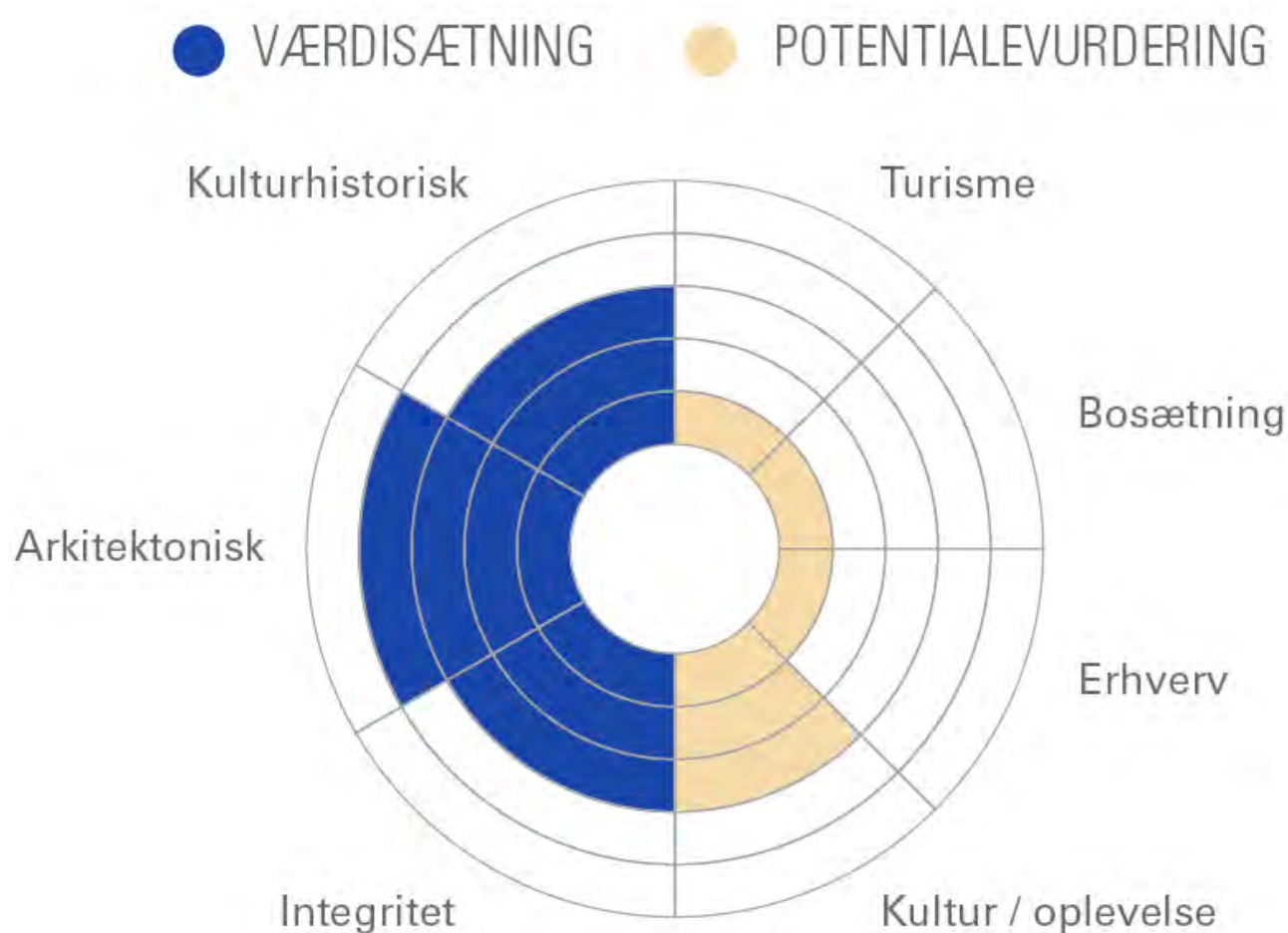
Det er derfor vigtigt, at områdets bygninger og grønne områder, forhaver og beplantning, bevares og fastholdes i deres oprindelige udtryk.

Ændringer foretages varsomt og med respekt for arkitektur og detaljerigdom. Ligesom ny bebyggelse skal tilpasses områdets eksisterende bebyggelser i skala og arkitektur.

Der er en bevarende lokalplan for miljøet med arbejderboliger.

Området har potentiale i forhold til kulturhistorie.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtfyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus**.

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtfyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet**.

Hovedgårdsregistrering i Fyns Amt, Ringe Kommune, **Fyns Amt**.

HERREGÅRDE

ØSTRUPGÅRD



Østrupgård er et trefløjet anlæg med hovedfløj fra begyndelsen af 1500-tallet.

BESKRIVELSE

Østrupgård er et trefløjet anlæg med hovedfløj fra begyndelsen af 1500-tallet. bygningen er opført af i kamp- og munkesten og ligger på et voldsted, omgivet af voldgrave mod nord, syd og vest.

Østrupgård er omgivet af store gamle træer, og i gårdspladsen findes stadig en gammel kampestens brønd.

Nordvest for hovedbygningen og voldgraven ligger avlsanlægget fra 1700-tallet, som består af flere sammenbyggede længer opført i bindingsværk, omgivet af en lidt uregelmæssig gårdsplads samt smedje, mejeri og schæfergård til fåreavl.

Østrupgård drives i dag som landbrug og er fredet.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

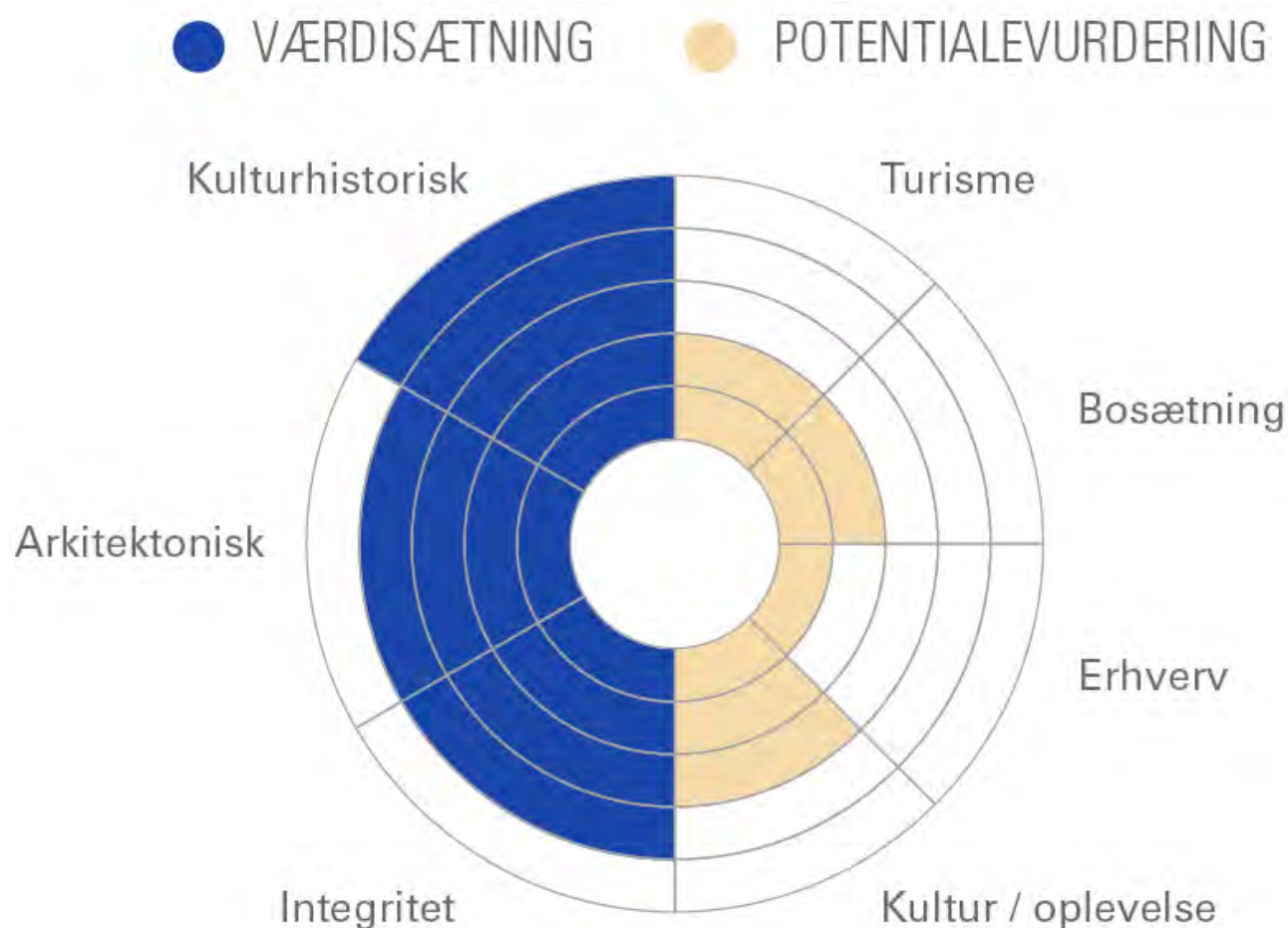
Bevaringsinteresserne i området er høje og ved planlægning bør der tages hensyn til områdets helhedsstruktur og enkeltelementer, så det visuelle indtryk af kulturmiljøet bevares.

Det er derfor vigtigt, at områdets bygninger bevares, fastholdes i deres oprindelige udtryk, og ændringer foretages varsomt og med respekt for arkitektur og detaljerigdom.

Ligesom områdets og bygningernes anvendelse bør fastholdes i sine nuværende eller lignende funktioner, så forfald hindres.

Området har potentialer i forhold til bosætning, turisme samt kulturhistorie og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Kommuneatlas Faaborg, Bevaringsværdier i byer og bygninger 1992, **Miljøministeriet Planstyrelsen i samarbejde med Faaborg Kommune.**

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtfyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus.**

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtfyn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet.**

Landsbyregistrering i Fyns Amt, Historiske forhold, Faaborg Kommune, **Fyns amtskommune.**

Landsbyer med særlige bevaringsinteresser, **Fyns Amt.**

Hovedgårdsregistrering i Fyns Amt, Faaborg Kommune, **Fyns Amt.**

SKOLER OG UDDANNELSESINSTITUTIONER

RYSLINGE HØJSKOLE



Ryslinge Højskole er opført i nationalromantisk stil og ligger smukt indpasset i landskabet.

BESKRIVELSE

Højskole i udkanten af Ryslinge i nationalromantisk stil og nyere bygninger samt valgmenighedskirke, kirkegård og præstegård.

Hovedbygningerne er opført med hvidpudsede facader med røde tegltage og vinduer, døre og porte med indfatning. Endvidere er facadedetaljer udført i natursten, cement og træ.

Kulturmiljøet ligger smukt indpasset i landskabet og fremstår karakterfuldt i kraft af bygningskompleksets markante arkitektur.

Dele af højskolen er fredet.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er høje og ved planlægning bør der tages hensyn til områdets helhed,

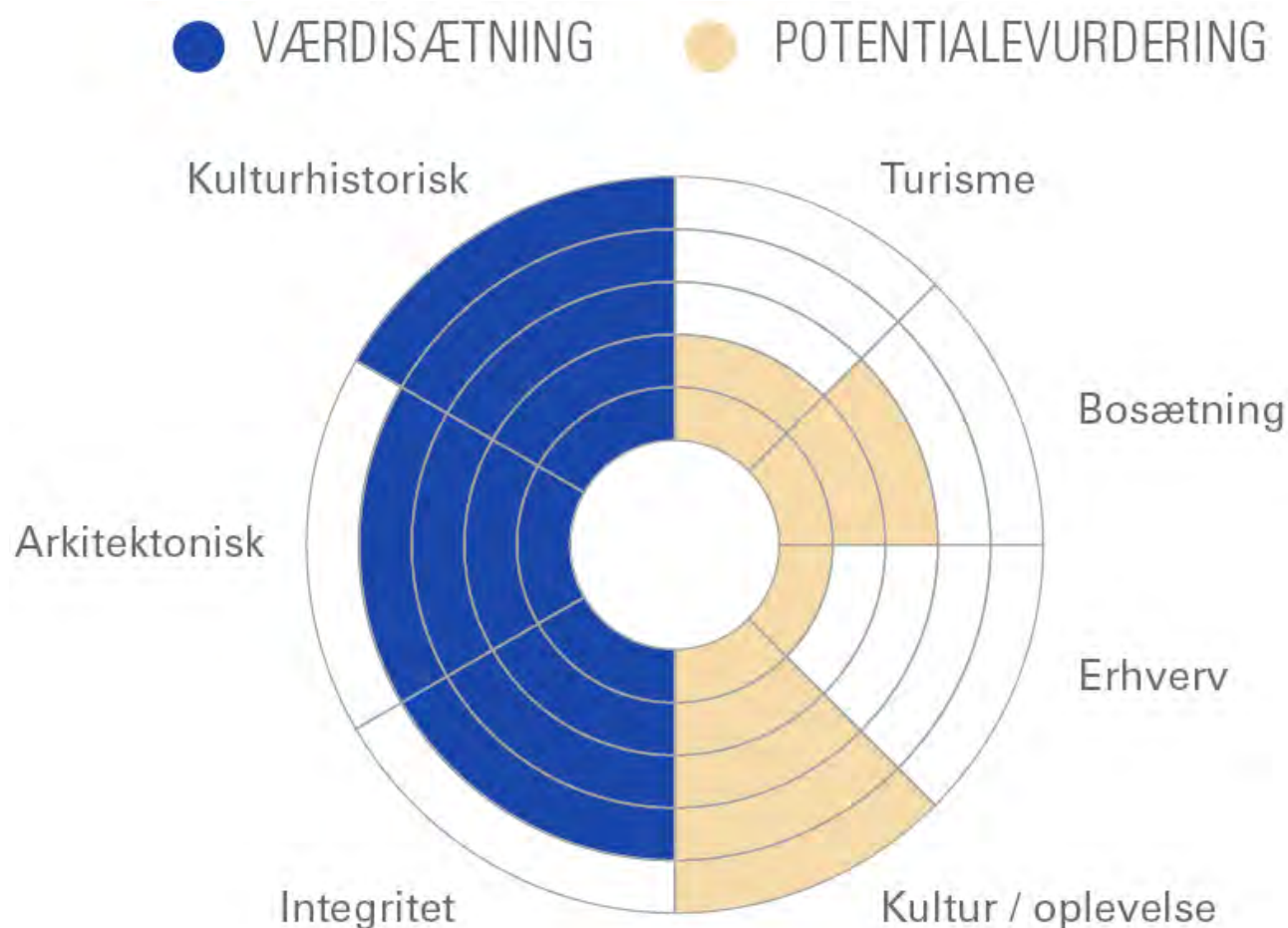
struktur og enkeltelementer, så det visuelle indtryk af kulturmiljøet bevares.

Det er derfor vigtigt, at områdets bygninger bevares, fastholdes i deres oprindelige udtryk, og ændringer foretages varsomt og med respekt.

Ligesom områdets og bygningernes anvendelse bør fastholdes i sine nuværende eller lignende funktioner, som et aktivt undervisningsmiljø.

Området har potentialer i forhold til bosætning, turisme samt kulturhistorie og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtfn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus**.

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtfn kommune 1800-1950, **Øhavsmuseet**.

Landsbyregistrering i Fyns Amt, Historiske forhold, Ringe Kommune, **Fyns amtskommune**.

SKOLER OG UDDANNELSESINSTITUTIONER

CARL NIELSEN SKOLEN, NR. LYDELSE



Carl Nielsen Skolen, Nr. Lydelse er opført i 1960 og tegnet af arkitekt Folke Olsen.

BESKRIVELSE

Skolebyggeri fra 1960 og tegnet af arkitekt Folke Olsen.

Skolen er opført i funktionalistisk byggestil og fremstår i gule teglsten med røde tegltage.

Den oprindelige bygningsmasse er i 1970 udvidet med en fløjbygning opført i betonelementer. I 1983 er der tilføjet endnu en fløj til administration.

En del af skolens bygninger er indstillet til fredning.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er middel, og ved planlægning bør der tages hensyn til områdets helhed - struktur og enkeltelementer, så det visuelle indtryk af kulturmiljøet bevares.

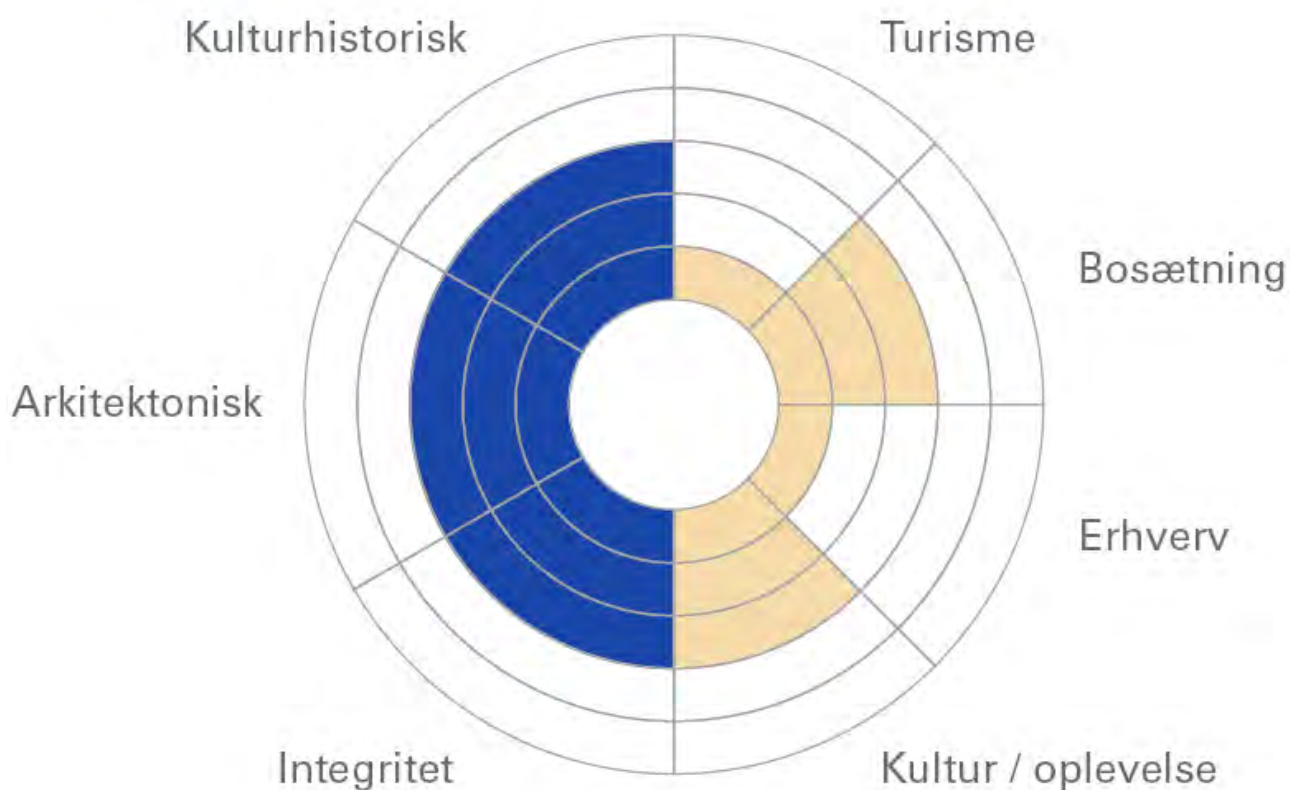
Det er derfor vigtigt, at områdets bygninger bevares og ændringer foretages med omtanke.

Ny bebyggelse bør tilpasses den eksisterende bebyggelses i forhold til bygningsskala og arkitektur.

Området har potentialer i forhold til bosætning samt kulturhistorie og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING

● VÆRDISÆTNING ● POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus**.

SUNDHEDS- OG OMSORGSINSTITUTION

NAKKEBØLLE SANATORIUM



Kulturmiljøet omfatter Nakkebølle Sanatorium fra 1907.

BESKRIVELSE

Kulturmiljøet omfatter Nakkebølle Sanatorium fra 1907, opført i nybarokstil med hvidpudsede facader, mansardtage i røde teglsten samt vinduer, døre og porte med indfatning. Hovedbygningen ligger langs vejen med to værelsesfløje, børnehospital og funktionærbolig.

Øst og syd for sanatoriet ligger den store park med fritliggende overlægebolig mod øst med udsigt til Nakkebølle Fjord og rekreativshjemmet Bittenhus mod syd.

De bærende bevaringsværdier udgøres af det byggede miljø omkring vejen med sanatoriet, børnehospitalet og funktionærboligen samt overlægeboligen i parken samt anlæggets smukke landskabelige placering ved fjorden.

En del af kulturmiljøet er omfattet af fredning.

AFGRÆNSNING

BEVARING OG UDVIKLING

Bevaringsinteresserne i området er høje.

Ved planlægning bør der tages hensyn til områdets helhed - struktur og enkeltelementer, så det visuelle indtryk af kulturmiljøet bevares.

Det er vigtigt, at områdets bygninger bevares, fastholdes i deres oprindelige udtryk, og ændringer foretages varsomt og med respekt for arkitektur og detaljerigdom.

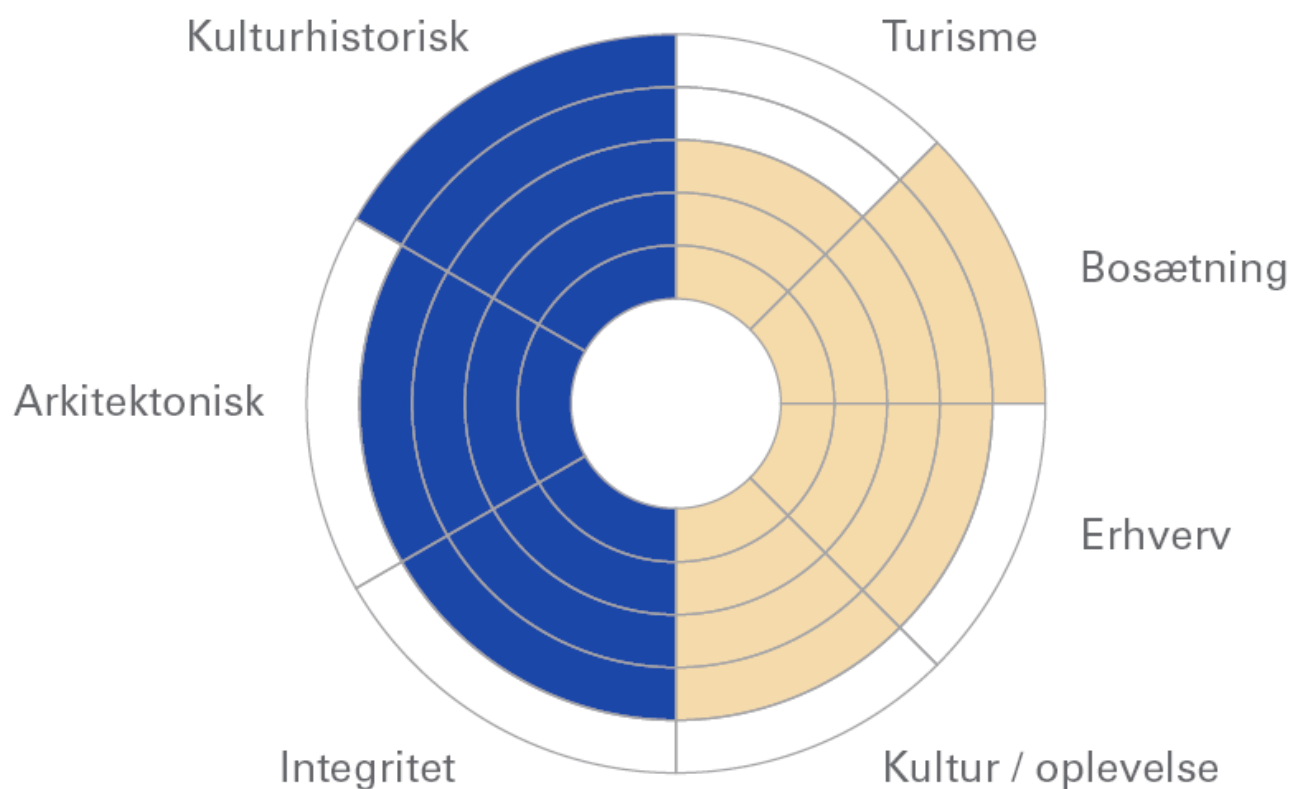
Områdets og bygningernes anvendelse bør fastholdes i sine nuværende eller lignende funktioner, som sikrer kulturmiljøet mod forfald.

Ny bebyggelse skal tilpasses områdets eksisterende bebyggelse i forhold til skala og arkitektur.

Området har potentialer i forhold til bosætning, turisme samt kulturhistorie og oplevelse.

SAK-VURDERING/ POTENTIALEVURDERING

● VÆRDISÆTNING ● POTENTIALEVURDERING



LÆS MERE

Screening af kulturmiljøer / Faaborg Midtfyn Kommune, **Arkitektskolen i Aarhus**.

Kortlægning af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer i Faaborg – Midtfyn kommune 1800-

1950, Øhavsmuseet.

Naturinteresser

Øhavet, de store skove og søer, de bakkede landskaber og de mange kulturhistoriske perler er måske kommunens største aktiver. Kommunen rummer store naturværdier af international betydning inden for de såkaldte Natura 2000 områder. Der er særlige forpligtigelser til at sikre og styrke disse naturværdier. Også udenfor disse områder er der mange værdifulde naturområder, som skal beskyttes og udvikles for at sikre den biologiske mangfoldighed og naturkvaliteten.

Kommuneplanen skal sikre varetagelsen af naturbeskyttelsesinteresser. Som del heraf skal der udpeges områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser, og en naturkvalitetsplan, der vil danne grundlag for administration af en række love og prioritering af naturforvaltning. Kommuneplanen skal desuden på kort vise beliggenheden af Natura 2000 områderne samt fredede områder.

Henvisning til [\(Billedlinks - fungerer ikke pt. temaerne tilgås i menuen til højre\)](#)

[Internationale beskyttelsesområder](#)

[Natur og økologiske forbindelser](#)

[Grønt Danmarkskort](#)

Internationale beskyttelsesområder


Overalt i Europa er naturen under pres, og dyr og planter går tilbage i antal og udbredelse. De internationale naturbeskyttelsesområder (natura 2000 områder) danner et økologisk netværk af beskyttede naturområder gennem hele Europa. Den internationale beskyttelse omfatter desuden en række sjældne og truede arter, uanset hvor deres levesteder er. Værdien af den internationale beskyttelse er helt afhængig af, hvorledes vi nationalt og lokalt administrerer beskyttelsesområderne, levestederne for de sjældne og truede arter og i sidste ende i særlig grad, hvordan driften i jordbruget udføres lokalt. Det er således af stor betydning for den samlede europæiske naturbeskyttelse, at vi lokalt yder vores indsats for de internationalt værdifulde naturområder og de i international sammenhæng sjældne og sårbare arter.

Kommunalbestyrelsens mål

Den gunstige bevaringsstatus for de naturtyper og arter, der udgør udpegningsgrundlaget for de enkelte Natura2000 områder i kommunen, skal genoprettes og/eller bevares i overensstemmelse med statens målsætninger og de statslige/kommunale handleplaner for Natura2000 områderne.

Retningslinjer

7.1.1

Udpegningerne fremgår af Hovedkort 3A: Naturkvalitet og internationale beskyttelsesområder.  [hovedkort 6](#)

7.1.2

De internationale naturbeskyttelsesområder skal beskyttes og videreudvikles, så de arter og naturtyper, som er grundlaget for udpegningen, sikres eller genoprettes til en gunstig bevaringsstatus.

7.1.3

De internationale naturbeskyttelsesområder skal friholdes for aktiviteter og anlæg mv., som kan indebære en forringelse af områdets naturtyper og levesteder for de arter, området er udpeget for. Dette gælder også for aktiviteter og anlæg uden for de internationale naturbeskyttelsesområder, som kan have indvirkning inde i områderne.

7.1.4

Levevilkårene for arterne på Habitatdirektivets bilag IV og på fuglebeskyttelsesdirektivets bilag I skal forbedres, og deres levesteder skal beskyttes både i og uden for de internationale naturbeskyttelsesområder.

Redegørelse

De internationale naturbeskyttelsesområder er sammensat af Ramsarområder – som skal beskytte de mest værdifulde vådområder af hensyn til vandfugle, EF-fuglebeskyttelsesområder – som skal beskytte levesteder for truede yngle- og træk-fugle, og EF-habitatområder - der er bevaringsområder for sjældne naturtyper og truede arter.

Der er i 2016 vedtaget statslige Natura 2000 planer for de ni Natura 2000 områder, som har arealer beliggende i Faaborg-Midtfyn Kommune. For de samme ni områder er der i 2016 vedtaget statslige/kommunale handleplaner for indsatsen i planperioden 2016-2021. Områderne er vist på et kortbilag til dette afsnit.

Natura 2000 områder er en samlende betegnelse for Ramsarområderne, EF-fuglebeskyttelsesområderne og EF-habitatområderne. De internationale naturbeskyttelsesområder danner tilsammen et økologisk netværk af beskyttede naturområder gennem hele EU. Således tages der lokalt og regionalt vare på naturtyper, arter og deres levesteder, så naturbeskyttelsesområder og arter der er vigtige i international sammenhæng sikres en samlet indsats for at bevare og styrke en rig og mangfoldig natur.

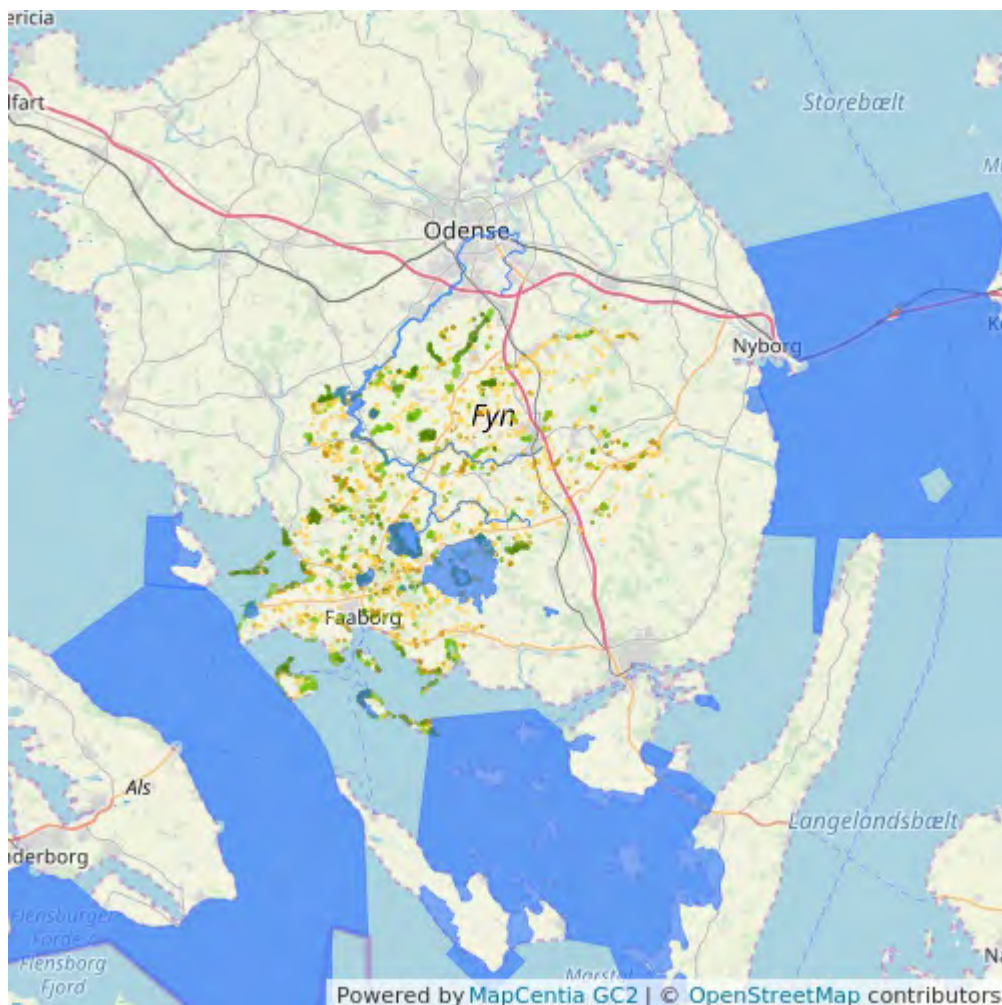
Der må ikke ske en negativ påvirkning af de arter og naturtyper, som områderne er udpeget for. Det betyder, at enhver negativ påvirkning – i eller udenfor de udpegede områder – som hovedregel vil blive vurderet som væsentlig. Beskyttelsen af de udpegede områder kan kun fraviges, når der foreligger bydende nødvendige samfundsinteresser, og der ikke findes nogen alternativ løsning.

De internationale beskyttelsesinteresser omfatter ud over de udpegede områder også en streng beskyttelse af forskellige plante og dyrearter og deres leve-, yngle-og rasteområder uanset hvor de findes.


Det gør vi

Vi vil i samarbejde med lodsejere, dyreholdere og organisationer søge at opfylde de mål, der er opstillede i de statslige Natura 2000planer ud fra den prioritering, der er opstillet i de statslige/kommunale handleplaner.


Vi vil indgå i nationalt og internationalt samarbejde om bevarelse af den biologiske mangfoldighed.





kommuneplan17.internationalt_beskyttelsesomrde_kp


 kommuneplan17.internationalt_beskyttelsesomrde_kp

kommuneplan17.naturkvalitet_kp

 Naturomr. interna. el. nation. betydning

 Naturomr national el. regional betydning

 Naturområder af regional betydning

 Naturomr. regional eller lokal betydning



Natur og økologiske forbindelser

Gennem en lang årrække er naturen blevet fattigere og mindre varieret. Det giver færre muligheder for oplevelser og samvær, og det betyder, at vi overleverer en fattigere verden til vores efterkommere. Selv om små naturlokaliteter som vandhuller, krat og småskov de seneste år er vundet frem, er det generelle billede, at naturområderne er for små og ligger for spredt.

Vilde arter og deres levesteder overalt påvirkes negativt af menneskelige handlinger - på land og på havet. Store dele af naturen er fortsat sårbar, og tilstanden er gennemgående ikke god. Der er derfor behov for at beskytte den natur, der endnu er tilbage, og behov for at give naturen mulighed for at udvikle sig, så vi genvinder noget af det tabte.

En del af den særligt værdifulde natur er opstået som følge af mange årtiers ekstensiv drift. Her er ophør af driften kritisk, og i sidste ende ødelæggende for værdien af naturen.

Naturpleje og naturgenopretning, skovrejsning og etablering af nye vådområder er vigtige dele af denne indsats. Samtidig er der behov for bedre adgang til og information om naturen, så oplevelser følges af viden og indsigt.

Kommunalbestyrelsens mål

Natur og særligt værdifulde naturområder



Naturværdierne skal forbedres, og befolkningens oplevelsesmuligheder i og adgang til naturområderne skal øges. De vigtigste arealer skal udvides og om muligt sammenkædes. Benyttelsen af naturen må dog ikke skabe væsentlige forringelser i de værdifulde naturområder.

Potentiel natur og økologiske forbindelser

Levevilkårene for plante- og dyrelivet i landbrugslandet skal forbedres. Målet skal blandt andet nås ved at oprette ny natur - navnlig i nær tilknytning til de udpegede naturområder og ved at skabe netværk af natur i økologiske forbindelser, der forbedrer sammenhængen mellem små og store naturlokaliteter. Herunder skal vi være særlig opmærksom på de muligheder, der ligger i råstofgravene, indenfor de potentielle vådområder, på lavbundsjord samt på øvrige marginaljorder. Det er samtidigt vigtigt, at der etableres ny natur som bufferzoner omkring de vigtigste naturområder for at mindske næringsstofbelastningen fra omgivne naturarealer.

Retningslinjer

7.2.1

Udpegningerne fremgår af kommuneplanens interaktive kort og  [hovedkort 6 - naturkvaliteter.pdf](#) og  [hovedkort 7 - grønt danmarkskort.pdf](#)

Retningslinjer for naturområder og øvrige naturinteresser på land

7.2.2

Naturområder skal bevares og søges udvidet. Der skal sikres mulighed for et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv.

7.2.3

Naturbeskyttelsesinteresserne skal tilgodeses, også uden for de udpegede naturområder.

7.2.4

Hvis der undtagelsesvis tillades byggeri eller arealanvendelse af samfundsmæssig interesse, som forringer et naturområde, skal der stilles krav om udlægning af nye naturarealer, i et omfang så naturværdierne samlet set bliver fastholdt eller forbedret. Dette gælder også for byggeri eller arealanvendelse, som finder sted uden for selve naturområdet, men som får indflydelse på naturområdet. Derudover må der ikke etableres anlæg eller foretages indgreb, som forringer tilstanden for naturområderne på land.

Retningslinjer for særligt værdifulde naturområder

7.2.5

De særligt værdifulde naturområder skal bevares og søges udvidet. Deres helt særlige naturværdier skal sikres og gennem pleje og andre tiltag forbedres.

7.2.6

Hvis der helt undtagelsesvis tillades byggeri eller arealanvendelse af samfundsmæssig interesse, som forringer et særligt værdifuldt naturområde, skal der stilles krav om udlægning af nye naturarealer, i et omfang så naturværdierne samlet set bliver fastholdt eller forbedret.

7.2.7

Dette gælder også for byggeri eller arealanvendelse, som finder sted udenfor selve naturområdet, men som får indflydelse på naturområdet. Derudover må der ikke etableres anlæg eller foretages indgreb, som forringer tilstanden for de særligt værdifulde naturområder på land. Der skal stilles krav om foranstaltninger, der kan sikre overlevelse og fortsat udbredelse af de arter og naturtyper, der ligger til grund for udpegningen af det særligt værdifulde naturområde.

Retningslinje for områder med særlige småbiotoper

7.2.8

I landbrugsområder med særlige småbiotoper skal de små biotoper bevares, øges i antal og der skal sikres bedre sammenhæng mellem dem. Småbiotoperne skal sikres og forbedres gennem pleje og andre forbedringer.

Retningslinje for byudvikling og natur

7.2.9

Naturområder i byudviklingsområder skal bevares og de skal sikres mulighed for et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv.

7.2.10

Naturområder, der indgår i byer og sommerhusområder, bevares og styrkes som naturområde som en del af by- eller sommerhusområdernes rekreative rum.

Retningslinjer for potentiel natur og økologiske forbindelser

7.2.11

Udpegede områder til ny natur og til økologiske forbindelser skal så vidt muligt friholdes for byggeri, anlæg og arealanvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye naturområder og sammenhænge mellem eksisterende naturområder.

7.2.12

Ved byggeri og anlæg, der nødvendigvis skal placeres i områderne, skal der stilles krav om tiltag, der sikrer hensynet til en mere sammenhængende natur. Hvor nye anlæg, veje m. v. passerer økologiske forbindelser skal der stilles krav om etablering af faunapassager og ledelinjer i landskabet, hvor der er behov for det.

7.2.13

Med henblik på at skabe nye naturområder, der kan fungere som forbindelse mellem eksisterende naturområder i agerlandet, skal der udlægges væsentlige arealer til ny natur i råstofgrave uden tilførsel af muld. Der skal samtidigt etableres væsentlige nye vådområder indenfor de potentielle vådområder og på lavbundsgrunde.

Retningslinje for byudvikling og potentiel natur

7.2.14

For byudviklingsområder, der indeholder områder til ny natur eller økologiske forbindelser, skal lokalplaner sikre at dele af området friholdes for bebyggelse, og at der skabes sammenhængende natur.

Redegørelse

Natur og særligt værdifulde naturområder

På land rummer naturområderne arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3, dvs. moser, enge, overdrev, heder, strandenge, søer, vandhuller og vandløb. Desuden omfatter naturområderne større skove og skove, som er af værdi som spredningsveje i agerlandet.

Uden for de udpegede naturområder findes en række mindre, ofte ikke juridisk beskyttede naturområder, som er af meget stor værdi som små levesteder og spredningsveje for planter og dyr. Det er f.eks. levende hegn og diger, mindre vandhuller, kildevæld, småbevoksninger m.m. Det er vigtigt, at sådanne små naturområder bevares og suppleres. I forbindelse med etablering af byggeri og anlæg m.v. bør disse naturværdier bevares og forbedres.

Naturområderne er delt op i "særligt værdifulde naturområder" og "naturområder". I de "særligt værdifulde naturområder" findes ofte sjældne, truede eller sårbare arter eller naturtyper. Arealerne er medtaget på baggrund af følgende kriterier: Skovarealer med lang kontinuitet (mere end 200 år), artsrige stævningskove, naturområder der er højt målsat i kommunens naturkvalitetsplan, værdifulde

og højt målsatte vandløb, arealer med bioscore over 5 (se det nationale biodiversitetskort) og arealer med HNV-score over 5 (High Nature Value) hvor der ydes særligt plejetilskud til ekstensiv drift.

I "naturområder" findes den almindelige natur, hvor der ikke er kendskab til forekomst af særlige arter eller naturtyper, men hvor der findes karakteristiske arter for den enkelte naturtype. I "naturområderne" findes grundlaget for naturens robusthed og potentiale. Områderne består af beskyttede naturområder, større sammenhængende skovområder, væsentlige sten- og jorddiger, vådområder og lavbundsarealer med permanentet aftaler samt visse efterbehandlede råstofområder.

Visse steder forekommer der i agerlandet koncentrationer af småbiotoper med sårbare og beskyttelseskrævende arter. Det drejer sig oftest om stendiger med forekomst af markfirben m.m. læhegn der er levested for hasselmus og flagermus samt vandhuller med forskellige paddearter.

Der må ikke foretages aktiviteter, der forringer naturområderne, men den nuværende, lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. De aktiviteter, der kan forringe naturområderne, kan være aktiviteter direkte i naturområderne eller aktiviteter uden for områderne, men med en effekt på naturområderne.

Det gør vi

Vi skal pleje de kommunalt ejede naturområder. Vi vil have fokus på at øge områdernes værdi som levesteder for dyre- og plantelivet og som oplevelsessteder for befolkningen.

Vi har udarbejdet en naturkvalitetsplan der sætter rammerne for kommunens administration, samt for den aktive indsats for at sikre og forbedre naturområderne. Vi vil løbende foretage vidensindsamling for derved at skabe et forbedret vidensgrundlag med henblik på at revidere naturkvalitetsplanen.

Vi vil sikre og forbedre den eksisterende beskyttede natur, og vi vil arbejde på at udbygge naturarealet i samarbejde med ejerne.

Vi vil prioritere de særligt værdifulde naturområder højt i denne offentlige indsats for at bevare og styrke plante- og dyrelivet. Derfor vil vi først og fremmest sikre, forbedre og udbygge de mest sårbare naturtyper samt forbedre levevilkårene for truede arter og deres levesteder.

Vi vil sikre den bynære natur, så den både bliver beskyttet som natur og bliver benyttet som nærrekreative naturområder.

Naturkvalitetsplan

Faaborg-Midtfyn Kommune har udarbejdet en naturkvalitetsplan som sætter rammerne for kommunens administration samt for prioriteringen af indsatsen for at forbedre og udbygge naturindholdet i de lysåbne naturområder (moser, enge, strandenge, overdrev) i kommunen.

MÅLSÆTNINGSGRUPPE	MILJØER / DRIFT / PÅVIRKNINGER	INDSATS
A - MÅLSÆTNING OMRÅDER AF INTERNATIONAL EL. NATIONAL BETYDNING. Områderne skal være egnede som levested og spredningskilde for betydende bestande af naturtypernes karakteristiske dyre- og plantearter herunder for meget sjældne arter internationalt, nationalt eller regionalt set.	Mulighed for de naturlige fysiske og kemiske processer og de derved skabte tilstande* med mindre, det vil skade de prioriterede naturværdier**. Kontinuitet i områdets tilstand enten som naturlig succession eller ekstensiv drift*** betinget af konkrete vurderinger af aktuelle og potentielle værdier.	Områderne har højeste prioritet inden for genopretning, udbygning og pleje herunder også forureningsbegrænsende tiltag og genskabelse af naturlig hydrologi til sikring af, at målsætningerne er opfyldt.
B - MÅLSÆTNING OMRÅDER AF NATIONAL ELLER REGIONAL BETYDNING. Områderne skal være egnede som levested og spredningskilde for naturtypernes karakteristiske dyre- og plantearter, herunder sjældne arter i Danmark og på Fyn med øer.	Mulighed for de naturlige fysiske og kemiske processer og de derved skabte tilstande* med mindre, det vil skade de prioriterede naturværdier**. Kontinuitet i områdets tilstand enten som naturlig succession eller ekstensiv drift*** betinget af konkrete vurderinger af aktuelle og potentielle værdier.	Områderne har meget høj prioritet inden for genopretning, udbygning og pleje herunder forureningsbegrænsende tiltag og genskabelse af naturlig hydrologi til sikring af, at målsætningerne er opfyldt.
C - MÅLSÆTNING OMRÅDER AF REGIONAL BETYDNING. Områderne skal være egnede som levested og spredningskorridor for naturtypernes karakteristiske og mere almindelige dyre- og plantearter.	Mulighed for naturlige fysiske og kemiske processer på i hvert fald centrale dele af lokaliteten. Opretholdelse af ekstensiv drift på lysåbne lokaliteter uden brug af gødning og sprøjtning.	Pleje, genopretning og udbygning søges gennemført, men normalt kun inden for rammerne af generelle tilskudsordninger hertil, eller såfremt det sker som led i større genopretningsprojekter inden for Natura 2000-netværket eller såfremt arealerne ligger i forbindelse med A+B målsat natur.
D - MÅLSÆTNING OMRÅDER AF REGIONAL ELLER LOKAL BETYDNING. Områderne skal være egnede som spredningskorridor i landskabet eller blot være levested for visse af naturtypernes almindelige dyre- og plantearter.	Opretholdelse af ekstensiv drift på lysåbne lokaliteter uden brug af gødning og sprøjtning.	Pleje/genopretning er normalt ikke prioriteret medmindre det sker som led i et større genopretningsprojekt indenfor Natura 2000-netværket, eller hvis arealerne ligger i forbindelse med A+B målsat natur.

Tabel 7.1.1

* Ved naturlige fysiske og kemiske processer menes bl.a. skabelse af en naturlig hydrologi og minimering af forureningspåvirkning fra gødningsstoffer og miljøfremmede stoffer.

** Vise steder forekommer truede naturtyper på gamle inddæmmede arealer, hvor genskabelse af helt naturlig hydrologi ikke er mulig.

*** Ved naturlig succession menes, at de biologiske processer foregår upåvirket. Ved ekstensiv drift forstås græsning/høstet/ stævning mv. uden brug af gødning/pesticider.

Potentiel natur og økologiske forbindelseslinjer

Danmarks natur er trængt, og det er den også hos os. Naturarealernes antal og omfang er blevet mindre, og den menneskelige påvirkning af den tilbageblevne natur medfører, at mange vilde dyr og planter er sårbare overfor tilbagegang og lokal udryddelse.

De fleste naturområder i agerlandet er under pres, fordi områderne modtager næringsstofbidrag, enten direkte fra dyrkede arealer eller gennem atmosfæriske bidrag med kvælstof. Derfor er vore naturområder i vidt omfang dominerede af næringskrævende arter, der giver tilgroning af naturområderne. Flere steder er den våde natur (søer, vandløb, kilder og moser) samtidigt under pres fra enten dræning, vandindvinding eller fra udledning af regnvand fra byområder m.m. Dette medfører at en række vådområder enten tørrer ud eller bliver hyppigere oversvømmede til skade for de mere sårbare arter.

Derfor er der behov for områder, hvor vi aktivt sætter ind og etablerer natur, hvor det kan fremme sammenhængen mellem naturområderne. Så sikrer vi dyrs og planter vandringsveje og nye permanente levesteder, en solid genpulje for eftertiden og gode oplevelsesmuligheder for os selv.

De internationale naturbeskyttelsesområder, de eksisterende naturområder og områderne til potentiel natur udgør en sammenhængende grøn struktur i kommunens og Fyns landskaber – de eksisterende økologiske forbindelser. Områder til potentiel natur er hovedsageligt marginale landbrugsjorder, som ligger mellem eller i tilknytning til eksisterende naturområder. Ofte er der tale om lavbundsområder og skrånede arealer. Områderne ønskes fremover brugt til mere ekstensiv drift.

De økologiske forbindelseslinjer er relativt brede rammeområder, som supplerer den eksisterende grønne struktur. Områder til økologiske forbindelseslinjer er udlagt langs eksisterende ledelinjer i landskabet, ådale m.m., samt på tværs af vandskellene for at sikre forbindelse mellem forskellige ådalssystemer eller for at forbinde skovområder, der ligger adskilt af dyrkede arealer.

Behersket eller ingen efterbehandling af råstofgrave kan bidrage til øget biodiversitet. I graveområder i forbindelse med eller tæt ved naturområder kan der med fordel etableres nye naturområder gennem ingen eller behersket efterbehandling af råstofgravene eller dele heraf.

Ved blotlægning i råstofgravene af jomfruelig mineraljord med lavt indhold af næringsstoffer, skaber man muligheden for at få skabt nye, næringsfattige naturområder, hvor specialister i kolonisering af bar jord vil kunne trives. Både planter og dyr vil have gavn af sådanne områder, hvor udviklingen starter fra nul. Den nye natur i råstofgravene vil fungere som sprednings- og vandringsveje for planter og dyr og kunne binde eksisterende naturområder bedre sammen.

Inden for de økologiske forbindelseslinjer skal det tilstræbes at skabe en større tæthed af små naturområder, vildtremiser eller skove. Derved øges spredningsvejene for det åbne lands planter og dyr, så eksisterende naturområder ikke bliver fysisk og genetisk isolerede.

Det gør vi

Vi vil foretage større og mindre naturgenopretninger i de områder, der er lagt ud til potentiel natur og økologiske forbindelseslinjer for at fremme sammenhængen mellem naturområderne, så dyr og planter sikres frie vandringsveje, for at skabe mere kvalitet i den eksisterende natur, så dyr og planter kan finde nye permanente levesteder.

Vi vil medvirke til at skabe flere skovområder, som knytter den eksisterende natur bedre sammen.

Vi vil fjerne opstemninger i vandløb og etablere faunapassager i det åbne land. De kommunale vandløb vil blive prioriteret højt.

Vi vil udlægge grønne kiler i lokalplaner for at sikre grønne korridorer gennem byområderne. Hensynet til potentiel natur og økologiske forbindelseslinjer tillægges stor vægt.

Vi vil indarbejde regnvandsbassiner i byens grønne korridorer med en placering og udformning, så bassinerne får værdi som natur og rekreativ værdi for borgerne.

Regnvandsbassiner i det åbne land skal udformes, så deres naturværdi bliver på højde med naturlige søer.

I forbindelse med efterbehandlingen af færdiggravede råstofgrave vil vi arbejde for, at en væsentlig del bliver efterbehandlet til natur og rekreative formål.

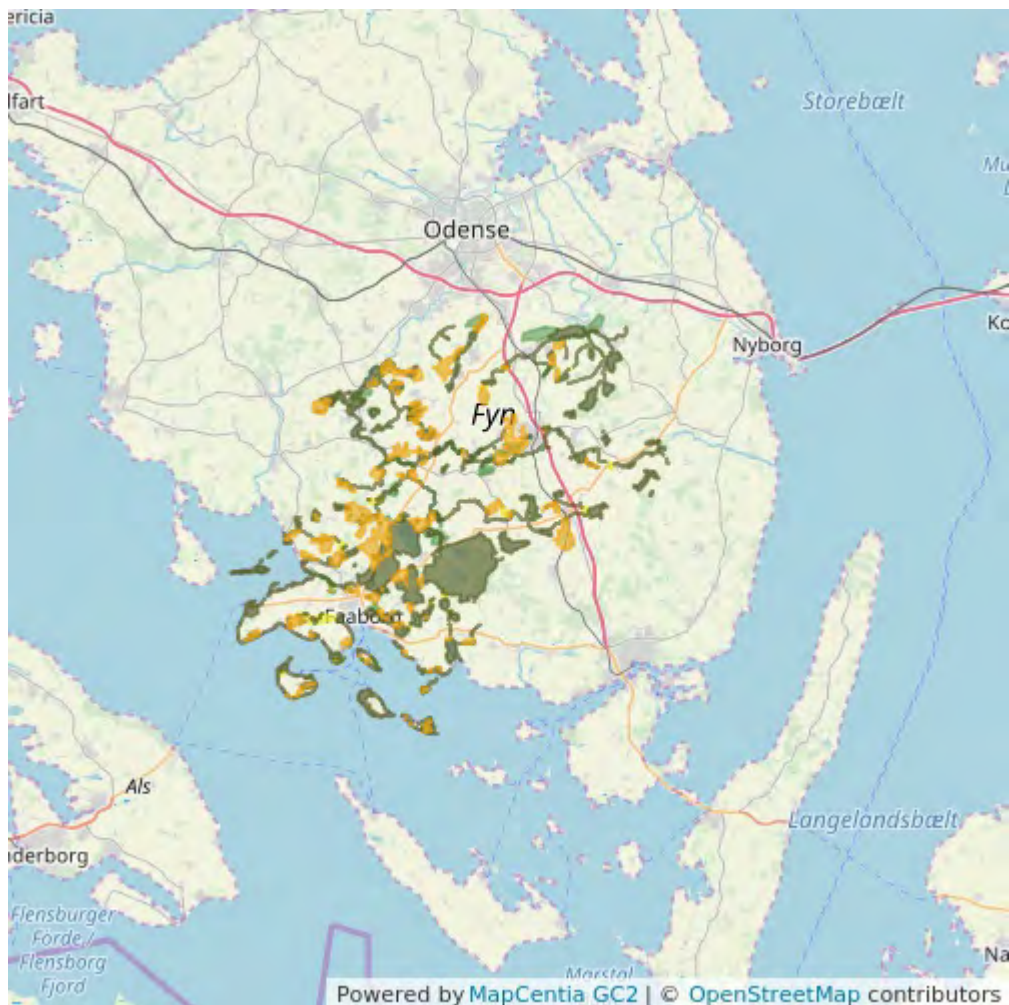
Forud for udarbejdelse af tilladelse til råstofindvinding vil vi arbejde for, at der sammen med ansøger og arealets ejer lægges en overordnet plan for arealets fremtidige anvendelse med henblik på hel eller delvis efterbehandling til natur og/eller anden rekreativ anvendelse.

I forbindelse med realisering af vådområdeprojekter og lavbundsprojekter vil vi arbejde for at disse får så højt et naturindhold som muligt.

Potentielle økologiske forbindelser

De potentielle økologiske forbindelser omfatter områder, der rummer mulighed for at udvikle sig til en naturtype eller andet naturareal, som kan knytte eksisterende økologiske forbindelser sammen og/eller skabe forbindelse med eksisterende naturbeskyttelsesområder. Det kan f.eks. ske gennem ekstensivering af driften eller etablering af levesteder som f.eks. vandhuller, småbiotoper og levende hegn. Der er bl.a. udpeget potentielle økologiske forbindelser for hasselmus, markfirben, sjældne padder og særlige sommerfugleinteresser.

Udpegningen er forholdsvis bred og er ikke et udtryk for, at områderne over tid helt skal udgøres af naturarealer, men er i stedet et udtryk for, at de enkelte naturarealer har en fornuftig indbyrdes afstand og størrelse, der kan opretholde et naturligt dyre- og planteliv, eller fremstå som grønne kiler med natur og friluftsmål. Den nærmere afgrænsning af de enkelte økologiske forbindelser defineres, når den nærmere planlægning skal gennemføres - enten i forbindelse med lokalplanlægning, vandmiljøindsatser, friluftprojekter eller frivillige aftaler om naturpleje, skovrejsning, jordfordeling mv.



kommuneplan17.oekologiske_forbindelseslinjer

■ kommuneplan17.oekologiske_forbindelseslinjer

kommuneplan17.vaerdifuld_natur

■ kommuneplan17.vaerdifuld_natur

kommuneplan17.potentielle_oekologiske_forbindelseslinjer

■ kommuneplan17.potentielle_oekologiske_forbindelseslinjer

kommuneplan17.potentiel_ny_natur

■ kommuneplan17.potentiel_ny_natur

Grønt Danmarkskort

Naturen i Danmark er under pres. Grønt Danmarkskort er et nyt planlægningsværktøj, der har til formål at binde naturen sammen i et nationalt naturnetværk. For at bevare en biologisk mangfoldighed er det nødvendigt at sikre og forbedre kvaliteten i de eksisterende naturområder og at skabe større og mere sammenhængende naturområder.

Rygraden i Grønt Danmarkskort består af de internationalt beskyttede Natura 2000-områder. Herudover indgår kommunens naturudpegninger for *særlig værdifuld natur*, *ny natur*, *økologiske forbindelser* og *potentielle økologiske forbindelser* samt statens digitale Naturkort. Udpegningen har fokus på at skabe sammenhæng mellem eksisterende naturområder på tværs af kommunegrænser.

Kommunerne skal samarbejde om at udpege et landsdækkende Grønt Danmarkskort, som skal danne grundlag for en forstærket indsats for at bevare og udvikle naturværdierne og sikre større og mere sammenhængende naturområder. Grønt Danmarkskort skal også sikre synergi med indsatser for klima, miljø samt rekreative interesser.

Grønt Danmarkskort kan anvendes af både kommuner, Staten, foreninger og fonde, som grundlag for en prioritering af kommende naturindsatser.

Retningslinjer

7.3.1

Prioritering af naturindsatsen inden for Grønt Danmarkskort:


Indenfor områder udpeget i Grønt Danmarkskort skal ubrudte og uforstyrrede natursammenhænge bevares og om muligt forbedres.

Indenfor Grønt Danmarkskort skal naturnetværket søges udviklet, også på tværs af kommunegrænser.

Naturindsatsen indenfor Grønt Danmarkskort prioriteres højt i følgende områder

- Natura 2000-områder, samt øvrige eksisterende værdifulde naturområder uden for Natura 2000.
- Nye naturområder, som kan udvides eller kan skabe sammenhæng mellem eksisterende værdifulde naturområder, herunder i tilknytning til og mellem Natura 2000-områder

Herudover vægtes også indsatser indenfor naturområder, som samtidig bidrager til andre formål, herunder klimatilpasning og klimaforebyggelse, skovrejsning, et bedre vandmiljø, samt friluftsliv og rekreation.

Grønt Danmarkskort fremgår af kommuneplanens interaktive kort og  [hovedkort 7](#). I Grønt Danmarkskort indgår: Alle Natura 2000-områder, øvrige særligt værdifulde naturområder og økologiske forbindelser, potentielle naturområder og økologiske forbindelser samt naturområder, der bidrager til andre formål

Redegørelse

Grønt Danmarkskort viser det samlede naturnetværk i Danmark, og er en masterplan for de fynske kommuners sammenhængende naturudpegninger. Det grønne danmarkskort viser, hvor kommunerne i fremtiden vil målrette deres naturpleje og planlægge for ny sammenhængende natur - på tværs af kommunegrænserne.

Grønt Danmarkskort indeholder natur- og skovområder, herunder alle Natura 2000-områder og særligt værdifulde naturområder. De særlige værdifulde naturområder er en delmængde af det samlede antal naturområder, og er udvalgt fordi de rummer særlige naturværdier. Arealerne er medtaget på baggrund af følgende kriterier: Skovarealer med lang kontinuitet (mere end 200 år), artsrige stævningssskove, naturområder der er højt målsat i kommunens naturkvalitetsplan, værdifulde og højt målsatte vandløb, arealer med bioscore over 5 (se det nationale biodiversitetskort) og arealer med HNV-score over 5 (High Nature Value) hvor der ydes særligt plejetilskud til ekstensiv drift, samt helt kystnære arealer som kystskrænter, strandvolde og strandenge med naturlig hydrologi.


I Grønt Danmarkskort indgår også de eksisterende og potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder. Særligt for de potentielle økologiske forbindelser gælder, at udpegningen ikke er et udtryk for, at områderne over tid helt skal udgøres af naturarealer, men er i stedet et udtryk for, at de enkelte naturarealer har en fornuftig indbyrdes afstand og størrelse, der kan opretholde et naturligt dyre- og planteliv, eller fremstå som grønne kiler med natur og friluftsmål. Den nærmere afgrænsning af de enkelte økologiske forbindelser defineres, når den nærmere planlægning skal gennemføres - enten i forbindelse med lokalplanlægning, vandmiljøindsatser, friluftprojekter eller frivillige aftaler om naturpleje, skovrejsning, jordfordeling mv.

Udpegningen for potentielle naturområder er mere præcis end udpegningen for de potentielle økologiske forbindelser, og omfatter især arealer, der ligger tæt ved eksisterende natur eller skov og består eksempelvis af skræntskove og stævningssskove, som ikke er omfattet af fredskov, udvalgte lavbundsarealer og vådområder, efterbehandlede råstofgrave og skræntarealer samt andre marginaljorder hvor der er behov for at beskytte særlige arter.

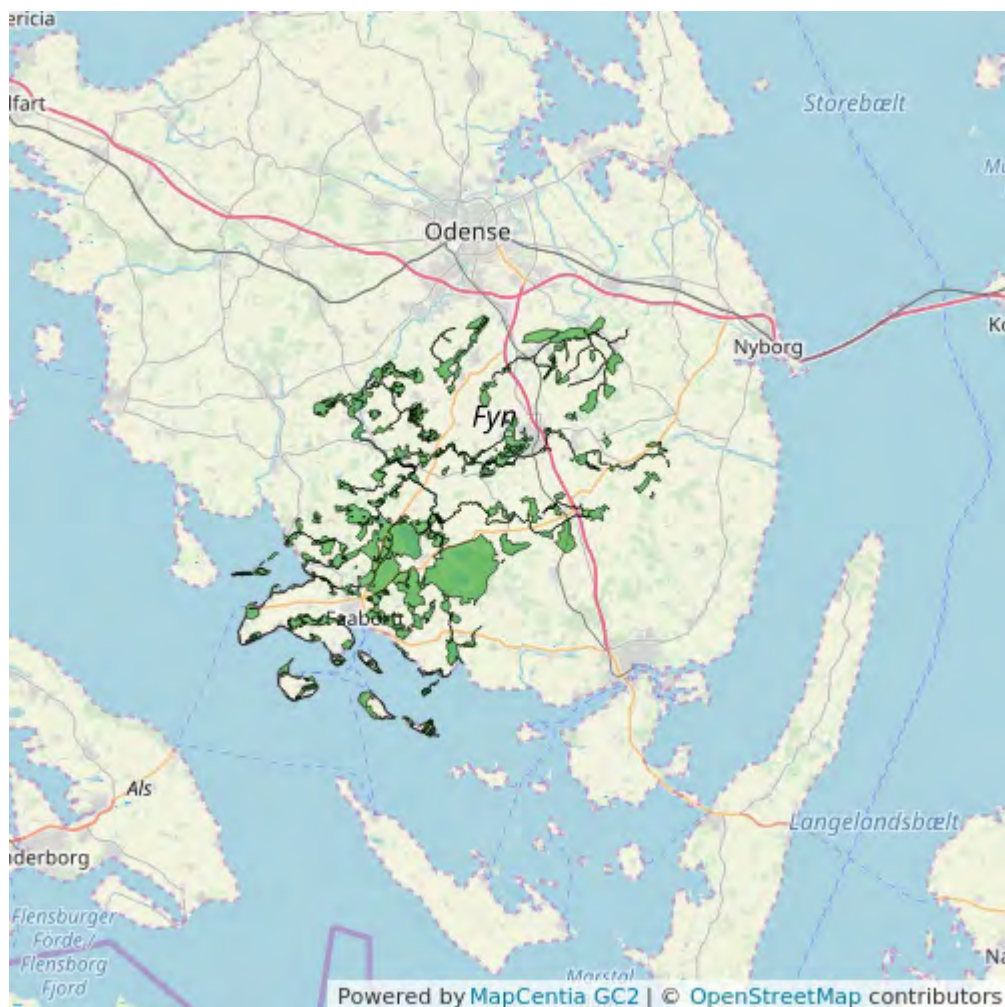
Eksisterende natur-, skovområder og økologiske forbindelser, samt potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser er koordineret med Digitale Naturkort, og hvor nødvendigt er tilrettet og revideret efter ny viden.

Tilvejebringelse af Grønt Danmarkskort fokuserer i første omgang på at sikre de eksisterende særlige værdifulde naturarealer og Natura 2000-områder gennem optimal pleje. Udbygningen af det grønne danmarkskort sker dernæst ved pleje af tilstødende eller nærliggende naturarealer, som har potentiale til at udvikle sig til værdifuld natur, samt ved at sammenbinde disse arealer, således at større sammenhængende og stabile værdifulde naturområder opstår. Denne indsats skal, hvor muligt, ses i sammenhæng med indsatser friluftslivet, klimatiltag, vådområder, skovrejsning, samt pleje af småbiotoper som vandhuller, diger og levende hegn, krat, mv.

Udpegningerne er ikke til hinder for almindelig landbrugsmæssig drift eller for andre eksisterende aktiviteter såsom jagt eller færdsel. Med undtagelse af områder, hvor pleje af eksisterende natur eller tilvejebringelse af ny natur tager afsæt i lovgivning, skal det grønne danmarkskort overvejende udbygges ved frivillige aftaler med lodsejerne.

I januar 2018 blev det fynske Naturråd nedsat, og skulle i 1. halvår 2018 udarbejde anbefalinger til kommunernes videre arbejde med udpegning af Grønt Danmarkskort, herunder kommunernes udpegningskriterier for de fire naturkategorier. Med udpegninger til Grønt Danmarkskort er der taget afsæt i naturrådets anbefalinger til kommunens videre arbejde med Grønt Danmarkskort. Naturrådets slutdokument kan ses her  [slutdokument_med_indkomne_mindretalsudtalelserpdf.pdf](#)

Faaborg-Midtfyn Kommune har arbejdet sammen med de omkringliggende kommuner for at sikre naturnetværket på tværs af kommunegrænserne.



kommuneplan17.groent_danmarkskort
■ kommuneplan17.groent_danmarkskort

Miljø og vand

Under emnet Miljø og vand behandles:

[Lavbundsarealer og vådområder](#)

[Vandmiljø](#)

[Grundvandsbeskyttelse](#)

[Støj](#)

Støj

Kommuneplanen skal være med til at forebygge, at der opstår konflikter mellem støjende og støjfølsomme aktiviteter og anvendelser.

Støjende aktiviteter omfatter for eksempel visse virksomheder, veje, jernbaner, vindmøller, motorbaner og skydebaner. Støjfølsom anvendelse omfatter for eksempel boliger, skoler, sommerhusområder, visse virksomheder og rekreative områder.

Et middel til at modvirke konflikter er gennem planlægningen at holde en tilstrækkelig stor afstand mellem støjende aktiviteter og støjfølsomme anvendelser. Støjdæmpende foranstaltninger i form af støjskærme, ændret belægning mv. kan også være et middel. Dette afsnit handler om, hvordan kommunen i planlægningen vil begrænse miljøproblemer som følge af støj.

Mål

At forebygge konflikter mellem støjende og støjfølsomme aktiviteter og anvendelse ved at sikre hensigtsmæssig placering i forhold til hinanden og minimere og forebygge støj fra blandt andet veje, virksomheder og anlæg.

Der skal sikres gode muligheder for de støjende fritidsaktiviteter under hensyntagen til den genevirkning, de har i forhold til omgivelserne.

Der skal arbejdes for, at mest mulig træning til skydning foregår virtuelt for at begrænse støjgener.

Retningslinjer

Kortlagt støj ifbm veje, tekniske anlæg mv. fremgår af kommuneplanens interaktive kort og  [hovedkort 3](#)

8.1.1 Erhvervslokalisering og miljøbeskyttelse

Ved udlæg af arealer til støjende erhvervsformål skal der sikres en passende afstand til eksisterende og planlagt støjfølsom arealanvendelse, så virksomheder i erhvervsområdet har mulighed for at overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser ved disse arealer. Desuden skal der ved udlæg af nye støjfølsomme arealanvendelser sikres, at der fastlægges nødvendig afstand til eksisterende og planlagte erhvervsarealer, så Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser kan overholdes.


8.1.2 Det overordnede vejnet

Støjkonsekvenszoner for kommunens overordnede vejnet fremgår af kommuneplanens interaktive kort /  [hovedkort 3](#).

Der må som hovedregel ikke udlægges arealer til støjfølsomme formål i områder, der belastes med støj fra eksisterende eller planlagte veje. Ved byggeri af nye veje skal det tilstræbes, at eksisterende eller planlagt støjfølsom arealanvendelse ikke belastes med et uacceptabelt støjniveau.

Nærværende retningslinje omfatter tillige mindre kommuneveje, også selv om støjkonsekvensområder for disse ikke fremgår af kortbilaget.

8.1.3 Jernbaner

Kommunen gennemskæres af Svendborgbanen. Denne fremgår af kommuneplanens interaktive kort /  [hovedkort 3](#).


Der må som hovedregel ikke udlægges arealer til støjfølsomme formål i områder, der belastes væsentligt med støj og vibrationer fra eksisterende jernbaner. Det maksimale støjniveau fra jernbanetrafik, målt som spidsværdi under passage af det mest støjende tog, må ikke overstige en grænse på 85 dB(A) ved ny støjfølsom arealanvendelse.

8.1.4 Flyvepladser

Beliggenheden af Rolfsted Flyveplads samt støjkonsekvensområder fremgår af kommuneplanens interaktive kort /  [hovedkort 3](#).

Ved planlægning for støjfølsom anvendelse i nærheden til flyvepladsen, skal risikoen for et uacceptabelt støjniveau vurderes. Dette sker på baggrund af det konkrete støjkonsekvensområde som fremgår af flyvepladsens miljøgodkendelse.

8.1.5 Vindmøller

Eksisterende vindmøller i kommunen, bortset fra husstandsvindmøller, fremgår af kommuneplanens interaktive kort /  [hovedkort 3](#).

Opstilling af vindmøller, bortset fra husstandsvindmøller, kan kun ske på baggrund af en lokalplan og evt. kommuneplanlægning. Lokalplanen skal indeholde en redegørelse for omfanget af støjgener, herunder om Miljøstyrelsens vejledende støjkrav kan overholdes.

Alle vindmøller skal anmeldes i henhold til bekendtgørelsen om støj fra vindmøller, og skal overholde gældende støjgrænser til nærmeste beboelses udendørs opholdsarealer. Når der er opstillet flere vindmøller i et område, skal det samlede støjbidrag fra alle møller overholde støjgrænserne.

Af kommuneplanens interaktive kort / hovedkort 3 fremgår en 250 m opmærksomhedszone omkring vindmøller.

8.1.6 Forsvarets anlæg

Militære skydebaner er beliggende:

- Bøjden, Sdr. Hjørnevej 5
- Broby, Sødervej 16 (også civil skydebane)
- Sdr. Nærå, Ibjergvej (også civil skydebane)

Nær de eksisterende skydebaner må der ikke udlægges arealer til støjfølsomme formål, medmindre det forinden er dokumenteret, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser kan overholdes.

Ved anlæg af nye militære øvelsesområder eller skydebaner skal Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser overholdes ved eksisterende eller planlagt støjfølsom arealanvendelse.

Støjende fritidsaktiviteter

8.1.7 Nye skyde- og motorbaner

Nye skyde- og motorbaner kan som hovedregel kun etableres, såfremt der herved ud fra en samlet vurdering sker en miljømæssig forbedring, f.eks. i forbindelse med sammenlægninger og/eller flytninger af anlæg. Nyanlæg af skyde- og motorbaner kan endvidere finde sted, såfremt særlige forhold taler herfor, f.eks. lokale forhold eller kapacitetsmæssige forhold.

Ved nyanlæg skal Miljøstyrelsens støjvejledning tillige overholdes ved eksisterende eller planlagt støjfølsom arealanvendelse.

8.1.8 Nye flyvepladser med rekreativt formål

Nye flyvepladser, hvis formål primært er fritidsflyvning, kan som hovedregel kun etableres, såfremt der ud fra en samlet vurdering sker en miljømæssig forbedring, f.eks. i forbindelse med flytning af operationer fra andre flyvepladser. Forbedringen kan give sig udtryk i, at der samlet er færre personer belastet af flystøj, og/eller at støjbelastningens niveau nedsættes.

Nyanlæg af rekreative flyvepladser kan endvidere finde sted, såfremt særlige forhold taler herfor. Ved nyanlæg af rekreative flyvepladser skal Miljøstyrelsens støjvejledning overholdes.


8.1.9 Nye typer støjende fritidsaktiviteter

Ved ønsker om udlæg af arealer til nye typer støjende rekreative formål, som f.eks. jetski og vandscootere, skal varetagelsen af støjbekyttelseshensyn, såvel i forhold til boliger som i forhold til andre rekreative aktiviteter og naturbeskyttelsesinteresser m.v., tillægges afgørende betydning ved afvejningen af interesser.

8.1.10 Eksisterende skyde- og motorsportsbaner

Eksisterende skyde- og motorsportsbaner fremgår af kommuneplanens interaktive kort /  [hovedkort 3](#).

Nær de eksisterende skydebaner og motorsportsbaner må der ikke udlægges arealer til støjfølsomme formål medmindre det forinden er dokumenteret, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser kan overholdes.

Indenfor en afstand af op til 3000 m til eksisterende skydebaner og op til 750 m til motorsportsbaner, bør det på baggrund af anlæggets miljøgodkendelse vurderes hvorvidt et acceptabelt støjniveau kan overholdes inden der planlægges for støjfølsom anvendelse. Opmærksomhedszonen for støj fra eksisterende skydebaner og motorbaner fremgår af kommuneplanens interaktive kort /  [hovedkort 3](#).

Redegørelse

Uddybning af retningslinjerne

Definitioner

Støjfølsom anvendelse er f.eks. boliger, sommerhuse og andre rekreative formål samt til en vis grad kontorer, privat og offentlig administration og serviceerhverv.

Støjende aktivitet og anvendelse er f.eks. støjende virksomheder, veje, jernbaner, flyvepladser, forsvarrets øvelsesområder, vindmøller og støjende fritidsaktiviteter og anlæg. Her tænkes på vandski, vandscooter, modellflyveklubber m.v., festivalpladser samt anlæg som motorsportsbaner og skydebaner.

Ved støjbelastning forstås, at støjen er højere end de vejledende grænseværdier, som fastsat af Miljøstyrelsen. Et område, der ikke karakteriseres som støjbelastet, behøver altså ikke at opleves som uden støj.

Ved fritidsflyvning forstås flyvning uden erhvervsmæssig karakter, herunder f.eks. faldskærmsflyvning, kunstflyvning, svæveflyvning, flyvning med ultralette fly, udflugtsflyvning samt normalt skoleflyvning.

Erhvervslokalisering og miljøbeskyttelse

Eksisterende virksomheder er sikrede mod skærpede støjgrænser i den periode, som retsbeskyttelsen for deres miljøgodkendelse gælder. Derudover er de ikke generelt sikrede mod krav om yderligere støjdæmpning, hvis naboarealer inddrages til støjfølsom anvendelse. Derfor er der medtaget en retningslinje, som sikrer, at områder til støjfølsom anvendelse som udgangspunkt ikke kan rykke tættere på eksisterende virksomheder, end at Miljøstyrelsens vejledende regler om støj fra virksomheder kan overholdes i de støjfølsomme områder.

Støjgrænser

Retningslinjerne i kommuneplanen skal sikre, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og vibrationer overholdes. Der findes vejledende støjgrænser for de fleste typer af ekstern støj, f.eks. trafikstøj, jernbanestøj, vindmøller, skydebaner, motorsportsbaner mv.

Miljøstyrelsens vejledninger omfatter pr. september 2012 følgende vejledninger:

- Vejledning nr. 8/1997 om beregning af støjkonsekvensområder omkring forsvarets øvelsesområder.
- Vejledning nr. 1/1995 om skydebaner.
- Vejledning nr. 2/1995 om støj fra skydebaner.
- Vejledning nr. 5/1994 om støj fra flyvepladser.
- Vejledning nr. 2/2006 om støj fra forlystelsesparker.
- Vejledning nr. 2/2005 om støj fra motorsportsbaner.
- Vejledning nr. 1/1997 om støj og vibrationer fra jernbaner med tillæg fra 2007.
- Vejledning nr. 4/2007 støj fra veje.
- Vejledning nr. 5/1984 om ekstern støj fra virksomheder med tillæg fra 2007.
- Vejledning nr. 3/2003 om Ekstern støj i byomdannelsesområder.
- Vejledning nr. 4/2006 Støjkortlægning og støjhandlingsplaner.

Se [listen](#) over Miljøstyrelsens vejledninger.

For så vidt angår andre støjkloder end dem, der er udgivet vejledninger for, tager retningslinjerne udgangspunkt i Miljøstyrelsens vejledning om ekstern støj fra virksomheder.

Den konkrete vurdering af ønsker om ændret arealanvendelse vil ske på baggrund af støjberegninger og/eller -målinger. Disse skal sandsynliggøre, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser kan overholdes.

Støjkonsekvensområder og opmærksomhedszoner

Alle støjende anlæg som fremgår af dette afsnit skal have en miljøgodkendelse eller overholde specifikke grænseværdier for støj. I miljøgodkendelsen beregnes anlæggets støjkonsekvensområde. Støjkonsekvensområder er beregnet i forhold til anlæggets specifikke aktiviteter. Dermed kan størrelsen af et støjkonsekvensområde være vidt forskellig for samme type anlæg, idet det er aktiviteten på det pågældende anlæg der er afgørende for støjkonsekvensområdet. Inden for støjkonsekvensområderne må der udlægges arealer til støjfølsom arealanvendelse, hvis det kan dokumenteres, at de relevante grænseværdier kan overholdes. Ved vej- og jernbanestrækninger, der ligger højere end det omliggende terræn, må der under alle omstændigheder foretages en særskilt beregning.

I kommuneplanen er der for skydebaner, motorsportsbaner og vindmøller optaget en opmærksomhedszone. Denne skal sikre, at det altid er den nyeste miljøgodkendelse eller støjberegning der lægges til grund for en vurdering af områdets egnethed til støjfølsomanvendelse. For skydebaner er

opmærksomhedszonen hhv. 1000, 2000 og 3000 m. Disse er baseret på de aktuelle miljøgodkendelser.

Undtagelser fra hovedreglen

Der kan i særlige tilfælde, fx i forbindelse med sammenhængende byfornyelse, ændret anvendelse af bestående bygninger, udfyldninger af huller i karrébebyggelse eller omdannelse af erhvervsområder til områder til støjfølsom anvendelse accepteres en overskridelse af de nævnte støjgrænser såfremt det sikres, at generne fra støjen minimeres mest muligt og at støjbelastning er bragt til ophør indenfor en periode af ca. 8 år.

Udpegningsgrundlag

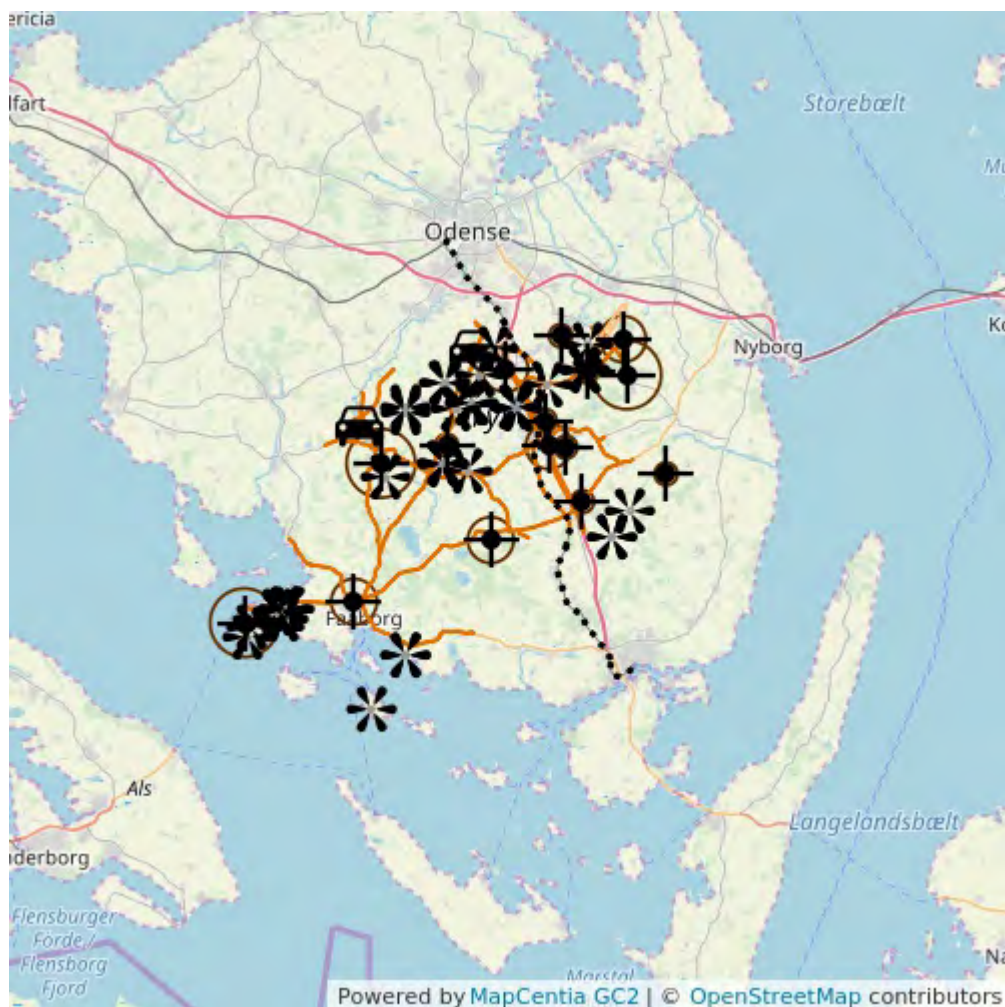
Det skal bemærkes, at hovedparten af støjkonsekvensområderne bygger på modelberegninger af støjniveau og er derfor tilnærmede. Kun enkelte er dokumenteret med egentlige målinger.

Handlinger

Kommunalbestyrelsen vil gennem hensigtsmæssig planlægning virke for, at arealer med støjbelastning ikke øges unødigt, og at støjbelastede arealer ikke overgår til støjfølsom anvendelse.

Gennem kortlægning af skadelig støjbelastning fra veje, jernbaner mv. at lave handlingsplaner, der kan forebygge og reducere støjen. Staten har fastsat reglerne for prioriteringen i Støjbekendtgørelsen.

For at sikre gode vilkår for de støjende fritidsaktiviteter, er det Kommunalbestyrelsens opfattelse, at der i videst muligt omfang bør sættes på en mere effektiv anvendelse af eksisterende anlæg, større grad af samarbejde mellem organisationerne om udnyttelse af færre og bedre placerede anlæg. Desuden skal der sættes på samlokalisering af støjende anlæg og aktiviteter.



kommuneplan17.vindmoeller_kp

✿ kommuneplan17.vindmoeller_kp

kommuneplan17.jernbane

⋯⋯ kommuneplan17.jernbane

kommuneplan17.skydebane_kp

⊕ kommuneplan17.skydebane_kp

kommuneplan17.motorbane_kp

🚗 kommuneplan17.motorbane_kp

kommuneplan17.flyveplads_stj_kp

🛫 kommuneplan17.flyveplads_stj_kp

kommuneplan17.vindmillestj_kp

kommuneplan17.vindmillestj_kp

kommuneplan17.vej_og_jernbane_stj_kp

kommuneplan17.vej_og_jernbane_stj_kp

kommuneplan17.skydebane_stj_kp

kommuneplan17.skydebane_stj_kp

kommuneplan17.motorbane_stj_kp

kommuneplan17.motorbane_stj_kp

Lavbundsarealer og vådområder


Lavbundsarealer er typisk tidligere enge, moser og søer, der er blevet afvandet og opdyrket. De udgør et vigtigt potentiale for udvikling af områder med stor naturværdi og skabe sammenhænge mellem naturområder. Genopretning af lavbundsarealer til vådområder kan også være med til at nedbringe landbrugets udledning af især kvælstof, men også fosfor til vandmiljøet. For ikke at forhindre, at lavbundsarealer på et tidspunkt kan genoprettes til vådområder, er det derfor hensigtsmæssigt at friholde dem for byggeri, anlæg, byudvikling, større veje mv.

Kommunalbestyrelsens mål

Fremme muligheden for, at det naturlige vandstandsniveau kan genskabes på lavbundslande til gavn for vandmiljøet og naturen og med henblik på at opfylde gældende miljømål.

Retningslinjer

8.2.1

De udpegede potentielle vådområder fremgår af kommuneplanens interaktive kort /  [hovedkort 8](#) og udgør grundlaget for iværksættelse af projekter for genskabelse af vådområder i medfør af [vandplanernes indsatsprogram frem til 2015](#) [vandområdeplanerne frem til 2021](#).

8.2.2

Ved konkrete projekter skal der foretages en samlet afvejning i forhold til andre hensyn, så som hensyn til skove, eksisterende anlæg og arealer med væsentlige naturhistoriske og kulturhistoriske interesser i områderne.

8.2.3

Inden for de potentielle vådområder, som fremgår af kommuneplanens interaktive kort /  [hovedkort 8](#) kan der ikke meddeles tilladelse efter Planlovens § 35 til forhold, som kan forhindre, at det naturlige vandstandsniveau kan genskabes.

8.2.4

Lavbundsarealer, der ikke er udpeget som potentielle vådområder, skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg, der kan forringe muligheden for at genskabe værdifulde våd- og naturområder. Lavbundsarealerne fremgår af kommuneplanens interaktive kort /  [hovedkort 8](#).

Redegørelse

Uddybning af retningslinjerne

Potentielle vådområder

De potentielle vådområder er lavbundsarealer, der specielt er udpeget til at kunne indgå i de såkaldte vådområdeprojekter, der er en del af at realisere [vandplanerne](#) [vandområdeplanen](#).

Genopretning af vådområder vil kunne medvirke til, at kvalitetsmål for vandmiljøet kan opfyldes. Ved genopretning af vådområder genskabes den naturlige vandstand og vandstrømning igennem større, samlede områder. Det kan f.eks. være genslyngning af et vandløb kombineret med, at vandstanden generelt hæves. Herved skabes naturtyper som moser, sumpskove, lavvandede søer og våde

bredarealer langs vandløbet.

Inden for internationale naturbeskyttelsesområder kan vådområdeprojekter kun gennemføres, såfremt projektet ikke vurderes at indebære forringelse, eller hindrer genoprettelse af områdets naturtyper eller af levestederne for de arter, som området er udpeget for. Projekter må heller ikke indebære forstyrrelser med betydelige konsekvenser for de pågældende arter.

Lavbundarealer

Lavbundsarealer omfatter typisk afvandede eller drænede enge, moser, søer og havområder. Ved ophør af landbrugsdrift vil værdifulde naturområder kunne opstå naturligt eller gennem naturgenopretning. Derfor bør disse arealer friholdes for byggeri og anlæg.

Lavtliggende arealer kan desuden i særlig grad blive udsat for oversvømmelser som følge af klimaændringer, og det kan også af den grund være hensigtsmæssigt at friholde dem for byggeri og anlæg.

Udpegningsgrundlag

Retningslinjer og arealudpegning for potentielle vådområder er overført uændret fra Regionplan 2005. ~~De statslige vandplaners indsatsprogram giver ikke anledning til at ændre udpegningen.~~

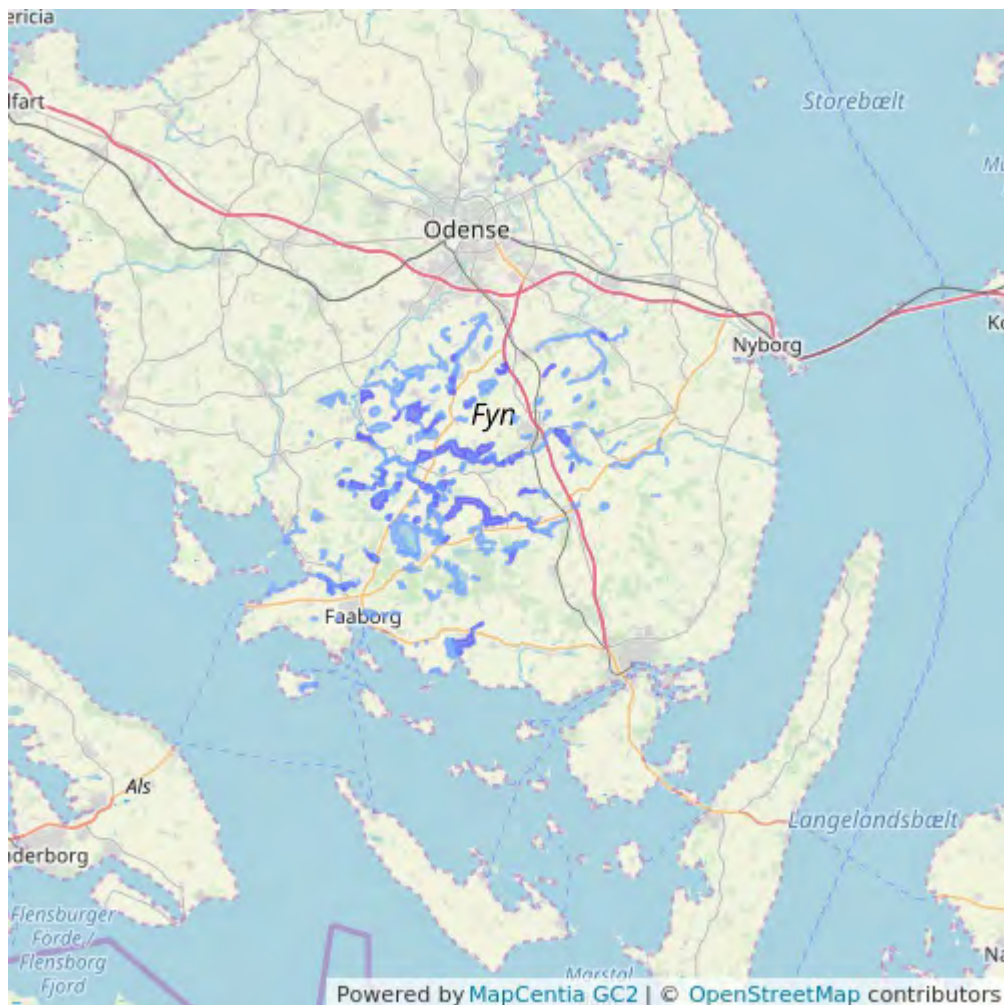
Som lavbundsarealer er udpeget arealer, der havde eng eller mosesignatur på generalstabskort fra 1890'erne, og som ikke er omfattet af udpegningen som potentielle vådområder.

Handling

Faaborg-Midtfyn Kommune er som led i den kommunale vådområdeindsats (jf. aftale mellem KL og Miljøministeriet den 27. november 2009 og senest aftale fra den 22. december 2016 om anden vandområdeplanperiode dvs. for årene 2017-2021) involveret i etablering af vådområder, der skal tilbageholde næringsstoffer fra vandmiljøet. Indsatsen ligger i forlængelse af vådområdeindsatsen i Vandplan (2010-2015), vandmiljøplan II og "Miljømilliarden", hvor der f.eks. er genskabt vådområder langs Sallinge Å, Horne-Mølle Å, Hågerup Å, Silke Å, Odense Å, ved Arreskov Sø, i Lindkær ved Ravnholt gods og i Nakkebølleinddæmningen.

Den kommunale vådområdeindsats er beskrevet i ~~de vandplaner~~ den vandområdeplan som kommunen berøres af. Herefter er den nærmere indsats fastsat i vandoplandsplaner for henholdsvis kvælstofomsættende vådområder og vådområder for tilbageholdelse af fosfor. Vandoplandsplanerne udarbejdes af vandoplandsstyregrupper. Faaborg-Midtfyn Kommune leder vand til fire vandoplande, og dermed skal Faaborg-Midtfyn Kommune bidrage til indfrielse af næringsstofkravene i oplandet til Odense Fjord, Lillebælt/Fyn, Storbælt og Det Sydfynske Øhav. ~~I henhold til vandoplandsplanerne skal Faaborg-Midtfyn Kommune etablere tre kvælstofomsættende vådområder på tilsammen ca. 200 ha. Disse er lokaliseret langs Sallinge Å og Horne Mølleå med henblik på at forbedre vandkvaliteten i henholdsvis Odense Fjord og Helnæs Bugt. Derudover skal Faaborg-Midtfyn Kommune etablere et vådområde for tilbageholdelse af fosfor på 9 ha i oplandet til Nr. Søby Sø.~~

Vådområderne etableres i de udpegede potentielle vådområder eller lavbundsområder.



kommuneplan17.vrige_lavbund_omrder_kp
■ kommuneplan17.vrige_lavbund_omrder_kp

kommuneplan17.potentielt_vdomrde_kp
■ kommuneplan17.potentielt_vdomrde_kp

Vandmiljø

Det er et samfundsmæssigt mål, at vandløb, søer og kystvande skal have en god vandkvalitet og et alsidigt dyre- og planteliv. Desuden skal mennesker, dyr mv. beskyttes mod skadelige, miljøfremmede stoffer i vandmiljøet.

Miljøkravene til vandmiljøet (overfladevand og grundvand) er fastsat i EU's vandrammedirektiv og gennemført udmøntes i Danmark ved lov nr. 1606 af 26. december 2013 om vandplanlægning samt en række tilhørende bekendtgørelser. i Miljømålsloven.

Miljømålene for vandmiljøet med tilhørende indsatsprogram fremgår af de statslige vandplaner. Kommunen udarbejder på det grundlag vandhandleplaner med prioritering af indsatsen samt en tilhørende tidsplan.

Redegørelse

Vandområdeplaner Vandplaner

Miljømål og retningslinjer for søer, vandløb og kystvande samt grundvand er fastlagt i Vandområdeplan 2015-2021 de statslige vandplaner efter lov nr. 1606 af 26. december 2013 om vandplanlægning samt en række tilhørende bekendtgørelser Miljømålsloven.

Faaborg-Midtfyn Kommune er omfattet af Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt Jylland og Fyn fire vandplaner: 1.12 Lillebælt Fyn, 1.13 Odense Fjord, 1.14 Storebælt og 1.15 Sydfynske Øhav. Planerne kan ses på [Miljøstyrelsens hjemmeside](#). [Naturstyrelsens hjemmeside](#).

Vandområdeplanerne er et informationsredskab der beskriver, hvordan Danmark implementerer EU's vandrammedirektiv. Indholdet i vandområdeplanerne og det tilhørende MiljøGIS-kort er dermed ikke bindende. Det bindende indhold i implementeringen af vandrammedirektivet er udmøntet i bekendtgørelser om miljømål og indsatsprogrammer og en række andre bekendtgørelser.

Vandplanens retningslinjer har i henhold til miljømålslovens § 25 til formål at understøtte vandplanens indsatsprogram med supplerende foranstaltninger med henblik på at opnå god tilstand i alle vandforekomster. Retningslinjerne har bindende virkning overfor myndigheders fysiske planlægning og administration, herunder i relation til konkrete sager inden for hovedvandområdet.

Ved meddelelse af tilladelser og godkendelser samt andre aktiviteter, der påvirker vandets tilstand i vandområderne gælder generelle retningslinjer samt mere specifikke retningslinjer for spildevand, vandløb, søer, grundvand, kystvande, blandings- og aktivitetszoner, miljøfarlige forurenende stoffer samt i for koordinering af vandplaner og Natura 2000-planer. Retningslinjerne er enslydende i alle vandplaner.

Samlet set består vandområdeplanerne med tilhørende bekendtgørelser af

- Bekendtgørelse om miljømål for overfladevandområder og grundvandsforekomster, der fastlægger miljømålene for vandområderne
- Bekendtgørelse om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter, der fastlægger de indsatser, der skal gennemføres for at nå miljømålene
- En vandområdeplan for hvert af Danmarks 4 vandområdedistrikter (Jylland/Fyn, Sjælland, Bornholm og Internationalt Vandområdedistrikt)
- Kort på MiljøGIS

Indsatsprogram

Vandområdeplanen er gældende fra 2015-2021. Indsatsprogrammet for Vandområdedistrikt Jylland og Fyn fremgår af bekendtgørelse om indsatsprogrammer. Indsatsprogrammet indeholder en henvisning til de grundlæggende foranstaltninger og omfatter supplerende foranstaltninger, som skal gennemføres for at nå miljømålene for de målsatte vandområder.

De statslige vandplaner indeholder et bindende indsatsprogram frem til og med 2015 til opfyldelse af miljømålene. Vandplanerne er gældende fra 22. december 2011.

Indsatsprogrammet er opdelt i generelle virkemidler og målrettede virkemidler. De generelle virkemidler implementeres via sektorlovgivningen. Det gælder f.eks. regler for randzoner langs vandløb og søer samt for efterafgrøder. De målrettede virkemidler gælder kun bestemte arealer, der er udpeget i vandplanerne. Det gælder f.eks. vandløbsstrækninger, hvor vedligeholdelsen skal ændres eller åbning af rørlagte vandløb.

Vandhandleplaner

Kommunalbestyrelsen skal senest et år efter vandplanernes offentliggørelse udsende en vedtaget vandhandleplan. Vandhandleplanen skal beskrive hvordan den målrettede del af vandplanernes indsatsprogram tilrettelægges og prioriteres i kommunen, så den fastlagte indsats kan gennemføres inden udgangen af 2015. I Faaborg-Midtfyn Kommune omfatter vandhandleplanen indsatsprogrammer fra de 4 vandplaner, der geografisk berører kommunen. Vandhandleplanen kan ses [her](#) med tilhørende kortgrundlag for de målrettede virkemidler.

Klimatilpasning og kystbeskyttelse

Klimaet ændrer sig. I løbet af de kommende årtier forventes det, at vi globalt set, vil opleve højere temperaturer, stigende vandstand i havene og mere ekstreme vejrforhold. Klimaændringerne gør, at vi er nødt til at forholde os til en ny virkelighed og tilpasse os fremtidens klima med forandringer inden for ganske mange områder i forhold til i dag.

Klimaforandringerne består i første led af en stigning i den globale temperatur pga. det øgede indhold af drivhusgasser i atmosfæren. Forventningen er, at vi i Danmark får et varmere og generelt vådere vejr med mere ekstreme vejr-situationer. Det forventes, at vintrene bliver mildere og vådere, mens somrene vil blive varmere, og vi vil opleve flere og længere hedeølger samt flere skybrud. Derudover forventes en generel havvandstandsstigning og kraftigere stormfloder.



Ekstrem højvande ved Faaborg, 2. januar 2019. Oversvømmelsen blev betragtet som en stormflod, svarende til en 20 års hændelse.

Staten og KL har aftalt, at kommunerne skal udarbejde en klimatilpasningsplan med det formål at imødekomme de forventede konsekvenser af klimaforandringerne, for dermed at minimere skaderne på vores værdier såsom byer, infrastruktur og forsyning som følge af oversvømmelse. Det er vigtigt at understrege, at klimatilpasningstiltag og sikringsforanstaltninger bygger på forventningerne til klimaforandringernes udvikling på det tidspunkt hvor planen vedtages, og at der kan opstå ekstrem-situationer, hvor foranstaltningerne kan vise sig utilstrækkelige.

Faaborg-Midtfyn Kommunes planlægning for klimatilpasning tager udgangspunkt i den klimatilpasningsplan som kommunalbestyrelsen vedtog i 2015. Klimatilpasningsplanen fastlægger rammerne for Faaborg-Midtfyn Kommunes indsatser og sikrer grundlaget for en sammenhængende planlægning på området.

Klimatilpasningsplanen for Faaborg-Midtfyn Kommune kan ses her: 

[Klimatilpasningsplan inkl baggrundsrapport.pdf](#).

I 2018 blev der fastsat nye regler for forebyggende planlægning for oversvømmelse og erosion og for etablering af afværgeforanstaltninger i de oversvømmelsestruede områder. Kysterosion var således ikke et tema, da klimatilpasningsplanen blev udarbejdet i 2015. De nye regler gælder for hele

kommunen, både by og land. Reglerne stiller kun krav om etablering af afværgeforanstaltninger, når der planlægges for nye byområder eller fortætning af eksisterende by, tekniske anlæg, der er truet af oversvømmelse eller erosion eller ændret arealanvendelse.

Kommunalbestyrelsens mål

- At forebygge oversvømmelser fra ekstremregn, vandløb og havet i byer og landsbyer.
- At forebygge oversvømmelse af vigtige serviceinstitutioner som plejehjem, fængsler, beredskabscentre og forsyning (kraft- og varmegværker, transformatorstationer, vandværksboringer, naturgas, affaldsstationer, renseanlæg).
- At det i videst muligt omfang undgås, at befolkningen bringes i kontakt med spildevand fra overfyldte kloaker.
- At forebygge oversvømmelse og oversvømmelseskader af vigtige infrastrukturanlæg som overordnede veje og jernbaner.
- At forebygge oversvømmelser i hele kommunen ved at arbejde for øget nedsivning og tilbageholdelse af overfladevand, hvor det giver mening.
- At anskue øgede vandmængder som en ressource til at skabe merværdi i både eksisterende og nyanlagte områder f.eks. ved etablering af attraktive rekreative områder med blå elementer.
- At tilpasse klimatilpasningsanlæg til de eksisterende omgivelser og arbejde for robuste og fleksible løsninger.
- At arbejde for, at nye områder til byformål planlægges, så konsekvenserne ved ændringer i klimaet begrænses
- At samarbejde med andre kommuner med hensyn til at etablere nødvendige afværgeforanstaltninger og redegøre for, hvilken påvirkning disse afværgeforanstaltninger måtte have på andre kommuner

Retningslinjer

Oversvømmelse ved ekstremregn

9.0.1

Der må ikke udlægges nye arealer til en anvendelse der hindrer, at arealet kan tilpasses klimaændringerne på længere sigt.

9.0.2

Inden for de oversvømmelsestruede områder kan der kun planlægges for eller gives tilladelser til tekniske anlæg, infrastruktur, byudvikling og spredt bebyggelse, såfremt der etableres afværgeforanstaltninger så en udnyttelse af det pågældende område ikke forværrer problematikken med vand andetsteds. Alternativt skal bygherre godtgøre, at der ikke vil ske oversvømmelser på og omkring stedet.

9.0.3

Ved tilladelser til tekniske anlæg, infrastruktur, by- udvikling og spredt bebyggelse inden for de oversvømmelsestruede områder skal det vurderes, om naboarealer har klimatilpasningsproblemer, som kan afhjælpes samtidigt hvis muligt.

9.0.4

Inden for de oversvømmelsestruede områder skal nyanlæg og arealer udformes, så eksisterende bymæssige og kulturmæssige værdier, så vidt muligt sikres.

9.0.5



Ved planlægning af byområder, bygninger og anlæg inden for de oversvømmelsestruede områder skal regnvand håndteres tættest muligt på kilden og for så vidt muligt nyttiggøres.


9.0.6


Regnvand skal, hvor det er muligt, indgå rekreativt i byens rum og klimatilpasningsanlæg skal tilpasses det eksisterende miljø og hvor muligt tilføre området merværdi.

9.0.7

Ved udarbejdelse af fremtidige naturplaner og naturprojekter skal det vurderes, hvorvidt fremtidige naturprojekter kan bidrage til håndteringen af de større mængder regnvand.

(Oversvømmelsestruede områder er områder, der forventes oversvømmet ved ekstrem regnvej i år 2050 ved en 5/10 års og en 100 års hændelse. Oversvømmelsestruede områder fremgår af kommuneplanens interaktive kort eller  [hovedkort 10a](#)/ [hovedkort 10b](#)).

For kloakerede områder (Kortbilag O1 i Klimatilpasningsplan 2015/ [hovedkort 10a](#)) vises forventede oversvømmelser for en 5 års og en 100 års hændelse. Da der kun er en lille forskel på udbredelsen af oversvømmelser mellem disse 2 scenarier, har vi valgt ikke at vise de forventede oversvømmelser for 10, 20 og 50 års hændelser, da forskellen er minimal.

For landområder (Kortbilag O2 i Klimatilpasningsplan 2015/ [hovedkort 10b](#)) vises oversvømmelser med forskellige farver i forhold til, hvor sandsynligt vi mener, det er, at der kan stå vand på terrænet:

- Arealer med afgrøder i omdrift vil sandsynligvis være drænet - markeres med gul.
- §3 områder som omfatter lavninger er sandsynligvis naturligt våde - markeres med grøn.
- Andre arealer der sandsynligvis kan blive midlertidig oversvømmet ved ekstremregn - markeres med lyseblå

For at vise, at en 100 års regnhændelse i 2050 ikke forårsager markant større oversvømmelser end en 10 års regnhændelse, er 100 års regnhændelsen vist på kortet med mørkegrøn farve. I kortet ligger 10 års regnhændelsen oven på 100 års regnhændelsen. Det betyder, at hvis 100 års regnhændelsen forårsager en oversvømmelse med større udbredelse end for 10 års regnhændelsen, vil 100 års hændelsen kunne ses som en mørkegrøn kant rundt om de gule, blå og grønne områder.

Oversvømmelse ved stormflod

9.0.8


Inden for de oversvømmelsestruede områder kan der kun planlægges for eller gives tilladelser til tekniske anlæg, byudvikling og spredt bebyggelse, såfremt der gennemføres en forsvarlig klimatilpasning/- sikring.


9.0.9

Ved tilladelser til tekniske anlæg, infrastruktur, byudvikling og spredt bebyggelse inden for de oversvømmelsestruede områder skal det vurderes, om naboarealer har klimatilpasningsproblemer, som bør afhjælpes samtidigt hvis muligt.

9.0.10

Ved etablering af større sikringsanlæg mod forhøjet vandstand og stormflod, skal anlæg tilføre lokalområdet en merværdi, hvis muligt.

(Oversvømmelsestruede områder er alle områder, som vil blive oversvømmet ved en 100 års hændelse i år 2100, hvilket svarer til kote 2,53 meter, se kommuneplanens interaktive kort eller  [hovedkort 10c](#)).

Oversvømmelseskortet for stormflod (Kortbilag O3 i Klimatilpasningsplan 2015/ [hovedkort 10c](#)) viser de havstigningsniveauer, som svarer til de beregnede stormflodshændelser for 2050 og 2100. Kortet viser, at der ikke er stor forskel mellem de oversvømmelser, der forventeligt vil ske ved en 50 årshændelse i 2050 og en 100 årshændelse i 2100.

Kysterosion

9.0.11

Områder der udsættes for lille-moderat erosion holdes under observation i forbindelse med stormflod.

Redegørelse

Fremtidigt klima

Klimaændringerne påvirker vores planlægning. En forudsætning for at kunne udføre en klimatilpasset planlægning er, at vi har viden om fremtidens klima. Faaborg-Midtfyn Kommunes klimatilpasningsplan er baseret på den viden og de forventninger til klimaforandringerne som FN's Klimapanel (IPPC) gør rede for i deres 4. hovedrapport fra 2007. I rapporten opstilles 4 scenarier for, hvordan klimaet forventes at udvikle sig baseret på en fremskrivning af den hidtidige udvikling.

Den femte hovedrapport fra IPCC udkom i 2014. Den har ikke ændret på de fire scenarier fra 2007, hvorfor A1B fortsat er det scenarie som Staten anbefaler anvendt. Endelig udkom den sjette hovedrapport i oktober 2018. De fire klimascenarier er fortsat gældende, men med den tilføjelse, at den globale opvarmning forventes at overstige 1,5 grader et sted mellem 2030 og 2052, hvis verdens industrier fortsætter med den nuværende udledning. Alt andet lige er der således behov for, at vi forbereder os på, at de forventede klimaændringerne kommer til at ske tidligere og udviklingen sker hurtigere.

I Faaborg-Midtfyns Kommune forventes relativt få konsekvenser af klimaforandringerne. Det skyldes, at kommunen har et veludbygget kloaknet og et landområde hvor kommunens topografi og jordbundsforhold er gunstige. Kommunen er dog sit ansvar bevidst og sender ikke bare store vandmængder videre til f.eks. Odense Kommune via f.eks. Odense Å.

Kysterosion

Faaborg-Midt Kommune har 120 km kystlinje målt fra Faldsled til Fjællebroen og Strandhuse. Dertil lægges øerne Vigø, Illumø, Lyø, Bjørnø, Avernakø og Svelmø. Kysten fra Faldsled til Fjællebroen-Strandhuse karakteriseres overvejende af sand- og lerkyster. Kystklinter i ler og sand ses omkring Ørnebjerg syd for Faldsled, Kalvøre ved Bøjden, Bøjdenhalvøen (strækningen Kalvøre - Dyndkro - Knæet - Horne Næs), Stensbjerg Knæ, fra campingpladsen ved Sinebjerg - Ørnehøj, Knolden, Sisserhoved og Bøgebjerglund ved Katterød Rev.

Krumodder ses ved Alne Nor og Kalvøre Rev på Bøjden Halvøen og ved Knoldsand syd for Dyreborg.

Kystens udseende formes af strøm og bølger der er bestemmende for materialevandringen. Nogle steder vokser kysten, andre steder eroderes den. Kommunens kyst er generelt ikke eksponeret, hvilket også ses ved det stærkt bugtede forløb med odder af marint sand og ler.



Krumodder ved Bøjden og Alne Nor.

Kommunen har ingen kyststrækninger der udsættes for stor, kronisk kysterosion. Det fremgår af kystatlas.dk at kysten i Faaborg-Midtfyn Kommune kendetegnes ved en lille erosionsrate. Flere steder er kysten således under fremrykning, hvilket ses ud for Katterød, Åstrup og Fjællebroen-Strandhuse. Kun mindre strækninger omkring Faldsled, Bøjdenhalvøen og Åstrup udsættes for moderat erosion. Bjørnø, Avernakø og Svelmø udsættes for lille-moderat erosion. Kun tre små strækninger omkring Avernakø udsættes for en stor erosionsrate. Det er alle steder områder, hvor der ikke er bebyggelse eller planer om byudvikling.

På de kyststrækninger, der i dag kendetegnes ved moderat erosion, og hvor der er eksisterende bebyggelse, herunder også sommerhusbebyggelse, men ingen planer om byudvikling, (Faldsled og vestlig del af Bøjdenhalvøen) vurderes det, at der p.t. ikke er behov for at etablere afværgeforanstaltninger. Områder med moderat erosionsrate vil blive holdt under observation for erosion.

Kommunens kyststrækning har en stor landskabelig og rekreativ værdi. Det er derfor vigtigt at tage hensyn til naturen, landskabet og offentlighedens adgang til at gå en tur langs stranden, hvis der etableres kystbeskyttelse. For at styrke beskyttelsen af de landskabelige værdier langs kysten skal de uberørte og åbne kyststrækninger friholdes for kystsikring.

Det er således kommunens vurdering, at der p.t. ikke er kyststrækninger, der udsættes for erosionsrater som medfører, at der skal etableres afværgeforanstaltninger.



Udskrift fra Kystatlas.dk., visende kronisk erosion. Sort: Lille erosionsrate. Gul: Moderat erosionsrate.

Kyster der udsættes for kronisk erosion fremgår af retningslinjekortet. Kan ses [HER](#):

Oversvømmelse ved stormflod

Dele af Faaborg by og Faaborg Havn er særligt udsat for oversvømmelser under en stormflod. Faaborg by har store samfundsmæssige og kulturhistoriske værdier og infrastruktur samt mange forskellige aktører. Kommunen anser det som en samfundsmæssig opgave at koordinere en klimaindsats i området. Risikoanalysen peger også på, at der i flere sommerhusområder og enkelte lokalsamfund langs kysten vil opstå stormflodsrelaterede problemer som konsekvens af klimaforandringerne. Her er det dog de enkelte grundejere, der i fællesskab må igangsætte initiativer for at imødekomme klimaforandringerne.

Vores kyststrækninger vil på sigt blive påvirket af en forhøjet havstandsstand og hyppigere stormflodshændelser, men set i forhold til hvor meget kystlinje der er i kommunen, vil forholdsvis få værdier som bygninger og infrastrukturanlæg blive påvirket. På øerne er boliger og andre bygninger placeret højt, og på fastlandet er det i et samfundsøkonomisk perspektiv, primært i dele af Faaborg, at problemet er størst. Faaborg er den største by i kommunen og sammen med Ringe, Årslev og Nr. Lyndelse er den tiltænkt en rolle som lokomotiv for kommunens udviklingspotentiale. Derfor skal den fremtidige kommunale klimatilpasningsindsats koncentreres her, for så vidt angår kystsikring. Det er vigtigt, da Faaborg med den kulturhistorisk velbevarede bykerne og de mange boliger og erhverv udgør en væsentlig værdi, som skal sikres mod fremtidige stormflodshændelser.

Det er således vigtigt at holde sig for øje, at nogle arealer ikke er velegnede til byudvikling, da de indenfor byggeriets levetid forventes at blive udsat for jævnlige oversvømmelser. Hvor et anlæg nødvendigvis skal placeres i oversvømmelsestruede arealer, skal anlægget udformes, så det ikke hindrer eller begrænser området funktion til håndtering af store vandmængder. Anlægget skal i så fald indrettes, så det kan tåle periodevise oversvømmelser. Det fastlægges ikke i retningslinjerne hvilke afværgeforanstaltninger, der skal laves eller til hvilken kote, der skal sikres. Det fremgår at

retningslinjen at klimatilpasningen eller klimasikringen skal være forsvarlig. Da trusselsbilledet ændrer sig over tid og der er forskel på om der planlægges for eksempel parkeringspladser eller boliger er fokus på at sikre til det niveau, der skønnes forsvarligt på det givne tidspunkt.

I kommuneplanen er der indarbejdet et retningslinjekort over kommunens kyststrækning, der udsættes for oversvømmelse ved stormflod.  [hovedkort 10a](#)  [hovedkort 10b](#)  [hovedkort 10c](#)

Det åbne land

I kommunens kloakerede områder, er der ikke overhængende risiko for større oversvømmelser i den nærmeste fremtid. Det datamæssige grundlag for kortlægning af disse områder er forholdsvis dårligt og udpegning af fokusområder i disse områder afventer bedre analyseværktøjer, som forventes udviklet i de kommende år. Kortlægningen er derfor udtryk for et absolut "worst case scenarie".

Eneste større byområde i oplandet til Odense Å er Ringe By. Hovedparten af Ringe By er separatkloakeret og regnvandet ledes til Sallinge Å, hvilket kan medføre kraftige afstrømninger fra byen ved skybrudshændelser. Faaborg-Midtfyn Kommune har gennem de sidste 10 år gennemført en lang række vådområdeprojekter i Odense Å systemet bla. i Sallinge Å, Odense Å. Disse projekter vil medvirke til at forsinke tilstrømningen af vand til Odense by i forbindelse med skybrudshændelser. Der arbejdes på at etablere nye vådområder i oplandet til Odense Å som yderligere vil kunne forsinke vandtilstrømningen til Odense By.

Klimatilpasningsplan 2015

Kommunen udarbejdede i 2015 en klimatilpasningsplan. Denne plan er Faaborg-Midtfyn Kommunes første oplæg til en klimasikret kommune i forhold til de nuværende og de kommende klimaudfordringer. Formålet med planen var, at få overblik over, hvor risikoen for oversvømmelser er størst, og hvor store konsekvenser en oversvømmelse medfører. Det giver os et grundlag for at prioritere den fremtidige indsats for at imødekøbe klimaændringerne. Planen indeholdt en kortlægning af oversvømmelsesrisikoen som følge af ekstremregn og stormflod fra havet.

Den første klimatilpasningsplan omhandler kun tilpasning til de vandrelaterede klimaændringer, dvs. oversvømmelser fra ekstremregn og stormflodshændelser. Forhold omkring grundvand er ikke medtaget pga. mangelfuldt datagrundlag. Når der foreligger ny viden, skal det vurderes, om det giver anledning til ændringer i kommuneplanen.

Faaborg-Midtfyn Kommune har i samarbejde med kommunens forsyningsselskab FFV Energi & Miljø A/S foretaget en kortlægning af risikobilledet ved fremtidige regnhændelser og stormflodshændelser. Kortlægningen er udarbejdet på screeningsniveau.

Fokusområder

Kommunalbestyrelsen valgte i 2015 at fokusere klimatilpasningsindsatsen på tre områder: Dele af Faaborg by og havn, Områder i Årslev – Sdr. Nærå samt Vejle og Nr. Lyndelse.

Faaborgområdet

Dele af Faaborg by og havn er særligt udsat for oversvømmelser ved stormflod, men forventes også at kunne blive påvirket af oversvømmelser fra regnvand. På baggrund af de data der foreligger, er det for

Faaborgs vedkommende kritisk hvis vandstanden stiger til 1,7 m. (En stigning på ca. 1,5 m svarer til en 20 års hændelse). Ved en forhøjet vandstand på 1,7 m oversvømmes Banegårdspladsen og vandet strømmer mod nordvest ind til arealerne omkring Sundet. En stormflod svarende til en 100 års hændelse vil medføre en forhøjet vandstand på 2,53 m. Sikres de havnenære arealer til minimum kote 2,50 m vil byggeriet og de bagved liggende byområder som vender ud mod Sundet være sikret til at kunne modstå en 100 års hændelse. Der vil i årene fremover skulle udarbejdes mere detaljerede analyser og løsningsforslag til klimatilpasning og -sikring af de oversvømmelsestruede arealer i Faaborg. Nogle af de arealer der forventes påvirket i situationer med ekstrem regn, er allerede planlagt klimatilpasset gennem Spildevandsplan 2013-2017. I forbindelse med den igangværende byomdannelse på den tidligere slagterigrund lægges der i arkitektkonkurrencen op til, at der skal ske sikring af Faaborg Havn i størrelsesordenen 2,5 – 3,0 meter.



Øversvømmelse ved stormflod, visende en 50 års hændelse i 2050 og en 100 års hændelse i 2100.

Konsekvenser af stormflodshændelser har høj prioritet og konsekvenser af regnhændelser har middel prioritet.

Årslev-Sdr. Nærå området

Områder i Årslev – Sdr. Nærå påvirkes allerede i dag ved kraftige regnhændelser, når Vindinge Å ikke kan aflede vandet hurtigt nok og vand opstaves på terræn.

Kommunen har fået udarbejdet en hydraulisk model og foretaget en robusthedsanalyse for Vindinge Å og Broåen i Faaborg-Midtfyn Kommune. Resultatet er følgende:

Ved skybrudsregn kan udledningerne fra byen, i kombination med stor grødevækst i vandløbene, give anledning til oversvømmelser langs vandløbet, der normalt kun forekommer om vinteren. I sådanne situationer er det således byens vand, der giver anledning til oversvømmelse.

Ved kraftig regn og tøbrud om vinteren vil der være en stor afstrømning fra det naturlige opland til Broåen og Vindinge Å, der giver tilsvarende oversvømmelser i Årslev-Sdr. Nærå som under sommerskybrud, blot i en længere periode. I sådanne situationer betyder byens vand meget lidt for udbredelsen af oversvømmelsen. Områderne, der oversvømmes i dag, er allerede vandlidende under normale vandstandsforhold i Vindinge Å, da den terrænnære grundvandsstand er mindre end 1 m under terræn ved en sommermiddelvandsstand i vandløbene.

Ved en robusthedsanalyse af Broåen og Vindinge Å er der fastlagt et maksimalt udledningsniveau på 1 l/s/ha total opland, som kan afledes fra både nuværende og planlagte kloakoplande, uden det vil medføre en øget risiko for oversvømmelse af vandløbsnære arealer eller øget erosion i vandløb.

Der iværksættes ikke yderligere tiltag der afhjælper oversvømmelserne. Ved planlægningen af Fremtidens Forstad vil regnvandshåndtering udgøre en væsentlig del af arbejdet med detailplanlægningen i de nye bydele.

Vejle-Nr. Lyndelse området

Kortlægningen i 2015 viste, at man nogle steder ville kunne opleve oversvømmelser ved 5 års hændelser i 2050, hvilket svarer til hvert 10. år i dag. Problematikkerne er afhjulpet gennem tiltagene i Spildevandsplan 2013-17. Der gøres således ikke mere her.

Afværgeforanstaltninger

Der er udarbejdet retningslinjer for henholdsvis regnvand i nye byområder og for regnvand i byer og på landet. Der er således taget stilling til oversvømmelseskilder og håndtering af den, samt hvilke typer afværgeforanstaltninger, der skal anvendes hvor. Retningslinjerne fastsætter ikke konkrete servicekrav til de konkrete afværgeforanstaltninger, men forbliver på et overordnet beskrivende niveau.

Handlinger

Kommunalbestyrelsen vil fremme sine mål gennem administration af kommuneplanens retningslinjer om klimatilpasning og ved at indarbejde klimahensyn i nye beredskabsplaner, lokalplaner og andre planer, hvor det er relevant samt ved gennemførelse af spildevandsprojekter og fremtidig spildevandsplanlægning.

Det tværfaglige samarbejde skal styrkes, så vi bliver bedre til at indtænke klimatilpasning i projekter på tværs. Det er f.eks. vigtigt, at der i planlægningen af nye byområder meget tidligt tages stilling til, hvordan også vand fra vejarealer håndteres, ligesom f.eks. indretningen af en skoles legeplads kan

have betydning for, hvorvidt det er nødvendigt at regnvandskloakere i området omkring skolen.

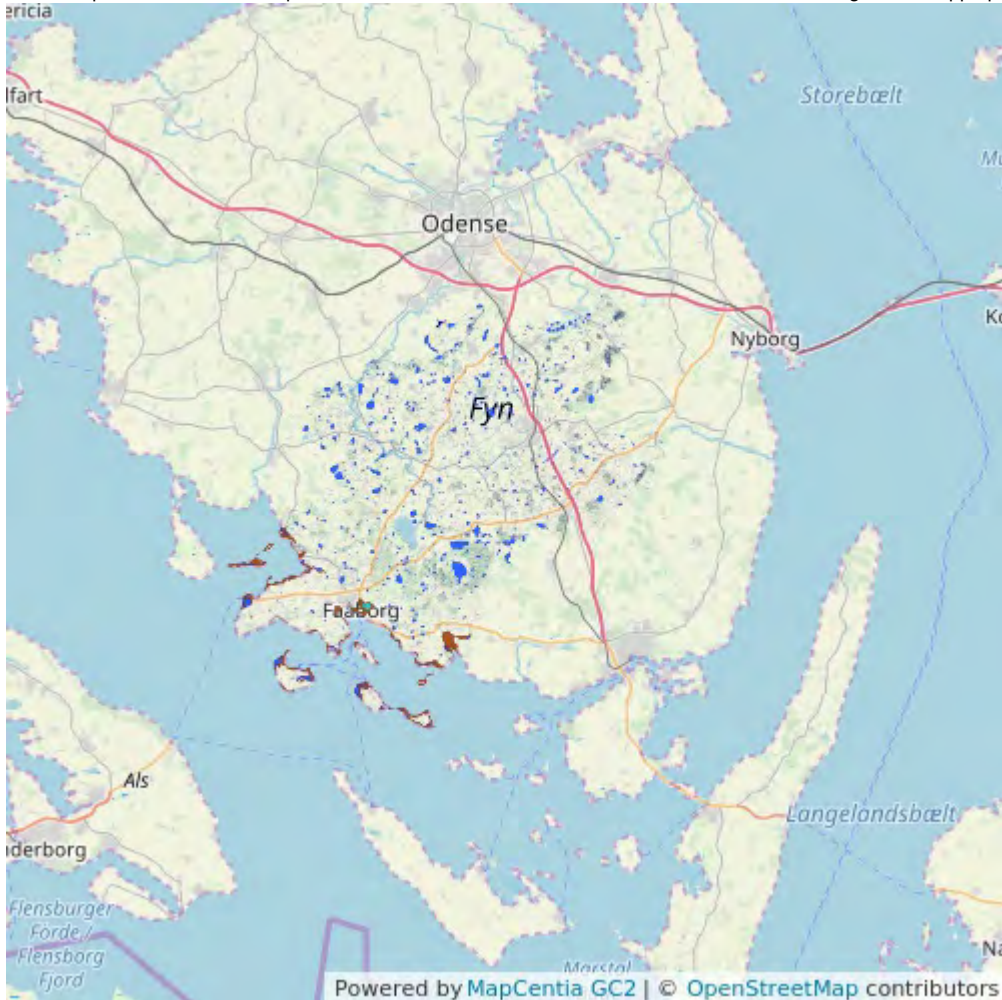
Ligeledes er det vigtigt, at borgerne inddrages i det videre arbejde med klimatilpasning rundt om i kommunen. Kun på den måde sikrer vi, at der skabes de bedste muligheder for at imødekomme fremtidige klimaforandringer, så mange steder som muligt.

Kommunen følger op på handlingerne for klimatilpasning ved løbende at konkretisere handlinger for de prioriterede områder som er området omkring Årslev og Sdr. Nærå, Vejle og Nr. Lyndelse samt Faaborg by og havn.

Warning: file_get_contents(http://cowi.mapcentia.com/api/v1/legend/html/faaborg_midtfyn?

l=fmk_klima.hav200cm;fmk_klima.hav253cm;fmk_klima.skybrud5aar2050kloak;fmk_klima.skybrud10aar2050kloak;fmk_klima.skybrud10aar2050land;fmk_klima.s

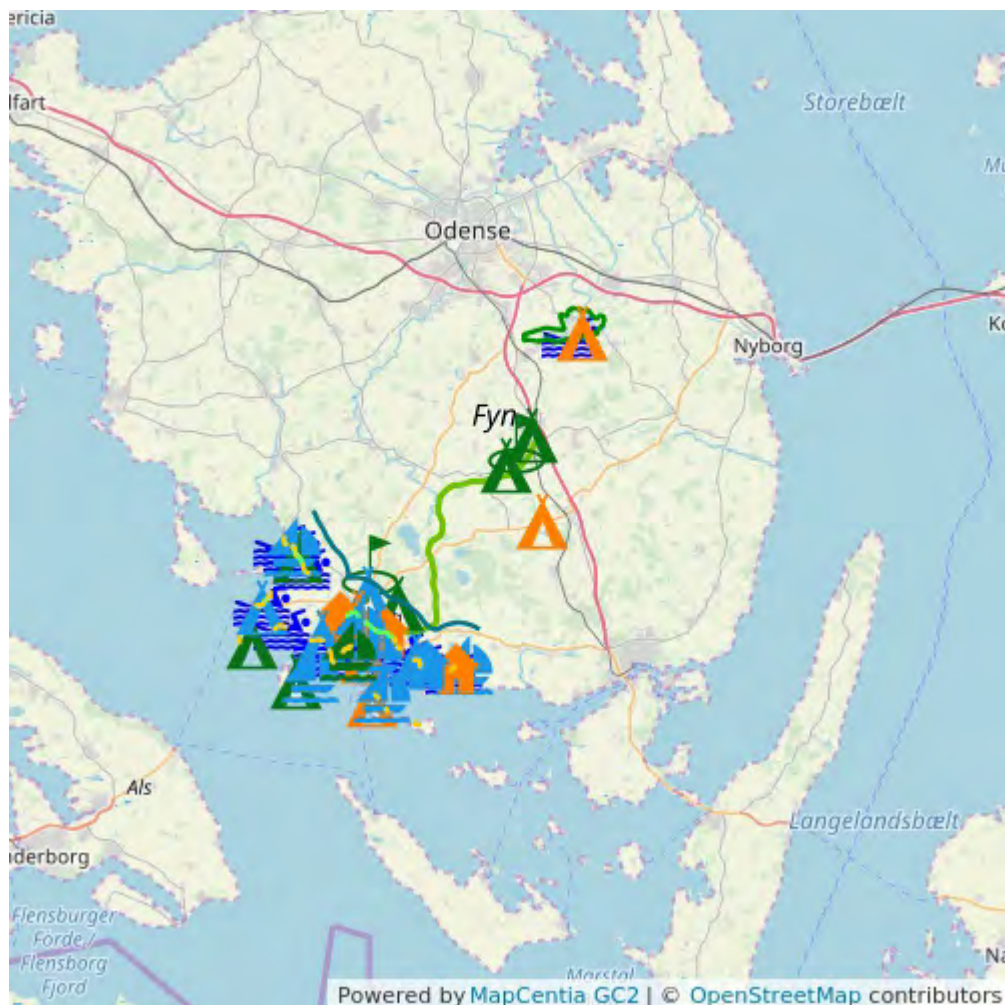
failed to open stream: HTTP request failed! HTTP/1.1 500 Internal Server Error in /var/www/imageseeder/app/api/v1/Seeder.php on line 58



Ferie- og fritidsområdet

Planlægningen for ferie og fritid omfatter arealer og anlæg med væsentlig interesse for turisme og fritidsaktiviteter i byerne og det åbne land. Som eksempler på ferie- og fritidsanlæg kan nævnes feriehoteller, lystbådehavne, sommerhusområder, golfbaner, idrætshaller og boldbaner.

Planlægningen for ferie- og fritid skal fastlægge, hvor og under hvilke betingelser og hensyn det åbne land kan tages i anvendelse til ferie- og fritidsanlæg.



kommuneplan17.kystnaerhedszone_kp_linie

— kommuneplan17.kystnaerhedszone_kp_linie

kommuneplan17.badebro_zoneinddeling

— Grøn

— Gul




— Rød

—


kommuneplan17.ferie_og_fritid_p

-  Turistcenter
-  Eks. campingplads
-  Ny udv. campingplads
-  Fremtidig campingplads
-  Ny udv. eks. feriecenter
-  Fremtidigt feriecenter
-  Eks. lystbådehavn
-  Udv. for lystbådehavn
-  Eksisterende golfbane
- 

kommuneplan17.ferie_og_fritid_l

-  Rekreativ rute
-  Særligt rekreativtområde
- 

kommuneplan17.badestrande_linje

-  kommuneplan17.badestrande_linje

kommuneplan17.badestrande

-  kommuneplan17.badestrande

NO CONFIG

Friluftsliv

Kommunalbestyrelsen har store visioner for friluftslivet og naturen i kommunen. Vi har noget af Danmarks skønneste natur. Det skal flere have glæde af. Derfor vil vi gøre det endnu lettere at udfolde sig i naturen. At dyrke den og leve af den. Vi ønsker at dele vores natur med resten af Danmark. Derfor inviterer vi til friluftaktiviteter i Tarup-Davinde, Det Sydfynske Øhav, i bakkerne og på øerne og giver smagsprøver på alt det gode, vi kan. Vi vil være kendt for vores natur, vores kvalitetsrige råvarer og det gode liv, vi skaber sammen. Det er et særligt indsatsområde, at kommunen kan tilbyde et bredt spektrum af naturoplevelser og de bedste muligheder for friluftsliv af høj kvalitet.

Gode muligheder for friluftsliv bidrager positivt til udviklingen af kommunens 3 egne. Adgangen til natur og muligheden for at udfolde sig i det fri er vigtigt for stort set alle kommunens borgere fra nord til syd. Med en massiv satsning på turisme relateret til aktiv ferie og adgang til kommunens unikke landskaber, er gode vilkår for friluftslivet til lands og til vands essentielt for udnyttelse af turismepotentialet såvel som bosætningspotentialet. Det kræver dog en målrettet indsats og god helhedsorienteret planlægning at udvikle potentialet for friluftsliv i overensstemmelse med sikring af natur, miljø og landskab.

Kommunalbestyrelsens mål

- Vi skal være kendt som et af Danmarks bedste områder for friluftsliv og motion i naturen - det aktive udeliv.
- At friluftslivet skal have aktivitetsmuligheder og kvalitet i særklasse, der appellerer til fremtidens borgere, turister og virksomheder.
- At etablere flere friluftaktiviteter på og ved vandet.
- At sikre god adgang til natur og kyst samt sammenhæng mellem stier, støttepunkter og faciliteter.
- At alle på tværs af alder og mobilitet skal have adgang til forskellige natur og friluftsoplevelser.
- At sikre plads til friluftsoplevelser med ro og fordybelse samt til aktiviteter med puls og adrenalin i top.
- at styrke den fysiske og mentale folkesundhed gennem gode muligheder for friluftaktiviteter.
- At øge kendskabet til friluftsliv gennem formidling og læring.
- Udviklingen af friluftsliv skal ske i respekt for og med hensyntagen til de landskabelige og naturmæssige værdier
- Udviklingen af friluftsliv skal ske med hensyntagen til og i samarbejde med foreninger, grundejere, erhvervslivet, skoler og institutioner og andre relevante samarbejdspartnere.

Retningslinjer

10.1.1

I og ved friluftsområderne må der ikke planlægges til anden anvendelse på en sådan måde, at de rekreative værdier forringes.

10.1.2

Udviklingen af friluftsliv skal ske i respekt for og under hensyntagen til de landskabelige og naturmæssige værdier, således oplevelsesværdi og natur ikke forringes.

10.1.3

Den regionale rekreative sti Øhavsstien skal sikres og gerne udbygges med lokale stisløjfer.

10.1.4

Udnyttelse af vandløb, søer og kystvande må ikke forringe muligheden for en varieret rekreativ

anvendelse af vandområderne - eller forringe muligheden for at opnå en god økologisk og fysisk tilstand for vandområderne.

10.1.5

Der må periodevis sejles på vandløbene Odense Å, Hattebæk og Horne Mølle Å samt periodevis for uddannelsesinstitutioner på Ringe Sø og Sundet

10.1.6

Lystbådehavnene ved Faaborg, Faldsled, Fjællebroen og Avernakø kan udvides og forbedres til fordel for turister og fastboende


10.1.7

Havnen på Bjørnø kan udvides og forbedres til fordel for turister og fastboende. Udvidelsen og renoveringen skal ske inden for rammerne af ca. 50 bådpladser.

10.1.8

Udvidelser af havne skal placeres i tilknytning til eksisterende havneanlæg med henblik på at sikre værdifulde landskaber og naturområder langs kysterne mod landskabsforstyrrende anlæg og bebyggelse.

10.1.9

Opsætningen af bade- og bådebroer skal ske i overensstemmelse med Faaborg-Midtfyn Kommunes gældende administrationsgrundlag for bade- og bådebroer og i overensstemmelse med zoneinddelingen for bade- og bådebroer på  [hovedkort 11](#).

Redegørelse

Vi har noget af Danmarks skønneste natur. Det skal flere have glæde af i deres fritid. Derfor vil vi gøre det endnu lettere at udfolde sig i naturen. At dyrke den og leve af den. Vi ønsker at dele vores natur og fantastiske landskab med resten af Danmark. Derfor inviterer vi til friluftaktiviteter i Tarup-Davinde, Det Sydfynske Øhav, i bakkerne og på øerne og giver smagsprøver på alt det gode, vi kan.

Rammerne om det gode liv er i fokus. Friluftslivet og adgangen til nærrecreative områder spiller en stor rolle for dem, der bor i Faaborg-Midtfyn Kommune, og det er samtidig et af vores bedste kort, når det handler om at tiltrække og fastholde tilflyttere. Derfor er mulighederne for at udfolde sig i naturen væsentlige, når vi udvikler vores byer og små lokalsamfund. I *Udviklingsstrategi 2019 - Sammen om det bedste sted* understreges det, at en af de næste års satsninger er udviklingen af attraktive friluftaktiviteter.

Strategi for Fritids- og Friluftslivet i Faaborg-Midtfyn Kommune 2019-2026: *Sammen om et aktivt udeliv* og gode lokale fællesskaber blev besluttet i april 2019. Det er landets første strategi, der samler fritids- og friluftslivet i én helhed. Den afløser vores to nuværende strategier: Friluftsstrategien og Fritidsstrategien. Den nye strategi er et stærkt udgangspunkt, og skal bane vejen for en lang række nye indsatser på både fritids- og friluftsområdet. Strategiens mål og prioriteringer er indarbejdet i dette tema.

Kommunalbestyrelsen bakker op om, at grundlaget for friluftsliv og naturoplevelser er en rig natur. Udviklingen af friluftsliv omfatter derfor også en aktiv indsats for at sikre og udvikle områdets natur – og dermed en fortsat investering i naturforbedringer og naturbeskyttelse.

Tværkommunalt samarbejde

Friluftslivet foregår på en række områder på tværs af kommunegrænser, og for at løfte de store muligheder i potentialet prioriterer kommunalbestyrelsen, at en del af udviklingsarbejdet sker i samarbejde med andre kommuner, statslige myndigheder, interesseorganisationer, private lodsejere, private fonde, investorer mv. Det drejer sig blandt andet om samarbejder med Geopark det Sydfynske Øhav/Naturturisme I/S, Havørred Fyn, Tarup Davinde I/S, Trente Mølle Naturskole, Destination Fyn, Naturstyrelsen, Friluftsrådet og mange flere vigtige samarbejdspartnere.

Samarbejderne sætter fokus på udviklingen af faciliteter, formidling, oplevelsesmuligheder, stier, certificeringer og meget mere. Heraf kan nævnes Naturturisme I/S, som er et samarbejde mellem kommunerne Svendborg, Langeland, Ærø og Faaborg-Midtfyn, og heri arbejdes på at udpege Det Sydfynske Øhav som Geopark.

Friluftsliv og byudvikling

Kommunalbestyrelsen har vedtaget helheds- og masterplaner for byudviklingen i kommunens udviklingsbyer Faaborg, Ringe, Årslev og Nr. Lyndelse. Alle planer indeholder elementer med betydning for udvikling af friluftslivet i og omkring byerne. Adgang til naturen og nærrekreative arealer er en af de vigtigste bosætningsparametre, og derfor er det vigtigt, at der er stor bevidsthed om dette i den fremtidige byudvikling - til gavn for nuværende og fremtidige borgere.

Endvidere er der i samarbejde med Odense Kommune vedtaget *Struktur- og Helhedsplan for Tarup-Davinde* området. Den danner grundlaget for det videre arbejde med at udvikle hele området til et regionalt natur- og friluftsområde. Der er tillige udarbejdet en lokalplan for at sikre den rekreative udvikling i området.

Anvendelsen af vandløb, søer og kystvande

Vandløb, søer og kystvande udgør en væsentlig rekreativ ressource. Det er her, der sejles, bades, fiskes og jages med mere. Det er vigtigt, at de rekreative anvendelser kan udvikle sig under gensidig hensyntagen til hinanden, og at den samlede anvendelse ikke hindrer, at natur og miljøtilstanden kan forbedres.

De miljømæssige aspekter omkring vandløb, søer og kystvande reguleres ikke gennem kommuneplanlægningen, men gennem Statens vandplanlægning. Det er vigtigt, at den rekreative anvendelse af vandløb, søer og kystvande spiller sammen med de nationale mål i vandområdeplanerne.

Rekreativ udnyttelse af vandløb, søer og kystvande er for eksempel badning, lystfiskeri, kanosejlads, motorsejlads og jagt.

Muligheden for en mere varieret rekreativ anvendelse af vandløb, søer og kystvande skal styrkes. Anlæg, der udnytter eller lokaliseres i vandområderne, skal medvirke hertil og til at opnå en god tilstand for vandområderne. Der vil blive lagt vægt på en bedre adgang til at benytte vandområderne rekreativt. Benyttelsen skal dog afvejes, så beskyttelsen af vandområdernes landskabelige, rekreative, naturmæssige og miljømæssige værdier ikke reduceres.

Sejlads på vandløb og søer

Der må sejles på enkelte vandløb og søer i kommunen. Fælles for al sejlads er, at det alene må ske med robåd, kano og kajak. Sejladsen må ikke være til skade eller ulempe for vandløbet, jagt, fiskeri eller rørskår.

Der må sejles på følgende vandløb:

- Odense Å: Der må sejles på Odense Å fra kommunegrænsen til Nørre Broby fra 1. november til 1. april
- Hattebæk: Der må sejles fra udløbet i Helnæs Bugt til det sted, hvor Landevejen/Assensvej krydser åen hele året.
- Horne Mølle Å: Der må sejles fra udløbet i Helnæs Bugt til det sted, hvor Landevejen krydser åen hele året.

På Ringe Sø og Sundet må kun uddannelsesinstitutioner sejle i forbindelse med deres undervisning. Sejladsen skal foregå fra 1. september til 31. marts med båd uden motor. Sejlads på andre tidspunkter må ikke finde sted grundet hensynet til ynglesæsonen for fugle. I forbindelse med prøvetagning må der udlægges enkelte bøger.

Fiskeri langs vandløb

Der må fiskes med stang med sædvanligt gyldigt fisketegn langs vandløbsstrækninger, hvor kommunen er bredejer. Det er særligt strækningerne ned til Odense Å i Nr. Broby og Brobyværk, der har fiskemæssig interesse.

Lystbådehavne og bådehavne

Lystbådehavne omfatter egentlige havneanlæg for lystbåde samt hertil knyttede faciliteter, som f.eks. landarealer til parkering og vinteroplægning samt skibshandel, toilet og badefaciliteter, telefon mv. Bådehavne har mange træk til fælles med lystbådehavne, men er typisk mindre og ikke så rigt udstyret med faciliteter. Bådehavne omfatter også i den nederste ende jollehavne, der ikke huser kølbåde, men alene de små joller, som ellers typisk trækkes op på den åbne kyst efter endt brug.

Faaborg-Midtfyn Kommune har naturlige forudsætninger for sejlturisme i topklasse. Kommunalbestyrelsen vil satse kraftigt på, at kysten og øerne udvikler sejlturismen kombineret med forbedrede sejlsportsmuligheder for borgerne.

Kommunalbestyrelsen vil som led i udviklingen af turisme og oplevelsesøkonomi i Faaborg satse på og give mulighed for, at lystbådehavnen udvides, at havnen udvides med en skudehavn, at arbejde for etablering af et søsportscenter, at der kan etableres et feriecenter med vandrelaterede aktiviteter ved bunden af Faaborg Fjord, og at havne- og bymidtemiljøet generelt opgraderes til fordel for sejlere.

Kommunalbestyrelsen vil herudover fastholde muligheder for at udvide og forbedre havnen på Bjørnø til fordel for turister og fastboende samt muligheder for udvidelser af lystbådehavnene ved Faldsled, Fjællebroen og Avernakø. Lyø lystbådehavn er lokalplanlagt, men udvidelsen er ikke gennemført endnu.

Bade- og bådebroer

Kommunens kyststrækning har en stor landskabelig og rekreativ værdi. Det er derfor vigtigt at tage hensyn til naturen, landskabet og offentlighedens adgang til at gå en tur langs stranden, når der sættes bade- og bådebroer op. For at styrke beskyttelsen af de landskabelige værdier langs kysten skal de uberørte og åbne kyststrækninger friholdes for udbygning med bade- og bådebroer. I de helt bynære kystkulturmiljøer kan de mange mindre bade- og bådebroer bibeholdes og sikres en tidssvarende udvikling.

Ud fra denne betragtning har Faaborg-Midtfyn Kommune vedtaget retningslinjer for, hvor og hvordan der kan meddeles tilladelse til at opføre nye eller ændre eksisterende bade- og bådebroer.

Retningslinjerne er knyttet til en zoneinddeling af kysten, der afspejler de forskellige beskyttelsesinteresser og kan læses i det gældende Administrationsgrundlag for bade- og bådebroer.

Udpegede badeområder

Kommunens badestrande er en væsentlig attraktion såvel for kommunens borgere som turister. Kommunen har i kommuneplanen optaget de 13 badestrande, hvor der føres tilsyn med badevandskvaliteten. De 12 er beliggende ved havet, og en enkelt er beliggende ved Tarup-Davinde.

Faaborg Havnebad er flittigt brugt og tillige markeret som bademulighed nr. 14 på kortet. Her er forbedrede adgangsmuligheder for personer med nedsat mobilitet. Ligeledes er der ved Klinten i Faaborg givet en handicaprampe personer med nedsat mobilitet mulighed for adgang til Det Sydfynske Øhav.

Rekreative faciliteter

Faaborg-Midtfyn Kommune vil med samarbejdsprojekter på og ved de rekreative faciliteter understøtte det organiserede såvel som det uorganiserede friluftsliv for borgere og turister i alle aldre. De mange rekreative faciliteter, på både kommunal, statslig, privat og foreningers arealer, udgør et netværk af friluftslivsfaciliteter bredt ud over hele kommunen. Større kommunale samarbejdsprojekter om friluftsliv og rekreative faciliteter:

- Millinge Klint: Blåt støttepunkt med 7 kystnære shelters, sauna, bålhytte og toiletter. God tilgængelighed idet shelterpladsen også kan entreses med køretøjer.
- Horne Næs: Blåt støttepunkt med 3 kystnære shelters og muldtoilet.
- Bittenhus: Lejrskole der understøtter især de maritime læringstilbud og med en vision om at udvikle stedets faciliteter og brug til et Kystakademi, hvor den maritime læring indtænkes bredt i flere uddannelser.
- Lærkedal: Rekreativt areal på Naturstyrelsens areal og under udvikling til støttepunkt for friluftslivsaktiviteter. Her indtænkes en særlig indsats for at styrke børn og unges friluftsliv.
- Pipstorn Skov: Privat skovområde udlejet til kommunen til at fremme Faaborgs friluftsliv. Her indtænkes en særlig indsats for at styrke børn og unges friluftsliv gennem formidling og læring i skoletiden.
- Trente Mølle: Naturlejrskole på Naturstyrelsens areal med adskillige aktivitetsmuligheder for mange forskellige grupper samt hotspot for formidling og læring om friluftsliv som skoletilbud.
- Tarup-Davinde-området: Naturskole i grusgravs område med adskillige aktivitetsmuligheder for

alle grupper samt hotspot for formidling og læring om friluftsliv som skoletilbud.

- Gåsebjergsand: Et samlingssted på Naturstyrelsens areal i Svanninge Bakker for friluftaktiviteter i både højt og lavt tempo, og med en vision om at skabe bedre faciliteter til aktiviteter for friluftsliv i særklasse.
- Faaborg Havnebad: Havnebadet bruges i høj grad til det uorganiserede friluftsliv og er stedet, hvor man på tværs af alder og mobilitet kan få en svømmetur i Det Sydfynske Øhav.

Færdselsmuligheder

Faaborg-Midtfyn Kommune ønsker løbende at forbedre udbygningen af og sammenhængen mellem stier, friluftsstøttepunkter og -faciliteter. I tilknytning til vandre-, cykel- og rideruter er etableringen af geografisk relaterede støttepunkter og faciliteter af stor vigtighed, og skal samtidig ske under hensyntagen til både benyttelse og beskyttelse af stedet som helhed.

Ad vandreruter

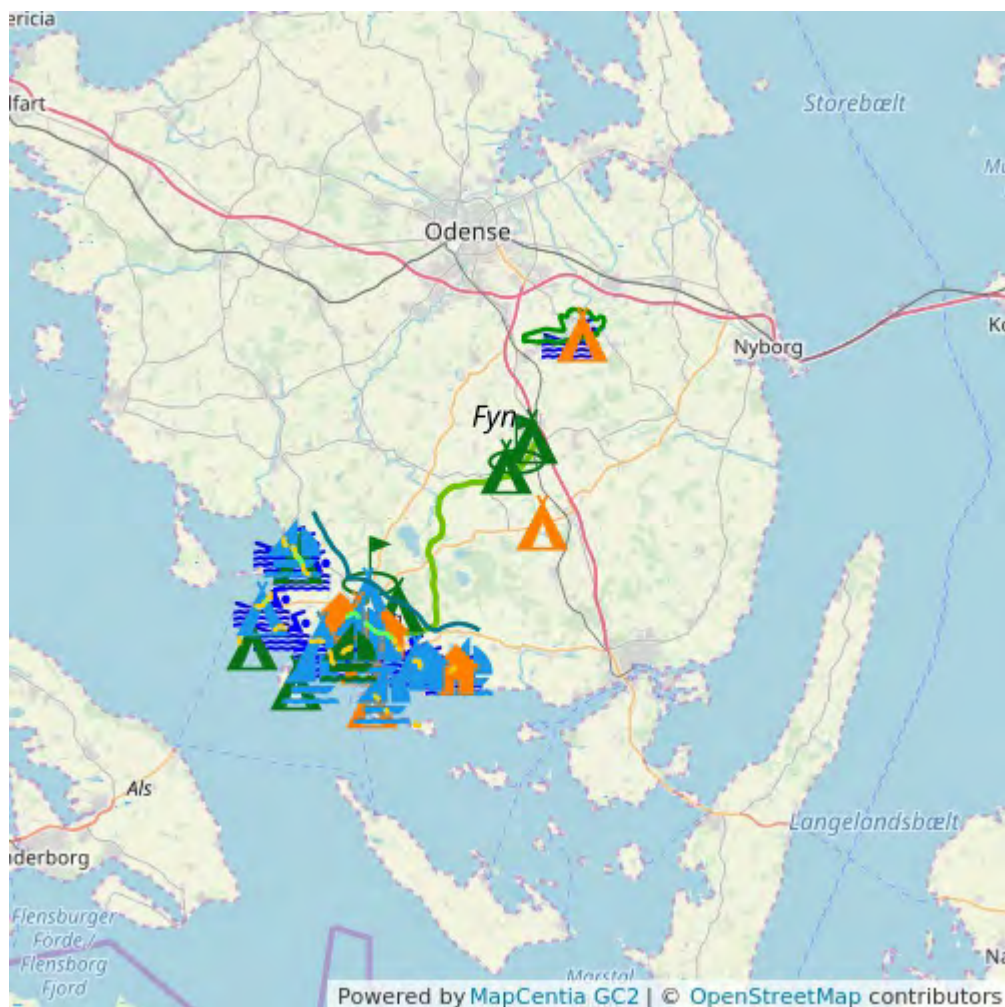
- Øhavsstien bugter sig gennem det sydfynske landskab. Det er kommunens vision, at der arbejdes på flere rundtursmuligheder i relation til Øhavsstien.
- Banestien er den nedlagte jernbanestrækning mellem Korinth og Ringe, der anvendes som rekreativ rute for offentligheden, og kan anvendes til vandring.
- I Tarup-Davinde-området er et net af stier mellem grusgravene i konstant udvikling.
- I kommunen findes et rigt væld af lokale stier og tæller både Hjertestier, Kløverstier, Spor i Landskabet og mange flere stityper. Kommunen værdsætter disse initiativer, der er med til at skabe sammenhængskraft, og ønsker at bakke op om de lokalt funderede stiprojekter.

Ad cykelruter

- Banestien er den nedlagte jernbanestrækning mellem Korinth og Ringe, der anvendes som rekreativ rute for offentligheden, og kan anvendes som cykelrute
- Østersøruten er en skiltet national cykelrute, som bugter sig gennem kommunens bakkede landskab og understøtter cykelturismen på Sydfyn.

Ad rideruter

- I Tarup-Davinde området i nord er der etableret et netværk af rideruter.
- På Sydfyn bugter Riderute Sydfyn sig gennem landskabet med sine 75 sammenhængende kilometer.
- Banestien er den nedlagte jernbanestrækning, der mellem Korinth og Ringe anvendes som rekreativ rute for offentligheden og kan anvendes til ridning.
- Findingestien mellem Ringe Skov og Espe Skov kan også rides på.
- Kommunens vision er at sammenkoble rideruter på tværs i ønsket om at skabe større sammenhængskraft.



kommuneplan17.kystnaerhedszone_kp_linie
 — kommuneplan17.kystnaerhedszone_kp_linie




kommuneplan17.badebro_zoneinddeling

- Grøn
- Gul
- Rød
-


kommuneplan17.ferie_og_fritid_p

-  Turistcenter
-  Eks. campingplads
-  Ny udv. campingplads
-  Fremtidig campingplads
-  Ny udv. eks. feriecenter
-  Fremtidigt feriecenter
-  Eks. lystbådehavn
-  Udv. for lystbådehavn
-  Eksisterende golfbane
- 

kommuneplan17.ferie_og_fritid_l

-  Rekreativ rute
-  Særligt rekreativtområde
- 

kommuneplan17.badestrande_linje

-  kommuneplan17.badestrande_linje

kommuneplan17.badestrande

-  kommuneplan17.badestrande

Turisme

Turisme er en vigtig og voksende del af det samlede erhvervsliv i Faaborg-Midtfyn Kommune. Vi ønsker at understøtte turismens vækst og sikre gode rammebetingelser for turisterhvervets udviklingsmuligheder. Alt tyder på at oplevelsesøkonomien, herunder turismen, vil få væsentligt, stigende økonomisk betydning i samfundet de kommende år. Turismeerhvervet er kommunens næstmest vækstende erhverv, kun overgået af transportsektoren. På landsplan er turismeerhvervet nummer et.

Det potentiale skal udnyttes for herigennem at styrke kommunen som helhed. At tiltrække turister kan ikke alene tackles af en kommunes det kræver en regional indsats. I samarbejde med de øvrige fynske kommuner og private aktører indenfor turismeerhvervet på Fyn har Faaborg-Midtfyn Kommune derfor også sat betydelig fokus på området ved at indgå i et klyngesamarbejde omkring turisterhvervet; Destination Fyn, hvis formål er at:

"Fyn og Øhavet skal være en bæredygtig kvalitetsdestination, hvis fortællinger, attraktioner, events og erhvervsklynger tilsammen skaber global synlighed og tiltrækker gæster til destinationen hele året".

Faaborg-Midtfyn Kommune har allerede en koncentreret turisme i den sydlige del af kommunen. Øhavet og bakkelandskabet på Faaborg-egnen er sammen med den rige kulturarv de store turisttrækplastre, som vi skal gøre vores bedste for at værne og udvikle. Netop naturen og kulturarven giver optimale vilkår for vækst i turismen, herunder udvikling af aktiv ferie med gode friluftsoplevelser. Området har også særlige erhvervs muligheder indenfor afsætning i produktion og salg af lokale kvalitetsfødevarer, og rammerne er ideelle for udvikling af kulinarisk turisme kombineret med oplevelsesøkonomi med events inden for outdoor-aktiviteter, musikfestivaler, filmmiljø og kulturarven. Det interessante er, at udvikling af gode oplevelser også styrker bosætningen. Muligheden for at få en aktiv fritid med gode natur- og kulturtilbud spiller en stor rolle for folk, der planlægger at flytte.

Det er vigtigt for udviklingen af turismen og oplevelsesøkonomien i Faaborg-Midtfyn Kommune, at der er tilstrækkelige muligheder for udvidelse af overnatningskapaciteten, men udviklingen af turismen skal ske på en sådan måde, at natur, miljø og kulturværdierne bevares, forbedres og udvikles. Udviklingen herudover skal ske under hensyntagen til andre væsentlige samfundsmæssige interesser. Det gælder ikke mindst i de kystnære områder, som i national sammenhæng har særlig status med særlige regler om beskyttelse i Planloven. Der er herudover behov for, at den øgede turisme og mere aktivt friluftsliv følges op af en udbygning af naturgrundlaget med flere nye besøgsområder, der kan mindske presset på enkeltlokaliteter, og at styrke indsatsen på naturforvaltningsområdet.

Indsatserne i planperioden skal bidrage til at styrke vores turistdestinationer med tilbud af bred variation og høj kvalitet, hvad angår overnatning, natur, kultur samt oplevelsestilbud inden for aktiv turisme og fødevarer. Det skal bidrage til at skabe øget vækst i turismen med højere kvalitet og med flere gæster og oplevelsestilbud, der kan bidrage til flere og nye arbejdspladser inden for turisterhvervene.

Turisterhvervet er en mangesidet forretning inden for overnatning, bospisning, attraktioner, oplevelser/events/deltageraktiviteter, naturoplevelser, aktiv ferie, transport og shopping. Afsnittet her udgør Faaborg-Midtfyn Kommunes sammenhængende turistpolitiske overvejelser.

Kommunalbestyrelsens mål

- Fyn og Øhavet skal være en bæredygtig kvalitetsdestination
- Turismen og oplevelsesøkonomien i kommunen skal styrkes. Dette skal blandt andet ske med afsæt i det tværkommunale samarbejde omkring Destination Fyn
- Vi skal være kendt som et af Danmarks bedste områder for friluftsliv og motion i naturen - det

aktive udeliv.

- Kommunens borgere skal have glæde af turismeindsatsen
- Helårsturismen skal styrkes og derigennem skabe flere arbejdspladser
- Turisterhvervet skal have en vækst i antal overnatninger på min. 10%.
- Turisterhvervet skal opleve markant vækst i outdoorturismen.
- Den kommunale turismeindsats fokuseres på aktiviteter og faciliteter, der kan bidrage til at udvikle det sydfynske øhav som destination for aktiv ferieturisme.
- Faaborg og Faaborg-egnens status som turistdestination på Fyn skal fastholdes.
- Faaborg og Faaborg-egnen skal udvikles med nye faciliteter og større attraktivitet og tilføres et større overnatningsvolumen både i byen og i det turistmæssige opland.
- Det Sydfynske Øhav skal udpeges til UNESCO Global Geopark
- Ringe og Ringe-egnens rolle i den fælles fynske satsning Bike Island skal udvikles.
- I Forstadsbåndet og især området omkring Nr. Lyndelse-Nr. Søby skal turismeindsatsen knyttes til potentialet i fortællingen om Carl Nielsen.
- Ved investeringer i turismepotentialet skal synergier mellem attraktiv by- og landskabsudvikling og potentielle naturforbedringer vægtes højt.

Retningslinjer

10.2.1

Udvikling af turismeindsatser i Faaborg-Midtfyn Kommune skal tage udgangspunkt i egnsprofilerne og lokalsamfundenes styrker.

10.2.2

Udvikling af turisme i Faaborg-Midtfyn Kommune skal ske på baggrund af nyeste viden om Sydfyns turismepotentiale set i relation til nationale og internationale tendenser.

10.2.3

Udvikling af turisme skal ske i aktivt samarbejde med Destination Fyn, de Sydfynske Kommuner og Naturturisme I/S.

10.2.4

I kystnærhedszonen skal nye større anlæg placeres i, eller i tilknytning til, Faaborg (turistcenter), hvor der i forvejen er mange turistfaciliteter. Der kan også indpasses mindre turismeanlæg i mindre byer og landsbyer som fx Dyreborg, Faldsled, Bøjden, Lyø By, Avernakø By og Bjørnø By, hvor det er foreneligt med landskabs-, natur og kulturmiljøinteresser.

10.2.5

Nye anlæg for turismen skal som hovedregel placeres i tilknytning til Faaborg by og udbygge og understøtte de faciliteter, der allerede findes og vil blive etableret i Faaborg by. Strategien er at styrke Faaborg som knudepunkt for turismen på Sydfyn. Herudover vil Faaborg-Midtfyn Kommune prioritere muligheder for udvidelser af eksisterende og velfungerende anlæg højt for at sikre anlæggenes fortsatte levedygtighed.

10.2.6

Uden for de kystnære områder skal eventuelle større ferie- og fritidsanlæg som hovedregel placeres i tilknytning til byer for at undgå et u hensigtsmæssigt pres på naturressourcerne i det åbne land.

Redegørelse

Udviklingen af faciliteter og rammer for turismen understøttes primært af kommunens samarbejde med øvrige fynske kommuner igennem Destination Fyn og Geopark – Det Sydfynske Øhav/Naturturisme I/S. Samspillet med turisterhvervet samt foreningslivet er ligeledes vigtig.

Kerneområder:

- Unikke landskaber – Geopark Det Sydfynske Øhav.
- Øhavet
- Aktiv ferie - Outdoor
- Kulinarisk turisme
- Museerne
- Faaborg, herunder havneområdets potentiale

I Faaborg-Midtfyn Kommune har vi stærke, stedbundne kvaliteter i form af vores kultur, kyster og fantastiske landskaber. Vores idræts- og kulturliv og den særlige idylliske stemning i de sydfynske byer og det åbne land er vigtige aktiver i udviklingen af oplevelser og turisme.

Udvikling af turismen i Faaborg-Midtfyn Kommune sker med afsæt i de stedbundne potentialer og en bevidsthed om høj kvalitet. Vi skal udnytte det potentiale, der ligger i at binde kultur, natur, madoplevelser, muligheden for aktiv ferie og afslapning i rolige, smukke omgivelser sammen.

Faaborg-Midtfyn Kommune har styrkepositioner inden for en lang række oplevelsesmuligheder. Det er vigtigt at arbejde i dybden med at udbygge de styrkepositioner, så faciliteter, tilbud og oplevelsesmuligheder bliver af endnu højere kvalitet. Men det er samtidig vigtigt at have øje for bredden af styrkepositioner for at sikre synergieffekten mellem disse. Dette vil give turister og borgere en oplevelse af, at Faaborg-egnen som destination kan byde på meget mere, når man giver sig tiden til at opleve det.

Unikke landskaber

Faaborg-Midtfyn Kommune er begunstiget af unikke landskaber af så høj værdi, at de i sig selv tiltrækker turister. Det fantastiske kystlandskab og øhavet, det stærkt kuperede terræn i de sydfynske alper og udviklingen af et enestående naturområde omkring Tarup-Davinde i nord er trækplastre, hvis potentiale kan udvikles i langt højere grad samtidig med vi sikrer, at landskabet og naturen beskyttes og forbedres. Med udnævnelsen af Svanninge Bakker til et af Danmarks 15 bedste naturområder i Danmarks Naturkanon fra 2018 har vi et enestående udgangspunkt at arbejde videre med indenfor turismeerhvervet.

De sammenhængende landskaber, den smukke natur og friluftsmuligheder i den grøn-blå landskabsstruktur giver de ideelle rammer for at tiltrække turister, der ønsker at nyde roen og naturen. Naturen kan benyttes til at finde ro eller være aktiv i et højt tempo. Det er muligt at skabe bedre adgang til naturområder af særlig værdi. Dette vil komme både gæster og borgere til gode. Samtidig søges naturområderne udbygget for at sikre plads og unikke naturoplevelser for borgere og gæster også fremover.

Geopark Det Sydfynske Øhav

De fire kommuner Ærø, Langeland, Faaborg-Midtfyn og Svendborg ansøger om at blive optaget som UNESCO Geopark. Området med de 4 sydfynske kommuner indeholder tilsammen 11 områder der er udpeget til at have national geologisk interesse. Tre af udpegningerne – herunder hele Øhavet – har international betydning. Det geologiske fundament for en geopark hviler således på et solidt grundlag.

Grundlaget for denne geopark er

- LANDSKABET: Istiderne skabte et kystlandskab med mere end 50 øer og holme, fjorde, nor,

strandenge og bølgende bakker. Et frugtbart landskab, som ustandseligt åbner for vidunderlige udsigter over land og vand. Det Sydfynske Øhav er udpeget som GeoSite – en betegnelse for geologiske steder af international videnskabelig værdi.

- NATUREN: Øhavet rummer et mangfoldigt dyre- og planteliv. Over halvdelen af alle danske naturtyper af international værdi findes her, og fuglelivet er unikt. For naturelskere er Øhavet et mekka.
- KULTURHISTORIEN: Vandet og søfarten binder Øhavet sammen med resten af verden. Byerne bærer smukt præg af historien, en perlerække af havnekøbstæder, skipperbyer og småhavne omkranser Øhavet. Inde i landet ligger herregårdene tæt og fortæller eventyr fra fortid og nutid.

Geoparken vil være en blåstempling af Det Sydfynske Øhav som destination, og ikke mindst vil geoparken have en høj markedsførings værdi – og det ”genopdagede” brand, som også turisterhvervet i højere grad og i fællesskab på tværs af kommunegrænserne er begyndt at samarbejde om.

Naturen i og omkring Det Sydfynske Øhav er naturligvis et stort aktiv for os, som bor her, men også for turister og gæster med særlige interesser som at vandre, cykle, sejle, dykke, dyrke vandsport, fiske og samle fødevarer i naturen. Den sydfynske natur er særlig, og den skal bruges som et særligt aktiv i tiltrækning af turister, dog i en god balance med beskyttelse og pleje af naturen.

Aktiv ferie

Øhavet, Bakkelandskabet og Tarup-Davinde giver Faaborg-Midtfyn Kommune en af landets bedste muligheder for netop at skabe en særdeles stærk og attraktiv profil - en kommune med enestående muligheder for et aktivt udeliv. En stærk profil i konkurrencen om turister og nye tilflyttere. Det aktive udeliv er og skal forblive en væsentlig del af kommunens DNA.

I Faaborg- Midtfyn Kommune er der optimale rammer for udøvelse af aktiv ferie. Dette skal i de kommende år udvikles og understøttes for at tiltrække langt flere turister, der har interesse i at være aktive i deres ferie. Der er både rammer i naturen for selvorganiseret aktiv ferie og muligheder for aktiv ferie i form af organiserede kurser og undervisning.

Vi har sammen med både lokale erhvervsdrivende, outdoor turismeaktører og frivillige udviklet attraktive muligheder for at øge turismen med fokus på det aktive udeliv - f.eks. kan nævnes Riderute Sydfyn, Outdoor Sydfyn, Tarup-Davinde naturområde, øerne og de blå støttepunkter langs Ø-havet, der er blevet landskendt.

Indenfor vandring, turcykling, lystfiskeri og ridning er der i dag en klar styrkeposition - et godt udgangspunkt. Alle fem målgrupper rummer et betydeligt turismepotentiale. Vi ved, at disse målgrupper rejser efter deres interesse. Indenfor lystfiskerturisme samt mountainbike kan vi med en målrettet indsats blive blandt de foretrukne danske destinationer.

Fyn er skabt til cykelturisme. Og de potentialer, vi har som cykeldestination, skal sættes endnu bedre i spil, så vi udnytter den store vækst, der i øjeblikket ses i cykelturisme. Ambitionen er at gøre Fyn og Faaborg-Midtfyn Kommune til nordeuropæisk hotspot for cykelturisme.

Vi skal fortsat udvikle tilgængeligheden og støttepunkter i naturen - gennem nære relationer og tæt samarbejde med centrale aktører i kommunen - f.eks.

- Naturstyrelsen, bl.a. naturskolen Trente Mølle, Gåsebjergsand og Svanninge bakker.
- Bikubenfonden, i forhold til Svanninge Bjerge og fondens særlige fokus på socialt udsatte.
- Tarup-Davinde I/S, det fælleskommunale selskab der udvikler nye rekreative arealer.
- Naturturisme I/S, det fælleskommunale selskab der udvikler naturturismen og støttefaciliteter i naturen.
- Lokale lodsejere, der er vigtige aktører for at skabe tilgængelighed og sammenhæng i naturen.

Havørred Fyn

Havørred Fyn begyndte i 1990 som et af en række initiativer for at fremme det private erhvervsliv på Fyn. Formålet med projektet er, at opbygge en sportsfiskerturisme efter havørreder på Fyn, Langeland og Ærø, og de omkringliggende øer med baggrund i en aktiv naturpleje med udsætning af fisk og restaurering af vandløb, samt en proaktiv markedsføring i udlandet. Havørred Fyn har stor dokumenteret succes, og andre egne af Danmark prøver at efterligne konceptet. Skiftende miljøministre bruger projektet som forbillede til nye erhvervstiltag.

Havørred Fyn er en gevinst for alle og bidrager positivt til en mere alsidig natur med flere fisk, flere tiltrækkende turister, flere lokale jobs og øget omsætning.

Fra Havørred Fyns nøgletal ved man, at projektet genererer min. 55.000 årlige overnatninger fra havørredfiskende turister, hvilket skaber en lokal meromsætning for det relaterede erhvervsliv på min. 50-58 mio. kr. og en beskæftigelse på 38 årsværk. Omsætningen genererer ligeledes et samlet skatte- og afgiftsprovener til stat og kommuner på 9,5 mio. kr., hvilket kan sammenholdes med den årlige investering i projektet på 4,3 mio. kr.

Kulinarisk turisme

Sydfyn og øerne i Det Sydfynske Øhav kan allerede i dag byde på kulinariske oplevelser, der fortjener et langt større internationalt publikum end tilfældet er i dag. Det er oplagt at binde disse oplevelser sammen med andre tilbud for at skabe noget tyngde. Kulinarisk turisme og gastronomi kan blive en løftestang til udvidelse af sæsonen – og vil derfor blive prioriteret og understøttet de kommende år. Den kulinariske turisme er ligeledes en vigtig del af Geopark fortællingen.

Museerne

Faaborg Midtfyn Kommune rummer en del museer og attraktioner – herunder slotte & herregårde. Kulturturismen har således et solidt fundament, som understøttes af udviklingen og investeringerne i de to signaturprojekter; Faaborg Museum og Øhavsmuseet.

Faaborg Museum; De fynske maleres eget museum kalder man med rette Faaborg Museum. Et malerimuseum i den absolutte elite

Udviklingen af **Øhavsmuseet** som et besøgscenter til Øhavet vil styrke byens og egnens profil; *Naturen og et nyt udsyn*. Besøgscenteret skal formidle det særlige dyre- og menneskeliv som øhavet har dannet ramme om, samt formidle de kulturspor, som det liv har sat i Øhavets landskab.

Øhavsmuseet spiller tillige en stor rolle i arbejdet med at få udpeget det sydfynske øhav til UNESCO Global Geopark. Øhavsmuseet vil være Faaborg Midtfyn kommunens indgang og kommende velkomstcenter til Geoparken

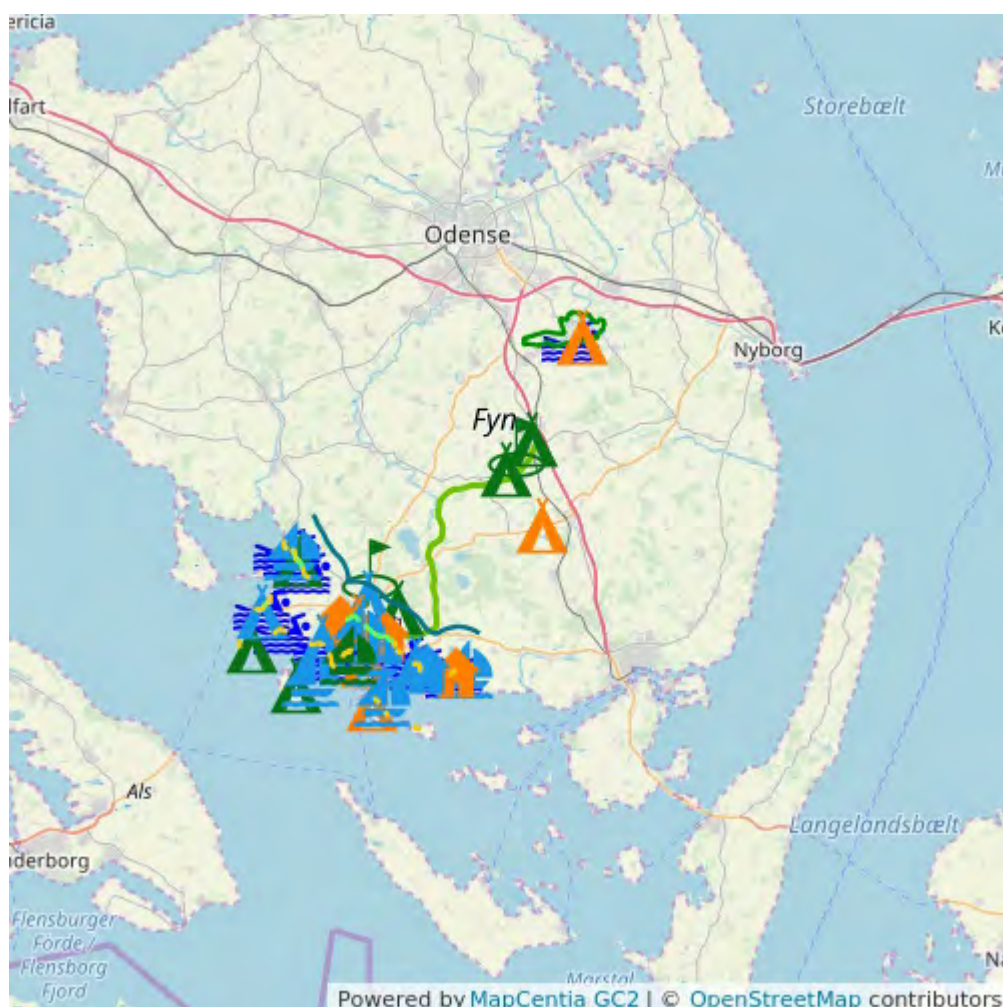
Faaborg, herunder havneområdets potentiale;

Faaborg by er kommunens turismecentrum. Faaborg er i gang med at transformere sig fra industriby til en oplevelses- og turistby. En sådan transformation kan være omkostningstung. Derfor er strategien, at transformationen skal bæres af at udvikle eksisterende funktioner og slagterigrunden, så de fortsat dækker borgernes behov, men samtidig bliver attraktioner, der giver rum og oplevelser for turister og besøgende.

I Faaborg tegner der sig en tydelig "kultur- og fritidsakse", hvor forskellige institutioner såsom Faaborg Museum, Helios Kulturhus, Forum Faaborg og Havnebadet ligger. Aksen udgøres af perler på en snor langs den delvist åbne Sundrende. Udviklingen af kulturprojekter, såsom Øhavsmuseum og renovering af Faaborg Museum vil fuldende og styrke perlerækken af oplevelser i byen. De vil stimulere lysten til at besøge Faaborg yderligere samt lysten til at blive længere eller komme igen.

KurKulturFaaborg er arbejdstitlen for projektet der arbejder med kurbegrebet i krydsningen mellem velvære og behandling og retter sig mod både turister, kursister og patienter. Målgruppen omfatter såvel familier som seniorer, med særlig fokus på de såkaldte Rask+.

Visionen er at skabe et unikt kurtilbud, som ligger i forlængelse af Faaborgs øvrige potentialer og kvaliteter. Projektideen retter sig dels mod udvikling af eksisterende tilbud, der retter sig mod gæster som er turist, patient eller klient, dvs. udviklingen af lokale erhvervsvirksomheder lige fra hoteller, forretninger og behandlere. Centralt i projektet er skabelsen af et nyt såkaldt "epicenter" med faciliteter for rekreation, behandling og ophold. Her kan såvel lokale aktører og gæster tage deres udgangspunkt. Målet er at skabe et projekt, som skaber liv i byen og i havnen året rundt, men jo ikke på samme måde hele tiden.



kommuneplan17.kystnaerhedszone_kp_linie
 — kommuneplan17.kystnaerhedszone_kp_linie



kommuneplan17.badebro_zoneinddeling

- Grøn
- Gul
- Rød
- Blå


kommuneplan17.ferie_og_fritid_p

-  Turistcenter
-  Eks. campingplads
-  Ny udv. campingplads
-  Fremtidig campingplads
-  Ny udv. eks. feriecenter
-  Fremtidigt feriecenter
-  Eks. lystbådehavn
-  Udv. for lystbådehavn
-  Eksisterende golfbane
- 

kommuneplan17.ferie_og_fritid_l

-  Rekreativ rute
-  Særligt rekreativtområde

kommuneplan17.badestrande_linje

-  kommuneplan17.badestrande_linje

kommuneplan17.badestrande

-  kommuneplan17.badestrande

Placering af ferie- og fritidsanlæg

Kommuneplanen for ferie- og fritidsanlæg fastlægger, hvor der kan ske udbygning af fx campingpladser, feriecentre og lystbådehavne og baner dermed vej for udvikling i turismen. Samtidig skal de nye muligheder afvejes mod hensyn til natur, miljø og landskab.

Retningslinjer

10.3.1 Retningslinjer for sommerhuse

Der fastlægges følgende retningslinjer for udlæg af arealer til sommerhusbebyggelse uden for kystnærhedszonen:

1. Planlægning for nye sommerhusområder må ikke stride mod nationale eller regionale interesser eller internationale naturbeskyttelsesinteresser (Natura 2000)
2. Udlæg kan kun finde sted i tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse, og udlæggene må maksimalt rumme 50 grunde. Grundstørrelsen må ikke overstige 1.500 m²
3. Udlæg af arealer til sommerhusformål skal endvidere respektere gældende lovgivning, herunder Naturbeskyttelseslovens bestemmelser

Retningslinjerne gælder alene for udlæg af nye sommerhusområder uden for kystnærhedszonen. Nye arealudlæg til sommerhuse i kystnærhedszonen kan ikke ske jf. planloven. Eksisterende muligheder for arealudlæg til sommerhuse i kystnærhedszonen jf. miljøministerens landsplandirektiv kan dog fortsat udnyttes.

10.3.2 Retningslinjer for campingpladser og hytteområder

Campingpladser fremgår af kommuneplanens interaktive kort /  [hovedkort 11](#). Retningslinjerne gælder for etablering og udvidelse af campingpladser, der er omfattet af campingreglementet, samt for hytteområder:

Ved campingpladsformål forstås almindeligt campingpladsudstyr. Det vil udover overnatningsenheder sige mindre faciliteter der alene henvender sig til de, der bor på pladsen såsom butik, parkeringsarealer, opholdsrum, legepladser, swimmingpool, tennisbaner, mindre supplerende oplevelsestilbud og tilsvarende mindre anlæg og faciliteter.

Med mindre andet udtrykkeligt er anført neden for forudsætter etablering af andre faciliteter og anlæg, at der tilvejebringes det nødvendige planlægningsmæssige grundlag

1. Arealer, der er udlagt til campingplads, kan normalt ikke konverteres til anden anvendelse
2. Uden for kystnærhedszonen kan der udlægges arealer til campingpladsformål, herunder særlige campingpladser for autocampere, i eller i umiddelbar tilknytning til Ringe og de større og mindre lokalbyer uden for kystnærhedszonen og i overensstemmelse med retningslinjerne for [byudvikling](#).
3. Uden for kystnærhedszonen kan udvidelser af bestående campingpladser i det åbne land normalt finde sted, såfremt det ikke strider mod nationale eller regionale interesser eller internationale naturbeskyttelsesinteresser (Natura 2000 områder). Udvidelser kan ske på baggrund af landzonelokalplaner
4. Der kan på baggrund af en landzonelokalplan på Bjørnø og Avernakø etableres mindre campingpladser (max. 50 enheder), som ligger i tilknytning til eksisterende bebyggelse og landværts strandbeskyttelseslinjen. Nationale interesser skal respekteres ved planlægning for og etablering af campingpladserne.

5. I forbindelse med detailplanlægning for ovennævnte lokaliseringmuligheder skal der foretages en miljøkonsekvensvurdering, såfremt internationale naturbeskyttelsesinteresser berøres
6. Der udlægges herudover følgende nye arealer til campingpladser:
 - Udvidelsesmulighed for Svanninge Søgård Camping med ca. 80 enheder
 - Mulighed for etablering af ny campingplads ved Egeskov på ca. 300 enheder
7. Mulighed for etablering af ny campingplads i Tarup-Davinde-området på minimum 100 enheder
8. Udlæg af arealer til campingpladsformål, som fremgår af vedtagne kommuneplanrammer eller lokalplaner, kan fortsat realiseres. Det gælder Signebjerg camping og Nab camping, som har kommuneplanlagte udvidelsesmuligheder som fremgår af kommuneplanens rammekort og Bøjden Camping som i en gældende lokalplan har en lille udvidelsesmulighed
9. Campingpladsen i Bøjden gives udvidelsesmuligheder. Udvidelsen forudsætter en landskabsanalyse, som viser et projekt, der tager væsentlige landskabelige hensyn.
10. Mulighed for at etablere en mindre campingplads ved Rudmevej på maksimum 100 enheder

Primitive lejr- eller teltpladser er ikke omfattet af retningslinjerne. Primitive lejr- eller teltpladser er ikke direkte tilgængelige for biltrafik, de er uden bemanning og de tilknyttede faciliteter begrænser sig til maksimalt at omfatte drikkevandsforsyning og toilet. De primitive lejr- eller teltpladser er ikke omfattet af campingreglementet og reguleres planmæssigt kun af retningslinjerne for anlæg i det åbne land.

10.3.3 Retningslinjer for ferie- og fritidsanlæg, kursuscentre, vandrerhjem, hoteller, kroer og bed & breakfast

Feriecentre fremgår af kommuneplanens interaktive kort /  [hovedkort 11](#). De følgende retningslinjer gælder for forøgelse af overnatningskapaciteten i forbindelse med feriecentre, feriehoteller, kurcentre, kursuscentre, hoteller, kroer, vandrerhjem, bed & breakfast o.l.:

1. I kystnærhedszonen kan der i eller i umiddelbar tilknytning til Faaborg, der er regionalt turistcenter, udlægges arealer til ferieanlæg med overnatningsmuligheder i overensstemmelse med retningslinjerne for byvækst.
2. I kystnærhedszonen kan arealer, der er udlagt til feriecentre, feriehoteller, kurcentre, kursuscentre, hoteller, kroer, vandrerhjem, bed & breakfast o.l., normalt ikke konverteres til anden anvendelse.
3. Uden for kystnærhedszonen kan der planlægges for nye ferieanlæg med overnatningsmuligheder samt udvidelse af eksisterende anlæg i eller i umiddelbar tilknytning til hovedbyer, større lokalbyer og mindre lokalbyer i overensstemmelse med retningslinjerne for byvækst jf. afsnit om [Byudvikling](#).
4. Udvidelser af eksisterende mindre hoteller og kroer med overnatning kan finde sted såfremt det ikke strider mod nationale eller regionale interesser eller internationale naturbeskyttelsesinteresser (Natura 2000). Anlæggene kan udvides til en samlet kapacitet på 50 sengepladser pr. anlæg. Udvidelserne kan uden for hovedbyerne og de større og mindre lokalbyer realiseres på baggrund af landzonelokalplaner.
5. Der kan i eksisterende overflødiggjorte bygningsmasse i det åbne land indrettes overnatningsfaciliteter (lejligheder eller værelser) til erhvervsmæssig udlejning. Der kan ikke tillades over 10 lejligheder eller værelser pr. ejendom, og det er normalt en forudsætning, at ejeren fortsat har bolig på ejendommen. Anvendelse af bygninger som hoved- og herregårde til overnatningsanlæg forudsætter, at væsentlige kulturhistoriske interesser ikke tilsidesættes. Udnyttelse af mulighederne forudsætter ikke overførsel til byzone
6. Følgende planlægningsmuligheder, som har indgået i Regionplan 2005-, kommuneplanrammer og eventuelt lokalplaner kan fortsat realiseres. Det drejer sig om:
 - Det tidligere Nakkebølle sanatorium, som er lokalplanlagt med mulighed for at indrette arealet til skole, feriehotel og kursuscenter.
 - Hotel Faaborg Fjord som er lokalplanlagt med mulighed for en væsentlig udvidelse af antal

hotelværelser og opførelse af et bade land.


7. Der udlægges herudover følgende nye arealer til større feriecentre, feriehoteller, kurcentre, kursuscentre o. lign.:
 - Areal til nyt feriecenter, feriehotel o.lign. i bunden af Faaborg Fjord, hvor der er mulighed for at etablere et bynært feriecenter, der kan trække på Faaborgs faciliteter samtidig med at området ligger landskabeligt attraktivt og har mulighed for at udvikle aktiviteter knyttet til vandet.
 - Areal i tilknytning til Hotel Faaborg Fjord. Arealet kan udnyttes til udvidelse af hotellet eller til etablering af et nyt feriecenter, feriehotel o.lign.
 - Ved Hotel Mosegården kan der på baggrund af en nærmere planlægning ske en udvidelse i østlig retning fra de nuværende hotelbygninger med værelser, conferencefaciliteter og anden form for fællesfaciliteter (Wellness, fitness m.m.)

10.3.4 Retningslinjer for større turistanlæg

Der fastlægges følgende retningslinjer for større turistanlæg uden overnatningsmuligheder:

1. I kystnærhedszonen kan der i overensstemmelse med retningslinjerne for byvækst planlægges for nye "Sommerlande", "Vand-/Badelande", "Aktivitetslande", oplevelsescentre, forlystelsesparker, "Legelande" og lignende anlæg med en stor publikumstilstrømning i eller i umiddelbar tilknytning til Faaborg som turistcenter
2. Uden for den kystnære zone kan der planlægges for større turistanlæg efter retningslinjerne for byvækst jf. afsnit om [Byudvikling](#).
3. Udvidelse af eksisterende anlæg kan finde sted, såfremt det ikke strider mod nationale eller regionale interesser eller internationale naturbeskyttelsesinteresser (Natura 2000)

8.3.5 Retningslinjer for lystbådehavne og bådehavne

Lystbådehavne fremgår af kommuneplanens interaktive kort /  [hovedkort 11](#). Retningslinjerne omfatter lystbådehavne og bådehavne, herunder jollehavne, men ikke almindelige broanlæg.

Etablering af nye lystbådehavne og udvidelse af eksisterende kan med følgende undtagelser kun ske i eller i tilknytning til Faaborg-By:

1. Udvidelse og forbedring af færgehavnen på Bjørnø på baggrund af en konkret interesseafvejning, så der skabes rimelige havneforhold for fastboende og for besøgende lystsejlere. Udvidelsen og renoveringen skal ske inden for rammerne af ca. 50 bådpladser
2. Udvidelse af lystbådehavnen på Avernakø
3. Udvidelse af lystbådehavnen ved Faldsled
4. Udvidelse af lystbådehavnen ved Fjællebroen

Retningslinjer for lystbådehavne mv er flyttet til temaet Friluftsliv

10.3.5 Retningslinjer for golfbaner

Golfbaner fremgår af kommuneplanens interaktive kort /  [hovedkort 11](#). Retningslinjerne gælder for udlæg af arealer til egentlige golfbaner. Minigolfbaner o.lign. i tilknytning til f.eks. campingpladser er ikke omfattet af retningslinjerne for golfbaner.

1. Der er udlagt areal til udvidelse af golfbanen i Ringe
2. Ved etablering af nye golfbaner og ved udvidelse af bestående golfbaner bør anlægget tilrettelægges på en sådan måde, at vandforbrug, gødkning og brug af pesticider minimeres. Anlægget bør endvidere udformes sådan, at der skabes gode og forbedrede levesteder for vilde planter og dyr, og der skal sikres gode adgangsmuligheder for offentligheden

3. Uden for kystnærhedszonen vil Faaborg-Midtfyn Kommune kun planlægge for nye baneanlæg, såfremt det ikke strider mod nationale og kommunale interesser eller internationale naturbeskyttelsesinteresser (Natura 2000). Klubhus og andre for driften nødvendige faciliteter skal indrettes i eksisterende bygningsmasse. Nybyggeri til formålet kan dog finde sted i tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse

10.3.6 Retningslinjer for særlige rekreative områder

Særlige rekreative områder fremgår af kommuneplanens interaktive kort  [hovedkort 11](#). Der fastlægges følgende retningslinjer for Tarup-Davinde-området:

- Inden for Tarup-Davinde-området, er der mulighed for placering af rekreative anlæg efter endt grusindvinding.

Ved den fremtidige udnyttelse af og planlægning for området skal hensynet til natur og miljøinteresser prioriteres højt, herunder bør særligt naturmæssigt interessante områder friholdes for placering af rekreative anlæg.

Der fastlægges følgende retningslinjer for Faaborg-Ringe-banen:

- Den nedlagte banestrækning skal være en sammenhængende, rekreativ rute med offentlig adgang. Banearealet kan anvendes til veterantogskørsel og som sti

10.3.7 Retningslinjer for generelle forhold

Retningslinjen gælder for alle anlæg til ferie- og fritidsformål.

- Udnyttelse af nye anlæg og udvidelser af eksisterende anlæg til ferie og fritidsformål, herunder udnyttelse af eksisterende bygningsmasse, kan først ske, når spildevandsafledningen kan foregå miljømæssigt forsvarligt og under overholdelse af recipientkvalitetsplanen for den anvendte recipient

Spildevandsforholdene skal som hovedregel løses ved afskæring af spildevandet til et kommunalt centralrenseanlæg, ved etablering af samletank med bortkørsel til et kommunalt centralrenseanlæg, ved nedsivningsanlæg eller ved biologiske minirensesanlæg i respekt af den vedtagne målsætning. For anlæg på de små øer skal der som minimum ske en biologisk rensning af spildevandet. Der skal endvidere på øerne etableres ordnede affaldshåndterings- og vandforsyningsforhold for nye anlæg til ferie- og fritidsformål.

10.3.8 Retningslinje for kolonihaver

Nye kolonihaveområder skal placeres bynært.

Redegørelse

Sommerhusområder

Sommerhusturismen udgør en vigtig del af turismen i Faaborg-Midtfyn Kommune, som er den femte største sommerhuskommune på Fyn målt efter antal huse.

Det er kommunalbestyrelsens opfattelse, at turismen, herunder også sommerhusturismen, har en særlig erhvervsøkonomisk betydning for den sydlige del af kommunen, hvorfor alle muligheder for at

opretholde og styrke turismen i området skal udnyttes. Det er derfor også væsentligt for udviklingen i den sydlige del af kommunen, at de eksisterende og nye sommerhusområder fastholdes til ferieformål.

Siden ferie- og fritidscirculæret i 1981 har der ikke kunnet udlægges nye sommerhusområder i kystnærhedszonen. Sommerhusforbudet er siden indarbejdet i Planloven, men Faaborg-Midtfyn Kommune har fået udlagt 2 nye sommerhusområder i forbindelse med, at staten ekstraordinært via et landsplandirektiv gav kystkommuner, der opfyldte en række kriterier, mulighed for en samlet udvidelse på op til 8.000 nye sommerhusområder i kystnærhedszonen. Der er en rummelighed i de nye sommerhusområder i Faaborg-Midtfyn Kommune på op til 135 nye sommerhuse. De tidligere udlagte sommerhusområder er tilnærmelsesvis fuldt udbyggede.

Med vedtagelsen af den nye planlov i 2017 blev det muligt for landets kystkommuner at søge Staten om lov til at udlægge nye sommerhusområder i kystnærhedszonen, hvilket almindeligvis er forbudt. Faaborg-Midtfyn Kommune søgte om lov til at udlægge ca. 120 sommerhusgrunde 4 forskellige steder i kystlandskabet på Faaborg-Egnen. Ansøgningen blev udfærdiget med udgangspunkt i *Tillæg til Udviklingsstrategi 2015 for nye sommerhusområder* (LINK), der blev udarbejdet og vedtaget med det formål at kunne søge Staten om nye sommerhusgrunde. Jf. revisionsbeslutningen s. 31 i *Udviklingsstrategi 2019* er de politiske prioriteringer i ovennævnte tillæg fortsat gældende (LINK).

Der er nationalt indgået politisk aftale om fordeling af et antal sommerhusgrunde rundt om i landet. Staten har sendt et landsplandirektiv for udlæg af nye sommerhusgrunde i hele landet i høring i marts-maj 2019. Heri tildeles Faaborg-Midtfyn Kommune 40 nye sommerhusgrunde. 32 ved Faldsled/Klintholm og 8 ved NAB feriecenter. Såfremt disse sommerhusområder efter høringen bliver udlagt til nye sommerhusområder i det endelige landsplandirektiv for udlæg af nye sommerhusområder, vil områderne herefter blive indarbejdet i kommuneplanens rammedel. For at landsplandirektivet kan udnyttes, og der kan udstykkes nye sommerhusgrunde skal kommunen udarbejde lokalplaner for de to områder.

Campingpladser og hytteområder

Ligesom for de øvrige overnatningsformer ønsker Kommunalbestyrelsen, at campingpladserne støtter udviklingen af turismen i den sydlige del af kommunen, og skaber basis for udvikling af turismetilbudene i Faaborg By. Kommunalbestyrelsen ønsker at fremme mulighederne for primært at udvide kapaciteten af eksisterende campingpladser til en størrelse, der kan danne basis for udvikling af aktiviteter og faciliteter, og sekundært at planlægge for etablering af nye campingpladser. Der lægges vægt på, at der er muligheder for at etablere nye campingpladser på øerne, hvis de ikke allerede har en campingplads. Der er ikke tale om pladser med samme faciliteter og serviceniveau som på egentlige campingpladser.

Det er Kommunalbestyrelsens opfattelse, at der i forbindelse med nye koncepter for campingpladser kan være risiko for en uheldig påvirkning af det åbne land og ikke mindst af kystområderne. Derfor skal udvidelse af eksisterende pladser og etablering af nye ske på baggrund af konkrete vurderinger af de enkelte projekter og en supplerende planlægning for det konkrete anlæg.

Arealer til etablering og udvidelse af campingpladser er som oftest placeret på meget attraktive steder, som også vil være attraktive til andre formål, men det er kommunalbestyrelsens holdning, at arealerne ikke kan konverteres til andre formål, da det er meget vanskeligt at få udlagt nye arealer til campingpladser langs med kysterne, og for fortsat at sikre, at alle borgere har adgang til attraktive opholdssteder ved kysterne.

Hytter til erhvervsmæssig udlejning skal i udgangspunktet placeres på campingpladser. Efter campingreglementet kan der på campingpladser gives tilladelse til opstilling af hytter svarende til indtil

20 % af det tilladte antal campingenheder, dog maks. 60 hytter. I henhold til det tidligere campingreglement har det tidligere Fyns Amt på en række campingpladser, primært på øerne, givet tilladelse til hytter på indtil 30 % af enhederne. Denne mulighed er ikke optaget i det nye campingreglement. For campingpladser der har udnyttet muligheden, kan hytter fortsat udgøre 30% af campingenhederne.

Feriecentre, kursuscentre, vandrørhjem, hoteller, kroer, bed & breakfast

Kommunalbestyrelsen ønsker generelt at styrke og opgradere overnatningsmulighederne inden for feriecentre, kursuscentre, vandrørhjem, hoteller, kroer og Bed & Breakfast med vægt på både at øge overnatningskapaciteten og styrke kvaliteten og bæredygtigheden i overnatningsstederne.

Der lægges vægt på, at feriecentre, kursuscentre, vandrehjem og større hoteller placeres i eller i tilknytning til Faaborg eller Ringe, og at mindre hoteller, kroer og bed & breakfast kan indpasses i de mindre byer og landsbyer, hvor det også er positivt, at der etableres bed & breakfast på landbrugsejendomme. På herregårde og i nedlagte landbrug kan bondegårdsferie og mindre herregårdshoteller medvirke til at styrke turismen og samtidig skabe økonomi i at bevare væsentlige kulturhistoriske værdier. Som mindre anlæg, der kan indrettes i nedlagte landbrugsbygninger, regnes enheder med maksimalt 10 lejligheder eller værelser. Større enheder kan kun etableres på baggrund af en konkret udpegning af området i kommuneplanen.

Tilladelser til udvidelser, ændret benyttelse af bestående adgange til offentlig vej, skal indhentes hos vejbestyrelsen i henhold til vejloven.

Kommunalbestyrelsen ser det som helt centralt, at opgraderingen og udvidelsen af overnatningssektoren i og omkring Faaborg går hånd i hånd med kommunens store satsning på at styrke Faaborgs attraktionsværdi med en række initiativer som fx badestrand, søsportscenter, kulturhus og haludbygning. Det er også vigtigt at give Ringe mulighed for at udnytte byens gode strategiske beliggenhed ved motorvejen ved at give mulighed for placering af konferencehoteller og lignende. Ringe har allerede et vandrehjem, og der er i  [Masterplan Ringe](#) 2011 beskrevet tre muligheder for placering af hoteller.

Lystbådehavne og bådehavne

Lystbådehavne omfatter egentlige havneanlæg for lystbåde samt hertil knyttede faciliteter, som f.eks. landarealer til parkering og vinteroplægning samt skibshandel, toilet og bade faciliteter, telefon mv. Bådehavne har mange træk til fælles med lystbådehavne, men er typisk mindre og ikke så rigt udstyret med faciliteter. Bådehavne omfatter også i den nederste ende jollehavne, der ikke huser kølbåde, men alene de små joller, som ellers typisk trækkes op på den åbne kyst efter endt brug.

Faaborg-Midtfyn Kommune har naturlige forudsætninger for sejlturisme i topklasse. Kommunalbestyrelsen vil satse kraftigt på, at kysten og øerne udvikler sejlturismen kombineret med forbedrede sejlsportsmuligheder for borgerne.

Kommunalbestyrelsen vil som led i udviklingen af turisme og oplevelsesøkonomi i Faaborg satse på og give mulighed for, at lystbådehavnen udvides, at havnen udvides med en skudehavn, at arbejde for etablering af et søsportscenter, at der kan etableres et feriecenter med sejleraktiviteter ved bunden af Faaborg Fjord, og at havne- og bymidtemiljøet generelt opgraderes til fordel for sejlerne.

Kommunalbestyrelsen vil herudover fastholde muligheder for at udvide og forbedre havnen på Bjørnø til fordel for turister og fastboende samt muligheder for udvidelser af lystbådehavnene ved Faldsled,

Fjællebroen og Avernakø. Lyø lystbådehavn er lokalplanlagt, men udvidelsen er ikke gennemført endnu. Der er herudover mulighed for mindre campingpladser på Bjørnø og Avernakø, som kan spille positivt sammen med eventuelt forbedrede lystbådehavne. På Lyø er der planlagt for en campingplads i tilknytning til byen.

Badestrande

Kommunens badestrande er en væsentlig attraktion såvel for kommunens borgere som turister. Kommunen har i kommuneplanen optaget de 13 bade strande hvor der føres tilsyn med badevandskvaliteten. De 12 er beliggende ved havet, men en enkelt er beliggende ved Tarup-Davinde.

Bade- og bådebroer

Bade- og bådebroer er et væsentligt visuelt element i det kystnære landskab. Det er kommunalbestyrelsens opfattelse, at etablering af nye bade- og bådebroer kun bør ske i forbindelse med arealer med offentlig adgang eller i forbindelse med fællesarealer til campingpladser, sommerhus- og boligområder. De åbne kyststrækninger søges friholdt for nye broer. I byområder bør der ikke gives tilladelse til nye bade- og bådebroer, hvis der i forvejen er broer, der kan benyttes

Ovenstående afsnit om lystbådehavne, strande og broer er revideret og flyttet til til emnet *Friluftsliv* under redegørelsen for *Anvendelse af søer, vandløb og kystvande*

Større turistanlæg i øvrigt

Øvrige større turistanlæg omfatter større anlæg uden overnatningsmuligheder, men med en stor publikumstilstrømning og omfatter fx Egeskov Slot.

Golfbaner

Golfbaner er både et aktiv for borgernes fritidsaktiviteter, kommunens bosætningskvaliteter og turismen.

Der er i Faaborg-Midtfyn Kommune to fuldskala golfbaner med 18 huller ved Faaborg og Ringe.

Der er ikke udlagt yderligere golfbaner i kommuneplanen. Der kunne fx være muligheder for at kombinere golf med boliger tæt ved golfbaner eller baner målrettet mod egentlig golf ferie.

Kolonihaver

Kolonihaveloven fra 2001 har til formål at sikre, at kolonihaver skal være en væsentlig del af bybefolkningens muligheder for rekreation og beskæftigelse i fritiden.

Der vurderes, at behovet væsentligt er koncentreret i hovedbyerne Faaborg og Ringe, hvor der er tættere bebyggelser uden egne haver. I den øvrige del af kommunen vurderes efterspørgslen efter kolonihaver at være minimal, idet de fleste boliger har adgang til havearealer.

Kolonihaveområderne er opdelt i varige og ikke varige kolonihaveområder.

Et varigt kolonihaveområde må ikke nedlægges helt eller delvist uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen, og denne må kun meddeles, hvis væsentlige samfundsmæssige hensyn gør det

nødvendigt at disponere over arealet til et formål, der ikke kan tilgodeses andet steds i kommunen, og der tilvejebringes et erstatningsareal. Ikke varige kolonihaver vil kunne nedlægges uden erstatningsareal.

Der er følgende varige områder:

- [Faa.R.6 Præstevangen](#)
- [Faa.R.8 Byfogedtoften](#)
- [Faa.R.11 Enghaverne](#)
- [Rin.R.9 Hvidkilde](#)
- [Gis.R.3 Lykkesholmvej](#)

Derudover er der en række ikke varige kolonihaveområder, det er eksempelvis:

- [Rin.R.2](#)
- [Rin.R.13](#)
- [Gis.R.2](#)
- [Rys.R.1](#)
- [Rys.R.2](#)

Øvrige rekreative anlæg

En række friluftaktiviteter fx skydebaner og motorbaner i det åbne land forudsætter i forskelligt omfang etablering af anlæg, der kræver en landzonetilladelse samt eventuelt en landzonelokalplan som forudsætning for landzonetilladelsen eller en yderligere miljøreddegørelse.

Retningslinjerne for Faaborg-Midtfyn Kommunes generelle landzoneadministration fremgår af kommuneplanens afsnit om [Planlægning, byggeri og anlæg i landzone](#) og udgør for en lang række anlægs vedkommende et tilstrækkeligt kommuneplanmæssigt grundlag for behandlingen af ønsker om placering af anlæg i landzonen.

Retningslinjerne for landzoneadministration indebærer i hovedtræk, at nye anlæg - afhængigt af anlæggets karakter og omfang - normalt ikke kan placeres inden for følgende områdetyper:

- Beskyttede naturtyper, jf. Naturbeskyttelseslovens §3
- Særlige kulturhistoriske, landskabelige eller geologiske beskyttelsesområder
- Fredede områder
- Byggelinjesikrede fremtidige veje
- Potentielle vådområder
- 300 m zoner om vandværksboringer
- Områder med landskabelige beskyttelsesinteresser

Retningslinjerne indebærer endvidere, at meddelelse af landzonetilladelse kan være særligt problematisk inden for følgende områdetyper - igen afhængigt af anlæggets karakter og omfang:

- Planlagte fremtidige veje
- Kystnærhedszonen
- Bevaringsværdige hovedgårds- og landsbyejerlav
- Områder med landskabelige beskyttelsesinteresser
- De særlige biologiske interesseområder

Områdetyperne kan bruges som ledetråde, når man som bruger overvejer placeringsmuligheder for anlæg, men det er vigtigt at være opmærksom på, at der også uden for de nævnte områdetyper kan være forhold, der kan føre til afslag, herunder fx Naturbeskyttelseslovens bygge og beskyttelseslinjer.

Særligt rekreative områder

Tarup-Davinde-området

Tarup-Davinde-området, som ligger både i Faaborg-Midtfyn Kommune og i Odense Kommune, se kort her på siden. Der er oprettet et interessentselskab Tarup-Davinde I/S med henblik på etablering og drift af et rekreativt naturområde i det store Tarup-Davinde grusgravsområde, i takt med at det graves færdigt.

I samarbejde med Odense Kommune er der lavet [Struktur og Helhedsplan 2050](#) for området, der danner grundlag for det videre arbejde med at udvikle hele området til en regional natur- og friluftsområde. Helhedsplanen giver en overordnet ramme for udviklingen ved at pege på hvilke funktioner og aktiviteter, der kan placeres hvor i område. Den kan være med til at kvalificere de krav, der stilles i fremtidig gravetilladelse, og kommunernes arbejde med kommune- og lokalplanlægning.

Planen indeholder forslag til centralt mødested samt hovedstiforbindelse, der skal sikre adgang igennem området og til Odense samt stiadgang fra de omkringliggende mindre byer. Det drejer sig konkret om Årslev, Sdr. Nærå, Rolfsted og Kappendrup.

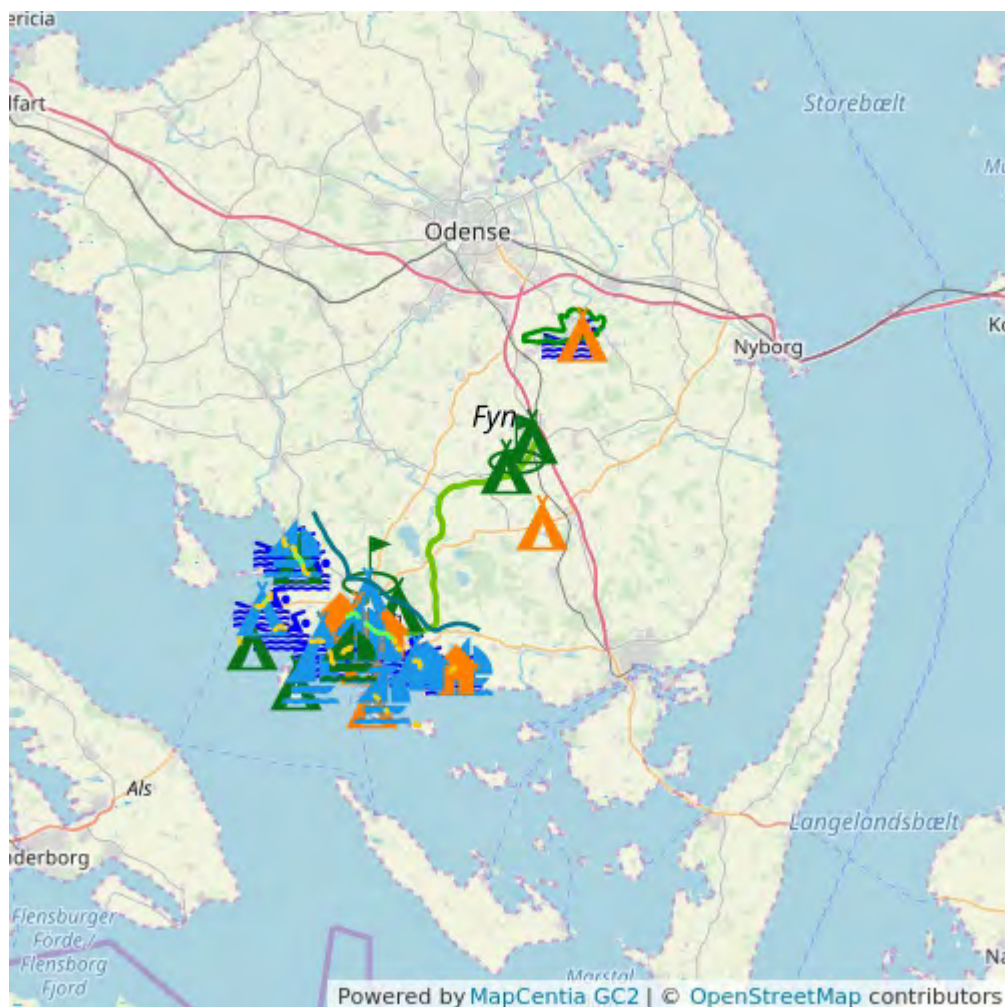
Faaborg-Ringe-banen

Den nedlagte jernbanestrækning Faaborg-Ringe er planlagt anvendt som rekreativ rute for offentligheden. Banestrækningen kan anvendes til veterantogskørsel og som sti.

Generelle forhold

Det er Kommunalbestyrelsens holdning, at der generelt skal stilles krav til en tilfredsstillende spildevandsrensning i forbindelse med etablering og udbygning af anlæg til ferie- og fritidsformål.

På de små øer vil det endvidere være en forudsætning for etablering og udbygning af anlæg, at der er eller tilvejebringes ordnede affaldshåndterings- og vandforsyningsforhold.



kommuneplan17.kystnaerhedszone_kp_linie
 — kommuneplan17.kystnaerhedszone_kp_linie

kommuneplan17.badebro_zoneinddeling

- Grøn
- Gul
- Rød
- Blå

kommuneplan17.ferie_og_fritid_p



Turistcenter



Eks. campingplads



Ny udv. campingplads



Fremtidig campingplads



Ny udv. eks. feriecenter



Fremtidigt feriecenter

kommuneplan17.ferie_og_fritid_l



Rekreativ rute



Eks. lystbådehavn



Særligt rekreativtområde



Udv. for lystbådehavn



Eksisterende golfbane



kommuneplan17.badestrande_linje

kommuneplan17.badestrande_linje

kommuneplan17.badestrande



kommuneplan17.badestrande

Byggeri og erhverv i det åbne land

Under emnet Byggeri og erhverv i det åbne land behandles:

[Planlægning, byggeri og anlæg i landzone](#)

[Jordbrug](#)

[Skovrejsning](#)

[Råstoffer](#)

Planlægning, byggeri og anlæg i landzone

Faaborg-Midtfyn Kommune er rig på landområder af høj landskabelig, naturmæssig og kulturhistorisk værdi. Kysterne og det åbne land udgør en af kommunens største attraktioner.

Planloven deler landet op i byzone, sommerhusområder og landzone. Lovens hovedformål er at skabe funktionelle byer og friholde det åbne land for spredt uplanlagt bebyggelse for at beskytte natur og landskabsværdier og for at fastholde skarpe overgange mellem land og by.

Planlægningen skal således sikre, at nye boliger og andre byggerier opføres inden for de planlagte områder, hvor der i videst muligt omfang tages hensyn til allerede foretagne offentlige investeringer i infrastruktur som veje, jernbaner, kollektiv trafik og skolestrukturer, børnepasningsfaciliteter og anden offentlig service. Samtidig sikres jordbruget tilstrækkelige dyrkningsarealer og udviklingsmuligheder.

Muligheder for udvikling i byzoner fremgår af [Byudvikling](#) og [Centerstruktur og detailhandel](#) og for sommerhusområdernes vedkommende henvises til [Placering af ferie- og fritidsanlæg](#).

Nærværende afsnit omhandler de muligheder, der indenfor planlovens overordnede principper fortsat er for udvikling gennem planlægning og administration af reglerne i landzonen.

Kommunalbestyrelsens mål

- At friholde landskabet uden for byerne og landsbyerne for bebyggelse, der ikke har tilknytning til det primære jordbrugs-, skovbrugs- eller fiskerierhverv, med henblik på at fastholde adskillelsen mellem by og land og beskytte landskabsværdierne.
- At sikre at byggeri og anlæg der kræver tilladelse tilpasses det omgivende landskab og byggeri.
- At landsbyerne og landområderne i øvrigt har udviklingsmuligheder, der matcher deres behov.
- At forebygge miljøkonflikter bl.a. lugtgener fra husdyrbrug.

Retningslinjer

Byggeri i landzone vil uanset nedenstående retningslinjer, som hovedregel kræve landzonetilladelse efter planlovens §35. Retningslinjerne gælder for byggeri i landzone, hvor der ikke gennem planlægning skal ske overførsel til byzone.

For så vidt angår ferie- og fritidsanlæg samt tekniske anlæg henvises til de respektive afsnit. Der henvises endvidere til Faaborg-Midtfyn Kommunes "[Praksis for administration af Planlovens landzonebestemmelser](#)".

11.1.1

Landzoneplanlægning og landzoneadministration skal ske i respekt af de øvrige retningslinjer i kommuneplanen.

Nybyggeri og etablering af anlæg i landzonen.

11.1.2

Planlægning for nybyggeri og etablering af anlæg kan normalt kun ske i tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse.

11.1.3

Planlægning for eller meddelelse af landzonetilladelse til nybyggeri og etablering af anlæg uden tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse kan normalt kun ske i forbindelse med virksomheder eller andre anlæg, som naturligt eller traditionelt er knyttet til det åbne land på grund af ressourceudnyttelse.


11.1.4

Der kan i visse tilfælde meddeles tilladelse til erstatningsbyggeri i det åbne land.

11.1.5

Der meddeles normalt ikke landzonetilladelse til udstykning og opførelse af nye boliger i områder der støder op til eksisterende byzoner i hoved- og lokalbyer.

11.1.6

Inden for sammenhængende bebyggelser (afgrænsede landsbyer) vil der på baggrund af konkrete afvejninger kunne meddeles landzonetilladelse til byggeri, som understøtter landsbyen, herunder opførelse af boliger som huludfyldning. Afgrænsede landsbyer fremgår af kommuneplanens interaktive kort /  [hovedkort 1](#).

11.1.7

Byggeri i landzonen skal placeres og udformes under hensyntagen til overordnede beskyttelsesinteresser (f.eks. natur og landskab) og kulturmiljøer.

11.1.8

Nyt byggeri skal opføres i tilknytning til eksisterende bygninger.

11.1.9

Indretning af nye boliger i landzone skal i udgangspunktet være mindst 70 m².

11.1.10

Etablering af ridebaner, parkeringsarealer, søer, støjvolde, jordvolde og lignende anlæg kræver en tilladelse efter Planloven (landzonetilladelse).

Byggeri og etablering af anlæg i den kystnære zone og landzonen.

11.1.11

I den kystnære zone kan der kun planlægges for anlæg i landzone, såfremt der foreligger en særlig planlægningsmæssig og/eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering, og der tages særlige landskabelige hensyn.

11.1.12

Tilladelse efter Planlovens § 35 - (landzonetilladelse) i den kystnære zone kan endvidere kun meddeles,

såfremt det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser og der tages særlige landskabelige hensyn.

Hensyn til det overordnede vejnet.

11.1.13

Ved planlægning for nybyggeri eller etablering af anlæg inden for interessezoner for fremtidige veje, skal det sikres at vejinteresserne kan løses tilfredsstillende.

11.1.14

Ved udlæg af arealer i det åbne land skal det sikres, at udlægget ikke giver anledning til trafikale problemer på vejene. Udlæg af arealer kan ikke finde sted, før kommunen efter forhandling med vejmyndigheden har godtgjort, at evt. problemer i forhold til det overordnede vejnet er afklaret.

Redegørelse

Hovedsigtet med planlægningen er bl.a. at spare på arealressourcerne ved, at unødigt spredning af byerne undgås, både for at beskytte landskaberne og for at sikre en god udnyttelse af investeringerne i infrastruktur.

Landområderne skal dog sikres begrænsede udviklingsmuligheder, der kan tilgodese deres udviklingsbehov, og det skal ske i respekt for natur, miljø og landskabsværdierne.

Større byudvikling skal ske i tilknytning til hovedbyerne og lokalbyerne. Her skal arealerne gennem lokalplanlægning overføres til byzone inden udbygning.

I nogle landsbyer er det hensigtsmæssigt, at der udarbejdes landzonelokalplaner og derved skabes rum for en mindre udvikling. Udarbejdelse af landzonelokalplaner skal være med til at sikre, at der tages de nødvendige hensyn til landsbyernes kulturhistoriske bevaringsværdier.

I sammenhængende bebyggelser er der mulighed for opførelse af boliger som huludfyldning, såfremt det ikke strider mod andre overordnede interesser (bl.a. trafikale og miljømæssige forhold). De samlede bebyggelser kan enten være omfattet af kommuneplanens rammer eller afgrænsede bebyggelser.

Afgrænsningen anskueliggør en vejledende grænse mellem landsbyen og det åbne land.

Der kan være andre tilfælde, hvor det vil være nødvendigt og ønskeligt at gennemføre en planlægning for en ny aktivitet eller anlæg i det åbne land m.v. via en landzonelokalplan. Det kunne typisk være en golfbane (der ligger uden for kystnærhedszonen), et offentligt besøgsområde med tilknyttede publikumsfaciliteter, et spildevandsanlæg m.v.

I de landsbyer og det åbne land, hvor der ikke udarbejdes lokalplaner, vil der blive administreret ud fra kommuneplanens overordnede retningslinjer og rammebestemmelser samt *Vejledning om landzoneadministration* og klagenævnsspraksis. de mere detaljerede "Retningslinjer for administration af Planlovens landzonebestemmelser", som er vedtaget af kommunalbestyrelsen. [FMKs administrationspraksis er forældet grundet de seneste planlovsændringer og afledte ændringer i klagenævnsspraksis. Der er endnu ikke udarbejdet ny administrationspraksis.]

For at undgå, at der indrettes små dårlige udlejningsboliger i overflødiggjorte bygninger i landzonen gives der i udgangspunktet ikke landzonetilladelse til indretning af nye boliger på under 70 m².

Erfaringen viser, at boligspekulanter indretter små billige boliger i udtjente bygninger. Disse boliger er ofte i dårlig stand, og det kan være forbundet med helbredsrisiko at bo i dem. På baggrund af en konkret vurdering kan der afviges fra mindstekravet på 70 m²

Afvejningshensyn

Der er en række hensyn, som skal indgå i vurderingen i forbindelse med landzoneadministrationen og landzoneplanlægningen. Nogle af disse hensyn fremgår af de øvrige afsnit i kommuneplanen under de enkelte emner. Endvidere henvises til Faaborg-Midtfyn Kommunes retningslinjer for landzoneadministration.

Enkelte forhold er der dog ikke redegjort for andre steder i kommuneplanen. Disse forhold er kort omtalt i det følgende.

Uddybning af retningslinjer

Nybyggeri og etablering af anlæg i landzonen

Gennem administrationen skal det sikres, at opførelse af ny bebyggelse alene sker i tilknytning til eksisterende lovlig bebyggelse på en ejendom. Eksisterende bebyggelse er i denne sammenhæng egentlige bygninger med et etageareal på mere end 10 m² som ligger samlet, eller hvor hovedparten af ejendommens bygninger ligger. "I tilknytning til" er i denne forbindelse normalt inden for en afstand af max. ca. 20 m.

I forbindelse med meddelelse af landzonetilladelser til byggeri og anlæg vil der efter en konkret vurdering af de landskabelige og beskyttelsesmæssige interesser i området, de stedlige byggetraditioner og eventuelle kulturhistoriske værdier, eventuelt blive fastlagt vilkår til byggeriets nøjere udformning og placering, samt udseende (farve og materialevalg), afskærmende beplantning, forbud mod belysning m.v.

Med henblik på at give landområderne mere fleksible udviklingsmuligheder i landzonen, er planlovens bestemmelser på landzoneområdet lempelige, for så vidt angår udnyttelsen af tomme landbrugsbygninger til andre formål, herunder til forskellige erhvervsformål.

Anlæg i den kystnære zone

Det fremgår af Planloven, at der i den kystnære zone kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig og/eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

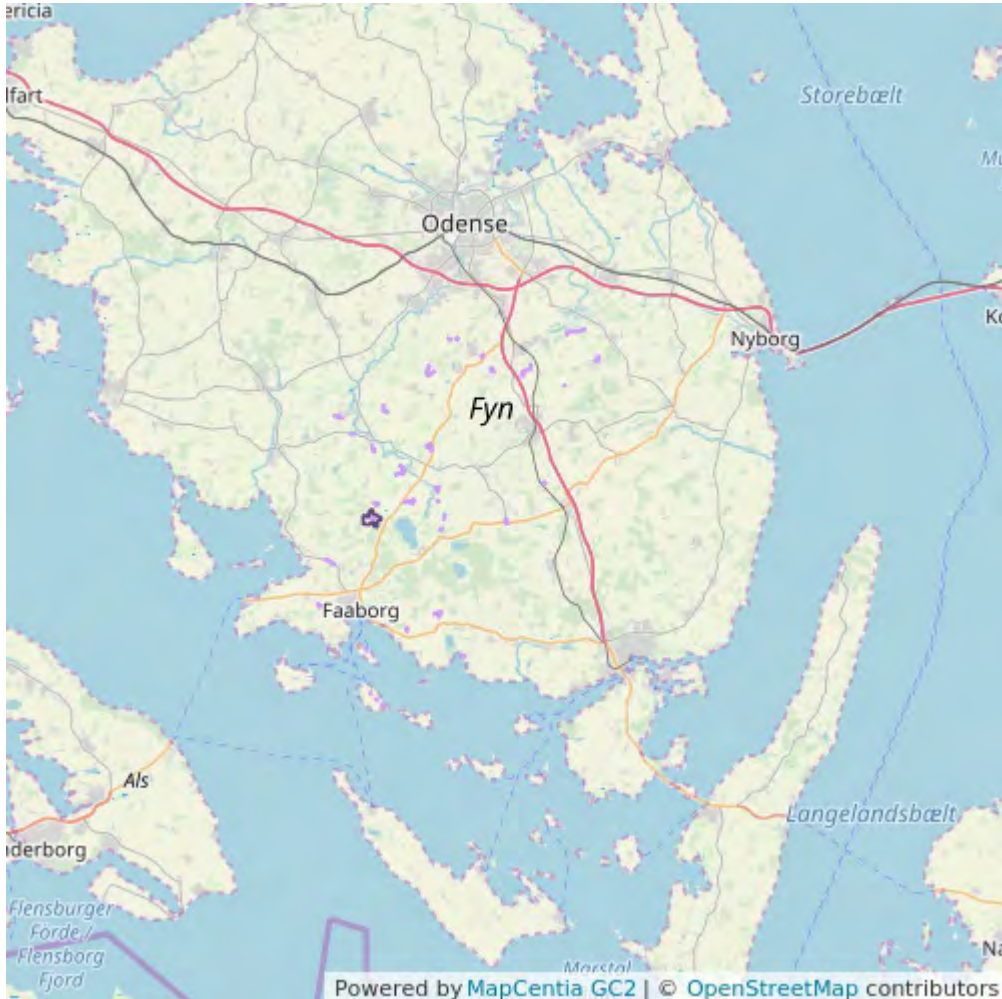
Fremtidige veje

Kommuneplanen indeholder planer for fremtidige vejanlæg i form af enten byggelinjesikrede strækninger eller interessezoner for fremtidige veje.


Der er derfor medtaget en retningslinje til sikring af, at disse vejanlæg kan etableres i overensstemmelse med planlægningen. Ligeledes er der i retningslinjerne medtaget bestemmelser om, at der ved udlæg af arealer i det åbne land skal sikres, at udlægget ikke giver anledning til trafikale problemer på det overordnede vejnet, m.v.

Handlinger


Ud fra planlovens hovedformål om at friholde det åbne land for spredt uplanlagt bebyggelse og fastholde skarpe overgange mellem land og by, vil kommunen løbende vurdere praksis for administration af planlovens landzonebestemmelser.



kommuneplan17.omdannelseslandsby

 kommuneplan17.omdannelseslandsby

kommuneplan17.landsbyafgrænsning_kp

 kommuneplan17.landsbyafgrænsning_kp

Jordbrug

Kommuneplanen skal virke for at sikre de jordbrugsmæssige interesser, særligt for at sikre værdifulde arealer til jordbrugsformål i forhold til byvækst og andre arealkrævende udlæg. Samtidig kan planlægningen være med til at sikre at placering af husdyrproduktion sker, så konflikter til naboer og natur og miljø minimeres. Dette afsnit præciserer de hensyn, kommunen vil tage for at økonomisere med værdifuld landbrugsjord og for at forebygge konflikter til naboejendomme og miljø og natur.

Kommunalbestyrelsens mål

- At jordbruget også fremover skal udgøre en væsentlig erhvervssektor i kommunen med en stor og betydende primærproduktion som grundlag.
- At kommunens styrker og potentialer på gartneri- samt frugt- og bæravlområdet skal fastholdes og gerne styrkes.
- At der skal gøres en indsats for at supplere den almindelige jordbrugsmæssige drift med andre og alternative aktiviteter.
- At der skal værnes om de gode dyrkningsarealer under hensyntagen til en mangeartet anvendelse af det åbne land.
- At der skal sikres en højere grad af balance mellem hensynet til den jordbrugsmæssige produktion, hensynet til miljøet og naturen og det åbne lands rekreative benyttelse.
- At "nære" miljøkonflikter, såsom støj og lugt, mellem husdyrbrug og naboer i det åbne land, bør minimeres.

Retningslinjer

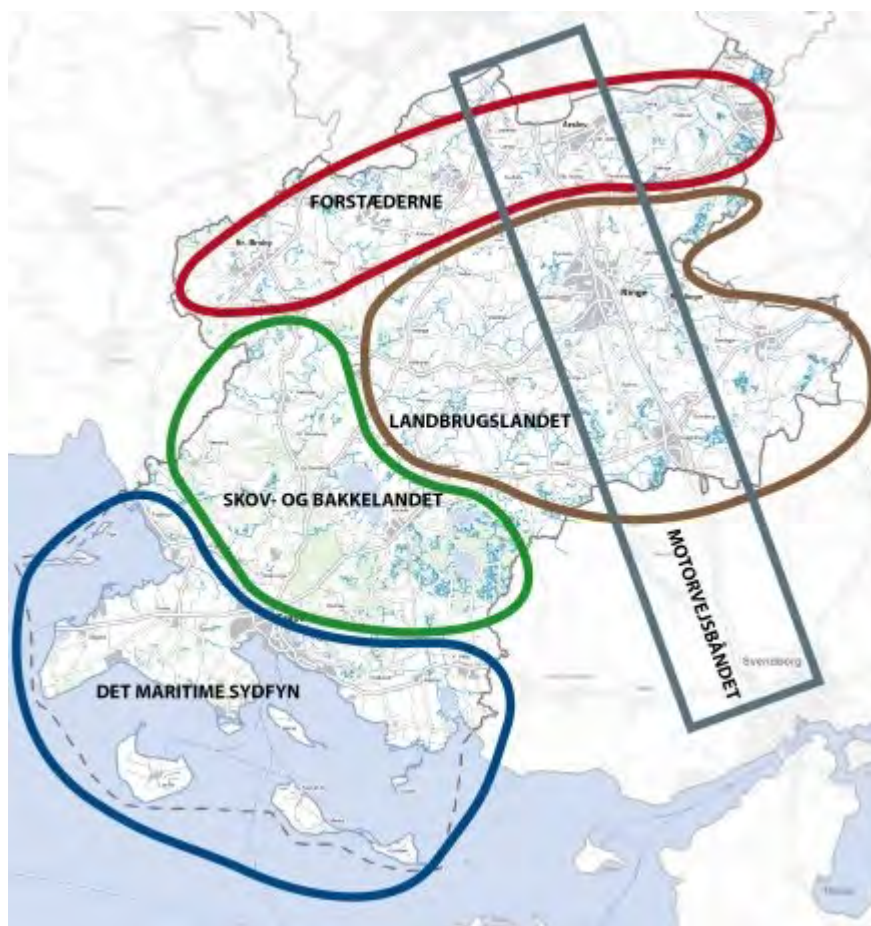
11.2.1

Særligt værdifulde landbrugsområder fremgår af kommuneplanens interaktive kort /  [hovedkort 9](#).

De særligt værdifulde landbrugsområder er områder, der er værdifulde for såvel planteavl, husdyrbrug samt frugt- og grøntsagsproduktion.

11.2.2

Landbrugslandet og Motorvejsbåndet, se nedenstående kort, hvor infrastruktur og miljøforhold m.m. er velegnede, prioriteres til lokaliseringsområde for store husdyrbrug. Undtaget fra lokaliseringsområdet er byerne og nærområder til disse samt den sydlige del af motorvejsbåndet.



Temaet om landbrugsplanlægning er ikke til revision ifbm Kommuneplan 2019. Udpegningen af områder til lokalisering af store husdyrbrug er bundet op på bymønstret fra Kommuneplan 2013. Derfor er bymønsterkortet fra Kommuneplan 2013 indsat her, da udpegningen fortsat er gældende.

11.2.3

Indenfor de værdifulde landbrugsområder, skal landbrugsinteresserne generelt prioriteres højt. Kun samfundsmæssige vigtige hensyn kan tilsidesætte arealernes fortsattes anvendelse til jordbrug, herunder hensynet til byudvikling, infrastrukturelle anlæg, miljøet, herunder vandmiljøet, til naturgrundlaget og naturgenopretning.

Ved inddragelse af landbrugsarealer arealer til andre formål vil kommunen bestræbe sig på at værne om landbrugsejendomme af en størrelse, der også fremover vil være levedygtige ejendomme med gode bygninger, ejendomme, hvor der er foretaget betydelige investeringer, væksthuse, ejendomme med langsomt groende vækster (frugtplantager, skove mv.).

11.2.4

Arealanvendelse til miljøfølsomme formål i det åbne land samt nye udlæg til byudvikling skal som udgangspunkt respektere en afstand af minimum 300 m til husdyrbrugs driftsbygninger med henblik på at forebygge miljøkonflikter.

11.2.5

Nye driftsbygninger til landbrug skal placeres og udformes under hensyntagen til landskabelige,

naturmæssige, miljømæssige og kulturhistoriske værdier, jf. retningslinjer for disse temaer.

11.2.6

Landbrugets driftsbygninger tillades kun opført uden tilknytning til ejendommens eksisterende bygninger, hvis der foreligger en særlig begrundelse for at fravige dette udgangspunkt.

Redegørelse

Uddybning af retningslinjerne

Kommunernes jordbrugsplanlægning omfatter:


- Udpegning af særligt værdifuldt landbrugsareal
- Udpegning af lokaliseringsområder for særligt store husdyrbrug
- Placering af biogasanlæg. [Se afsnittet om Biogas.](#)

Formålet med denne planlægning er, at jordbrugets arealinteresser inddrages i kommuneplanen i lige så høj grad som kommuneplanens traditionelle temaer som f.eks. skovrejsning, råstofgravning og byvækst.

Alle konkrete hensyn varetages dog fortsat i enkeltsagsbehandlingen. Således er der med udpegningen af særligt værdifulde landbrugsområder og lokaliseringsområder til store husdyrbrug ikke på forhånd taget stilling til den nødvendige enkeltsagsbehandling efter bl.a. miljø-, natur-, **husdyrbrug-** og byggelovgivning.

Ved jordbrugsmæssige arealinteresser forstås interesser, der er knyttet til udøvelsen af landbrugs- og skovbrugserhvervet samt væksthuse. Skovbrugets interesser håndteres dog i vidt omfang i [afsnittet om Skovrejsning](#).

Jordbrugsanalyser

Faaborg-Midtfyn Kommune har på baggrund af jordbrugsanalyser fra Statsforvaltningen udarbejdet en  [jordbrugsanalyse](#) (2.4 MB). Analysen har primært bidraget til at beskrive diversiteten i det Faaborg-Midtfynske jordbrugserhverv. Jordbrugsanalysen er endvidere anvendt som baggrund for jordbrugsplanlægningen, hvor den beskriver præmissen for planlægningsopgaven.

Land- og skovbruget dækker den største del af kommunen areal:


- Ca 13% af kommunens areal er dækket af skov.
- Ca. 61% af kommunens areal er landbrugsjord.
- Ca. 0,05% af kommunens areal er væksthuseareal

Landbrugsjorden udgøres af areal til planteavl, grovfoder til husdyr, bær og frugt, plantage, græsning og grøntsager.

Særligt værdifuldt landbrugsareal

Al landbrugsjord er værdifuld. Men det kan være særligt værdifuld til vidt forskellige landbrugsmæssige formål. Hvor små sydvendte jordlodder, der ligger i læ kan være særligt værdifulde for bæravleren, er store flade og rektangulære marker særligt værdifulde for planteavleren. Med udpegningen af særligt

værdifulde landbrugsområder ønsker kommunen at favne alle de typer landbrug, der driver erhverv i kommunen.

Som eksempel fremgår det af  [jordbrugsanalysen](#) (2.4 MB), at tætheden af kulturhistoriske elementer er særligt stor i dele af kommunens sydlige del, og at landbrugsudviklingen derfor skal ske under hensyntagen til denne struktur. Disse områder kan være særligt egnede til små og mere hobbyprægede landbrug og specialiserede landbrug, hvor behovet for store marker og store landbrugsbygninger er mindre. I modsætning hertil er den centrale og østlige del af kommunen præget af store sammenhængende dyrkede flader, som efterspørges af planteavlerne. Tætheden af naturarealer er særlig stor i tre bånd tværs over kommunen: Øst-vest hen over Svanninge Bakker og De Fynske Alper, nord-syd langs Odense Ådal og sydvest-nordøst langs Sallinge Ås og Gislev Smeltevandsdal. I de områder kan det måske være vanskeligt at indpasse større husdyrproduktioner, mens områderne kan være velegnede til ~~naturplejeprojekter~~ ~~naturplejeproduktion~~. Dermed kan arealer, der er udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder ikke som udgangspunkt rumme alle typer landbrugsproduktion. Der vil altid være en områdespecifik situation, som kan kræve særlige hensyn.

Jordbrugssektoren er af væsentlig samfundsøkonomisk og beskæftigelsesmæssig betydning for det fynske område. Derfor udpeges 27.000 ha af kommunens areal til særligt værdifuldt landbrugsområde. Det skal dog i den forbindelse gøres klart, at der med kommuneplanen planlægges for en 12-årig periode og der sker en revision hver 4. år, hvor større eller mindre justeringer kan finde sted, se afsnittet om hensyn til andre planer nedenfor.

Udpegning af særligt værdifulde landbrugsområder

Præmissen for at udpege særligt værdifulde landbrugsområder har taget udgangspunkt i, at alt areal, der i dag anvendes til landbrug, må betragtes som værdifuldt. Der er dog arealer, som i fremtiden er uforeneligt med landbrug, og som derfor er trukket ud. Det er fx byer, veje, områder til råstofgravning, beskyttede naturarealer og søer, fredskov, vådområder, lavbundsarealer, internationale naturbeskyttelsesområder, strande og kyster mv. Dernæst er der arealer som har potentialer for bosætning og turismeudvikling eller som rummer et større sammenhængende net af kulturarv eller kulturmiljøer. Disse arealer er ikke uforenelige med en jordbrugsmæssig anvendelse, men der kan ikke peges positivt på, at disse arealer kan tilbyde en investeringssikkerhed for landbruget. Arealerne vil sandsynligvis forblive landbrugsarealer, men rummer altså andre hensyn, som også skal varetages med kommuneplanen. Dernæst er der arealer som rummer en risiko for at arealanvendelsen ændres. Det er fx byernes byvækstretninger, arealer indenfor 300 m til landsbyer og byer, samt arealer indenfor 500 m af kommunens større byer – Ringe, Årslev, Faaborg og Nr. Lyndelse. Det tilkendes i retningslinjerne, at kommunen vil værne om landbrugsejendomme af en levedygtig størrelse. Hvis disses arealer alligevel må inddrages til andre formål kan redskaber som jordfordeling tages i brug.

Skovrejsningsområder og fredskovsarealer angiver interesseområder for skovbruget. Det kan samtidig være områder, hvor en beskyttelse af grundvandet er nødvendig eller områder med særlige rekreative interesser, fx bynære områder. Skovrejsningsområder kan dog samtidig være udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder. Når et område med denne overlappende "dobbeltudpegning" overgår til skovrejsning, vil det ved først kommende lejlighed rettes, så det ikke længere er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde.

Der kan være såvel gode landbrugsarealer som skovbrugsarealer beliggende udenfor det særligt værdifulde landbrugsområder. I disse tilfælde vil området være omfattet af andre interesser der gør at skovbrug eller landbrug i fremtiden kan være uforenelig med anvendelsen til landbrug. Det kunne f.eks. være råstofgravning.

Områder til store husdyrbrug

Generelt er strukturudviklingen i Danmark gået i retning af stadig større og mere intensive brug, især inden for svineproduktion. Denne nye type landbrugsbyggeri kan i omfang og størrelse stille særlige krav til infrastruktur, indpasning i landskabet og hensyntagen til naboer og natur- og miljøværdier. Derfor er det relevant i forbindelse med kommuneplanlægningen at udpege de områder, der i fremtiden mest hensigtsmæssigt vil kunne rumme de store husdyrproduktioner med **en ammoniakemission på over 3.500 kg N/ha/år. mere end 500 dyreenheder**. Det er områder, hvor netop beliggenheden kan understøtte virksomhedens størrelse og fortsatte udvikling. Jordbrugserhvervet peger på at tilgængelighed og nærhed til effektiv infrastruktur, bliver særlig vigtige parametre for disse store virksomheder fremadrettet.

På den baggrund er Landbrugslandet og Motorvejsbåndet udpeget som lokaliseringsområder for store husdyrbrug.

Midt i Landbrugslandet og Motorvejsbåndet ligger Ringe, som er en af kommunens hovedbyer. Yderligere ligger Årslev, Nr. Lyndelse og Ryslinge indenfor udpegningen. Med udpegningen af netop Landbrugslandet og Motorvejsbåndet, er det ikke intentionen at store husdyrbrug skal udvikle sig tæt på byerne. Den hensigtsmæssige nærhed til byerne afgøres i den konkrete situation. Men eksempelvis kan det være hensigtsmæssigt at placere et stort husdyrbrug i større erhvervsområder, mens det ikke er hensigtsmæssigt at placere anlæggene i byvækstretningen. De store husdyrbrug kan naturligvis fortsat udvikle sig i det åbne land, hvor kravene til afstand til beboelse mv. er overholdt. Princippet er, at disse to overordnede områdeudpegninger tilkendegiver kommunens ønsker til fremtidig placering af store husdyrbrug, men uden at der dermed er taget stilling til den nødvendige enkeltsagsbehandling af konkrete ansøgninger om udvidelse eller etablering af store husdyrbrug. Der kan derfor være lokaliteter, hvor nye store husdyrbrug ikke kan etableres – på trods af, at lokaliteten ligger indenfor området udpeget som lokaliseringsområde for store husdyrbrug.

Det skal dog hertil bemærkes, at der omkring Kværndrup er en udfordring i forhold til størrelsen og kvaliteten af grundvandsressourcen, hvorfor denne del af motorvejsbåndet ikke er medtaget som lokaliseringsområde for store husdyrbrug.

Formålet med udpegningen af områder til store husdyrbrug er således, at sikre en hensigtsmæssig placering af brugenes bygninger mv. i forhold til bl.a. infrastrukturen og i forhold til beskyttelsesinteresserne i det åbne land, herunder særligt landskabs-, natur- og miljøinteresser. Der er alene tale om en positiv udpegnings af områder til lokalisering af driftsbygninger og driftsanlæg (f.eks. stalde og maskinhuse) på store husdyrbrug, som ejere af husdyrbrug kan vælge at benytte sig af ved placering af driftsbygninger og driftsanlæg og hermed få større sikkerhed for investerings- og udviklingsmuligheder. Ejere af store husdyrbrug kan således på forhånd selv orientere sig i kommuneplanen om mulighederne for en hensigtsmæssig placering af fremtidigt byggeri på basis af en samlet planlægningsmæssig vurdering. Reguleringen af husdyrbrug, herunder reguleringen efter **husdyrbrugloven husdyrgodkendelsesloven**, er den samme, uanset om husdyrbruget ligger inden for eller uden for de kommuneplanlagte arealer. Dog forventes en mere effektiv sagsbehandling for husdyrbrug beliggende indenfor områderne for store husdyrbrug, der skal have en godkendelse i henhold til **husdyrbrugloven husdyrgodkendelsesloven**.

Landbrugsbyggeriet i landskabet

Et særligt dilemma indenfor landbrugsudviklingen er varetagelsen af hensynet til landskabet, når landbrugets bygninger bliver stadig større. Ved investeringer i nye store brug bliver det ikke ualmindeligt at driftens bygninger samlet kommer op i mod 50.000 m² (5 ha). Det er bygningsstørrelser, der er fremmede i det historiske landbrugslandskab. Udvidelse og etablering af husdyrbrug **med en ammoniakemission på over 750 kg N/ha/år over 75 dyreenheder** kræver en **miljøtilladelse eller miljøgodkendelse**, og herunder vurdering af bygningernes landskabelige indpasning. Udvidelse at

bygninger til planteavl vil derimod oftest ikke kræve en godkendelse. Dermed er det ikke sikkert, at der i forbindelse med opførelse af denne type bygninger sker en tilpasning til landskabet. Kommunen ønsker med retningslinjerne for varetagelsen af landskabelige hensyn (6.1.1-6.1.3) at der i forbindelsen med myndighedsbehandlingen tilvejebringes et materiale, der synliggør de landskabelige konsekvenser af de nye, store landbrugsbyggerier. Dette materiale kan omfatte visualiseringer, overvejelser om arkitektur, farver og placering i landskabet. Videncenter for landbrug har udarbejdet et [vejledningsmateriale](#) med gode råd om landskab og landbrugsbyggeri.

Vurderingen af landbrugsbygningernes samspil med de konkrete, landskabelige forhold tager udgangspunkt i den [landskabskarakteranalyse](#), der er lavet for Faaborg-Midtfyn Kommune. Denne analyse opdeler kommunen i landskaber der skal hhv. beskyttes, vedligeholdes og ændres.

Tomme landbrugsbygninger og små landbrug

Til trods for at landbrugsstrukturen ændrer sig mod færre, men større landbrug, er landbrugsstrukturen stadig således sammensat, at 44% af det samlede landbrugsareal udgøres af landbrugsbedrifter på mindre end 30 ha. Det er landbrug hvor jorden langsomt sælges fra, og hvor den historiske gård eller husmandssted ligger tilbage med få tønder land. De landbrugsbygninger som en gang var nødvendige for driften af landbruget efterlades tomme, eller tages i brug til andre formål. Det er en vedblivende udfordring at finde anvendelse til de tomme landbrugsbygninger eller at få dem fjernet.

Hensyn til andre planer

Statens Vand- og Naturplaner

Staten udarbejder Vand- og Naturplaner. Formålet med planerne er at sikre vores vandmiljø (jf. Vandrammedirektivet) og vores natur (jf. Habitatdirektivet). På baggrund af disse planer er der udarbejdet handleplaner og jordbrugsplanlægningen er - i det omfang det på nuværende tidspunkt er muligt - koordineret med disse. Det må forventes, at der løbende vil ske tilretninger ift. vandplanernes indsatsprogram og prioriteringer. Dette vil ske som almindelige konsekvensrettelser i forbindelse med revisionen af kommuneplanen, som sker hvert 4. år.


Klimatilpasning

Det er fortsat en stor kommunal opgave at planlægge, hvorledes vi indretter vores byer, natur og infrastruktur på mere og kraftigere regn samt havvandsstigninger. Kommunens klimatilpasningsplan er på tidspunktet for revisionen af kommuneplanen ikke færdig, hvorfor en tilpasning af kommuneplanen i forhold til den kommende klimatilpasningsplan vil ske som et kommuneplantillæg. I den forbindelse kan der også ske konsekvensrettelser af særligt værdifulde landbrugsområder. Det vil sandsynligvis primært ske på øerne, nær kysten og indenfor udpegede lavbundsarealer. [Med Klimatilpasningsplan 2015, redegøres der for dette tema andetsteds i kommuneplanen]

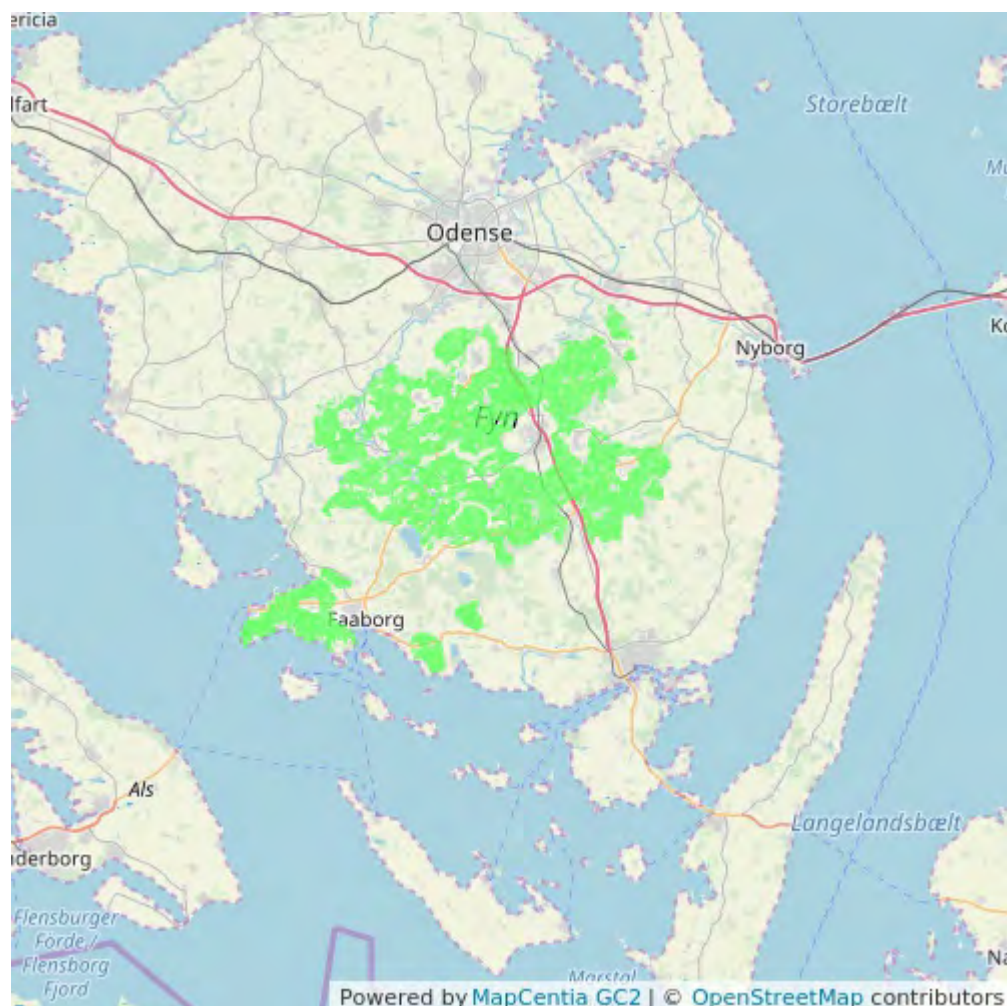
Handlinger

Kommunen ønsker med jordbrugsplanlægningen at understøtte jordbruget som vigtigt erhverv i kommunen. Det sker med udpegning af særligt værdifulde landbrugsområder samt for skovbruget og skovrejsningsområder. Samtidig er det en væsentlig del af jordbrugsplanlægningen, at der sker en koordinering med øvrige planlægningstemaer, og jordbrugsplanlægningen derved sikrer såvel investeringssikkerhed for landbruget som byernes fortsatte vækstmuligheder, plads til naturen og


beskyttelse af de mest værdifulde landskaber.

Med jordbrugsplanlægningen og  [jordbrugsanalysen](#) (2.4 MB) opnås en viden om såvel husdyrbrug, planteavl, skovbrug, hobby- og fritidsplanbrug, væksthuse og specialproduktioner til brug for planlægningen og enkeltsagsbehandlingen.

Kommunen ønsker at give nye store husdyrbrug mulighed for at etablere sig i kommunen og udpeger derfor placeringsområder for disse.



kommuneplan17.saerligt_vaerdifuldt_landbrugsjord

 kommuneplan17.saerligt_vaerdifuldt_landbrugsjord

Skovrejsning

Det er et nationalt mål, at skovarealet skal øges i Danmark. Kommuneplanen skal fremme, at skovrejsningen sker, hvor det samlet set er mest hensigtsmæssigt at plante skov af hensyn til f.eks. beskyttelse af grundvand og fremme af rekreative muligheder. I kommuneplanen er derfor udlagt områder, hvor skovrejsning er særligt ønskelig. Der er også udlagt områder, hvor skovrejsning er uønsket, og derfor ikke tilladt. Inden for de øvrige områder er skovrejsning muligt.

Kommunalbestyrelsens mål

Gennem udpegning af skovrejsningsområder (positivområder):

- At fremme en aktiv beskyttelse af grundvandsressourcer
- At fremme bynære friluftsmuligheder
- At forbedre spredningsmuligheder for det vilde dyre- og planteliv

Gennem upegning af områder, hvor skovrejsning er uønsket (negativområder):

- At undgå skovrejsning på steder, hvor det af hensyn til anden planlægning eller væsentlige kommunale interesser er uhensigtsmæssigt at plante ny skov

Retningslinjer

11.3.1

Omfanget og beliggenheden af skovrejsningsområder, neutralområder og områder, hvor skovrejsning er uønsket, fremgår af kommunens interaktive kort  [hovedkort 8](#).

Redegørelse

Uddybning af retningslinierne

Skovrejsningsområder (positivområder)

Indenfor områder udpeget til positiv skovrejsning er det ønsket at fremme skovrejsning.

Til trods for at et område er udpeget til skovrejsningsområde, er beskyttede naturtyper efter Naturbeskyttelsesloven samt fortidsminder efter Museumsloven og beskyttelseslinjerne om disse, fortsat sikret mod tilplantning med skov. Områder omfattet af en landskabs- eller naturfredning kan endvidere begrænse muligheden for skovrejsning.

Områder med fredskovspligt samt områder udpeget til positiv skovrejsning betragtes i kommuneplanen som interesseområder for skovbruget. Således udgør områder udpeget til positiv skovrejsning særligt værdifulde områder for skovbruget.

Områder, hvor skovrejsning er muligt (neutralområder)

Her kan der plantes skov, hvis det ikke strider mod andre beskyttelsesbestemmelser. Man skal her være opmærksom på, at alle skovrejsningsprojekter skal VVM-screenes, jf. bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning.

Uønsket skovrejsning (negativ område)

I områder, hvor skovrejsning er uønsket, er der forbud mod tilplantning med skov. Kommunen kan i særlige tilfælde give dispensation til skovrejsning, jf. bekendtgørelse om jordressourcens anvendelse til dyrkning og natur.

Undtagelser

Forbudet mod skovrejsning i negativområderne gælder ikke for arealer udlagt til fredsskov.

Tilplantning for at lave vildtremiser og læhegn, produktion af pyntegrønt, juletræer eller energiskov i kort omdrift bliver ikke regnet for skovtilplantning.

Udpegningsgrundlag

Der er i forbindelse med Kommuneplan 2019 ikke foretaget en gennemgående revision af arealudpegnning til hhv. positiv og negativ skovrejsning. Det betyder at arealudpegningerne stadig er baseret på Regionplan 2005. Der er foretaget enkelte konsekvensrettelser som følge af naturprojekter, og arealer indenfor åbeskyttelseslinjerne er udpeget til negativ skovrejsning i overensstemmelse med naturbeskyttelsesloven.

Skovrejsningsområderne

Følgende områder er prioriteret:

- Grundvand: oplande til vandværker, hvor grundvandet er dårligt beskyttet
- Bynærhed: ved byer med mere end 1000 indbyggere, hvor der vurderes at være særligt behov for at styrke de rekreative muligheder
- Spredningskoridorer for dyr og planter: mindre udpegninger inden for særlige biologiske interesseområder

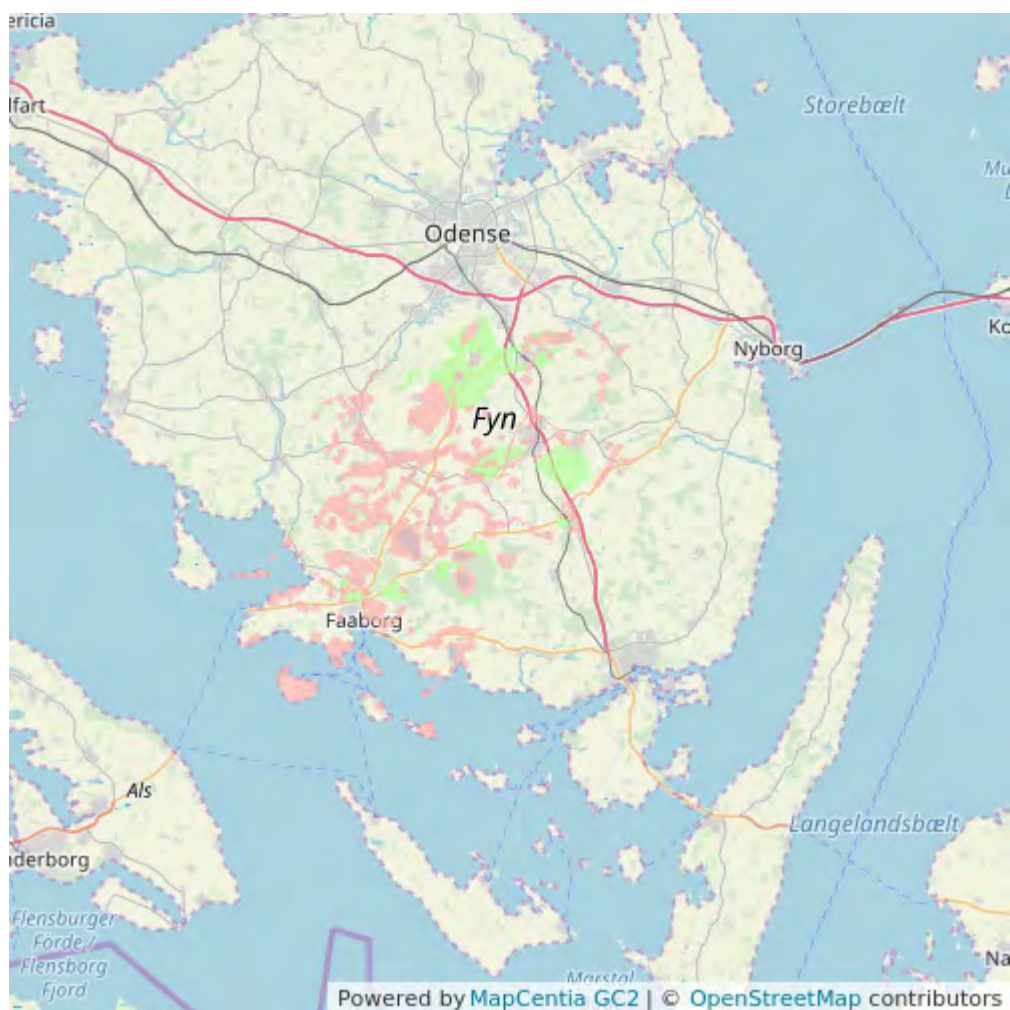
Områder, hvor skovrejsning er uønsket

Baggrunden for udpegningen er:

- Friholdelse af hensyn til vejreservationer og kommuneplanlagte fremtidige byvækstområder og byvækstretninger
- Kirkebeskyttelseszoner
- Særligt bevaringsværdige landsbyejerlav
- Særlige kulturhistoriske (især arkæologiske) beskyttelsesområder
- Dele af de særlige landskabelige og de geologiske beskyttelsesområder, der ikke er forenelig med skovrejsning
- Udpegede potentielle vådområder
- De vigtigste lerbeskyttelsesområder og udpegede råstofgraveområder eller råstofinteresseområder for sand, grus, sten i Regionens råstofplan
- Visse dele af de særlige biologiske interesseområder
- Arealer i fuglebeskyttelsesområder med forekomst af gæs, svaner og vadefugle

Handlinger

Hvor der sker skovrejsning tæt ved byer af hensyn til beskyttelse af grundvand, vil kommunen arbejde for at de rekreative interesser indgår i projekterne. I første omgang vil kommunen prioriteret en fortsættelse af skovrejsning ved Ringe Vest projektet samt skovrejsning ved Nr. Lyndelse, jf. kommunens Friluftstrategi.



kommuneplan17.skovrejsningsomrder_kp

■ Skovrejsning

■ Uønsket skovrejsning



Råstoffer

Råstofloven har til formål at sikre, at forsyning og indvinding af råstoffer som sand, grus og sten sker som led i en bæredygtig udvikling efter en samlet interesseafvejning og efter en samlet vurdering af de samfundsmæssige hensyn, der er nævnt i lovens § 3. Som en vigtig del heraf skal Regionsrådene lave en råstofplan, hvor der udpeges graveområder for råstoffer og råstofinteresseområder under hensyn til en lang række andre interesser i det åbne land som for eksempel beskyttelse af landskaber, miljø- og naturbeskyttelse og hensyn til naboer.

Kommunalbestyrelsen er bundet af regionens råstofplan, og kommuneplanen skal tage hensyn til den, når der udpeges nye arealer til byudvikling eller skovrejsning mv. Kommunene skal også følge regionens råstofplan i administration af tilladelser til råstofgravning.

Råstofplanens arealudlæg samt retningslinier gengives i dette afsnit af kommuneplanen for at sikre at erhvervsliv, foreninger og borgere kan få kendskab til råstofplanen og dens udpegninger af råstofområder, og dermed også konsekvenser i forhold til andre arealudpegninger i kommuneplanen.

Regionens råstofplan fremgår af kortet.

Redegørelse

Hovedpunkter i Regionens råstofplan


Regionens råstofplan

Region Syddanmark skal efter Råstofloven undersøge og kortlægge forekomster af råstoffer på land. Det drejer sig hovedsagelig om forekomster af sand, grus og sten og ler. Regionsrådet udarbejder en råstofplan på baggrund af råstofkortlægningen og forventninger til råstofforbruget i planperioden. Planen indeholder bl.a. retningslinjer og områdeudpegninger.

Råstofplanens retningslinjer

Planen indeholder retningslinjer for ressourcebeskyttelse, indvindingstilladelser, efterbehandling af færdiggravede områder og særlige retningslinjer for visse graveområder og kommuner. De kan sammen med hele [råstofplanen ses på Region Syddanmarks hjemmeside](#).

Råstofplanens områdeudpegning

Råstofområder fremgår af kommuneplanens interaktive kort /  [hovedkort 8](#). Råstofplanen udlægger graveområder, som er de arealer, der er reserveret til råstofindvinding i planperioden. Råstofinteresseområde er områder, der reserveres til råstofindvinding på længere sigt. Her skal der ske en nærmere kortlægning af forekomsten af råstoffer og en afvejning i forhold til andre arealinteresser, inden de kan overgå til egentlige råstofområder. Råstofplanen skal revideres hvert fjerde år. Råstofplan 2016 er den gældende.

Afvejning af de forskellige interesser i det åbne land

Planen skal tage hensyn til regionens behov for råstoffer af forskellig art og kvalitet, sikre råstofressourcernes udnyttelse og tage hensyn til råstof erhvervet. Regionsrådet skal i planen afveje dette over for hensynene til miljøbeskyttelse, vandforsyningsinteresser, beskyttelse af arkæologiske og

geologiske interesser, naturbeskyttelse, herunder bevarelse af landskabelige værdier og videnskabelige interesser, en hensigtsmæssig byudvikling, infrastrukturanlæg, jord- og skovbrugsmæssige interesser, sandflugtsbekæmpelse og kystsikkerhed og ulemper for luftfarten i forhold til fuglelivet i grusgravesøer mv. efter lovens § 3.

Forholdet mellem råstofplan og kommuneplan

Kommunalbestyrelsen er bundet af råstofplanen med hensyn til kommunens planlægning for eksempel i forhold til udlægning af byvækstområder og skovrejsningsområder. Det betyder, at kommuneplanen ikke må stride mod en råstofplan udarbejdet af regionsrådet efter råstoflovens § 5a.

Kommunalbestyrelsen meddeler gravetilladelse

Tilladelse til råstofgravning gives af kommunalbestyrelsen på baggrund af Regionens råstofplan. Kommunalbestyrelsen har derudover ansvaret for at føre tilsyn med overholdelsen af de vilkår, som kommunen har fastsat i forbindelse med tilladelsen.

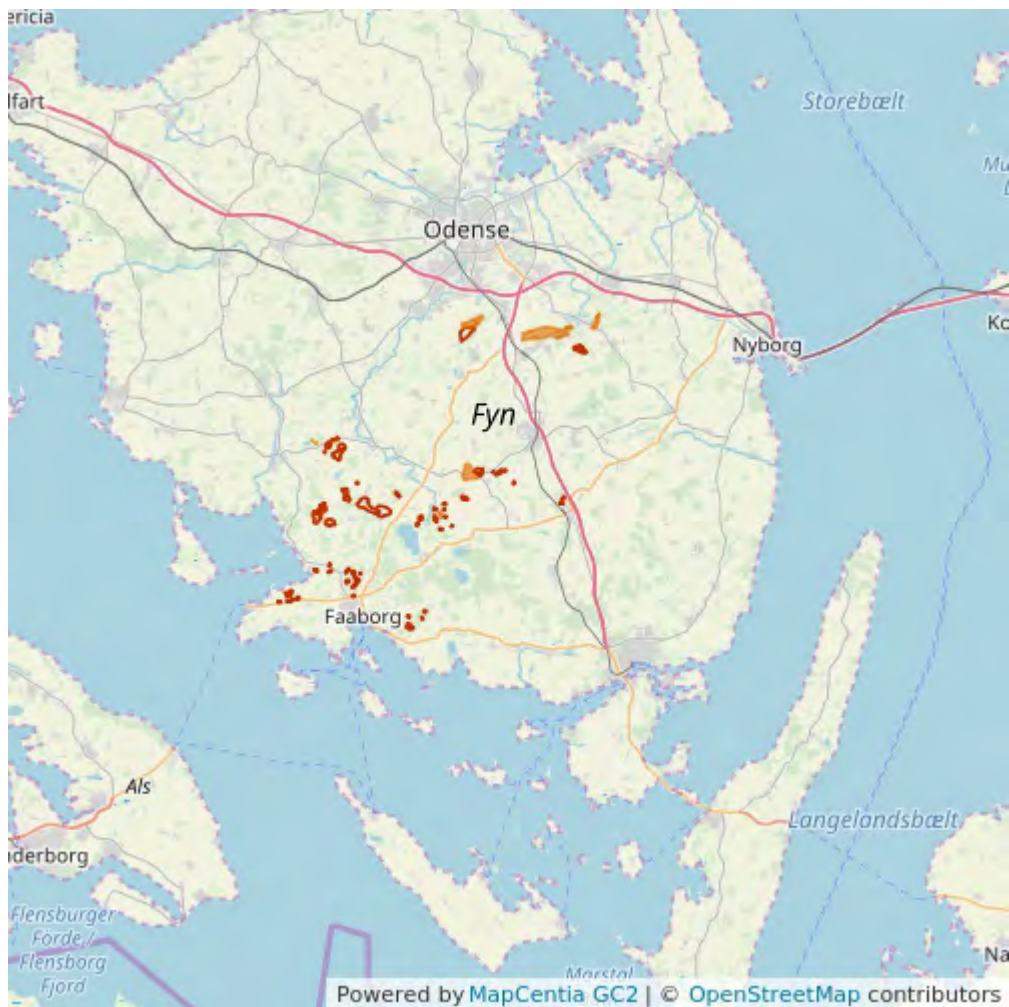
Arealudlæg i kommunen

Kommunen har tre større graveområder ved henholdsvis Bramstrup, Espe og Tarup-Davinde, samt 4 mindre ved hhv. Skallebjerg og Haagerup. I forhold til Regionens Råstofplan 2012 med tillæg er der i Råstofplan 2016 med tillæg (gældende) udlagt to nye mindre graveområde i kommunen. Region Syddanmark påbegyndte udarbejdelsen af Råstofplan 2020 i 2018 med indkaldelse af ideer og forslag.

Kommunen har tre større graveområder ved henholdsvis Bramstrup, Espe og Tarup-Davinde, samt 2 mindre ved hhv. Skallebjerg og Haagerup. I forhold til Regionens Råstofplan 2008 med tillæg (gældende) er der i Råstofplan 2012 ikke udlagt nye graveområde i kommunen.

I Råstofplan 2012 er der sket en reduktion/justering af de områder som er udpeget som råstofinteresseområder. Kommunalbestyrelsen har i et høringssvar til regionen peget på, at interesseområderne ved Håstrup samt Svanninge Bakker bør tages ud, da landskabelige, geologiske, natur- og miljømæssige interesser samlet set taler imod tilladelse til råstofgravning. Kommunen opfordrer generelt regionen til i et samarbejde at få gennemgået de øvrige råstofinteresseområder, så eventuelt andre ikke egnede arealer kan tages ud af udpegningen. Dette for at skabe så stor klarhed som muligt for råstofindustrien samt beboere inden for de udlagte områder og af hensyn til tilflyttere.

Råstofplan 2012 er på tidspunktet for Kommunplan 2013's vedtagelse ikke gældende, idet den er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet.



kommuneplan17.rstofplan_kp

- Graveområde for sand, grus og sten
- Interesseområde for ler
- Interesseområde for sand, grus og sten
-

Tekniske anlæg og forsyning

Under emnet Tekniske anlæg behandles følgende:

[Vindmøller](#)

[Affaldsbehandling](#)

[Forurenet jord](#)

[Master](#)

[Vandforsyning](#)

[Spildevand](#)

[Biogas](#)

[Gastransmissionsledning](#)

[Virksomheder med særlige beliggenhedskrav](#)



Vindmøller

Kommunalbestyrelsen ønsker aktivt at bakke op om Folketingets energi- og klimapolitiske målsætning om at øge andelen af vedvarende energi til 35 % i 2020. Det forudsættes, at en del af udbygningen skal ske med vindmøller. En stor del af udbygningen med vindmøller forventes at ske på havet, men der skal også fortsat opstilles vindmøller på land. Vindmøllerne bliver stadig større med stigende krav til valget af placering. Udover hensynet til vindressourcer skal der tages omfattende hensyn til den landskabelige påvirkning og øvrige hensyn i det åbne land, herunder til nabobeboelse. Kommunerne skal planlægge for områder, hvor der kan opstilles vindmøller på land. Staten planlægger for opstilling på havområder.

I kommuneplanen skal der opstilles retningslinier for, hvordan hensyn til landskab, natur og miljø herunder nabobeboelse sikres i forbindelse med opstilling af vindmøller, og der kan udpeges arealer til opstilling af vindmøller ud fra en samlet afvejning af interesser. I Kommuneplan 2013~~2009~~ er der udpeget 6 vindmølleområder til vindmøller på maks. 80 m. Disse videreføres i Kommuneplan 2019~~2013~~. I forbindelse med kommuneplan 2009 blev det vurderet, at der ikke er arealer egnet til opstilling af møller med totalhøjde på 125-150 m i kommunen. Der er således ikke udpeget vindmølleområder i kommunen reserveret til sådanne møller. Kommunalbestyrelsen lægger imidlertid stor vægt på at fremme produktion af bæredygtig energi, hvorfor kommunalbestyrelsen i forbindelse med den kommende strategiske energiplan vil lægge stor vægt på at fremme produktionen og anvendelsen af andre bæredygtige energiformer så som, solenergi, jordvarme og biogas.

Kommunalbestyrelsens mål

- At fremme vedvarende energi i overensstemmelse med de nationale mål
- At udbygningen af vindmøller på land sker ved udskiftning af ældre og udtjente vindmøller med færre og mere effektive vindmøller
- At udbygningen af vindmøller sker under størst muligt hensyn til de omboende
- At udbygningen af vindmøller sker inden for færrest mulige områder
- At udbygningen af vindmøller sker under hensyn til natur, kulturhistoriske og landskabelige værdier

Retningslinjer

12.1.1 Hvor kan der opstilles vindmøller

Der kan kun opstilles vindmøller i områder, der er specifikt udpeget i kommuneplanen eller lokalplaner. Disse områder fremgår af kommunens interaktive kort /  [Hovedkort 3](#).

Opstilling af vindmøller uden for disse områder, kan kun ske i områder, der udlægges ved supplerende planlægning.

12.1.2 Lokalplanlægning for vindmøller

Opstilling af vindmøller kan kun ske på baggrund af en lokalplan.

Lokalplanen skal indeholde en vurdering af, hvordan møllerne visuelt vil påvirke beboelse, natur, landskab, og de kulturhistoriske værdier, samt oplysning om områdets vindenergimæssige egnethed. Den skal desuden angive vindmøllernes største og mindste totalhøjde, udformning, farve, antal og præcise placering af vindmøllerne inden for lokalplanområdet, samt angive konsekvensområdet for nye følsomme funktioner.

Lokalplanen skal indeholde en redegørelse for omfanget af støjgener, herunder om miljøstyrelsens vejledende støjkrav kan overholdes, samt for omfanget af skyggekast i forhold til de nærmeste beboere

jf. [retningslinie 8.1.5](#) og retningslinie 12.1.6

12.1.3 Opstillingsmønstre og vindmøllernes udformning

Vindmøller skal i videst mulig omfang opstilles på en måde, der tager hensyn til landskabelige og æstetiske forhold, og skal normalt opstilles på en ret linie med en indbyrdes afstand på 3-4 gange rotordiameter. Møller inden for samme område skal have samme fysiske udformning, tilnærmelsesvis samme total højde, farve og omløbsretning samt være 3 bladet.

Inden for samme vindmølleområde skal møllernes navhøjde, rotordiameter og omdrejningstal tilnærmelsesvis være ens. Vindmøller må have en maksimal totalhøjde på 80 m, med mindre andet er angivet i kommuneplantillæg med tilhørende VVM-redegørelse.

12.1.4 VVM-pligt

Ved planlægning for en eller flere møller med en total højde på over 80 m eller for 4 møller og derover, skal der gennemføres en VVM - procedure samt udarbejdes kommuneplantillæg. Der kan derudover være tale om VVM pligt, hvis det ved en screening (jf. VVM-bekendtgørelsens bilag 2) af et vindmølleprojekt vurderes, at projektet vil påvirke miljøet i et væsentligt omfang.

12.1.5 Husstandsvindmøller

Husstandsmøller jf. definitionen i redegørelsen kan opstilles efter en konkret afvejning i forhold til andre interesser, såfremt:

- møllerne placeres mindst 150 m fra nabobebyggelse og disses udendørs opholdsarealer og højst 20 m fra bebyggelse på egen grund, og
- opstillingen ikke strider mod de kommunale retningslinier i øvrigt

12.1.6 Forholdet til nærmeste beboelse

Vindmøller skal holde en afstand til nærmeste beboelse og nærmeste kommune- eller lokalplanlagt areal til støjfølsom arealanvendelse på minimum 4 gange den enkelte vindmølles totalhøjde.

Inden for en afstand af minimum 4 gange den enkelte vindmølles totalhøjde, må der ikke planlægges for eller gives tilladelse til støjfølsom arealanvendelse, med mindre det kan godtgøres at vejledende støjgrænser kan overholdes.

Ved lokalisering af eller udskiftning af enkeltstående vindmøller mindre end 600 m til nærmeste beboelse, eller planlægning for byvækst nærmere end 600 m til eksisterende og planlagte enkeltstående vindmøller, skal der i den kommunale planlægning og ved meddelelse af tilladelser redegøres særligt for omfanget af gener i form af støj og skyggekast i forhold til beboelserne.

Den kommunale planlægning skal ved udlæg af støjfølsom arealanvendelse inden for påvirkningszonen fra eksisterende og planlagte møller (jf. redegørelsesdelen) redegøre for, at gældende støjgrænser kan overholdes.

Vindmøller må ikke påføre nærtliggende beboelse mere en 10 timers skyggekast om året. Lokalplanlægningen skal redegøre for omfanget af skyggekast.

12.1.7 Radiokæder

I vindmølleområder, der er dækket af de overordnede radiokædeforbindelser, eller hvori Erhvervsstyrelsens maritime anlæg er placeret, skal lokalplanlægning for opstilling af vindmøller bero

på en konkret vurdering foretaget i overensstemmelse med anvisninger fra Erhvervsstyrelsen.

12.1.8 Trafiksikkerhed

Vindmøller må ikke opstilles nærmere større veje eller jernbaner end 1 gange totalhøjden. Ved opstilling af vindmøller i en afstand af mellem 1,0 og 1,7 gange møllens totalhøjde skal Vejdirektoratet og/eller Banedanmark have lejlighed til at vurdere de sikkerhedsmæssige forhold. Endvidere skal det ved opstilling af vindmøller mindre end 250 m fra større veje sikres, at møllerne ikke udgør en visuel forstyrrelse, der kan fjerne trafikantens opmærksomhed fra trafikken og vejens forløb.

12.1.9 Husstandsmøller

Møller mindre end 25 meter i totalhøjde, målt fra terræn til vingespids i højeste position (husstandsmøller) kan opstilles uden for vindmølleområderne. Retningslinje 12.1.10-12.1.14 danner grundlag for den konkrete vurdering i behandlingen af landzoneansøgninger om husstandsvindmøller.

12.1.10 Nærområde

Husstandsmølleres visuelle påvirkning af landskabet vurderes med udgangspunkt i det område, hvor møllen vil opleves som et fremtrædende landskabselement. Dette område kaldes nærområdet. Nærområdet fastsættes normalt til et område med en radius på 1000 meter omkring møllen, dog jf. retningslinje 12.1.14

12.1.11 Landskabspåvirkning

Husstandsmøllen skal placeres og udformes, så den harmonerer visuelt med landskabet. I et uforstyrret landskab vil opstilling af tekniske anlæg oftest ikke harmonerer med vedligeholdelsen af landskabet.

12.1.12 Værdifulde udsigter, landskaber og kulturmiljøer

Der kan ikke opstilles vindmøller, hvis de vurderes at påvirke oplevelsen af værdifulde udsigter, herunder udsigter til og fra kysten og Øhavet, til beskyttelseslandskaber eller bevaringsværdige kulturmiljøer.

12.1.13 Design

Møllens design skal tilpasses karakteren af den omkringliggende bebyggelse, landskab og tekniske anlæg, så det samlede anlæg fremstår som en æstetisk helhed.

12.1.14 Kummulative effekter

Andre vindmøller eller tekniske anlæg, der er synlige fra opstillingsstedet, indgår i vurderingen af den samlede virkning af anlæggene. Det skal sikres, at landskabet bevarer sit præg som naturligt landskab.

Redegørelse

Uddybning af retningslinjer

Ved beboelse forstås både nabobeboelse og beboelse på den ejendom, hvorpå vindmøllen/vindmøllerne er opstillet.

Ved 10 timers skyggekast skal forstås: 10 timers reel skyggetid beregnet i programmet WindPro eller lignende program.

Ved vindmøllens total højde forstås højden målt til vingespids, når spidsen er højst over terræn.

Vindmøller kan ikke opstilles i områder, som er fredede eller under fredning eller omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttet natur eller §§§ 15, 16 og 17 om beskyttelseslinier ved strand, søer og skove. De kan heller ikke opstilles, så de berører eller beskadiger beskyttede sten- og jorddiger efter § 29 i museumsloven.

Alle vindmøller uanset størrelse skal anmeldes til kommunen, inden de etableres.

Lokalplanlægning for vindmøller

Ud over retningsliniens krav til indhold af en lokalplan, skal den efter vindmøllecirkulæret desuden angive vindmøllernes maksimale totalhøjde, udformning, farve, antal og præcise placering af vindmøllerne inden for lokalplanområdet samt angive det geografiske konsekvensområde for nye følsomme funktioner.

VVM for vindmøller

Ved planlægning for en eller flere møller med en total højde på over 80 m eller for 4 møller og derover, skal der gennemføres en VVM - procedure samt udarbejdes kommuneplantillæg. Der kan derudover være tale om VVM pligt, hvis det ved en screening (jf. VVM-bekendtgørelsens bilag 2) af et vindmølleprojekt vurderes, at projektet vil påvirke miljøet i et væsentligt omfang

Vindmøller i Faaborg-Midtfyn Kommune

Planlægningen for vindmøller er et led i energisektorens omstilling fra at være baseret på fossile brændstoffer til i højere grad at være baseret på vedvarende energikilder. I 2025 skal 35 % af vores energiforbrug komme fra vedvarende energikilder. Heraf skal halvdelen komme fra vind. Det betyder at der stadig skal flere vindmøller op og at vi skal erstatte gamle møller med nye. I 2007 blev ca. 17 % af det samlede energiforbrug i Danmark dækket af vedvarende energi. Vindenergi udgjorde ca. 20 % af den samlede vedvarede energiproduktion.

I Faaborg-Midtfyn Kommune står der 37 vindmøller, se Hovedkort 4 ekskl. Husstands vindmøller. De leverer hvert år ca. 35 mio kWh. Det svarer til elforbruget i ca. 5000 husstande. Møllerne er opstillet mellem 1989 og 2002, men primært i årene omkring 1993 og 1999.

I forbindelse med kommuneplan 2009 blev det undersøgt om der i Faaborg-Midtfyn Kommune kunne findes egnede områder til store landvindmøller med en totalhøjde på mellem 125 m og 150 m. Forudsætningen for opgaven var at der skulle findes arealer der kunne rumme mindst 3 møller, dvs. 12,5 ha. Analysen herefter omfattede en GIS-analyse, visibilitetsanalyser (foretaget af Naturstyrelsen) samt en konkret gennemgang af hvert enkelt område. Der blev ikke fundet egnede arealer til store landvindmøller i Faaborg-Midtfyn.

Lokal tilskyndelse til vindmølleplanlægning

For at understøtte en lokal forankring af de nye vindmøller indeholder lov om fremme af vedvarende energi, der trådte i kraft 1. januar 2009, en række ordninger, der tilgodeser de lokalområder, hvor de nye møller skal opstilles:

- En model for lokalt medejerskab i vindmølleprojekter

- En garantifond til støtte for lokale vindmøllelaug
- En grøn ordning
- En værditabsordning for naboer
- Ordningerne administreres af Energinet.dk
- Udpegningsgrundlag

Husstandsmøller

Retningslinjerne for husstandvindmøller og master skal sikre, at en række landskabelige og nabomæssige hensyn indgår i behandlingen af ansøgninger om husstandsmøller og master. Generelt gælder det, at møllerne skal overholde gældende krav i forhold til støj, typegodkendelser, landzonetillæse og godkendelser i øvrigt. Retningslinjerne sikre at følgende vurderes:

- Udstrækningen af nærområdet
- Landskabkarakteren i nærområdet
- Landskabets kompleksitet (mængden af forskelligeartede landskabselementer).
- Udsigter

Husstandmøller og master skal opstilles, så de indpasses bedst muligt i det åbne land. Det betyder, at der skal ske en vurdering af møllens relation til landskabet i nærområdet, møllens design i relation til omgivelserne, samt samspil med øvrige tekniske anlæg og vindmøller i nærområdet.

Nærområdet er det område, hvor møllen vurderes at være et fremtrædende landskabselement. Udstrækningen af dette område afhænger af landskabets karakter og møllens størrelse. I et kuperet landskab med varierende beplantning kan nærområdet være lille, mens det i et fladt, åbent område vil være større. Generelt vil et landskab med små rum og mange elementer af bebyggelse og beplantning være mindre egnet til opstilling af vindmøller. Hvis landskabet samtidig opleves som karakterstærkt (bebyggelse og beplantning opleves ensartet og sammenhængende) vil vindmøllen yderligere virke fremmed, fordi den vil være visuelt forstyrrende for helheden.

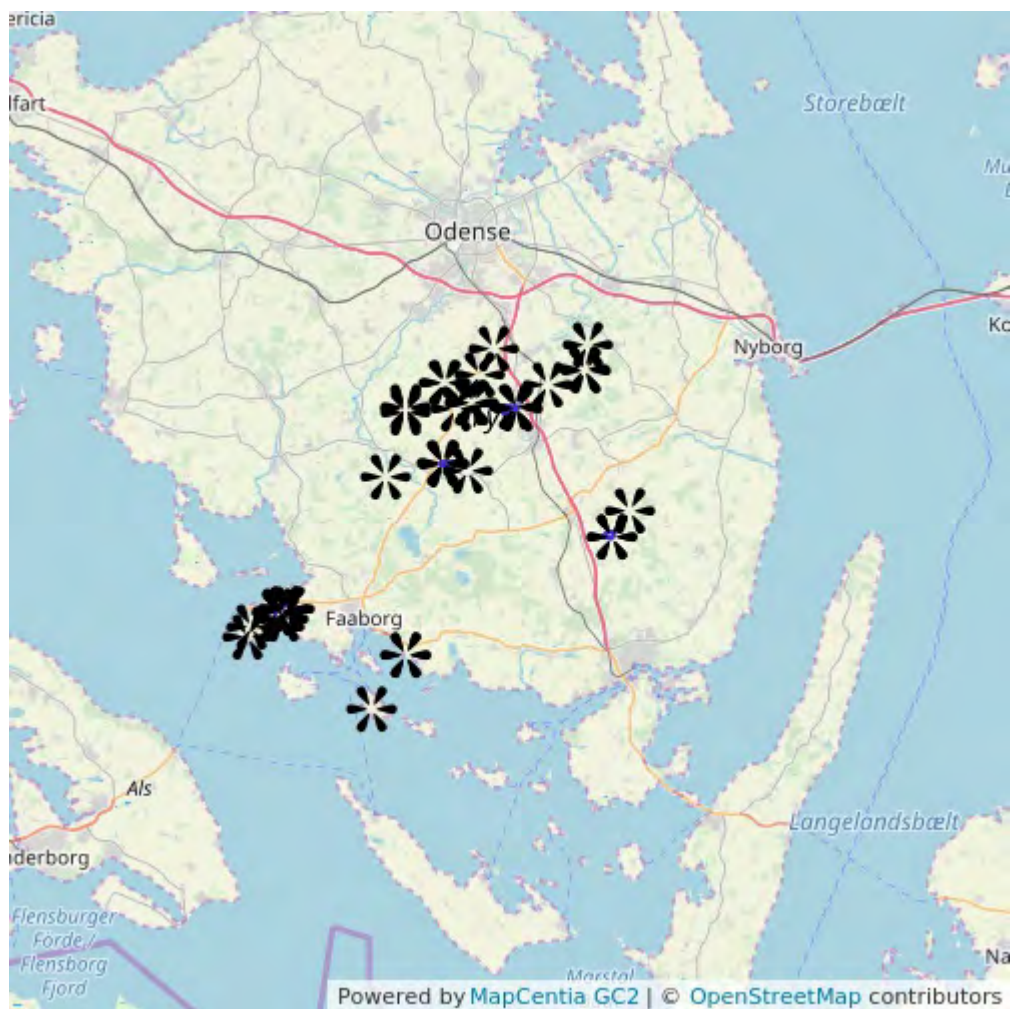
Karakteren af landskabet i nærområdet har indflydelse på afgørelsen om opstilling af vindmøller. I mange tilfælde opleves en mølle, som står fuldt synligt som mindre indgribende end en mølle, hvor de roterende vinger lapper ind over træer eller bygninger. I disse tilfælde opleves der en visuel konflikt mellem møllen og omgivelserne. Denne konflikt kan nedsættes, hvis møllen gives et enkelt og "rent" design.

Hvis der er flere møller eller andre tekniske anlæg indenfor området, vurderes det, om det samlede indtryk vil påvirke landskabsoplevelsen negativt. Som en del af denne vurdering indgår det, om der er harmoni mellem eksisterende synlige møller.

Et væsentligt forhold er vindmøllens relation til eventuelle vrædifulde udsigter, f.eks. til kysten eller værdifulde landskabsområder som markante ådale, herregårde eller lignende.

Handlinger

I den kommende planperiode vil den primære indsats være udarbejdelsen af den strategiske energiplan. Planen skal arbejde med hvordan den fremtidige energiforsyning skal være sammensat. Fremtidens energiforsyning vil rumme en vifte forskellige energikilder, herunder vindmøller, biogas og solceller.



kommuneplan17.vindmoeller_kp

✱ kommuneplan17.vindmoeller_kp

kommuneplan17.vindmoeller_areal_kp

▭ kommuneplan17.vindmoeller_areal_kp

Affaldsbehandling

Der frembringes mere og mere affald i danske husstande og virksomheder. Derfor er det meget vigtigt at finde gode måder at genbruge og håndtere affaldet på. Kommunerne har ansvaret for at planlægge og tilrettelægge håndteringen af affald inden for rammerne af den danske affaldspolitik. Kommunerne skal også om nødvendigt planlægge for arealer, så der kan ske udvidelser eller bygges nye behandlingsanlæg til affald i form af f.eks. deponerings- og forbrændingsanlæg.

Kommunalbestyrelsens mål

- medvirke til, at affaldsmængden begrænses mest muligt
- medvirke til, at genanvendelsesprocenten i det indsamlede affald øges
- sikre, at bortskaffelse af affald sker på en miljøvenlig og effektiv måde
- medvirke til, at der er tilstrækkelig kapacitet til bortskaffelse af affald

Redegørelse

Udlæg af arealer til deponi og forbrændingsanlæg

Der skal ikke i den kommende planperiode findes placeringsmuligheder for nye deponier eller affaldsforbrændingsanlæg i Faaborg-Midtfyn Kommune.

For forbrændingsanlæggene, Odense Kraftvarmeværk og Svendborg Kraftvarmeværk, er der begge steder tilstrækkelig kapacitet.

For deponierne, Odense Nord og Klintholm I/S er der begge steder tilstrækkelig kapacitet.

Kommunal organisering af affaldsområdet

Siden 1.1.2008 har affaldsområdet i Faaborg-Midtfyn Kommune været organiseret i to dele.

1. Myndighedsopgaver herunder planlægning og tilsyn er placeret i den kommunale administration.
2. Alle driftsopgaver er samlet i FFV Renovation A/S. Driftsopgaverne omfatter hovedsageligt dagrenovation, genbrugsindsamling og genbrugsstationer.

Fælleskommunale affaldsselskaber

Faaborg-Midtfyn Kommune er medlem i følgende, fælleskommunale affaldsselskaber:

- FAKS, Fyns Affalds Koordinerings Selskab A.m.b.A., som desuden omfatter Assens, Middelfart og Nordfyns kommuner. Selskabet forhandler forbrændingsaftaler og har ansvaret for den nedlukkede losseplads ved Sandholt Lyndelse med drift og vedligeholdelse af gas- og perkolatsystemer.
- Klintholm I/S, som er et fælleskommunal deponi, som desuden omfatter Kerteminde, Langeland, Nyborg, Ærø og Svendborg kommuner. Ud over den daglige drift organiserer selskabet eksport af slam fra kommunernes spildevandsrensplanlægning til Tyskland, hvor det videreføres.
- Motas, Modtagestation Syddanmark I/S, som indsamler og håndterer farligt affald for en række 15 syddanske kommuner.

Kommunale regulativer på affaldsområdet

Kommunalbestyrelsen har vedtaget følgende regulativer:

- Et regulativ for erhvervsaffald, der gælder for alle virksomheder, offentlige og private institutioner. Regulativet fastsætter pligter for virksomhederne og regler for håndtering af affaldet.
- Et regulativ for husholdningsaffald, der gælder for dagrenovation og alt andet affald fra husholdninger. Regulativet fastlægger borgers pligter og regler for håndtering af affaldet.

I kommunens affaldsplan 2015-2020 fastlægges den overordnede affaldsbehandling i kommunen. Der er senest lavet et tillæg til Affaldsplan 2015-2020 om blandt andet udsortering af madaffald ved husholdningerne.

Regulativerne bliver jævnligt opdateret, idet affaldsområdet hele tiden opdager nye måder til genbrug og genanvendelse.

Handlinger

Faaborg-Midtfyn Kommune er medejer af en række fælleskommunale affaldsselskaber og har aftaler med en række affaldsselskaber for at sikre tilstrækkelig kapacitet. Kommunen leverer således affald til forbrændingsanlægene Odense Kraftvarmeværk og Svendborg Kraftvarmeværk, til deponi på Odense Nord og Klintholm I/S, og farligt affald til Modtagestation Syddanmark I/S.

De nærmere krav til håndtering af affald fastlægges i regulativer. Kommunalbestyrelsen har således vedtaget regulativer for håndtering af erhvervsaffald og husholdningsaffald i kommunen.

I kommunens affaldsplan 2009-2020 fastlægges den overordnede affaldsbehandling i kommunen. Affaldsplanen rummer initiativer om nedlæggelse, omlægning og forbedring af genbrugsstationer både for private og for erhvervet, optimering af dagrenovation, øget fokus på muligheden for at komme af med batterier samt øget fokus på at afhjælpe henkastet affald.

Forurenet jord

Forurenet jord indeholder forurenende stoffer (olie, tungmetaller, opløsningsmidler eller lignende) i mængder, der kan udgøre en sundheds- eller miljørisiko. Kommuneplanen skal være med til at undgå spredning af forureningen, når forurenet jord eller sand flyttes. Den skal også være med til at begrænse forbruget af råstoffer (f.eks. sand og grus) ved at sikre størst mulig genanvendelse af rensset, forurenet jord.

I Jordforureningsloven er der bestemmelser om håndtering af forurenet jord. Disse skal sikre, at kommunen medvirker til, at forurenet jord ikke medfører skader på menneskers sundhed, grundvand eller miljøet i øvrigt.

Dette afsnit præciserer de hensyn kommunen vil tage for at sikre, at forurenet jord mv. genanvendes eller deponeres hensigtsmæssigt, så man undgår at påvirke menneskers sundhed eller miljøet, herunder grundvandet.

Du kan søge oplysninger om forurenede arealer hos [Region Syddanmark](#), og oplysninger om [områdeklassificering på kommunens hjemmeside](#).

Kommunalbestyrelsens mål

- At håndtering og bortskaffelse af forurenet jord hverken på kort eller lang sigt medfører risiko for menneskers sundhed, jord, grundvand, recipienter (havet, søer mv.) eller miljøet i øvrigt
- At så meget forurenet jord som muligt renses og genanvendes, så forbruget af råstoffer og deponeringskapacitet mindskes. Den miljømæssige gevinst ved rensningen bør dog stå i et rimeligt forhold til de økonomiske og miljømæssige omkostninger, der er ved behandlingen
- At genanvendelse af lettere forurenet jord kun sker på steder, som på både kort og lang sigt er robuste overfor forurening af jord, grundvand, recipienter og miljøet i øvrigt
- At genanvendelse af lettere forurenet jord sker gennem store reelle projekter, der ikke har karakter af en "skjult deponering"
- At forurenet jord, som ikke kan sorteres, renses eller genanvendes, deponeres på et deponeringsanlæg eller i et specialdepot
- At forureningsniveauet for jord, som mistænkes for at være forurenet, bestemmes inden jorden håndteres eller bortskaffes

Retningslinjer

12.3.1

Ved bortskaffelse af forurenet jord i Faaborg-Midtfyn Kommune skal det tilstræbes at følge følgende prioritering:

1. Rensning. Forurenet jord skal renses på miljøgodkendte anlæg til fri anvendelse, såfremt dette er muligt med en rimelig teknisk/økonomisk indsats
2. Anvendelse. Såfremt punkt 1 ikke kan efterleves, skal forurenet jord anvendes primært til afdækning på deponeringsanlæg eller sekundært i bygge- /anlægsprojekter
3. Deponering på deponeringsanlæg. Såfremt punkt 1 og 2 ikke kan efterleves, skal forurenet jord deponeres på godkendt deponeringsanlæg eller i et specialdepot umiddelbart i tilknytning hertil
4. Deponering andetsteds. Såfremt punkterne 1-3 ikke kan efterleves, kan forurenet jord deponeres på et særskilt, godkendt specialdepot uden tilknytning til et deponeringsanlæg

12.3.2

Et depot for forurennet havnesediment må normalt kun anvendes til deponering af havnesediment og ikke modtage andre materialer.

Et depot for forurennet havnesediment skal være tæt, således at der ikke kan ske udsivning af perkolat til jorden eller til vandmiljøet.

En eventuel udledning af overskudsvand fra et depot for forurennet havnesediment skal ske på en sådan måde, at udledningen af de stoffer, der er omfattet af Miljøministeriets gældende love og regler om kvalitetskrav for vandområder og krav til udledning af visse farlige stoffer til vandløb, søer eller havet begrænses mest muligt ved hjælp af bedst tilgængelig teknologi.

Redegørelse

Jord- / støjvolde

Anvendelse af forurennet jord i støjvolde eller lignende kræver tilladelse fra kommunen. Der skal foretages en risikovurdering overfor den grundvandsinteresse, der er i området. Risikovurderingen skal godtgøre, at anvendelsen kan ske miljømæssigt forsvarligt. Etablering af støjvolde mv. kan desuden kræve landzonetilladelse.

Kortlægning af forurennet jord

I Faaborg-Midtfyn er det Region Syddanmark, der kortlægger forureninger efter lov om forurennet jord. Regionen kortlægger både ud fra viden om aktiviteter, som kan have medført forurening og ud fra undersøgelser. Region Syddanmark fører forurenede grunde ind i et offentligt register.

På [Region Syddanmarks hjemmeside](#) under emnet [jordforurening](#) kan du se, om en grund er kortlagt. Alt efter hvor sikker en viden regionen har, kortlægger de forureningen på vidensniveau V1 eller V2.

Læs mere om forurennet jord og kortlægning på [kommunens hjemmeside under Natur og miljø / Jord](#).

Områdeklassificering

Visse større områder, typisk i ældre byområder, er generelt lettere, diffust forurennet. Disse områder er omfattet af regler om områdeklassificering. Der er særlige krav til håndtering af forurennet jord, herunder lettere forurennet jord fra områdeklassificerede områder. Flytning af forurennet jord må først ske, når kommunen har accepteret den konkrete flytning.

Faaborg-Midtfyn Kommune har vedtaget et jordflytningsregulativ, der præciserer områdeklassificeringen og administrationen af anmeldelser af flytning af forurennet jord.

Læs mere om områdeklassificering på [kommunens hjemmeside under Natur og miljø / Jord](#).

Havnesediment

Kommunen skal behandle ansøgninger om landdeponering af opgravet havnesediment.

Retningslinierne indeholder de særlige rammer, kommunen bruger ved fastsættelse af særlige vilkår til disse depoter for havneslam.

Handlinger

Hensigtsmæssig planlægning, godkendelse af anlæg til modtagelse af forurennet jord og administration af reglerne om jordflytning skal medvirke til, at forurennet jord behandles miljømæssigt forsvarligt.

Master

Det er i dag en almindelig forventning som borgere i Danmark, at vi kan anvende vores mobiltelefon. Det uanset, om vi befinder os i vores hjem, på vores arbejdsplads eller bevæger os rundt om i landet. Effektive telekommunikationssystemer har stor samfundsmæssig betydning og finder anvendelse inden for mange sektorer, som fx i forbindelse med trafik- og transportstyring, sikkerhed, TV og ikke mindst mobiltelefoni.

Udviklingen på telekommunikationsområdet har imidlertid betydelige konsekvenser for vore landskaber. Dette skyldes, at telekommunikation med den nuværende teknologi er uløseligt forbundet med telemaster. Mange antenneanlæg installeres på eksisterende høje bygninger og anlæg, men sine steder er det nødvendigt at opføre telemaster. Masterne er typisk mellem 25 og 50 m, og er således ikke så store som vindmøller, men på grund af deres store antal giver de alligevel anledning til en betydelig påvirkning af landskabet.

I kommuneplanen er angivet retningslinjer for, hvordan landskabelige værdier sikres bedst muligt samtidig med, at der kan ske en udbygning på telekommunikationsområdet som modsvarer standarden i øvrige dele af landet.

Kommunalbestyrelsens mål

At der sikres en balance mellem udbygning af telekommunikationsmulighederne og bevaring af de landskabelige kvaliteter, herunder de kulturhistoriske værdier.

Retningslinjer

12.4.1

Antennesystemer skal placeres således, at der kan skabes den ønskede tilfredsstillende dækning fra den ansøgte antenneposition. Dette skal så vidt muligt ske under iagttagelse af følgende punkter:

12.1.2

Antennesystemer 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 antennemast.

12.2.3

Master og antenner skal placeres hensigtsmæssigt i forhold til dækningsbehovet og således at antallet af nødvendige master bliver begrænset mest muligt.

12.2.4

Eksisterende og nye master skal så vidt muligt kunne udnyttes af flere operatører og til flere sendesystemer.

12.2.5

Nye antenner og master skal som hovedregel placeres i tilknytning til byerne eller i umiddelbar tilknytning til landsbyer eller tilsvarende bymæssig bebyggelse.

12.2.6

Antenner og master skal i størrelse og form passe ind i omgivelserne. Det vil eksempelvis sige være afpasset højden på en bys "skyline". Der kan være tale om at camouflere masten som eksempelvis en flagstang, lysmast eller pæl.

12.2.7

Antenner 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. Antenner skal i hvert tilfælde tilpasses konstruktion og arkitektur ved det enkelte hus. Antennepositionen skal vurderes i forhold til husets bevaringsværdi.

12.2.8

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 een høj mast.

12.2.9

Masters visuelle påvirkning af omgivelserne skal så vidt muligt begrænses. Der skal altid foretages en vurdering af mastens visuelle påvirkning.

12.2.10

Antenner og master skal visuelt træde mindst muligt frem i landskabet..

12.2.11

Antennemaster må som udgangspunkt ikke kan opstilles inden for områderne

- Fredskov og fredede områder (Skovloven og Naturbeskyttelsesloven)
- Internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000)
- Beskyttet natur (Naturbeskyttelsesloven)
- Strandbeskyttelseslinjen, Kirkebeskyttelseslinjen og Fortidsmindebeskyttelseslinjen (Naturbeskyttelsesloven og Museumsloven)
- Beskyttede, værdifulde / bevaringsværdige landskaber (Planloven)
- Kirkeindsigtzonen (Planloven)
- Arealreservationer til infrastruktur (Planloven)

12.2.12

Antennemaster må opstilles, hvis 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 inden for områderne

- Sø- og åbeskyttelseslinjen (Naturbeskyttelsesloven)
- Skovbyggelinjen (Naturbeskyttelsesloven)
- Kystnærhedszonen (Planloven)
- Beskyttelsesområder for geologi og kulturmiljøer (Planloven)
- Øvrige kommunale retningslinjer for landskabsbeskyttelse
- Større sammenhængende landskaber (Planloven)
- Beskyttet natur (Naturbeskyttelsesloven)
- Lavbundsarealer, potentielle vådområder og retningslinjer for naturbeskyttelse (Planloven)

12.2.13

Antennemaster må opstilles i det åbne land uden for områderne nævnt i retningslinjerne 12.2.10 og 12.2.11, hvis de generelle retningslinjer og øvrig lovgivning er overholdt

12.2.14

Antennesystemer 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/kommuneplanen.

12.2.15

Master, antenner 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.

12.2.16

Tekniske installationer i forbindelse med antenneanlæg 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.

12.2.17

Antennemaster, sendeanlæg, teknikbygninger og fundamenter skal være fjernet senest 12 måneder efter at de er taget ud af drift.

Redegørelse

Der er en fortsat vækst i antallet af nyopførte antenneanlæg. Det sker som en følge af udbygningen af mobile og trådløse servicere, der kræver en større grad af dækning og kapacitet. Udbygningen sker primært i bynære områder, men påvirker i en vis udstrækning hele kommunen. Især i det åbne land kan dette have konsekvenser for de landskabelige værdier og dermed for alle kommunens borgere.

For at regulere etableringen og udvidelsen af antenneanlæg fastsættes retningslinjer.

Retningslinjerne skal tjene til at minimere de landskabelige effekter af nye antenneanlæg ved at opstille kriterier for, hvor store antenneanlæg må være i forhold til eksisterende bygninger og anlæg og ved fritstående anlæg.

Retningslinjerne skal sikre følsomme og bevaringsværdige typer af områder mod de landskabelige effekter, nye antenneanlæg kan have.

Retningslinjerne skal tage højde for teknologiske og økonomiske begrænsninger i et vist omfang. Det er vigtigt ikke fuldstændigt at afskære muligheden for forsat at udvide telekommunikationsdækningen i kommunen i den grad, der er behov for det.

Handlinger

Kommunalbestyrelsen har tilsluttet sig de Byregion Fyns Fælles retningslinjer for masteanøgninger, som afvejer hensynet til en fornuftig udbygning af telemaster og antenneanlæg med hensynet til landskab og kulturhistorie. Kommunalbestyrelsen finder i forlængelse heraf, at teleoperatørerne må acceptere, at hensynet til disse værdier i et vist omfang kan berøre udbygningen praktisk og økonomisk.

Vandforsyning

Kommunalbestyrelsen har ansvaret for planlægning af vandforsyningen til kommunens borgere og industri. Samtidig skal kommunen virke for beskyttelse af grundvandet igennem indsatsplaner og handleplaner i forlængelse af de statslige vandplaner.

Forsyningen af drikkevand fra vandværker og private anlæg er i dag baseret på grundvand. Det samme gælder indvinding til vanding i landbruget og til industri. Det er derfor meget vigtigt at beskytte vores grundvand mod overforbrug og forurening, så vi også i fremtiden kan have en tilstrækkelig forsyning med drikkevand af god kvalitet. Endvidere skal vi sikre at vandforsyningen ikke sker på bekostning af natur. Bruger vi for meget grundvand kan det betyde, at vandløb, søer og vådområder tørrer ud, hvilket er til skade for dyre- og plantelivet.

Se også afsnit om [Grundvandsbeskyttelse](#) og [Vandmiljø](#).

Kommunalbestyrelsens mål

- At sikre det nuværende og fremtidige behov for tilstrækkelig og kvalitetsmæssig tilfredsstillende vandforsyning til borgerne og erhvervsliv (jordbrug, industri m.v.)
- At drikkevandsforsyningen baseres på rent grundvand uden behov for videregående vandbehandling

Retningslinjer

Faaborg-Midtfyn Kommune er omfattet af 4 statslige vandplaner, der opstiller retningslinjer for beskyttelse og indvinding af grundvand.

12.5.1 Placering af nye boringer

Nye boringer til almen vandforsyning skal så vidt muligt anlægges opstrøms byområder og andre forureningskilder, så boringerne ikke udsættes for forureningsrisiko. Kommunen skal sikre, at de til enhver tid gældende vejledende afstandskrav Jf. Dansk Ingeniørforenings norm for almene vandforsyningsanlæg, DS 442 er opfyldt. Derudover skal der tages højde for mulige fladeforureninger med nitrat og pesticider. Kommunen kan efter en konkret vurdering af forureningsrisikoen tillade afvigelse fra denne bestemmelse i særlige tilfælde.

Boringer og brønde til indvinding af grundvand må normalt ikke anlægges inden for en afstand af 500 m fra forurenede grunde, der er registreret efter lov om forurennet jord.

12.5.2 Den almene vandforsyning

På de mindre øer i Faaborg-Midtfyn Kommune tillader grundvandsressourcens størrelse ikke etablering af nye indvindinger til vanding.

Der kan kun i specielle tilfælde gives nye tilladelser til indvinding af vand fra ferske vandområder. De specielle tilfælde omfatter indvinding fra de større vandløbs nedre strækninger, gravede bassiner og afvandingskanaler. Det er en forudsætning, at indvindingen kan ske uden væsentlige miljømæssige gener.

Indvinding fra gravede bassiner kan normalt kun tillades, når bassinerne ikke står i direkte forbindelse med andre vandområder, og såfremt påvirkningen på andre vandområder kan sammenlignes med påvirkning fra grundvandsindvinding. Eventuelle indvindinger behandles som grundvandsindvindinger.

12.5.3 Indvinding af vand til varmeudvinding og køleformål

Indvinding af vand til varmeudvinding og køleformål bør ikke være vandressourceforbrugende og må normalt ikke påvirke vandføringen i vandløb samt vandudskiftning og vandstand i vådområder i øvrigt i sommerperioden.

Grundvand skal derfor efter varmeafgivelsen/varmeoptagelsen normalt ledes tilbage til det jordlag, hvorfra det indvindes.

Indvinding til varmeudvinding og køleformål må ikke virke begrænsende for eksisterende eller fremtidige indvindinger til andre formål.

12.5.4 Vertikale jordvarmeanlæg.

Kommunen giver normalt ikke tilladelse til jordvarmeboringer følgende steder:

- I indvindingsoplande til almene vandforsyningsboringer.
- I områder med særlige drikkevandsinteresser.
- På de mindre øer i Faaborg-Midtfyn Kommune. Der kan dog være tilfælde, hvor jordvarmeboringer vurderes ikke at udgøre en risiko for øens drikkevandsforsyning. I disse tilfælde vil der efter en konkret vurdering kunne meddeles tilladelse.
- I områder med begrænsede drikkevandsinteresser.

Kommunen kan meddele tilladelse:

- I områder med begrænsede drikkevandsinteresser. På betingelse af, at der ikke er drikkevandsindvinding inden for en radius af 300 meter fra jordvarmeboringen Jf. Bekendtgørelse nr 1019 af 25/10/2009 om jordvarmeanlæg.

Der må ikke anvendes andet end vand med etanol (ikke-denatureret alkohol) og IPA-sprit som væske i jordvarmeanlægget.

Jordvarmeboringer, der ikke længere skal anvendes, skal sløjfes efter bestemmelserne i Bekendtgørelse nr. 1000 af 26/07/2007, om udførelse og sløjfning af boringer og brønde på land.

Redegørelse

Vandforsyning i kommunen

Forsyningen af drikkevand til kommunens borgere sker overvejende fra 22 større vandforsyninger og et par mindre vandværker. Desuden er der ca. 500 anlæg, der forsyner en enkelt eller få ejendomme med drikkevand.

Alt drikkevand er baseret på grundvand. Løbende kontrol med vandet fra de større vandforsyninger viser, at der generelt leveres godt drikkevand, der overholder kvalitetskravene. De fleste vandforsyninger indvinder grundvand med en kvalitet, hvor der alene er behov en almindelig simpel vandbehandling. Enkelte vandværker blander vandet fra flere boringer, så vandet til forbrugerne overholder kvalitetskravene. Dette sker, hvis vand fra en enkelt boring ikke lever op til kvalitetskravene og således fortyndes med vand fra andre boringer. Samlet betyder det, at der ikke sker videregående vandbehandling på nogen vandværker i kommunen.

Vandforsyningsplan

Vandforsyningsstrukturen i kommunen fastlægges i vandforsyningsplanen. Planen fastlægger blandt andet hvilke vandforsyninger, der skal indgå i den fremtidige vandforsyning, hvilke dele af kommunen,

der påregnes forsynet fra egne indvindingsanlæg eller fra vandværker, angivelse af ledningsnettet for vandværkerne og eventuelle forbindelsesledninger mellem vandværkerne, udbygningen af den almene vandforsyning og en tidsplan herfor.

Handlinger

Kommunens vandforsyningsplan fastlægger vandforsyningsstrukturen i kommunen.

I forlængelse af statens planlægning for grundvand i de statslige vandplaner laver kommunalbestyrelsen indsatsplaner der skal sikre borgerne rent drikkevand i fremtiden.

Mere herom i afsnit om [Grundvandsbeskyttelse](#) og [Vandmiljø](#).

Spildevand

Kommunalbestyrelsen har ansvaret for at planlægge rensning og bortskaffelse af spildevand i kommunen. Planlægningen skal sikre en effektiv spildevandsrensning samt medvirke til opfyldelse af vandmiljømål. Miljømål for de enkelte vandområder og retningslinier for spildevandsrensning er fastsat i statens vandplaner.

Kommunalbestyrelsens mål

- At rensning og bortskaffelse af kommunens spildevand gennemføres på en økonomisk og miljømæssig forsvarlig vis.
- At erhvervsudviklingen sker på et bæredygtigt grundlag baseret på bedst tænkelige teknologi og praksis og i respekt for vandområdernes miljømål.
- At kommunens vandhandleplaner på spildevandsområdet virker for opfyldelse af vandplanernes miljømål.

Redegørelse

Vandplaner

Statens vandplaner indeholder retningslinier for spildevandsplanlægning og udledning af spildevand. Retningslinierne skal understøtte vandplanens konkrete indsatsprogram med henblik på at opnå målopfyldelse i alle vandområder. Retningslinierne i vandplanerne har bindende virkning overfor kommunens fysiske planlægning og administration, herunder i relation til konkrete sager indenfor det pågældende vandplanopland.

Faaborg-Midtfyn Kommune er berørt af de 4 hovedvandoplande i statens vandplaner:

- 1.12 Lillebælt/Fyn
- 1.13 Odense Fjord
- 1.14 Storebælt
- 1.15 Det Sydfynske Øhav

For hvert hovedopland er der udarbejdet en vandplan. Med baggrund i disse har kommunen udarbejdet vandhandleplaner, der beskriver realisering af vandplanindsatsen inden for kommunens geografiske område.

Vandplaner og tilhørende retningslinier kan ses på [Naturstyrelsens hjemmeside](#).

Spildevand generelt

Spildevandspåvirkninger af vandområderne sker primært fra renseanlæg, regnbetingede udløb fra separat- og fælleskloakerede områder samt fra den spredte bebyggelse. Påvirkningen af vandområderne relaterer sig specielt til spildevandets indhold af iltforbrugende organisk stof, kvælstof, fosfor, miljøfarlige forurenende stoffer samt sygdomsfremkaldende bakterier og vira. Dertil kommer den fysiske påvirkning af især vandløb fra kortvarige men intense regnbetingede udløb.

Regnbetingede udløb

Regnbetingede udløb kommer fra regnvandsledninger i separatkloakerede områder eller fra

fællesledninger i fælleskloakerede områder.

I separatkloakerede områder ledes regnvand fra befæstede arealer via regnvandsledningen til et nærliggende vandområde eller til nedsivning.

I fælleskloakerede områder ledes en blanding af spildevand og regnvand til et nærliggende vandområde. Udledningen sker når kloakken bliver overbelastet.

Vandplanerne angiver en indsats for reduktion af regnbetingede udløb fra fælleskloakkerne.

Renseanlæg

Spildevand fra de kloakerede områder bliver rensed på FFV Spildevand A/S' renseanlæg, inden det bliver udledt til kystvande eller vandløb. Kvaliteten af det rensede spildevand skal som minimum overholde de krav, der er angivet i spildevandsbekendtgørelsen. Derudover er renseanlæggene omfattet af en spildevandstilladelse, der angiver skærpede krav til rensningen. Staten fører tilsyn med kvaliteten af det rensede spildevand.

FFV Spildevand A/S' renseanlæg renser generelt spildevandet meget effektivt.

Det åbne land

I det åbne land ledes husspildevand via private renseanlæg til et nærliggende vandområde eller til nedsivning. Regionsplanens årelange indsats for forbedret spildevandsrensning af spildevand fra den spredte bebyggelse har medført en væsentlig reduktion i tilførslen af organisk stof, kvælstof og fosfor til søer og vandløb. Indsatsen for forbedret spildevandsrensning i det åbne land bliver ført videre i vandplanerne.

Organisationsniveauer på spildevandsområdet

Spildevandsbehandlingen i Faaborg-Midtfyn Kommune er opdelt i 2 organisationsniveauer. Driftsopgaverne er samlet i kommunens spildevandsforsyningselskab FFV Spildevand A/S, mens planlægning, myndighedsbehandling og tilsyn varetages af kommunen. Driftsopgaverne omfatter hovedsageligt vedligeholdelse af det eksisterende kloaknet, drift af FFV Spildevand A/S' renseanlæg samt tømning af bundfældningstanke.

FFV Spildevand A/S ejer alle kommunens tidligere offentlige spildevandsanlæg.

Fælles kommunale selskaber

Faaborg-Midtfyn Kommune anvender følgende fælleskommunale selskaber:

- Klintholm I/S organiserer eksporten af slam fra FFV Spildevand A/S' spildevandsanlæg til Tyskland, hvor det efterbehandles.
- Modtagestation Syddanmark I/S indsamler og håndterer farligt affald fra 15 syddanske kommuner, herunder tømning og behandling af opsamlet materiale fra olie-/benzinudskillere.

Handlinger

Kommunalbestyrelsen vil udarbejde vandhandleplaner for spildevandsområdet. Vandhandleplanerne skal sammen med spildevandsplanen udmønte vandplanernes spildevandsindsats.

Biogas

Biogas er en del af fremtidens energiforsyning. I Faaborg-Midtfyn Kommune er der et stort biogasanlæg ved Heden planlægges der for ét biogasanlæg ved Sandholdt Lyndelse.

Kommunalbestyrelsens mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at kommunen som virksomhed, i den fysiske og strategiske planlægningen samt det øvrige strategiarbejde arbejder for en omstilling af energisektoren til en mere vedvarende energiproduktion. Heri spiller biogas en væsentlig rolle.

Retningslinjer

12.7.1

Områder til lokalisering af fælles biogasanlæg fremgår af kommunens interaktive kort /  [hovedkort 9](#).

12.7.2

Der kan i kommuneplanens rammeområde Hed.T.1 etableres et biogasanlæg med tilhørende funktioner inden for rammerne af den tilhørende VVM-redegørelse. [anlægget er etableret]

Redegørelse

Placering af biogasanlæg

Faaborg-Midtfyn Kommune har udpeget to områder til lokalisering af fælles biogasanlæg.

Der er allerede før Kommuneplan 2013 planlagt for et område til biogasanlæg ved Sandholt Lyndelse. Området har tidligere været anvendt til og skal i et vist omfang fortsat anvendes til affaldsbehandling.

Under udarbejdelsen af Kommuneplan 2013 ønskede Kommunen ønsker at sende et signal om, at realisering af biogasanlæg prioriteres, og at kommunen aktivt understøtter investeringer i anlæg til produktion af grøn energi baseret på jordbrugets restprodukter. Derfor er blev der peget på perspektivområder for yderligere muligheder for placering af biogasanlæg.

Det har vist sig, at det ikke har været muligt at finde en placering indenfor disse perspektivområder, hvor kravene til afstand fra boliger, gode adgangsforhold og ejerforhold kunne opfyldes.

For at fremme etableringen af et anlæg er der derfor også vurderet på mulige områder udenfor perspektivområdet. Udpegningen er baseret på Miljøministeriets geografiske analyse for biogasanlæg (publikationen: Sammenhængende landbrugsplanlægning). Herefter er et område udvalgt på baggrund af husdyrbrugsstrukturen, nærheden til det primære vejnet og sammenhængen til kommunens bymønstre (Landbrugslandet). Der er nu placeret et biogasanlæg i dette område mellem Heden og Allested. Ud fra dette peges på et område mellem Heden og Allested som en mulighed for et biogasanlæg.

Begge områder er placeret centralt i kommunen og beliggende ud til hovedvejen mellem Faaborg og Odense som betyder, at landbrug i hele kommunen potentielt vil kunne levere til et anlæg placeret på en af disse lokaliteter.

Et anlæg skal årligt kunne behandle Anlægget ved Heden behandler årligt behandler 320.000 tons

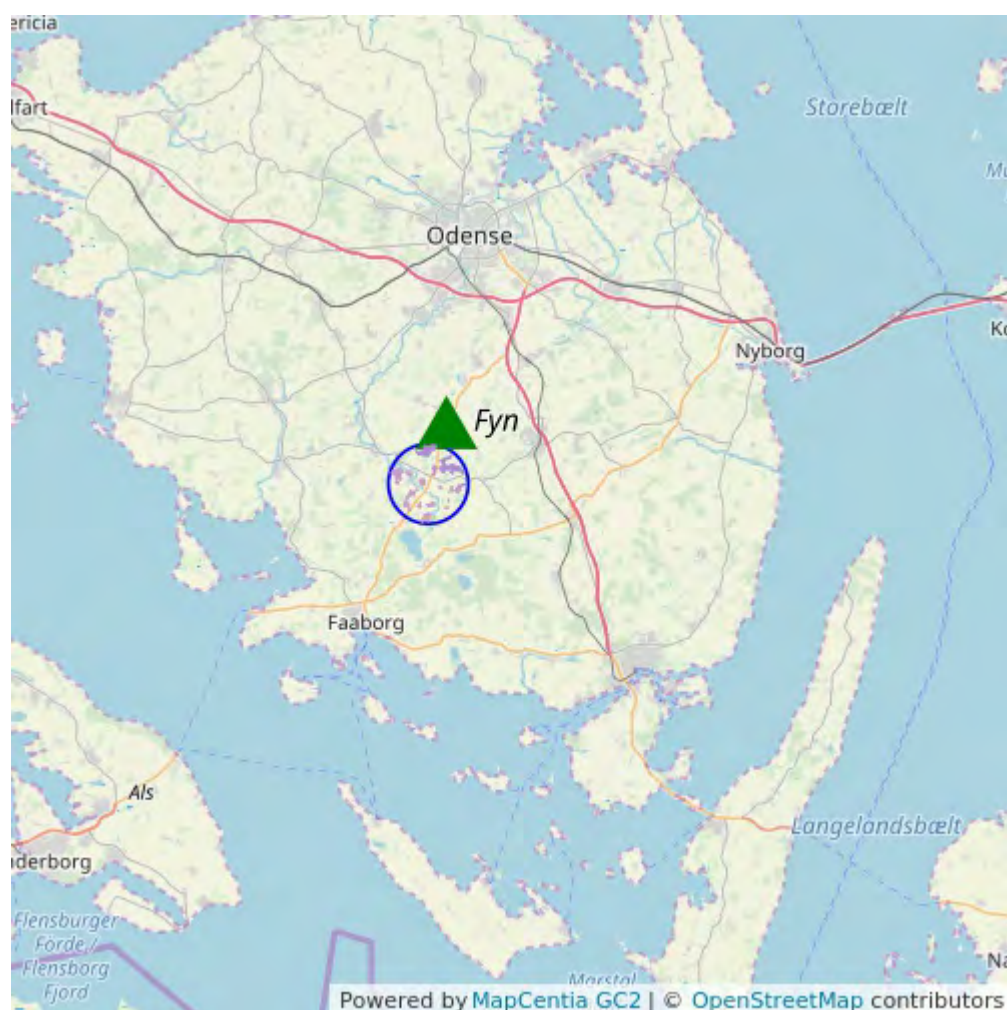
gylle fra de omkringliggende landbrug. Det er ca. 60% af den gylle der produceres i kommunen. Hertil kommer behandling af ca. 30.000 tons energiafgrøder og 10.000 tons anden biomasse. På sigt kan anlægget udvides til at behandle 500.000 t biomasse. Leveringen sker primært med lukkede tankbiler af hver ca. 36 tons.

Det forventes at anlægget kan dække 10-12.000 husstandes forbrug af energi.

Handlinger

En fortsat udbygning af vedvarende energikilder er i tråd med kommunens ambition på energiområdet. Den strategiske energiplan er den konkrete plan for kommunens fremtidige energiforsyning, og forventes udarbejdet i denne planperiode.


Kommunen ønsker med udpegingen af placeringsmuligheder af biogasanlæg at understøtte udviklingen.




kommuneplan17.biogasudpegning_kp

- Indenfor omr drikkevands
- Udenfor omr drikkevandsi
-


kommuneplan17.biogasanlaeg

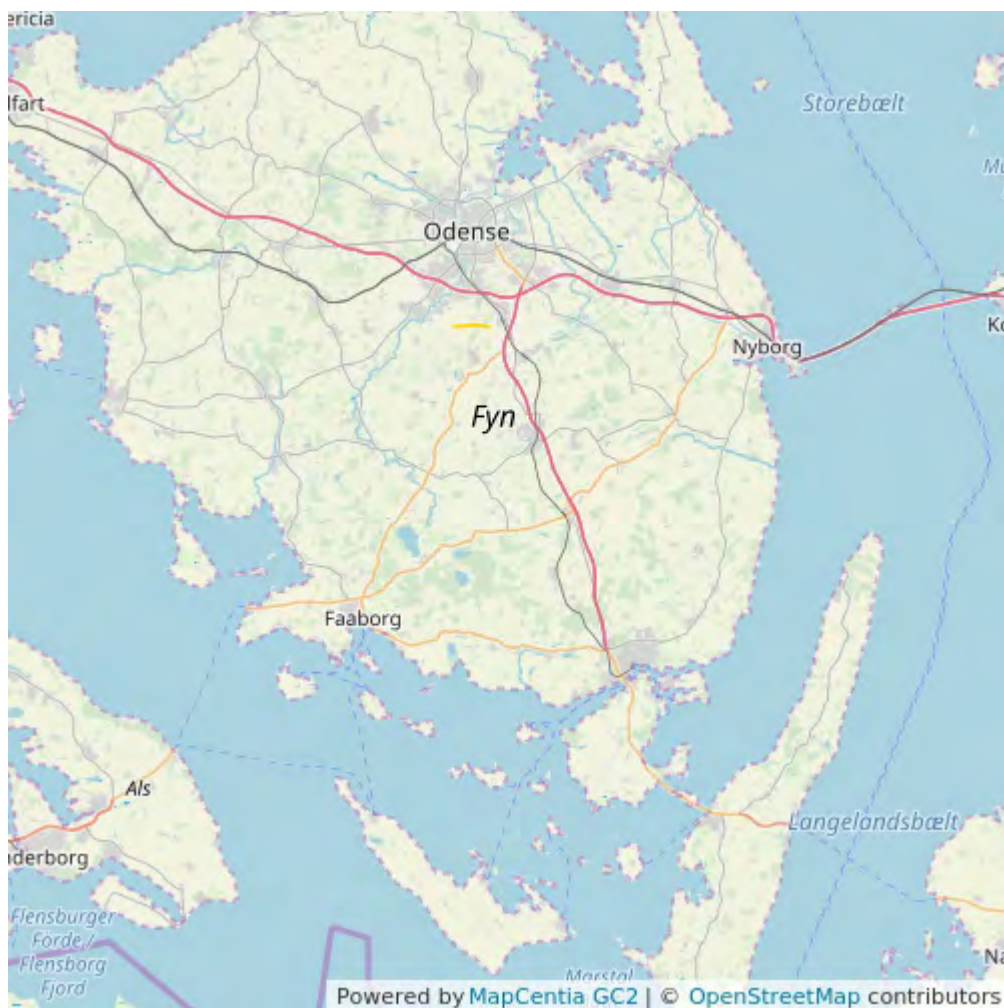
 kommuneplan17.biogasanlaeg

kommuneplan17.biogas_perspektivomrde_kp

 kommuneplan17.biogas_perspektivomrde_kp

Gastransmissionsledning

Omkring gastransmissionsledningen, se kommunens interaktive kort /  [hovedkort 3](#), der forløber igennem kommunens nordligste del, er en 200 m observationszone til begge sider, hvor der jf. cirkulære nr. 183 af 26/11/1984, gælder særlige regler for landzonetilladelser til bebyggelse eller ændret anvendelse af bygninger og arealer.



kommuneplan17.gastransmissionsledning

— kommuneplan17.gastransmissionsledning

Virksomheder med særlige beliggenhedskrav

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af områder til virksomheder m.v., hvor der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlige beliggenhedskrav. Efter lukningen af slagteriet i Faaborg er der ingen virksomheder med særlige beliggenhedskrav i Faaborg-Midtfyn Kommune.

Eksisterende risikovirksomheder fremgår af kommunens interaktive kort / [hovedkort_4.pdf](#) (1.7 MB). For risikovirksomheden er risikokonsekvensområdet indtegnet ud fra et cirkulærekrav på 500 meter.

Retningslinjer

12.9.1

Omkring risikovirksomhederne udlægges konsekvensområder på i udgangspunktet 500 m, jf. hovedkort 4.

Inden for konsekvensområderne må der ikke planlægges for risikofølsom arealanvendelse, medmindre det er sikret, at risikoforholdene kan betragtes som acceptable.

Eventuel ændring af konsekvensområder kan ske efter en konkret risikovurdering af den aktuelle virksomhed.

Der må ikke placeres ny støjfølsom arealanvendelse indenfor opmærksomhedszonerne, se hovedkort 4, før der er foretaget en nøjere vurdering af mulighederne for at overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser samt de økonomiske konsekvenser herved.

12.9.2

Risikovirksomheder må ikke etableres eller udvides væsentligt, hvis afstanden til eksisterende risikofølsom arealanvendelse er mindre end 500 m, med mindre risikoforholdene kan betragtes som acceptable.

12.9.3

Udpegning af arealer til virksomheder mv., hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlige beliggenhedskrav, skal ske på baggrund af en konkret vurdering af omgivelsernes miljøfølsomhed.

Bæredygtighed

Under emnet Bæredygtighed behandles følgende:

[Strategi for Lokal Agenda 21](#)

[Lokalsamfundsvurdering](#)

Strategi for Lokal Agenda 21

Faaborg-Midtfyn Kommunes Agenda 21 strategi skal indeholde oplysninger om, hvordan kommunen vil fremme en miljømæssigt bæredygtig udvikling i kommunen. Strategien vedrører tiltag, som kommunen selv vil tage og borgerinitiativer, som det kan være relevant, at kommunen understøtter.

Dette afsnit er et udkast til strategi. Kommunen lægger vægt på, at strategien bliver til i dialog med borgere og virksomheder og håber på at modtage gode ideer til supplerende eller alternative indsatser.

Baggrund

Alle kommuner skal lave en Agenda 21 strategi. Årsagen er FN topmødet i Rio 1992, der blev til på baggrund af Brundtlandrapporten. På mødet vedtog landene en række deklARATIONER, som handler om, hvordan man skal sikre en bæredygtig udvikling på kloden.

De centrale aftaler blev Rio-deklARATIONEN med principper for fremtidens globale samarbejde, Biodiversitetskonventionen, Klimakonventionen og en særlig SkovdeklARATION samt Agenda 21. Agenda 21 er handlingsprogrammet for, hvordan nogle af målene i de øvrige deklARATIONER skal nås. (Agenda, latin = det som bør gøres). Agenda 21 forpligter alle niveauer i samfundet fra stater til kommuner til at udarbejde handlingsplaner for, hvordan man vil fremme et bæredygtige samfund.

I Danmark er der nationalt udmeldt 5 pejlemærker/perspektiver for udarbejdelsen af Agenda 21 strategier:

1. Helhedssyn og tværsektoriel tænkning
2. Aktiv borgerinddragelse
3. Kredsløbstankegang
4. Inddragelse af globale hensyn
5. Styrkelse af det langsigtede perspektiv

Kravet om at lave lokale Agenda 21 strategier er en del af planloven med krav om at udarbejde mål og handlingsplaner inden for følgende 5 områder:

1. Mindskelse af miljøbelastningen
2. Fremme af bæredygtig byudvikling og byomdannelse
3. Fremme af biologisk mangfoldighed
4. Inddragelse af befolkningen og erhvervslivet i det lokale Agenda 21 arbejde
5. Fremme af samspil mellem beslutninger vedrørende miljømæssige, trafikale, erhvervmæssige, sociale, sundhedsmæssige, uddannelsesmæssige, kulturelle og økonomiske forhold.

Diskussionen om bæredygtig udvikling har overordnet sit udspring i problemer med at sikre en miljømæssig bæredygtighed og herunder en bæredygtig anvendelse af naturressourcerne - ikke mindst af hensyn til fremtidige generationer. Men der er også fokus på fremme af social og økonomisk bæredygtighed. Hermed kan begrebet bæredygtighed i princippet siges at omfatte ethvert samfundsanliggende. I relation til en lokal Agenda 21 strategi kan sikring af social og økonomisk bæredygtighed mest hensigtsmæssigt afgrænses til, hvordan kommunen bedst muligt kan fremme en miljømæssig bæredygtighed, uden at det går ud over sociale og økonomiske forhold inden for kommunen, i Danmark og globalt set.

Faaborg-Midtfyn Kommunes Agenda 21 strategi

Faaborg-Midtfyn Kommune har valgt at udarbejde sin Agenda 21 strategi som en del af kommuneplanen. Der er igangsat en række aktiviteter for at fremme en mere bæredygtig udvikling og

for at fremme et borgerengagement i udviklingen. Disse tiltag kan naturligt ses som en del af en Agenda 21 strategi.

Udkast til Agenda 21 strategien laves som en del af kommuneplanprocessen for få en offentlig debat om strategien. Kommuneplanen vedrører i sin helhed også mange spørgsmål om bæredygtighed. Agenda 21 strategien er således åben for gode ideer og konkrete forslag fra borgere og virksomheder m.fl. til tiltag, der kan bidrage til en bæredygtig udvikling. Også løbende vil strategien være åben overfor nye gode tiltag.

Danmark har en omfattende plan-, miljø- og naturlovgivning, som også indeholder en række bestemmelser til sikring af, at borgere høres og inddrages i forbindelse med væsentlige beslutninger af betydning for deres omgivelser og dermed levevilkår. Det gælder både i forhold til større planer og konkrete afgørelser i enkeltsager. En del af disse regler er således væsentlige led i en bæredygtig udvikling, men er ikke tilstrækkelige.

Kommunens Agenda 21 strategi omhandler hovedsagelig de tiltag, som kommunen gør eller overvejer at igangsætte ud over det snævert lovbundne. Lovgivningen er på en række områder heller ikke særlig præcis ud over at pålægge bl.a. kommunerne at tage nogle initiativer til at sikre og fremme natur- og miljøkvaliteter. Agenda 21 strategien kan her være med til at fastlægge ambitionsniveauet.

Det fremadrettede arbejde med Agenda 21 strategien

I forbindelse med Kommuneplan 2013 blev Agenda 21-strategien* blot konsekvensrettet. Det er dog ønsket, at bruge den mere strategisk, hvorfor der i forbindelse med kommuneplan 2013 udarbejdes en køreplan for yderligere integration af planen i det fremadrettede arbejde med bæredygtighed.

Det er intentionen at Agenda 21-strategien skal bruges som paraply for følgende planer

- Affaldsplanen
- Spildevandsplanen
- Vandforsyningsplan
- ...
- Kommuneplanen
- Natur- og vandhandleplaner (hvor vi inddrage lokalbefolkningen i arbejdet med vand og natur)

En del af disse planer, er planer der skitserer de handlinger der skal sikre en effektiv afviklingen af affald, spildevand, vandforsyning mv.. Samtidig skal de sikre et serviceniveau der møder borgernes behov, de skal sikre at forsyningsområderne udvikler sig i takt med nye behov eller teknologier og at der sker en vedligeholdelse af infrastrukturen. Planerne opfylder kravene i de respektive lovgivninger. Planerne udstikker ikke selv mål for en gennemgående bæredygtig forsyning samt en lokal forankring. Her kan Agenda 21-strategien anvendes.

Agenda 21-strategien indeholder i dag følgende afsnit:

- Baggrund
- Faaborg-Midtfyn Kommunes Agenda 21 strategi
- 1. Mindskelse af miljøbelastningen
- 2. Fremme af bæredygtig byudvikling og byomdannelse
- 3. Fremme af biologisk mangfoldighed
- 4. Inddragelse af befolkningen og erhvervslivet i det lokale agenda 21 arbejde
- 5. Fremme af samspil mellem beslutninger vedrørende miljømæssige, trafikale, erhvervmæssige, sociale, sundhedsmæssige, uddannelsesmæssige, kulturelle og økonomiske forhold.

Agenda 21-strategien ønskes udbygget således at de 5 indsatsområder herover kvalificeres og integreres i de respektive sektorplaner. Samtidig lægger kommunen op til at strategien fremadrettet udarbejdes i samarbejde med lokalt forankrede organisationer/institutioner, fx Trente Mølle og lokalsamfund for at få bæredygtighedsindsatsen til at række udover kommunens egne handlinger og planer.

Udarbejdelsen søges gennemført i anden halvdel af 2013 og første halvdel af 2014.

**Agenda 21-strategien henviser til Rio de Janeiro konventionen fra 1992, hvor det blev besluttet at FN-landene i det 21. århundrede (deraf 21) skal arbejde med bæredygtighed på lokalt niveau. Dvs. at lokalsamfund skal være engageret i bidrage til fx miljørigtighed. Strategien er alene et politisk instrument.*

1. Mindskelse af miljøbelastningen

Klimaindsats

Et midlertidigt rådgivende udvalg (jf. Styrelseslovens §17, stk. 4) om klima har udarbejdet en [hvidbog](#) om mulige klimatiltag. Planen indeholder en række forslag til en indsats for at øge alternativ energiproduktion, begrænse energiforbrug og udledningen af drivhusgasser og endelig på tilpasning til kommende klimaændringer, der i et vist omfang synes uomgængelige.

Klimaudvalget havde blandt andet fokus på:

1. Etablering af biogasanlæg til løsning af miljøproblemer i landbrugets husdyrproduktion, til nyttiggørelse af andet organisk affald og til fremstilling af biogas fx til Faaborg Fjernvarme.
2. Investeringer i energibesparelser i kommunale bygninger
3. Fremme brugen af kollektiv trafik
4. Effektivisering og rationalisering af kommunal kørsel af borgere til skole, læger m.v.

For en uddybning henvises til [hvidbogen](#).

Kommunen har oprettet et klimasekretariat, der skal lave forslag til strategi for klimatilpasning og for reduktion af klimapåvirkningen. Se også afsnit 4 om inddragelse af befolkningen og erhvervslivet.

Indkøbspolitik

Kommunen samarbejder med Nordfyn, Kerteminde og Nyborg kommuner om indkøb og har bl.a. fælles indkøbskontor og fælles indkøbspolitik. Arbejdet med en grøn indkøbsprofil skal derfor ske i samarbejde med de tre øvrige kommuner.

Fokus på at spare ressourcer

Kommunen arbejder aktivt med at reducere energiforbruget i de kommunale bygninger og udbygger i denne forbindelse også anvendelsen af mere vedvarende energiformer som solceller og jordvarme. Kommunen arbejder aktivt med at reducere energiforbruget til vejbelysning. Vejbelysningen udskiftes i de kommende år til mere energivenlig drift, hvor en del af den sparede udgift anvendes til investeringen i nye lyskilder.

Grønt kontor

Rådhuset i Ringe er som det første i Danmark udnævnt til Grønt Kontor. Det betyder, at der er en strategi om - og at der bliver gjort mere ved - miljøet i bred forstand: energi, indeklima, trivsel mv.

Øvrige tiltag

se mere under [Inddragelse af befolkningen og erhvervslivet i det lokale agenda](#).

2. Fremme af bæredygtig byudvikling og byomdannelse

Lavenergibebyggelse

Kommunens egne byggeprojekter gennemføres med stor fokus på energiforbruget. Kommunen har blandt andet ansat en energikonsulent og afsat et budget til energioptimering i kommunens bygninger. Afdelingen Kommunale Bygninger har udarbejdet 10-årige vedligeholdelsesplaner for kommunens bygninger. Vedligeholdelsesplanerne giver mulighed for at prioritere energieffektivitet. Et andet eksempel er institutionen Palleshave, der i 2012 udbygges og renoveres med blandt andet et stort, energieffektivt jordvarmeanlæg.

Nytænkning i større byudviklingsprojekter

Kommunen vil i forbindelse med kommende større byudviklingsprojekter og byomdannelsesprojekter arbejde med mulighederne for i bred forstand at fremme bæredygtigt byggeri. Herved menes arealdisponering og byggeri, som ud over at være energivenligt, også skal medtænke emner som sundhed og trivsel (muligheder for motion m.v.), økonomisering med vandressourcer og håndtering af regnvand som et aktivt element i bybilledet frem for et bortledningsproblem. Det sker blandt andet i det fortsatte arbejde med realisering af masterplanen for Faaborg og Masterplan for Ringe, Helhedsplan for Årslev og Sdr. Nærå samt kommende byomdannelsesprojekter og kommende renovering af spildevandssystemet i byerne.

3. Fremme af biologisk mangfoldighed

Faaborg-Midtfyn er med Count Down 2020

Faaborg-Midtfyn Kommune har sammen med Region Syddanmark og en række øvrige kommuner i regionen tiltrådt Count Down 2010 erklæringen. Denne er nu erstattet af Count Down 2020. Det er en international erklæring, der forpligtiger kommunen til de kommende år at sætte særlig fokus på en indsats for at sikre den biologiske mangfoldighed.

Fokus på naturgenopretningsprojekter

Kommunen har i de senere år gennemført flere naturgenopretningsprojekter herunder et stort projekt omkring Bøjden Nor. Også staten investerer i disse år betydelige midler i genopretningsprojekter i Faaborg-Midtfyn Kommune langs Odense Å. Kommunen vil de kommende år fortsat have fokus på at få lavet naturgenopretningsprojekter, der bidrager til at sikre naturområder af høj kvalitet for at redde truede dyr og planter.

Fokus på et sammenhængende net af naturområder

Kommunen har i forlængelse af statens indsatsplaner for internationale naturområder udarbejdet handleplaner til opfyldelse af målene i disse indsatsplaner. Og kommunen har sammen med andre sydfynske kommuner fået tilsagn om midler fra EU til at gennemføre en stor del af disse projekter. Borgere og virksomheder inddrages så vidt muligt i udmøntningen af disse planer, og kommunen vil søge at fremme private initiativer til optimal naturpleje og naturgenopretning. Sidst har kommunen søgt Miljøministeriet om at lave en nationalpark. Se mere [her](#).

4. Inddragelse af befolkningen og erhvervslivet i det lokale Agenda 21 arbejde

Klimasekretariat

Kommunen har oprettet et klimasekretariat, der i 2012 og 2013 dels skal udarbejde klimastrategi og

klimahandlingsplan og dels skal arbejde med konkrete initiativer til reduktion af klimapåvirkningen både for kommunen som virksomhed og som myndighed.

Grønt Råd

Kommunen har nedsat et Grønt Råd med repræsentanter fra erhvervs-, friluft- og naturorganisationer. Rådet skal bidrage til dialog om kommunens planer og større tiltag på natur- og miljøområdet samt gerne være et forum for nye ideer og meningsudveksling mellem forskellige interesser, der kan bidrage til en mere bæredygtig udvikling lokalt.

Miljøforum Fyn

Der er behov for tiltag, som generelt kan mindske ressourceforbruget i virksomheder og byggeri og øge genanvendelsen af affald. Kommunen er medlem af og støtter økonomisk Miljøforum Fyn, som har til formål at fremme miljørigtige løsninger i fynske virksomheder og gøre dette til et aktiv for disse. Kommunen efterlyser forslag til nye initiativer. Det kan både være initiativer som gennemføres i regi af Miljøforum Fyn, eller som alene understøttes lokalt. Kommunen vil vurdere alle indkomne forslag.

Fremme af bæredygtig fødevarerproduktion

Som led i en erhvervsfremmeindsats og i forlængelse af kommunens overordnede udviklingsstrategi vil man aktivt søge at fremme lokale produktioner af kvalitetsfødevarer. Mulighederne for at styrke en miljømæssig bæredygtig fødevarerproduktion ligger indbygget i projektet. Dels fordi lokal produktion og afsætning mindsker ressourcebelastningen og dels fordi det at understøtte et kvalitetskoncept bl.a. giver gode muligheder for at fremme mere miljøvenlige produktionsmetoder, herunder fx økologisk produktion.

Ideer til at mindske ressourceforbruget

Der er behov for tiltag, som generelt kan mindske ressourceforbruget i husholdningerne og øge genanvendelsen af affald fra disse. Kommunen vil være opmærksom på at udnytte landsdækkende kampanjer og understøtte deres lokale udbredelse og effekt. Kommunalbestyrelsen vil også efterlyse gode ideer til lokale borgerrettede initiativer, som kommunen evt. kan understøtte.

Trente Mølle - et lokalt natur og miljøcenter

Trente Mølle er med blandt andet kommunal støtte etableret som et kombineret naturformidlingscenter og lokalt Agenda 21 center. Blandt andet er der undervisningstilbud om energibesparelser rettet mod unge - et projekt som har været støttet af ELFOR Dansk eldistribution. Kommunen har fra 2009 øget sin årlige støtte til Trente Mølle som led i kommunens udviklingsstrategi om udvikling af natur og friluftstilbud, herunder både lejrskoleophold og endagstilbud for skoler m.fl. Den øgede støtte giver mulighed for både at fastholde og udvikle videre på stedets undervisnings- og aktivitetstilbud. Der er ved at blive udarbejdet en fremtidig strategi for Trente Mølles aktiviteter. Trente Mølle er et vigtigt sted for understøttelse af tiltag til inddragelse og aktivisering af borgere i væsentlige natur- og miljøindsatser.

Naturskolen i Tarup-Davinde

Naturskolen i Tarup-Davinde, som drives i fællesskab med Odense Kommune, udgør også en vigtig base for inddragelse af borgere og især børn og unge i undervisning og aktiviteter omkring natur og miljø. Også for denne naturskole vil der blive udarbejdet en strategi for fremtidens aktiviteter.

Blå Flag kommune

Det blå flag er kvalitetsstempet til strande hvor der gøres en ekstra indsats for miljøet. Kommunen har i en årrække været engageret i blå flag kampagner og agter at fortsætte disse.

Grønt Flag kommune

Syv af kommunens institutioner er i dag Grønt Flag institutioner, der har fokus på miljø og ressourceforbrug og arbejder med forbedringer som en del af institutionernes drift og undervisning. Kommunalbestyrelsen ser gerne Grønt Flag udbredt til flere institutioner de kommende år og arbejder med mulighederne for at det sker de kommende år

5. Fremme af samspil mellem beslutninger

Fokus på helhedstænkning i kommunens strategier

Kommunens udviklingsstrategi er bl.a. tænkt som omdrejningspunkt for en styrkelse af tværsektoriel tænkning, som blandt andet kan medvirke til at fremme bæredygtige løsninger.

Kommuneplanen skal fremme bæredygtighed

Kommuneplanen er et centralt værktøj i at fremme en bæredygtig udvikling gennem fokus på samspillet mellem forskellige områder. Det gælder bl.a. i kommuneplanens afvejning af udviklingsinteresser overfor de mange beskyttelsesinteresser i det åbne land samt en række miljøhensyn der skal varetages ved byggeri og anlæg m.v. Centralt i forhold til at fremme bæredygtighed på det overordnede plan står bl.a. spørgsmålet om lokalisering af byudvikling. Ud fra miljømæssige betragtninger er det hensigtsmæssigt, at nyt byggeri hovedsagelig lokaliseres i nærhed til overordnet infrastruktur - herunder kollektiv trafik og i nærheden af hyppigt (dagligt) efterspurgte serviceydelser af høj kvalitet samt centrale udbud af arbejdspladser. Der er dog indbygget en række modsætninger mellem miljøhensyn og ressourcehensyn på den ene side samt på den anden side både generelle koncentrations-/specialiseringstendenser i samfundet og ønske om at sikre befolkningsvækst i de mindre lokalsamfund. Alt i alt en meget kompleks virkelighed.

Kommuneplanen har vægtet, at byudviklingen hovedsagelig sker i tilknytning til større centre for at styrke disse centre og deres samlede servicetilbud til gavn for alle i kommunen. En række mindre byer gives begrænsede udviklingsmuligheder og opfordres i vidt omfang til at fokusere mere på byfornyelse for sikre deres fortsatte attraktivitet for bosætning. En sådan strategi for landsbyernes udvikling synes i det store hele også at være i god overensstemmelse med efterspørgslen efter boliger i disse byer.

Strategien er til debat i forbindelse med kommuneplanen.

Lokalsamfundsvurdering

Faaborg-Midtfyn Kommune vedtog i 2008 en lokalsamfundspolitik. I den forbindelse vedtog Kommunalbestyrelsen, at alle større planer og nye politikker skal "lokalsamfundsvurderes". Det vil sige, at der skal redegøres for evt. positive og negative effekter samt hvilke overvejelser, der er gjort for at styrke lokalsamfundene eller begrænse eventuelle negative effekter.

Kommuneplanen har væsentlig betydning for udviklingen i de mange lokalsamfund og skal "lokalsamfundsvurderes".

 [Lokalsamfundsvurdering af Kommuneplan 2013.pdf](#) (66.9 KB)

Rammer for lokalplanen

Med kommuneplanens rammer kan kommunens byudvikling realiseres. Derfor er rammerne revideret ud fra ønsket om en fortsat byudvikling, både på nye arealer og inden for de eksisterende byområder.

Ændringerne i rammerne er derfor udlæg af nye byområder og justering af centerområderne i Ringe og Årslev, i overensstemmelse med Masterplan Ringe og Helhedsplanen for Årslev/Sdr. Nærå. (Masterplan Faaborg indgik i udarbejdelsen af Kommuneplan 2009).

Derudover er rammerne revideret ud fra indkomne ønsker og udvikling af enkeltområder. Desuden er der sket en forenkling af kommunens rammebestemmelser.

Opdeling i byzone, sommerhusområde og landzone

Hele landet er opdelt i byzoner, landzoner og sommerhusområder.

- Byzonearealer er primært arealer i større bymæssige bebyggelse. Lokalplaner i disse områder overfører normalt arealerne til byzone, hvis ikke arealerne allerede er i byzone. Det vil sige i hovedbyer og lokalbyer
- Sommerhusområder har særlige bindinger i planloven for at fastholde deres rekreative og fritidsmæssige formål
- Landzonearealer udgøres af de øvrige områder. Arealer, der indvindes fra søterritoriet, er landzone, selv om de støder op til byzonearealer eller sommerhusområde

Zoneopdelingen har bl.a. til formål at hindre utilsigtet byspredning, og de indeholder derfor særlige indskrænkninger med hensyn til anvendelsen af ejendomme i landzone. Derfor skal der søges tilladelse til udstykninger, ny bebyggelse, større ombygninger og ændret anvendelse i henhold til Planlovens kapitel 7 (zonetilladelse) uanset at ejendommene er omfattet af en lokalplan (med mindre der i lokalplanen specifikt er anført andet).

Overførsel fra landzone til byzone eller sommerhusområde kan kun ske ved godkendelse af en ny lokalplan for området. Tilbageførsel af et areal fra byzone til landzone kan ske efter beslutning herom i kommunalbestyrelsen uden godkendelse af ny lokalplan.

Grundlag for lokalplaner

Rammerne danner grundlag, når der skal udarbejdes lokalplaner. Det betyder, at lokalplaner kan fastsætte bestemmelser, som er mere detaljerede og "strammere" end rammene. Ønsker kommunalbestyrelsen, at vedtage projekter, der ligger ud over rammerne, skal disse ændres inden lokalplanen kan vedtages.

Grundlag for administration

Rammerne danner sammen med resten af kommuneplanen og andre kommunale planer administrationsgrundlag for sagsbehandling.

I byzoner og sommerhusområder, hvor der ikke er lokalplaner, er rammene grundlag for behandling af bl.a. byggesager. I landzoneområder er rammerne grundlag for behandling af landzonetilladelser m.v.

Hvis en ansøgning om byggetilladelse strider mod rammerne, kan kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod byggeri eller ændret anvendelse.

Ændring af rammer

Der kan opstå situationer, hvor kommunalbestyrelsen ønsker at fremme et projekt, som strider mod rammerne. Det kan være, at der kommer nogle gode projektoønsker, som ingen havde tænkt på ved kommuneplanens vedtagelse, og som rammerne derfor ikke har taget højde for.

Hvis det er mindre ændringer, som ikke kræver en lokalplan, har kommunalbestyrelsen mulighed for at fravige rammerne. Det kan være i forbindelse med mindre bygge- eller anlægsarbejder, som ikke medfører væsentlige ændringer i det bestående miljø.

Hvis det er et mere omfattende projekt, typisk hvor det også kræver at der skal udarbejdes en lokalplan, kan kommunalbestyrelsen ændre rammerne med et tillæg til kommuneplanen. Udarbejdelse af tillæg til kommuneplan skal ske efter de samme procedurer som ved udarbejdelse af kommuneplanen. Oftest vil tillæg til kommuneplanen blive udarbejdet samtidig med lokalplanen.

Kommuneplanens rammedel formelt

Kommuneplanens rammedel skal i henhold til planlovens § 11, stk. 2 nr. 3, §11, stk. 3 samt § 11b og §11c fastlægge rammer for indholdet af lokalplaner.

Inden for byzoner og sommerhusområder kan kommunalbestyrelsen modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i kommuneplanens rammedel (Planlovens § 12, stk. 3) eller rækkefølgebestemmelser. Såfremt arealet er udlagt til offentlige formål, eller arealet er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt, kan forbudet kun håndhæves ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

Efter planlovens § 14 kan kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbudet kan gælde indtil et år. I dette tidsrum skal kommunalbestyrelsen udarbejde en lokalplan, der fastlægger, hvad området må anvendes til.

Opbygning af rammer

Rammedelen indeholder dels de generelle rammebestemmelser, der gælder for hele kommunen og dels specifikke rammebestemmelser for de enkelte rammeområder.

Rammerne er opbygget på den måde, at de omfatter et afgrænset geografisk område og fastlægger en hovedanvendelse: boliger, erhverv m.v. Disse kan igen være opdelt efter anvendelse som eksempelvis tæt-lave eller åben-lave boliger.

Hvert rammeområde har et nummer, som er sammensat på følgende måde:

3 bogstaver fra områdets navn - Anvendelsesbogstavskoden - Et fortløbende nr.

Eksempel:

et boligområde i Brobyværk har følgende nummer:
Bro.B.1.

Anvendelses bogstavskoder:

- C Centerområder
- B Boligområder
- BE Blandet bolig- og erhvervsområder
- E Erhvervsområder
- O Områder til offentlige formål

- R Rekreative områder
- S Sommerhusområder
- T Teknisk Anlæg
- L Landområder

Generelle rammebestemmelser

Bemærk: De generelle rammebestemmelser suppleres med specifikke rammebestemmelser for specifikke områder.

De generelle rammer gælder for alle kommuneplanens rammeområder. Ud over disse generelle rammer er der til hvert rammeområde også specifikke bestemmelser, som retter sig mod det enkelte område. I de rammeområder hvor der er afvigelser fra de generelle rammer, vil det være de specifikke regler der gælder.

De generelle rammebestemmelser er opdelt i følgende afsnit:

1. Områdernes anvendelse
2. Bebyggelsen omfang og placering, facader, skilte, bevaringsværdige bygninger m.v.
3. Ubebyggede arealer, opholds- og friarealer, vej, parkering, sti, terræn m.v.
4. Tekniske forhold, miljø, antenne, spildevand m.v.
5. Detailhandel

Uanset rammebestemmelser og lokalplaner kan den forudgående eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom eller et område fortsætte som hidtil.

1. Områdernes anvendelse

C - Centerområde

Områderne skal anvendes til centerformål, dvs. butikker, liberale erhverv, servicevirksomhed, offentlige formål, boliger, parkering samt mindre, ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne.

Bebyggelsens omfang, udformning, tæthed og funktion skal skabe et centermiljø, som svarer til byens størrelse og opland.

B - Boligområder

Boligområder skal anvendes til helårs boligformål. Boligområder kan rumme de bebyggelsestyper, der er nævnt konkret i rammerne for hvert enkelt område.

Bebyggelsesformerne omfatter:

- Åben-lav bebyggelse er boliger der ligger enkeltvis på grunde (fritliggende en-familiehuse). Der skal være minimum 700 m² grundareal pr. bolig.
- Tæt-lav bebyggelse er tætliggende eller sammenbyggede boliger (dobbel-, række-, kæde-, klyngehuse m.m.). Der skal være minimum 400 m² grundareal pr. bolig incl. fælles opholds-, vej- og parkeringsarealer. I tilknytning til hver enkelt bolig skal der være et sammenhængende grundareal på minimum 250 m². Fritliggende boliger på grunde mindre end 700 m² betragtes også som tæt-lave bolig bebyggelse.
- Etageboliger er f.eks. boligejendomme, hvor der som minimum er tre boliger over hinanden eller fire boliger, der ligger over og ved siden af hinanden.
- Etageboliger er beboelsesbygninger med mere end 2 boliger, som er opført i to etager eller

derover og adskilt af en etageadskillelse (vandret lejlighedsskel).

Tæt-lave boliger og etagebebyggelse må kun opføres efter en samlet godkendt bebyggelsesplan for det pågældende område. Bebyggelsesplanen skal sikre at området disponeres hensigtsmæssigt.

I forbindelse med den detaljerede planlægning skal det sikres, at der er adgang til fælles lege- og opholdsarealer. Desuden skal sikres tilfredsstillende tilkørsels- og adgangsforhold samt tilstrækkeligt parkeringsareal.

For samtlige boligområder gælder, at områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende fællesanlæg, som f.eks. fælleshuse, fælles carport/garageanlæg, cykelskure og affaldshuse.

Endvidere kan det tillades, at der på den enkelte ejendom drives sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligområder. Virksomheden må ikke ændre områdets karakter af boligområde og må ikke påføre omgivelserne ulemper. Virksomheden må ikke medføre behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom. Desuden må der ikke indrettes særlige personalefaciliteter, lager og oplag til virksomheden. Virksomhedstyper vil typisk være administration, frisør, dagpleje fysioterapi eller virksomhed hvor den "aktive del" sker andre steder.

I forbindelse med lokalplanlægningen kan der yderligere planlægges for tekniske anlæg (f.eks. pumpestationer, varmecentraler), institutioner og mindre butikker til områdets daglige forsyning.

BE - Blandede bolig og erhvervsområder

Blandede bolig- og erhvervsområder skal anvendes til boligformål i form af helårsboliger samt mindre erhvervsformål eller offentlige formål.

Der kan kun etableres erhverv inden for området under forudsætning af, at der er en bolig på ejendommen. Hvis særlige forhold gør sig gældende kan det tillades at der opstår mindre erhvervsvirksomheder uden bolig. Eksempelvis ved udstykning i forbindelse med generatiooskift eller inddragelse af boligarealet til erhverv. Grundstørrelsen må dog ikke overstige den typiske størrelse i området.

Mindre erhvervsformål kan omfatte håndværks- og serviceprægede virksomheder indenfor fremstilling, byggeri og anlæg, engroshandel osv. (lettere erhverv). I tilknytning til en produktionsvirksomhed kan etableres butik med salg af egne produkter. Butikken må kun udgøre en mindre del af virksomheden.

E – Erhvervsområder

Områderne skal anvendes til erhvervsformål. Ved den detaljerede disponering af områderne, samt i forbindelse med godkendelse af virksomheder efter miljøloven, skal der tages vidtgående hensyn til miljøpåvirkningen af de tilgrænsende områder. Virksomhederne må ikke påføre tilgrænsende områder væsentlige miljøgener i form af støv, røg, lugt, støj eller rystelser.

De enkelte erhvervsområder skal søges opdelt således, at de indbyrdes miljøgener undgås mest muligt. Opdelingen sker ved angivelse af hvilke typer og størrelse virksomheder, der kan etableres i det pågældende område.

Erhvervskategorierne er vanskelige at fastlægge præcist, men nedenfor er en skematisk opdeling som er baseret på en vurdering af påvirkningen af omgivelserne og størrelsen af samt aktiviteten på virksomheden.

Klasse	Beskrivelse	Eksempler
Let <i>Bolig og Erhverv</i>	Virksomheder skal være opmærksomme på at nærliggende boliger kan påvirke kravene til støj	Liberale erhverv, kontorer, små værksteder (f.eks. elektronik), håndværkere og andre lign. mindre erhverv.
Middel <i>Erhverv med bolig</i>	Virksomheder med støjende aktiviteter skal være opmærksomme på at nærliggende boliger kan påvirke kravene til støj	Håndværksvirksomheder, visse service virksomheder, levnedsmiddelfabrikker og mindre, overfladebehandlende virksomheder, herunder autolakkerier, maskinfabrikker og farve- og lakindustri-virksomheder.
Tung <i>Erhverv uden bolig</i>	Virksomheder med stærkt støjende aktiviteter skal være opmærksomme på at nærliggende boliger kan påvirke kravene til støj	Betonfabrikker, asfaltfabrikker, slagterier, større maskin- og betonfabrikker samt jernstøberier, medicinal- og pesticidproduktion og kraft- og stålvalseværker.

I erhvervsområder må der etableres offentlige funktioner, såfremt de ikke adskiller sig fra de i øvrigt tilladte erhvervstyper med hensyn til miljøfølsomhed og miljøbelastning.

På trods af bestemmelserne om maksimale bygningshøjder kan der, i særlige tilfælde, opføres skorstene, antenner eller andre bygningsdele af tilsvarende karakter i større højde i samtlige erhvervsområder, når det vurderes nødvendigt for virksomhedens drift.

Ved opsætning af tekniske anlæg som f.eks. større solcelleanlæg skal der hegnes med levende hegn omkring ejendommen/anlægget, således at der skærmes mod omkringliggende områder. Hegnet skal bestå af hjemmehørende arter, der får større højde end anlægget. Den maksimale højde for solcelleanlæg placeret på jorden er 3 m.

Ubebyggede arealer skal gives et ordentligt udseende. Dette kan ske via beplantning, befæstning eller lignende.

I enkelte erhvervsområder kan der etableres butikker, som alene forhandler særlige pladskrævende varer. Se detailhandel. I tilknytning til en produktionsvirksomhed kan etableres butik med salg af egne produkter. Butikken må kun udgøre en mindre del af virksomheden.

O - Offentlige områder

Områderne skal anvendes til offentlige formål, det kan være i form af uddannelses-, sundheds-, kulturelle, administrative samt sociale formål.

For samtlige områder udlagt til offentlige formål gælder, at områdernes anvendelse ikke er snævert bundet til de nuværende funktioner. I rammerne er det angivet, hvilke funktioner der i dag påtænkes placeret i områderne. Kommunalbestyrelsen kan gennem sin sektorplanlægning eller på anden måde beslutte, at andre offentlige eller tilsvarende funktioner skal indpasses, såfremt anvendelsen er af samme karakter.

R - Rekreative områder

Områderne skal anvendes til rekreative formål i form af grønne områder, kolonihaver, ferie- og fritidsområder. Eksisterende stier og adgangsveje skal bevares og søges udbygget. Naturområder skal så vidt muligt sikres ved lokalplanlægning.

Grønne områder

På arealer udlagt til byparker, boldbaner, legepladser, nyttehaver og lignende kan der som hovedregel ikke opføres bebyggelse ud over skure m.v., som er tilknyttet driften i / af områderne.

Kolonihaver

Kolonihaveområderne er opdelt i varige og ikke varige kolonihaveområder.

Et varigt kolonihaveområde må ikke nedlægges hverken helt eller delvist uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Tilladelsen må kun meddeles, hvis væsentlige samfundsmæssige hensyn gør det nødvendigt at disponere over arealet til et formål, der ikke kan tilgodeses andet steds i kommunen. I tilfælde af nedlæggelse skal der tilvejebringes et erstatningsareal.

Ikke varige kolonihaver kan nedlægges uden erstatningsareal.

Nyttehaver

Er områder, hvor der kan anlægges haver uden bebyggelse.

Ferie- og fritidsområder

Anvendes til campingpladser, feriecentre, lystbådehavne m.v.

Områderne skal fastholdes eller forbedres som attraktive ferie- og fritidsområder. Endagsturisme skal så vidt muligt sikres f.eks. gennem arealer til parkering og ophold samt sti- og vejforbindelser til strandarealer/naturområder og det overordnede stisystem.

Boliger i Rekreative rammer

Boliger der ligger inden for et rekreativt område kan udvide som boliger i et boligområde.

S – Sommerhusområder

Sommerhusområder skal anvendes til sommerhusbebyggelse og anden rekreativ anvendelse.

Grunde i sommerhusområder til sommerhuse skal mindst være 1.200 m².

Områderne skal fastholdes eller forbedres som attraktive ferie- og fritidsområder. Endagsturisme skal så vidt muligt sikres f.eks. gennem arealer til parkering og ophold samt sti- og vejforbindelser til strandarealer/naturområder og det overordnede stisystem.

I sommerhusområder er der udlagt rammer til fællesområder. Disse må ikke bebygges.

L - Landområder

Landområder er landzoneområder, hvor der er særlige kulturmiljøer, naturområder m.v. der gør, at der er behov for en særlig planlægning. Disse områder og anlæg skal udformes under hensyntagen til de specifikke forhold i området og det omgivende landskab i overensstemmelse med retningslinjerne for det åbne land.

T - Teknisk anlæg

Omfatter områder der er udlagt til trafik anlæg, forsyningsanlæg, kommunikationsanlæg, renseanlæg, vindmøller m.v.

Anvendelsen af områderne er meget forskellige efter anvendelsen, men det er en generel forudsætning at anlæggene med deres placering og udformning søges passet ind i omgivelserne og landskabet.

2. Bebyggelses omfang og placering, facader, skilte, bevaringsværdige bygninger m.v.

Følgende bestemmelser gælder for hele kommunen, med mindre andet er anført under det enkelte rammeområde.

Hvor intet andet er oplyst om bebyggelsesprocent, bygningshøjde, afstandsbestemmelser og grundstørrelser, er det bygningsreglementets bestemmelser der gælder.

Bebyggelsesprocent

Den gældende bebyggelsesprocent er angivet under hvert rammeområde. Bebyggelsesprocenten beregnes efter reglerne i det gældende bygningsreglement.

Bygningshøjder

De tilladte bygningshøjder varierer i forhold til de enkelte bygningstyper og -funktioner. Hvor intet andet er angivet reguleres den tilladte bygningshøjde via det gældende bygningsreglement.

Etageantal

Bygningers etageantal defineres ud fra følgende principper:

Bygninger i 1 etage er bygninger, hvor det ikke er tilladt at udnytte tagetage eller at etablere kviste. Der tillades hems på max. 4,5 m². Facadehøjden må ikke overstige 3 m. I bygninger med ensidig taghældning må den højeste facade dog være op til 4,5 m.

Bygninger i 1½ etage er bygninger, hvor der er mulighed for at udnytte tagetagen.

En udnyttet tagetage kan forsynes med kviste der maksimalt dækker halvdelen af tagfladens længde eller / samt med en trempel der ikke overstiger 1,25 m.

Hvis tagetagen forsynes med kviste der dækker mere end halvdelen af tagfladens længde eller med en trempel der overstiger 1,25 m defineres denne som en hel etage. Tagterrasser samt kældre, hvor henholdsvis gulvet og loftet ligger mere end 1,25 meter over terræn, skal medregnes som selvstændige etager.

Facadehøjde

Facadehøjden er defineret som højden fra naturligt terræn (niveauplan) til skæringspunktet mellem ydervæg og overside af tagfladen.

Reflekterende tagmaterialer

Reflekterende tagmaterialer kan være kilde til store genepåvirkninger hos omboende, og i nogle tilfælde også i trafikken. Derfor tillades der ikke tagmaterialer med et glanstal på over 10, dog ikke over 5 i områder der er udpeget som 'landskaber der ønskes beskyttet', eller hvor taghældningen er 40 grader eller derover. (Glanstal måles i henhold til ISO 2813-metoden fra 1994)

Bevaringsværdige bygninger

Bevaringsværdige bygninger skal søges bevaret.

Bevaringsværdige bygninger inden for Faaborg-Midtfyn Kommune kan ses på kort [her](#) samt på denne [liste](#).

Udvendige ændringer på bevaringsværdige bygninger i form af om- og tilbygninger, herunder facadeændringer, udskiftninger af tage, døre og vinduer, skal ske i overensstemmelse med den enkelte bygningens oprindelige arkitektur og materialevalg.

Bygninger i bevaringsværdige miljøer skal ombygges og istandsættes under hensyntagen til bygningernes oprindelige udseende og områdets særlige karakter.

Ved lokalplanlægning skal der fastsættes bevaringsbestemmelser, som sikrer værdifulde kulturmiljøer og bygninger. Af hensyn til helhedsudtrykket kan disse bestemmelser også omfatte bygninger, som ikke i sig selv er bevaringsværdige.

Bevaringsværdige bygninger med bevaringsværdi 1, 2, 3, og 4 ifølge SAVE-registreringen 92 i kommuneatlas for gl. Faaborg Kommune skal søges bevaret. Bygningerne må ikke nedrives før nedrivningsanmeldelsen har været offentlig bekendtgjort i mindst 4 uger og kommunen har meddelt ejeren om den vil nedlægge forbud mod nedrivning efter planlovens § 14, jf. lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, § 18, stk. 1 o- 4.

I de øvrige områder kan bygninger vurderes og reguleres efter samme metode, hvis der er formodning om, at de er bevaringsværdige eller nedrivningstruede.

Facader og skilte

Skiltning, udhængsskabe, belysning, markiser og opsætning af andet facadeudstyr skal tilpasses bygningernes arkitektur og omgivelserne i øvrigt, og skal respektere og underordne sig facadernes opdeling med døre og vinduer, pilastre, materiale og farver.

Facadeskiltning skal begrænses til stueetagen og skal samordnes med den øvrige skiltning indenfor samme facade.

Sokler, gesimser, tage og andre karakteristiske facadeelementer skal holdes fri for skiltning

Gavlreklamer sidestilles med skiltning.

Stilladsreklamer må kun opsættes i forbindelse med renoveringer og lignende tidsbegrænsede

aktiviteter.

Digitale skilte

Bygningernes facade er husets ansigt. Ændringer i facaden, skal derfor udføres under hensyntagen til husets arkitektur, og de skal harmonere med nabohusene og det indtryk man får af gadebilledet.

Skilte og facader medvirker til at styrke oplevelsen af bygningen og det miljø den omgives af.

Digitale skærme er en ny type skiltning i bybilledet. Hensynet til den centrale del af bymidterne, som indeholder flest ældre, bevaringsværdige bygninger og områder med oplevelsesmæssige og kulturhistoriske kvaliteter betyder, at der ikke tillades opsat digitale skærme på private bygningsfacader og ejendomme i bykernen.

Tilladelser til digital skiltning meddeles efter en konkret vurdering, således at der ikke opstår gener for naboer i tæt bebyggede områder, og således at der ikke etableres uhensigtsmæssigt mange skilte i bybilledet.

Retningslinjer for anvendelse af digital skiltning:

- Der må ikke bruges levende billeder eller bevægelige dele (video, flash, m.m.) i grafikken. Skærmen må ikke flimre.
- Hvert spot skal stå på skærmen i minimum ½ minut, inden billedet skifter.
- Digitale skilte skal monteres med lyssensor, der måler det omgivende lys og justerer lysstyrken derefter, således at lyset ikke påvirker byrummet eller omgivelserne i væsentlig grad og ikke generer omboende, når det er mørkt.
- Grafikken må ikke indeholde farver eller dele, der kan forveksles eller har lighed med Færdselsstyrelsens skilte, signalanlæg og afmærkninger, eller i øvrigt kan virke vildledende eller være til ulempe for trafikken.
- Spots må ikke have baggrund i kraftige eller skrigende farver fx hvid, gul eller lys grøn.
- Følgende må vises på et digitalt virksomhedsskilt: Tilbud på produkter og serviceydelser, events, kultur- og sportsarrangementer, udstillinger, konferencer o. lign., turistarrangementer, store handelsarrangementer som f.eks. Open By Night, generel borgerinformation samt trafikinformation.
- Digitale informationsstandere er et skilt med indbygget digital skærm, der enten er udformet som en pylon eller som et standerskilt. De kan opstilles/opsættes ved hovedindfaldsvejene til en by og/eller ved P-pladser o. lign., hvor skiltet opleves i sammenhæng med byen og på baggrund af bymæssig bebyggelse. Skiltet informerer om væsentlige sportsarrangementer, kulturelle tiltag, events, udstillinger til en bred kreds af modtagere. Branding af og reklame for virksomheder, organisationer o. lign kan ske når denne er eventsponsor og kan kun ske så længe, at det er arrangementet, som er i fokus og ikke arrangøren/eventsporen. Det betyder, at firmanavn/-logo vil kunne benyttes med en nedtonet plads i forhold til hovedbudskabet. Der må ikke reklameres for f.eks. specifikke tilbud i byens butikker, men f.eks. gerne for at alle byens butikker har fredagsrabbatter.

3. Ubebyggede arealer, opholds- og friarealer, vej, parkering, sti, terræn m.v.

Fælles opholds- og legearealer

I forbindelse med lokalplanlægningen eller ved byggesagsbehandlingen skal der fastsættes

bestemmelser for størrelse af opholds- og legearealer.

Opholds- og legearealerne skal være af god kvalitet og skal have karakter af private/halvprivate arealer med beplantning. Altaner samt tagterrasser på mindst 4,5 m² kan i særlige tilfælde indgå i beregning af opholdsarealer.

Opholds- og legearealer kan etableres fælles for flere ejendomme, også i områder domineret af erhvervsbebyggelse.

I nye boligområder hvor når der kan opføres mere end 4 tæt-lave eller etageboliger eller flere end 8 åben-lave boliger skal der udlægges samlede fælles friarealer af en rimelig størrelse og placering til ophold og leg.

Ved indretning af boliger i eksisterende bygninger skal der udlægges opholds- og legearealer efter en nærmere vurdering i hvert enkelt tilfælde, dog mindst efter Bygningsreglementets retningslinjer.

I områder udlagt til centerformål eller erhvervsformål, skal der udlægges fri- og opholdsarealer til eventuelle beboere, samt ansatte i butikker og virksomheder efter en nærmere vurdering i hvert enkelt tilfælde.

Bynære områder

For rammeområder, der udgør en permanent bygrænse eller støder op til rekreative områder, skal tilgængeligheden mellem by og land sikres bedst muligt, dette kan f.eks. ske ved sammenbinding af stier i byen med stier og biveje i det åbne land.

Der skal foretages en visuel vurdering af byernes placering i landskaberne. Det kan føre til, at der stilles særlige krav til bebyggelser og beplantning i randzonen.

Det skal sikres, at det åbne land, som grænser op til bebyggelse bevares som naturområde eller dyrkes som landbrug og/eller skovbrug. Inddrages dele af større byudviklingsområder til ny bebyggelse, skal det vurderes, hvordan området kan indgå i en etapevis byafgrænsning i forhold til det samlede byudviklingsområde. I den vurdering indgår tilgængelighed, landskabelig indpasning og landskabets anvendelse på samme måde som ved en permanent afgrænsning.

Veje

Omgivelserne langs indfaldsvejene skal bearbejdes så de fremstår med et smukt helhedsudtryk. Forskønnelsen kan bl.a. skabes via regulering af bygningsfacaderne, ved at undgå dominerende skiltning, reklamer, oplag m.v. samt ved en samlet plan for beplantning langs vejene.

I forbindelse med lokalplanlægning eller vejprojektering vurderes behov og ønsker om særlige bestemmelser for vejudlæg og udstyr.

Parkering

Ved opførelse af ny bebyggelse eller ny indretning skal der sikres følgende antal P-pladser på egen grund eller ved tinglyst aftale på nabogrund:

	P-norm standard	P-norm Ringe og Faaborg bymidte
--	-----------------	---------------------------------

Boliger		
Fritliggende enfamiliehuse	2 pr bolig	2 pr bolig
Dobbelthuse	2 pr bolig	1 pr bolig
Rækkehuse (tæt lav	2 pr bolig	1 pr bolig
Etagehuse	1,5 pr bolig	1 pr bolig
Ungdomsboliger, kollegier, enkeltværelser og ældreboliger	1 pr bolig	0,5 pr bolig
Erhverv		
Dagligvarebutikker, Grill- og burgerbarer, spillehaller, døgnkiosker	1 pr 25 m2 etageareal	1 pr 25 m2 etageareal
Øvrige butikker, erhvervsformål, kontor- og serviceerhverv, værksteds- og fabriksbygninger, o. lign.	1 pr. 50 m2	1 pr. 50 m2
Lagerbygninger	1 pr. 100 m2	1 pr. 100 m2
Hoteller	1 pr. værelse	1 pr. 2 værelser
Restauranter	1 pr. 5 siddepladser	1 pr. 10 siddepladser
Konferencerum, biografer, teatre, forsamlingslokaler o. lign	1 pr. 8 siddepladser	1 pr. 16 siddepladser
Idrætshaller og sportsanlæg Det højeste antal ved entre	1 pr 10 personer som hallen må rumme 1 pr. 5 siddepladser	1 pr 10 personer som hallen må rumme 1 pr. siddeplads
Motionscentre, klubhuse o. lign.	1 pr. 25 m2	1 pr. 25 m2
Skoler og undervisningsinstitutioner	1 plads pr 125 m2 + 1 plads pr. 5 elever over 18 år	1 plads pr 125 m2 + 1 plads pr. 5 elever over 18 år
Daginstitutioner	2 pladser pr. 10 normerede børn	2 pladser pr 10 normerede børn

Hvor der er flere forskellige anvendelser af bebyggelser indenfor samme område kan vurderes om tidpunkter for anvendelser af p-pladser er forskellige således at behovet kan dækkes med fælles parkeringsarealer.

Hvis der etableres større samlede p-pladser for et område eller det kan dokumenteres, at der er fleksibel anvendelse, kan p-kravet nedsættes". (Større samlede p-pladser kan også være p-hus).

I områder med blandet anvendelse skal alle funktioner vurderes. Eksempelvis i et blandet bolig- og erhvervsområde skal der mindst være 2 p-pladser pr. bolig og udlægges mindst 1 p-plads pr 50 m² erhvervsareal.

Der kan i forbindelse med byggetilladelse vurderes i hvilket omfang alle parkeringspladser skal etableres ved nybyggeriet, eller om de skal udlægges til senere etablering, hvis det skønnes, at behovet ikke er så stort ved opførelsen af det aktuelle byggeris anvendelse.

Især i erhvervsområder kan der være meget forskel på behovet for parkeringspladser i forhold til anvendelsen af bygningerne. For at der efterfølgende kan ske anvendelsesskift, skal der altid udlægges 1 plads pr. 50 m² bruttoetageareal. I forbindelse med byggesagsbehandlingen vil det blive fastlagt hvor mange p-pladser, der skal anlægges vurderet ud fra et aktuelt behov. Hvis det efter ibrugtagning viser sig at behovet er større end det anlagte antal, kan kommunen kræve yderligere p-pladser etableret.

Der skal indenfor offentlige områder eller i tilknytning til hvert område sikres tilstrækkelige parkeringsmuligheder set i forhold til anvendelsen. Der kan i beregningen af parkeringsbehovet indgå vurderinger af muligheden for dobbeltanvendelse. Fx kan to anvendelser i samme område have brug for parkering på forskellige tidspunkter af døgnet.

I Ringe er der etableret en parkeringsfond. Indbetalingerne til fonden går til etablering af parkeringspladser uden for egen matrikel. Der kan oprettes en tilsvarende fond for Faaborg.

Stier

For at bevare en god fremkommelighed skal eksisterende stier bevares for offentlighedens færdsel. Stierne etableres indenfor følgende kategorier:

- Trafikstier, som er stier med fast belægning og evt. belysning indenfor byområder.
- Rekreative stier, som er stier udlagt i grus, græs eller som trampestier. I lokalplaner, hvor det er relevant, skal det angives, hvordan der opnås adgang til det overordnede stinet. Hvis det kræver arealudlæg til stier indenfor lokalplanområdet, skal dette sikres i lokalplanen.

I kystnære områder skal der så vidt muligt sikres stiadgang til og langs kysten.

Beplantning

I forbindelse med lokalplanlægning og byggemodninger skal der tages hensyn til hel eller delvis bevaring af den eksisterende beplantning. Ny beplantning skal udføres i overensstemmelse med stedets/egnens karakteristiske beplantning. Der skal så vidt muligt anvendes danske arter, når der tages stilling til plantevalg.

Hegning mod rekreative områder og det åbne land må kun etableres som levende hegn, eventuelt suppleret med trådhegn på egen grund. Via en lokalplan kan der etableres andre bestemmelser såfremt man ønsker at opnå et specielt udtryk i et område.

Terrænregulering

For at undgå ødelæggelser og ændringer af det eksisterende landskab skal terrænregulering i større omfang begrænses.

Terrænregulering på mere end +/- 0,5 m og nærmere skel end 0,5 m forudsætter særlige tilladelse

Terrænforskelle skal så vidt muligt optages ved forskydning af bygningsniveauerne, eller der skal bygges langs med terrænkoterne med forholdsvis smalle bygningskroppe.

Eventuelle detaljerede regler for terrænregulering i de enkelte områder fastsættes via lokalplan.

4. Tekniske forhold, miljø, antenne, spildevand m.v.

Klimatilpasning - oversvømmelsestruede områder

Ved den fremtidige planlægning af et område, der er omfattet af retningslinjer for nedbørsrelateret oversvømmelse, skal risikoen for oversvømmelse vurderes nærmere. Planlægning skal indeholde

redegørelse for og evt. krav om afværgeforanstaltninger. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Miljøforhold

Støj

Lokalplaner skal sikre, at både støjende og støjfølsom bebyggelse og primære opholdsarealer placeres, indrettes og om nødvendigt afskærmes, så Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj kan overholdes.

Hvis der i forbindelse med udarbejdelse af en lokalplan er tvivl om hvorvidt de nye funktioner kan overholde de vejledende støjgrænser i forhold til omgivelserne skal der udarbejdes en redegørelse om de støjmæssige forhold. Via lokalplanen skal der stilles krav om foranstaltninger der sikre overholdelse af de vejledende grænseværdier. Jordforurening, røg, lugt og anden luftforurening Der skal arbejdes for, at lokalplaner medvirker til at undgå gener fra for eksempel jordforurening, røg, lugt og anden luftforurening. Virksomheder skal overholde de krav til begrænsning af forurening (røg, luftforurening, vibrationer, støj etc.), der fremgår af lovgivningen. Ved afgørelse af konkrete forureningsager vil kommunen som udgangspunkt følge Miljøstyrelsens vejledninger.

Inden anvendelsen af arealer, hvor der er kortlagt forurening efter Jordforureningsloven (V1/V2-kortlagte arealer), ændres til mere følsom anvendelse, skal der søges om kommunens tilladelse. Vilklårene i tilladelsen udarbejdes af Region Syddanmark.

Forsyningsanlæg

Uanset rammebestemmelserne i øvrigt kan der gives mulighed for anlæg, som er nødvendige til områdets forsyning. Det er en forudsætning at anlæggene placeres, udføres og anvendes under størst mulig hensyntagen til området.

Bassiner til opsamling af regnvand skal indrettes, så de kan indgå som et rekreativt element i bebyggelserne.

Varme og energiforsyning

Ny boligbebyggelse skal fortrinsvis opføres som lavenergibebyggelse indenfor lavenergiklasse 1. Ved lavenergibebyggelse bortfalder evt. tilslutningspligt til kollektive varmforsyningsanlæg.

Såfremt der udarbejdes lokalplaner, som ikke stiller krav om, at ny bebyggelse skal opføres som lavenergibebyggelse, skal det sikres, at ny bebyggelse ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet kollektiv varmforsyning, såfremt der er mulighed for dette.

Der må ikke etableres bygninger baseret på elopvarmning. Undtaget er midlertidige bygninger og sommerhuse. Såfremt der etableres alternativ opvarmning som solvarmeanlæg, jordvarme samt varmepumper eller lignende, kan der ud fra en konkret vurdering meddeles dispensation fra evt. tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning

Vindmøller

Minivindmøller må kun opsættes i erhvervsområder og det åbne land og kun under forudsætning af, at de ikke er til gene for naboer.

Solcelle anlæg Solanlæg

Opsætning af solceller og solfangere på bygningens tagflader må kun ske efter følgende retningslinjer:

- Solceller og solfangere skal etableres som en integreret del af bygningens samlede udtryk. Der skal de som hovedregel integreres i tagfladen eller have samme hældning som tagfladen.
- Solceller og solfangere skal som hovedregel have sort kant og må ikke være reflekterende.

Opsætning af solanlæg skal ske under størst mulig hensyntagen til bygningens arkitektur og nærmiljøet (naboer). Solanlægget skal placeres så der skabes symmetri og balance mellem tag, vinduer, kviste, skorsten og selve solanlægget.

Der administreres ud fra følgende principper, når tilladelse til enkeltanlæg kan gives:

Solanlægget skal følge tagets hældning og anlægget skal være antirefleksbehandlet.

Der kan gives tilladelse til opsætning af solanlæg på bevaringsværdige bygninger, såfremt anlægget harmonerer med bygningens arkitektur.

Solanlæg tillades løftet i en anden vinkel i forhold til tagets hældning, såfremt det ikke kan ses fra det nære gadeplan.

I nogle tilfælde kan opsætning af solanlæg ske helt uden tilladelse. I andre tilfælde vil det kræve en byggetilladelse, eller at anlægget er i overensstemmelse med en tinglyst servitut som gælder for ejendommen.

Hvis en ejendom er omfattet af en lokalplan, som indeholder bestemmelser om bygningers udseende, herunder tagdækning, materialevalg mv, som ikke umiddelbart harmonerer med et ønske om at opsætte solanlæg, så skal der ansøges om dispensation fra lokalplanens bestemmelser inden der eventuelt gives tilladelse til opsætning af solanlæg. Der kan være tilfælde, hvor kommunen ikke kan give tilladelse til opsætning af anlæg.

Opsætning af solanlæg sker med udgangspunkt i Naturstyrelsens vejledende udtalelse om opsætning af solenergianlæg, juni 2013.

Spildevand

Alle nybyggerier og større ombygninger skal separatkloakeres. Der skal, såfremt forholdene tillader det, etableres nedsivning som alternativ til tilslutning af regnvand til spildevandssystemet.

Antenner

Der er ikke tilladt at opstille individuelle udvendige antenner. I særlige tilfælde, hvor der ikke er adgang til fibernet / fællesantenne, kan der dog gives tilladelse til separate antenner.

Hvor parabolantener tillades opsat kan disse placeres fritstående eller på bygning såfremt overkanten ikke placeres højere end 1,80 m over terræn.

Kommunalbestyrelsen kan efter ansøgning give tilladelse til opsætning af antenner til erhvervsformål samt til radioamatørvirksomhed og lignende, når det skønnes at kunne ske uden genevirkning for omgivelserne.

Master

Det skal sikres, at master og antennesystemer indpasses i omgivelserne med størst mulig hensyntagen til især værdifulde bebyggelser, bymiljøer, landskaber og til naboer.

Nye antennesystemer bør så vidt muligt etableres på eksisterende master eller på høje bygninger, som f.eks. industriskorstene, siloer eller fabriksbygninger.

Oplag

Udendørs oplag må kun ske i erhvervsområder. Oplaget må ikke være skæmmende og skal afskærmes. Oplag af lette materialer skal sikres f.eks. ved overdækning.

I boligområder i byzoner er henstilling af ikke indregistrerede køretøjer, campingvogne o.lign ikke tilladt.

5. Detailhandel

Butikker kan etableres inden for den fastlagte detailhandelsstruktur, som fremgår af retningslinjerne om detailhandel i afsnit 4.

Detailhandelsområder og rammer for udbygning og butiksstørrelser fremgår af hovedstrukturens afsnit om detailhandel og - bestemmelser for de enkelte lokalområder. For hver detailhandels-område er der fastlagt en samlet arealramme for nybyggeri og omdannelse til butiksformål med angivelse af den maksimale butiksstørrelse for de enkelte butikker.

Ud over mulighederne indenfor bymidteafgrænsningerne og lokalcentre kan der placeres enkeltliggende butikker til lokal forsyning med et maksimalt butiksareal på 300 m².

Kommunalbestyrelsen vil være tilbageholdende med at tillade enkeltliggende butikker uden for de afgrænsede områder, da et af de overordnede mål er at skabe koncentrerede indkøbsmiljøer i bymidteområderne.

Der skal under alle omstændigheder være mindst 500 m mellem enkeltliggende butikker og bymidteafgrænsningerne.

Der kan desuden etableres mindre butikker, der ligger i tilknytning til en produktionsvirksomhed til salg af egne produkter på følgende vilkår:

- Butikkens størrelse skal stå i rimelig forhold til de produkter, som virksomheden selv producerer,
- Butikken skal ligge i tilknytning til den virksomhed, der producerer de varer, som forhandles i butikken.

I særligt udpegede erhvervsområder, samt i lokalbyer og landsbyer kan der planlægges for butikker med særligt pladskrævende varegrupper (biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer) Den maksimale butiksstørrelse fremgår af rammerne for lokalområderne.

Lokalplaner for områder med detailhandel skal fastlægge butikstyper (dagligvarer, udvalgsvarer og/eller butikker til særligt pladskrævende varegrupper) samt maksimale butiksstørrelser.

Aas.B.1 - Boligområde i det åbne land - Aastrup



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Aas.B.2 - Boligområde i det åbne land - Aastrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Aas.BE.1 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Aastrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Der kan efter konkret vurdering meddeles tilladelse til nye butikker og udvidelse af eksisterende butikker.

Samlet areal udlagt til nyt butiksareal i planperioden er 500 m² pr. landsby.

Maks. størrelse på daglig- og udvalgs varebutikker er 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Aas.E.1 - Erhvervsområde i det åbne land - Aastrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Erhvervsområde med bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 1.000 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Andre bestemmelser

Der må etableres bolig i forbindelse med erhverv. Der må ikke oprettes selvstændige boliger.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Aas.O.1 - Område til offentlige formål i det åbne land - Aastrup



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Kirke

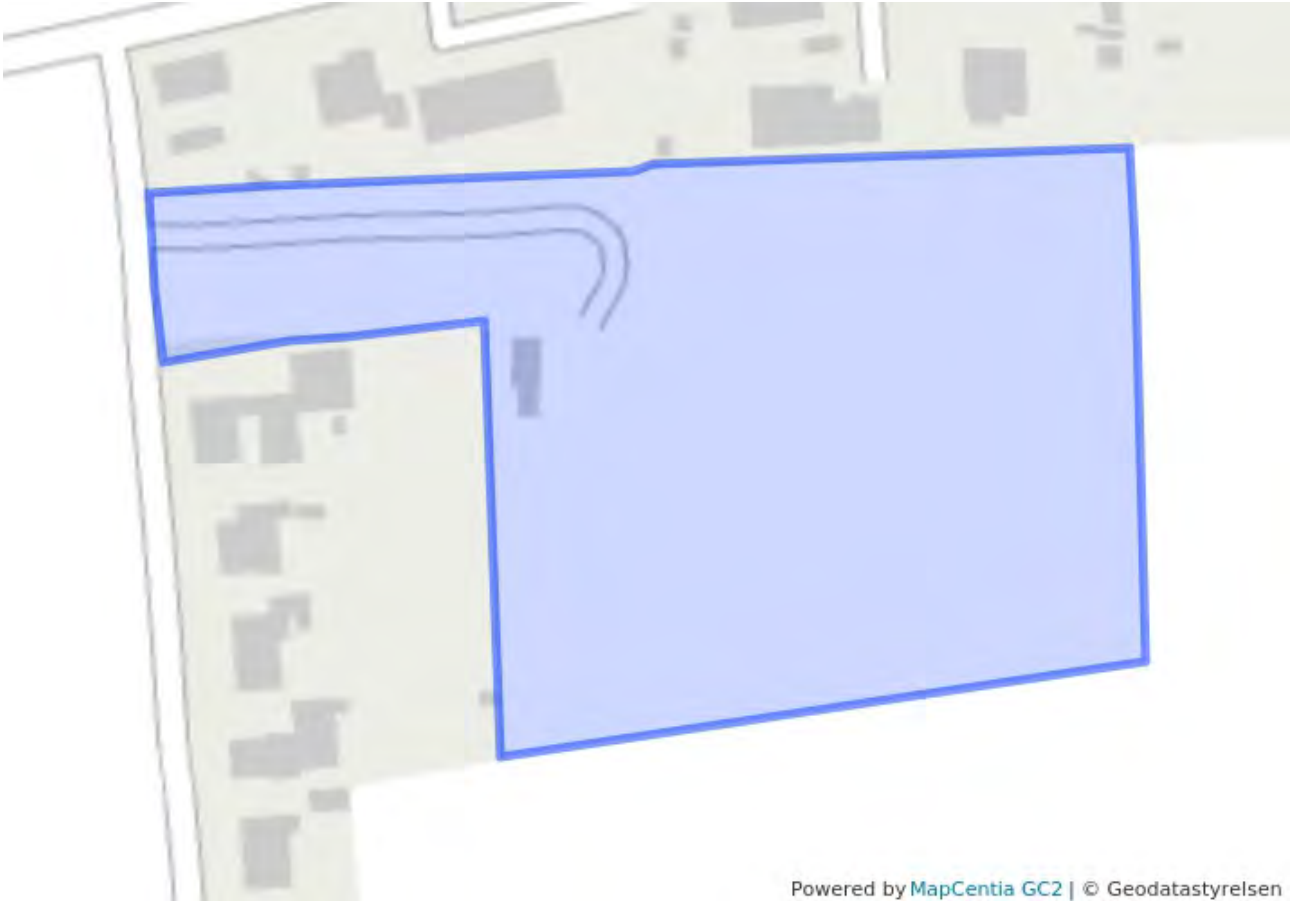
Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bygningshøjde

Bortset fra kirken må bygningernes højde ikke overstige 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Aas.R.1 - Rekreativt område i det åbne land - Aastrup



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Idrætsanlæg og bypark

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

I området må der kun opføres mindre bygninger, der er nødvendiggjort af områdets anvendelse til sports- og fritidsformål.

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

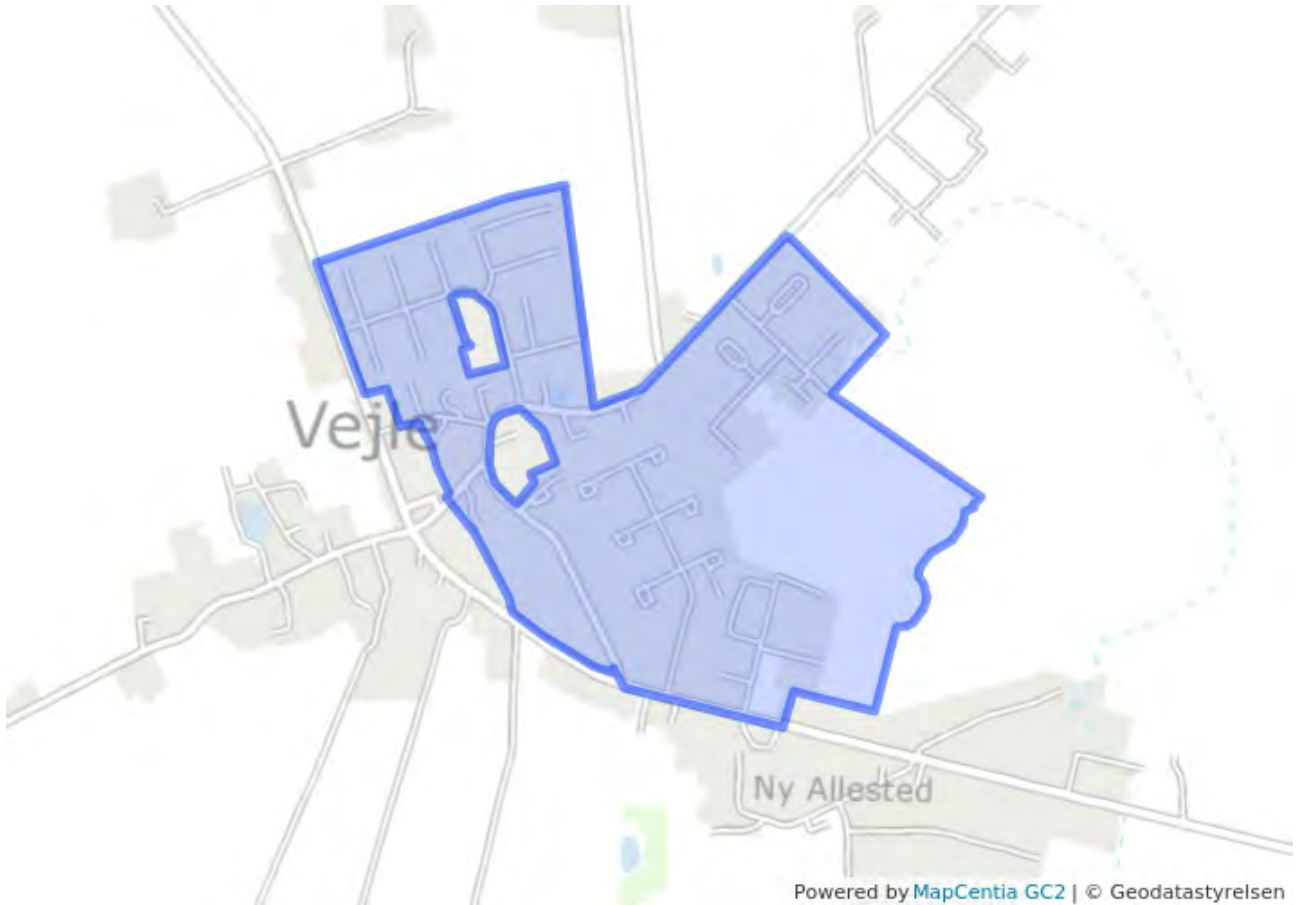
Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Eksisterende zonestatus

Landzone

Alv.B.1 - Boligområde i Allested / Vejle



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Andre bestemmelser

Ved lokalplanlægning for området skal hensynet til de kulturhistoriske bevaringsværdier i form af det meget velbevarede landsbyejerlav vægtes højt.

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Alv.B.2 - Boligområde i Allested / Vejle



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Alv.BE.1 - Blandet bolig- og erhvervsområde i Allested / Vejle



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Alv.BE.2 - Blandet bolig- og erhvervsområde i Allested / Vejle



Powered by MapCentia GC2 | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Alv.BE.3 - Blandet bolig- og erhvervsområde i Allested / Vejle



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

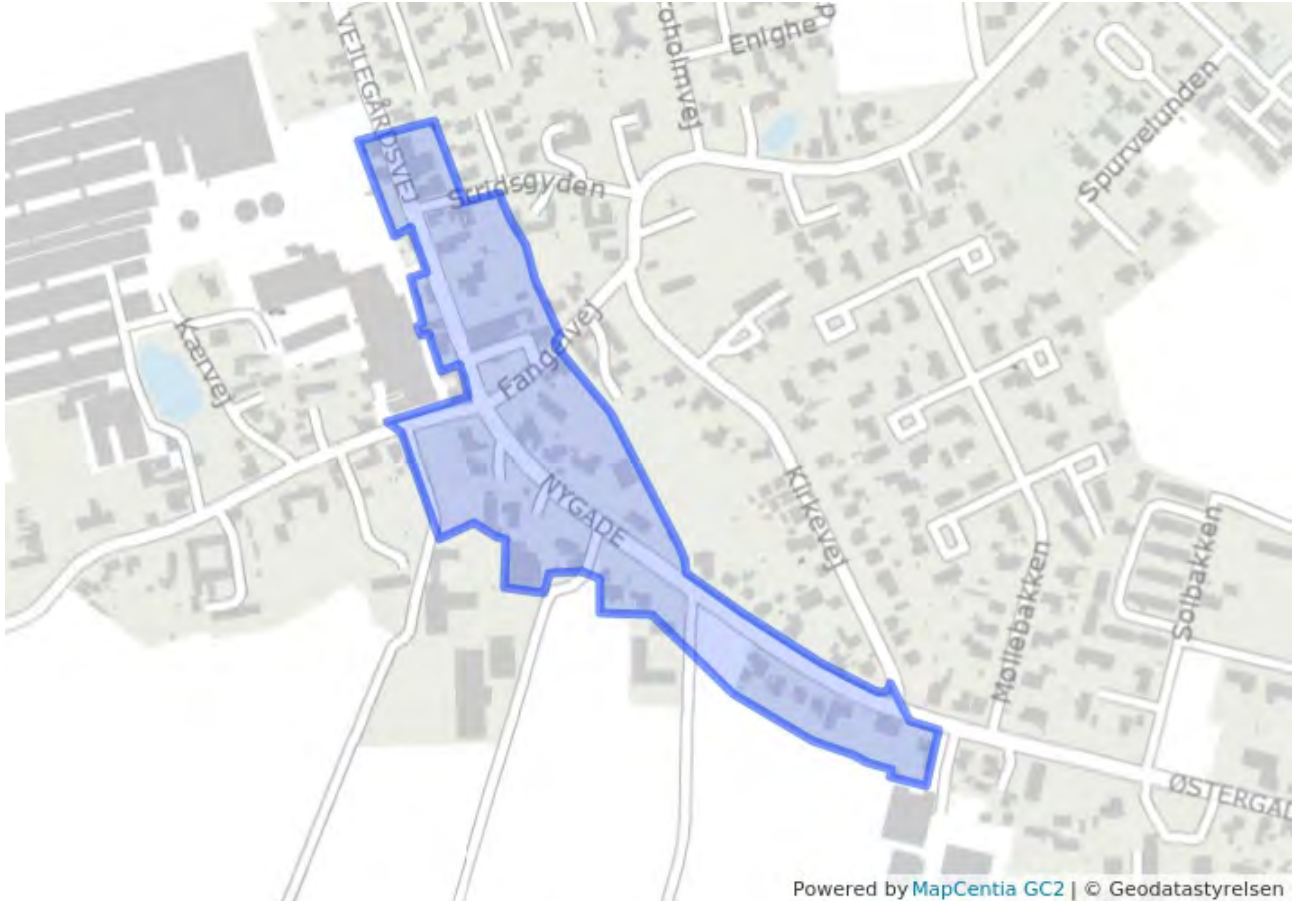
Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Alv.C.1 - Centerområde i Allested / Vejle



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen hvor der kan der planlægges for detailhandel. Samlet er der i Allested / Vejle udlagt 1.500 m² til ny butiksareal i planperioden.

Maks. størrelse på dagligvarebutik er 2.000 m², på udvalgsvarebutik 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Alv.C.2 - Centerområde i Allested / Vejle



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

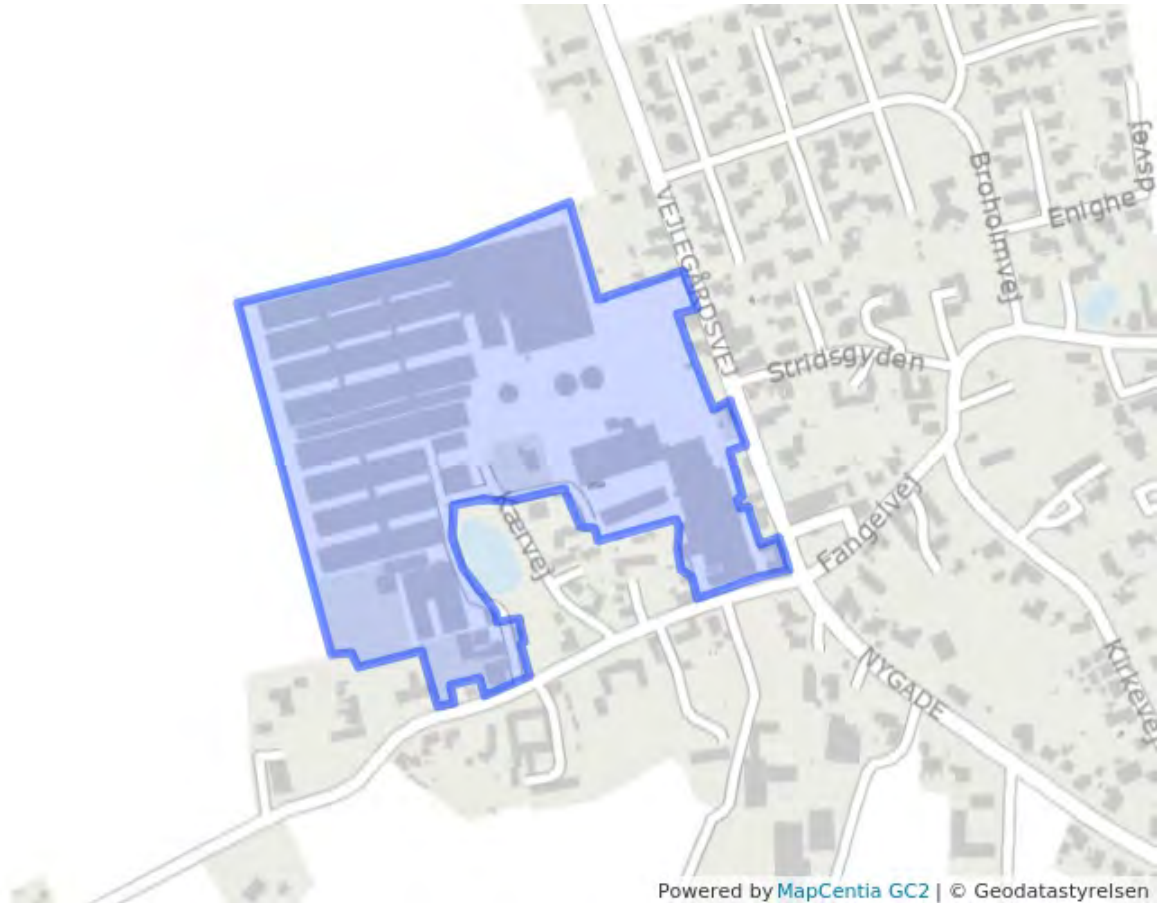
Rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen hvor der kan der planlægges for detailhandel. Samlet er der i Allested / Vejle udlagt 1.500 m² til ny butiksareal i planperioden.

Maks. størrelse på dagligvarebutik er 2.000 m², på udvalgsvarebutik 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Alv.E.1 - Vejlegårdsvej, Allested-Vejle (Løgismose)



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde uden bolig.

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning

Minimum grundstørrelse: 1.000 m²

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent 60

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5 % af erhvervsarealet

Alv.E.2 - Erhvervsområde i Allested / Vejle



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde uden bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 1.000 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Alv.E.3 - Erhvervsområde i Allested / Vejle



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Erhvervsområde med bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 1.000 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

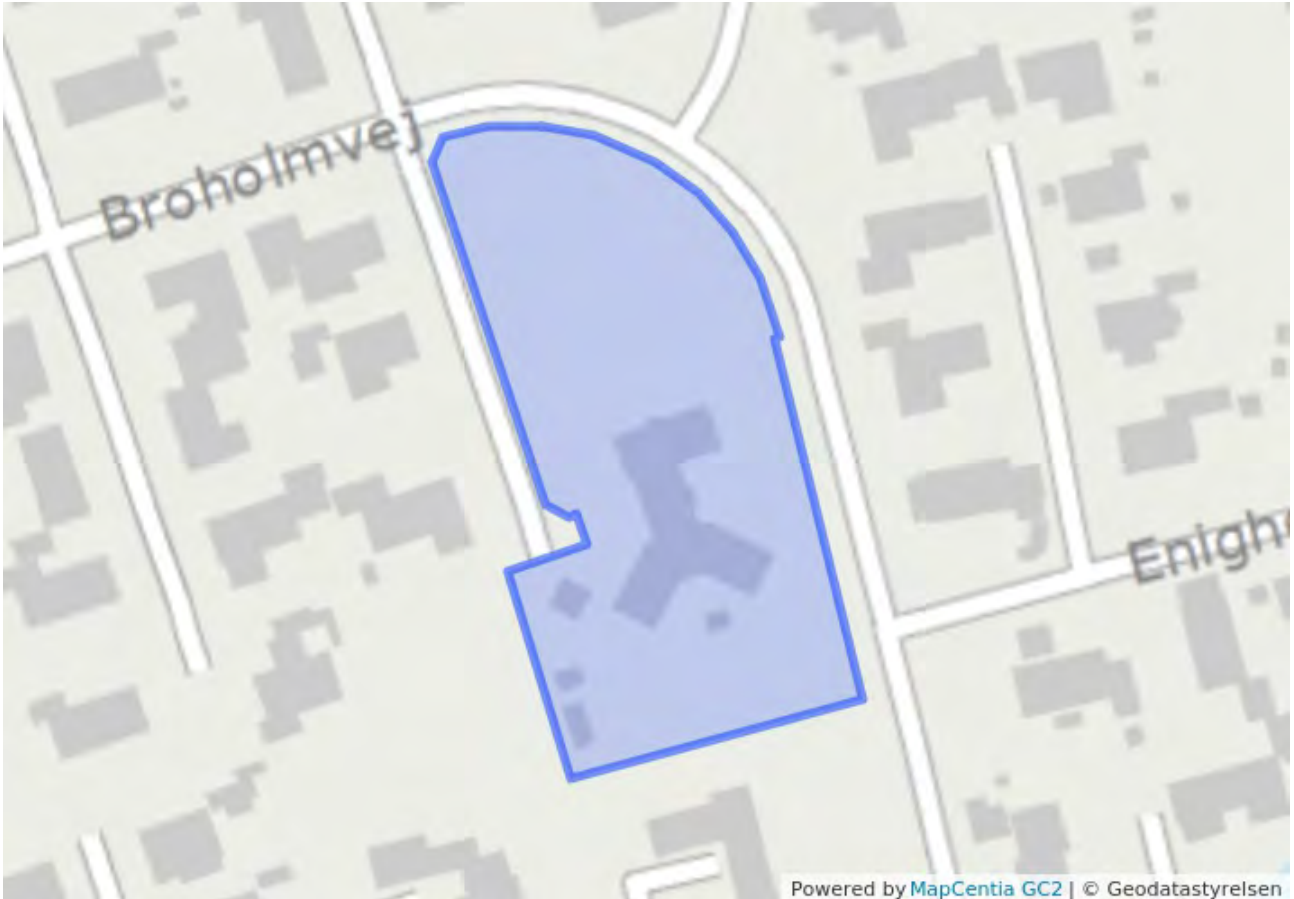
Andre bestemmelser

Der må etableres bolig i forbindelse med erhverv. Der må ikke oprettes selvstændige boliger.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Alv.O.1 - Område til offentlige formål i Allested / Vejle



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Daginstitution

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 10

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

Byzone

Alv.O.2 - Område til offentlige formål i Allested / Vejle



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Kirke

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bygningshøjde

Bortset fra kirken må bygningernes højde ikke overstige 6 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Eksisterende zonestatus
Byzone

Alv.O.3 - Område til offentlige formål i Allested / Vejle



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Idrætsanlæg og hal

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
Ved halbyggeri kan tillades op til 13 m bygningshøjde

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

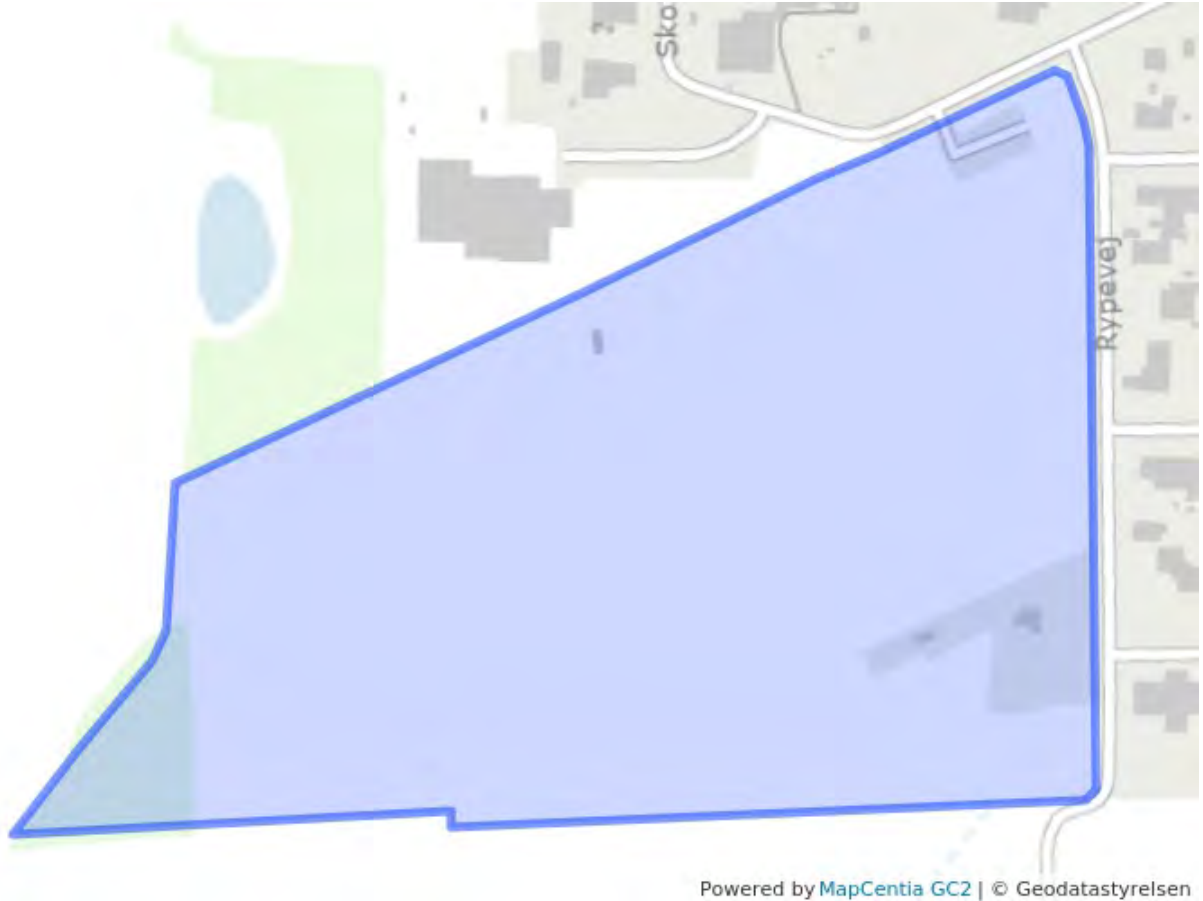
Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

Byzone

Alv.R.1 - Rekreativt område i Allested / Vejle



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Idrætsanlæg

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må ikke opføres bebyggelse

Eksisterende zonestatus
Byzone

Alv.R.2 - Vejlegårdsvej, Allested-Vejle (Løgismose)



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

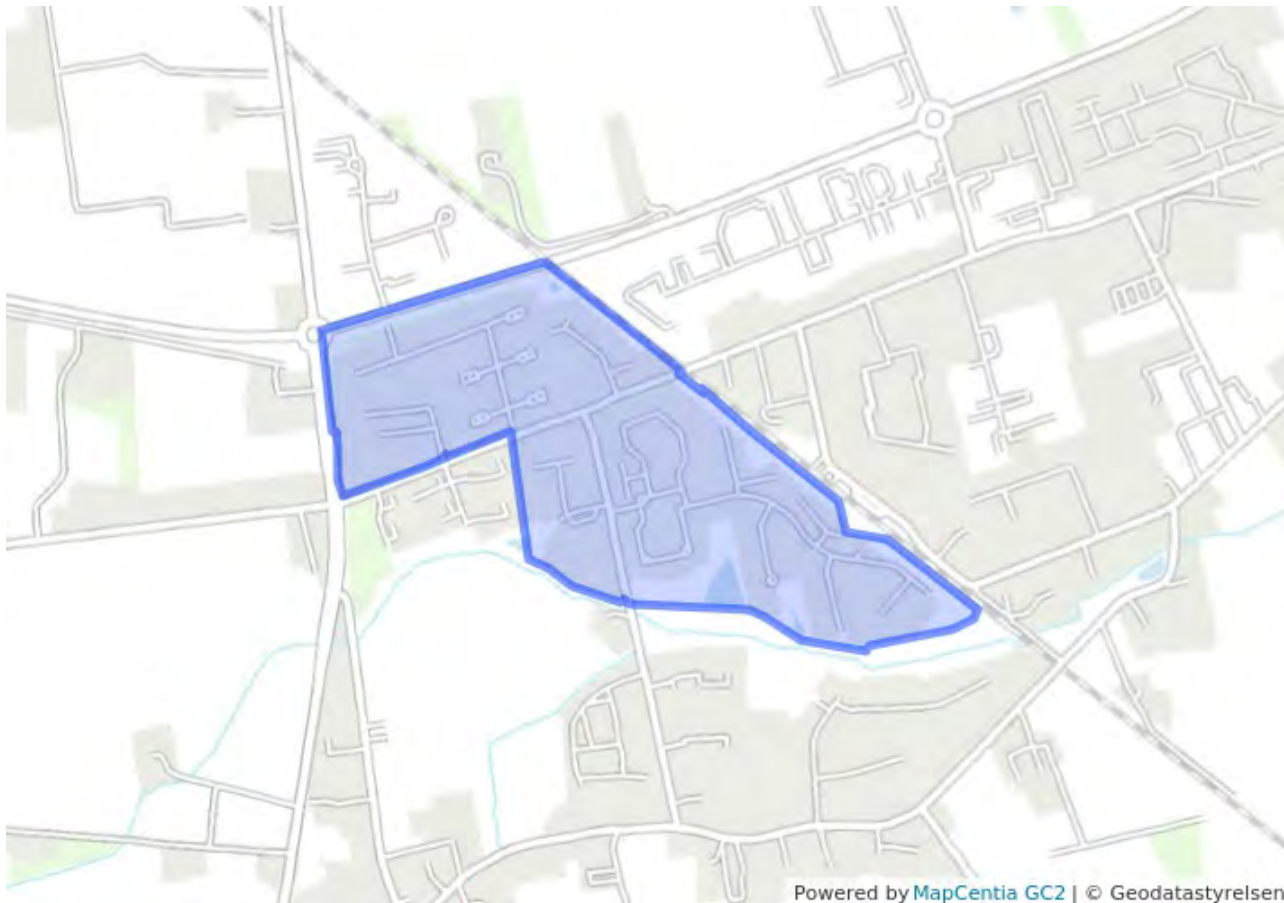
Bebyggelse

Der må kun opføres sådan bebyggelse, som har direkte tilknytning til de på området anlagte offentlige faciliteter

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Års.B.1 - Boligområde i Årslev / Sdr. Nærå



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

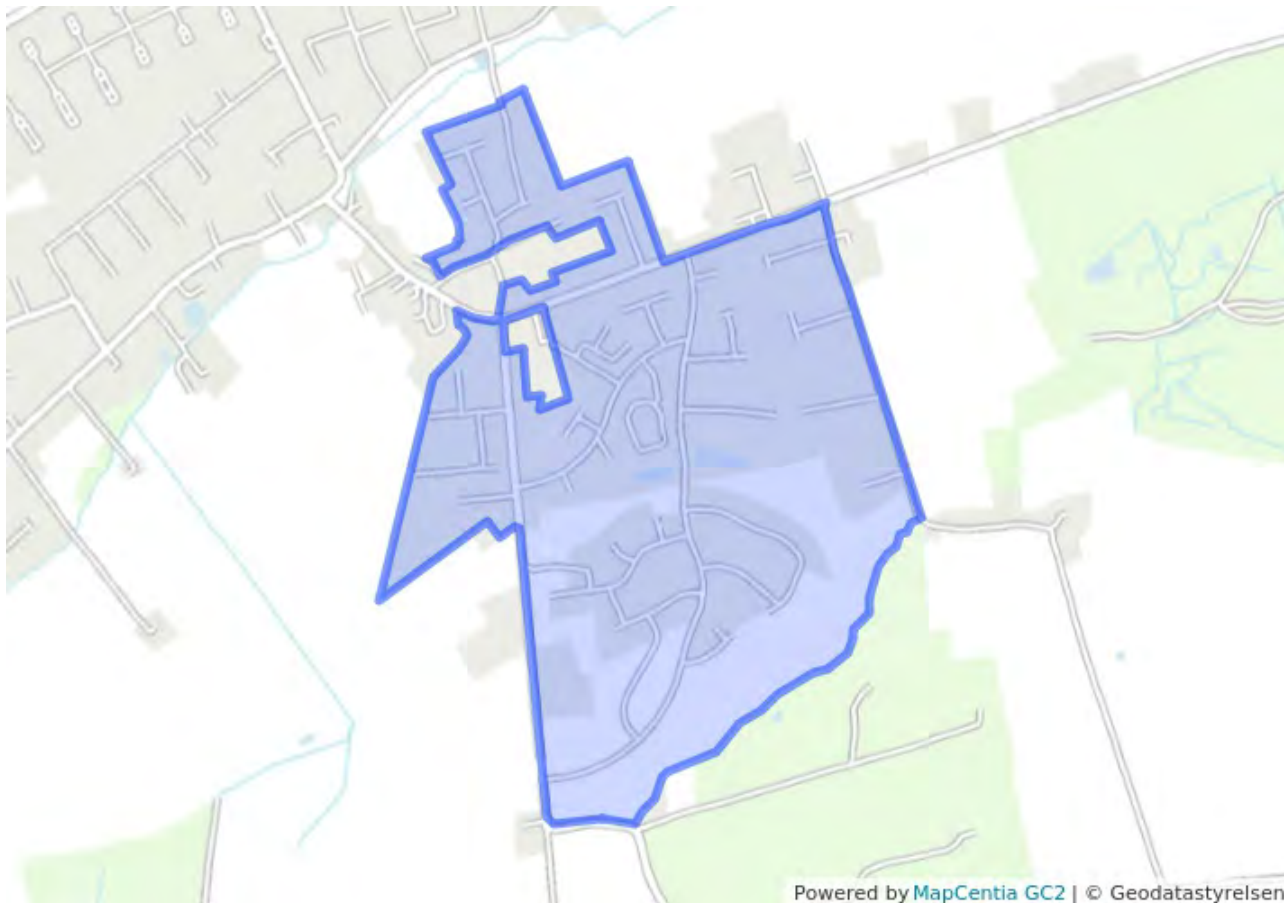
Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Års.B.10 - Boligområde i Årslev / Sdr. Nærå



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
Dog kan enkelte bebyggelser tillades op til 10 m

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage). Dog kan enkelte bebyggelser tillades op til to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lav boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Andre bestemmelser

I det nye boligområde skal der sikres et åbent areal med en brede på ca. 50 m fra Hestehaveskoven for at sikre bevarelsen af skovbrynet

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Års.B.11 - Boligområde i Årslev / Sdr. Nærá



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Mindst 10% af bebyggelsens grundareal skal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Års.B.12 - Boligområde i Årslev / Sdr. Nærå



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Andre bestemmelser

Der skal sikres mulighed for vejforbindelse mellem Lensvej og Svendborgvej. Desuden skal der sikres sammenhæng med naturområderne mod syd og den eksisterende bebyggelse langs Gl. Byvej.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Års.B.13 - Boligområde i Årslev / Sdr. Nærå



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Konkret anvendelse

Blandet boligbebyggelse

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Maks. Bebyggelses procent: 80

Bebyggelsesprocenten for rammeområdet som helhed må ikke overstige 35%. Formålet er at skabe et boligområde med tætte bebyggelsesområder og store rekreative arealer i form af fællesarealer, haver og græsningsarealer.

Bygningshøjde

Maks. 15 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Fri og opholdarealer

Mindst 50% af rammearealet skal udlægges som friarealer.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Års.B.14 - Boligområde Årslev / Sdr. Nærå



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus
Byzone

Års.B.15 - Boliger på Lensvej Årslev



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Bologmråde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelse

Bebyggelsesprocent fastlægges ved lokalplanlægning.

Bygningshøjde

Maks. 10 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten.

Andre bestemmelser

Der skal sikres mulighed for vejforbindelse mellem Lensvej og Svendborgvej. Desuden skal der sikres sammenhæng med naturområderne mod syd og den eksisterende bebyggelse langs Gl. Byvej.

Eksisterende zonestatus
Byzone

Års.B.18 - Boligområde i Årslev / Sdr. Nærå



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Års.B.19 - Boligområde i Årslev/Sdr. Nærå



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Konkret anvendelse

Blandet boligbebyggelse

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Maks. Bebyggelses procent: 80

Bebyggelsesprocenten for rammeområdet som helhed må ikke overstige 35%. Formålet er at skabe et boligområde med tætte bebyggelsesområder og store rekreative arealer i form af fællesarealer, haver og græsningsarealer.

Bygningshøjde

Bygningshøjde maks. 15 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Fri og opholdarealer

Mindst 50% af rammearealet skal udlægges som friarealer.

Andre bestemmelser

Matrikel 1a Ringstedgård, Sdr. Nærå må alene benyttes til infrastrukturanlæg.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Års.B.2 - Boligområde i Årslev / Sdr. Nærå



Powered by MapCentia GC2 | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Mindst 10% af bebyggelsens grundareal skal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus
Byzone

Års.B.3 - Boligområde i Årslev / Sdr. Nærå



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Års.B.4 - Boligområde i Årslev / Sdr. Nærå



Powered by MapCentia GC2 | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Års.B.5 - Boligområde i Årslev / Sdr. Nærå



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etaget
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Andre bestemmelser

Det særlige landsbymiljø omkring Gl. Byvej skal bevares ved at bebyggelse placeres og har en udformning som harmonerer med den tidligere landsbybebyggelse

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Års.B.6 - Boligområde i Årslev / Sdr. Nærå



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Års.B.7 - Boligområde i Årslev / Sdr. Nærå



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Års.B.8 - Boligområde i Årslev / Sdr. Nærå



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Mindst 10% af bebyggelsens grundareal skal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus
Byzone

Års.B.9 - Boligområde i Årslev / Sdr. Nærå



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Års.C.1 - Centerområde i Årslev/Sdr. Nærå til detailhandel



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Maks. Bebyggelsesprocent: 100

Bygningshøjde

Bygningshøjde maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen hvor der kan der planlægges for detailhandel.

Samlet er der i Årslev / Sdr. Nærå udlagt 5.000 m² til ny butiksareal i planperioden.

Maks. størrelse på dagligvarebutik er 3.500 m² og 2.000 m² for udvalgsvarebutik.

Andre bestemmelser

Der kan ikke etableres boliger inden for rammen.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Års.C.2 - Centerområde i Årslev / Sdr. Nærå



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen (lokalcenter) hvor der kan der planlægges for detailhandel.

Samlet er der udlagt 5000 m² til ny butiksareal i planperioden.

Maks. størrelse på dagligvarebutik er 2000 m² og 500 m² for udvalgswarebutik.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Års.C.3 - Centerområde i Årslev/Sdr. Nærå



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Udstykning

Der skal være minimum 250 m² grundareal pr. tæt-lav bolig inkl. andel i fælles opholds-, vej- og parkeringsarealer. I tilknytning til hver enkelt bolig skal der være et sammenhængende grundareal på minimum 125 m².

Bebyggelse

Maks. Bebyggelsesprocent: 75

Bygningshøjde

Bygningshøjde maks. 10 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 35% af boligarealet.

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen. Der kan dog ikke etableres detailhandel indenfor denne ramme.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Års.C.4 - Centerområde i Årslev/Sdr. Nærå



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelse

Maks. Bebyggelsesprocent: 100

Bygningshøjde

Bygningshøjde maks. 10 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet.

Andre bestemmelser

Rammeområdet ligger delvis indenfor bymidteafgrænsningen hvor der kan der planlægges for detailhandel.

Samlet er der i Årslev / Sdr. Nærå udlagt 5.000 m² til ny butiksareal i planperioden.

Maks. størrelse på dagligvarebutik og udvalgsvarerbutik er 600 m².

Eksisterende zonestatus

Byzone

Års.E.1 - Erhvervsområde i Årslev / Sdr. Nærå



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Erhvervsområde uden bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent: 40.

Det samlede rumfang af bygninger på den enkelte parcel må ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal

Bygningshøjde

Maks. 18 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor område til butikker med pladskrævende varer.

Samlet er der i Årslev / Sdr. Nærå udlagt 5.000 m² til butikker med pladskrævende varer i planperioden.

Maks. størrelse på butikker med pladskrævende varer er 3.500 m².

Andre bestemmelser

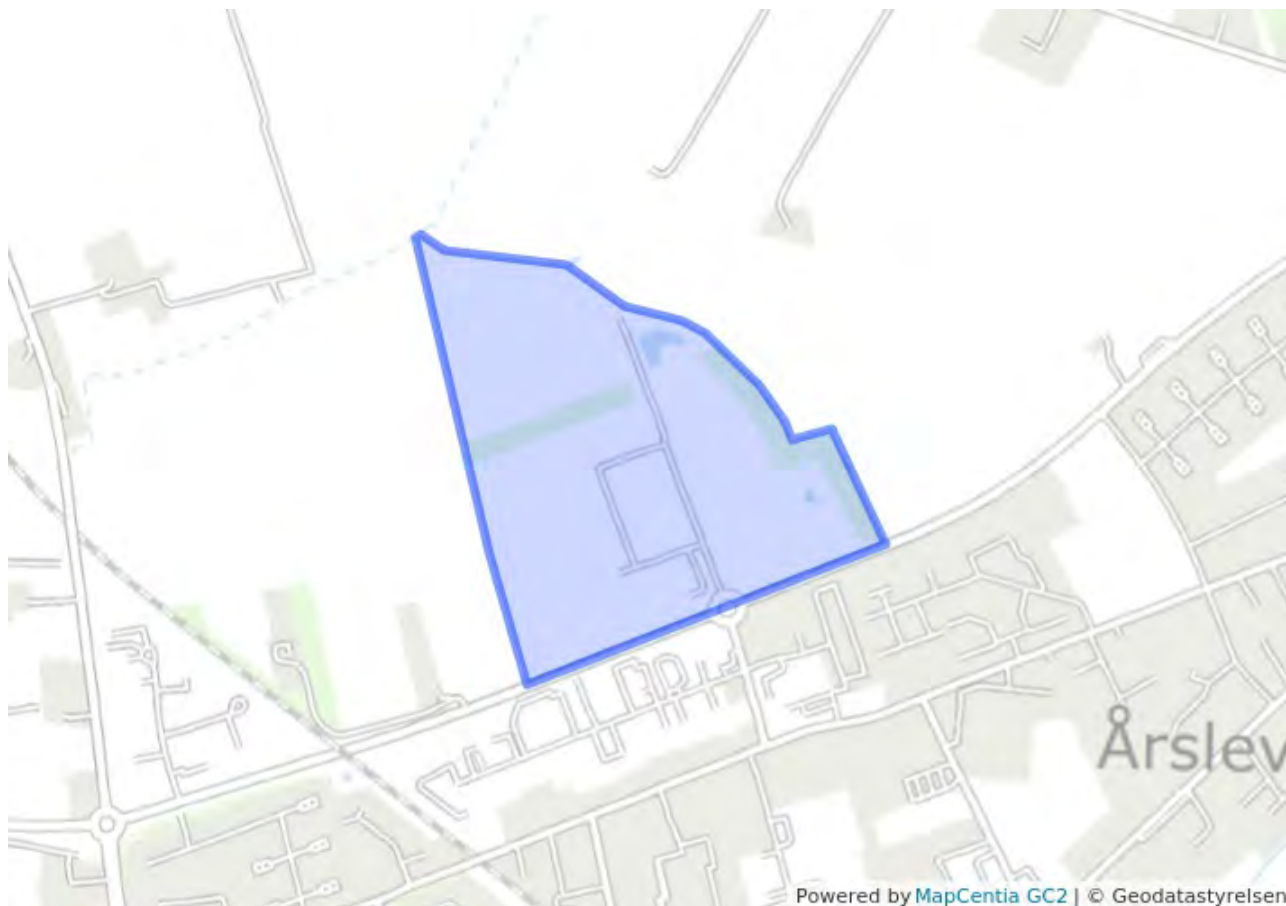
Bebyggelse langs Ibjergvej og Svendborgvej skal etableres således at der opnås en attraktiv facade mod vejen.

Ligeledes skal der ved bebyggelse og anvendelse af arealer mod jernbanen sikres et godt visuelt indtryk.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Års.E.2 - Erhvervsområde i Årslev / Sdr. Nærå



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde uden bolig. Den nordligste del af erhvervsområdet (nord for beplantningsbæltet) kan anvendes til brug af elektronisk udstyr såsom fjernstyrede droner og biler.

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent: 40.

Det samlede rumfang af bygninger på den enkelte parcel må ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal

Bygningshøjde

Maks. 18 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor område til butikker med pladskrævende varer.

Samlet er der i Årslev / Sdr. Nærå udlagt 5.000 m² til butikker med pladskrævende varer i planperioden.

Maks. størrelse på butikker med pladskrævende varer er 3.500 m².

Andre bestemmelser

Bebyggelse langs Ibjergvej skal etableres således at der opnås en attraktiv facade mod vejen.

Års.E.3 - Erhvervsområde i Årslev / Sdr. Nærå



Powered by MapCentia GC2 | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Erhvervsområde uden bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Års.E.4 - Erhvervsområde i Årslev / Sdr. Nærå



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Erhvervsområde med bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor område til butikker med pladskrævende varer.

Samlet er der i Årslev / Sdr. Nærá udlagt 5.000 m² til butikker med pladskrævende varer i planperioden.

Maks. størrelse på butikker med pladskrævende varer er 3.500 m².

Andre bestemmelser

Der må etableres bolig i forbindelse med erhverv. Der må ikke oprettes selvstændige boliger.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Års.E.5 - Erhvervsområde i Årslev / Sdr. Nærå



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Erhvervsområde med bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Andre bestemmelser

Der må etableres bolig i forbindelse med erhverv. Der må ikke oprettes selvstændige boliger.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Års.E.6 - Erhvervsområde i Årslev / Sdr. Nærå



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Erhvervsområde med bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Andre bestemmelser

Der må etableres bolig i forbindelse med erhverv. Der må ikke oprettes selvstændige boliger. Der må ikke opføres bebyggelse på østsiden af Bystævnet

Eksisterende zonestatus
Byzone

Års.E.7 - Erhvervsområde i Årslev / Sdr. Nærå



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Forskning indenfor landbrug og gartneri

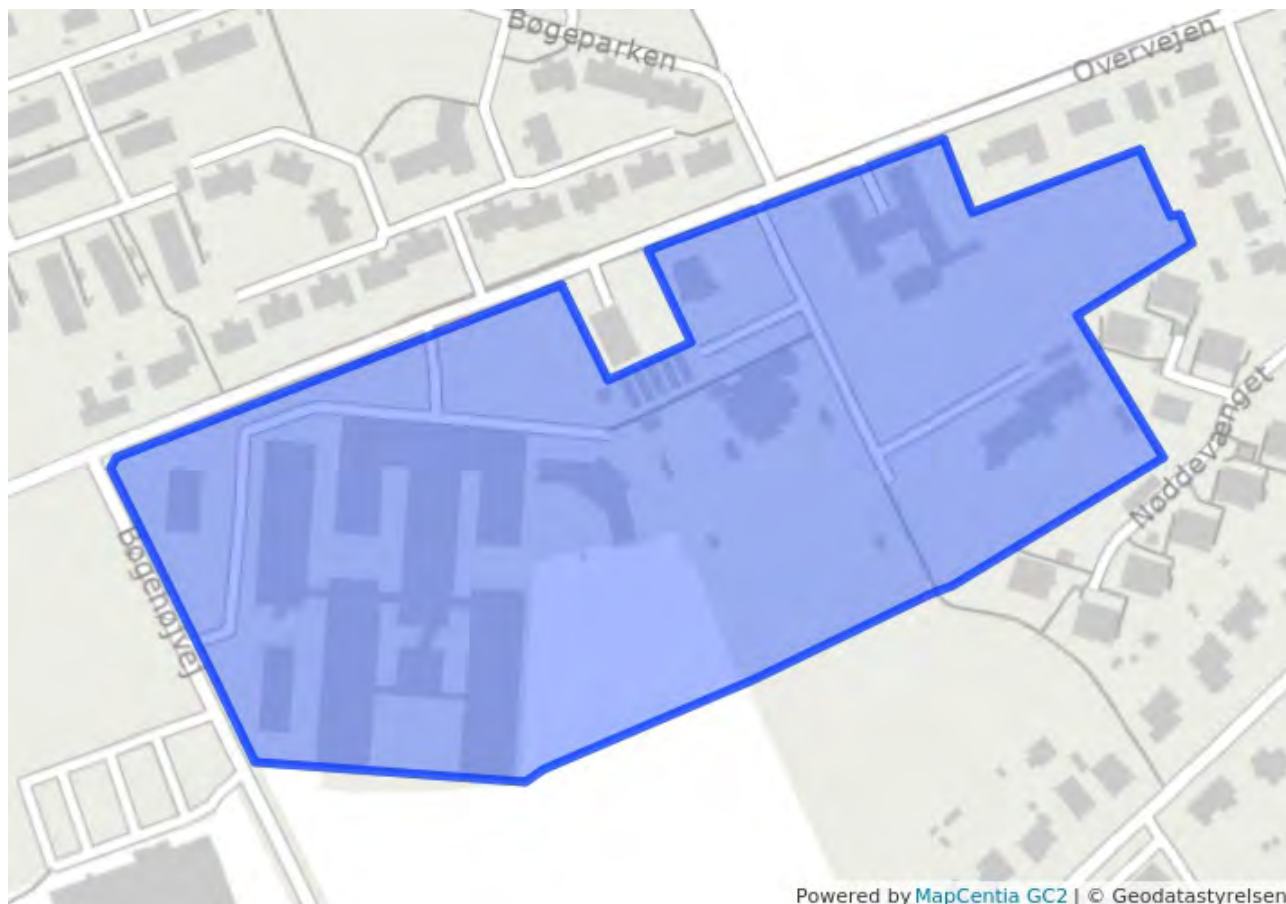
Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
Landzone

Års.O.1 - Område til offentlige formål i Årslev / Sdr. Nærrå



Powered by MapCentia GC2 | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Skole, idrætsanlæg og institution m.v.

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 25

Bygningshøjde
Maks. 13 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Års.O.2 - Område til offentlige formål i Årslev / Sdr. Nærå



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Kirke

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bygningshøjde

Bortset fra kirken må bygningernes højde ikke overstige 6 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Eksisterende zonestatus
Byzone

Års.O.3 - Område til offentlige formål i Årslev / Sdr. Næså



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Bibliotek, klubhuse og indendørs skydebane

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 13 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Års.O.4 - Område til offentlige formål i Årslev / Sdr. Næså



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Kirke

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bygningshøjde

Bortset fra kirken må bygningernes højde ikke overstige 6 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Eksisterende zonestatus
Byzone

Års.O.5 - Område til offentlige formål i Årslev / Sdr. Nærå



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Fri- og efterskole

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 13 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Års.O.6 - Område til offentlige formål i Årslev / Sdr. Nærrå



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Aktivitetshus

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Andre bestemmelser

Der må kun opføres bebyggelse som har direkte tilknytning til de på området anlagte offentlige faciliteter

Eksisterende zonestatus

Byzone

Års.O.7 - Område til offentlige formål i Årslev / Sdr. Nærrå



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Institution

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Års.O.8 - Område til offentlige formål i Årslev / Sdr. Næså



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Kirke

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bygningshøjde

Bortset fra kirken må bygningernes højde ikke overstige 6 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Års.O.9 - Portalen i Årslev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelse

Maks. Bebyggelsesprocent: 25

Bygningshøjde

Bygningshøjde maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Eksisterende zonestatus
Byzone

Års.R.1 - Rekreativt område i Årslev / Sdr. Nærå



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må kun opføres sådan bebyggelse, som har direkte tilknytning til de på området anlagte offentlige faciliteter

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus

Byzone

Års.R.2 - Rekreativt område i Årslev / Sdr. Nærrå



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må kun opføres sådan bebyggelse, som har direkte tilknytning til de på området anlagte offentlige faciliteter.

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus

Byzone

Års.R.3 - Rekreativt område i Årslev / Sdr. Nærå



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Konkret anvendelse
Idrætsanlæg

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Års.R.4 - Rekreativt område i Årslev / Sdr. Nærrå



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bygningshøjde

Bygningshøjde maks. 6 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Års.T.1 - Spildevandsanlæg i Sdr. Nærå



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Maks bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde

Maks: 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Ave.BE.1 - Blandet bolig- og erhvervsområde på Avernakø



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Ave.R.1 - Avernakø lystbådehavn



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Mindre lystbådehavn

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 10

Bygningshøjde
Maks. 4,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Eksisterende zonestatus
Landzone

Ave.S.1 - Sommerhusområde - Stenageren på Avernakø



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 15

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Facadehøjden må ikke være over 3 m.

Ved ensidig taghældning kan den højeste side af huset være op til 4,5 m.

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Eksisterende zonestatus

Sommerhusområde

Ave.S.2 - Rekreativt område ved sommerhusområde - Stenageren på Avernakø



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Konkret anvendelse

Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må ikke opføres bebyggelse

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Risikoen for kysterosion er lille-moderat. Der er ikke umiddelbart behov for at etablere afværgeforanstaltninger. Området holdes under observation i forbindelse med stormflodshændelser

Eksisterende zonestatus
Sommerhusområde

Ber.O.1 - Bernstorffsminde Efterskole



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Efterskole

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
Ved halbyggeri kan tillades op til 11,5 m bygningshøjde.

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus

Landzone

Bje.S.1 - Sommerhusområde - Bjergkammer



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhus- og landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 15

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Facadehøjden må ikke være over 3 m.

Ved ensidig taghældning kan den højeste side af huset være op til 4,5 m.

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Eksisterende zonestatus

Sommerhus- og landzone

Bje.S.2 - Rekreativt område ved sommerhusområde - Bjergkammer



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må ikke opføres bebyggelse

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Eksisterende zonestatus
Sommerhusområde

Bje.S.3 - Rekreativt område ved sommerhusområde - Bjergkammer



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må ikke opføres bebyggelse

Eksisterende zonestatus
Sommerhusområde

Bje.S.4 - Rekreativt område ved sommerhusområde - Bjergkammer



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhus- og landzone

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må ikke opføres bebyggelse

Eksisterende zonestatus
Sommerhus- og landzone

Bjø.R.1 - Bjørnø lystbåde- og færgehavn



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Mindre lystbådehavn og færgehavn

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 10

Bygningshøjde
Maks. 4,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
Landzone

Bol.BE.1 - Boltinggård



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Kontor- og serviceerhverv i form af filmproduktionsfaciliteter, hotel- og kursusvirksomhed, samt markeds- og messeevents.

Bebyggelse

Der kan alene etableres nye anvendelser ved ombygning af eksisterende bygninger eller ved erstatningsbyggeri. Arealet øst for Kokskovvej må ikke bebygges og kan alene anvendes til parkeringsareal.

Bygningshøjde

Bygningshøjde maks. 10 m målt fra naturligt terræn (niveauplan). Skorstene er undtaget.

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet.

Andre bestemmelser

Ved ansøgning om afholdelse af større events skal der fremsendes en redegørelse for trafikafviklingen.

Arealet øst for Kokskovvej må kun anvendes til parkeringsareal.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Bol.R.1 - Ny ramme Bol.R.1



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Bolig med tilknyttet Bed & Breakfast og primitiv campingplads.

Bebyggelse

Der må kun opføres bebyggelse til områdets anvendelse som campingplads og Bed & Breakfast. Bebyggelse skal ske i tilknytning til eksisterende bygningsmasse, og må ikke komme nærmere Sallinge Å end 10 m. Campinghytter skal placeres mellem Rudmevej og den eksisterende bebyggelse. Opførelse af bygninger kræver dispensation fra åbeskyttelseslinjen for Sallinge Å

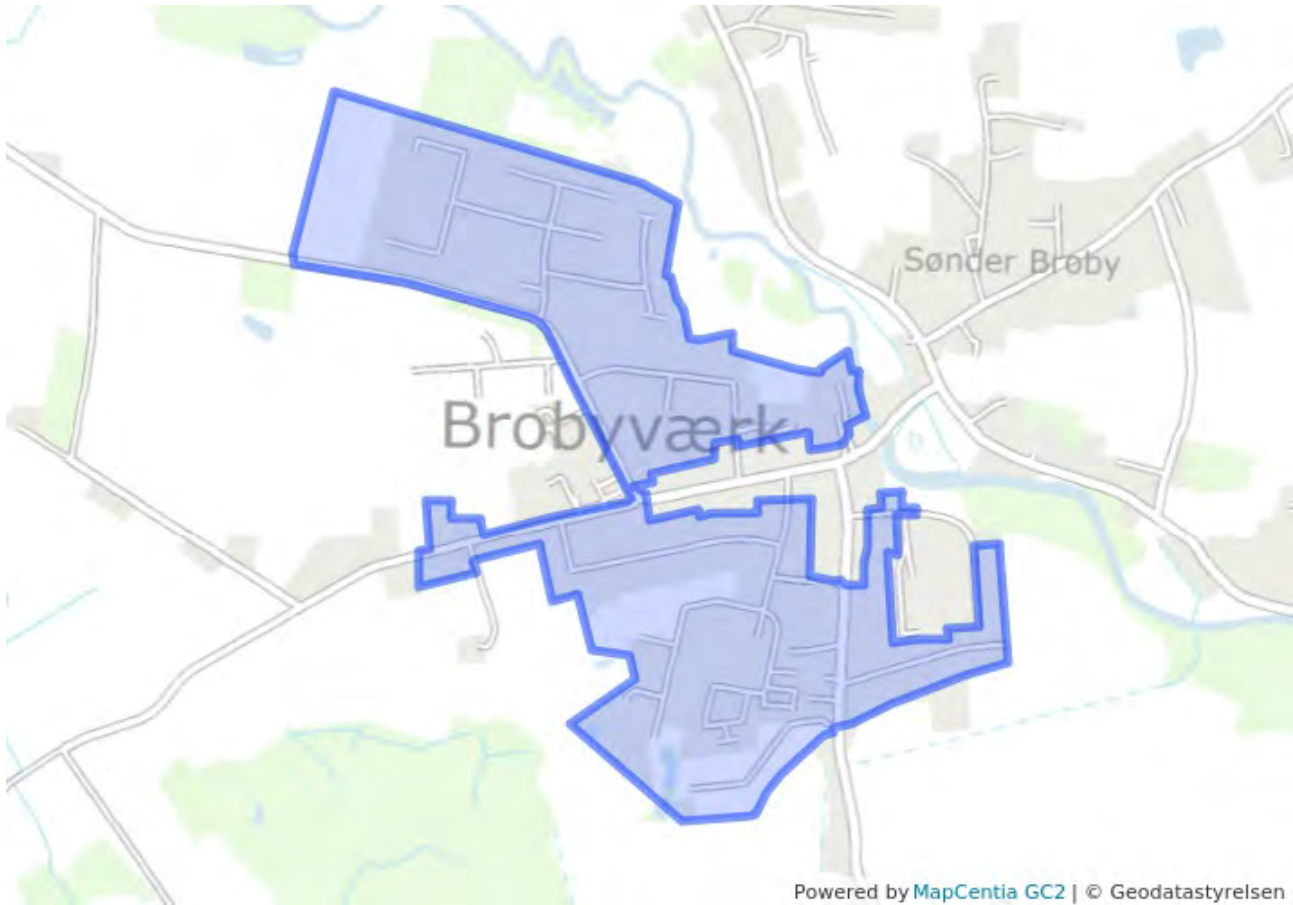
Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan), campinghytter må maksimalt være 4 m høje.

Andre bestemmelser

Der må være op til 100 campingenheder. Der kan maksimalt opføres 5 campinghytter.

Bro.B.1 - Boligområde i Brobyværk



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Bro.B.2 - Boligområde i Brobyværk



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Bro.C.1 - Centerområde i Brobyværk



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdsarealer
Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen hvor der kan der planlægges for detailhandel.

Samlet er der udlagt 1.500 m² til ny butiksareal i planperioden.

Maks. størrelse på dagligvarebutik er 2.000 m², på udvalgsvarebutik 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Bro.E.1 - Erhvervsområde i Brobyværk



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde uden bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

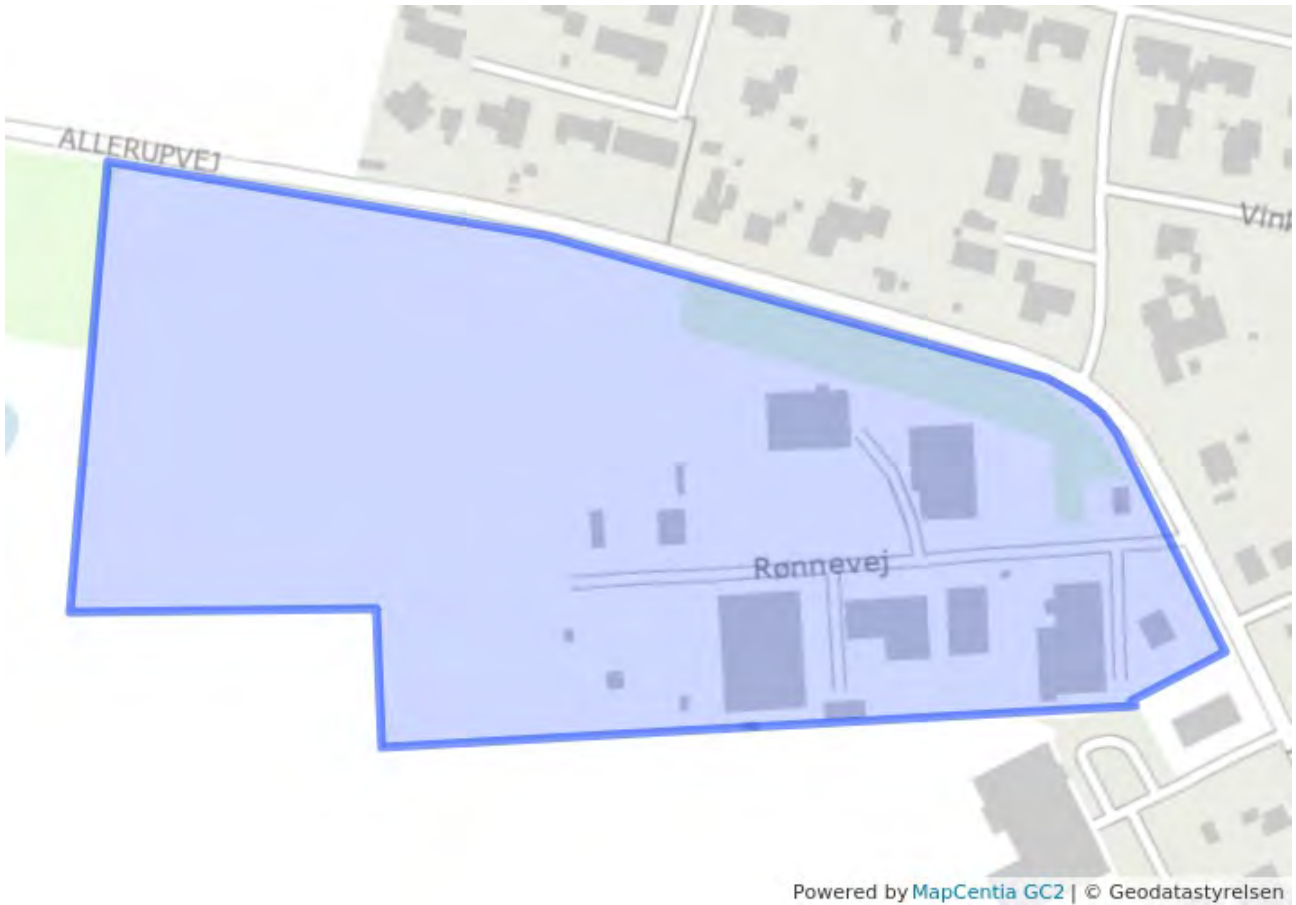
Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet

Eksisterende zonestatus

Byzone

Bro.E.2 - Erhvervsområde i Brobyværk



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde uden bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Bro.E.3 - Erhvervsområde i Brobyværk



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde uden bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Bro.E.4 - Erhvervsområde i Brobyværk



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde uden bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 1.000 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

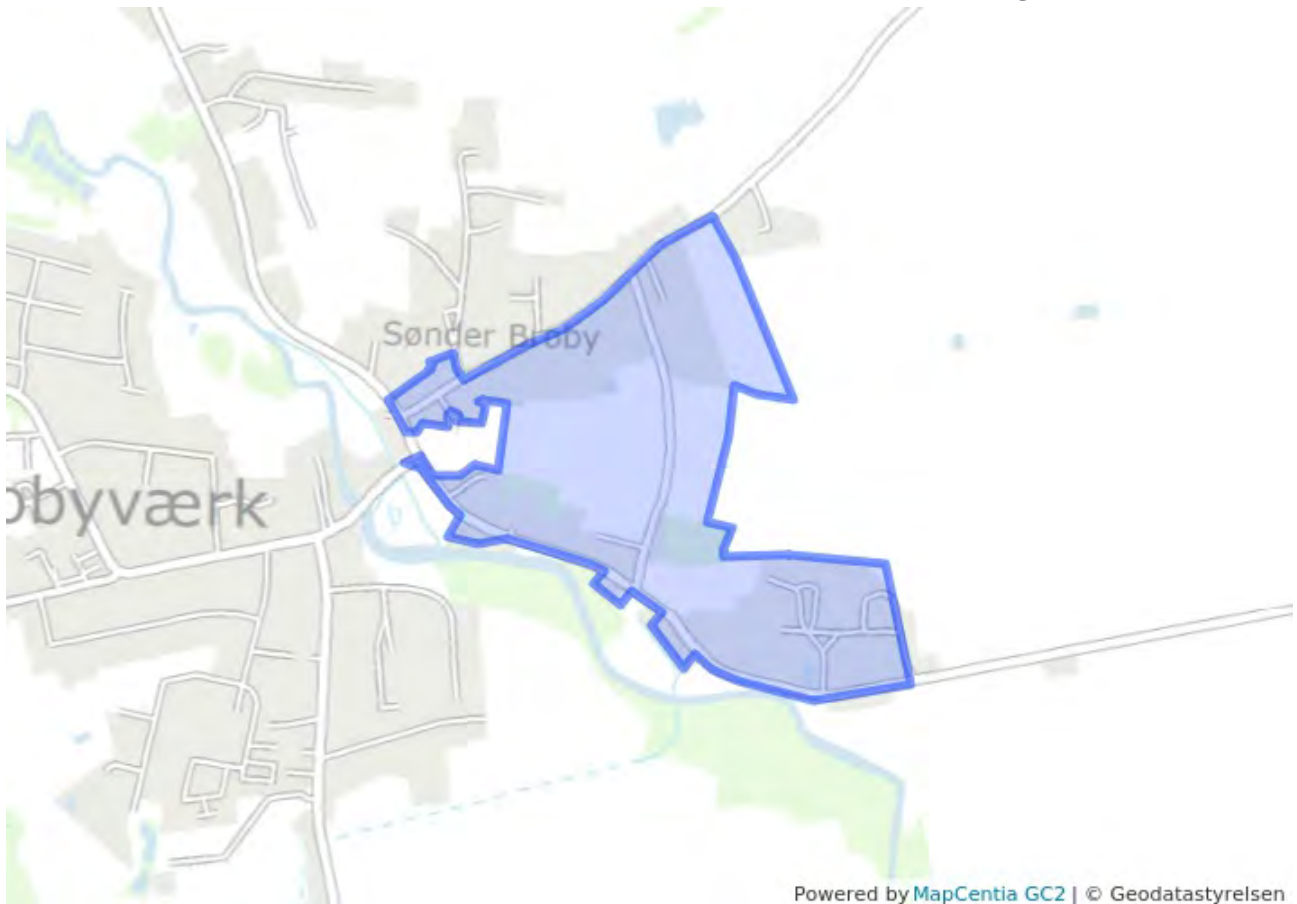
Fri og opholdsarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Bro.L.1 - Landområde ved Brobyværk



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Landområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Landbrugsformål

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 25

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Facadehøjden må ikke overstige 3,5 m.

Beboelsesbygninger indenfor området skal opføres som længehuse, og må ikke have større husdybde end 7 m.

Tagfladers vinkel med det vandrette plan skal være mellem 45° – 50° .

Om eller tilbygning i forbindelse med en eksisterende bygning hvor tagets vinkel med vandret plan er under 45° , kan dog opføres med en hertil svarende taghældning.

Til mindre tilbygninger som f.eks. garager, carporte, overdækkede terrasser o. lign. må der anvendes flade tage.

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Andre bestemmelser

Området må kun anvendes til landbrug, gartneri m.v., og der må kun opføres bebyggelse med henblik på dette formål.

Kommunalbestyrelsen kan dog tillade at avls- og driftsbygninger, der ikke længere er nødvendige for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom, kan tages i brug til boligformål eller til erhvervsvirksomheder, som efter kommunalbestyrelsen skan kan indpasses i området (et landsbysamfund) under forudsætning af, at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende samt at ejeren bebor den pågældende ejendom

Eksisterende zonestatus

Landzone

Bro.O.1 - Område til offentlige formål i Brobyværk



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Kirke

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bygningshøjde

Bortset fra kirken må bygningernes højde ikke overstige 6 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Eksisterende zonestatus
Landzone

Bro.O.2 - Område til offentlige formål i Brobyværk



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Skole og institution

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
Ved halbyggeri kan tillades op til 13 m bygningshøjde

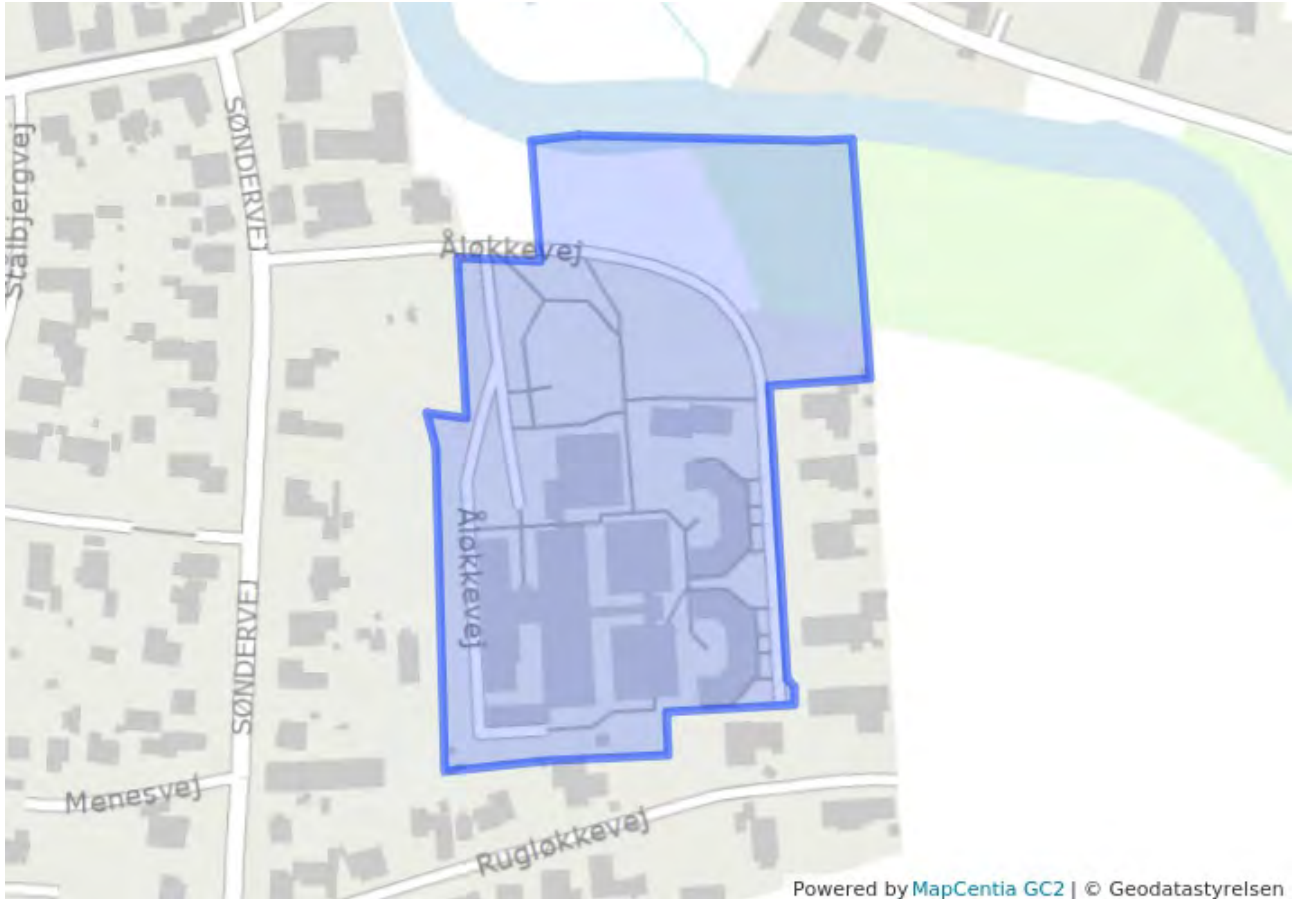
Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Bro.O.3 - Område til offentlige formål i Brobyværk



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Ældrecenter og grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

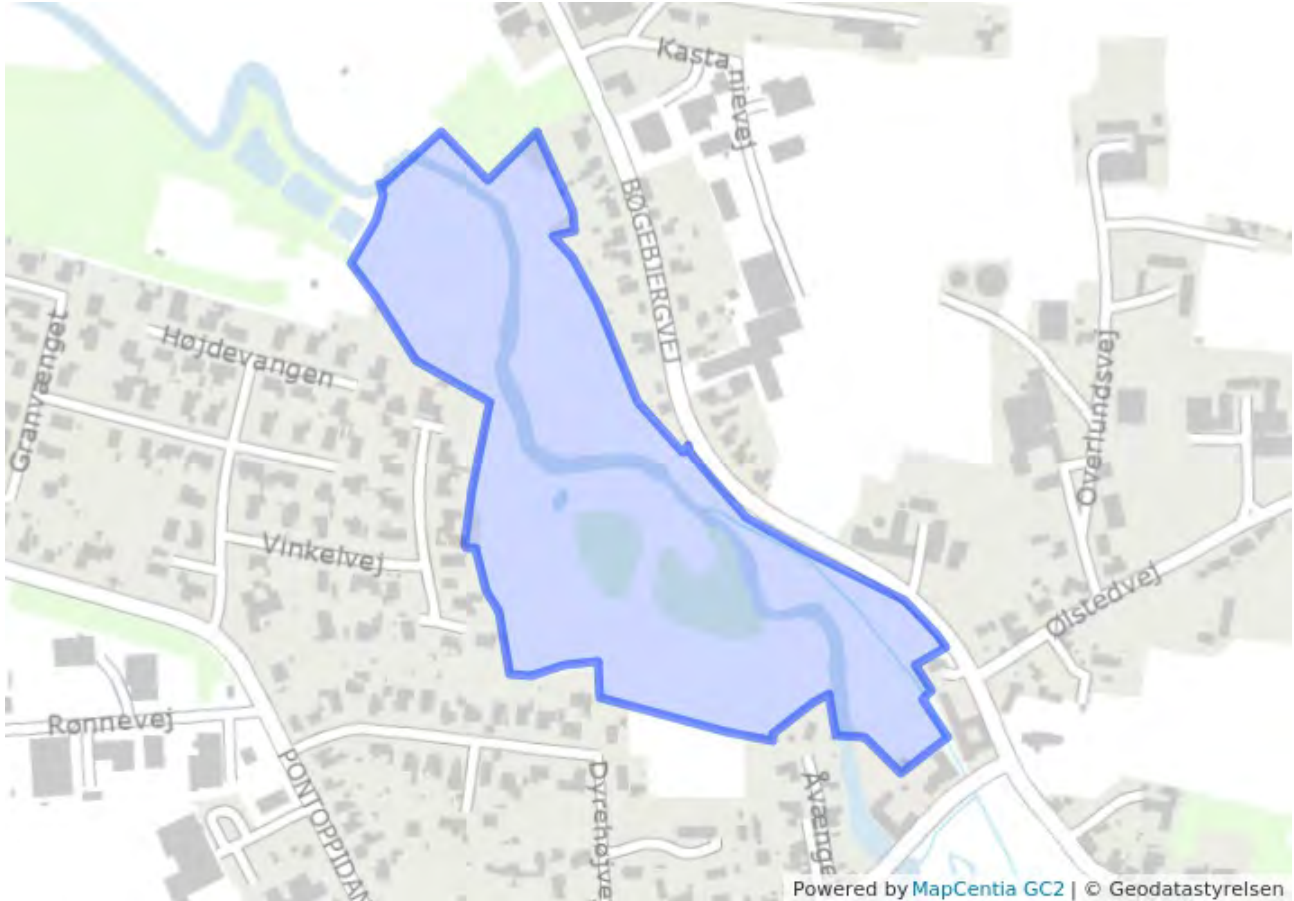
Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

Byzone

Bro.R.1 - Rekreativt område i Brobyværk



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Naturområde

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Området skal bevares som naturområde og der må kun opføres bebyggelse som har tilknytning hertil

Bygningshøjde
Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Bro.R.2 - Rekreativt område i Brobyværk



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Konkret anvendelse
Naturområde

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Området skal bevares som naturområde og der må kun opføres bebyggelse som har tilknytning hertil

Bygningshøjde
Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Bro.R.3 - Rekreativt område i Brobyværk



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Idrætsanlæg

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
I området må der kun opføres mindre bygninger, der er nødvendiggjort af områdets anvendelse til sports- og fritidsformål.

Bygningshøjde
Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Buu.S.1 - Sommerhusområde - Buursminde



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhus- og landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 15

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Facadehøjden må ikke være over 3 m.

Ved ensidig taghældning kan den højeste side af huset være op til 4,5 m.

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Eksisterende zonestatus

Sommerhus- og landzone

Buu.S.2 - Rekreativt område ved sommerhusområde - Buursminde



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Der må ikke opføres bebyggelse

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet

kan opføres.

Eksisterende zonestatus
Sommerhusområde

Bøg.S.1 - Sommerhusområde - Bøgebjerglund



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 15

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Facadehøjden må ikke være over 3 m.

Ved ensidig taghældning kan den højeste side af huset være op til 4,5 m.

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Eksisterende zonestatus

Sommerhus- og landzone

Bøg.S.2 - Rekreativt område ved sommerhusområde - Bøgebjerglund



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må ikke opføres bebyggelse

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Eksisterende zonestatus
Sommerhusområde

Bøj.B.1 - Boligområde i det åbne land - Bøjden



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Detailhandel

Der kan efter konkret vurdering meddeles tilladelse til nye butikker og udvidelse af eksisterende butikker.

Samlet areal udlagt til nyt butiksareal i planperioden er 500 m² pr. landsby.

Maks. størrelse på daglig- og udvalgswarebutikker er 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Bøj.BE.1 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Bøjden



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Detailhandel

Der kan efter konkret vurdering meddeles tilladelse til nye butikker og udvidelse af eksisterende butikker.

Samlet areal udlagt til nyt butiksareal i planperioden er 500 m² pr. landsby.

Maks. størrelse på daglig- og udvalgsvarerbutikker er 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Bøj.R.1 - Bøjden Strand Feriepark



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Campingplads

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må kun opføres bebyggelse til områdets anvendelse som campingplads

Bygningshøjde
Maks. 4,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Andre bestemmelser

Der må være op til 325 campingenheder heraf maks. 60 campinghytter. Realiseringen af udvidelsesmuligheden vil være betinget af, at der opnås enighed med vejmyndigheden for Bøjden-Nyborg landevejen om etablering af fornødne trafiksikkerhedsforanstaltninger på landevejen ved vejudgangen til campingpladsen, idet udgiften hertil vil være vejmyndigheden uvedkommende.

Eksisterende zonestatus
Landzone

Die.B.1 - Boligområde i det åbne land - Diernæs



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Detailhandel

Der kan efter konkret vurdering meddeles tilladelse til nye butikker og udvidelse af eksisterende butikker.

Samlet areal udlagt til nyt butiksareal i planperioden er 500 m² pr. landsby.

Maks. størrelse på daglig- og udvalgsvarerbutikker er 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Die.B.2 - Bofællesskab Torpegård Diernæs



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10 % af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Andre bestemmelser

Der skal sikres mulighed for vejforbindelse fra Mosetoften. Der skal tages hensyn til indsigten til Diernæs Kirke og til det beskyttede naturområde (NBL § 3) indenfor rammeområdet. Desuden skal der sikres sammenhæng til naturområderne mod syd.

Die.R.1 - Campingplads - Diernæs



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Campingplads

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må kun opføres bebyggelse til områdets anvendelse som campingplads

Bygningshøjde
Maks. 4,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
Landzone

Dyb.S.1 - Sommerhusområde - Dybskrog



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 15

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Facadehøjden må ikke være over 3 m.

Ved ensidig taghældning kan den højeste side af huset være op til 4,5 m.

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Eksisterende zonestatus

Landzone

Dyb.S.2 - Rekreativt område ved sommerhusområde - Dybskrog



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

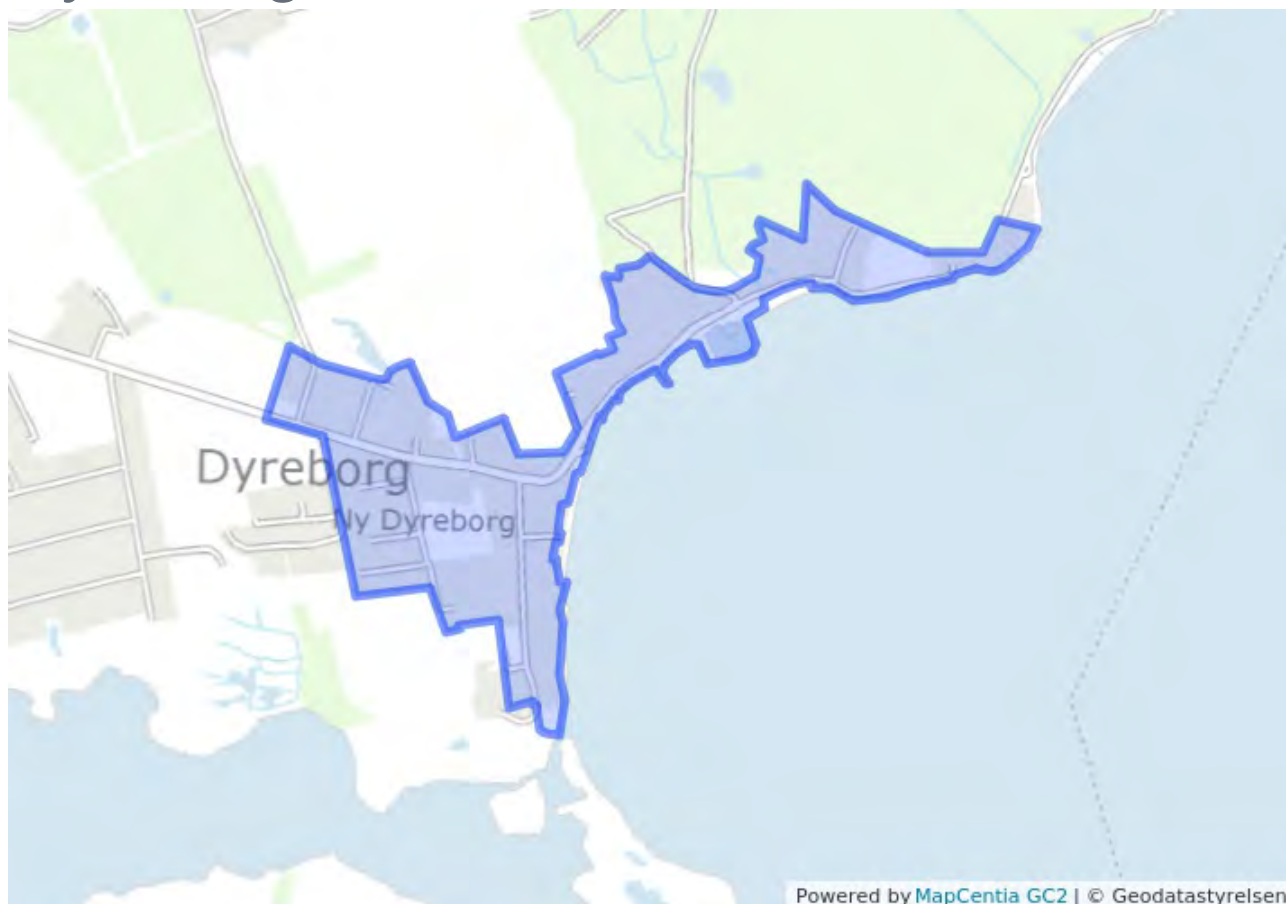
Der må ikke opføres bebyggelse

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Eksisterende zonestatus
Landzone

Dyr.B.1 - Boligområde i det åbne land - Dyreborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Detailhandel

Der kan efter konkret vurdering meddeles tilladelse til nye butikker og udvidelse af eksisterende butikker.

Samlet areal udlagt til nyt butiksareal i planperioden er 500 m² pr. landsby.

Maks. størrelse på daglig- og udvalgswarebutikker er 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Andre bestemmelser

En del af rammeområdet ved Dyreborg Havn og ved Fiskervænget er udlagt som bevaringsområde.

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Dyr.R.1 - Rekreativt område i det åbne land - Dyreborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Området må ikke udstykkes yderligere

Bebyggelse

Der må ikke opføres yderligere bebyggelse.

Bygningshøjde

Maks. 3,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Udenomsarealerne må ikke inddrages til have eller på anden måde ændres.

Andre bestemmelser

Området har et kulturmiljø der ikke må ændre karakter.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Dyr.S.1 - Sommerhusområde - Dyreborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 15

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Facadehøjden må ikke være over 3 m.

Ved ensidig taghældning kan den højeste side af huset være op til 4,5 m.

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Eksisterende zonestatus

Sommerhusområde

Dyr.S.2 - Rekreativt område ved sommerhusområde - Dyreborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Konkret anvendelse
Grønt område

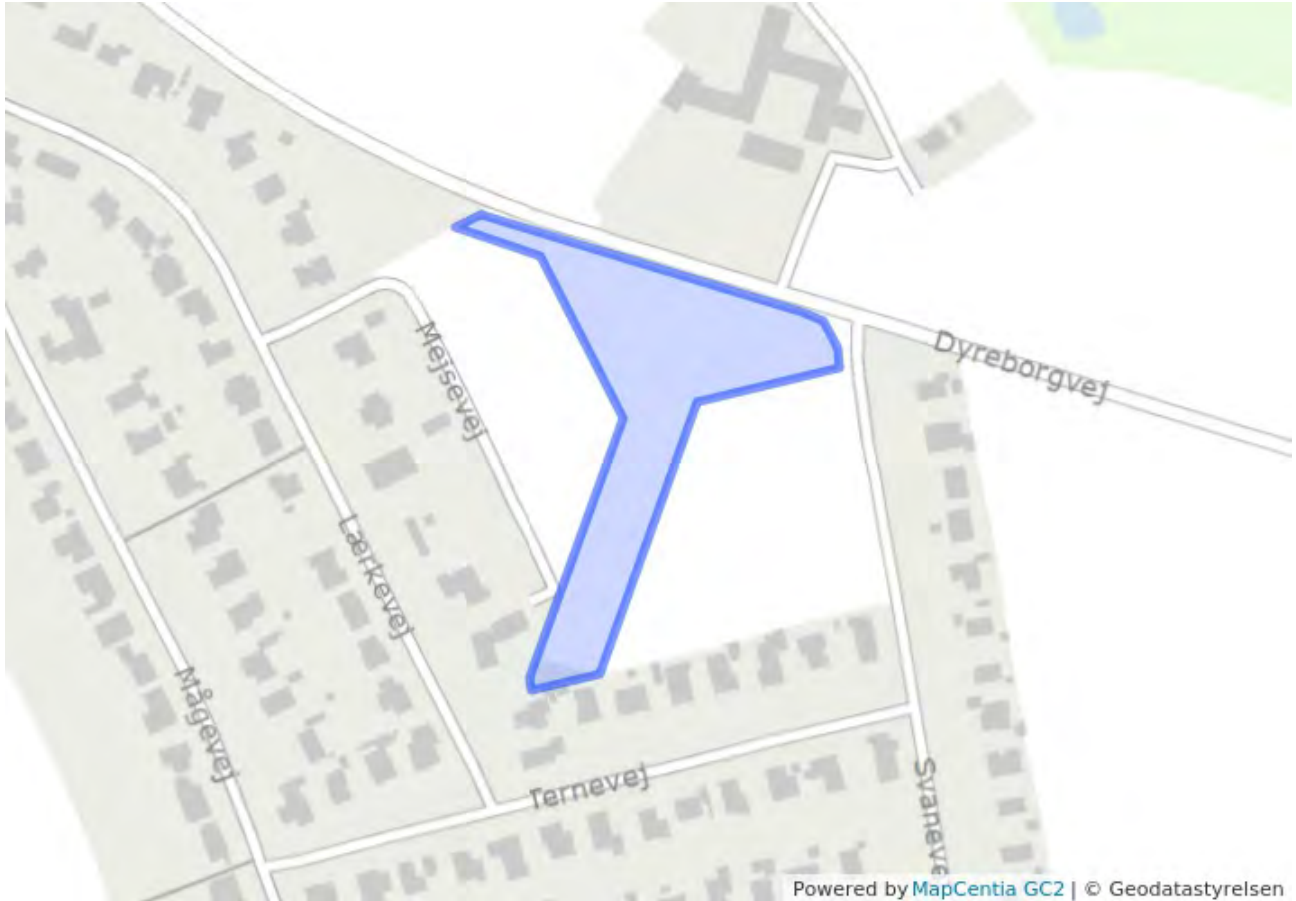
Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må kun opføres mindre bebyggelse til områdets anvendelse til badestrand

Eksisterende zonestatus
Sommerhusområde

Dyr.S.3 - Rekreativt område ved sommerhusområde - Dyreborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må ikke opføres bebyggelse

Eksisterende zonestatus
Sommerhusområde

Dyr.S.4 - Rekreativt område ved sommerhusområde - Dyreborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må ikke opføres bebyggelse

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Eksisterende zonestatus
Sommerhusområde

Døm.O.1 - Område til offentlige formål i det åbne land - Dømmestrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Forsamlingshus

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 20

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

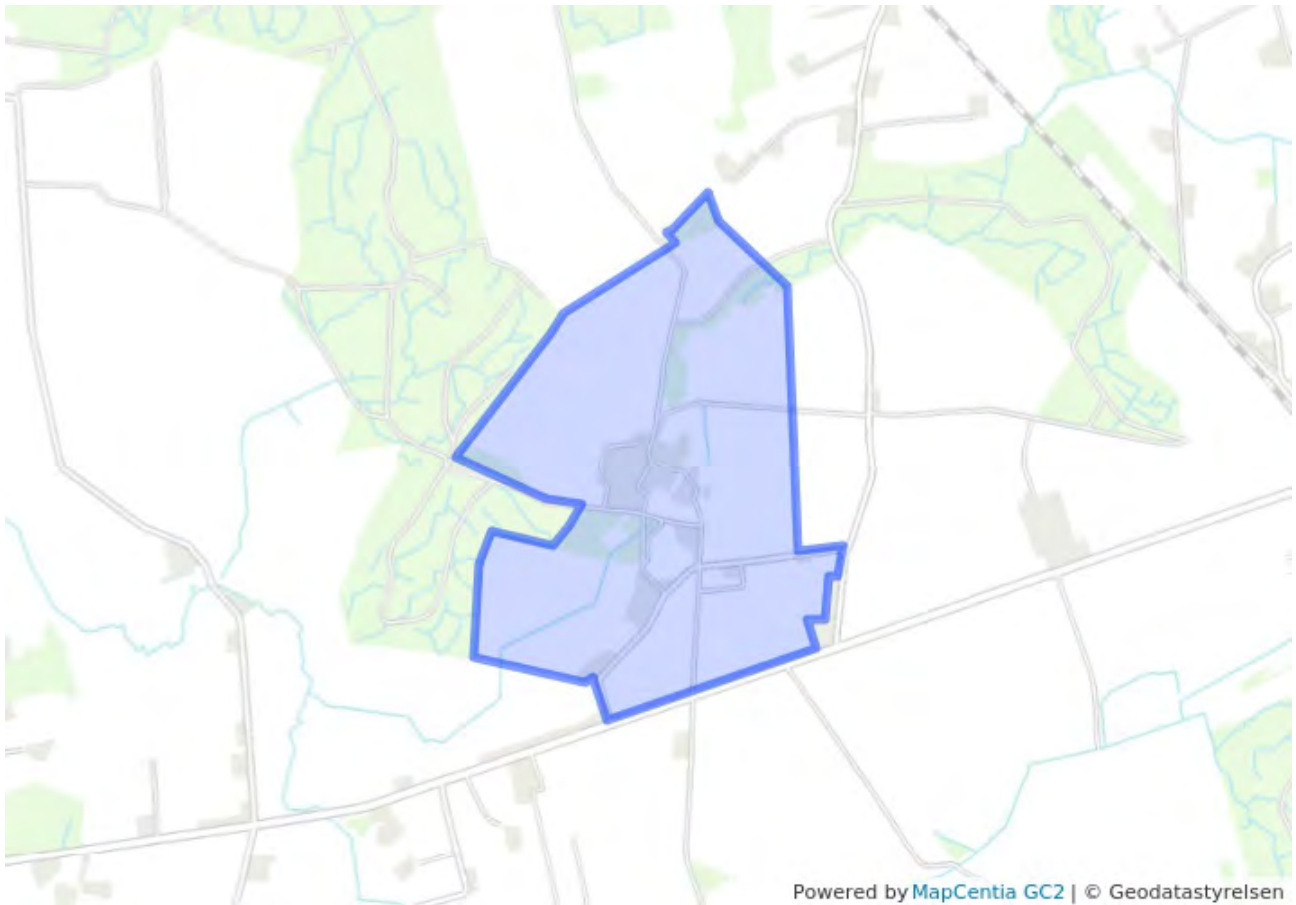
Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus

Landzone

Ege.R.1 - Egeskov Slot og Have



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Større rekreativt område samt oplevelsesøkonomisk center, herunder detailhandel knyttet til turistattraktionen.

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må kun opføres bebyggelse til områdets anvendelse som turistattraktion og eventområde. Desuden driftsbygninger til områdets drift og forsyning, samt mindre bebyggelse knyttet til områdets boliger.

Bygningshøjde

Maks. 16 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Detailhandel

Maks. størrelse på butikker med pladskrævende varer er 2.000 m². Maks. Størrelse for udvalgswarebutikker er 500 m². Maks. Størrelse for dagligvarebutikker er 250 m².

Området er en turistattraktion som består af haveanlæg, udstillinger/museer og slotsanlæg, i tilknytning til attraktionen kan der samlet etableres 2.000 m² detailhandel til pladskrævende varegrupper i form af havebrugsvarer, samt maksimalt 1.000 m² detailhandel til udvalgsvarer og dagligvarer.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Esp.B.1 - Boligområde i Espe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Esp.B.2 - Boligområde i Espe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Esp.B.3 - Boligområde i Espe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Esp.B.4 - Boligområde i Espe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

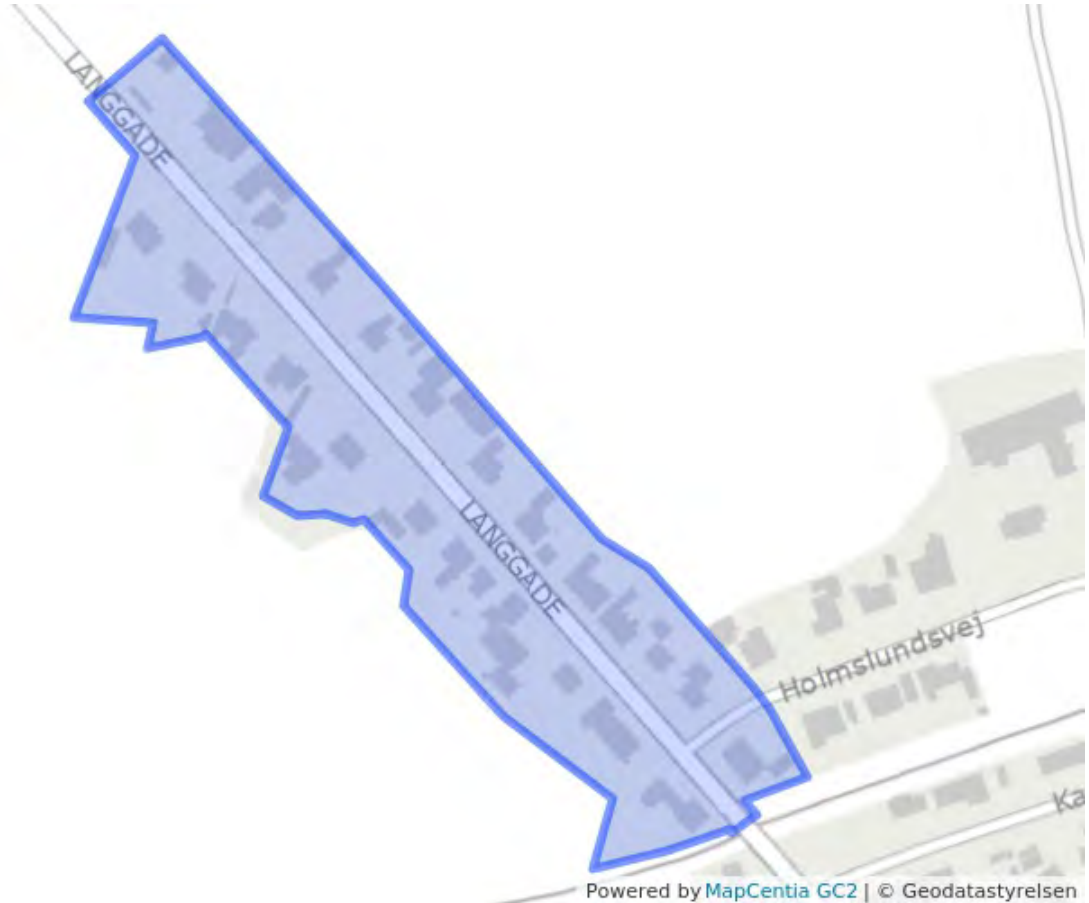
Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus
Landzone

Esp.BE.1 - Blandet bolig- og erhvervsområde i Espe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Esp.C.1 - Centerområde i Espe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen hvor der kan der planlægges for detailhandel.

Samlet er der udlagt 1.500 m² til ny butiksareal i planperioden.

Maks. størrelse på dagligvarebutik er 2.000 m², på udvalgswarebutik 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Esp.E.1 - Erhvervsområde i Espe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Erhvervsområde med bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 1.000 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Andre bestemmelser

Der må etableres bolig i forbindelse med erhverv. Der må ikke oprettes selvstændige boliger.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Esp.O.1 - Område til offentlige formål i Espe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Kirke

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bygningshøjde

Bortset fra kirken må bygningernes højde ikke overstige 6 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Eksisterende zonestatus
Landzone

Esp.O.2 - Område til offentlige formål i Espe



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Præstegård

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

Landzone

Esp.O.3 - Område til offentlige formål i Espe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Skole, institution m.v.

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

Byzone

Esp.O.4 - Område til offentlige formål i Espe



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Ældrecenter

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

Byzone

Esp.O.5 - Område til offentlige formål i Espe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Idrætshal og legeplads

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde

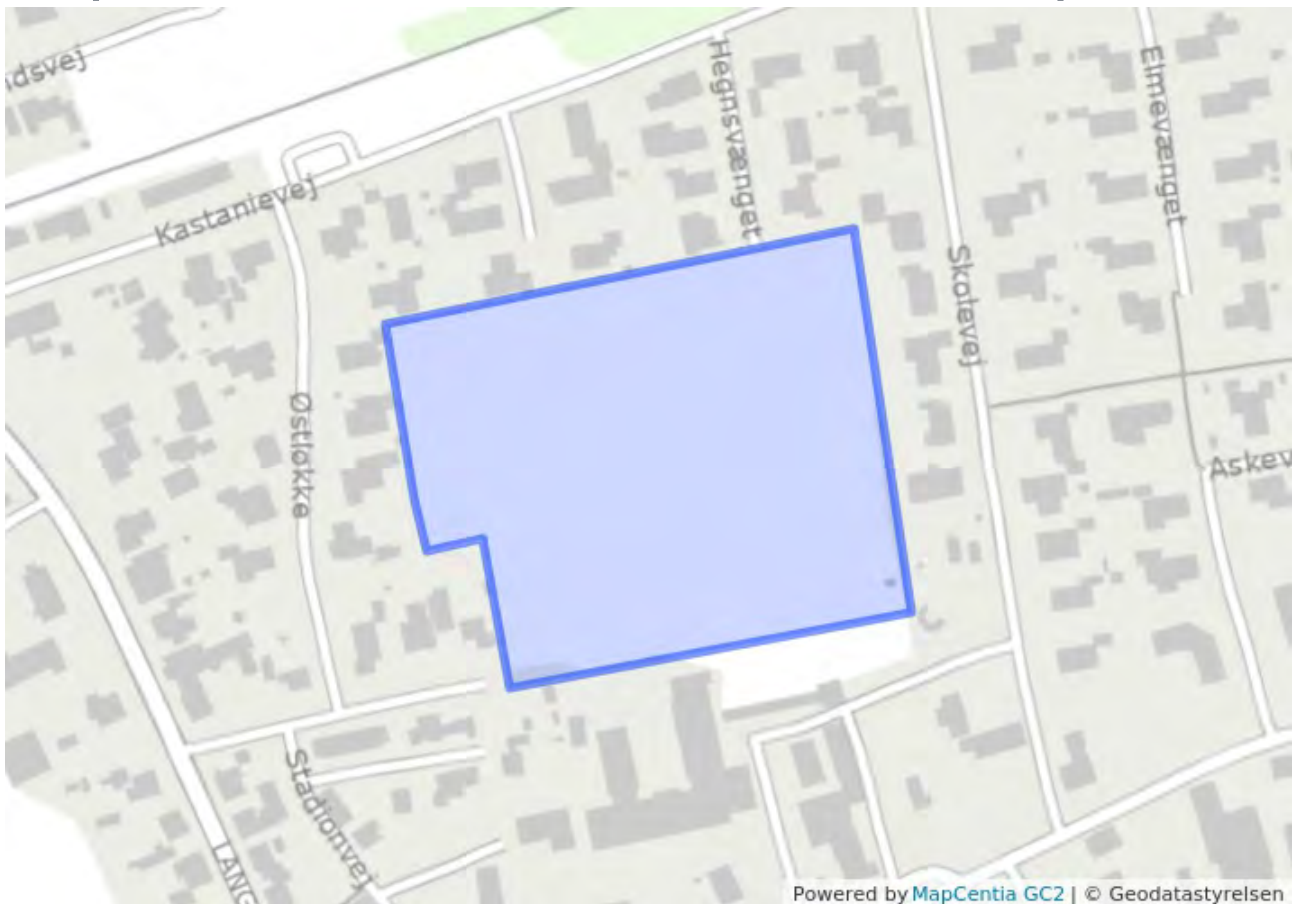
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
Ved halbyggeri kan tillades op til 11,5 m bygningshøjde.

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus
Landzone

Esp.R.1 - Rekreativt område i Espe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Idrætsanlæg og bypark

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

I området må der kun opføres mindre bygninger, der er nødvendiggjort af områdets anvendelse til sports- og fritidsformål.

Bygningshøjde
Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus

Byzone

Esp.R.2 - Rekreativt område i Espe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Legeplads, offentlig sti og klublokaler

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 10

Bygningshøjde
Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
Landzone

Esp.R.3 - Rekreativt område i Espe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Idrætsanlæg og bypark

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

I området må der kun opføres mindre bygninger, der er nødvendiggjort af områdets anvendelse til sports- og fritidsformål.

Bygningshøjde
Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
Landzone

Faa.B.1 - Boligområde ved Strandgårdsparken - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 70 for åben-lav bebyggelse og 70 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

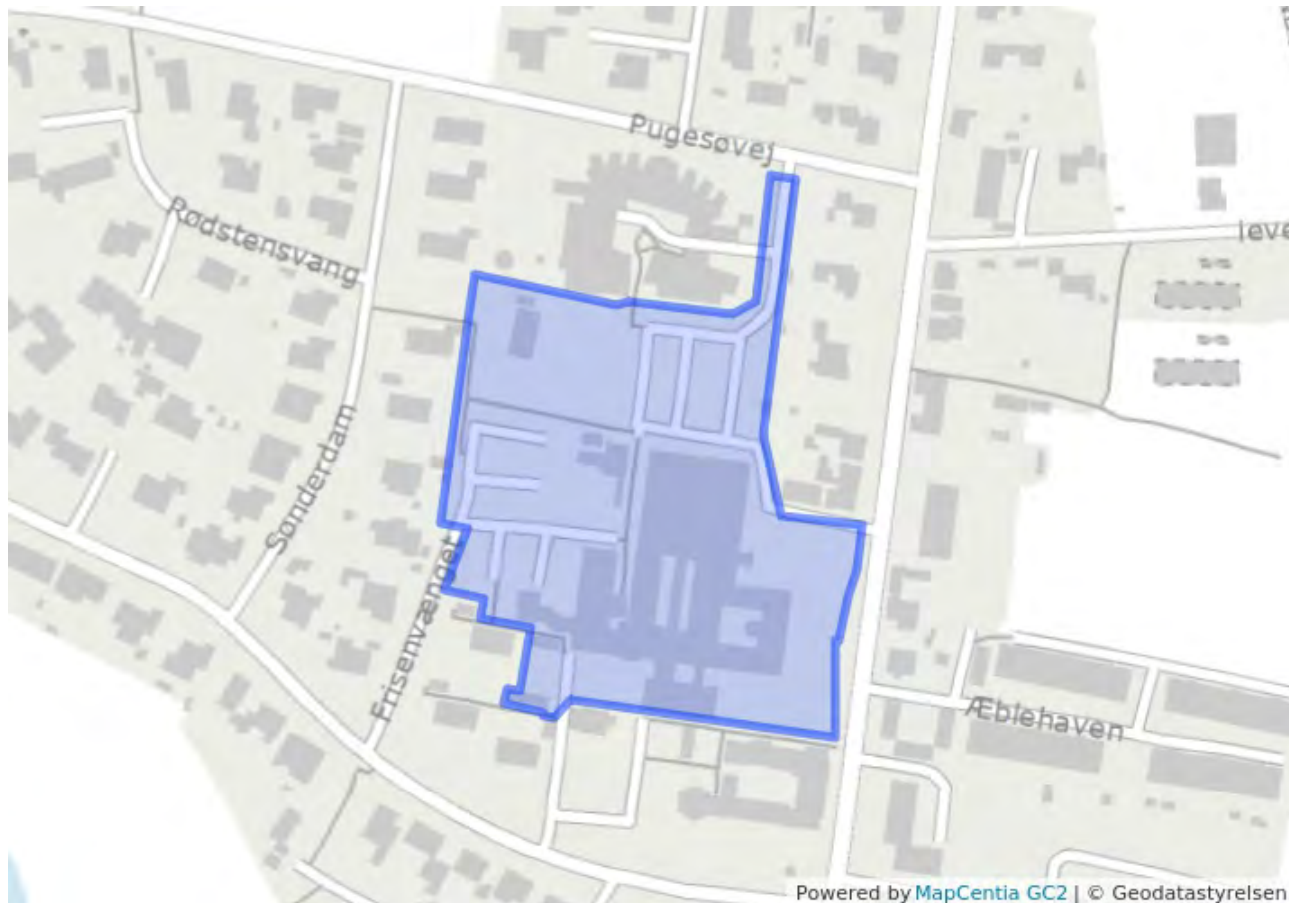
Fri og opholdarealer

50% af området udlægges til fælles friareal

Eksisterende zonestatus

Byzone

Faa.B.10 - Boligområde ved Odensevej, Pugesøvej og Damtoften - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelse

I den tidligere hovedbygning for sygehuset har den vestlige fløj en høj kælder, ved regulering af terræn kan denne tages i brug, da områdets karakter og eksisterende bygningshøjder i forhold til omgivelserne ikke ændres væsentligt

Fri og opholdarealer

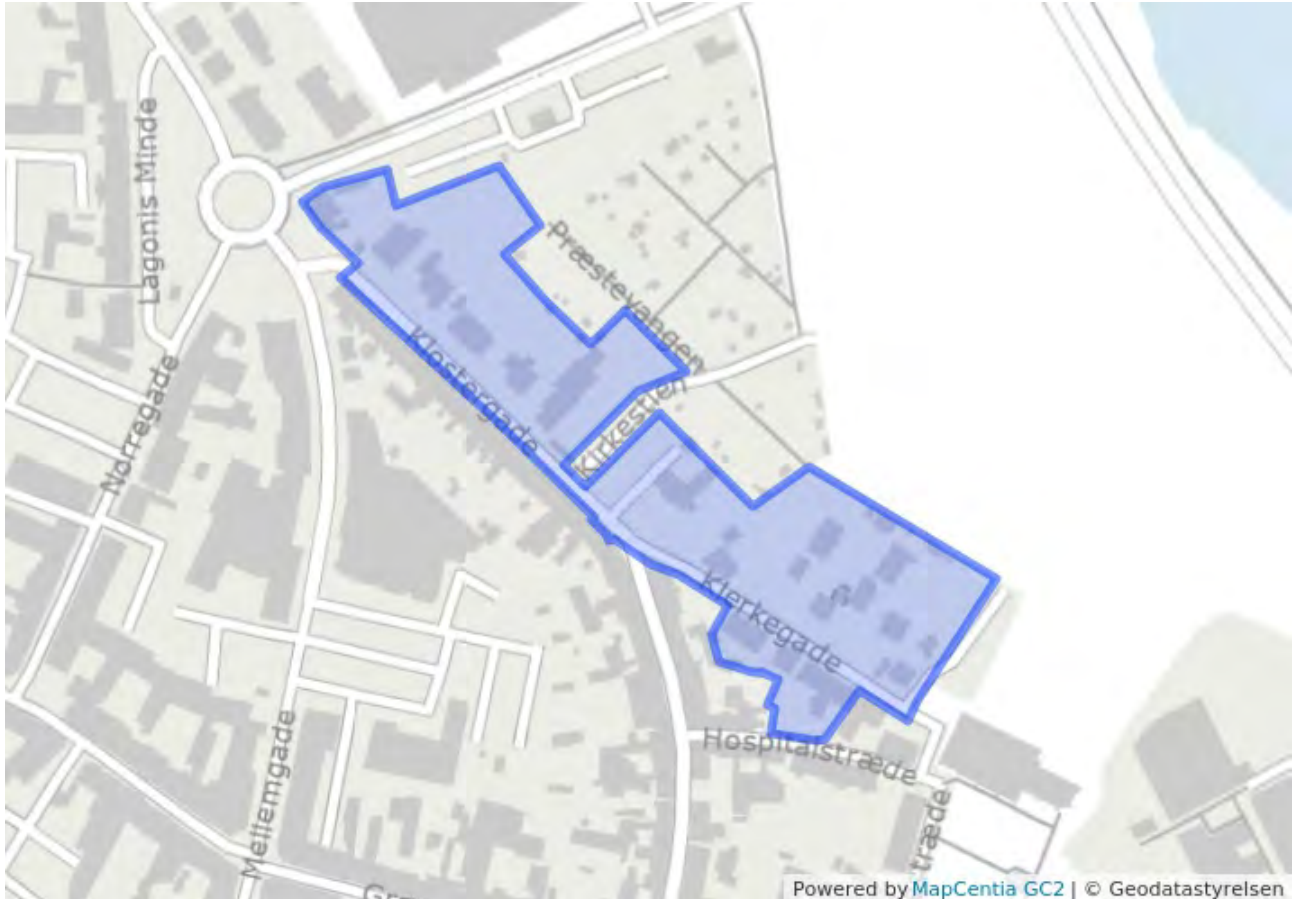
I forbindelse med boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved

beregning af bebyggelsesprocenten

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Faa.B.11 - Boligområde ved Klostergade - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Detailhandel

Rammeområdet er indenfor bymidteafgrænsningen. Der må ikke etableres nye butikker indenfor rammeområdet.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Faa.B.12 - Boligområde ved Nygade - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 80

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Detailhandel

Rammeområdet er indenfor bymidteafgrænsningen. Der må ikke etableres nye butikker indenfor rammeområdet.

Eksisterende zonestatus
Byzone

Faa.B.13 - Boligområde ved Vestergade - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 70

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Detailhandel
Rammeområdet er indenfor bymidteafgrænsningen. Der må ikke etableres nye butikker indenfor rammeområdet.

Eksisterende zonestatus
Byzone

Faa.B.14 - Boligområde ved Engvej og Odensevej - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

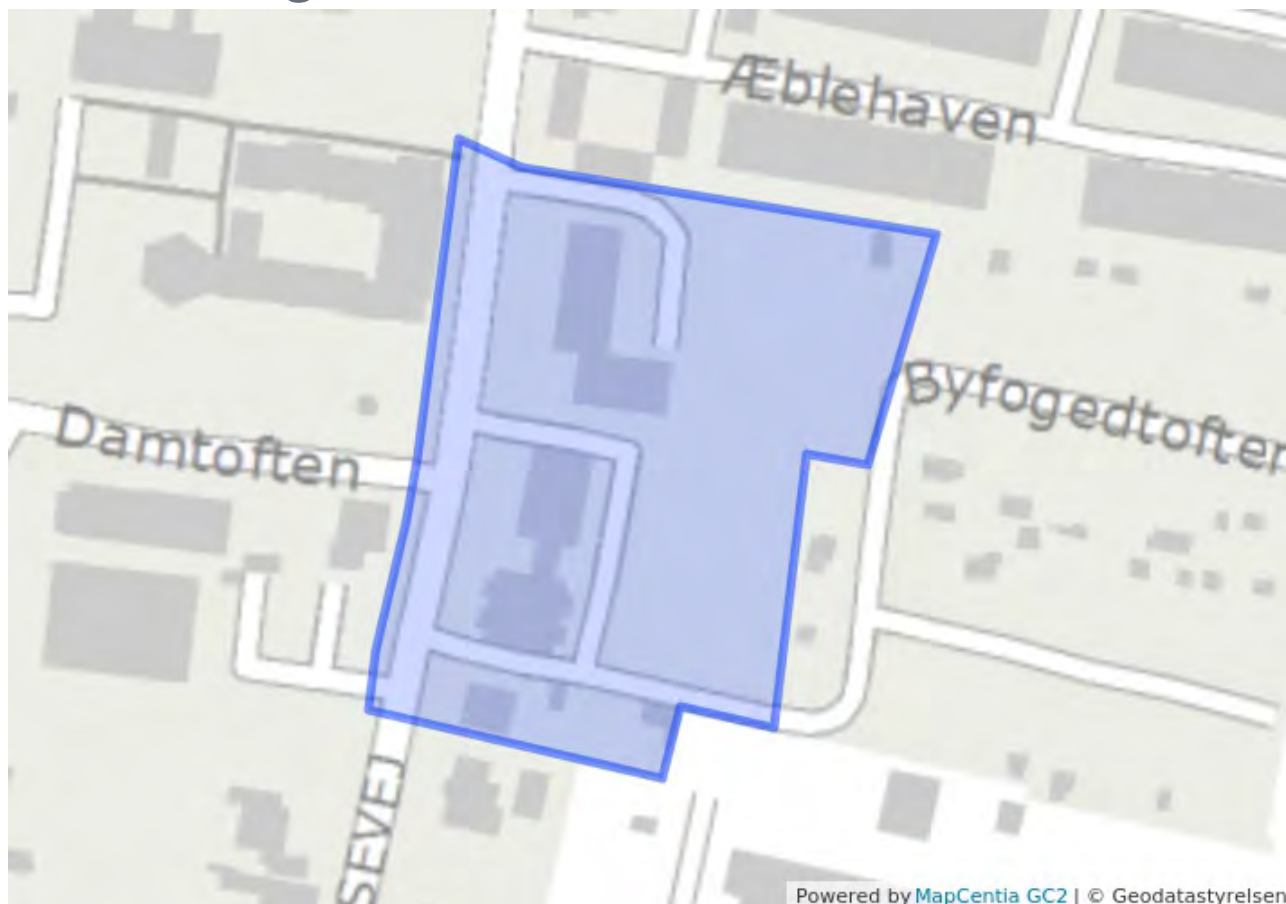
Detailhandel

Del af rammeområdet er indenfor bymidteafgrænsningen. Der må ikke etableres nye butikker indenfor rammeområdet.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Faa.B.15 - Boligområde ved Odensevej - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde
Maks. 11,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Fri og opholdarealer

Mindst 10% af bebyggelsens grundareal skal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse

Detailhandel

Del af rammeområdet er indenfor bymidteafgrænsningen. Der må ikke etableres nye butikker indenfor rammeområdet.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Faa.B.16 - Boligområde ved Markedspladsen - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Faa.B.18 - Boligområde i den vestlige bydel - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

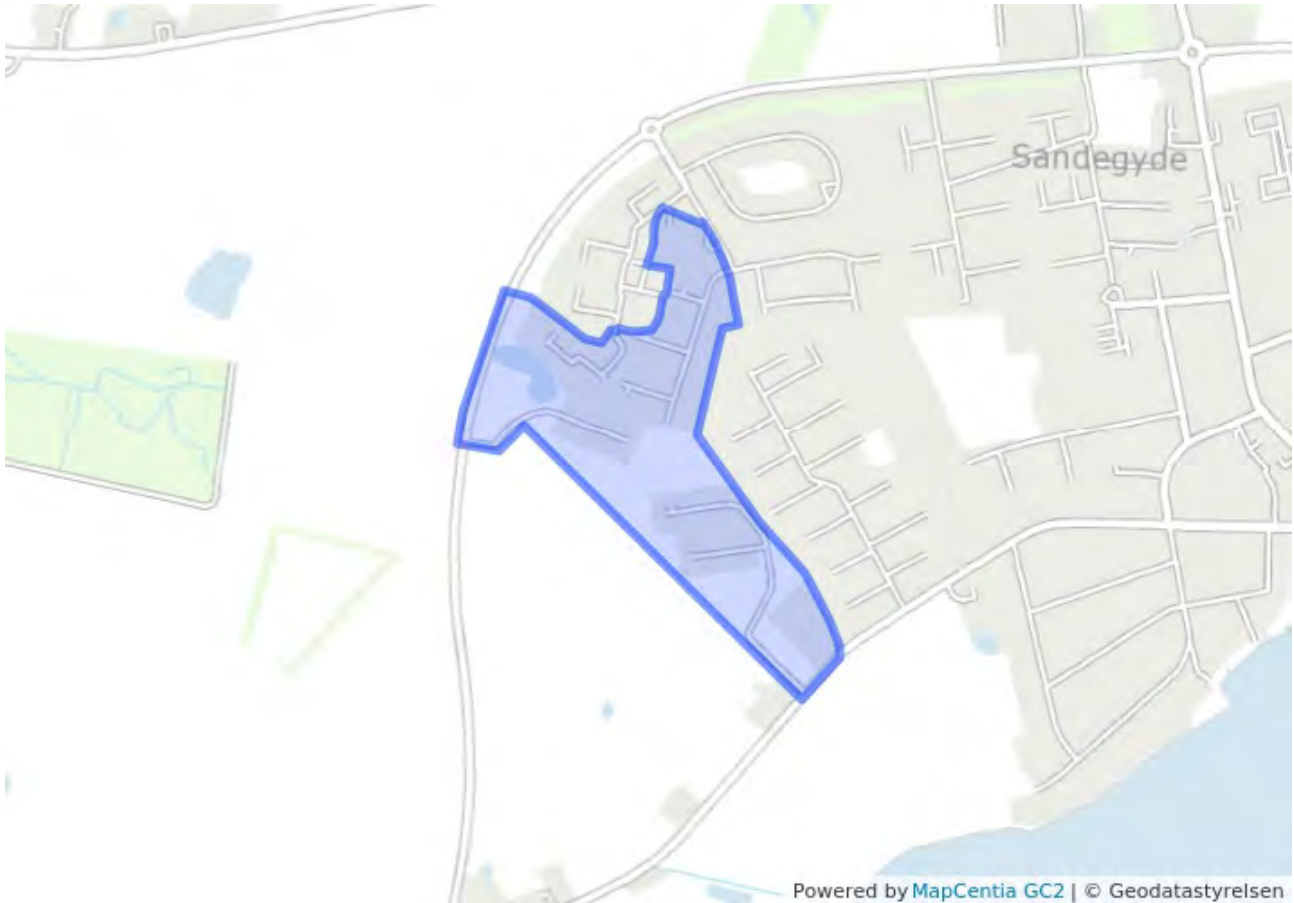
Detailhandel

Del af rammeområdet er indenfor bymidteafgrænsningen. Der må ikke etableres nye butikker indenfor rammeområdet.

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Faa.B.19 - Boligområde ved Valmuemarken, Kløvermarken og Peter Wesselsvej - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

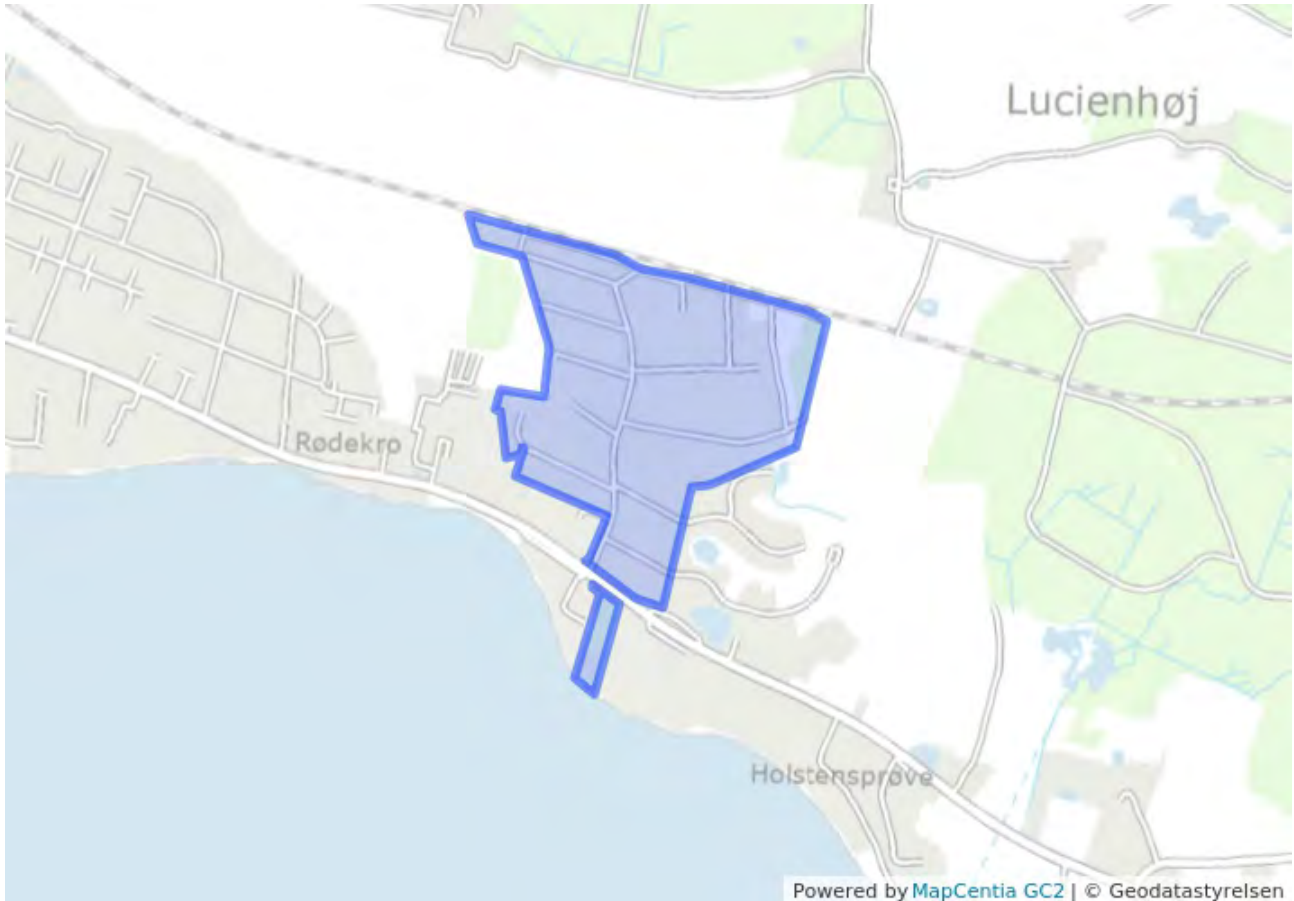
Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Faa.B.2 - Boligområde Strandgårdsparken - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Faa.B.20 - Boligområde nord for Alléskovvej - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Andre bestemmelser

Vejbetjening af området skal ske ved, at Alléskovvejen udvides fra Diernæsvej ud mod øst. I forbindelse med lokalplanlægning skal der udarbejdes en landskabsplan, der sikrer, at en fremtidig bebyggelse både med hensyn til placering, udformning og vejadgang indpasses, så de landskabelige kvaliteter sikres bedst muligt. Det nye vejforløb skal i en lokalplan for området landskabeligt indpasses, også i forhold til landsbybebyggelsen Kaleko.

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Faa.B.21 - Boligområde syd for Alléskovvej - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Andre bestemmelser

I forbindelse med lokalplanlægning skal der udarbejdes en landskabsplan, der sikrer, at en fremtidig bebyggelse både med hensyn til placering, udformning og vejadgang indpasses, så de landskabelige kvaliteter sikres bedst muligt

Eksisterende zonestatus

Landzone

Faa.B.22 - Boligområde ved Smedebakken - Faaborg



Powered by MapCentia GC2 | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Faa.B.23 - Boligområde ved Røde Kro - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Faa.B.24 - Boligområde i den vestlige bydel - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lav boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde

Maks. 6,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger indtil 2 etager

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Faa.B.3 - Boligområde, den østlige bydel - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Faa.B.4 - Boligområde, den østlige del af Østerbrokvarteret - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Andre bestemmelser

Rammeområdet er omfattet af bevaringsinteresser.

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Faa.B.5 - Boligområde, etageboliger Østermøllevej, Ringparken - Faaborg



Powered by MapCentia GC2 | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 60

Bygningshøjde
Maks. 10 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Fri og opholdarealer

Mindst 10% af bebyggelsens grundareal skal anlægges som fælles opholdsareal til den samlede bebyggelse. Fællesarealer kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Andre bestemmelser

Rammeområdet er omfattet af bevaringsinteresser.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Faa.B.6 - Boligområde Østerbrokvarteret - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent: 65

Bygningshøjde
Maks. 11,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Andre bestemmelser

Rammeområdet er omfattet af bevaringsinteresser.

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Faa.B.7 - Boligområde Filippavej ved Prices Havevej - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Faa.B.8 - Boligområde Kaleko ved Prices Havevej - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Faa.B.9 - Boligområde ved Grønnegade, Klostergade m.fl. - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent: 80

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Detailhandel

Del af rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen hvor der kan der planlægges for detailhandel.

Samlet er der i Faaborg udlagt 10.000 m² til ny butiksareal i planperioden.

Der må ikke etableres dagligvarebutik. Maks. størrelse på udvalgswarebutik er 250 m².

Indenfor rammeområdet er der udlagt 1.000 m² til ny butiksareal i planperioden.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Faa.BE.1 - Blandet bolig- og erhvervsområde ved Assensvej og Nyborgvej - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdsarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Faa.C.1 - Centerområde ved Priorengade og Svendborgvej - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Anvendes til centerområde for en dagligvarebutik

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen hvor der kan der planlægges for detailhandel.

Samlet er der i Faaborg udlagt 10.000 m² til ny butiksareal i planperioden.

Der må ikke etableres yderligere dagligvarebutikker i området.

Størrelser på dagligvarebutikker 500-1.200 m².

Størrelser på udvalgsvarebutikker 500-5.000 m².

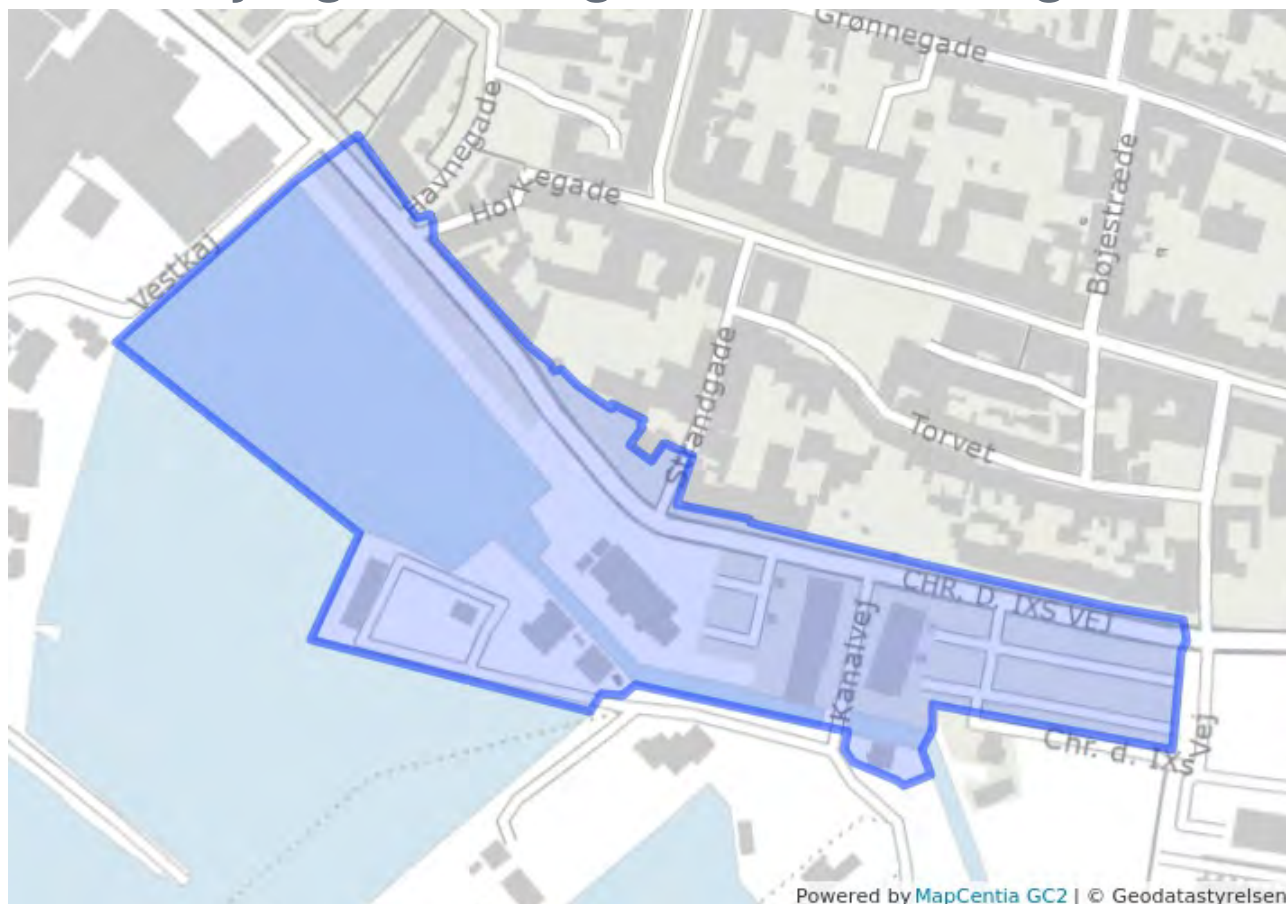
Andre bestemmelser

Der må ikke etableres boliger og andet erhverv i området.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Faa.C.10 - Centerområde syd for Chr. IX's Vej og Havnegade - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Anvendes som centerområde, rekreative arealer, lystbådehavn, offentlige kulturelle formål, ikke generende erhverv, havnerelaterede butiksmål, boliger og parkering

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde
Maks. 10 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etager)

Detailhandel

Del af rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen hvor der kan der planlægges for detailhandel.

Samlet er der i Faaborg udlagt 10.000 m² til ny butiksareal i planperioden.

Der må ikke etableres dagligvarebutik og maks. størrelse på udvalgsvarerbutik er 250 m².

Indenfor rammeområdet er der udlagt 2.000 m² til ny butiksareal i planperioden.

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Faa.C.11 - Centerområde for Herregårdscentret og Markedspladsen - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Anvendes til liberale erhverv, kontorer, boliger, ikke generende fremstillingsvirksomhed og udvalgswarebutikker på over 500 m², som ikke kan opnå tilstrækkeligt areal i bymidten

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde

Maks. 12 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen hvor der kan der planlægges for detailhandel.

Samlet er der i Faaborg udlagt 10.000 m² til ny butiksareal i planperioden.

Der må ikke etableres dagligvarebutikker i området. Maks. størrelse på udvalgsvarebutik er 2.000 m².

Min. Størrelse er 500 m².

Indenfor rammeområdet er der udlagt 2.000 m² til ny butiksareal i planperioden.

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Faa.C.12 - Centerområde ved Adelgade - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent: 70

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen hvor der kan der planlægges for detailhandel.

Samlet er der i Faaborg udlagt 10.000 m² til ny butiksareal i planperioden.

Maks. størrelse på dagligvare- og udvalgswarebutik er 250 m².

Indenfor rammeområdet er der udlagt 1.000 m² til ny butiksareal i planperioden.

Faa.C.2 - Centerområde ved Banegårdspladsen - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Anvendes til centerområde for butikker, liberale erhverv, servicevirksomhed, offentlige formål, boliger, parkering samt mindre, ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde
Maks. 11 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med tre etager uden udnyttelig tagetage (3 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen hvor der kan der planlægges for detailhandel.

Samlet er der i Faaborg udlagt 10.000 m² til ny butiksareal i planperioden.

Størrelser på dagligvarebutikker 500-1.200 m².

Størrelser på udvalgswarebutikker 500-5.000 m².

Faa.C.3 - Centerområde ved Banegårdspladsen øst - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Anvendes til centerområde for en udvalgswarebutik

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 35

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen hvor der kan der planlægges for detailhandel.

Samlet er der i Faaborg udlagt 10.000 m² til ny butiksareal i planperioden.

Der må ikke etableres yderligere dagligvarebutikker i området.

Størrelser på dagligvarebutikker 500-1.200 m².

Størrelser på udvalgswarebutikker 500-5.000 m².

Andre bestemmelser

Der må ikke etableres boliger og andet erhverv i området. Bebyggelse skal placeres min. 10 m fra skel mod Svendborgvej og rundkørselen og min. 5 m fra skel mod Banegårdspladsen.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Faa.C.4 - Centerområde ved Banegårdspladsen, Østergade og Færgevej - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 70

Bygningshøjde
Maks. 10 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen hvor der kan der planlægges for detailhandel. Samlet er der i Faaborg udlagt 10.000 m² til ny butiksareal i planperioden. Maks. størrelse på butikker er 250 m².

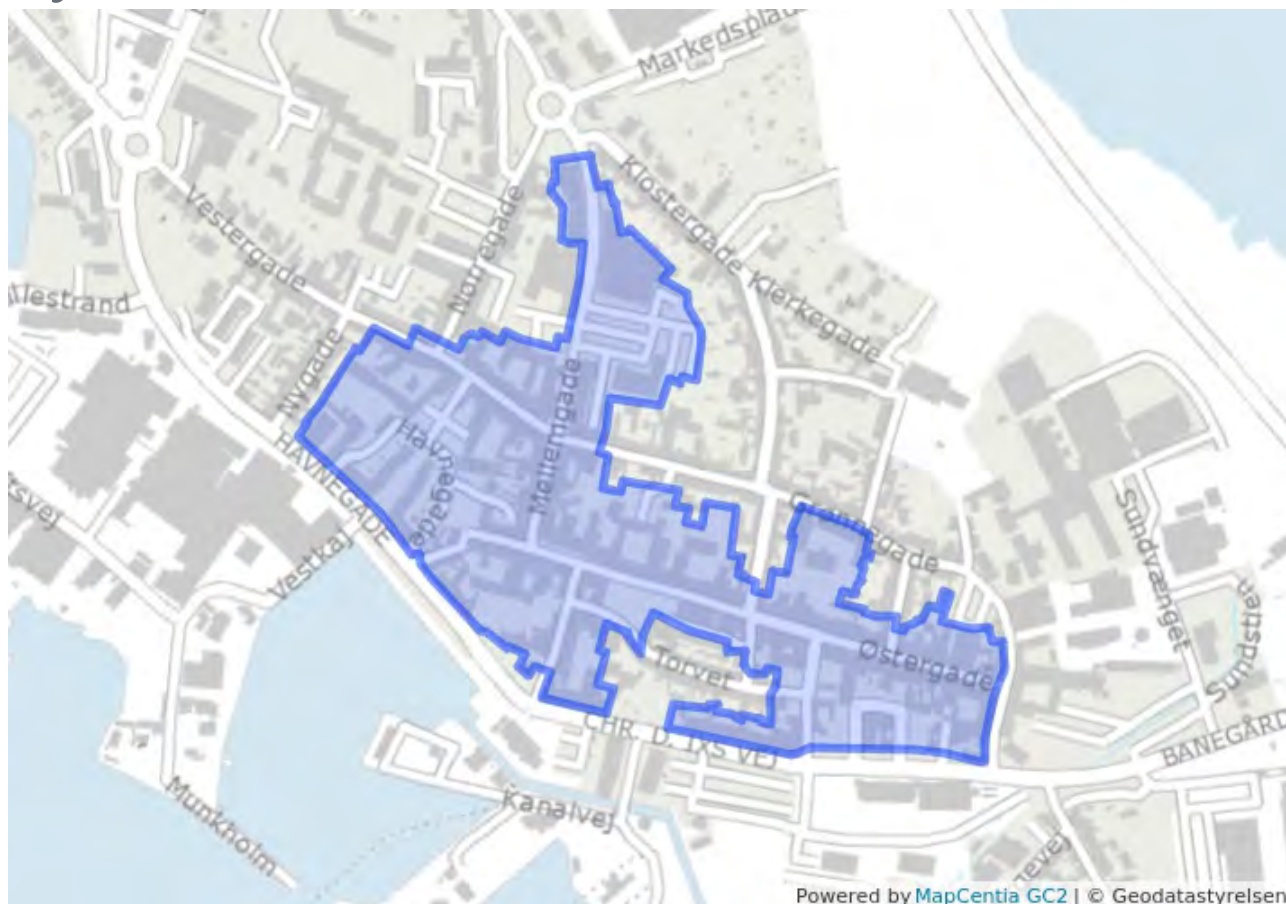
Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres

Eksisterende zonestatus

Byzone

Faa.C.5 - Centerområde for Faaborg bymidte



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Anvendes til centerformål for butikker, liberale erhverv, mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed, boligbebyggelse og offentlige formål

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent: 120

Bygningshøjde
Maks. 12 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etager)

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen hvor der kan der planlægges for detailhandel. Samlet er der i Faaborg udlagt 10.000 m² til ny butiksareal i planperioden. Maks. størrelse på dagligvarebutik er 3.500 m² og 2.000 m² for udvalgswarebutik.

Andre bestemmelser

I bebyggelse ud mod Østergade, Torvet, Torvegade, Mellemgade og Vestergade indenfor Byporten må der i stueetagen ikke etableres bankvirksomheder, kontorer, liberale erhverv og lignende administrationserhverv eller boliger. Stueetagen forbeholdes butikker eventuelt med tilhørende fremstillings- og erhvervsvirksomhed. Øverste etage reserveres til boligformål.

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Faa.C.6 - Centerområde for del af Odensevej, Lagonis Minde, Nørregade og del af Vestergade - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 70

Bygningshøjde
Maks. 12 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etager)

Detailhandel

Del af rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen hvor der kan der planlægges for detailhandel.

Samlet er der i Faaborg udlagt 10.000 m² til ny butiksareal i planperioden.

Der må ikke etableres dagligvarebutik. Maks. størrelse på udvalgswarebutik er 500 m².

Indenfor rammeområdet er der udlagt 1.000 m² til ny butiksareal i planperioden.

Andre bestemmelser

Øverste etage reserveres til boligformål.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Faa.C.7 - Centerområde ved Engvej - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 70

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen hvor der kan der planlægges for detailhandel. Samlet er der i Faaborg udlagt 10.000 m² til ny butiksareal i planperioden.

Maks. størrelse på dagligvarebutik er 1.600 m² og 1.000 m² for udvalgswarebutik. Min. størrelse er 500 m².

Indenfor rammeområdet er der udlagt 250 m² til ny butiksareal i planperioden.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Faa.C.8 - Centerområde ved Brønnersvej - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen hvor der kan der planlægges for detailhandel. Samlet er der i Faaborg udlagt 10.000 m² til ny butiksareal i planperioden.

Maks. størrelse på dagligvarebutik er 3.500 m² og 2.000 m² for udvalgsvarebutik. Min. størrelse er 500 m².

Indenfor rammeområdet er der udlagt 2.000 m² til ny butiksareal i planperioden.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Faa.C.9 - Centerområde ved Kildetoften og Engvej - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 70

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etaget
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Detailhandel

En del af rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen hvor der kan der planlægges for detailhandel. Samlet er der i Faaborg udlagt 10.000 m² til ny butiksareal i planperioden.

Der må kun etableres kiosk/butik til tankstation i området.

Den maksimale butiksstørrelse er 500 m².

Indenfor rammeområdet er der udlagt 250 m² til ny butiksareal i planperioden.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Faa.E.1 - Erhvervsområde ved Smedemestervej, L. Frandsensvej, Værkmestervej og Bygmestervej - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde uden bolig

Generelle bestemmelser

Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning

Minimum grundstørrelse: 2.000 m²

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde

Maks. 12,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor område til butikker med pladskrævende varer.

Samlet er der i Faaborg udlagt 7.500 m² til butikker med pladskrævende varer i planperioden.

Der må ikke etableres nye butikker.

Maks. størrelse på eksisterende butikker med pladskrævende varer er 5.000 m².

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Faa.E.2 - Erhvervsområde ved Telemarken - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde uden bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 1.000 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor område til butikker med pladskrævende varer.

Samlet er der i Faaborg udlagt 7.500 m² til butikker med pladskrævende varer i planperioden.

Maks. størrelse på butikker med pladskrævende varer er 5.000 m².

Indenfor rammeområdet er der udlagt 1.000 m² til ny butiksareal i planperioden.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Faa.E.3 - Erhvervsområde ved Energivej - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde uden bolig
Anvendes til serviceformål som kontor, handel, lettere industri og værkstedsfunktioner

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 1.000 m²

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor område til butikker med pladskrævende varer.

Samlet er der i Faaborg udlagt 7.500 m² til butikker med pladskrævende varer i planperioden.

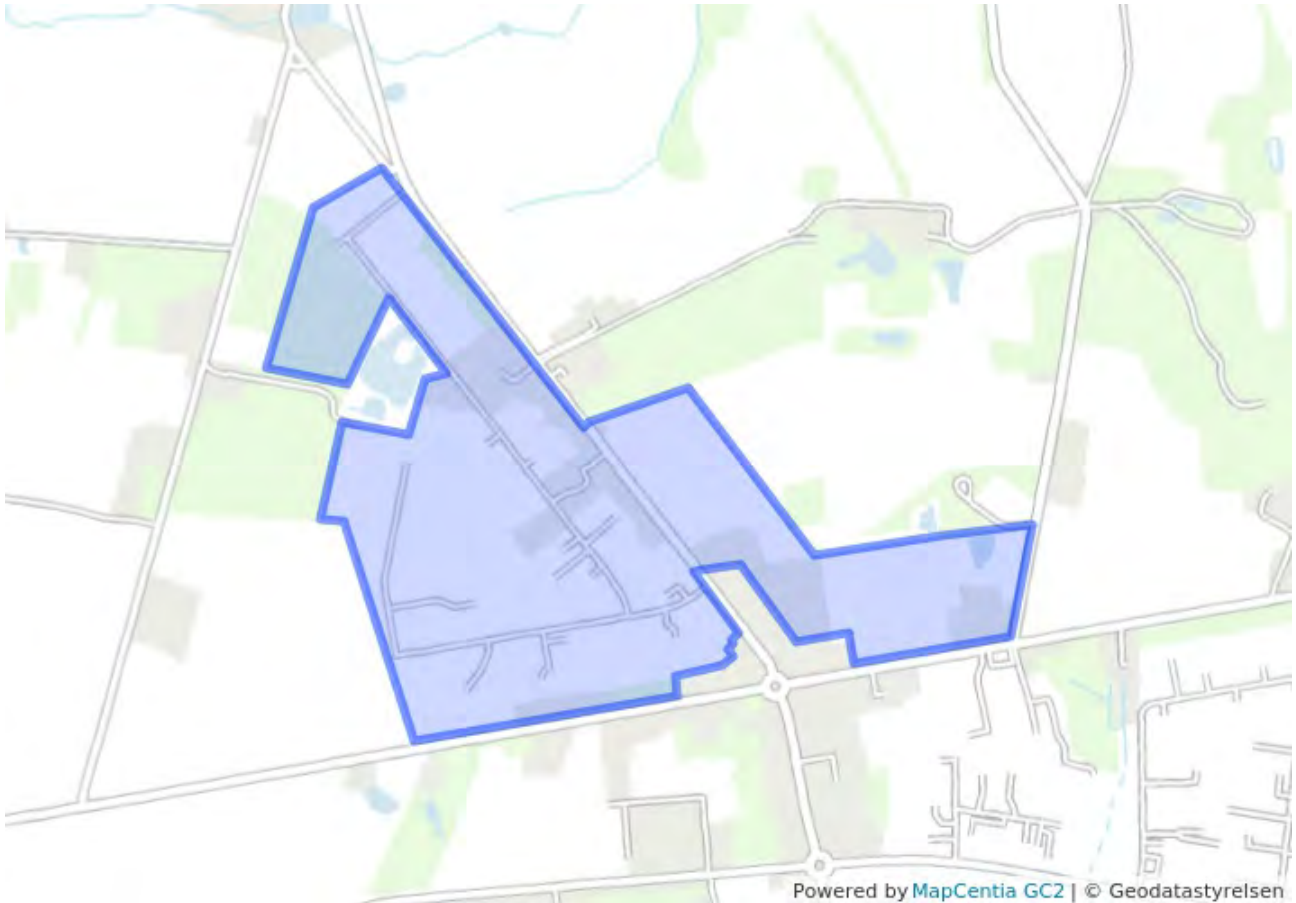
Maks. størrelse på butikker med pladskrævende varer er 1.000 m².

Indenfor rammeområdet er der udlagt 3.000 m² til ny butiksareal i planperioden.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Faa.E.4 - Erhvervsområde ved Mørkebjergvej og Krogsbjergvej - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde uden bolig.

Generelle bestemmelser

Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning

Minimum grundstørrelse: 2.000 m²

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde

Maks. 12,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor område til butikker med pladskrævende varer.

Samlet er der i Faaborg udlagt 7.500 m² til butikker med pladskrævende varer i planperioden.

Maks. størrelse på butikker med pladskrævende varer er 5.000 m².

Indenfor rammeområdet er der udlagt 1.000 m² til ny butiksareal i planperioden.

Andre bestemmelser

Området skal vejbetjenes fra Assensvej.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Faa.E.5 - Erhvervsområde ved Kanalvej til færgetrafik - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Havneareal
Anvendes til færge- og godstrafik

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 10

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etageuden udnyttelig tagetage (1 etage)

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Faa.E.6 - Erhvervsområde ved midterpieren på havnen - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Havneareal

Anvendes til industri-, værksteds-, håndværks-, handels- og oplagsvirksomhed som har naturlig tilknytning til havnen.

Generelle bestemmelser

Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde

Maks. 10 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etaget

Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Faa.E.7 - Erhvervsområde ved Munkholm - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Havneareal

Anvendes til industri-, værksteds-, håndværks-, handels- og oplagsvirksomhed som har en naturlig tilknytning til havnen, samt bebyggelse til offentlige formål, mindre restaurationsvirksomhed og lignende som har naturlig tilknytning til havnen.

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent: 80

Bygningshøjde

Maks. 10 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér

Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Faa.E.8 - Erhvervsområde ved Værftsvej, Havnegade og Vestkajen - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Havneareal

Anvendes til industri-, værksteds-, håndværks-, handels- og oplagsvirksomhed som har naturlig tilknytning til havnen

Generelle bestemmelser

Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent: 90

Bygningshøjde

Maks. 15 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Detailhandel

Del af rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen hvor der kan der planlægges for detailhandel.

Samlet er der i Faaborg udlagt 10.000 m² til ny butiksareal i planperioden.

Der må ikke etableres yderligere dagligvarebutikker. Maks. størrelse på dagligvarebutik er 500 m² og 1.000 m² for udvalgsvarebutik.

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Faa.O.1 - Offentligt område ved Stadionvej - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Klubhuse, idrætshal og institution

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
Ved halbyggeri kan tillades op til 10 m bygningshøjde.

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus

Byzone

Faa.O.10 - Område til offentlige formål på Odensevej - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Institutioner, boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Faa.O.11 - Offentligt område ved Toftegårdsskolen - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Skole, idrætsanlæg og institution

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
Ved halbyggeri kan tillades en bygningshøjde op til 10 m

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus

Byzone

Faa.O.12 - Område til offentlige formål på Pugesøvej - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Faa.O.2 - Offentligt område ved Banegårdspladsen, Svendborgvej og Prices Havevej - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Jernbane og miniby

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Detailhandel

Området ligger indenfor bymidteafgrænsningen. Der må ikke placeres butikker i området.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Faa.O.3 - Offentligt område ved Enghaveskolen - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Skole

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde
Maks. 11,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Faa.O.4 - Offentligt område ved Prices Havecenteret - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Ældrecenter, daginstitution, kolonihaver og grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent: 40.
Der må højst opføres 30 m² på hver kolonihavegrund.

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Faa.O.5 - Offentligt område ved Sundvænget - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Idræts-, svømmehal, forsyningsanlæg m.v.

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde
Maks. 13 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Detailhandel

Området ligger delvist indenfor bymidteafgrænsningen. Der må ikke placeres yderligere butikker i området.

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Eksisterende zonestatus
Byzone

Faa.O.6 - Offentligt område ved Kirkestræde - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Kirke

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus

Byzone

Faa.O.7 - Offentligt område ved Rådhusgården - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Administration

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 100

Bygningshøjde
Maks. 11,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Detailhandel

Området ligger indenfor bymidteafgrænsningen. Der må ikke placeres butikker i området.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Faa.O.8 - Offentligt område ved Tømmergården og Stubmøllevej - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Ældrecenter

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 35

Bygningshøjde

Maks. 9,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Detailhandel

Området ligger delvist indenfor bymidteafgrænsningen. Der må ikke placeres butikker i området.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Faa.O.9 - Offentligt område ved Sundagervej - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Gymnasium

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Faa.R.1 - Rekreativt område mellem Tangmosen, Røde Kro og jernbanen - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Ferie- og fritidsområde

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etage uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

Landzone

Faa.R.10 - Rekreativt område ved Odensevej - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Anvendes til grønt område, infostander med tilhørende parkering

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må kun opføres mindre bebyggelse i forbindelse med turistinformation

Bygningshøjde

Maks. 6,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus

Landzone

Faa.R.11 - Kolonihaveområde Enghaverne - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Kolonihaver
Området har status af varigt kolonihaveområde

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 400 m²

Bebyggelse

Bebyggelsen må på hver enkelt grund højst være 30 m²

Bygningshøjde

Maks. 4,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus

Byzone

Faa.R.12 - Rekreativt område ved Toftegårdsskolen - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Idrætsanlæg

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

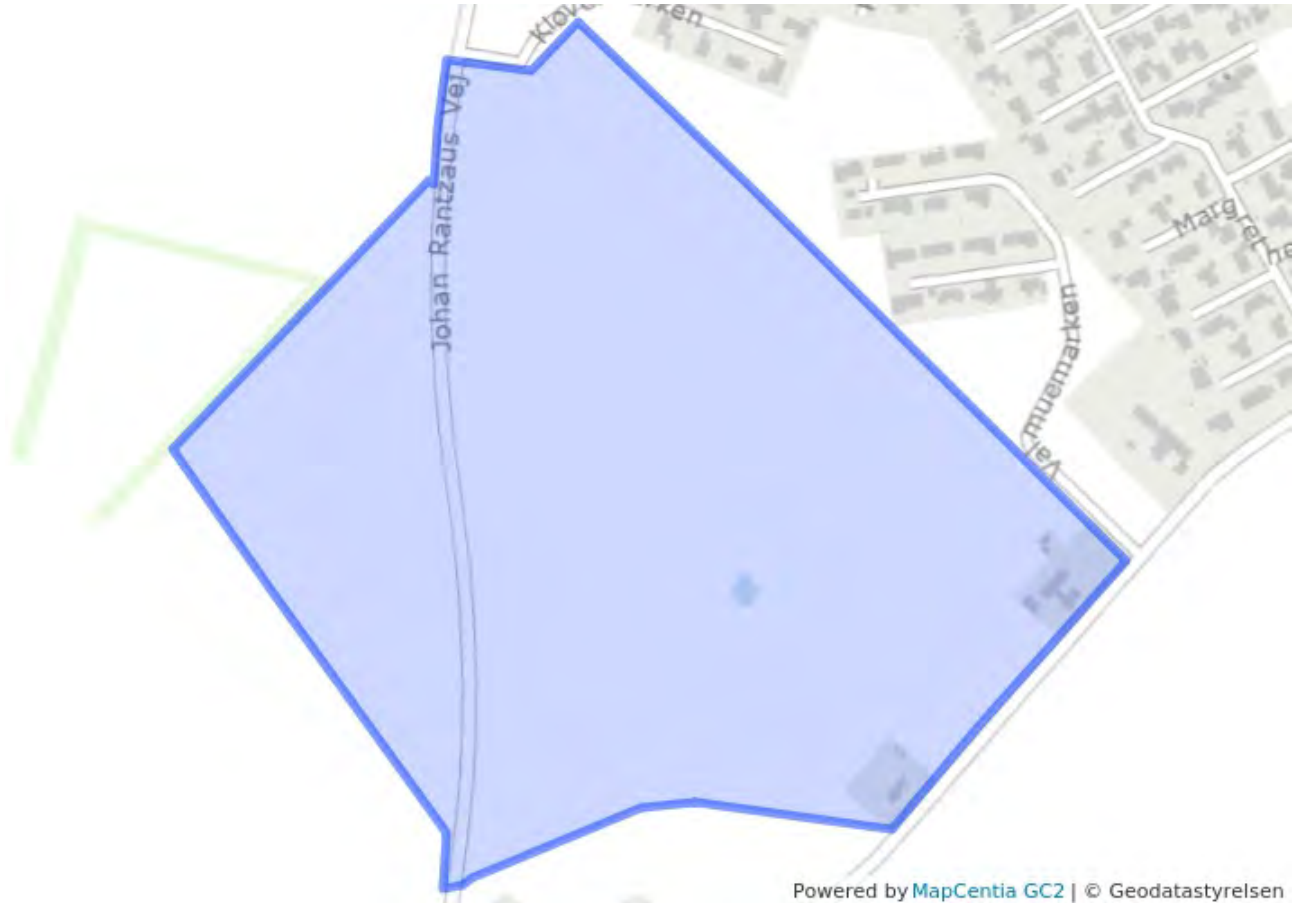
Bebyggelse

Der må kun opføres mindre bebyggelse til områdets benyttelse (max. 30 m² pr. bygning)

Bygningshøjde
Maks. 4,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Faa.R.13 - Rekreativt område til ferie- og fritidscenter ved Johan Rantzaus Vej og Bjernevej - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Ferie- og fritidsområde

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

Landzone

Faa.R.14 - Grønt område ved Johan Rantzaus Vej, Telemarken og Smedemestervej - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Cirkus-, tivoli- og dyrskueplads

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

I området må der kun opføres mindre bygninger, der er nødvendiggjort af områdets anvendelse til

rekreative- og fritidsformål.

Bygningshøjde

Maks. 4,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus

Byzone

Faa.R.15 - Rekreative arealer ved Lillestrand, sejklubben og lystbådehavnen - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Lystbådehavn

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Der må maksimalt opføres 300 m² bebyggelse

Bygningshøjde

Maks. 10 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etage uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Detailhandel

En lille del af området langs Havnegade ligger indenfor bymidteafgrænsningen. Der må ikke placeres yderligere butikker i området.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Faa.R.16 - Hotel Faaborg Fjord - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Hotel-, kursus- og feriecenter

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde

Maks. 13 m målt fra naturligt terræn (niveauplan). For svømmehal og badeland kan tillades en bygningshøjde op til 23 m

Etager

Der må højst opføres bygninger med tre etager uden udnyttelig tagetage (3 etager)

Fri og opholdsarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Faa.R.17 - Hotel Klinten - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Ferie- og fritidsområde

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 75

Bygningshøjde
Maks. 10 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med tre etager uden udnyttelig tagetage (3 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Eksisterende zonestatus
Byzone

Faa.R.18 - Havnepark ved rutebilstationen, Langelinie og Kanalen - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Bypark med havnebad

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 10

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra kote 2

Detailhandel

En lille del af området langs Havnegade ligger indenfor bymidteafgrænsningen. Der må ikke placeres butikker i området.

Eksisterende zonestatus
Byzone

Faa.R.19 - Rekreativt område ved Prices Havevej - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

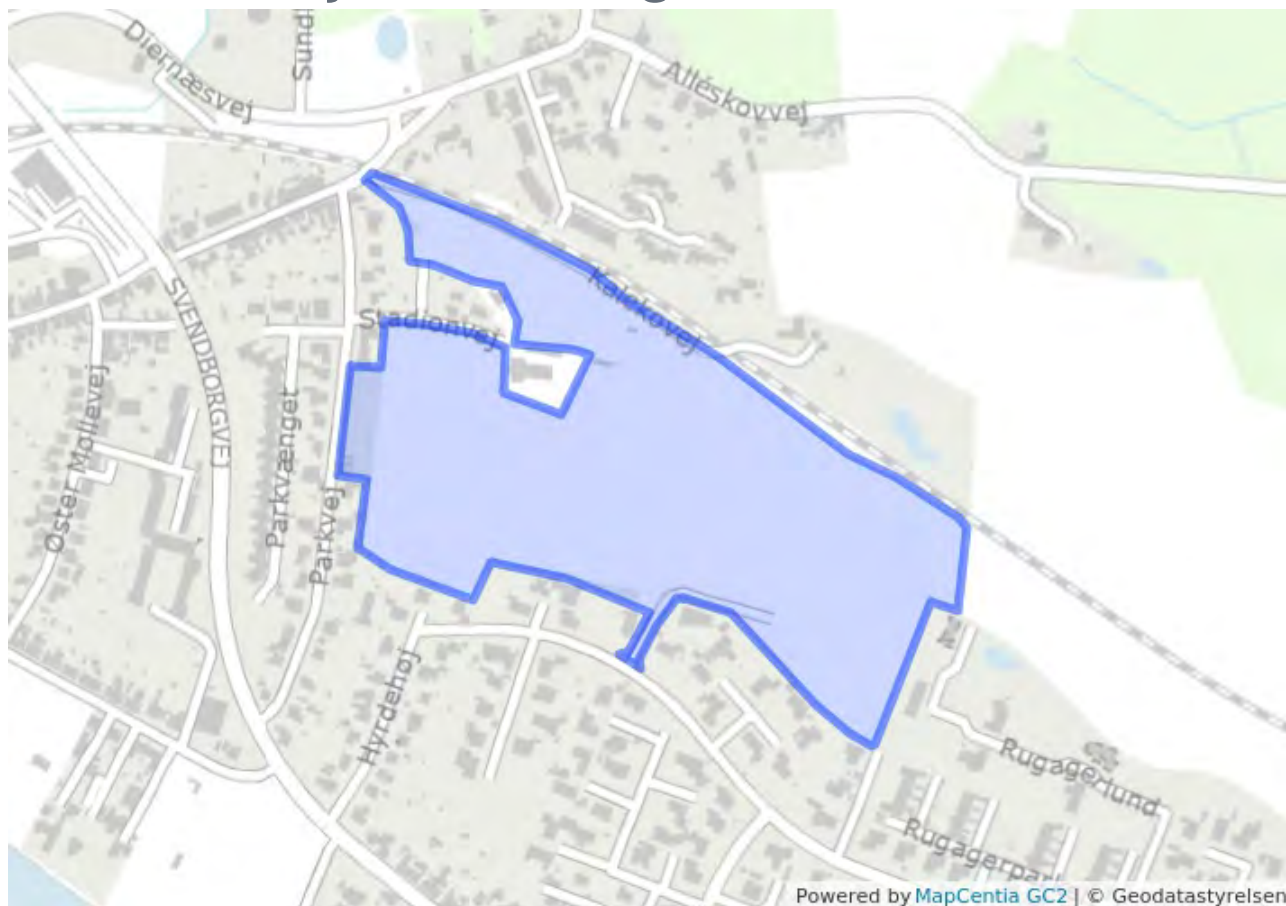
Bebyggelse
Området må ikke bebygges

Andre bestemmelser

For at bevare landskabskarakteren i området må der ikke foretages terrænreguleringer, og beplantning må kun ske med fritstående træer

Eksisterende zonestatus
Byzone

Faa.R.2 - Rekreativt område ved Stadionvej - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Idrætsanlæg

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må kun opføres mindre bebyggelse til områdets benyttelse

Bygningshøjde
Maks. 4,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Faa.R.20 - Rekreativt område ved Saugstedlund i Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Grønt område med mulighed for fx legeplads, afgræsning med husdyr eller fælles byhaver (ikke kolonihaver).

Bebyggelse

I området må der kun opføres mindre bygninger, der er nødvendiggjort af områdets benyttelse

Bygningshøjde

Maks. 4,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Faa.R.3 - Klinteparken - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Bypark og offentlig strand

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må kun opføres mindre bebyggelse til områdets benyttelse

Bygningshøjde
Maks. 4,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Andre bestemmelser

Rammeområdet er omfattet af bevaringsinteresser.

Eksisterende zonestatus
Byzone

Faa.R.4 - Voigts Minde - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Bypark

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Der må ikke opføres bebyggelse

Andre bestemmelser

Rammeområdet er omfattet af bevaringsinteresser.

Eksisterende zonestatus
Byzone

Faa.R.5 - Rekreative arealer mellem Faaborg by og Sundvejen - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Konkret anvendelse
Overdrev, grønt område og boldbane med parkpræg

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Der må ikke opføres bebyggelse

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Faa.R.6 - Kolonihaveområde Præstevangen - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Kolonihaver
Området har status af varigt kolonihaveområde

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Bebyggelsen må på hver enkelt grund højst være 30 m²

Bygningshøjde
Maks. 4,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Faa.R.7 - Rekreativt område ved Markedspladsen - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Grønt område, parkering og tankanlæg

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Der må kun opføres mindre bebyggelse til områdets benyttelse

Bygningshøjde
Maks. 4,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Faa.R.8 - Kolonihaveområde Byfogedtoften - Faaborg



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Kolonihaver
Området har status af varigt kolonihaveområde

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 400 m²

Bebyggelse
Bebyggelsen må på hver enkelt grund højst være 30 m²

Bygningshøjde

Maks. 4,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Faa.R.9 - Rekreativt område mellem Kastanievej og rundkørslen ved Sundagervej - Faaborg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Grønt område og vandværk

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Området må ikke bebygges, men der kan foretages nødvendig ændringer i bebyggelsen til vandværket

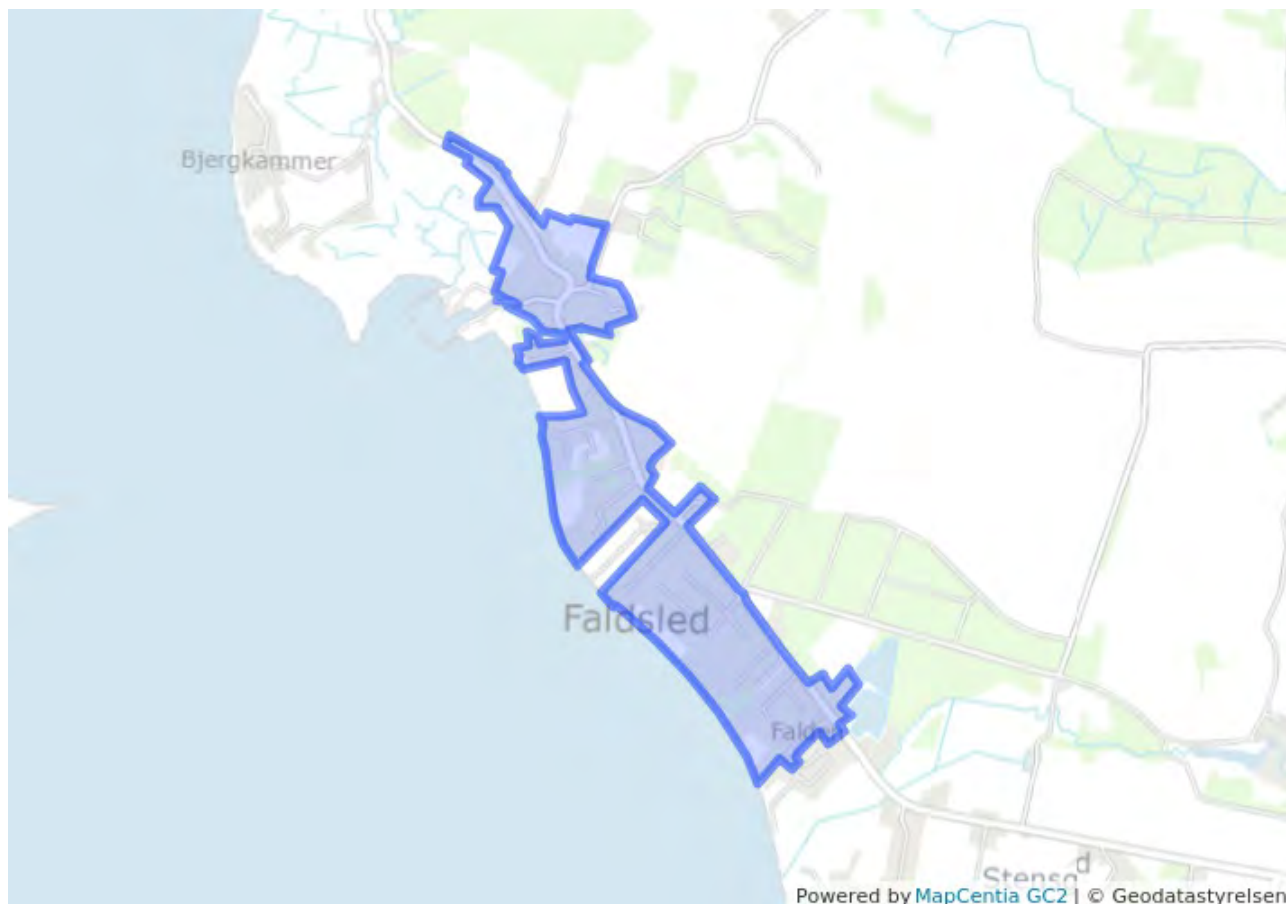
Bygningshøjde

Maks. 6 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus

Landzone

Fal.B.1 - Boligområde i det åbne land - Faldsled



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Detailhandel

Der kan efter konkret vurdering meddeles tilladelse til nye butikker og udvidelse af eksisterende butikker.

Samlet areal udlagt til nyt butiksareal i planperioden er 500 m² pr. landsby.

Maks. størrelse på daglig- og udvalgsvarebutikker er 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Risikoen for kysterosion er lille-moderat. Der er ikke umiddelbart behov for at etablere afværgeforanstaltninger. Området holdes under observation i forbindelse med stormflodshændelser.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Fal.O.1 - Område til offentlige formål i det åbne land - Faldsled



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Kirke

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bygningshøjde

Bortset fra kirken må bygningernes højde ikke overstige 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Eksisterende zonestatus
Landzone

Fal.O.2 - Område til offentlige formål i det åbne land - Faldsled



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Ældrecenter

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus

Landzone

Fal.R.1 - Faldsled lystbådehavn



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Lystbådehavn

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 6,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Eksisterende zonestatus
Landzone

Fal.R.2 - Rekreativt område i det åbne land - Faldsled



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Idrætsanlæg

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

I området må der kun opføres mindre bygninger, der er nødvendiggjort af områdets anvendelse til sports- og fritidsformål.

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Andre bestemmelser

Risikoen for kysterosion er lille-moderat. Der er ikke umiddelbart behov for at etablere afværgeforanstaltninger. Området holdes under observation i forbindelse med stormflodshændelser

Eksisterende zonestatus

Landzone

Fal.R.3 - Faldsled campingplads



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Campingplads

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

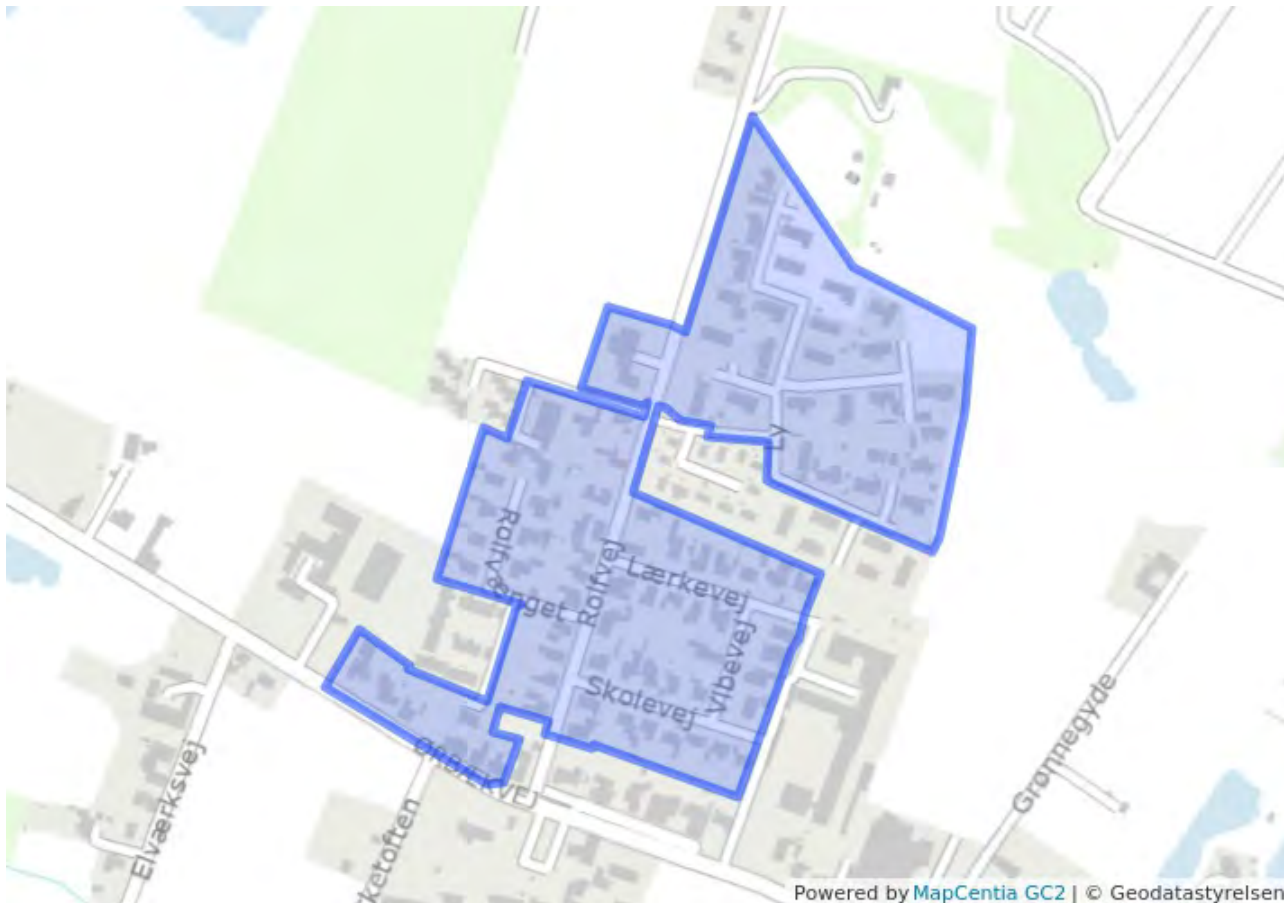
Bebyggelse

Der må kun opføres bebyggelse til områdets anvendelse som campingplads

Bygningshøjde
Maks. 4,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
Landzone

Fer.B.1 - Boligområde i Ferritslev / Rolfsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Fer.B.10 - Boligområde i Ferritslev / Rolfsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Mindst 10% af bebyggelsens grundareal skal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus
Byzone

Fer.B.11 - Boligområde i Ferritslev / Rolfsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Mindst 10% af bebyggelsens grundareal skal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus
Byzone

Fer.B.12 - Boligområde i Ferritslev / Rolfsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Andre bestemmelser

I forbindelse med lokalplanlægning fastlægges delområder således at antal tæt-lave boliger højst udgør 40 % af de samlede antal boliger

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Fer.B.13 - Boligområde i Ferritslev / Rolfsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

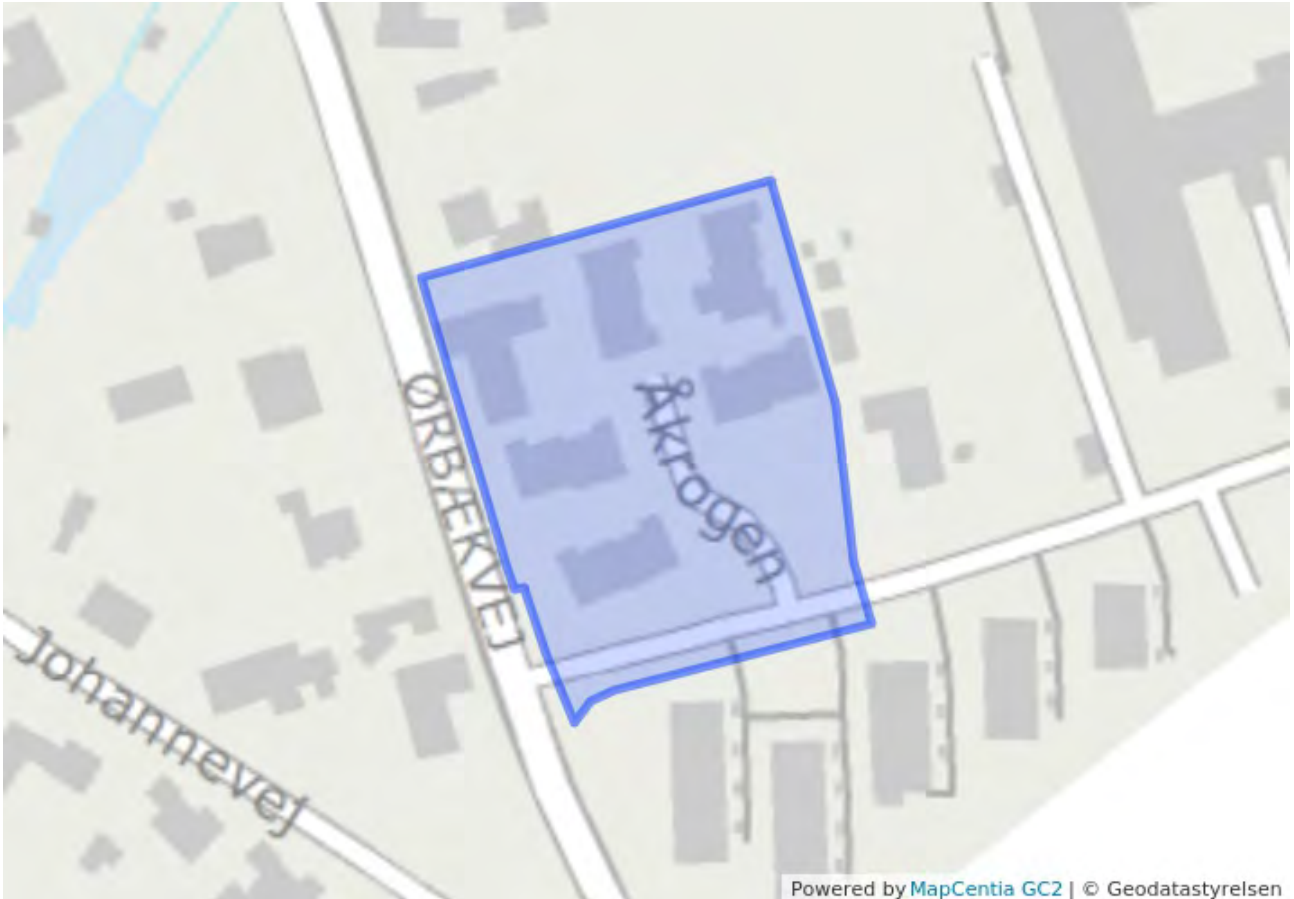
Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Landzone

Fer.B.14 - Boligområde i Ferritslev / Rolfsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Fer.B.15 - Boligområde ved Ørbækvej i Ferritslev



Bestemmelser

Status:

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Åben-lav bebyggelse

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Andre bestemmelser

Ved lokalplanlægning for boliger skal det sikres, at der skabes tilfredsstillende trafiksikkerhedsmæssige forhold ved ny overkørsel til Ørbækvej. Herunder omlægning af cykelstien. Ny overkørsel til Ørbækvej kræver dispensation fra adgangs begrænsningen på Ørbækvej.

Det skal ved lokalplanlægning sikres, at der kan ske en videreførelse af vejforløbet mod evt. senere boligudbygning mod øst.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Fer.B.2 - Boligområde i Ferritslev / Rolfsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

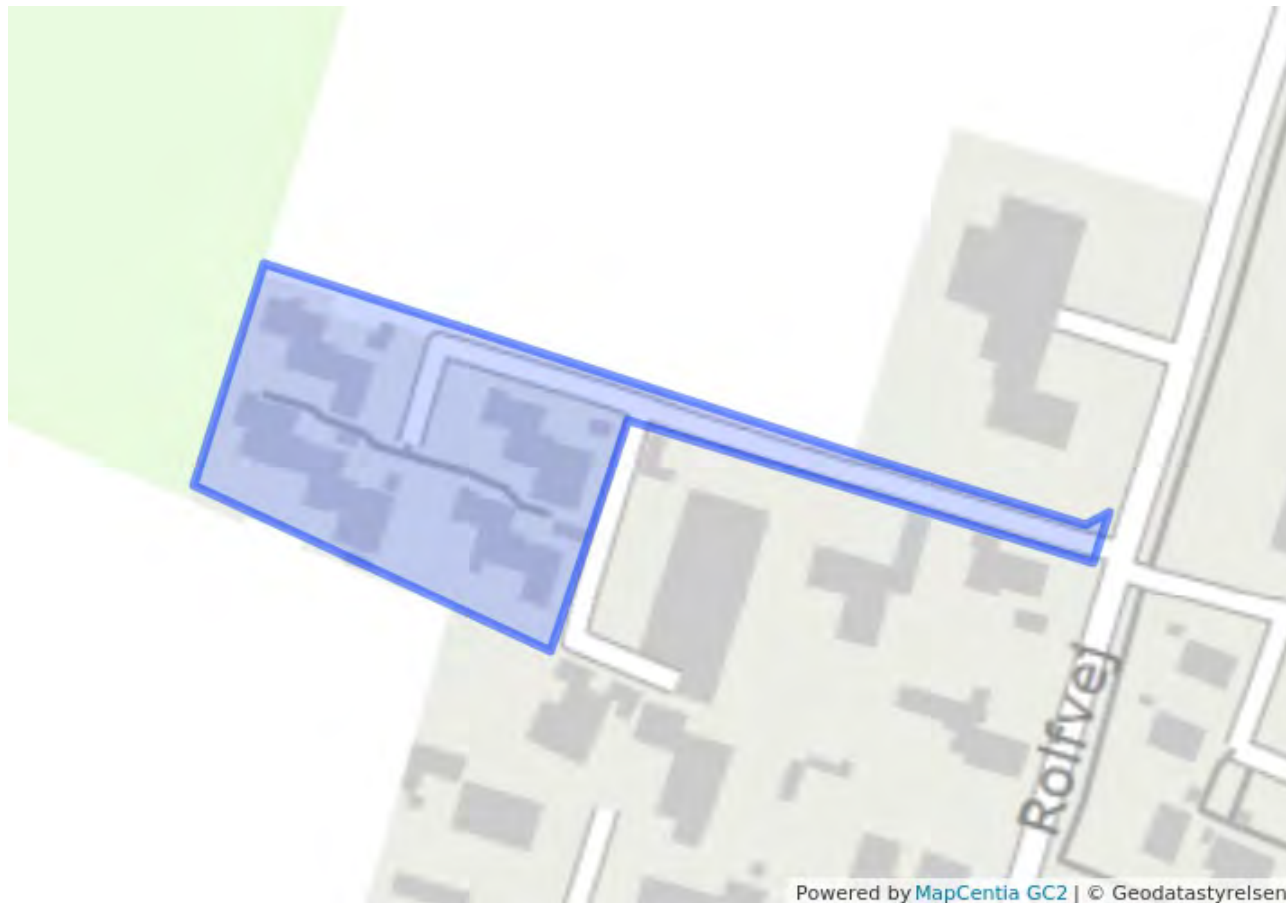
Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Mindst 10% af bebyggelsens grundareal skal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus
Byzone

Fer.B.3 - Boligområde i Ferritslev / Rolfsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Mindst 10% af bebyggelsens grundareal skal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Fer.B.4 - Boligområde i Ferritslev / Rolfsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

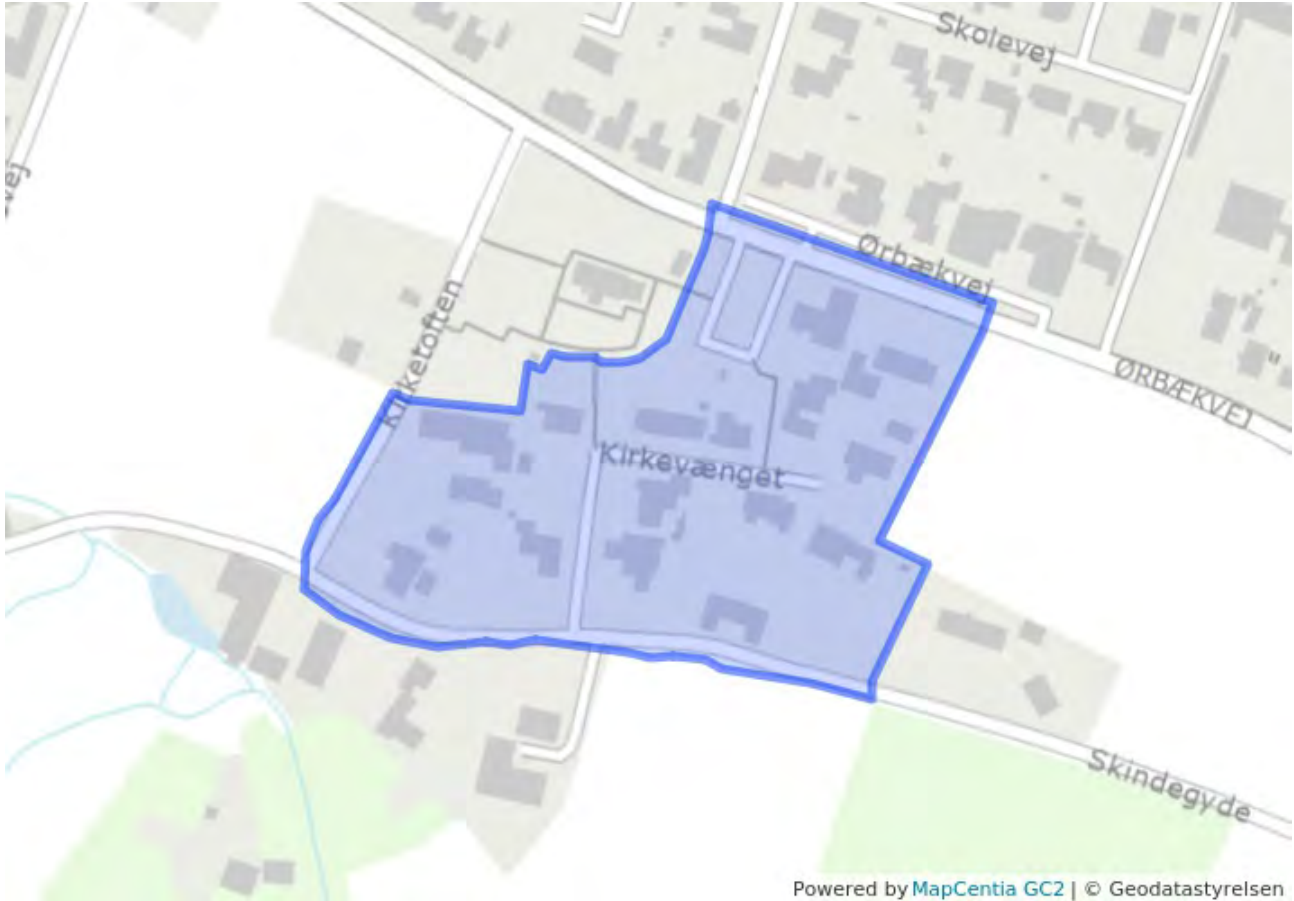
Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Mindst 10% af bebyggelsens grundareal skal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus
Byzone

Fer.B.5 - Boligområde i Ferritslev / Rolfsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

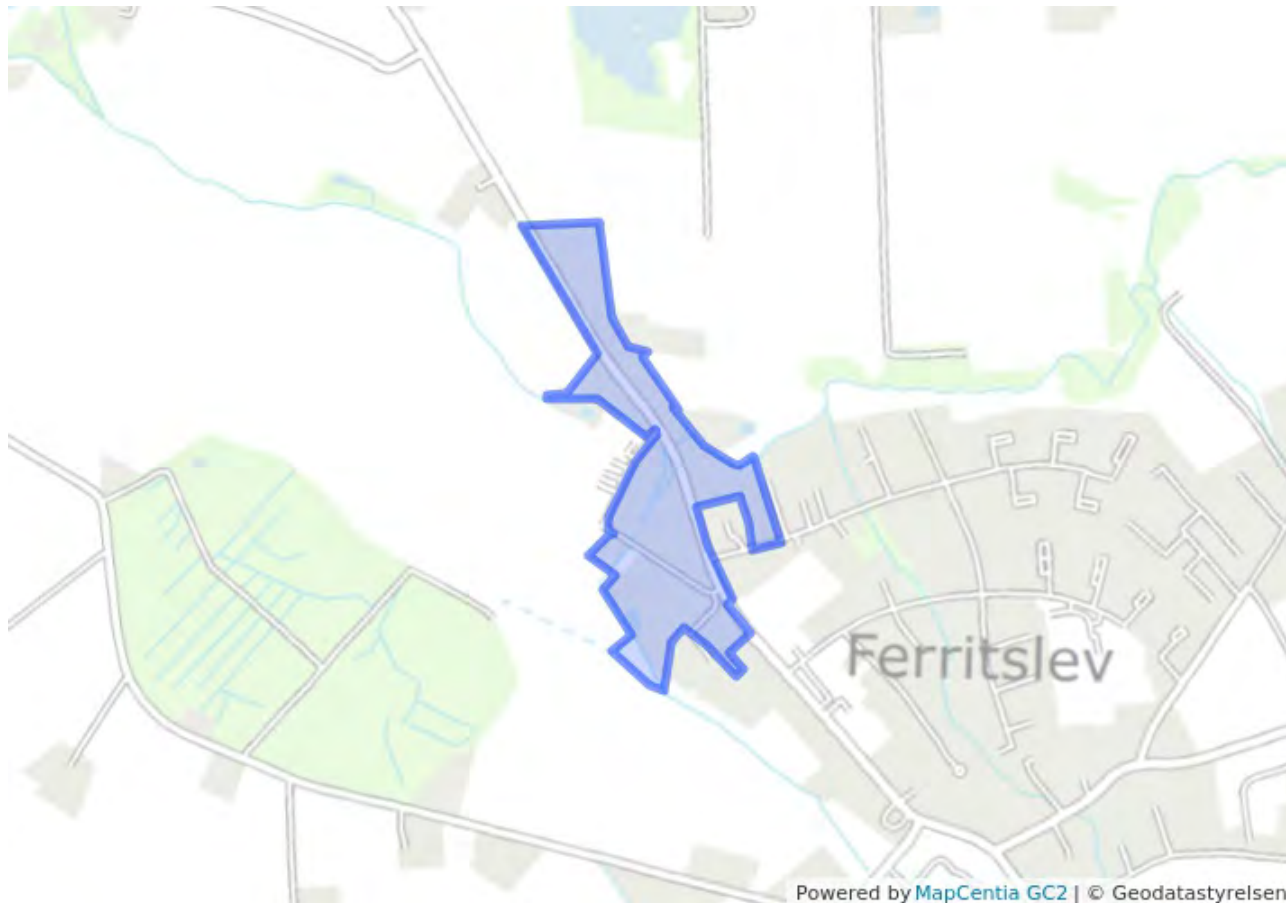
Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Fer.B.6 - Boligområde i Ferritslev / Rolfsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Åben-lav bebyggelse

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Fer.B.7 - Boligområde i Ferritslev / Rolfsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Mindst 10% af bebyggelsens grundareal skal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus
Byzone

Fer.B.8 - Boligområde i Ferritslev / Rolfsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdsarealer
Mindst 10% af bebyggelsens grundareal skal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan

medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Fer.B.9 - Boligområde i Ferritslev / Rolfsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Fer.BE.1 - Blandet bolig- og erhvervsområde Lodskovvej, Ferritslev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhverv med/uden bolig eller bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent 40

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50% af boligarealet.

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor område til butikker med særlig pladskrævende varer. Samlet udlægges 3.500 m² til butikker med særlig pladskrævende varer. Maks. størrelse på butikker med særlig pladskrævende varer er 3.500 m².

Fer.C.1 - Centerområde i Ferritslev / Rolfsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen, hvor der kan planlægges for detailhandel.

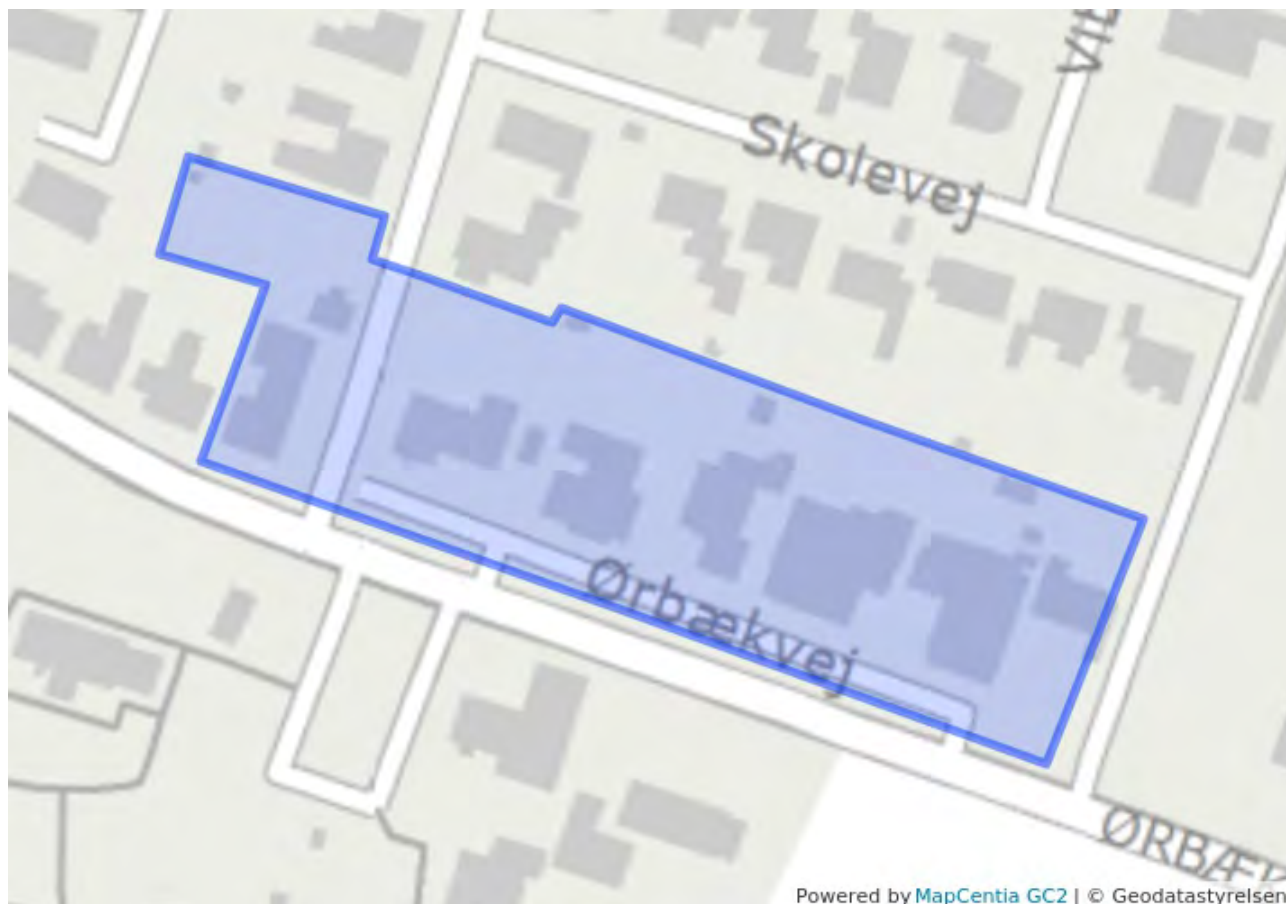
Samlet er der i Ferritslev / Rolfsted udlagt 1.500 m² til nyt butiksareal i planperioden.

Maks. størrelse for dagligvarebutik er 2.000 m², for udvalgswarebutik 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Fer.C.2 - Centerområde i Ferritslev / Rolfsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen hvor der kan der planlægges for detailhandel.

Samlet er der i Ferritslev / Rolfsted udlagt 1.500 m² til ny butiksareal i planperioden.

Maks. størrelse på dagligvarebutik er 2.000 m², på udvalgsvarebutik 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Fer.E.1 - Erhvervsområde i Ferritslev / Rolfsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde uden bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 1.000 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde

Maks. 12,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet

Eksisterende zonestatus

Byzone

Fer.E.2 - Erhvervsområde i Ferritslev / Rolfsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde med bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 1.000 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Andre bestemmelser

Der må etableres bolig i forbindelse med erhverv. Der må ikke oprettes selvstændige boliger.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Fer.E.3 - Erhvervsområde i Ferritslev / Rolfsted



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde uden bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 1.000 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde

Maks. 12,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Fer.E.4 - Erhvervsområde i Ferritslev / Rolfsted



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde uden bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet

Eksisterende zonestatus

Byzone

Fer.E.6 - Erhvervsområde i Ferritslev / Rolfsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde uden bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent: 33,3. Det samlede rumfang af bygninger på den enkelte parcel må ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal

Bygningshøjde

Maks. 12 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet

Eksisterende zonestatus

Byzone

Fer.E.7 - Erhvervsområde i Ferritslev / Rolfsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde uden bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet

Eksisterende zonestatus

Byzone

Fer.O.1 - Område til offentlige formål i Ferritslev / Rolfsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Kirke

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bygningshøjde

Bortset fra kirken må bygningernes højde ikke overstige 6 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Fer.O.2 - Område til offentlige formål i Ferritslev / Rolfsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Præstegård

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdsarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Fer.O.3 - Område til offentlige formål i Ferritslev / Rolfsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Skole og idrætshal

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 25

Bygningshøjde
Maks. 13 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Fer.O.4 - Område til offentlige formål i Ferritslev / Rolfsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Ældrecenter og daginstitution

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

Byzone

Fer.O.5 - Område til offentlige formål i Ferritslev / Rolfsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Skole

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 25

Bygningshøjde
Maks. 13 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Fer.R.1 - Rekreativt område i Ferritslev / Rolfsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Idrætsanlæg

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

I området må der kun opføres mindre bygninger, der er nødvendiggjort af områdets anvendelse til sports- og fritidsformål.

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan). Der kan etableres lysanlæg med en større højde.

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Fer.R.2 - Rekreativt område i Ferritslev / Rolfsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må opføres sådan bebyggelse, som har direkte tilknytning til de på området anlagte offentlige faciliteter

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Andre bestemmelser

Der må anlægges fælles friareal, offentligt tilgængelige legepladser, boldbaner og lignende

Eksisterende zonestatus

Byzone

Fer.R.3 - Rekreativt område i Ferritslev / Rolfsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må opføres sådan bebyggelse, som har direkte tilknytning til de på området anlagte offentlige faciliteter

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Andre bestemmelser

Der må anlægges fælles friareal, offentligt tilgængelige legepladser, boldbaner og lignende. I området op til Ferritselv Fritidshus kan der etableres supplerende parkeringspladser i græsarmering. Dvs. at det bevares som grønt område, men kan anvendes når der er større arrangementer i huset.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Fer.T.1 - Spildevandsanlæg i Ferritslev



Powered by MapCentia GC2 | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
Landzone

Fer.T.2 - Rolfsted flyveplads



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Flyveplads

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 5

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan). Der kan dog opføres hangarer i en højde af 8,5 m

Eksisterende zonestatus
Landzone

Fje.BE.1 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Fjellerup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Der kan efter konkret vurdering meddeles tilladelse til nye butikker og udvidelse af eksisterende butikker.

Samlet areal udlagt til nyt butiksareal i planperioden er 500 m² pr. landsby.

Maks. størrelse på daglig- og udvalgsvarebutikker er 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Fjæ.R.1 - Fjællebro



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Ges.B.1 - Boligområde i det åbne land - Gestelev



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

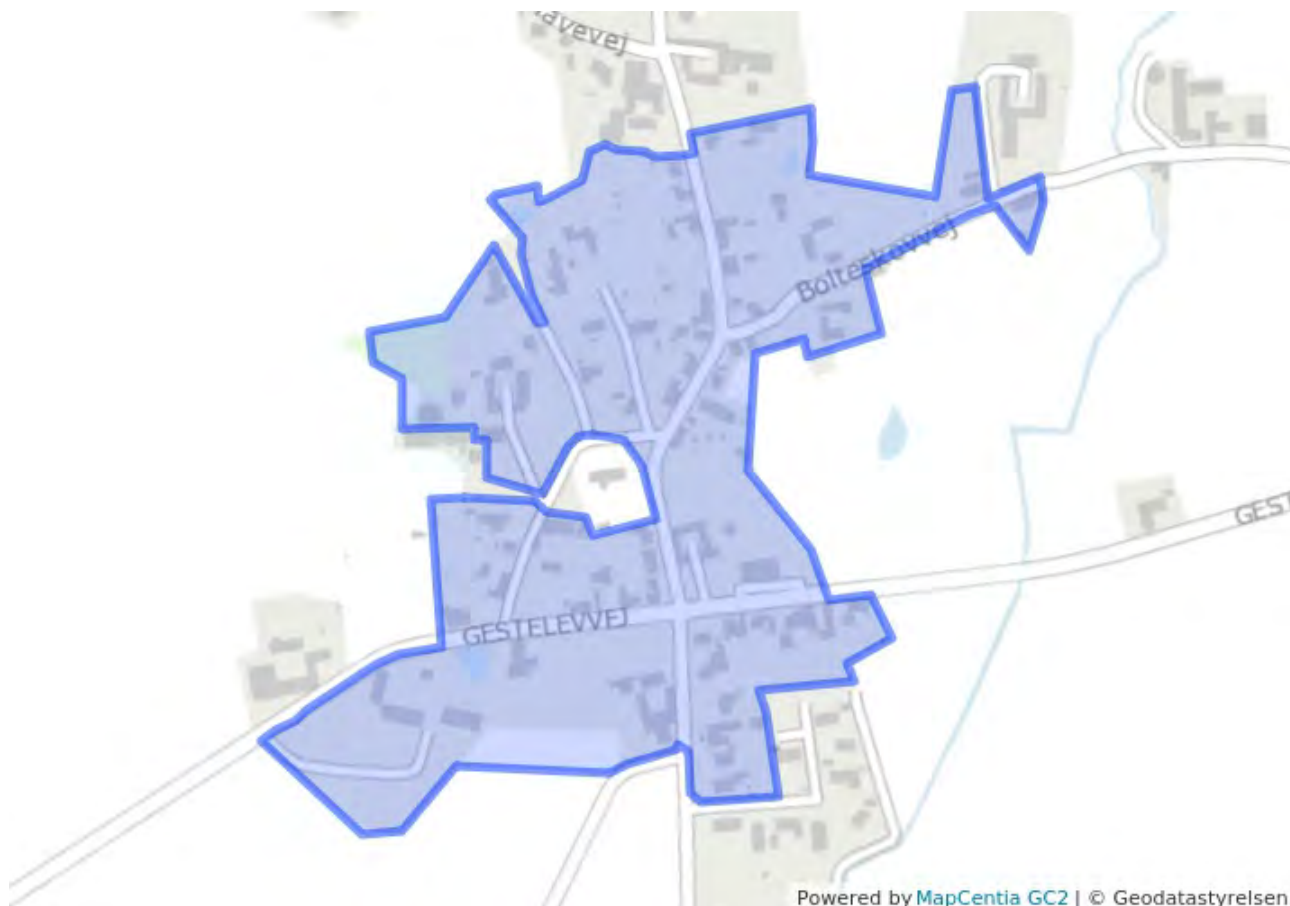
Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus
Landzone

Ges.BE.1 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Gestelev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Der kan efter konkret vurdering meddeles tilladelse til nye butikker og udvidelse af eksisterende butikker.

Samlet areal udlagt til nyt butiksareal i planperioden er 500 m² pr. landsby.

Maks. størrelse på daglig- og udvalgs varebutikker er 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Ges.L.1 - Jordbrugsparceller i det åbne land - Gestelev



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Landområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Området må kun bruges til jordbrugsparceller

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Der må ikke udstykkes jordbrugsparceller større end 1 ha.

Bebyggelse
Der må kun opføres 1 bolig på hver jordbrugsparcel. Ved ny bebyggelse og om-og tilbygninger må arealet for boliger ikke overstige 250 m² og

stalde og udhuse ikke overstige 250 m²

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Andre bestemmelser

Der må kun etableres bebyggelse til boligformål, samt til udhuse, staldbygninger, drivhuse o.lign. og bebyggelsen må kun opføres som åben-lav boligbebyggelse

Eksisterende zonestatus

Landzone

Ges.O.1 - Område til offentlige formål i det åbne land - Gestelev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Kirke

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bygningshøjde

Bortset fra kirken må bygningernes højde ikke overstige 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

Landzone

Ges.R.1 - Rekreativt område i det åbne land - Gestelev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Idrætsanlæg og bypark

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

I området må der kun opføres mindre bygninger, der er nødvendiggjort af områdets anvendelse til sports- og fritidsformål.

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

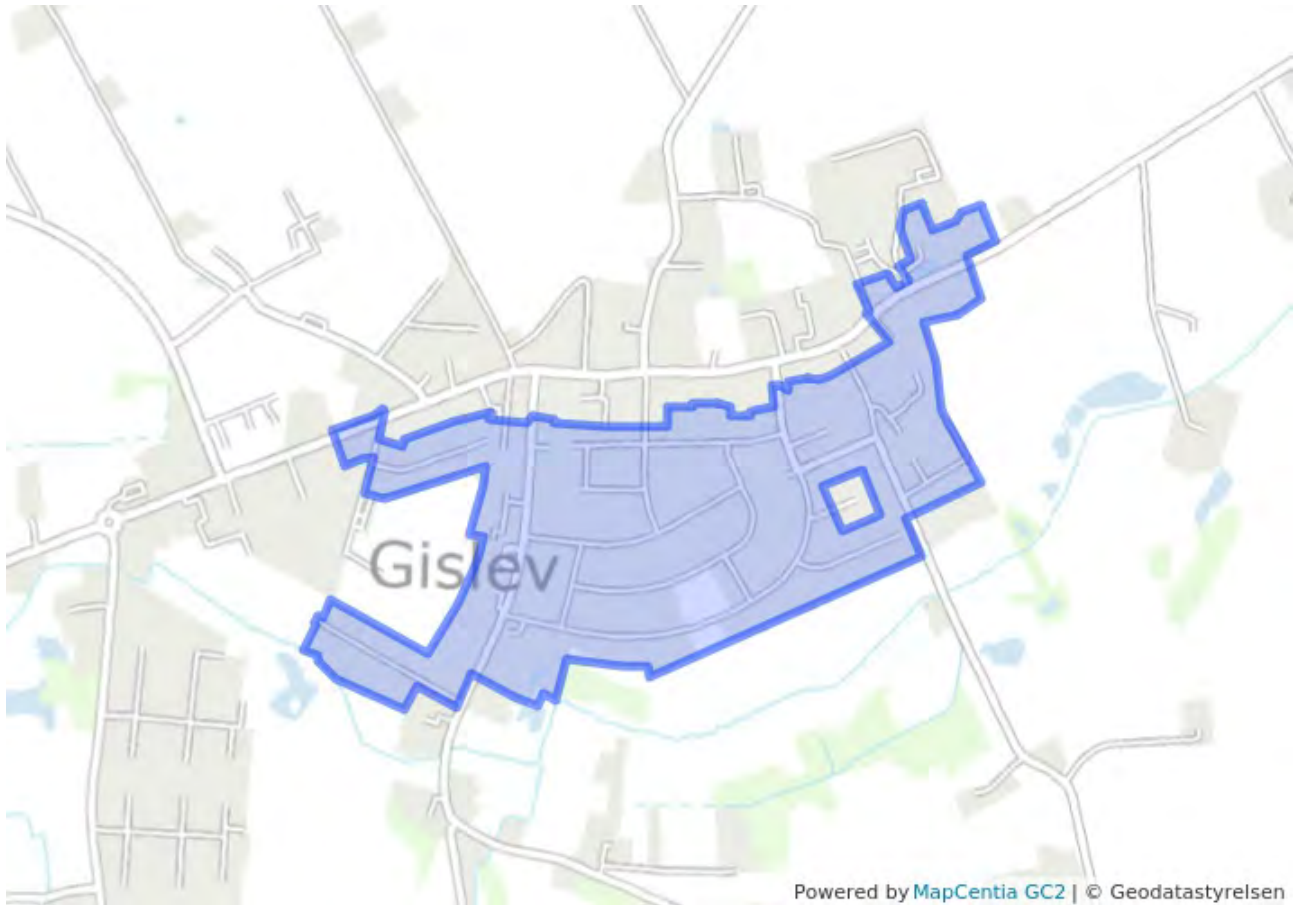
Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Eksisterende zonestatus

Landzone

Gis.B.1 - Boligområde i Gislev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Gis.B.2 - Boligområde i Gislev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

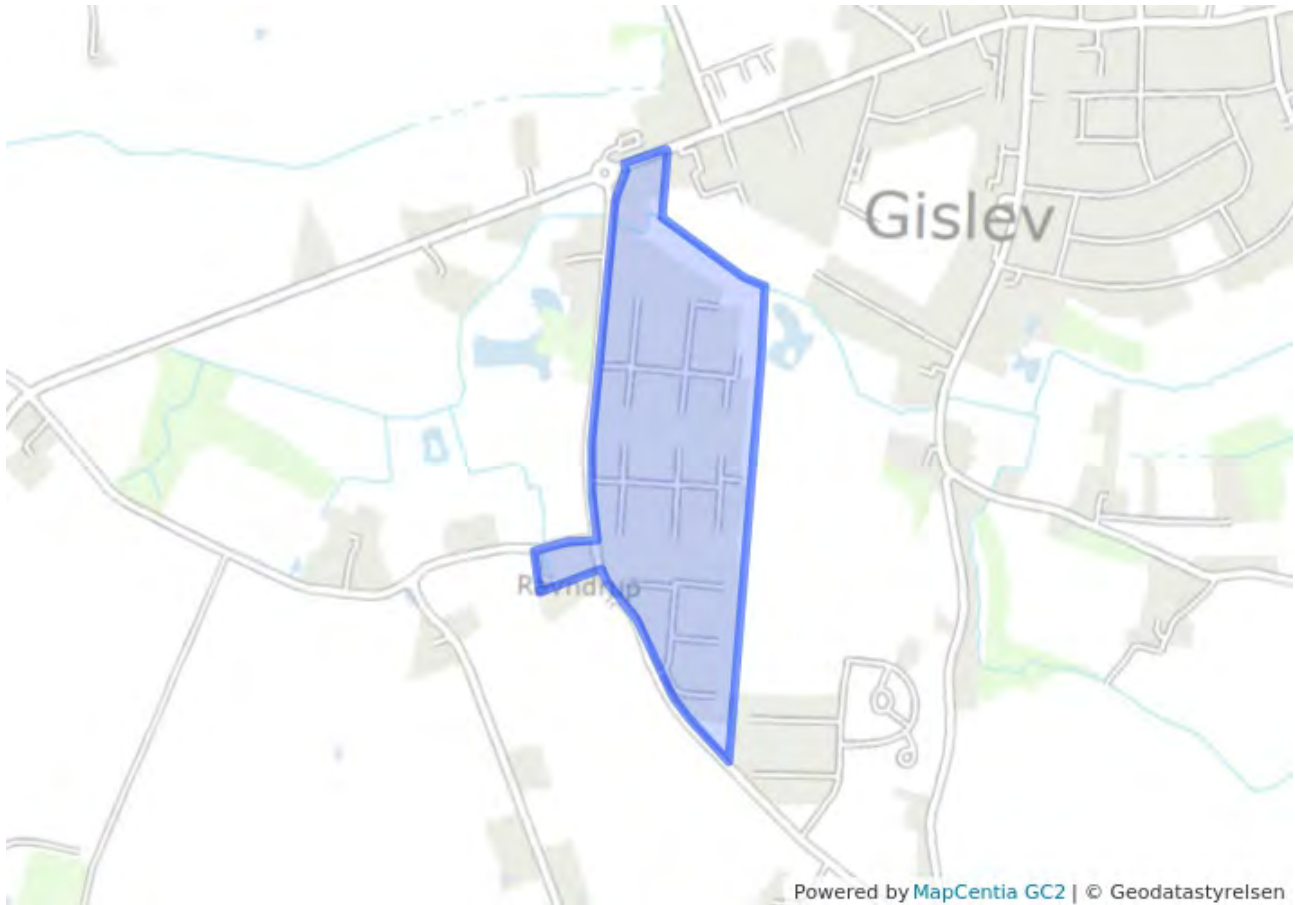
Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Gis.B.3 - Boligområde i Gislev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Gis.B.4 - Boligområde i Gislev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Gis.B.5 - Boligområde i Gislev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Gis.B.6 - Boligområde i Gislev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Mindst 10% af bebyggelsens grundareal skal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus
Byzone

Gis.BE.1 - Blandet bolig- og erhvervsområde i Gislev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Gis.C.1 - Centerområde i Gislev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen hvor der kan der planlægges for detailhandel.

Samlet er der udlagt 1.500 m² til ny butiksareal i planperioden.

Maks. størrelse på dagligvarebutik er 2.000 m², på udvalgsvarebutik 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Gis.E.1 - Erhvervsområde i Gislev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde uden bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 1.000 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 12,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Gis.E.2 - Erhvervsområde i Gislev



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Erhvervsområde med bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Andre bestemmelser

Der må etableres bolig i forbindelse med erhverv. Der må ikke oprettes selvstændige boliger.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Gis.O.1 - Område til offentlige formål i Gislev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Idræt anlæg, aktivitetscenter, institution, naturskole m.v.

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
Ved halbyggeri kan tillades op til 11,5 m bygningshøjde.

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdsarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

Byzone

Gis.O.2 - Område til offentlige formål i Gislev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Skole, idrætsanlæg daginstitution m.v.

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdsarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Gis.O.3 - Område til offentlige formål i Gislev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Forsamlingshus, daginstitution og institution for unge

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

Byzone

Gis.O.4 - Område til offentlige formål i Gislev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Forsamlingshus, kirke og præstegård

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 10

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdsarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Gis.O.5 - Område til offentlige formål i Gislev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Institution

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

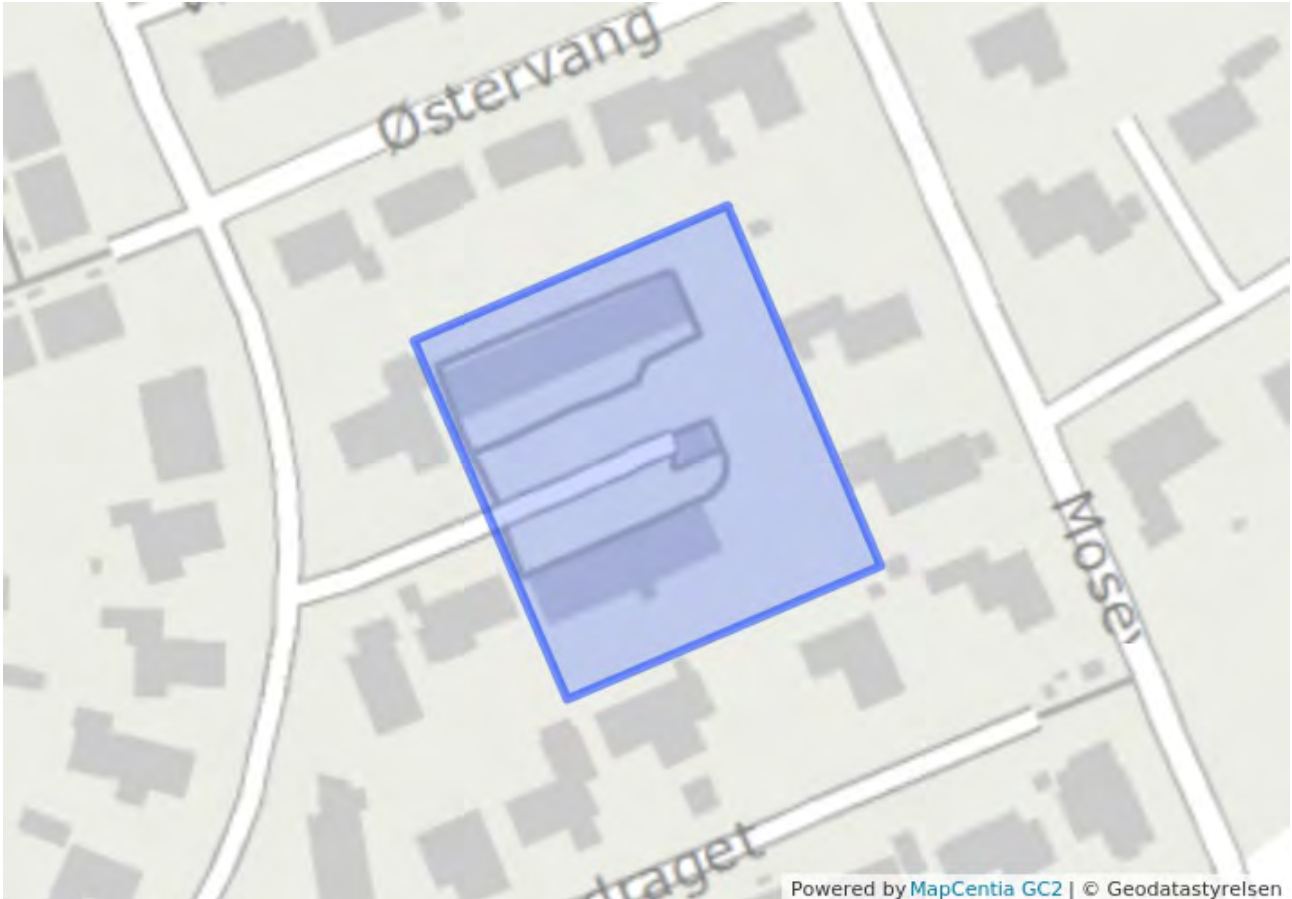
Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Gis.O.6 - Område til offentlige formål i Gislev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Institution, offentlig service og boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdsarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

Byzone

Gis.R.1 - Rekreativt område i Gislev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Idræts- og legeplads

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

I området må der kun opføres mindre bygninger, der er nødvendiggjort af områdets anvendelse til sports- og fritidsformål.

Bygningshøjde
Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Gis.R.2 - Rekreativt område i Gislev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Nyttehaver og spejderareal

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent: 10.
Der må ikke opføres bygninger på havelodderne, ud over mindre redskabsskur.

Bygningshøjde
Maks. 3 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Gis.R.3 - Kolonihave Lykkesholmvej - Gislev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Kolonihaver
Området har status af varigt kolonihaveområde

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Bebyggelsen må på hver enkelt grund højst være 30 m²

Bygningshøjde

Maks. 4,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus

Byzone

Gis.R.4 - Gislev Børneskov, Gislev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Ophold, leg og idræt samt sociale- og kulturelle arrangementer.

Bebyggelse

I området må der etableres én større bygning til brug for scene, ophold, madpakkehus o.lign. Foruden denne kan der i området etableres mindre bygninger og anlæg til brug for områdets besøgende og faste aktiviteter.

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Gis.T.1 - Spildevandsanlæg i Gislev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus
Landzone

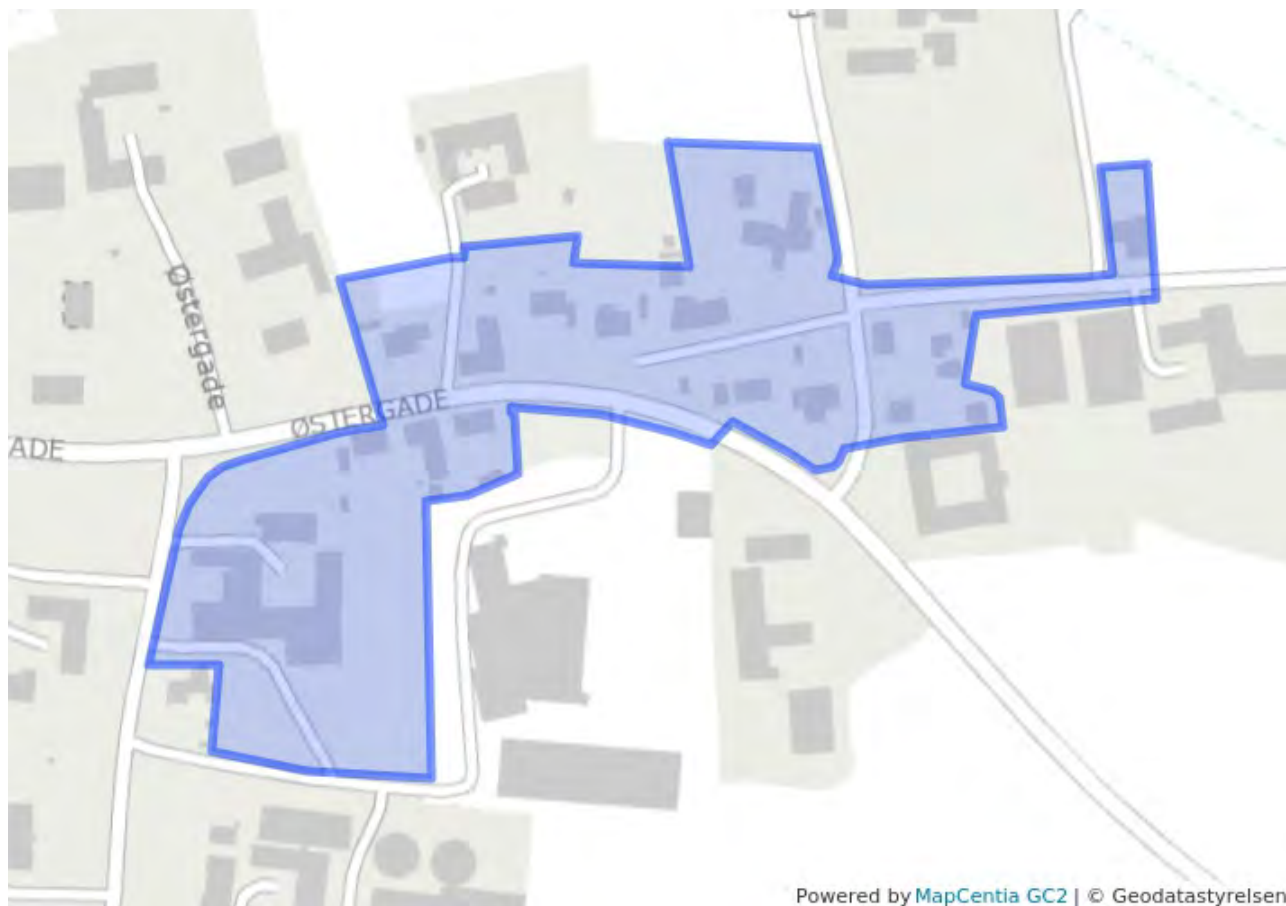
Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
Landzone

Gla.BE.1 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Gl. Allested



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Der kan efter konkret vurdering meddeles tilladelse til nye butikker og udvidelse af eksisterende butikker.

Samlet areal udlagt til nyt butiksareal i planperioden er 500 m² pr. landsby.

Maks. størrelse på daglig- og udvalgsvarerbutikker er 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Gla.BE.2 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Gl. Allested



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Der kan efter konkret vurdering meddeles tilladelse til nye butikker og udvidelse af eksisterende butikker.

Samlet areal udlagt til nyt butiksareal i planperioden er 500 m² pr. landsby.

Maks. størrelse på daglig- og udvalgsvarerbutikker er 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Gla.BE.3 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Gl. Allested



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Der kan efter konkret vurdering meddeles tilladelse til nye butikker og udvidelse af eksisterende butikker.

Samlet areal udlagt til nyt butiksareal i planperioden er 500 m² pr. landsby.

Maks. størrelse på daglig- og udvalgsvarerbutikker er 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Gla.E.1 - Erhvervsområde i det åbne land - Gl. Allested



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde uden bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 1.000 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

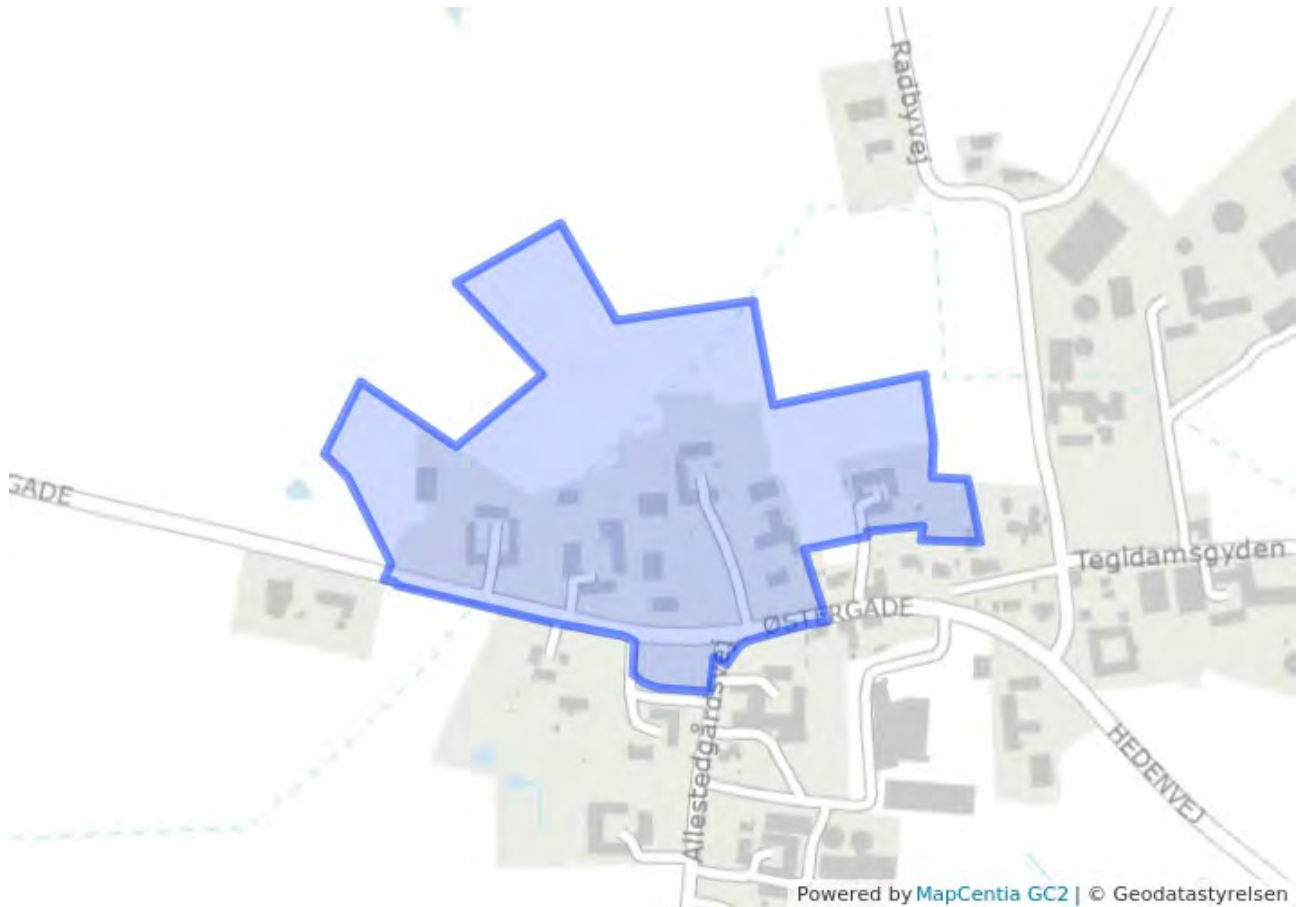
Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet

Eksisterende zonestatus

Landzone

Gla.L.1 - Landområde - Gl. Allested



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Landområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Landbrugsformål

I overflødige landbrugsbygninger kan etableres mindre erhverv, fritidsaktiviteter, offentlige institutioner, mindre skoler

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

De for landbrugserhvervet nødvendige siloanlæg må opføres i en højde af maks. 15 m, og nødvendige driftsbygninger må maks. opføres i en højde af 12 m over naturligt terræn

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Andre bestemmelser

I overflødige landbrugsbygninger kan etableres mindre erhverv, fritidsaktiviteter, offentlige institutioner, mindre skoler

Eksisterende zonestatus

Landzone

Gla.L.2 - Landområde - Gl. Allested



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Landområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Landbrugsformål

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

De for landbrugserhvervet nødvendige siloanlæg må opføres i en højde af maks. 15 m, og nødvendige driftsbygninger må maks. opføres i en højde af 12 m over naturligt terræn

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

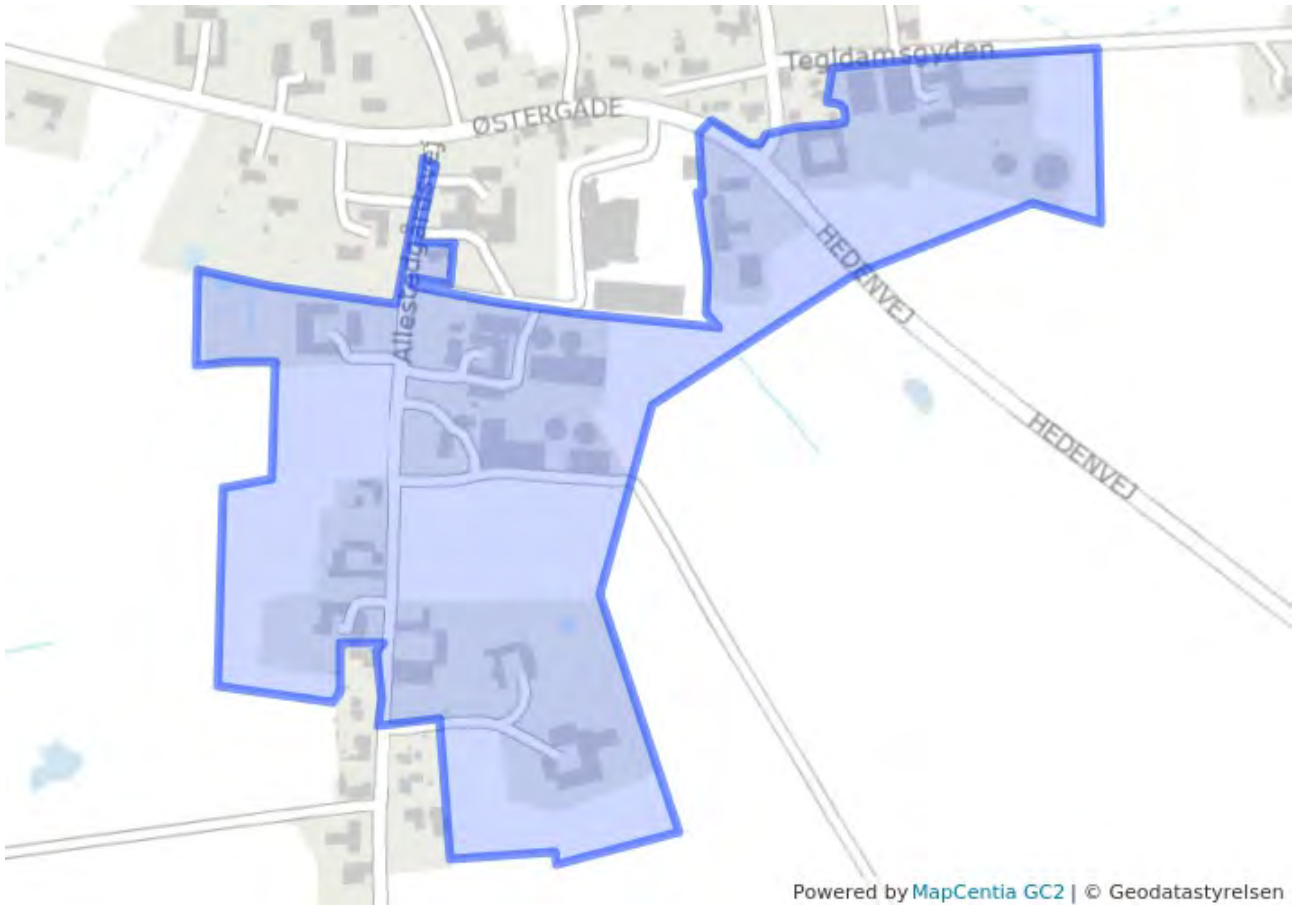
Andre bestemmelser

I overflødige landbrugsbygninger kan etableres mindre erhverv, fritidsaktiviteter, offentlige institutioner, mindre skoler

Eksisterende zonestatus

Landzone

Gla.L.3 - Landområde - Gl. Allested



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Landområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Landbrugsformål

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

De for landbrugserhvervet nødvendige siloanlæg må opføres i en højde af maks. 15 m, og nødvendige driftsbygninger må maks. opføres i en højde af 12 m over naturligt terræn

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Andre bestemmelser

I overflødige landbrugsbygninger kan etableres mindre erhverv, fritidsaktiviteter, offentlige institutioner, mindre skoler

Eksisterende zonestatus

Landzone

Gla.O.1 - Område til offentlige formål i det åbne land - Gl. Allested



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Kirke og præstegård

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bygningshøjde

Bortset fra kirken må bygningernes højde ikke overstige 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdsarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

Landzone

Has.B.1 - Boligområde i det åbne land - Haastrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Landzone

Has.B.2 - Boligområde i det åbne land - Haastrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Has.B.3 - Boligområde i det åbne land - Haastrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Landzone

Has.BE.1 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Haastrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Der kan efter konkret vurdering meddeles tilladelse til nye butikker og udvidelse af eksisterende butikker.

Samlet areal udlagt til nyt butiksareal i planperioden er 500 m² pr. landsby.

Maks. størrelse på daglig- og udvalgs varebutikker er 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Has.E.1 - Erhvervsområde i det åbne land - Haastrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde uden bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent: 40.

Det samlede rumfang af bygninger på den enkelte parcel må ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal

Bygningshøjde

Maks. 13 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet

Andre bestemmelser

Sti- og vejforbindelsen mod vest fra Haastrup skal bevares, men kan eventuelt forlægges nord om erhvervsområdet og spildevandsanlægget.

Erhvervsområdet skal afskærmes med beplantning mod det åbne land.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Has.E.2 - Erhvervsområde i det åbne land - Haastrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde uden bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent: 40.

Det samlede rumfang af bygninger på den enkelte parcel må ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal

Bygningshøjde

Maks. 13 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet

Eksisterende zonestatus

Byzone

Has.O.1 - Område til offentlige formål i det åbne land - Haastrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Kirke

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bygningshøjde

Bortset fra kirken må bygningernes højde ikke overstige 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Eksisterende zonestatus
Landzone

Has.O.2 - Område til offentlige formål i det åbne land - Haastrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Skole

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Eksisterende zonestatus
Landzone

Hed.B.1 - Boligområde i det åbne land - Heden



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Landzone

Hed.B.2 - Boligområde i det åbne land - Heden



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

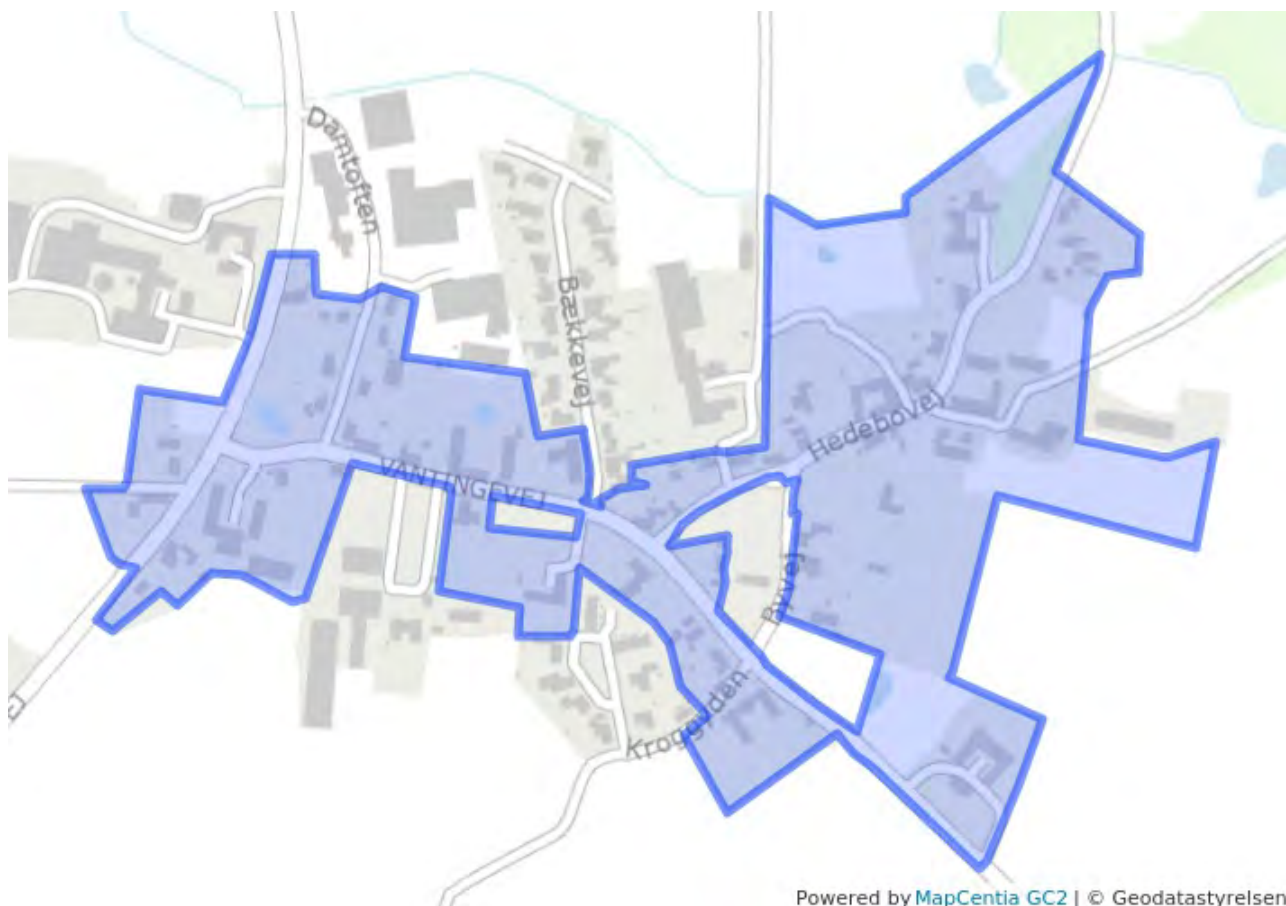
Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Landzone

Hed.BE.1 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Heden



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Der kan efter konkret vurdering meddeles tilladelse til nye butikker og udvidelse af eksisterende butikker.

Samlet areal udlagt til nyt butiksareal i planperioden er 500 m² pr. landsby.

Maks. størrelse på daglig- og udvalgsvarerbutikker er 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Hed.E.1 - Erhvervsområde i det åbne land - Heden



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde uden bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 10 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet

Eksisterende zonestatus

Landzone

Hed.O.1 - Område til offentlige formål i det åbne land - Heden



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Kirke

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bygningshøjde

Bortset fra kirken må bygningernes højde ikke overstige 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Eksisterende zonestatus
Landzone

Hed.R.1 - Rekreativt område i det åbne land - Heden



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Idrætsanlæg og bypark

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

I området må der kun opføres mindre bygninger, der er nødvendiggjort af områdets anvendelse til sports- og fritidsformål.

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Eksisterende zonestatus

Landzone

Hed.R.2 - Rekreativt område i det åbne land - Heden



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Idrætsanlæg og bypark

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

I området må der kun opføres mindre bygninger, der er nødvendiggjort af områdets anvendelse til sports- og fritidsformål.

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Eksisterende zonestatus

Landzone

Hed.T.1 - Biogasanlæg Lervangsvej Heden



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelse

Der må kun opføres bebyggelse/anlæg til biogasanlæg og der til hørende funktioner.

Bygningshøjde

Maks. 26 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Andre bestemmelser

Omkring anlægget skal der etableres afskærmende bevoksning.

Parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie eller kemikalier, skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning. Kommunen skal vurdere det eventuelle behov for at etablere et opsamlingsbassin.

Olie og kemikalier skal opbevares i egnede beholdere, der enten er dobbeltvæggede eller placeret under tag og beskyttet mod vejrlig. Beholderne skal stå på en oplagsplads med tæt belægning uden afløb eller med afspærringsventil og sikret mod påkørsel. Oplagspladsen skal være indrettet på en måde, så spild kan holdes inden for et afgrænset område og uden mulighed for afløb til jord, grundvand og kloak. Området eller opsamlingssump skal som minimum kunne rumme indholdet af den største opbevaringsenhed på pladsen.

Biogasanlægget må ikke ibrugtages før de anbefalede trafiksikkerhedsforanstaltninger i krydset Lervangs/Faaborgvej er gennemført i samarbejde med vejmyndigheden (Vejdirektoratet).

Hef.S.1 - Sommerhusområde - Hesseløje / Fruerlund



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 15

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Facadehøjden må ikke være over 3 m.

Ved ensidig taghældning kan den højeste side af huset være op til 4,5 m.

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Eksisterende zonestatus

Sommerhusområde

Hef.S.2 - Rekreativt område ved sommerhusområde - Hesseløje / Fruerlund



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Der må ikke opføres bebyggelse

Eksisterende zonestatus

Sommerhusområde

Hef.S.3 - Rekreativt område ved sommerhusområde - Hesseløje / Fruerlund



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Konkret anvendelse
Grønt område

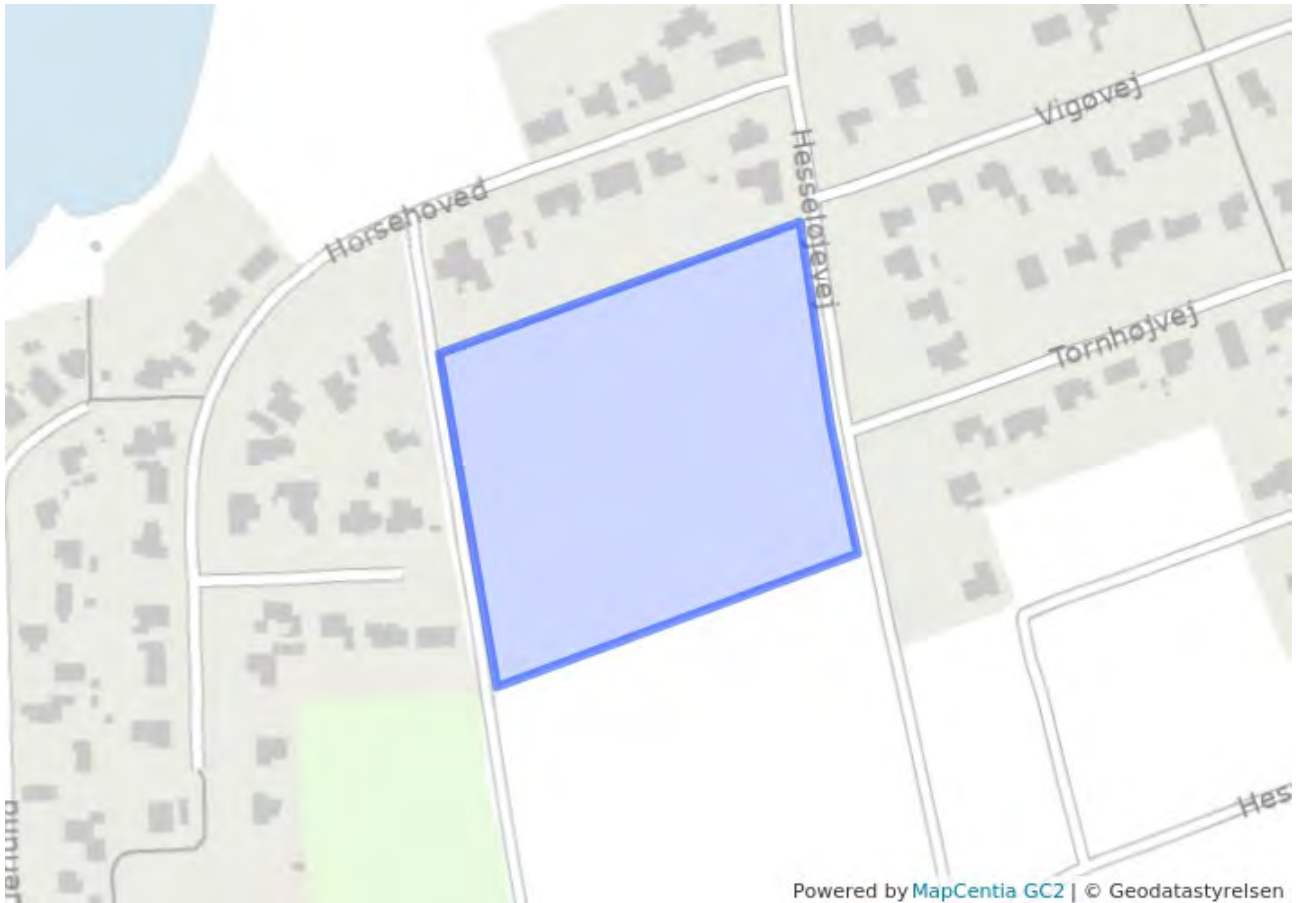
Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Der må ikke opføres bebyggelse

Eksisterende zonestatus

Sommerhusområde

Hef.S.4 - Rekreativt område ved sommerhusområde - Hesseløje / Fruerlund



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

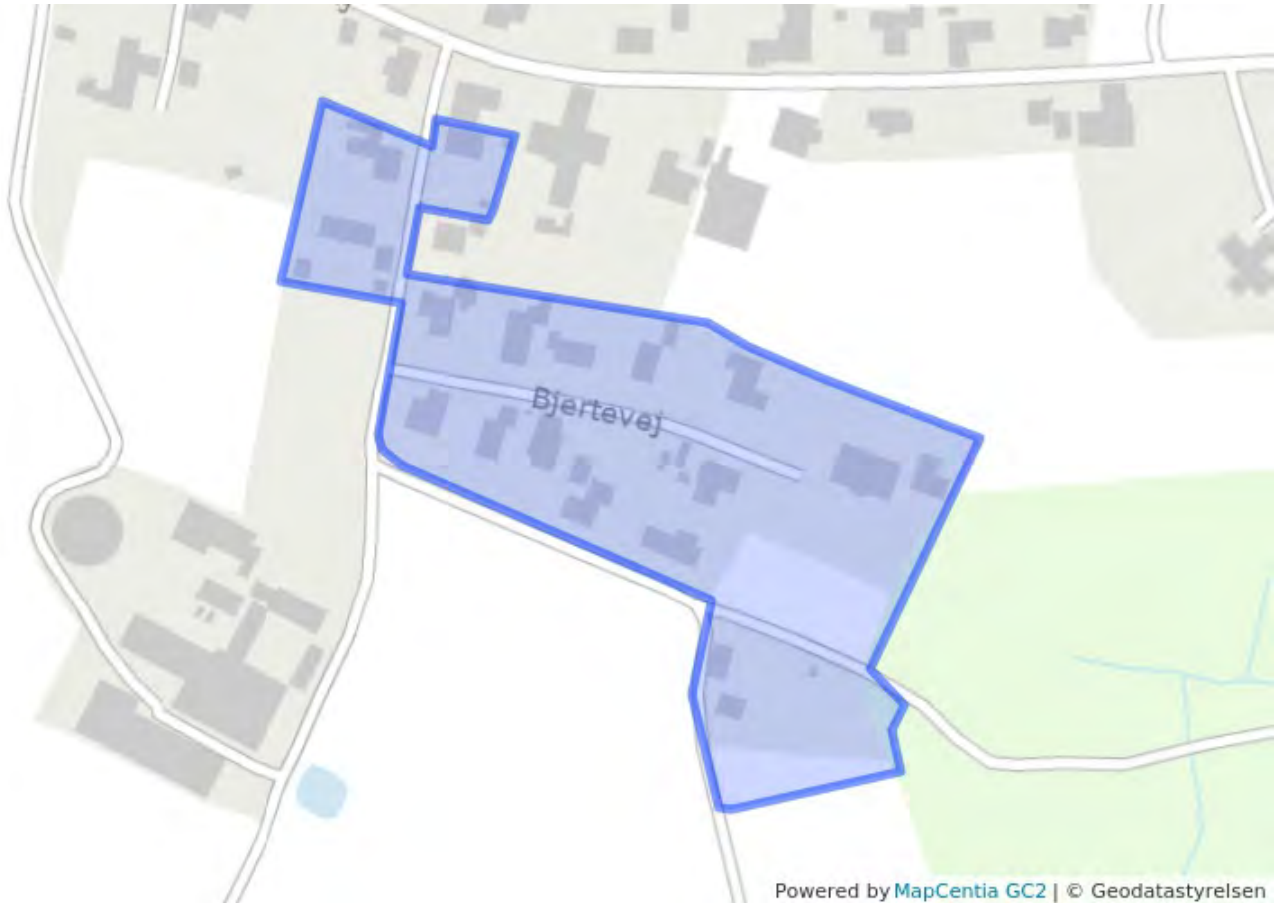
Bebyggelse
Der må ikke opføres bebyggelse

Andre bestemmelser

Arealet er omfattet af fredning.

Eksisterende zonestatus
Sommerhusområde

Her.B.1 - Boligområde i det åbne land - Herringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Landzone

Her.B.2 - Boligområde i det åbne land - Herringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Landzone

Her.BE.1 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Herringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Der kan efter konkret vurdering meddeles tilladelse til nye butikker og udvidelse af eksisterende butikker.

Samlet areal udlagt til nyt butiksareal i planperioden er 500 m² pr. landsby.

Maks. størrelse på daglig- og udvalgs varebutikker er 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Her.BE.2 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Herringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Der kan efter konkret vurdering meddeles tilladelse til nye butikker og udvidelse af eksisterende butikker.

Samlet areal udlagt til nyt butiksareal i planperioden er 500 m² pr. landsby.

Maks. størrelse på daglig- og udvalgsvarebutikker er 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Her.L.1 - Jordbrugsparceller i det åbne land - Herringe



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Landområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Området må kun bruges til jordbrugsparceller

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning

Der må ikke udstykkes jordbrugsparceller mindre end 9.000 m² og større end 1 ha

Bebyggelse

Der må kun opføres 1 bolig på hver jordbrugsparcel. Ved ny bebyggelse og om-og tilbygninger må arealet for boliger ikke overstige 250 m² og stalde og udhuse ikke overstige 250 m²

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Andre bestemmelser

Der må kun etableres bebyggelse til boligformål, samt til udhuse, staldbygninger, drivhuse o.lign. og bebyggelsen må kun opføres som åben-lav boligbebyggelse

Eksisterende zonestatus

Landzone

Her.O.1 - Område til offentlige formål i det åbne land - Herringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Kirke og præstegård

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bygningshøjde

Bortset fra kirken må bygningernes højde ikke overstige 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdsarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Andre bestemmelser

Områdets beplantning skal i videst mulige omfang bevares

Eksisterende zonestatus

Landzone

Her.O.2 - Område til offentlige formål i det åbne land - Herringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Skole, daginstitution m.v.

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
Ved halbyggeri kan tillades op til 11,5 m bygningshøjde.

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

Landzone

Her.R.1 - Rekreativt område i det åbne land - Herringe



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Idrætsanlæg og bypark

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

I området må der kun opføres mindre bygninger, der er nødvendiggjort af områdets anvendelse til sports- og fritidsformål.

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Eksisterende zonestatus

Landzone

Hil.B.1 - Boligområde i det åbne land - Hillerslev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Landzone

Hil.B.2 - Boligområde i det åbne land - Hillerslev



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Landzone

Hil.BE.1 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Hillerslev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Der kan efter konkret vurdering meddeles tilladelse til nye butikker og udvidelse af eksisterende butikker.

Samlet areal udlagt til nyt butiksareal i planperioden er 500 m² pr. landsby.

Maks. størrelse på daglig- og udvalgsvarerbutikker er 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Hil.BE.2 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Hillerslev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Der kan efter konkret vurdering meddeles tilladelse til nye butikker og udvidelse af eksisterende butikker.

Samlet areal udlagt til nyt butiksareal i planperioden er 500 m² pr. landsby.

Maks. størrelse på daglig- og udvalgsvarerbutikker er 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Hil.BE.3 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Hillerslev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Området må anvendes til boligformål, samt til centerformål, liberale erhverv, privat og offentlig servicevirksomhed

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning

Området må ikke udstykkes yderligere

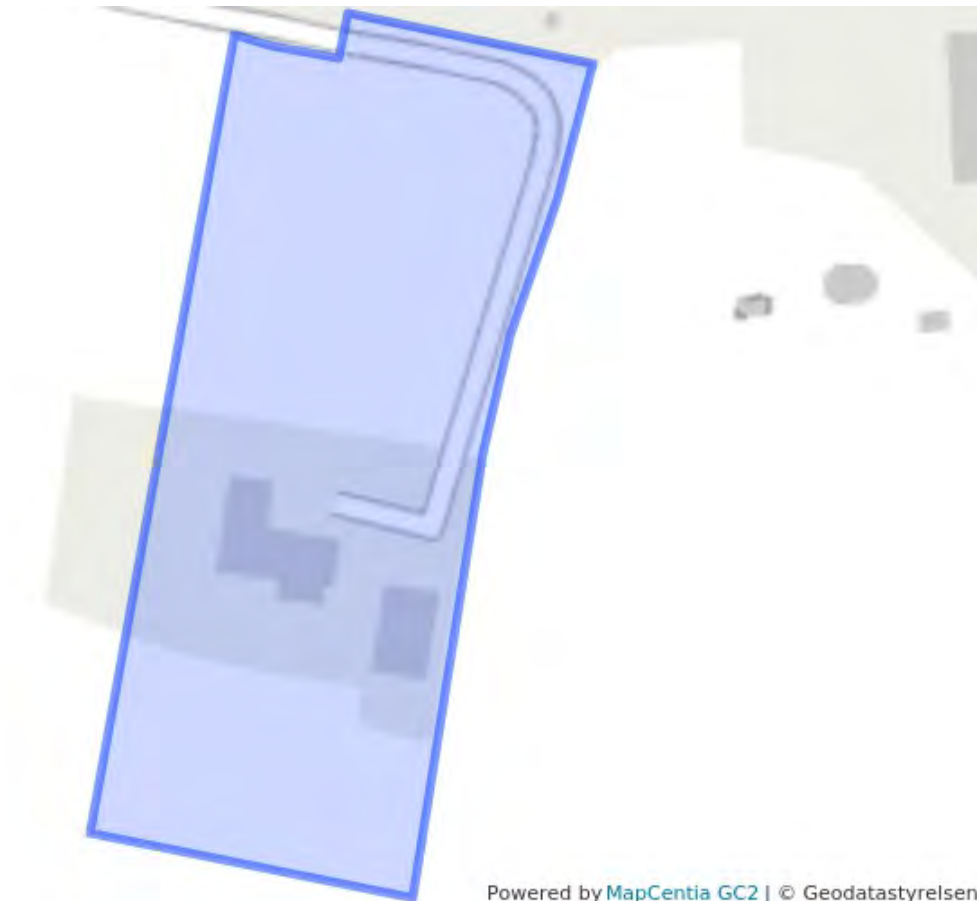
Bebyggelse

I området må kun opføres mindre bygninger herunder tilbygninger, der respekterer områdets arkitektoniske udtryk

Eksisterende zonestatus

Landzone

Hil.L.1 - Jordbrugsparceller i det åbne land - Hillerslev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Landområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Området må kun bruges til jordbrugsparceller

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning

Der må ikke udstykkes jordbrugsparceller større end 1 ha

Bebyggelse

Der må kun opføres 1 bolig på hver jordbrugsparcel. Ved ny bebyggelse og om-og tilbygninger må arealet for boliger ikke overstige 250 m² og stalde og udhuse ikke overstige 250 m²

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Andre bestemmelser

Der må kun etableres bebyggelse til boligformål, samt til udhuse, staldbygninger, drivhuse o.lign. og bebyggelsen må kun opføres som åben-lav boligbebyggelse

Eksisterende zonestatus

Landzone

Hil.O.1 - Område til offentlige formål i det åbne land - Hillerslev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Kirke

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
Ved halbyggeri kan tillades op til 11,5 m bygningshøjde.

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdsarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

Landzone

Hil.O.3 - Område til offentlige formål i det åbne land - Hillerslev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Fri og efterskole

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Der kan tillades en bygningsbygningshøjde på op til 14 m, såfremt bebyggelsen ikke ligger til Assensvej,

hvis særlige hensyn til bygningers indretning og udformning gør det nødvendigt

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Eksisterende zonestatus

Landzone

Hil.R.1 - Rekreativt område i det åbne land - Hillerslev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Idrætsanlæg og grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 10

Bygningshøjde
Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Eksisterende zonestatus
Landzone

Hil.R.2 - Rekreativt område i det åbne land - Hillerslev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Idrætsanlæg og grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

I området må der kun opføres mindre bygninger, der er nødvendiggjort af områdets anvendelse til sports- og fritidsformål.

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Eksisterende zonestatus

Landzone

Hil.T.1 - Spildevandsanlæg ved Hillerslev



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 25

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Eksisterende zonestatus
Landzone

Hor.B.1 - Boligområde i Horne



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Hor.B.2 - Boligområde i Horne



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

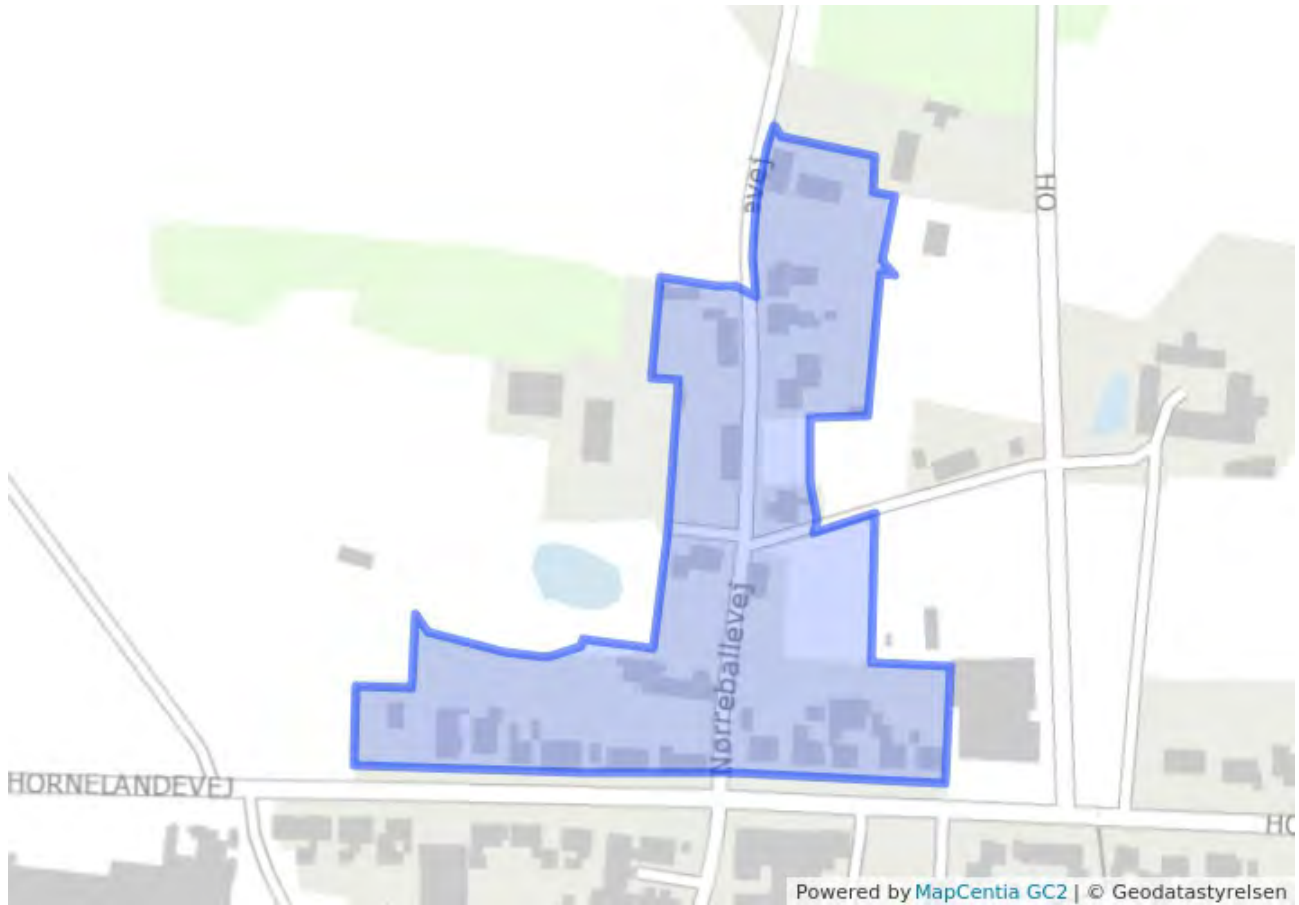
Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Hor.B.3 - Boligområde i Horne



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

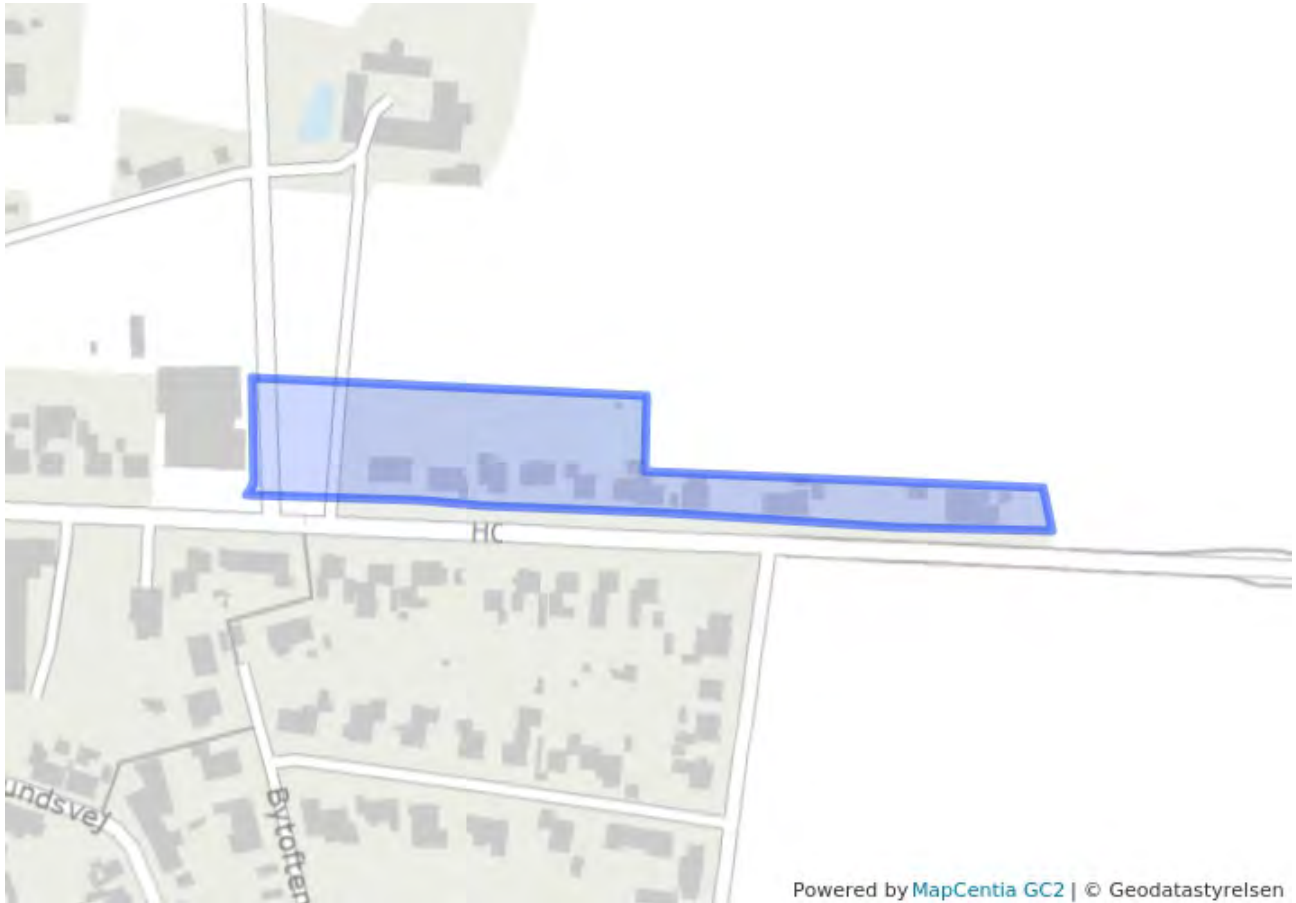
Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer
I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den

samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Hor.B.4 - Boligområde i Horne



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Hor.B.5 - Boligområde i Horne



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Hor.B.6 - Boligområde i Horne



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

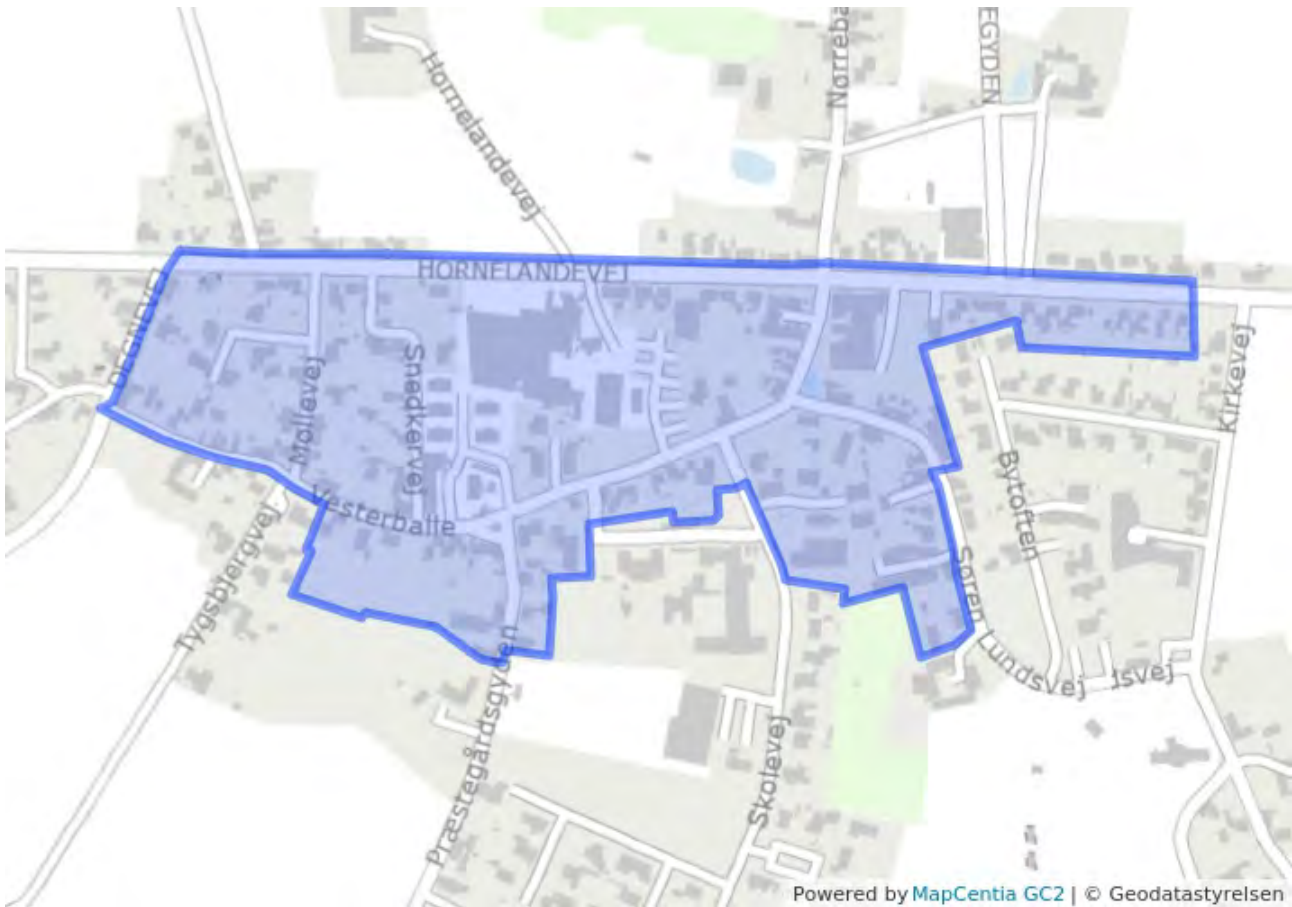
Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Hor.C.1 - Centerområde i Horne



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen hvor der kan der planlægges for detailhandel.

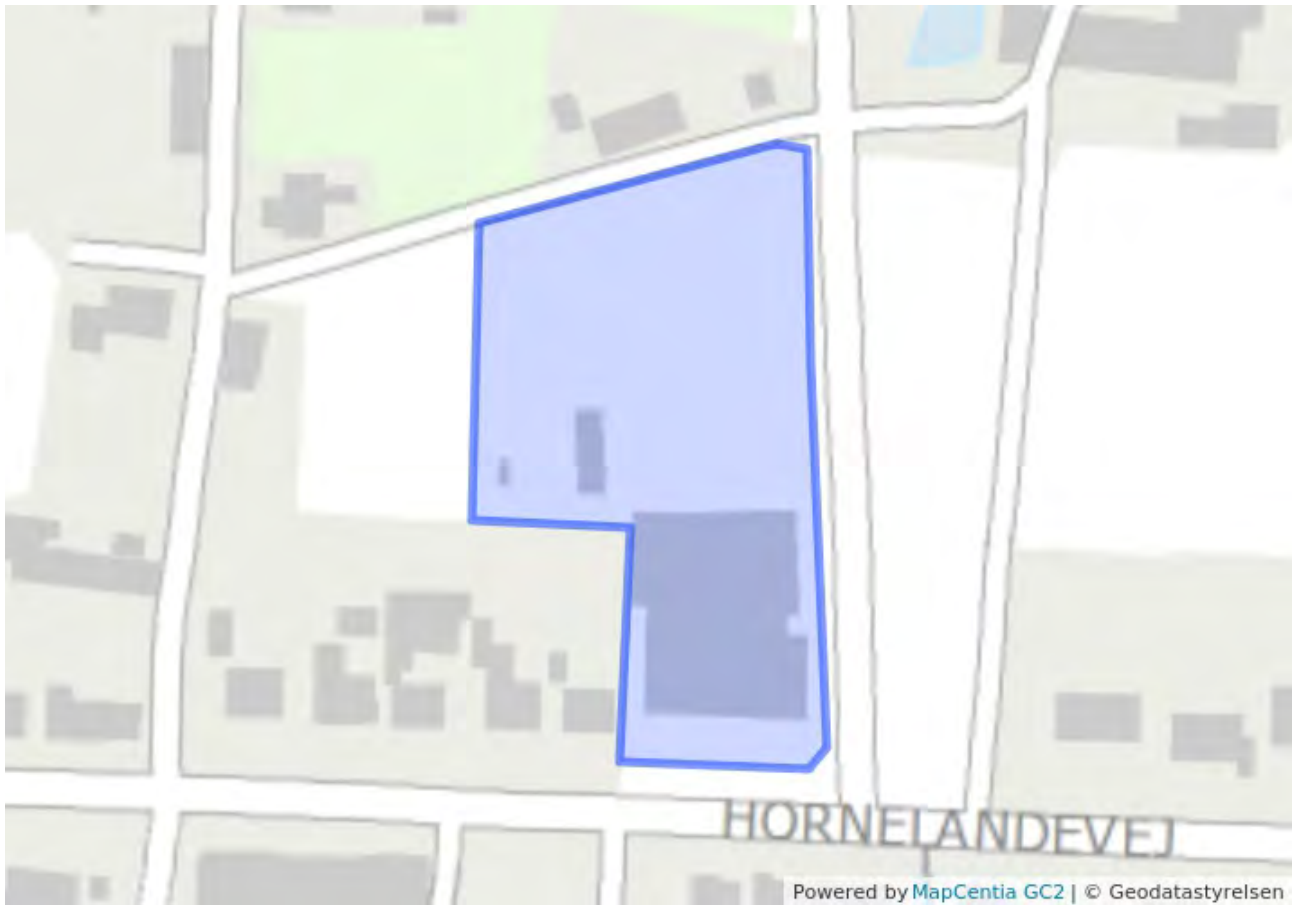
Samlet er der udlagt 1.500 m² til ny butiksareal i planperioden.

Maks. størrelse på dagligvarebutik er 2.000 m², på udvalgsvarebutik 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Hor.E.1 - Erhvervsområde i Horne



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Erhvervsområde med bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 1.000 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer
Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Andre bestemmelser

Der må etableres bolig i forbindelse med erhverv. Der må ikke oprettes selvstændige boliger.

Hor.O.1 - Område til offentlige formål i Horne



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Skole, idræt- og fritidsfaciliteter

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
Ved halbyggeri kan tillades op til 11,5 m bygningshøjde.

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

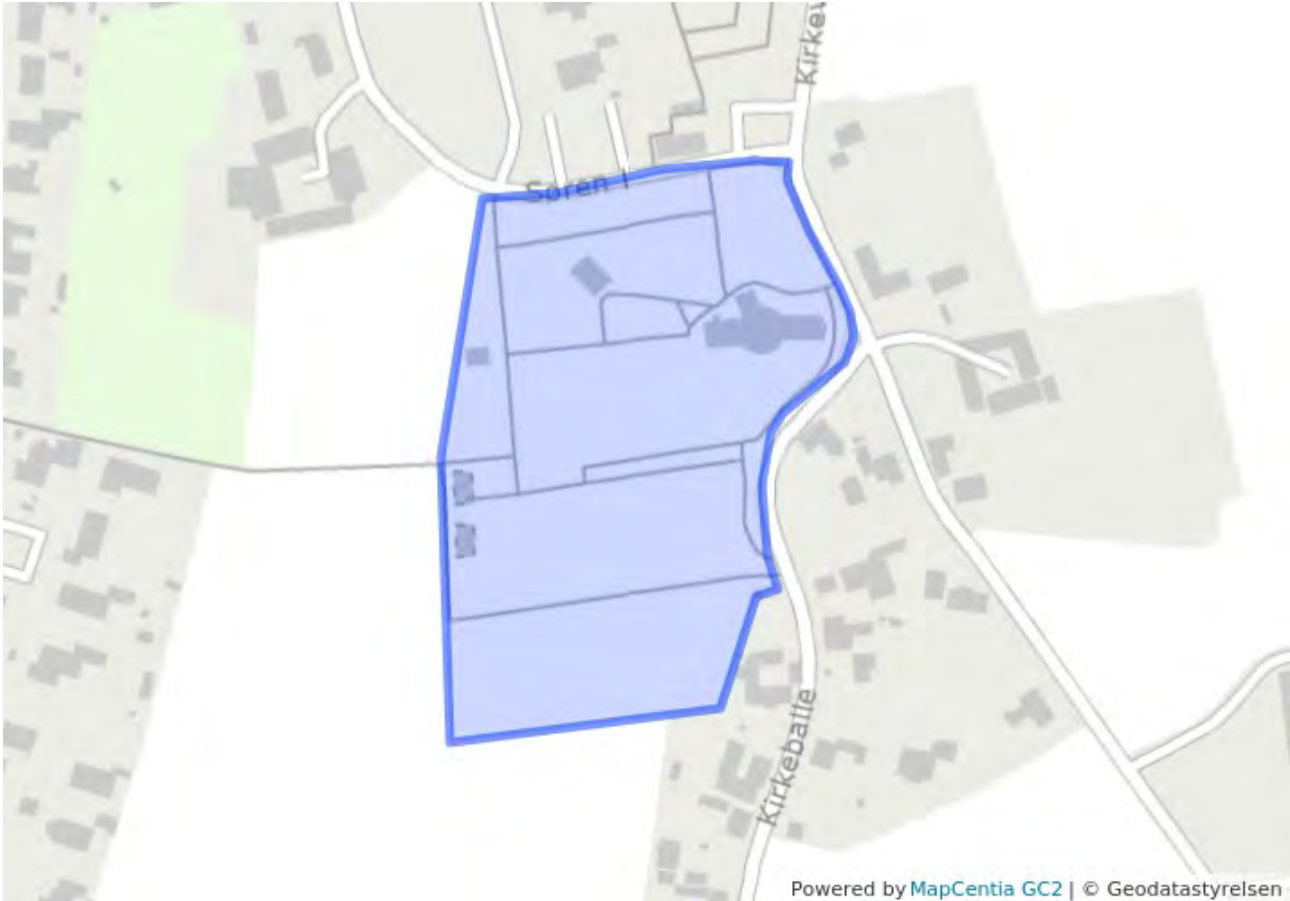
Fri og opholdsarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

Byzone

Hor.O.2 - Område til offentlige formål i Horne



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Kirke

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bygningshøjde

Bortset fra kirken må bygningernes højde ikke overstige 6 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Eksisterende zonestatus
Landzone

Hor.O.3 - Område til offentlige formål i Horne



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Efterskole

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 10 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

Landzone

Hor.R.1 - Rekreativt område i Horne



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Idrætsanlæg

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

I området må der kun opføres mindre bygninger, der er nødvendiggjort af områdets anvendelse til sports- og fritidsformål.

Bygningshøjde
Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
Landzone

Hor.R.2 - Rekreativt område i Horne



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Idrætsanlæg

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

I området må der kun opføres mindre bygninger, der er nødvendiggjort af områdets anvendelse til sports- og fritidsformål.

Bygningshøjde
Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Hor.T.1 - Teknisk anlæg i Horne



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Forsyningsanlæg

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Hos.S.1 - Sommerhusområde - Horne Sommerland



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 15

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan). Facadehøjden må ikke være over 3 m.

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Eksisterende zonestatus
Sommerhusområde

Hos.S.2 - Rekreativt område ved sommerhusområde - Horne Sommerland



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Konkret anvendelse

Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Der må ikke opføres bebyggelse

Eksisterende zonestatus
Sommerhusområde

Hos.S.3 - Rekreativt område ved sommerhusområde - Horne Sommerland



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må ikke opføres bebyggelse

Eksisterende zonestatus
Sommerhusområde

Hos.S.4 - Rekreativt område ved sommerhusområde - Horne Sommerland



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må ikke opføres bebyggelse

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Eksisterende zonestatus
Sommerhusområde

Hos.S.5 - Rekreativt område ved sommerhusområde - Horne Sommerland



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må ikke opføres bebyggelse

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Eksisterende zonestatus
Sommerhusområde

Hos.S.6 - Rekreativt område ved sommerhusområde - Horne Sommerland



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Konkret anvendelse

Offentlig badestrand

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Der må ikke opføres bebyggelse

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Eksisterende zonestatus
Sommerhusområde

Hos.S.7 - Rekreativt område ved sommerhusområde - Horne Sommerland



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Konkret anvendelse

Offentlig badestrand

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

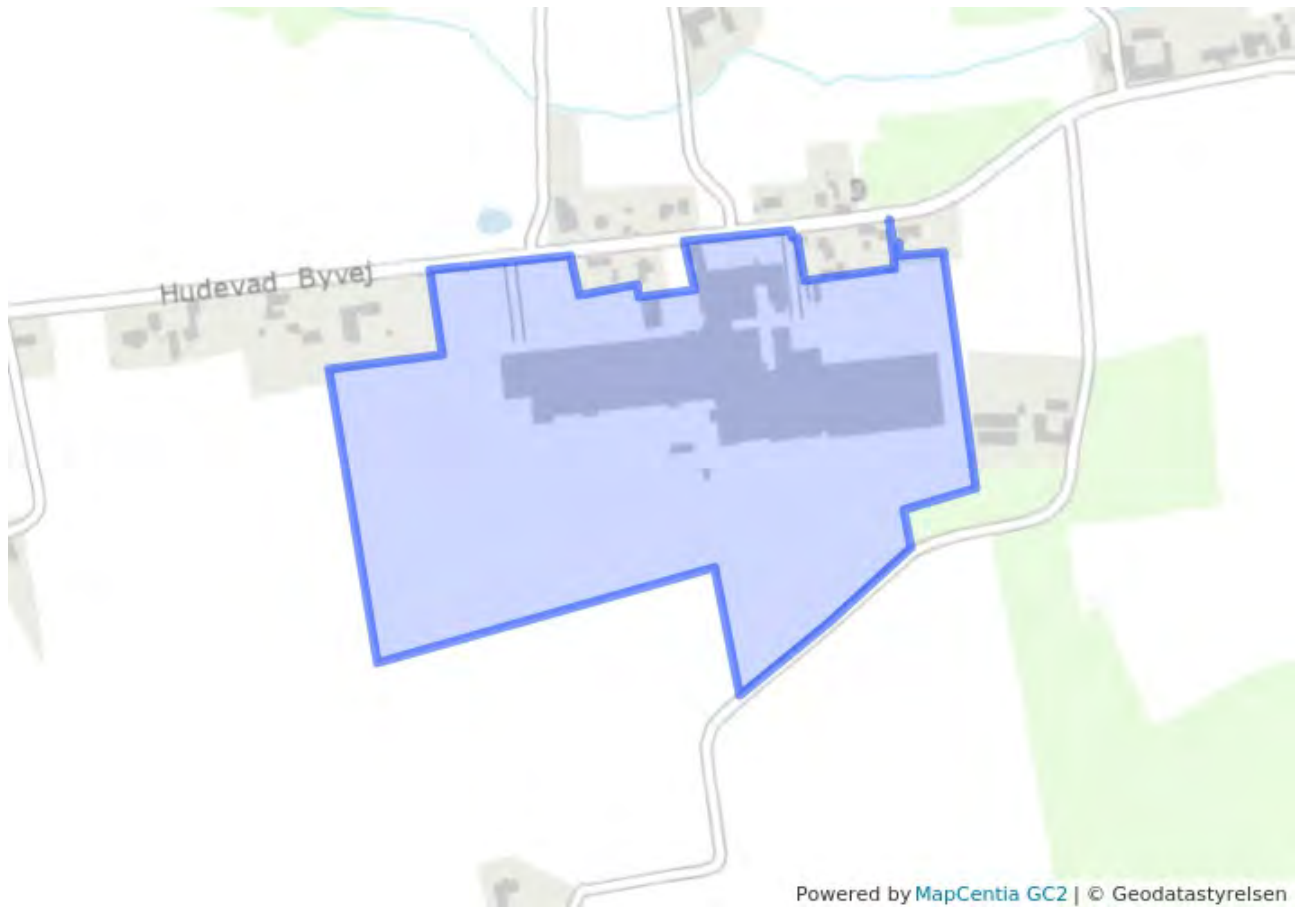
Der må kun opføres mindre bebyggelse til områdets anvendelse til badestrand

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Eksisterende zonestatus
Sommerhusområde

Hud.L.1 - Hudevad Gl. Radiatorfabrik



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Landområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Anvendelse til erhvervsvirksomheder, udstilling, overnatningsfaciliteter, sports- og fritidsaktiviteter og boliger.

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Hve.R.1 - Hvedholm Slot



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Ferie- og fritidsområde

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Fri og opholdarealer

De ubebyggede arealer skal fastholdes som parkanlæg

Andre bestemmelser

Hotel-, kursus- og restaurationsvirksomhed må kun foregå i de eksisterende fredede bygninger, med op til 60 hotelværelser.

I tilknytning til virksomheden kan der opføres op til 3 funktionærboliger med et samlet areal på maks. 250 m². Adgang til området skal ske ad Pindsvinevej

Eksisterende zonestatus
Landzone

Høj.BE.1 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Højrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Høj.BE.2 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Højrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Bebyggelse der opføres i forbindelse med Viking kan gives samme højde.

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Høj.R.1 - Rekreativt område i det åbne land - Højrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Frilufts-og aktivitetsområde

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Bebyggelse skal placeres i den vestlige del af området i tilknytning til eksisterende hovedbygninger.

Bygninger i direkte tilknytning til eksisterende bygninger må opføres i samme højde som disse
For øvrige bebyggelse er den maksimale bygningshøjde 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Andre bestemmelser

Der må etableres fiskesøer, primitiv teltplads, ridebane, minigolf, legeplads og andre friluftaktiviteter.
Der kan i forbindelse med lokalplanlægningen fastlægges placering af mindre bygninger til redskaber m.v. i forbindelse med de enkelte aktiviteter. Desuden mulighed for overnatning

Eksisterende zonestatus

Landzone

Høj.T.1 - Teknisk anlæg ved Højrupvej i Højrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Solenergianlæg

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der kan etableres solenergianlæg med tilhørende tilkørselsvej og nødvendige anlæg

Bygningshøjde

Anlæggene må maks. have en højde af 3 m over terræn

Andre bestemmelser

Lokalplanlægning skal fastlægge, at solenergianlægget omkranses af beplantning, som sikrer anlæggets indpasning i landskabet.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Kap.BE.1 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Kappendrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 1.000 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 25

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Der kan efter konkret vurdering meddeles tilladelse til nye butikker og udvidelse af eksisterende butikker.

Samlet areal udlagt til nyt butiksareal i planperioden er 500 m² pr. landsby.

Maks. størrelse på daglig- og udvalgsvarerbutikker er 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Kli.R.1 - Rekreativt område ved sommerhusområde - Klintholm



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Offentlig badestrand

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må kun opføres mindre bebyggelse til områdets anvendelse til badestrand

Eksisterende zonestatus
Landzone

Kli.S.1 - Sommerhusområde - Klintholm



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 15

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
Facadehøjden må ikke være over 3 m.
Ved ensidig taghældning kan den højeste side af huset være op til 4,5 m.

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Eksisterende zonestatus
Sommerhusområde

Kli.S.2 - Sommerhusområde - Klintholmvej



Powered by MapCentia GC2 | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 15

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Facadehøjden må ikke være over 3 m.

Ved ensidig taghældning kan den højeste side af huset være op til 4,5 m.

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Eksisterende zonestatus

Sommerhusområde

Kli.S.3 - Sommerhusområde - Klintebakkevej



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 15

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Facadehøjden må ikke være over 3 m.

Ved ensidig taghældning kan den højeste side af huset være op til 4,5 m.

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Eksisterende zonestatus

Sommerhusområde

Kli.S.4 - Rekreativt område ved sommerhusområde - Klintholm



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Konkret anvendelse

Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må ikke opføres bebyggelse

Eksisterende zonestatus
Sommerhusområde

Kli.S.5 - Rekreativt område ved sommerhusområde - Klintholm



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må ikke opføres bebyggelse

Eksisterende zonestatus
Sommerhusområde

Kno.R.1 - Rekreativt område i det åbne land - Skulpturpark, Bjerne



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Oplevelsescenter, skulpturpark

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må kun opføres mindre bebyggelse til områdets anvendelse som rekreativt område.

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etage uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Eksisterende zonestatus

Landzone

Kno.T.1 - Faaborg Spildevandsanlæg ved Sinebjerg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Rensningsanlæg

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

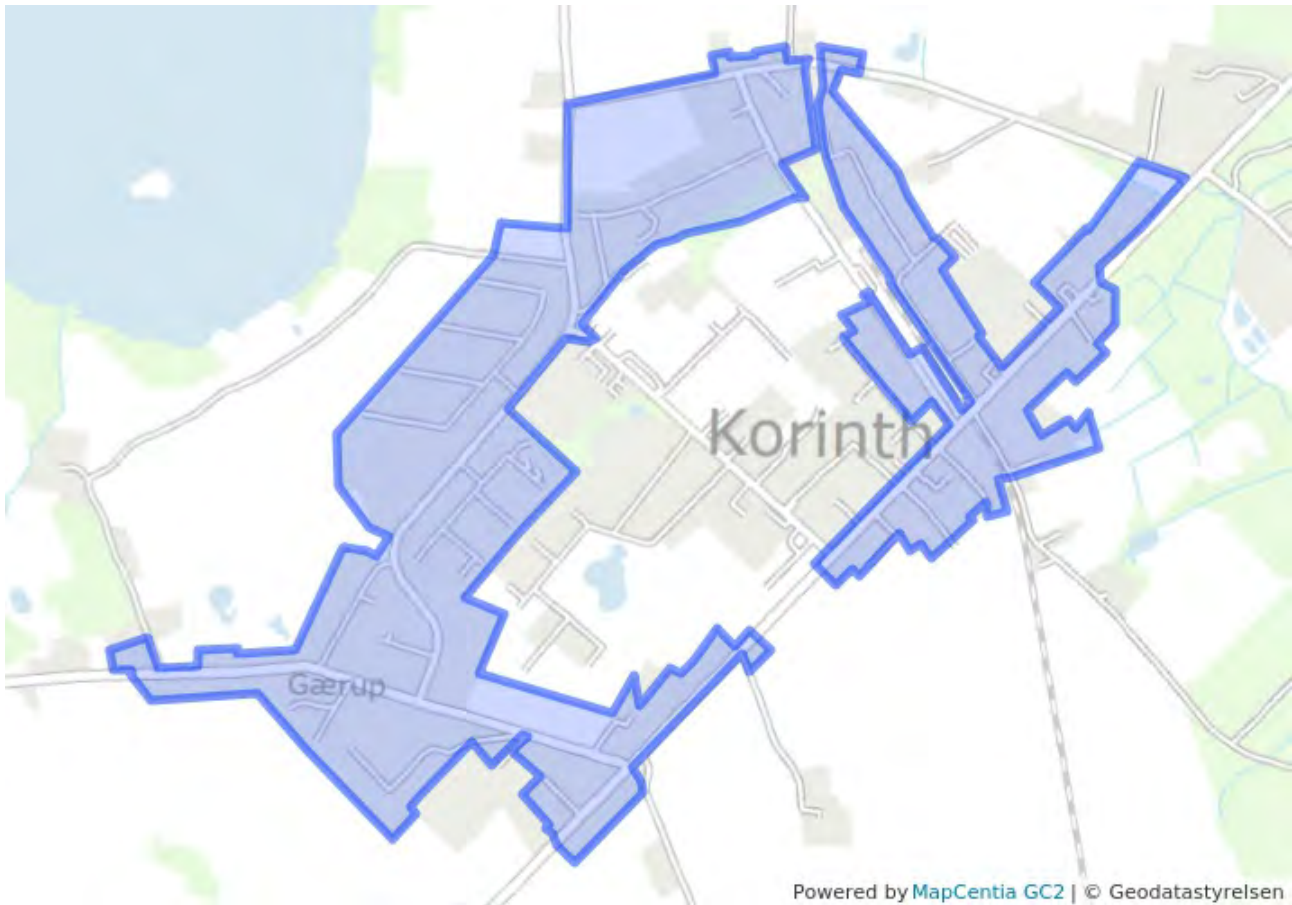
Bebyggelse

Maks bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde

Maks: 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Kor.B.1 - Boligområde i Korinth



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

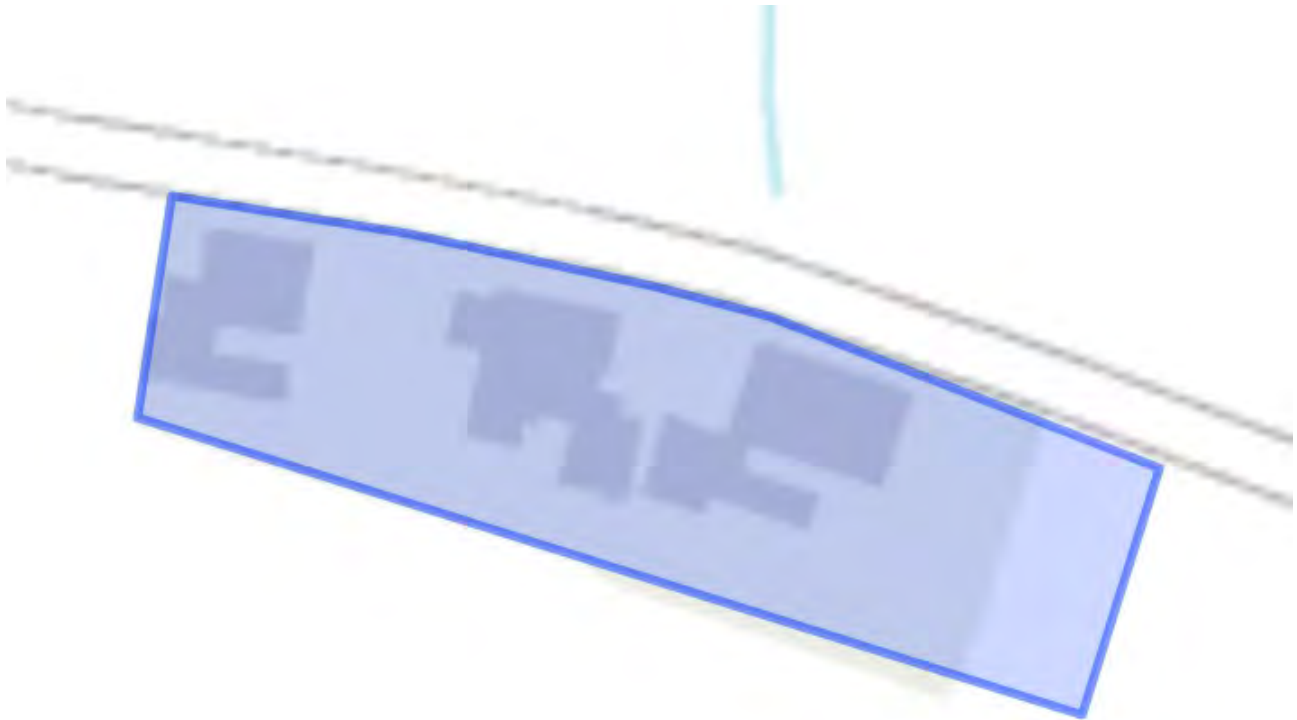
Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Kor.B.2 - Boligområde i Korinth



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Kor.B.3 - Boligområde i Korinth



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Mindst 10% af bebyggelsens grundareal skal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus
Byzone

Kor.B.4 - Boligområde i Korinth



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Kor.B.5 - Boligområde i Korinth



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

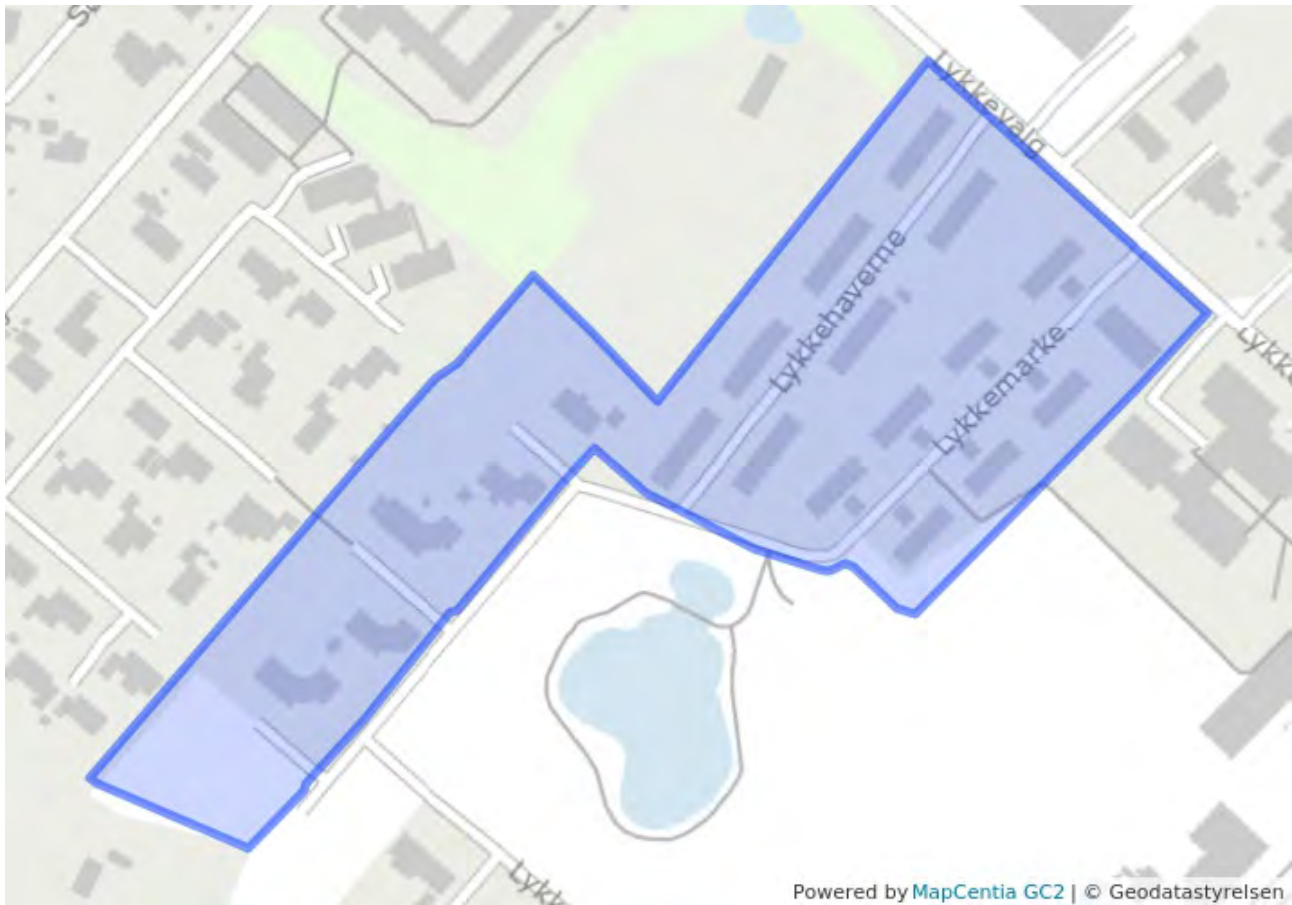
Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 6,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etage uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Kor.B.6 - Boligområde i Korinth



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Kor.B.7 - Boligområde i Korinth



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

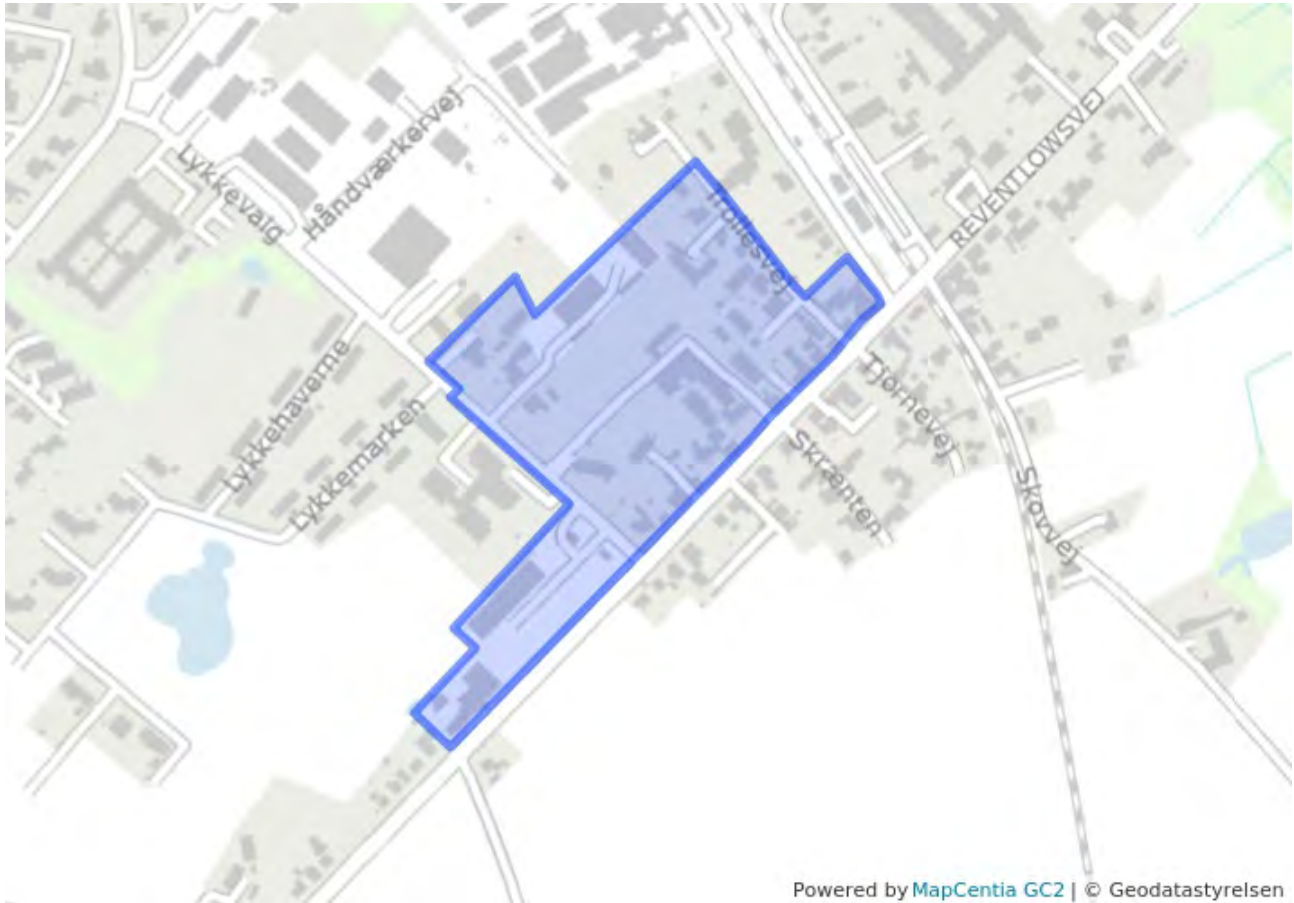
Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Kor.C.1 - Centerområde i Korinth



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen hvor der kan der planlægges for detailhandel.

Samlet er der udlagt 1.500 m² til ny butiksareal i planperioden.

Maks. størrelse på dagligvarebutik er 2.000 m², på udvalgsvarebutik 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Kor.E.1 - Erhvervsområde i Korinth



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde uden bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

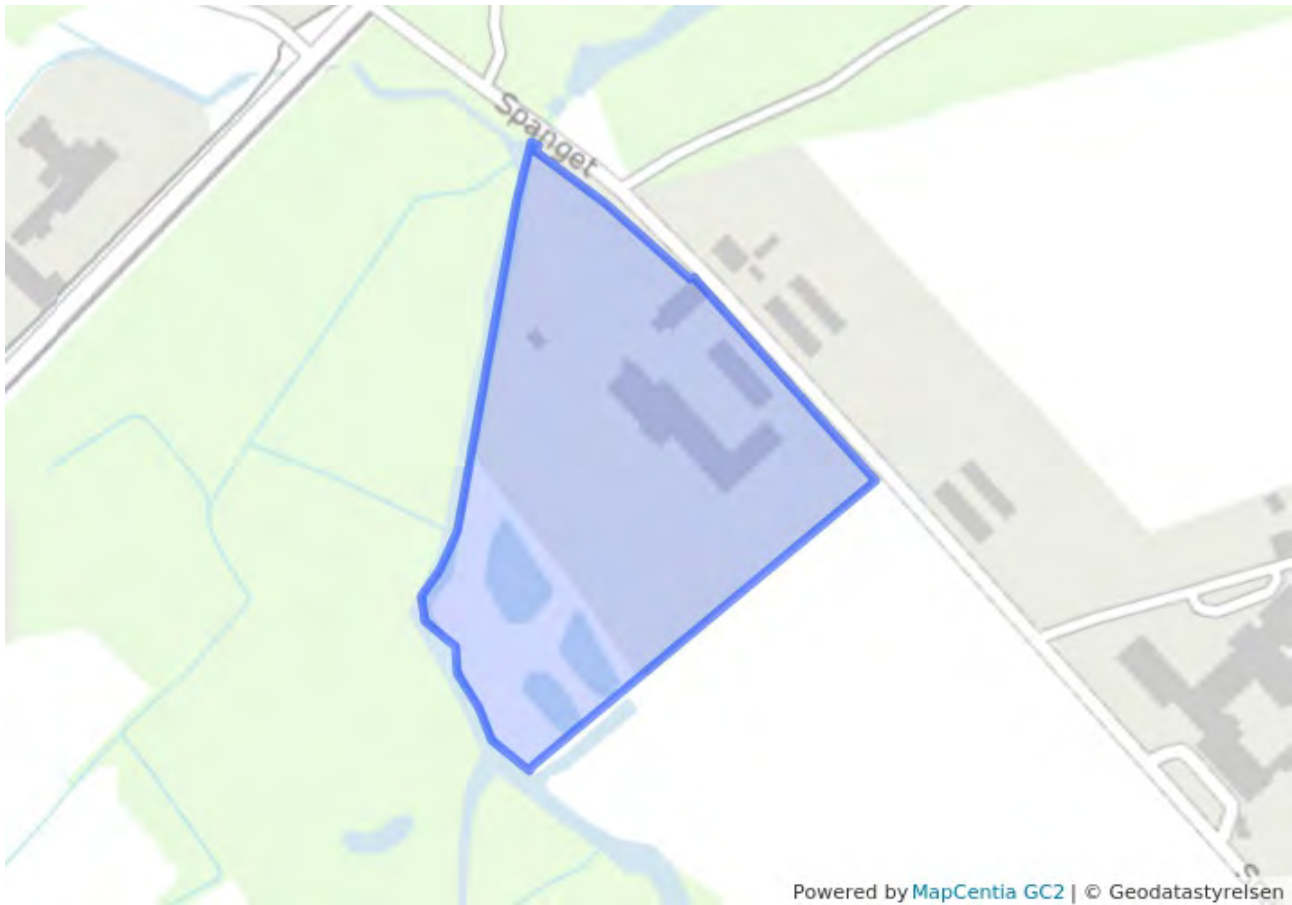
Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet

Andre bestemmelser

Matr.nr. 7ex Fleninge By, Brahetrolleborg kan benyttes til udendørs spejderaktiviteter og lignende.

Kor.E.2 - Erhvervsområde i Korinth



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde uden bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

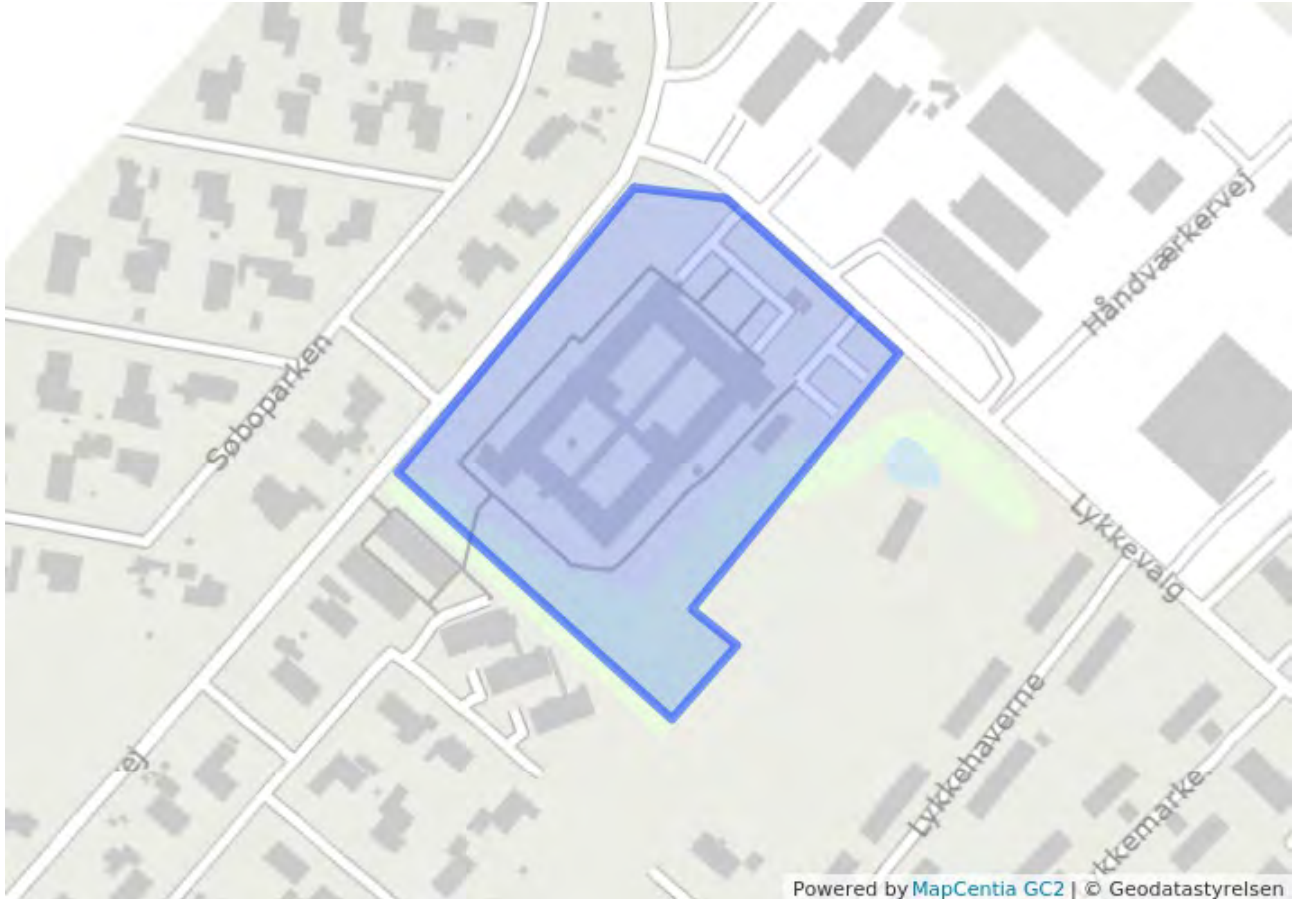
Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet

Eksisterende zonestatus
Byzone

Kor.O.1 - Område til offentlige formål i Korinth



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Institution

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 25

Bygningshøjde
Maks. 7,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Eksisterende zonestatus

Byzone

Kor.O.2 - Område til offentlige formål i Korinth



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Landbrugsskole

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
Ved halbyggeri kan tillades op til 11,5 m bygningshøjde.

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Eksisterende zonestatus

Landzone

Kor.O.3 - Område til offentlige formål i Korinth



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Skole, idrætsanlæg og institution m.v. samt boliger i tilknytning hertil.

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
Ved halbyggeri kan tillades op til 11,5 m bygningshøjde.

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

Byzone

Kor.O.4 - Område til offentlige formål i Korinth



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Ældrecenter

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 35

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Ved glaskonstruktioner kan tillades en bygningshøjde op til 9,5 m.

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus

Byzone

Kor.R.1 - Rekreativt område i Korinth



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Idræts- og legeplads

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

I området må der kun opføres mindre bygninger, der er nødvendiggjort af områdets anvendelse til sports- og fritidsformål.

Bygningshøjde
Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Eksisterende zonestatus

Byzone

Kor.R.2 - Rekreativt område i Korinth



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Bypark

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må kun opføres mindre bebyggelse til områdets benyttelse

Bygningshøjde
Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Kra.B.1 - Boligområde i det åbne land - Krarup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

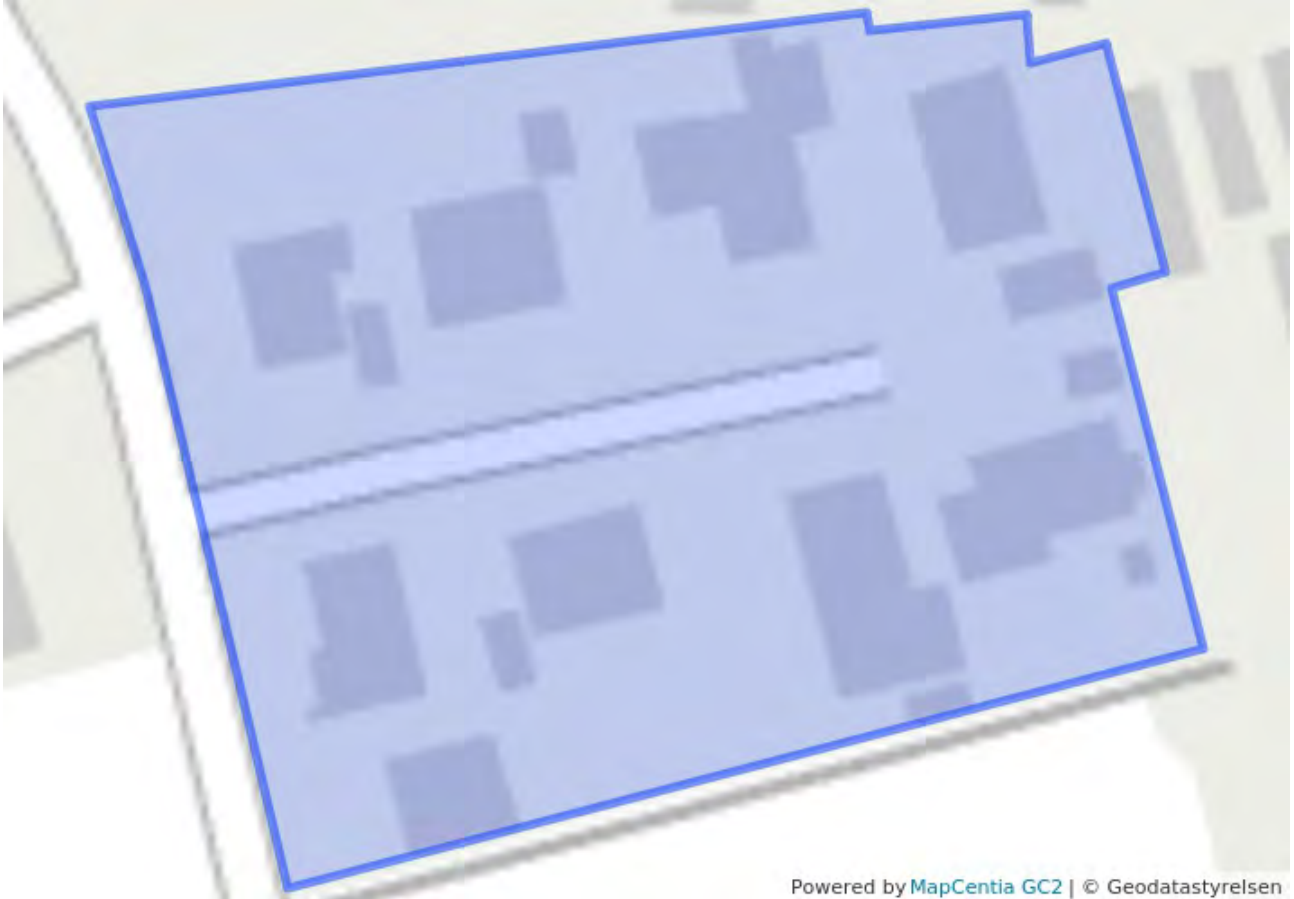
Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Landzone

Kra.B.2 - Boligområde i det åbne land - Krarup



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus

Landzone

Kra.B.3 - Boligområde i det åbne land - Krarup



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Boligbebyggelse i form af åben-lav og tæt-lav

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

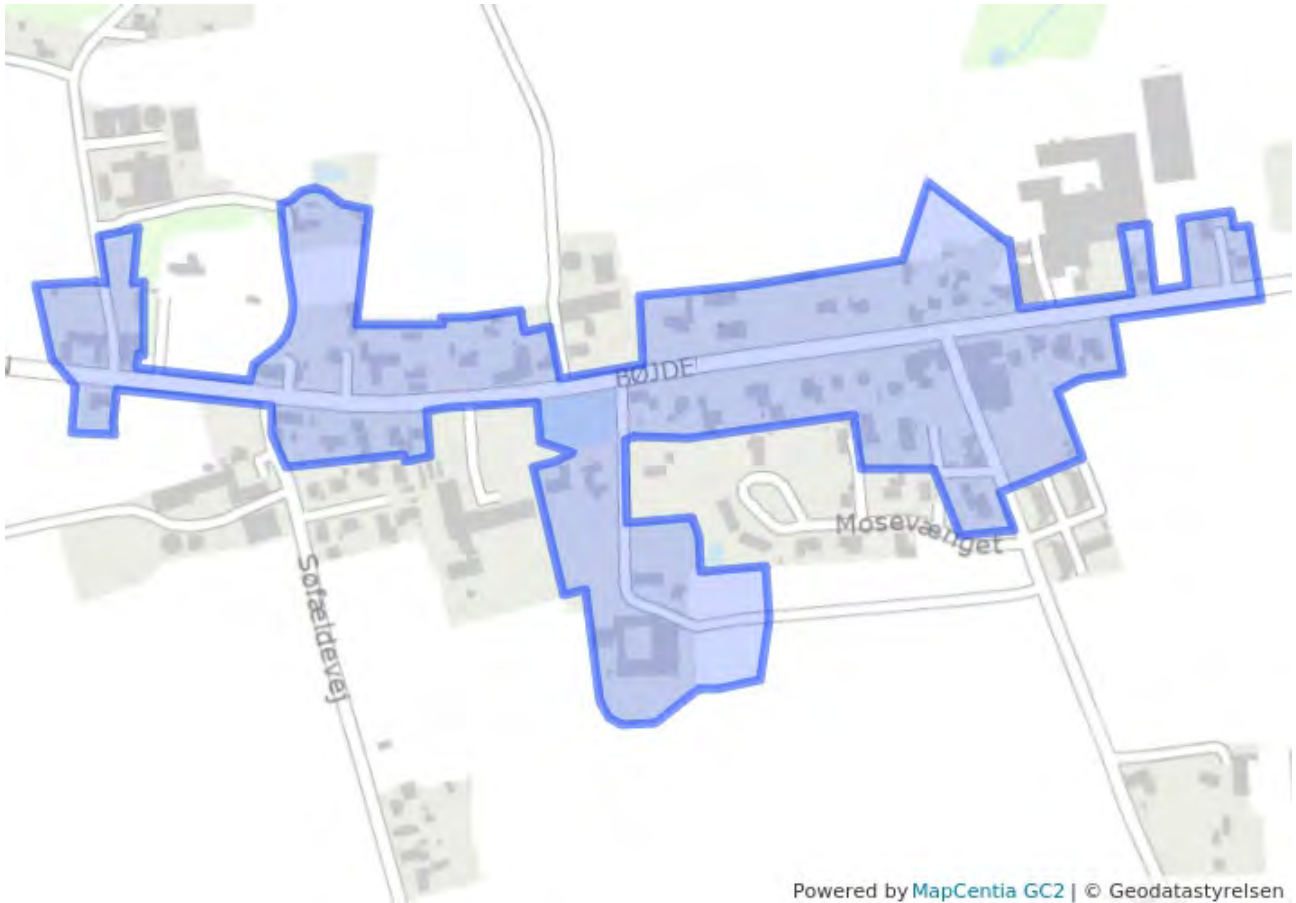
Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Landzone

Kra.BE.1 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Krarup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Der kan efter konkret vurdering meddeles tilladelse til nye butikker og udvidelse af eksisterende butikker.

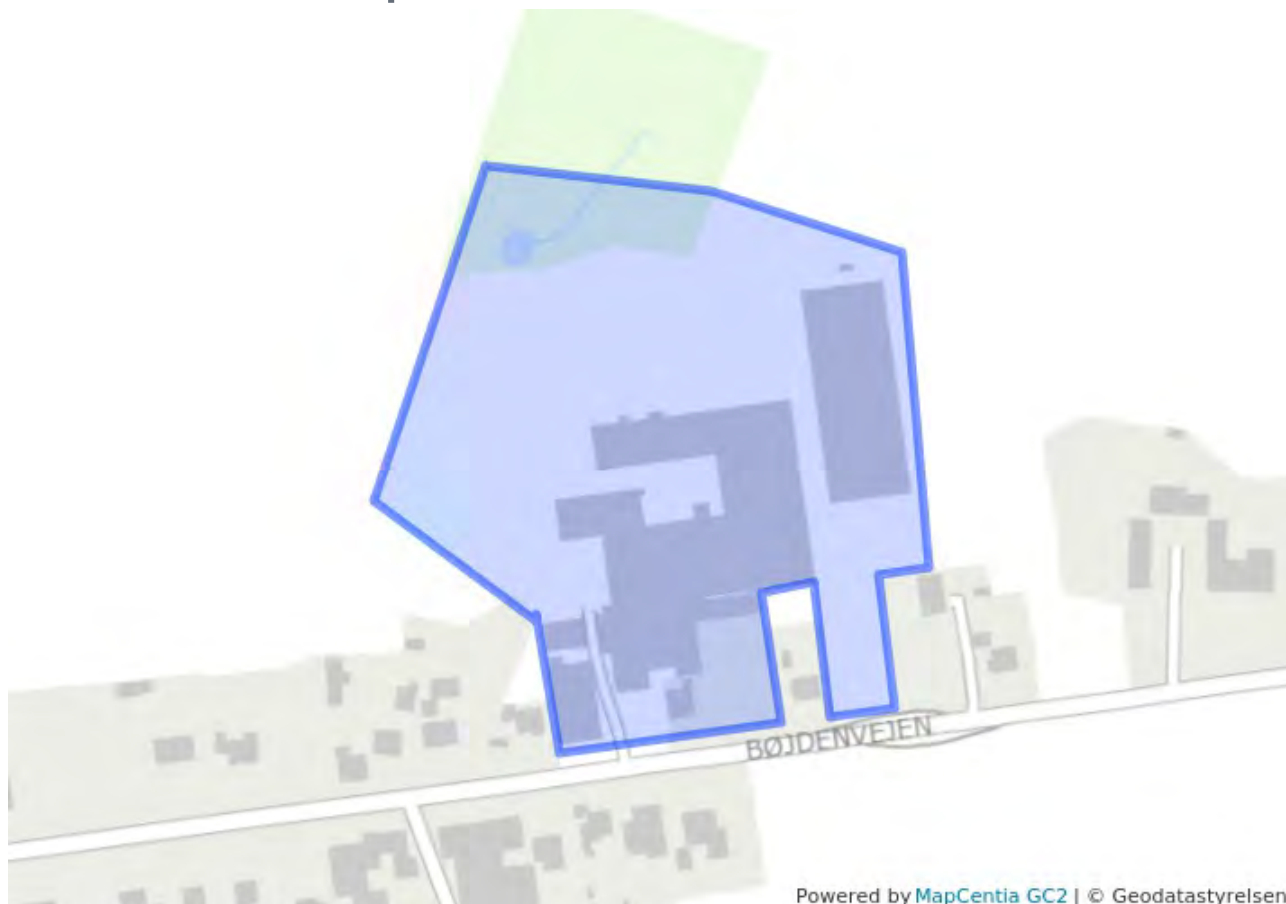
Samlet areal udlagt til nyt butiksareal i planperioden er 500 m² pr. landsby.

Maks. størrelse på daglig- og udvalgsvarerbutikker er 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Kra.E.1 - Erhvervsområde i det åbne land - Krarup



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde uden bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 10 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet

Eksisterende zonestatus

Landzone

Kra.L.1 - Jordbrugsparceller i det åbne land - Krarup



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Landområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Området må kun bruges til jordbrugsparceller

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning

Der må ikke udstykkes jordbrugsparceller større end 1 ha.

Bebyggelse

Der må kun opføres 1 bolig på hver jordbrugsparcel. Ved ny bebyggelse og om-og tilbygninger må arealet for boliger ikke overstige 250 m² og stalde og udhuse ikke overstige 250 m²

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Andre bestemmelser

Der må kun etableres bebyggelse til boligformål, samt til udhuse, staldbygninger, drivhuse o.lign. og bebyggelsen må kun opføres som åben-lav boligbebyggelse

Eksisterende zonestatus

Landzone

Kra.O.1 - Område til offentlige formål i det åbne land - Krarup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Kirke

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bygningshøjde

Bortset fra kirken må bygningernes højde ikke overstige 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Eksisterende zonestatus
Landzone

Kra.O.2 - Område til offentlige formål i det åbne land - Krarup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Skole, idrætshal og forsamlingshus

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
Ved halbyggeri kan tillades op til 11,5 m bygningshøjde.

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdsarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

Landzone

Kra.R.1 - Rekreativt område i det åbne land - Krarup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Idrætsanlæg og bypark

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

I området må der kun opføres mindre bygninger, der er nødvendiggjort af områdets anvendelse til sports- og fritidsformål.

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Eksisterende zonestatus

Landzone

Kvæ.B.1 - Boligområde i Kværndrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Kvæ.B.10 - Boligområde i Kværndrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse, 40 for tæt-lav bebyggelse og 60 for etagebebyggelse

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan) for åben-lav og tæt-lav bebyggelse og maks. 10 m for etagebebyggelse

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage) for åben-lav og tæt-

lav bebyggelse og to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage) for etagebebyggelse

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Kvæ.B.11 - Boligområde i Kværndrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Kvæ.B.12 - Boligområde i Kværndrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus
Landzone

Kvæ.B.2 - Boligområde i Kværndrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Kvæ.B.3 - Boligområde i Kværndrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning

Der skal være minimum 390 m² grund per tæt-lav bolig.

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav og 35 for tæt-lav.

Der må maks. opføres 20 tæt-lav boliger i alt inden for rammeområdet.

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etaget

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

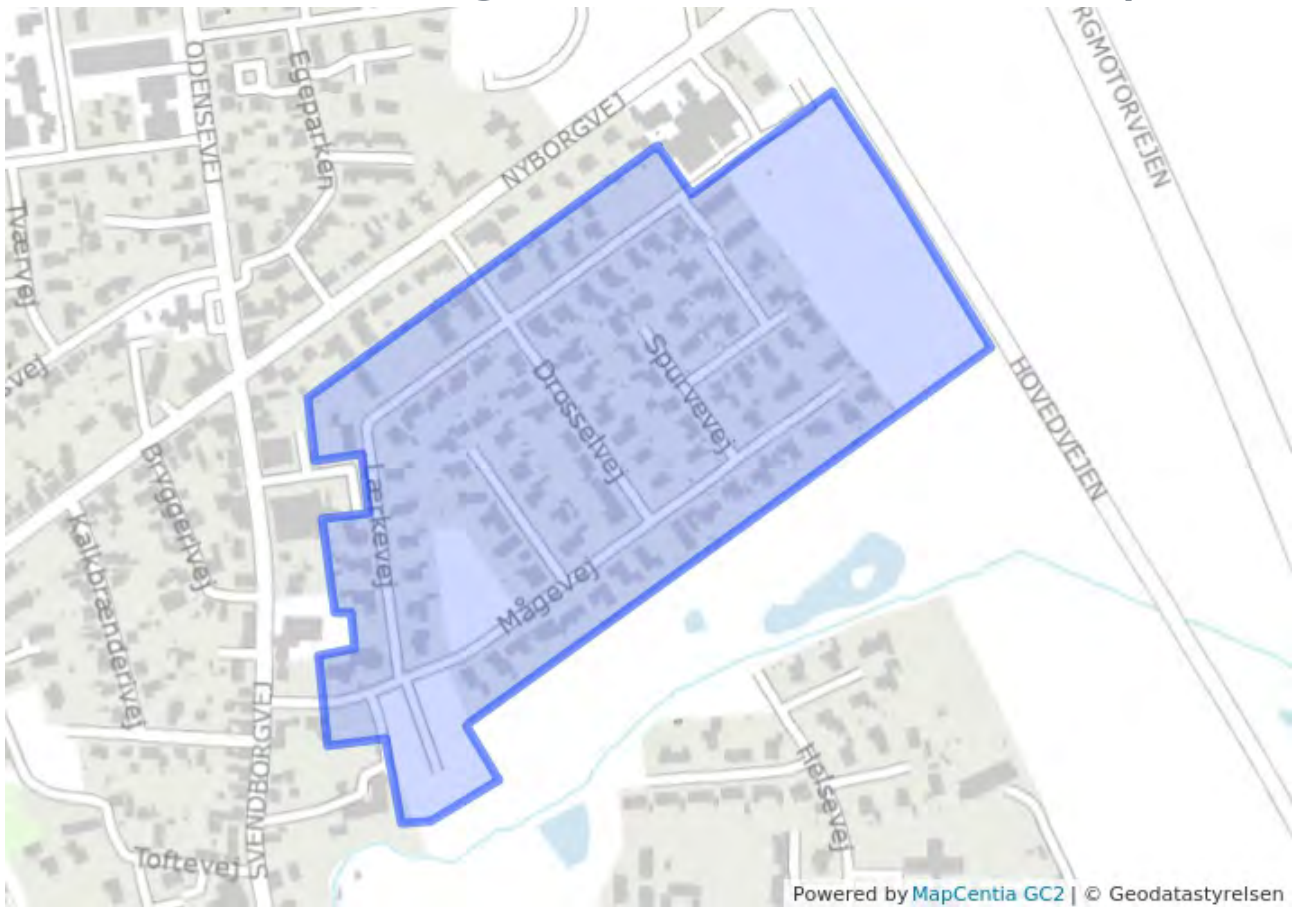
Andre bestemmelser

Parkering: 1,5 parkeringsplads/bolig for tæt-lav og 2 parkeringspladser/bolig for åben-lav

Eksisterende zonestatus

Byzone

Kvæ.B.4 - Boligområde i Kværndrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent 30 for åben-lav og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde

Maks bygningshøjde 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10 % af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Kvæ.B.5 - Boligområde i Kværndrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

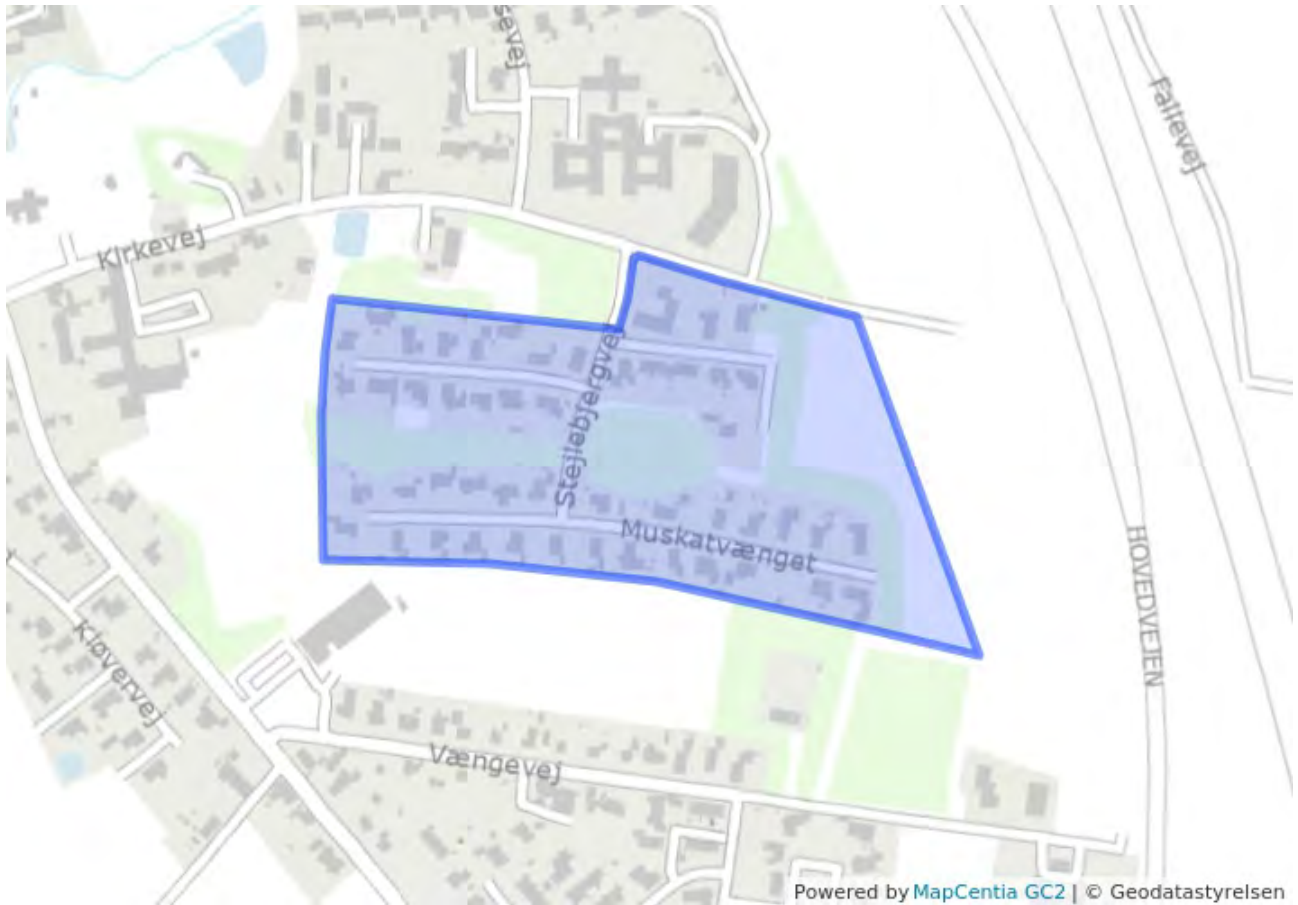
Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Kvæ.B.6 - Boligområde i Kværndrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

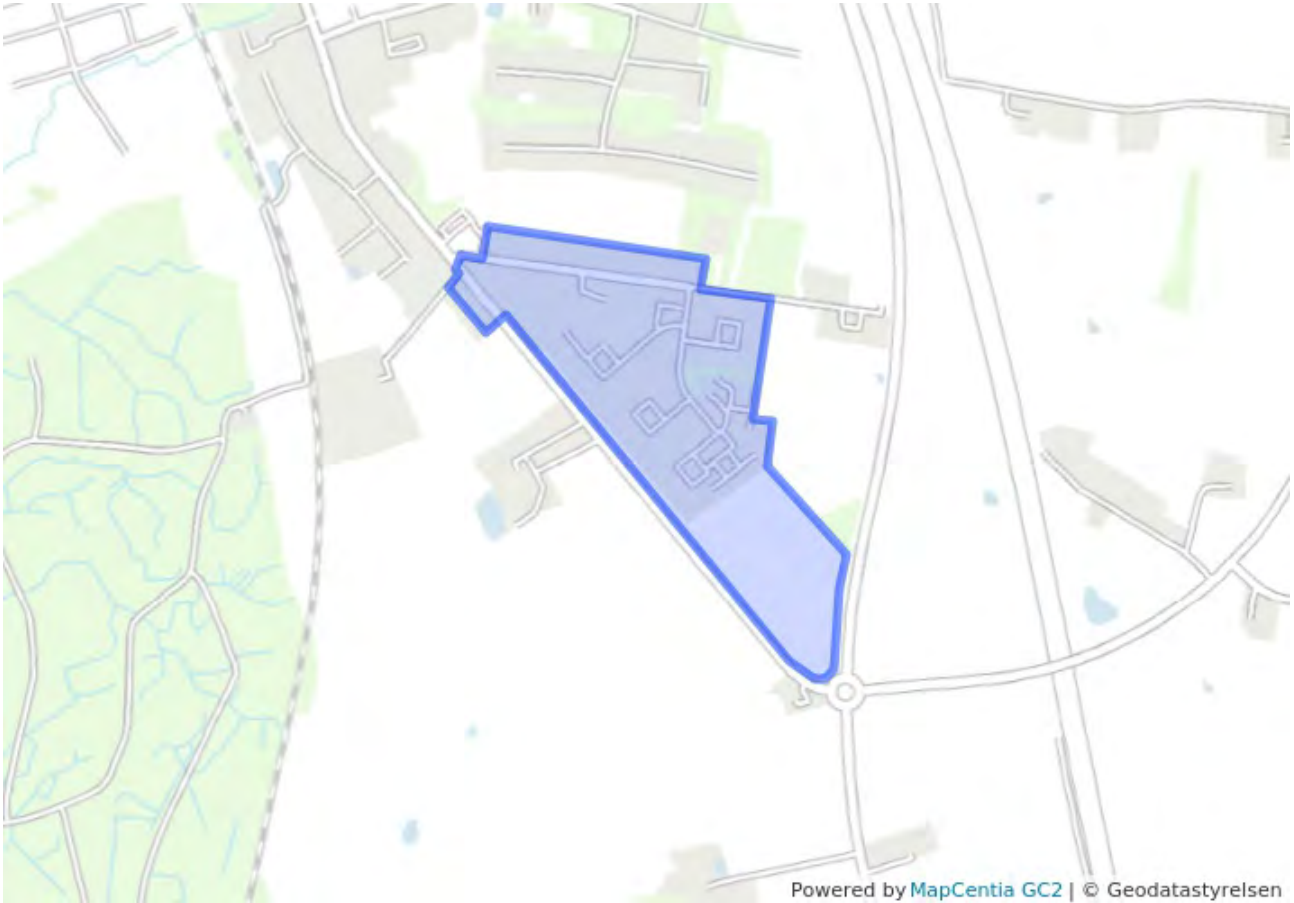
Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Kvæ.B.7 - Boligområde i Kværndrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

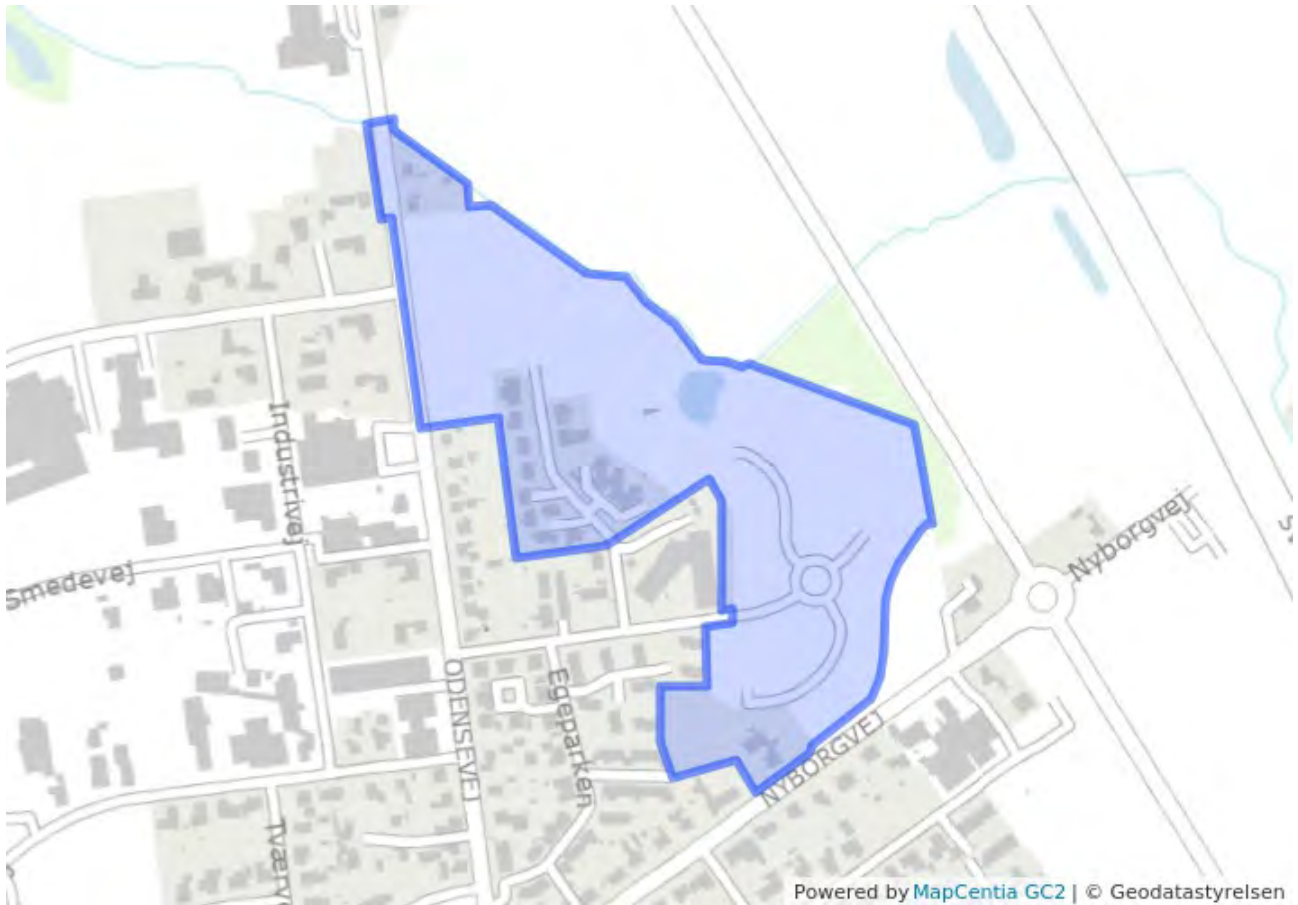
Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Kvæ.B.8 - Boligområde i Kværndrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Kvæ.B.9 - Boligområde i Kværndrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Blandet boligbebyggelse

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse, 40 for tæt-lav bebyggelse og 60 for etagebebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan) for åben-lav og tæt-lav bebyggelse og maks. 10 m for etagebebyggelse

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage) for åben-lav og tæt-lav bebyggelse og to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage) for etagebebyggelse

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Kvæ.BE.1 - Blandet bolig- og erhvervsområde i Kværndrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Kvæ.BE.2 - Blandet bolig- og erhvervsområde i Kværndrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Kvæ.BE.3 - Blandet bolig- og erhvervsområde i Kværndrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Kvæ.C.1 - Centerområde i Kværndrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent 50

Bygningshøjde

Maks bygningshøjde 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

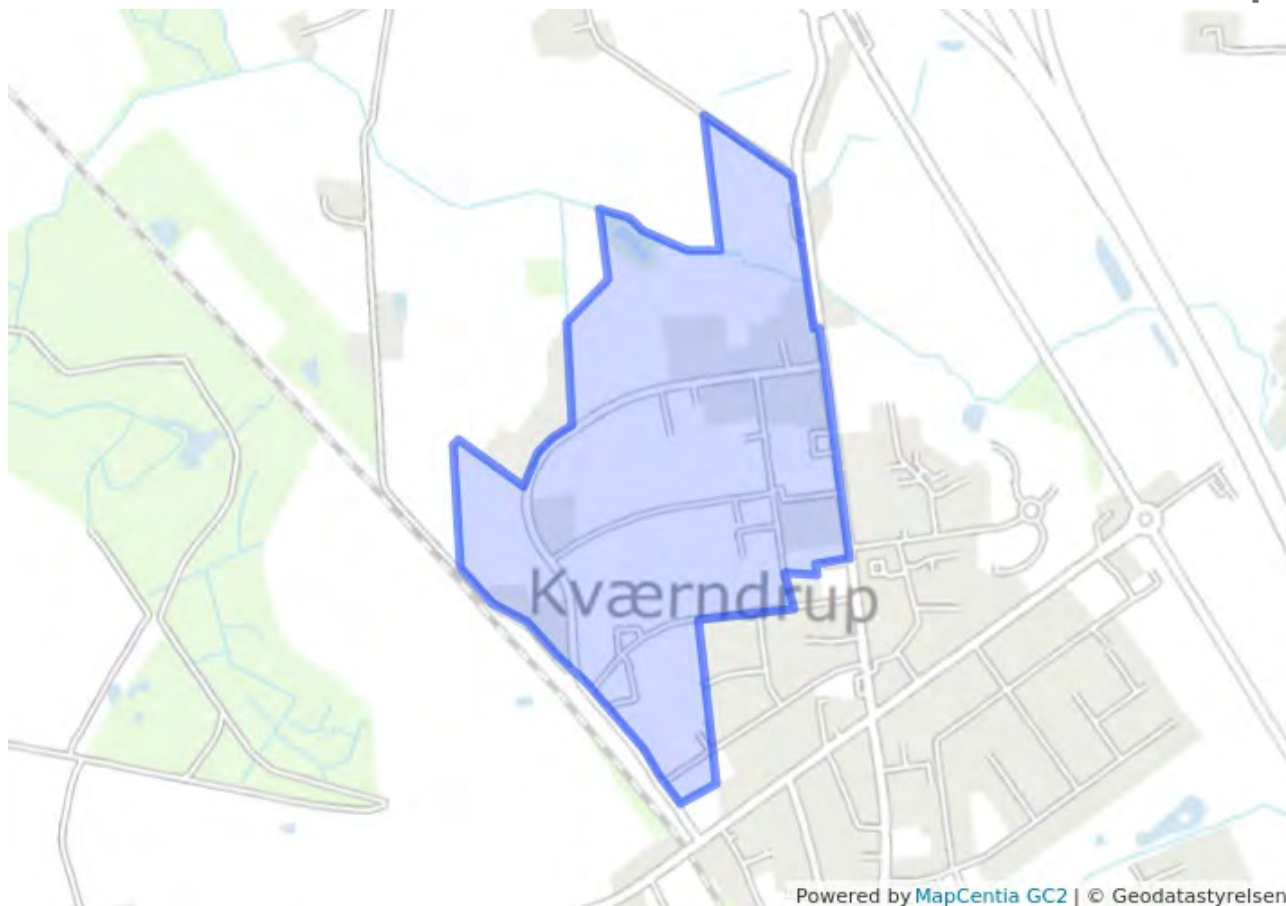
Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5 % af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet

Detailhandel

Del af rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen, hvor der kan der planlægges for detailhandel. Samlet er der udlagt 2.000 m² til ny butiksareal i planperioden. Maks. størrelse på dagligvarebutik er 3.500 m², på udvalgsvarerbutik 2.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Kvæ.E.1 - Erhvervsområde i Kværndrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde uden bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 2.000 m²

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent: 40 .

Det samlede rumfang af bygninger på den enkelte parcel må ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal

Bygningshøjde

Maks. 12,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Kvæ.E.2 - Erhvervsområde i Kværndrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde med bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 1.000 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Andre bestemmelser

Der må etableres bolig i forbindelse med erhverv. Der må ikke oprettes selvstændige boliger.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Kvæ.E.3 - Erhvervsområde i Kværndrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde uden bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 2.000 m²

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent: 40.

Det samlede rumfang af bygninger på den enkelte parcel må ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal

Bygningshøjde

Maks. 12,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet

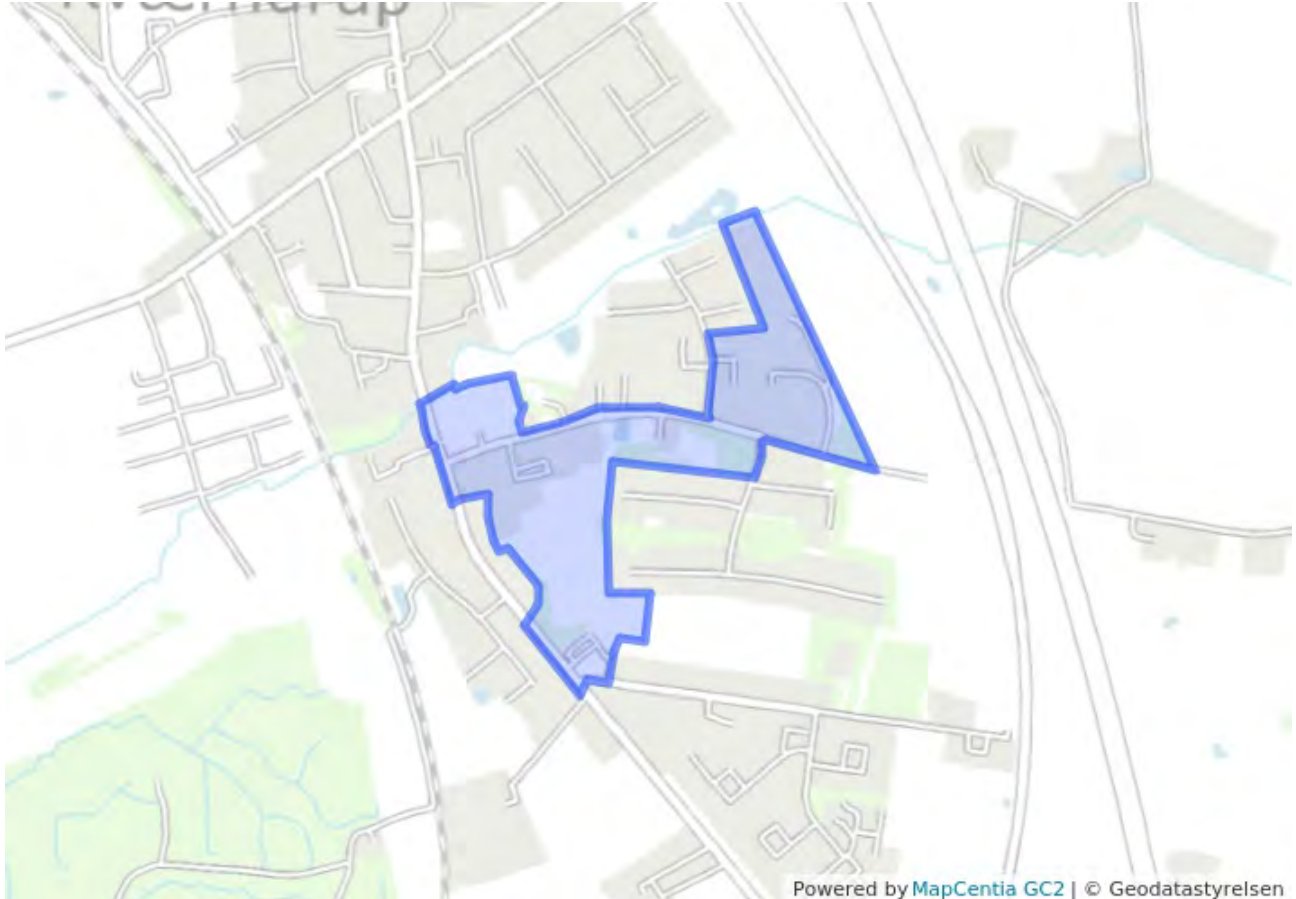
Andre bestemmelser

Området skal detailplanlægges, så der skabes en attraktiv helhedsvirkning mod motorvejen. Udnyttelse af området forudsætter, at trafikbetjeningen afklares med vejmyndigheden. Der kan ikke forventes godkendelse til vejadgang til Hovedvejen før den planlagte hovedlandevejsforlægning nord og vest om Kværndrup er en realitet

Eksisterende zonestatus

Landzone

Kvæ.O.1 - Område til offentlige formål i Kværndrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Skole, idrætsanlæg, institutioner, kirke, præstegård og grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdsarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Kvæ.O.3 - Område til offentlige formål i Kværndrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Ældrecenter

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

Byzone

Kvæ.R.1 - Rekreativt område i Kværndrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Nyttehaver og legeplads

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må ikke opføres bygninger på havelodderne, ud over mindre redskabsskur.

Bygningshøjde

Maks. 3 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Dog må der i tilknytning til vandværket opføres bebyggelse op til max 8,5 m fra naturligt terræn (niveauplan).

Eksisterende zonestatus

Byzone

Kvæ.R.2 - Rekreativt område i Kværndrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Idræts- og legeplads

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

I området må der kun opføres mindre bygninger, der er nødvendiggjort af områdets anvendelse til sports- og fritidsformål.

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Eksisterende zonestatus

Byzone

Kvæ.R.3 - Rekreativt område i Kværndrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

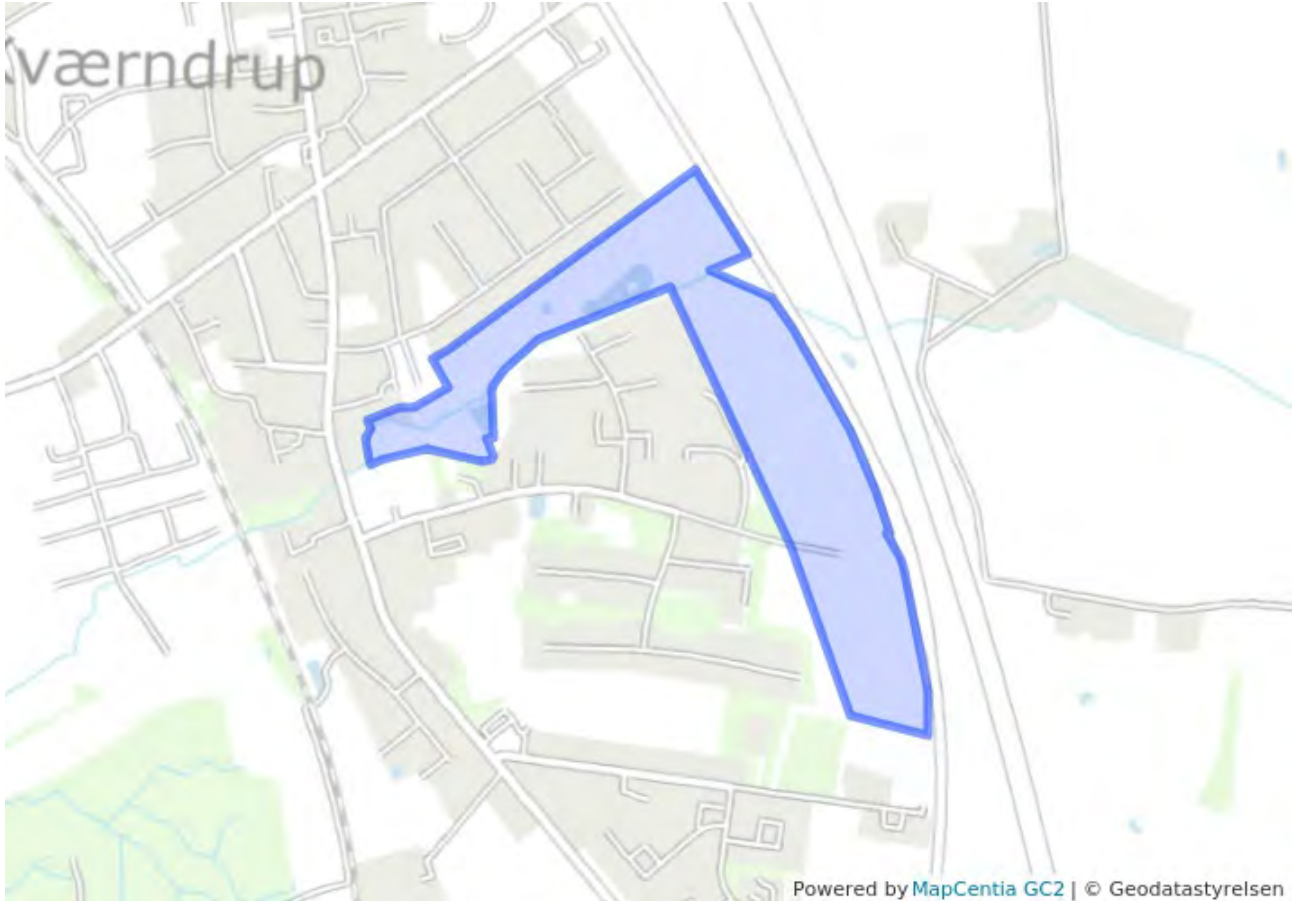
Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Området må ikke bebygges

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Kvæ.R.4 - Rekreativt område i Kværndrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Konkret anvendelse

Grønt område

Bebyggelse

Området må ikke bebygges

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Kvæ.T.1 - Spildevandsanlæg i Kværndrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Rensningsanlæg

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
Landzone

Kvæ.T.2 - Fjernvarmeanlæg i Kværndrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Konkret anvendelse

Forsyningsanlæg

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

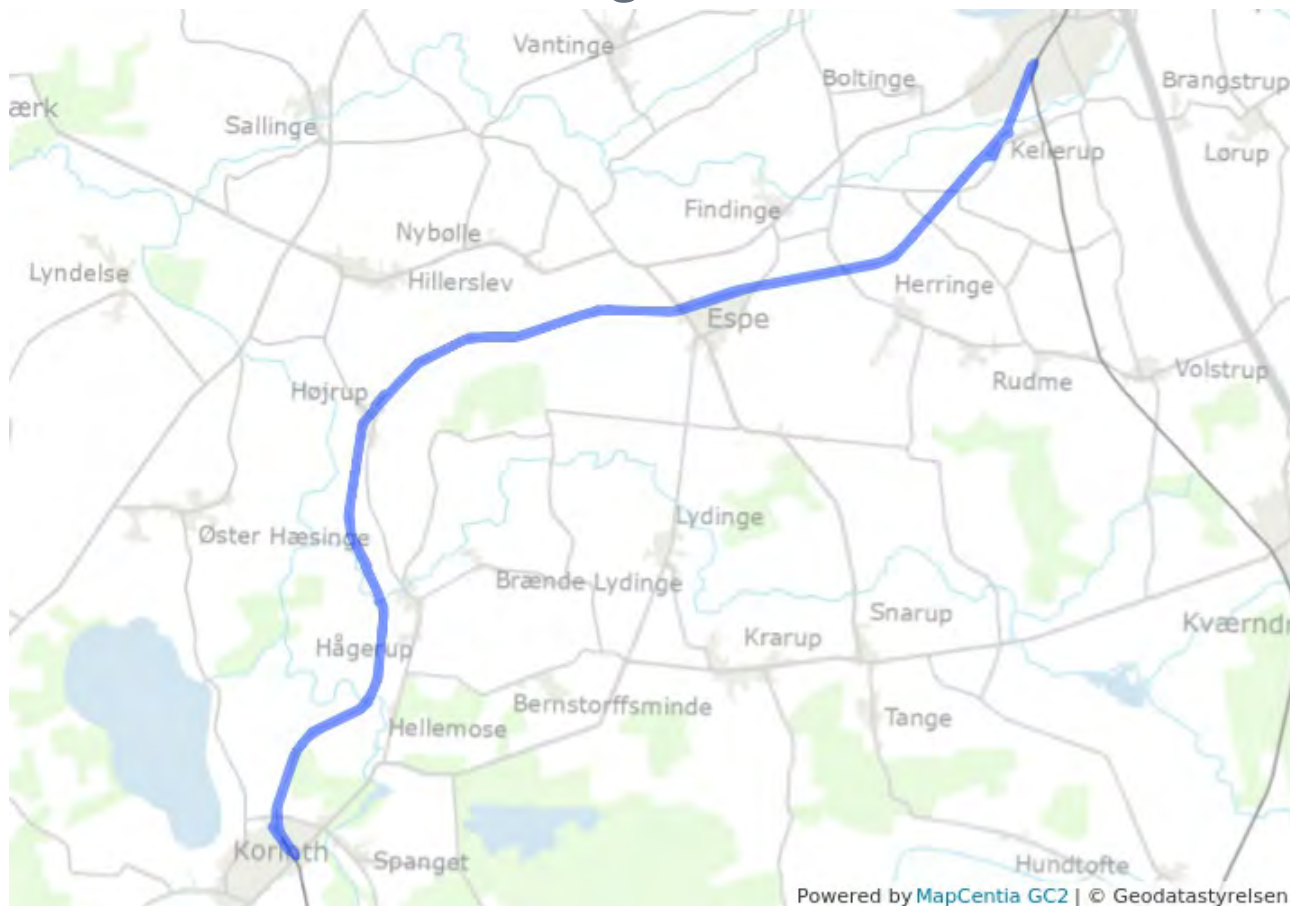
Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde

Maks. 12 m målt fra naturligt terræn (niveauplan). Der kan dog opføres tankanlæg i en højde af 20 m

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Lan.R.1 - Rekreativt område i det åbne land - Korinth / Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Konkret anvendelse

Natursti og opholdsarealer

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bygningshøjde
Maks. 3,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Lyø.BE.1 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Lyø



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdsarealer
Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Eksisterende zonestatus
Landzone

Lyø.R.1 - Lyø lystbåde- og færgehavn



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Mindre lystbådehavn og færgehavn

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Bruttoetagearealet må ikke overstige 300 m².

Bygningshøjde
Maks. 4,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
Landzone

Lyø.R.2 - Lyø Camping



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Campingplads

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må kun opføres bebyggelse til områdets anvendelse som campingplads

Bygningshøjde
Maks. 4,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
Landzone

Lyø.T.1 - Lyø Spildevandsanlæg



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Renseanlæg

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Maks bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde

Maks: 1,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Lør.B.1 - Boligområde i det åbne land - Lørup



Powered by MapCentia GC2 | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Andre bestemmelser

Bebyggelser skal ved deres ydre fremtræden og placering virke som en helhed. Der skal sikres at bebyggelse, terrænregulering og beplantning sker på en sådan måde, at landsbymiljøet ikke ødelægges.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Lør.BE.1 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Lørup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Nab.R.1 - Nab offentlig badestrand



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Offentlig badestrand

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må kun opføres mindre bebyggelse til områdets anvendelse som offentlig rekreativt område.

Bygningshøjde
Maks. 4,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
Landzone

Nab.R.2 - Nab Camping



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må kun opføres bebyggelse til områdets anvendelse som campingplads

Bygningshøjde

Maks. 4,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
Landzone

Nab.R.3 - Hotel Mosegården - Nab



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Hotel-, kursus- og restaurationsvirksomhed og ferieboliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 15

Bygningshøjde

Maks. 6,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan). Facadehøjden må ikke overstige 4,5 m.

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Landzone

Nab.S.1 - Sommerhusområde - Nab



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 15

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
Facadehøjden må ikke være over 3 m.
Ved ensidig taghældning kan den højeste side af huset være op til 4,5 m.

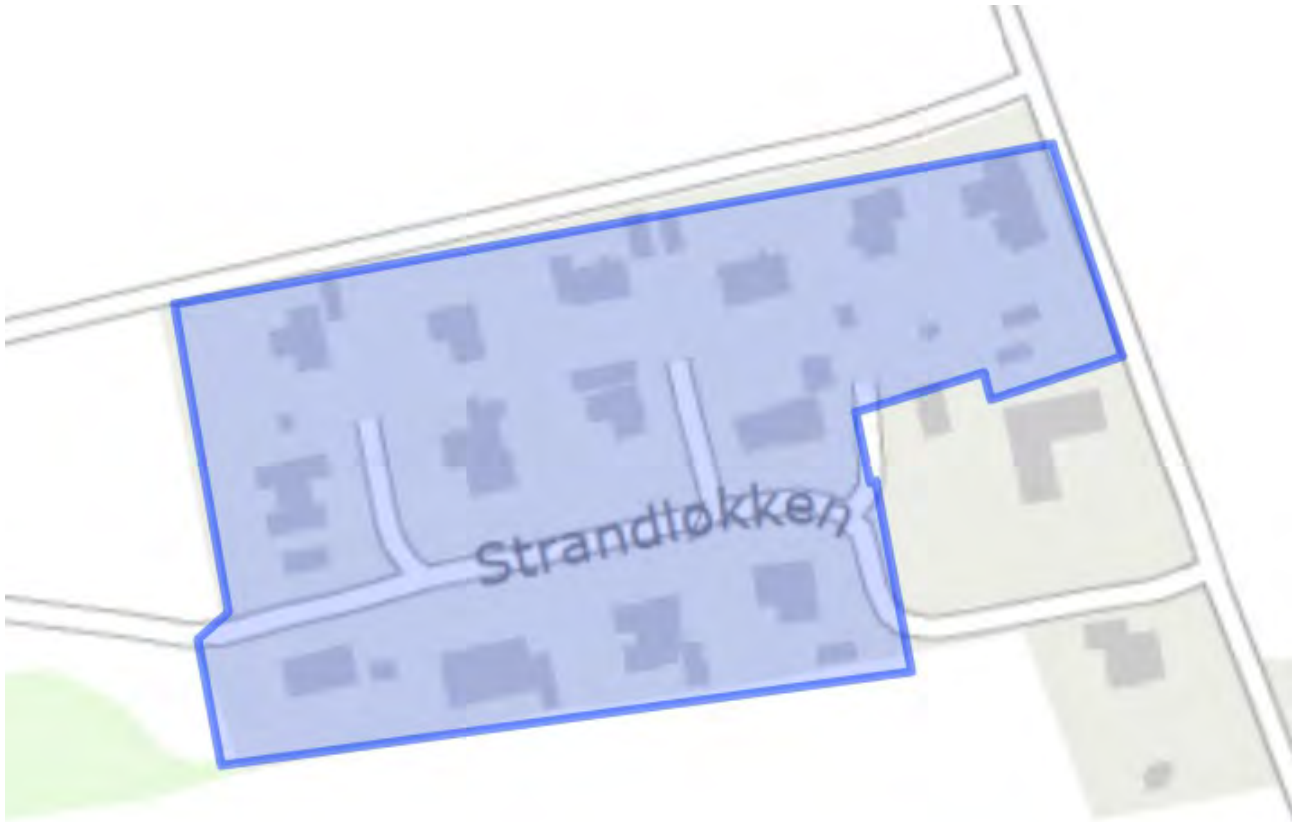
Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Eksisterende zonestatus
Sommerhusområde

Nab.S.2 - Sommerhusområde - Nab



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 15

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
Facadehøjden må ikke være over 3 m.
Ved ensidig taghældning kan den højeste side af huset være op til 4,5 m.

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Eksisterende zonestatus
Sommerhusområde

Nab.S.3 - Rekreativt område ved sommerhusområde - Nab



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Der må ikke opføres bebyggelse

Eksisterende zonestatus
Sommerhusområde

Nab.S.4 - Rekreativt område ved sommerhusområde - Nab



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Der må ikke opføres bebyggelse

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet

kan opføres.

Eksisterende zonestatus
Sommerhusområde

Nak.O.1 - Bittenhus Kystakademi



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Uddannelsesinstitutioner i form af en naturskole til undervisning, der relaterer til natur og friluftsliv i og ved øhavet samt øvrige ferie- og fritidsformål i form af rekreative anlæg knyttet til naturskolen.

Bebyggelse

Maks. Bebyggelsesprocent: 25

Bygningshøjde

Maks. 6 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Eksisterende zonestatus
Landzone

Nak.R.1 - Nakkebølle Sanatorium



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Skole og feriehotel med kursusfaciliteter

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med to etage uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Andre bestemmelser

Sanatoriekomplekset skal bevares, og bygningsvedligeholdelse skal respektere de oprindelige materialer. Der må etableres enkelte boliger i tilknytning til driften. Der må maksimalt udbygges til i alt 14.000 m².

Eksisterende zonestatus
Landzone

Nrb.B.1 - Boligområde i Nr. Broby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus
Landzone

Nrb.B.2 - Boligområde i Nr. Broby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Nrb.B.3 - Boligområde i Nr. Broby



Powered by MapCentia GC2 | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Nrb.B.4 - Boligområde i Nr. Broby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Nrb.B.5 - Boligområde i Nr. Broby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

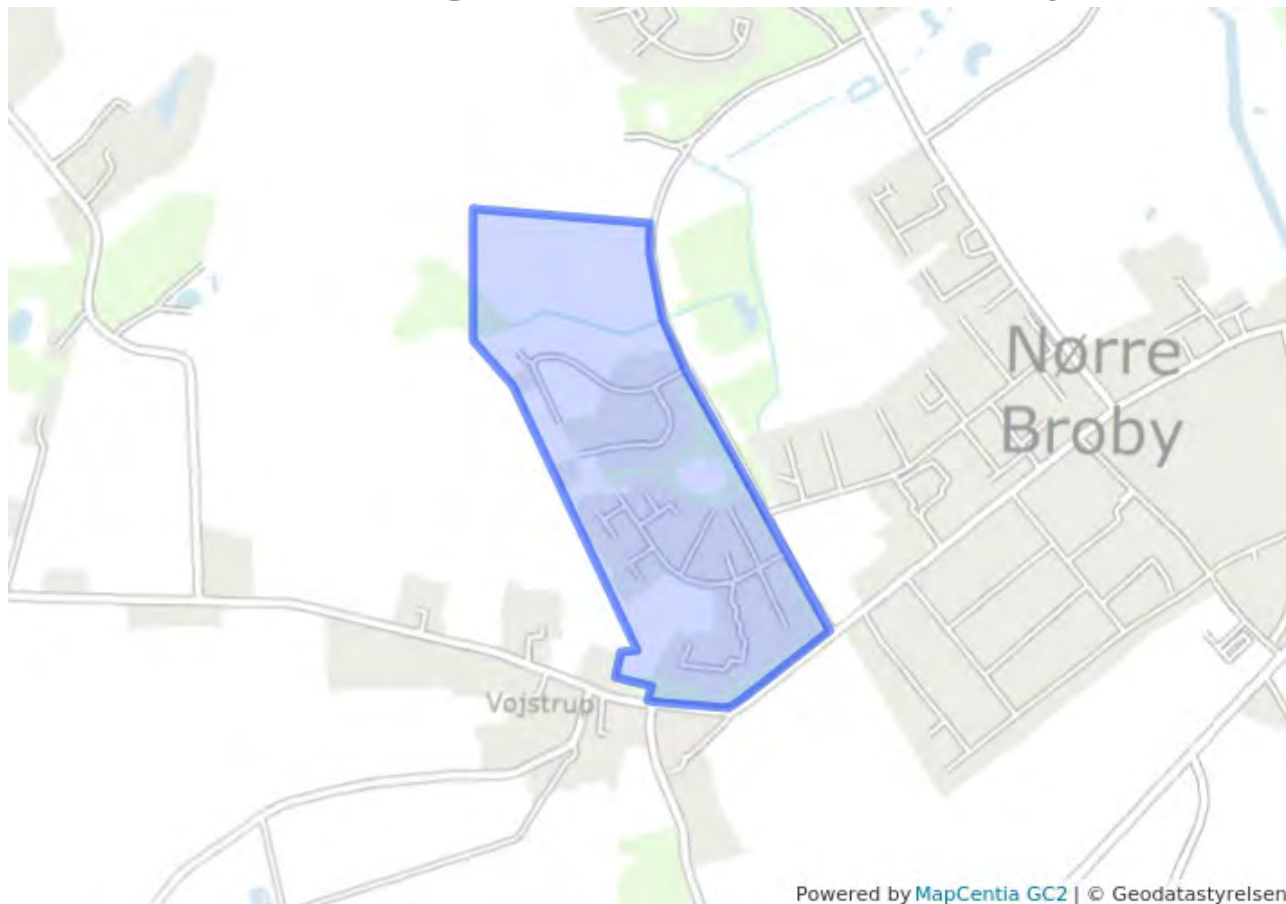
Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer
I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den

samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Nrb.B.6 - Boligområde i Nr. Broby



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Nrb.B.7 - Boligområde i Nr. Broby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Nrb.B.8 - Boligområde i Nr. Broby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

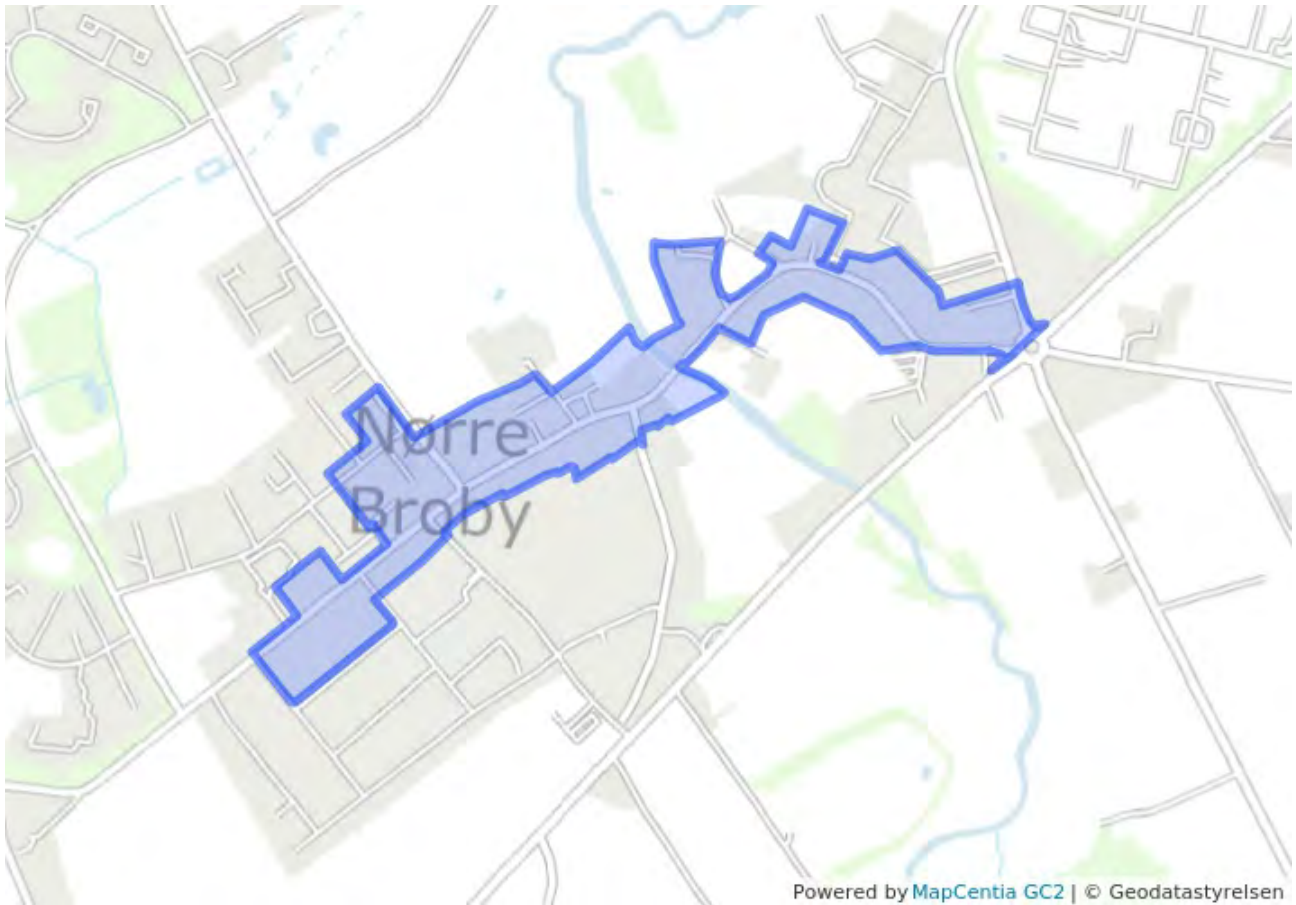
Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus
Landzone

Nrb.C.1 - Centerområde i Nr. Broby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning

Minimum grundstørrelse: 400 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen hvor der kan der planlægges for detailhandel.

Samlet er der udlagt 1.500 m² til ny butiksareal i Nr. Broby planperioden.

Maks. størrelse på dagligvarebutik er 2.000 m², på udvalgsarebutik 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Nrb.C.3 - Centerområde i Nr. Broby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen hvor der kan der planlægges for detailhandel.

Samlet er der udlagt 1.500 m² til ny butiksareal i Nr. Broby planperioden.

Maks. størrelse på dagligvarebutik er 2.000 m², på udvalgsvarebutik 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Andre bestemmelser

Der må ikke etableres boliger

Eksisterende zonestatus

Byzone

Nrb.C.4 - Centerområde i Nr. Broby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Området må ikke anvendes til butikformål, idet det ikke er en del af bymidteafgrænsningen.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Nrb.E.1 - Erhvervsområde i Nr. Broby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde uden bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 1.000 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde
Maks. 10 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Nrb.E.2 - Erhvervsområde i Nr. Broby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde med bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Andre bestemmelser

Der må etableres bolig i forbindelse med erhverv. Der må ikke oprettes selvstændige boliger.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Nrb.E.3 - Erhvervsområde i Nr. Broby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde med bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Andre bestemmelser

Der må etableres bolig i forbindelse med erhverv. Der må ikke oprettes selvstændige boliger.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Nrb.O.1 - Område til offentlige formål i Nr. Broby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Administration og grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

Byzone

Nrb.O.2 - Område til offentlige formål i Nr. Broby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Kirke, Idrætshal m.v.

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Fri og opholdsarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

Byzone

Nrb.O.3 - Område til offentlige formål i Nr. Broby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Skole og idrætshal

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Nrb.O.4 - Mosevej 2, Broby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Botilbud, opholdssted, behandlingshjem el.lign.

Bebyggelse

Der må kun opføres bebyggelse/anlæg til anvendelsen som botilbud, mv. og dertil hørende funktioner.

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn eller niveauplan

Nrb.R.1 - Rekreativt område i Nr. Broby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Idrætsanlæg

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Der må ikke opføres bebyggelse

Eksisterende zonestatus
Byzone

Nrb.R.2 - Rekreativt område i Nr. Broby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Idrætsanlæg

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Der må ikke opføres bebyggelse

Eksisterende zonestatus
Byzone

Nrb.R.3 - Rekreativt område i Nr. Broby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Der må kun opføres ridehal med dertil hørende faciliteter på området.

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 10

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
Ved halbyggeri kan tillades op til 11,5 m bygningshøjde.

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Eksisterende zonestatus

Landzone

Nrb.R.4 - Motorcrossbane ved Nr. Broby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Motorcrossbane

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 10

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Andre bestemmelser

Der må kun opføres bebyggelse, der er rettet mod områdets anvendelse, f.eks klubhus med tilhørende faciliteter, herunder overnatningsmuligheder. Der må ikke opføres nogen beboelsesbygning indenfor området. Landskabsinteresserne langs Odense Å skal sikres. Banen kan ikke ses fra Odense Å og det er derfor ikke nødvendigt at etablere en vold mod åen, men af hensyn til den visuelle / psykologiske virkning skal etableres et 25 m bredt beplantningsbælte mod Odense Å. Baneskilte o.lign. må ikke være synlige udefra. Denne bestemmelse skal også gælde udenfor 150 m-zonen langs Odense Å.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Nrb.T.1 - Spildevandsanlæg i Nr. Broby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Området må ikke udstykkes yderligere

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Andre bestemmelser

Der skal foretages nødvendig afskærmning af området i form af indhegning og beplantning.

Eksisterende zonestatus
Landzone

Nrb.T.2 - Varmeanlæg i Nr. Broby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

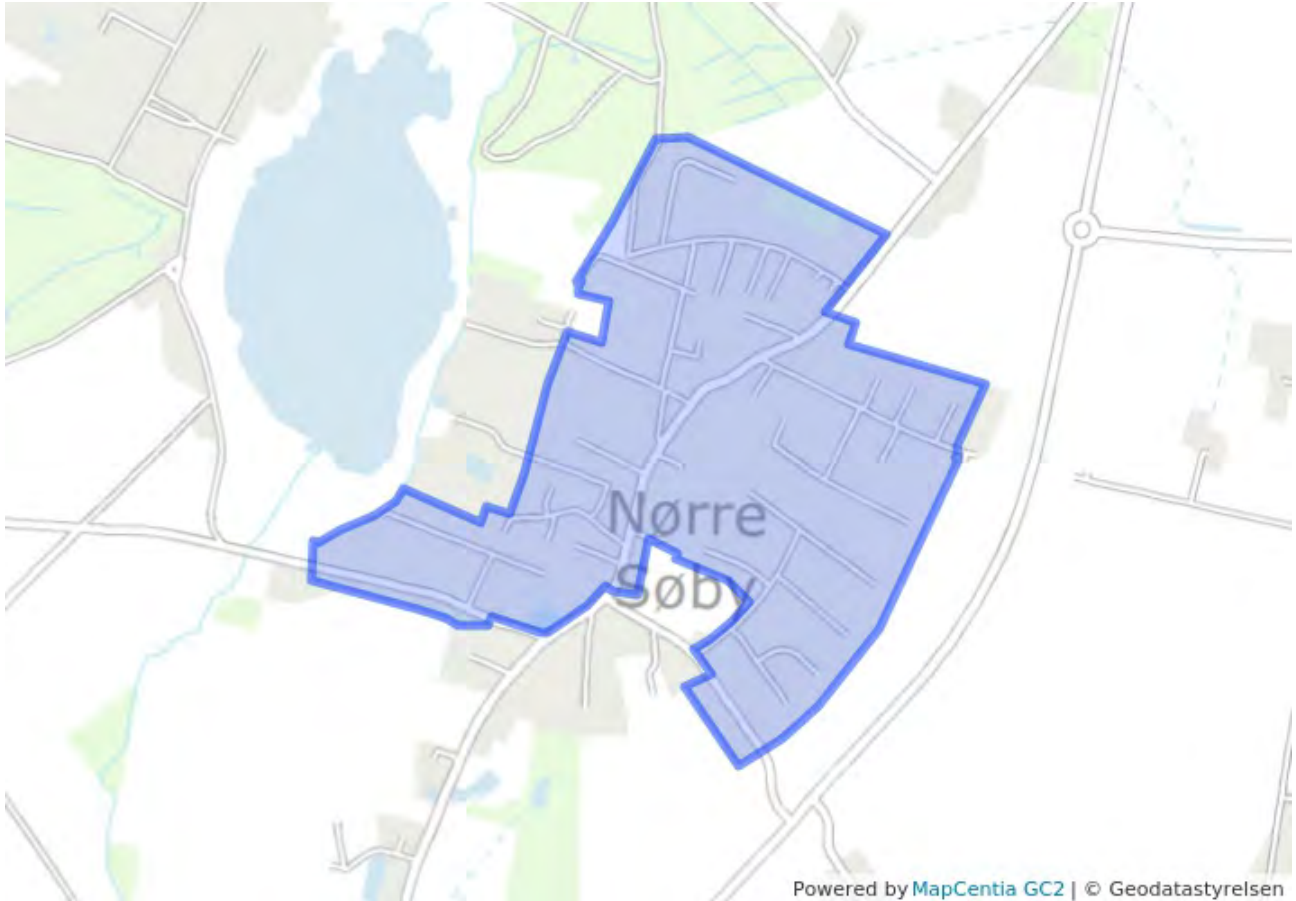
Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Nrl.B.1 - Boligområde i Nr. Lyndelse / Nr. Søby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage). I bebyggelsen ved Kirkeløkken må opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

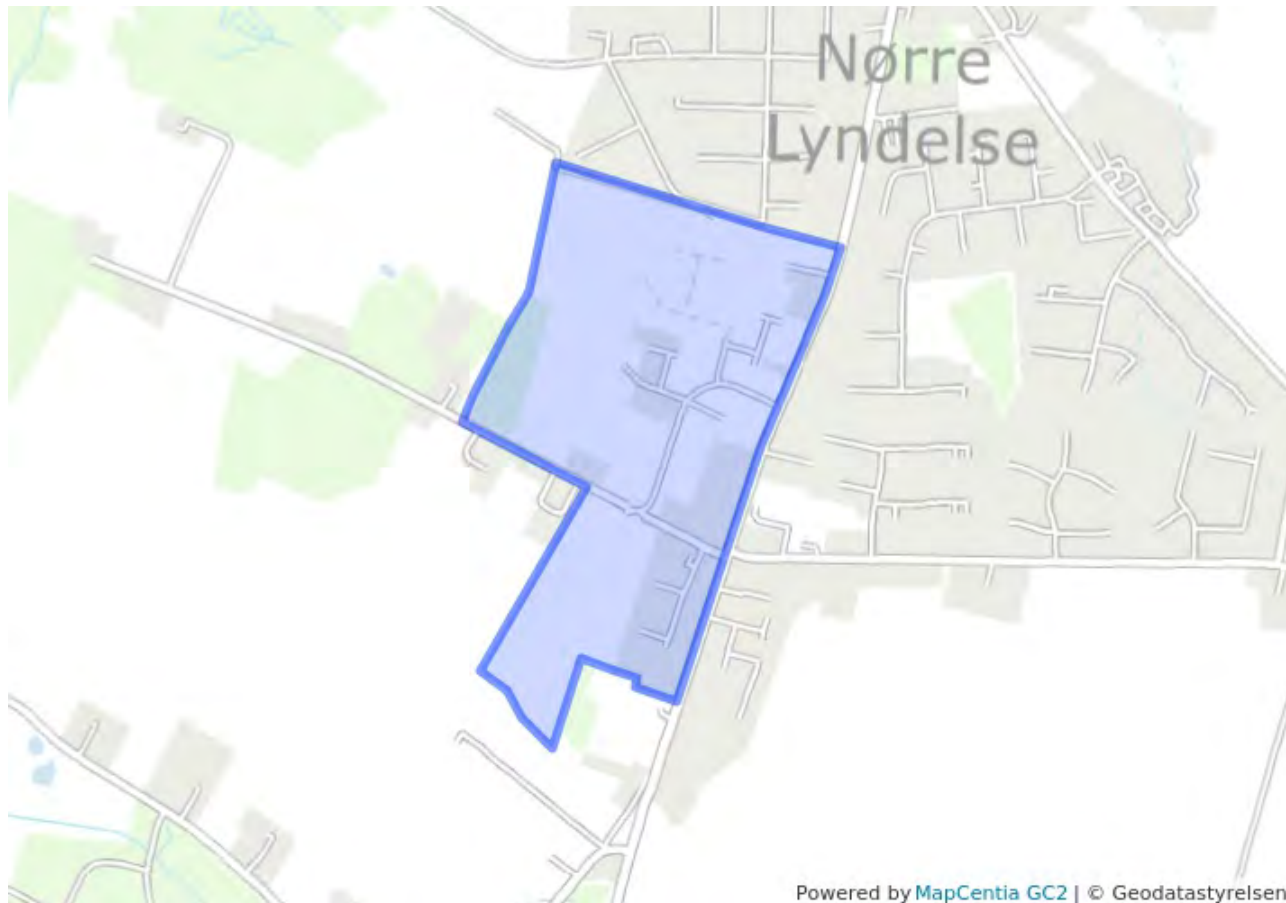
Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Nr.B.2 - Boligområde i Nr. Lyndelse / Nr. Søby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
Dog kan niveauplan i området ved Albanivej forhøjes med 1 m, hvis terrænet hæves.

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage).
Dog kan der tillades 2 etager uden udnyttelig tagetage for bebyggelse langs Albanivej.

Fri og opholdsarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten. Der skal i den nordlige del sikres grønne områder som skal være tilgængelig fra bebyggelsen ved Egevej m.v..

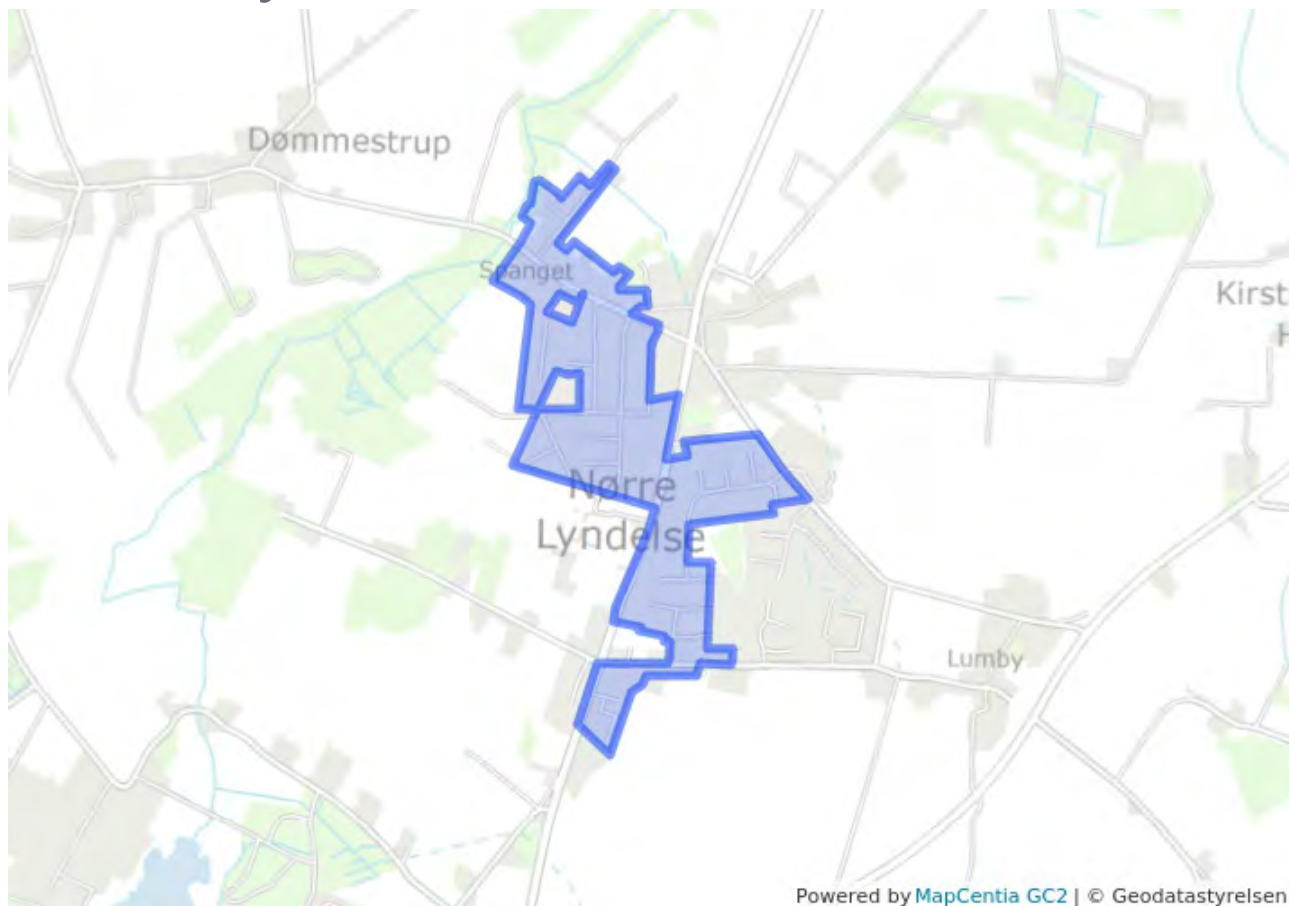
Andre bestemmelser

I lokalplanlægning fastlægges maksimal antal og placering af tæt-lave boliger.
I forbindelse med udbygning af det nye byområde skal der etableres vejadgang fra Albanivej mellem 60 og 88. En forudsætning for områdets vejbetjening er, at Lumbyholmvej lukkes ved Albanivej (statsvej), og at der etableres trafiksikkerhedsforanstaltninger ved den nye tilslutning.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Nr.B.3 - Boligområde i Nr. Lyndelse / Nr. Søby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Nr.B.4 - Boligområde i Nr. Lyndelse / Nr. Søby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

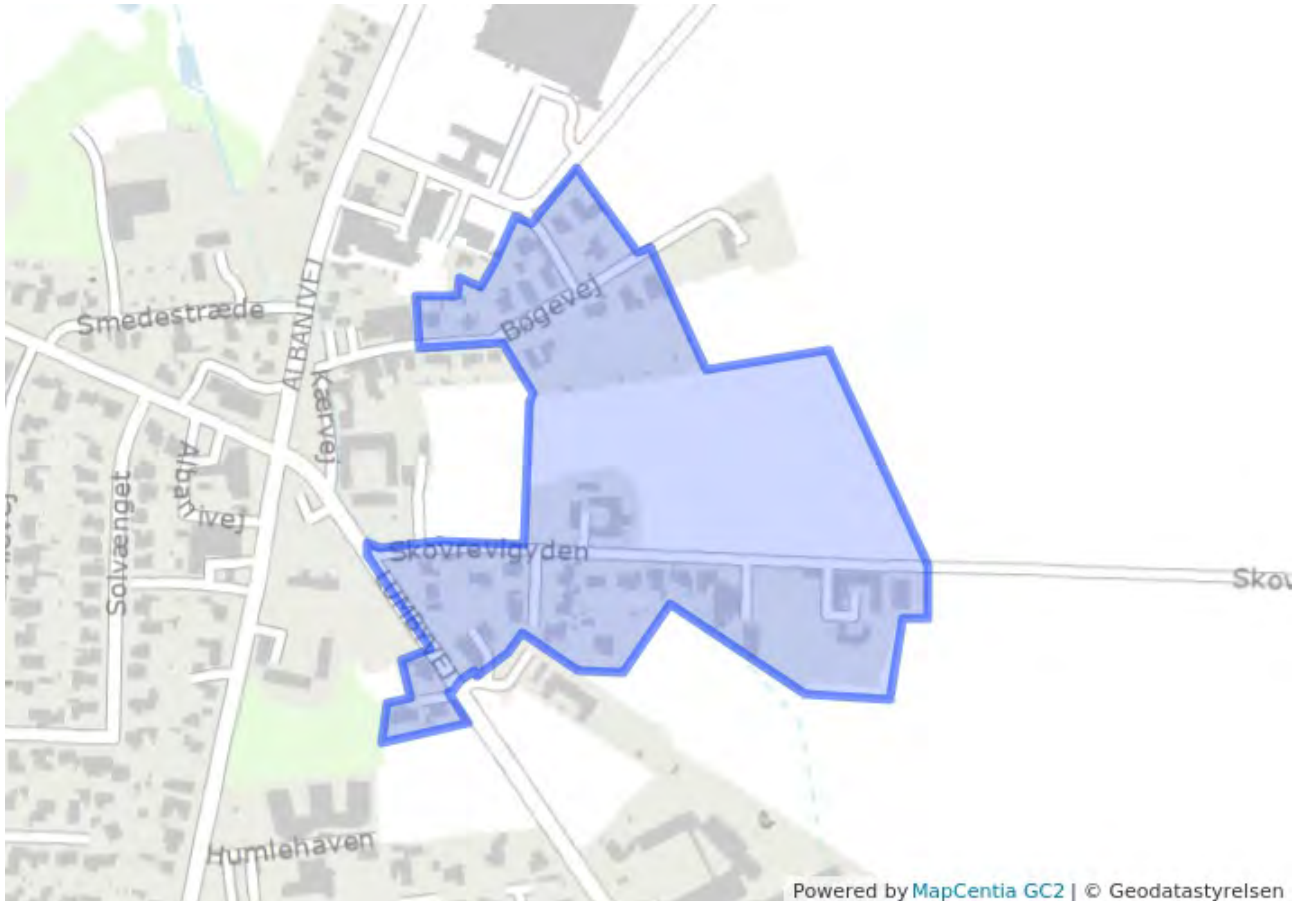
Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Landzone

Nr.B.5 - Boligområde i Nr. Lyndelse / Nr. Søby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Andre bestemmelser

I forbindelse med lokalplanlægning fastlægges maksimal antal og placering af tæt-lave boliger.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Nr.B.6 - Boligområde i Nr. Lyndelse / Nr. Søby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

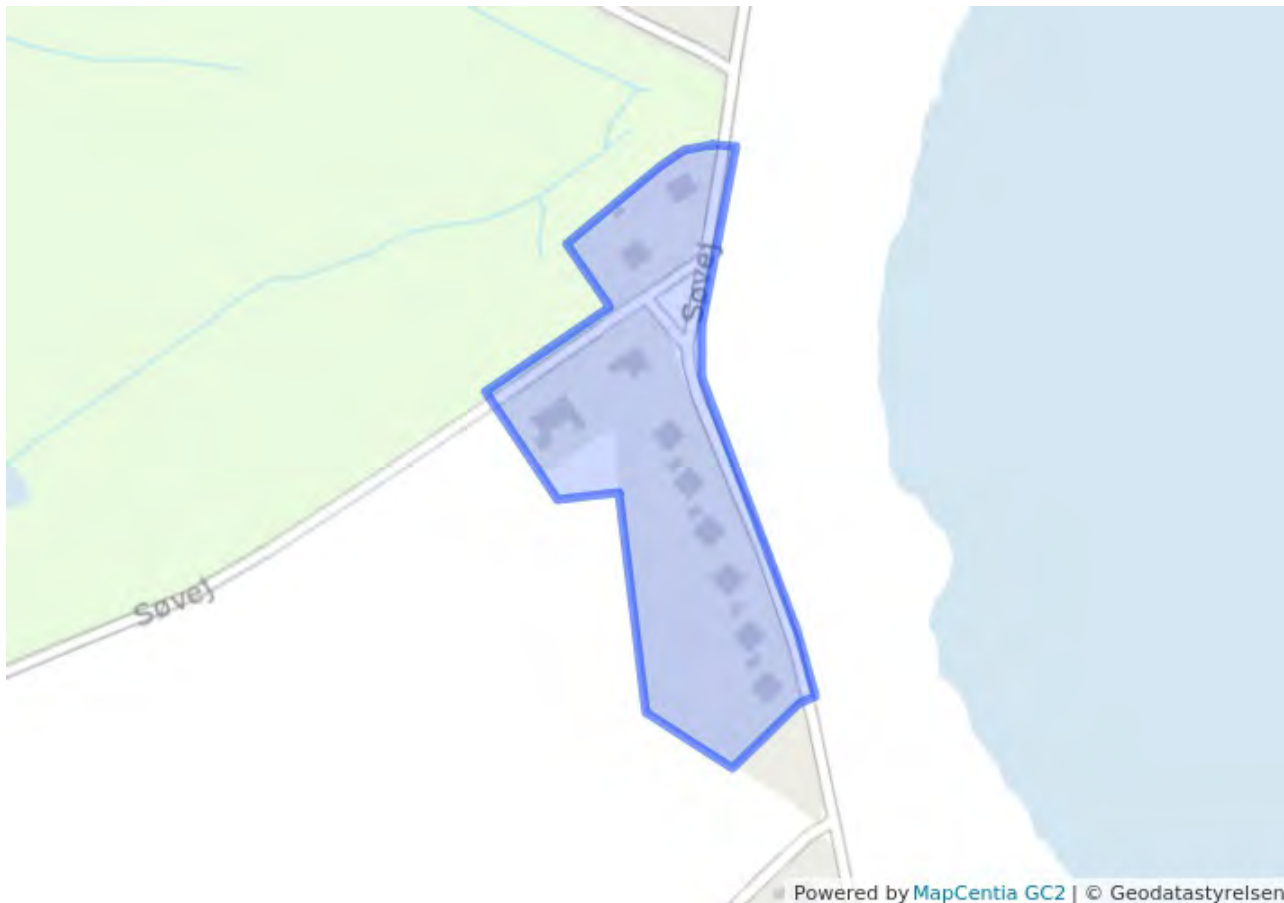
I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Andre bestemmelser

Herudover skal mindst 10 % af områdets samlede areal friholdes for bebyggelse og reserveres til fælles friareal for den samlede bebyggelse

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Nr.B.7 - Boligområde i Nr. Lyndelse / Nr. Søby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Området må ikke udstykkes yderligere

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Andre bestemmelser

Området er omfattet af bevaringsinteresser som skal sikre bevarelse af bebyggelsens samlede udformning og placering. Der kan ikke ske yderligere bebyggelse i området af hensyn til bevaringsinteresserne og det samlede kulturmiljø.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Nr.B.8 - Bolig område i Nr. Lyndelse/Nr. Søby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelse

Bebyggelse: Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde

Bygningshøjde: Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

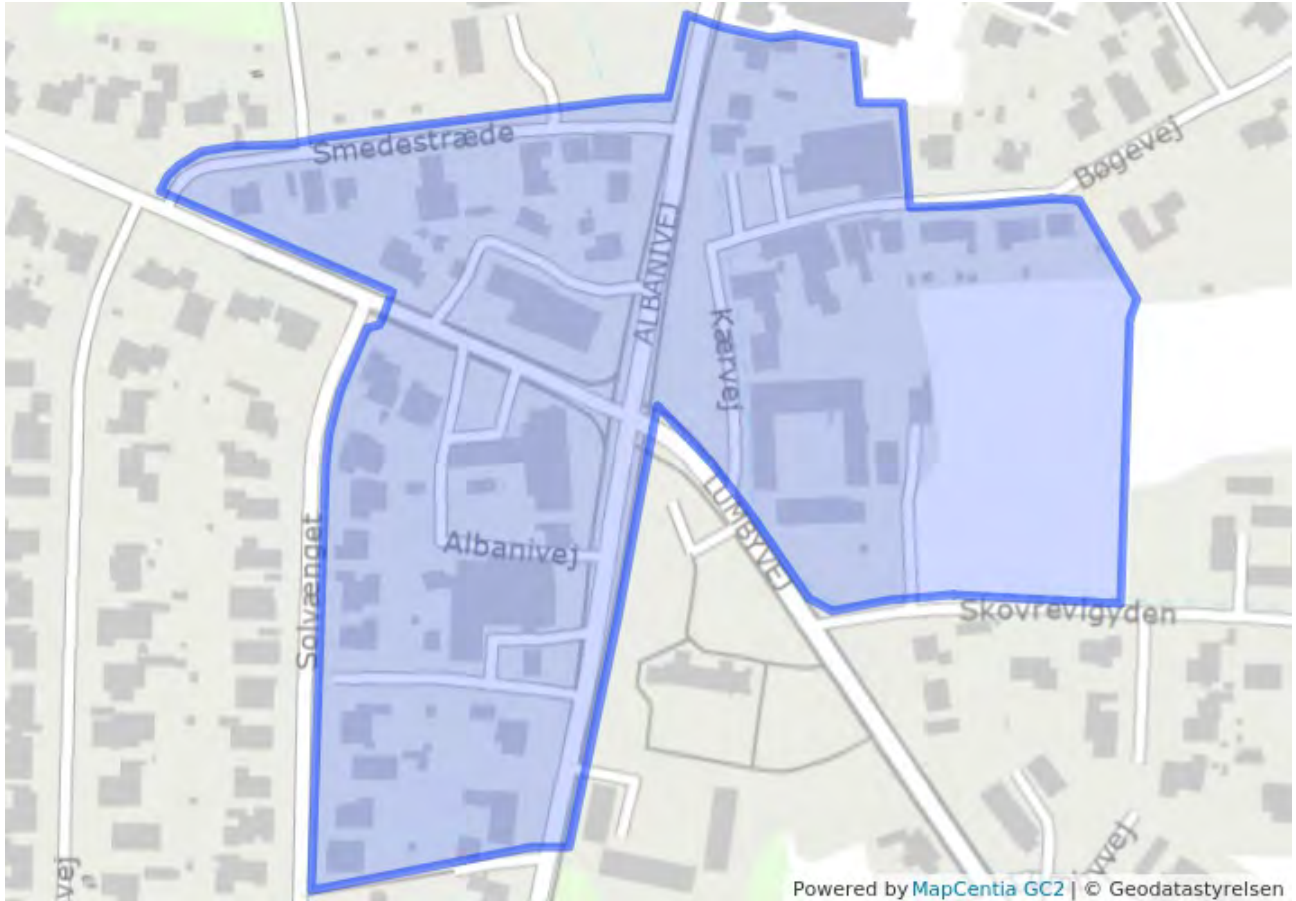
Etager

Etager: Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage).

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lav boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten.

Nr.C.1 - Centerområde i Nr. Lyndelse / Nr. Søby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen hvor der kan der planlægges for detailhandel.

Samlet er der udlagt 2.000 m² til ny butiksareal i planperioden.

Maks. størrelse på dagligvarebutik er 3.500 m², på udvalgsvarebutik 2.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Nrl.E.1 - Erhvervsområde i Nr. Lyndelse / Nr. Søby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde uden bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Højst 1/3 af den enkelte parcels areal må bebygges. Det samlede rumfang af bygninger på den enkelte parcel må ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal

Bygningshøjde

Maks. 9,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet

Eksisterende zonestatus

Byzone

Nrl.E.2 - Erhvervsområde i Nr. Lyndelse / Nr. Søby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde uden bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent: 40.

Det samlede rumfang af bygninger på den enkelte parcel må ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal

Bygningshøjde

Maks. 13 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet

Detailhandel

I området kan der planlægges for en enkeltstående butik til lokalområdets forsyning på maks. 1.000 m².

Eksisterende zonestatus

Byzone

Nr.E.3 - Erhvervsområde i Nr. Lyndelse / Nr. Søby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde med bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Andre bestemmelser

Der må etableres bolig i forbindelse med erhverv. Der må ikke oprettes selvstændige boliger.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Nr.E.4 - Erhvervsområde i Nr. Lyndelse / Nr. Søby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde med bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

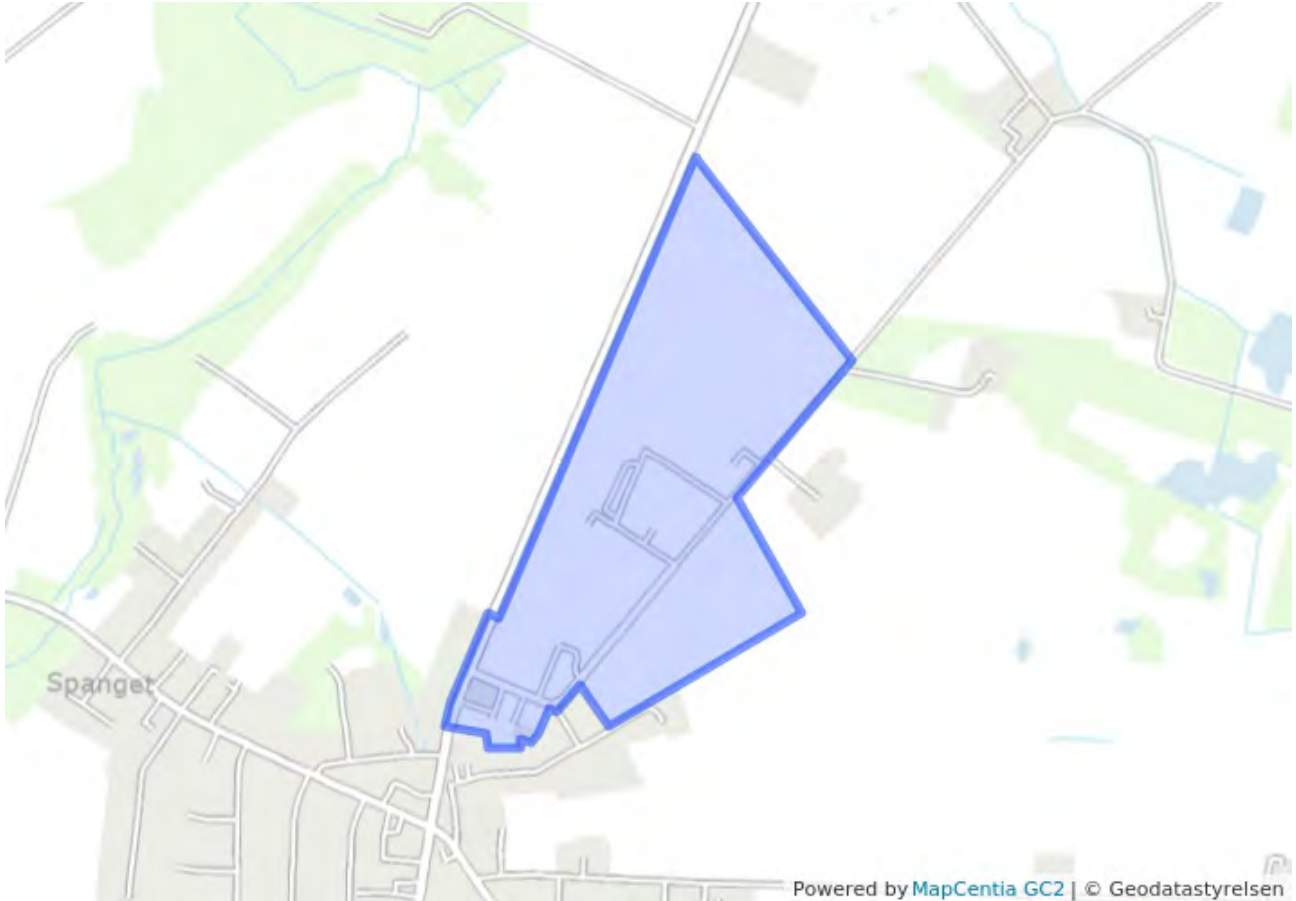
Andre bestemmelser

Der må etableres bolig i forbindelse med erhverv. Der må ikke oprettes selvstændige boliger.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Nrl.E.5 - Erhvervsområde i Nr. Lyndelse / Nr. Søby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde uden bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Nr.O.1 - Område til offentlige formål i Nr. Lyndelse / Nr. Søby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Kirke og præstegård

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bygningshøjde

Bortset fra kirken må bygningernes højde ikke overstige 6 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Eksisterende zonestatus
Landzone

Nrl.O.2 - Område til offentlige formål i Nr. Lyndelse / Nr. Søby



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Spejderhytte

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 5

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
Facadehøjden må ikke overstige 3,5 m

Andre bestemmelser

Matr. nr. 1u Nr. Søby by, Nr. Søby må ikke bebygges.

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Nr.O.3 - Område til offentlige formål i Nr. Lyndelse / Nr. Søby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Ældrecenter

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 13 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

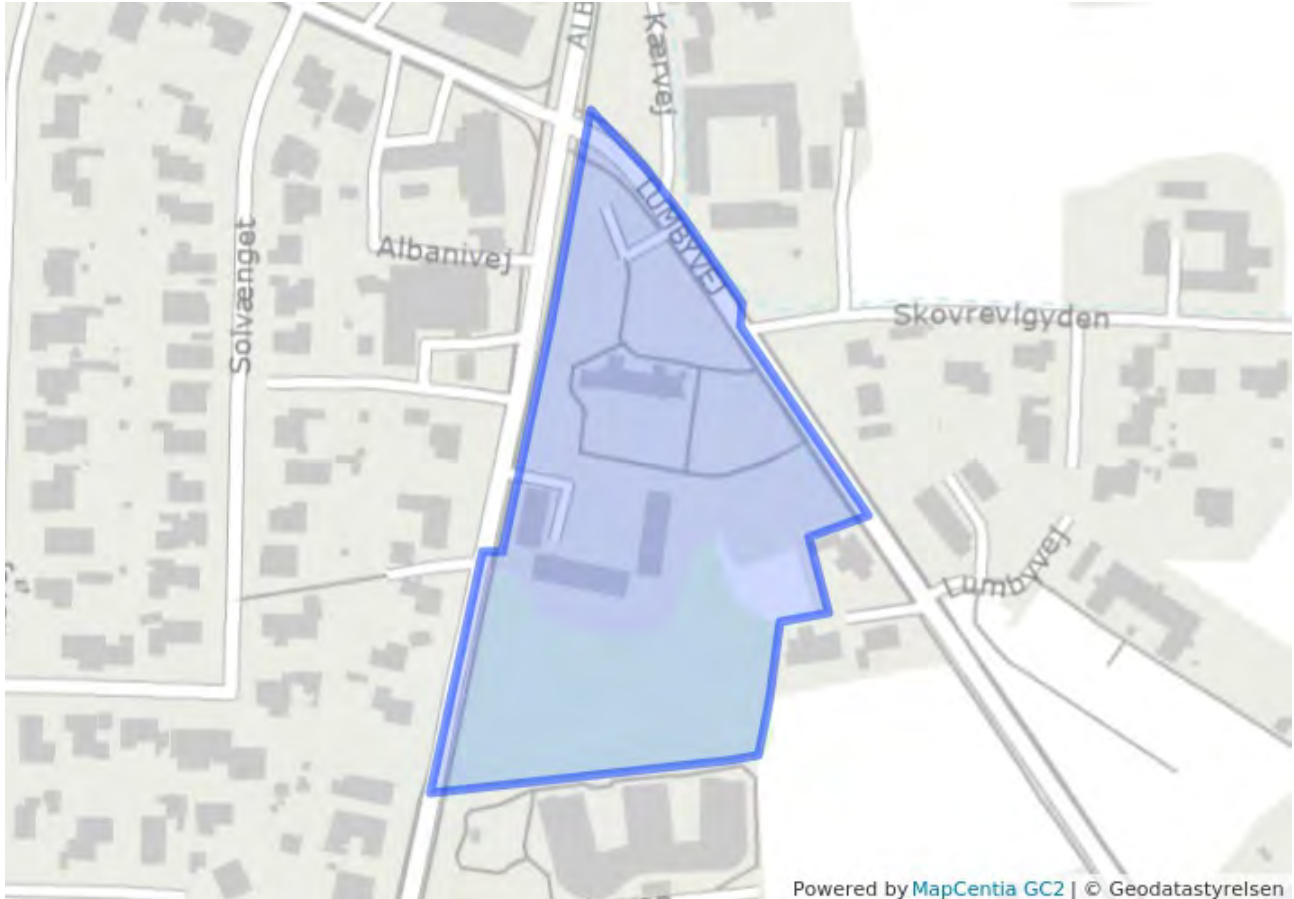
Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Eksisterende zonestatus

Byzone

Nrl.O.4 - Område til offentlige formål i Nr. Lyndelse / Nr. Søby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Kirke

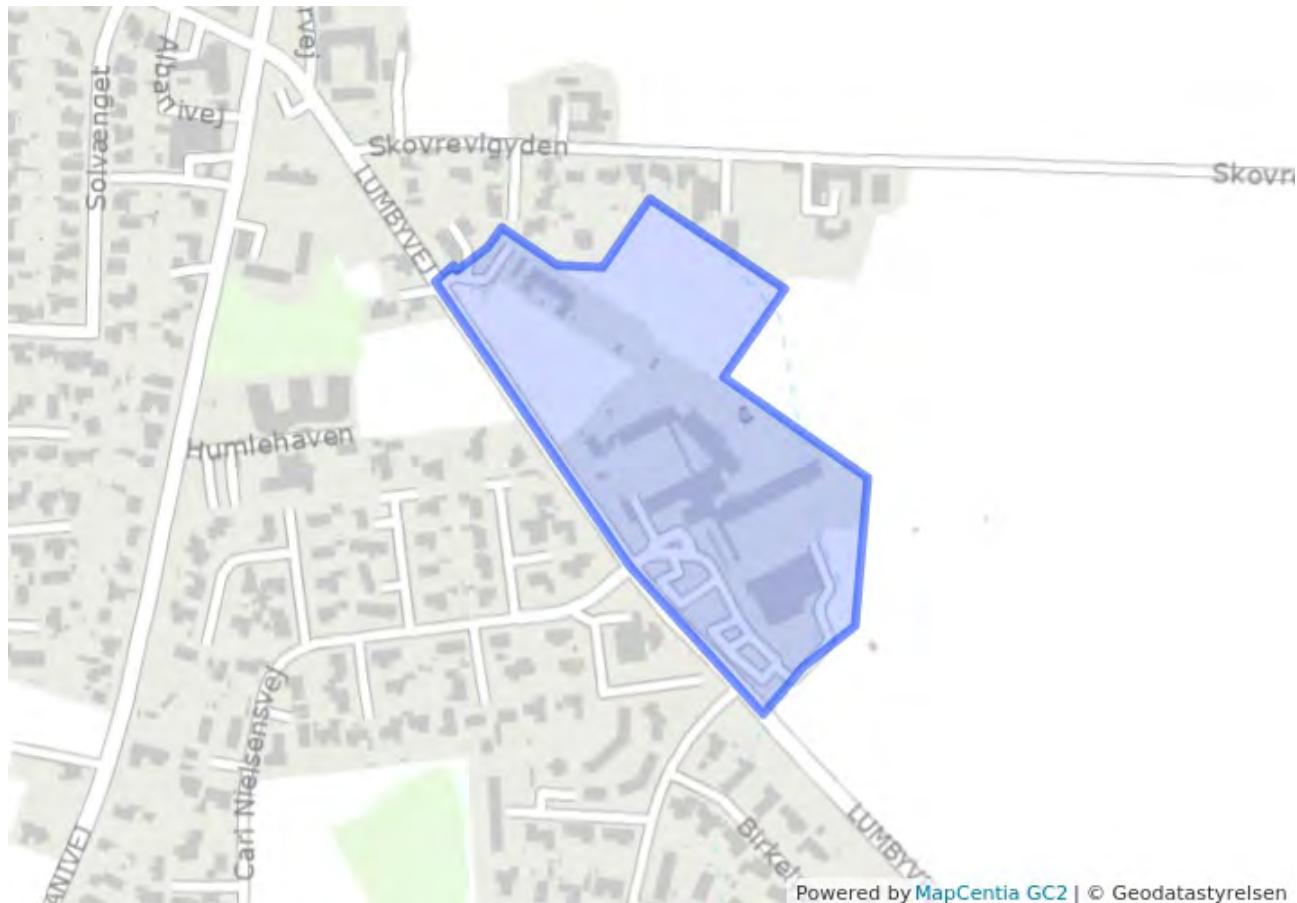
Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bygningshøjde

Bortset fra kirken må bygningernes højde ikke overstige 6 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Eksisterende zonestatus
Byzone

Nr.O.5 - Område til offentlige formål i Nr. Lyndelse / Nr. Søby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Skole, daginstitution og idrætshal

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 13 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Eksisterende zonestatus

Byzone

NrI.O.6 - Område til offentlige formål i Nr. Lyndelse / Nr. Søby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Skole

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 13 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

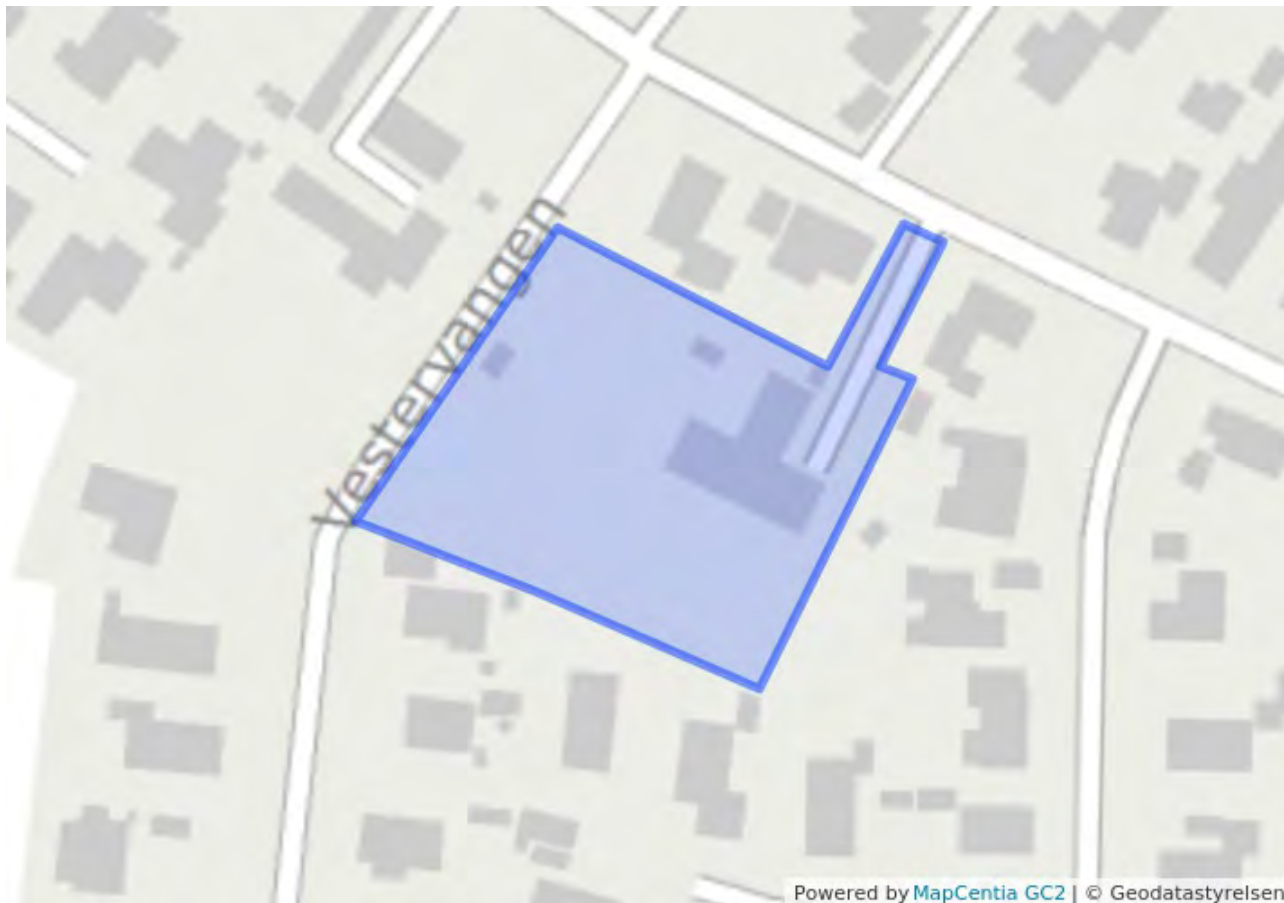
Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Eksisterende zonestatus

Byzone

Nr.O.7 - Område til offentlige formål i Nr. Lyndelse / Nr. Søby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Institution

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus

Byzone

Nr.O.8 - Område til offentlige formål i Nr. Lyndelse / Nr. Søby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Kultur- og fritidsaktiviteter samt servicetilbud i forbindelse hermed i form af sundheds- og wellness-ydelser som fx fysioterapi, massage, fodterapi, sportscoaching og lignende. Aktivitetshus samt mulighed for at etablere institution i form af junior og ungdomsklub eller lignende.

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent: 25. Der må kun opføres bebyggelse som har direkte tilknytning til de på området anlagte offentlige faciliteter.

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Andre bestemmelser

Der må kun opføres bebyggelse som har direkte tilknytning til de på området anlagte offentlige faciliteter

Nr.O.9 - Område til offentlige formål i Nr. Lyndelse / Nr. Søby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Institution og idrætsanlæg

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 13 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Eksisterende zonestatus

Landzone

Nr.I.R.1 - Rekreativt område i Nr. Lyndelse / Nr. Søby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Idrætsanlæg

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må kun opføres bebyggelse som har direkte tilknytning til de på området anlagte offentlige faciliteter.

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus

Landzone

Nr.I.R.2 - Rekreativt område i Nr. Lyndelse / Nr. Søby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Nr.I.R.3 - Rekreativt område i Nr. Lyndelse / Nr. Søby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Konkret anvendelse

Idrætsanlæg

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bygningshøjde
Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Nr.T.1 - Spildevandsanlæg i Nr. Lyndelse / Nr. Søby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 25

Bygningshøjde
Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
Landzone

Nyh.S.1 - Sommerhusområde - Ny Holstensprøve



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhus- og landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 15

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan). Facadehøjden må ikke være over 3 m.

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Eksisterende zonestatus
Sommerhus- og landzone

Nyh.S.2 - Rekreativt område ved sommerhusområde - Ny Holstensprøve



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Der må ikke opføres bebyggelse

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet

kan opføres.

Eksisterende zonestatus
Sommerhusområde

Pal.O.1 - Område til offentlige formål i det åbne land - Palleshave



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Institution, bofællesskab skole m.v.

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
Ved halbyggeri kan tillades op til 11,5 m bygningshøjde.

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus

Landzone

Ped.B.1 - Boligområde i det åbne land - Pederstrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Ped.BE.1 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Pederstrup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Der kan efter konkret vurdering meddeles tilladelse til nye butikker og udvidelse af eksisterende butikker.

Samlet areal udlagt til nyt butiksareal i planperioden er 500 m² pr. landsby.

Maks. størrelse på daglig- og udvalgsvarerbutikker er 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Rin.B.1 - Boligområde ved Lundsager - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rin.B.10 - Boligområde ved Dalager - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 35

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Rin.B.11 - Boligområde ved Grøftager - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rin.B.12 - Boligområde i den østlige del af Dalager - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rin.B.13 - Boligområde i den sydvestlige del af Dalager - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Rin.B.14 - Boligområde ved Degnemærken - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Rin.B.15 - Boligområde ved Rolighedsvej og Søvej - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Rin.B.16 - Landskabsparceller i Rikkesminde - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Andre bestemmelser

Der må kun opføres 1 bolig på hver grund. I område må kun opføres bygninger til boligformål, samt mindre bygninger der er nødvendiggjort af områdets anvendelse som landskabsparceller.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rin.B.17 - Boligområde nord for Gestelevvej - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Rin.B.18 - Boligområde Skovager - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

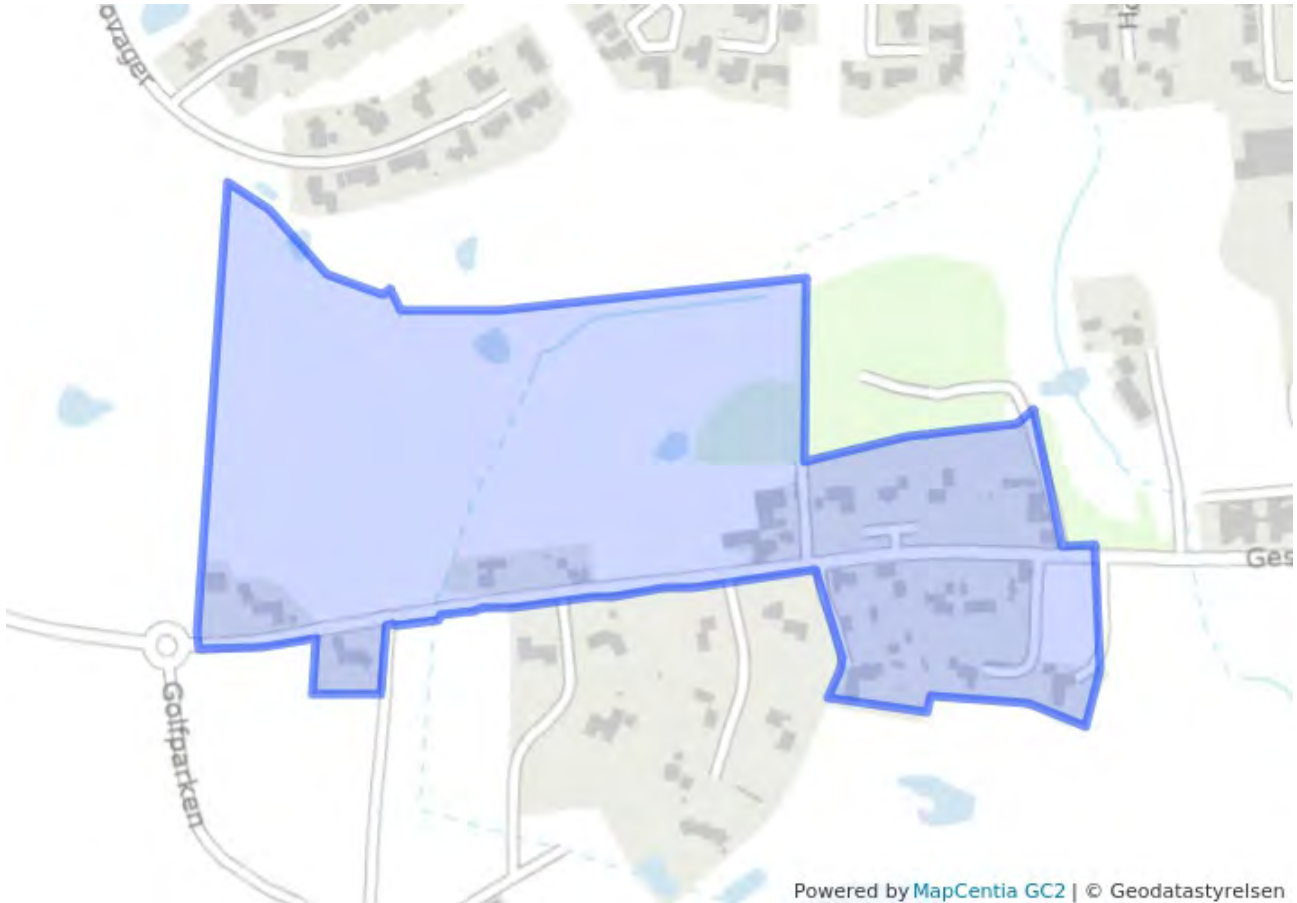
Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Andre bestemmelser

Området er omfattet af interessezone for fremtidig vej (omfartsvej nordvest om Ringe) og der må ikke indenfor denne zone etableres aktiviteter og anlæg der kan forhindre etableringen af omfartsvej. Det skal ved lokalplanlægning sikres, at en del af rammeområdet kan anvendes til etablering af støjafskærmning.

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Rin.B.19 - Boligområder ved Gestelevvej, Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager (2 etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Rin.B.2 - Boligområde øst for Odensevej - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Rin.B.20 - Boligområde Golfparken og Johannesminde - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse, 40 for tæt-lav bebyggelse og 60 for etagebebyggelse

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan) for åben-lav og tæt-lav bebyggelse og maks. 13 m for etagebebyggelse

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager) for åben-lav og tæt-lav bebyggelse og fire etager uden udnyttelig tagetage (4 etager) for etagebebyggelse

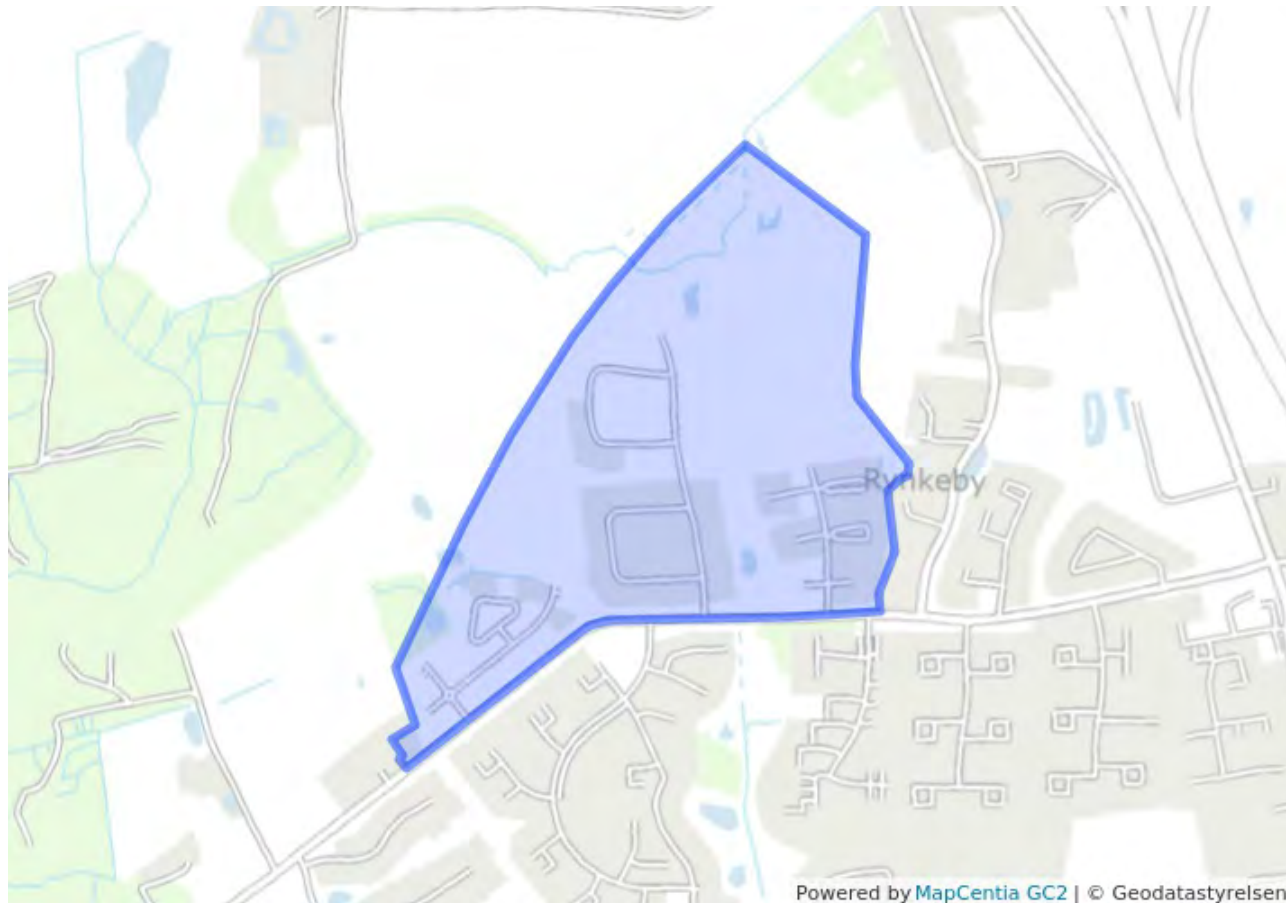
Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lav og etage boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Rin.B.22 - Boligområde Linde Allé, Platan Allé og Boltebjerg - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Andre bestemmelser

Der kan desuden etableres boliger på sokkelgrunde med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager). Placering af sokkelgrunde reguleres ved lokalplanlægning.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Rin.B.23 - Boligområde tidl. Fritidsgård - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning

Området må ikke udstykkes yderligere

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rin.B.24 - Boliger ved Midtfyns Gymnasium - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Rin.B.25 - Boligområde ved Østre Ringvej - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Rin.B.27 - Boligområde syd for Ørbækvej - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rin.B.28 - Parcelhusområde ved Østre Ringvej og Kløvervej - Ringe



Powered by MapCentia GC2 | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Rin.B.29 - Boligområde ved Dybendal - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Rin.B.3 - Etageboliger ved Carl Albertsens Vej - Ringe



Powered by MapCentia GC2 | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Mindst 10% af bebyggelsens grundareal skal anlægges som fælles opholdsareal til den samlede bebyggelse

Eksisterende zonestatus
Byzone

Rin.B.30 - Boligområde ved Dybdalgård - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 35 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rin.B.31 - Boligområde ved Søgårdsvej og Søtoftevej - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér

Bygninger i første række mod Ringe Sø (Søgårdsvej 15-29 og Søtoftevej 2) må højst opføres med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager). Resterende bygninger inden for rammen må højst opføres i

én etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Andre bestemmelser

I området kan der etableres bebyggelse til skoleformål, såsom skole, kollegium og lign. der kan indpasses i området. Ejendommene langs søen på Søvej kan anvendes til traktørsted eller lignende.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Rin.B.32 - Rækkehuse ved Søgårdsvej - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rin.B.33 - Etagehuse i Vesterparken - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Mindst 10% af områdets samlede areal skal friholdes for bebyggelse og reserveres til fælles friareal for den samlede bebyggelse

Eksisterende zonestatus
Byzone

Rin.B.34 - Boligområde i den nordlige del af Vesterparken - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

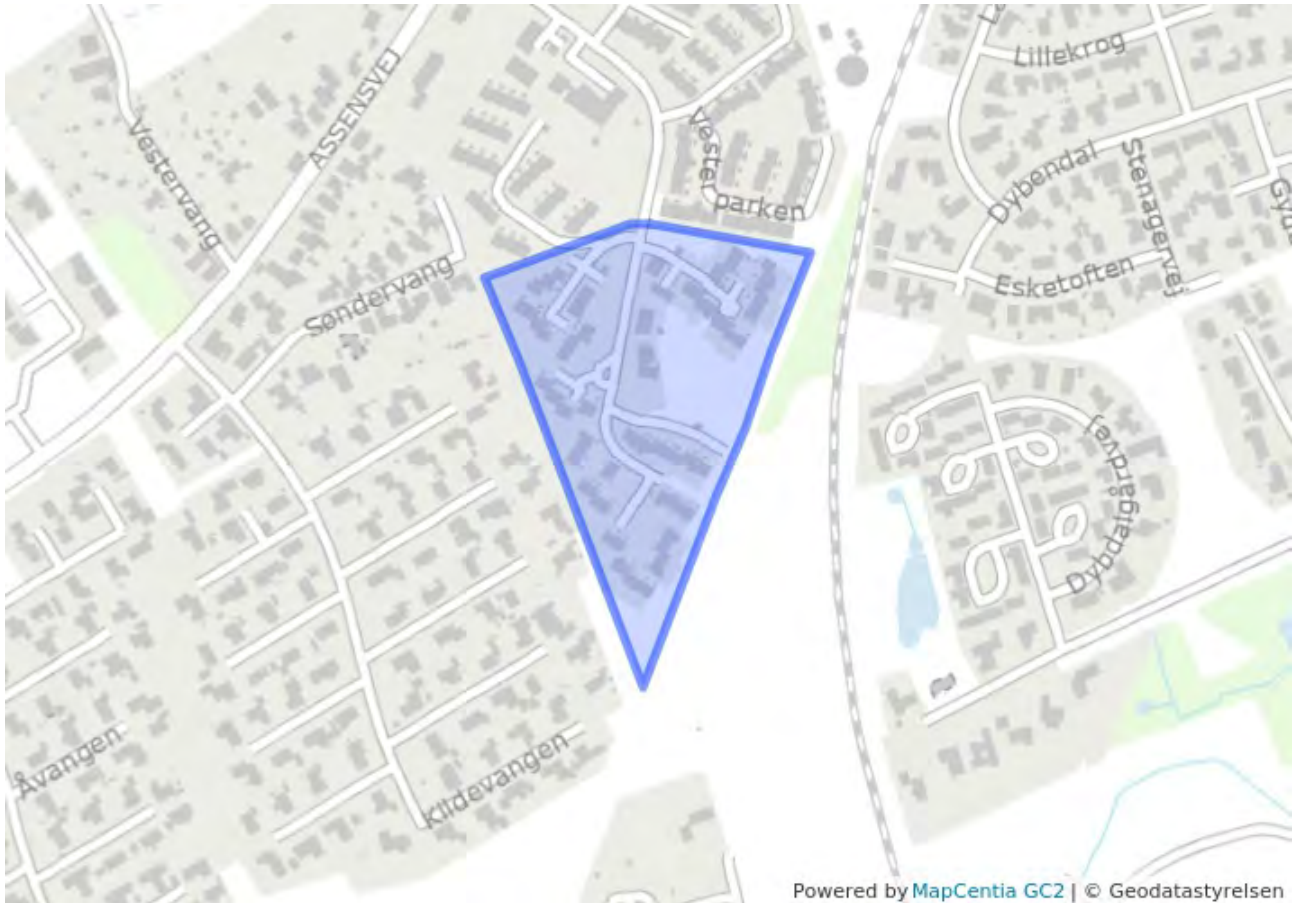
Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rin.B.35 - Boligområde i den sydlige del af Vesterparken - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rin.B.36 - Boligområde ved Kildevangen, Åvangen og Søndervang - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rin.B.37 - Boligområde Vestervang - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

I form af parcelhuse og dobbelthuse.

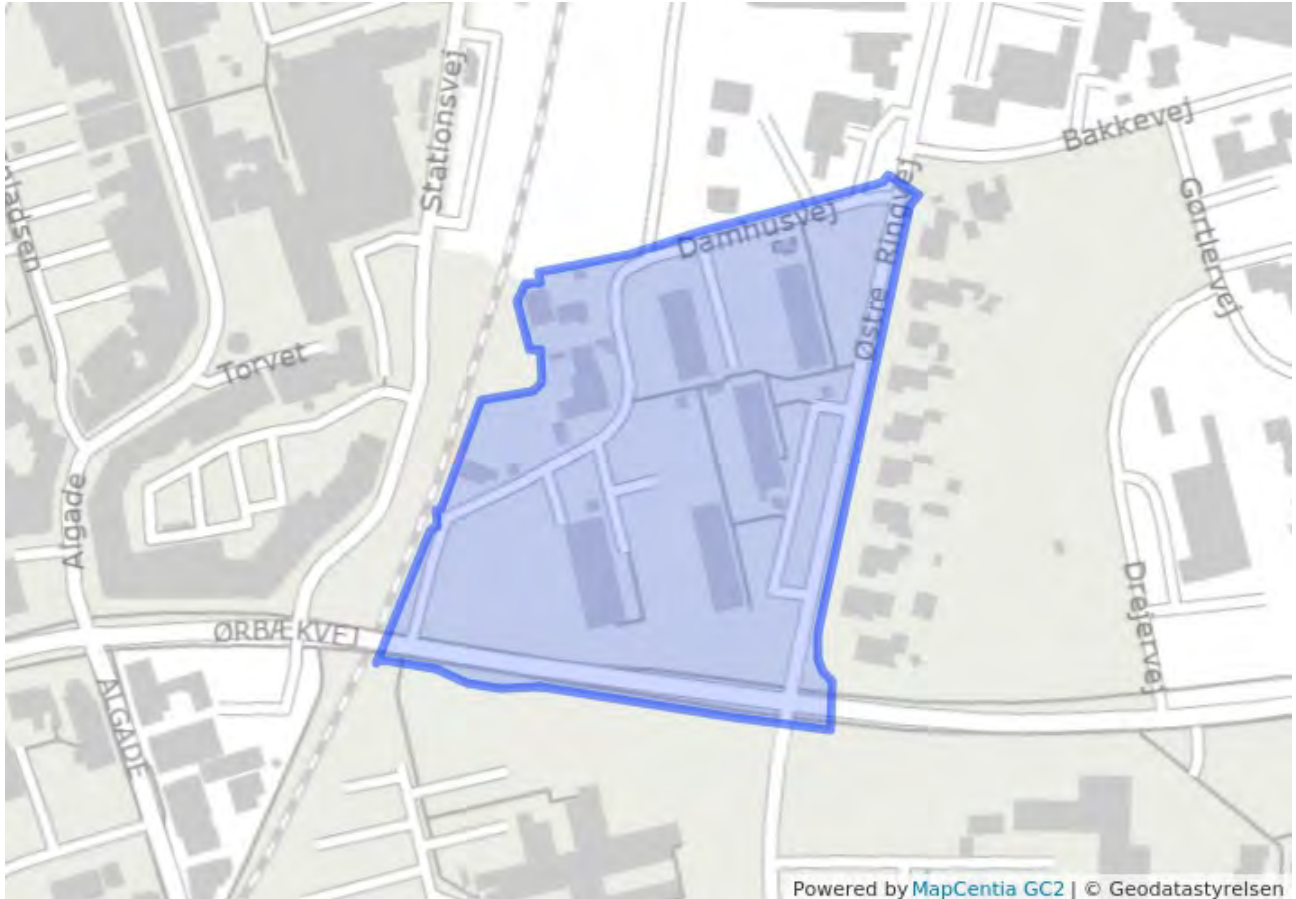
Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse pr. bolig: 250 m²

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Rin.B.38 - Etagehuse ved Østre Ringvej/Damhusvej - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Etager
Der må højst opføres bygninger med tre etager uden udnyttelig tagetage (3 etager)

Fri og opholdarealer

Mindst 10% af bebyggelsens grundareal skal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse

Eksisterende zonestatus
Byzone

Rin.B.39 - Boligområde ved Rynkebyvej - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

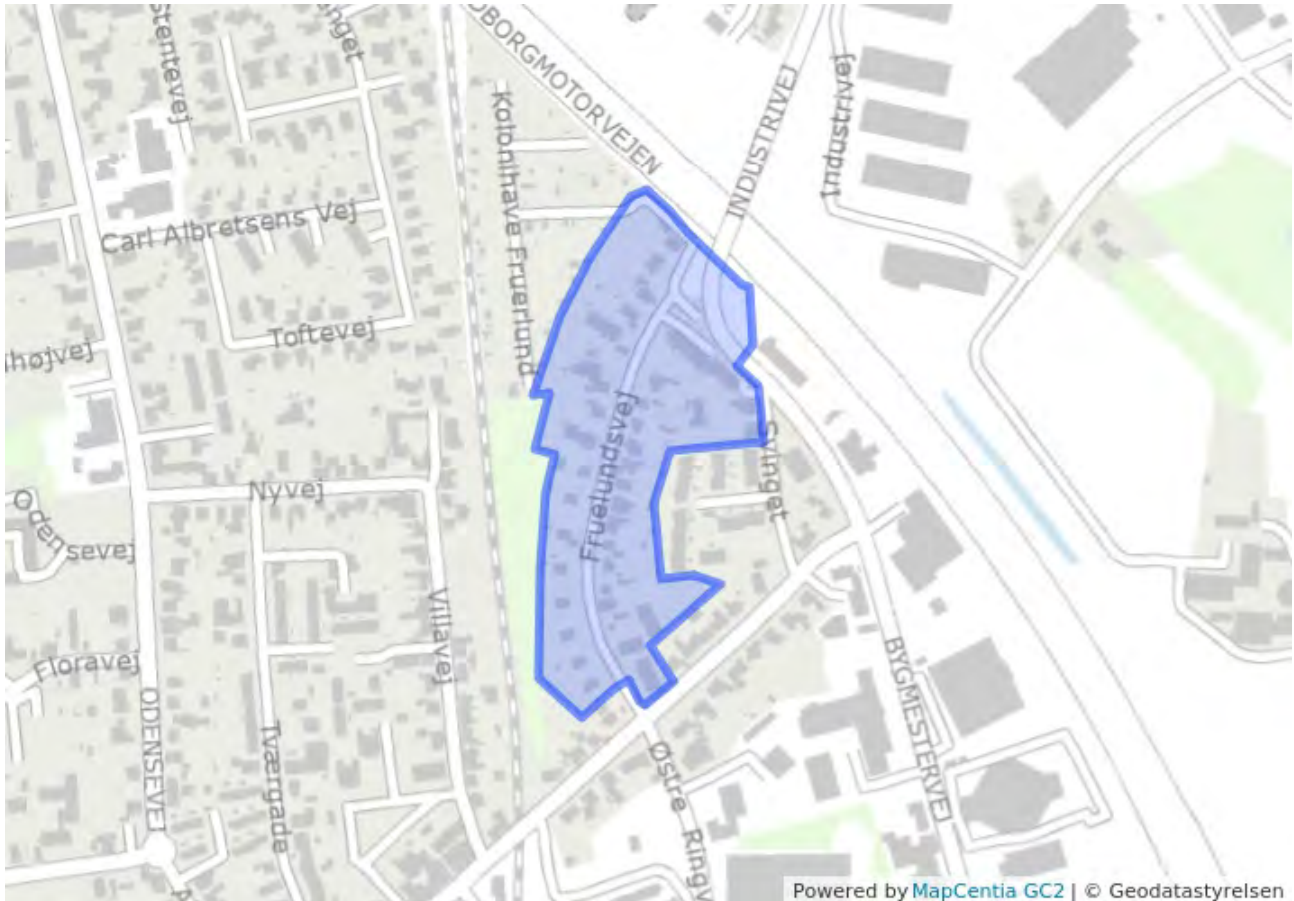
Andre bestemmelser

Der skal planlægges med hensyn til landsbymiljøet i Rynkeby.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Rin.B.4 - Boligområde ved Fruelundsvej - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rin.B.40 - Etageboliger, Rolighedsvej/Søvej, Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Etageboligbebyggelse i form af helårsboliger, ferieboliger og vandrehjem

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde

Maks. 9,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Bygninger skal opføres med to etager uden udnyttelig tagetage

Rin.B.5 - Boligområde ved Svinget - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rin.B.6 - Boligområde ved Tværgade - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rin.B.7 - Boliger ved Guldhøjvej - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

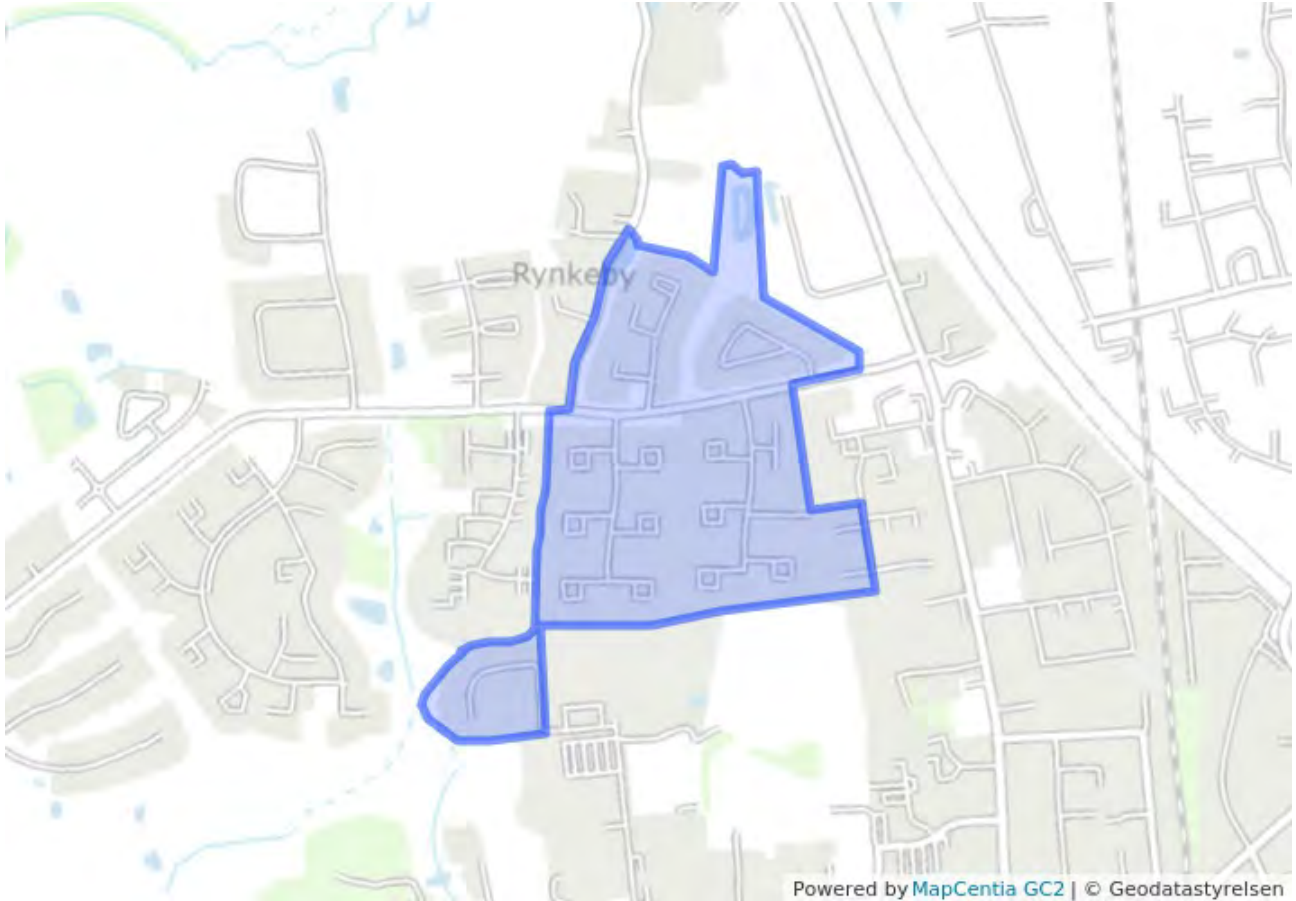
Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Rin.B.8 - Boligområde ved Lundsager - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

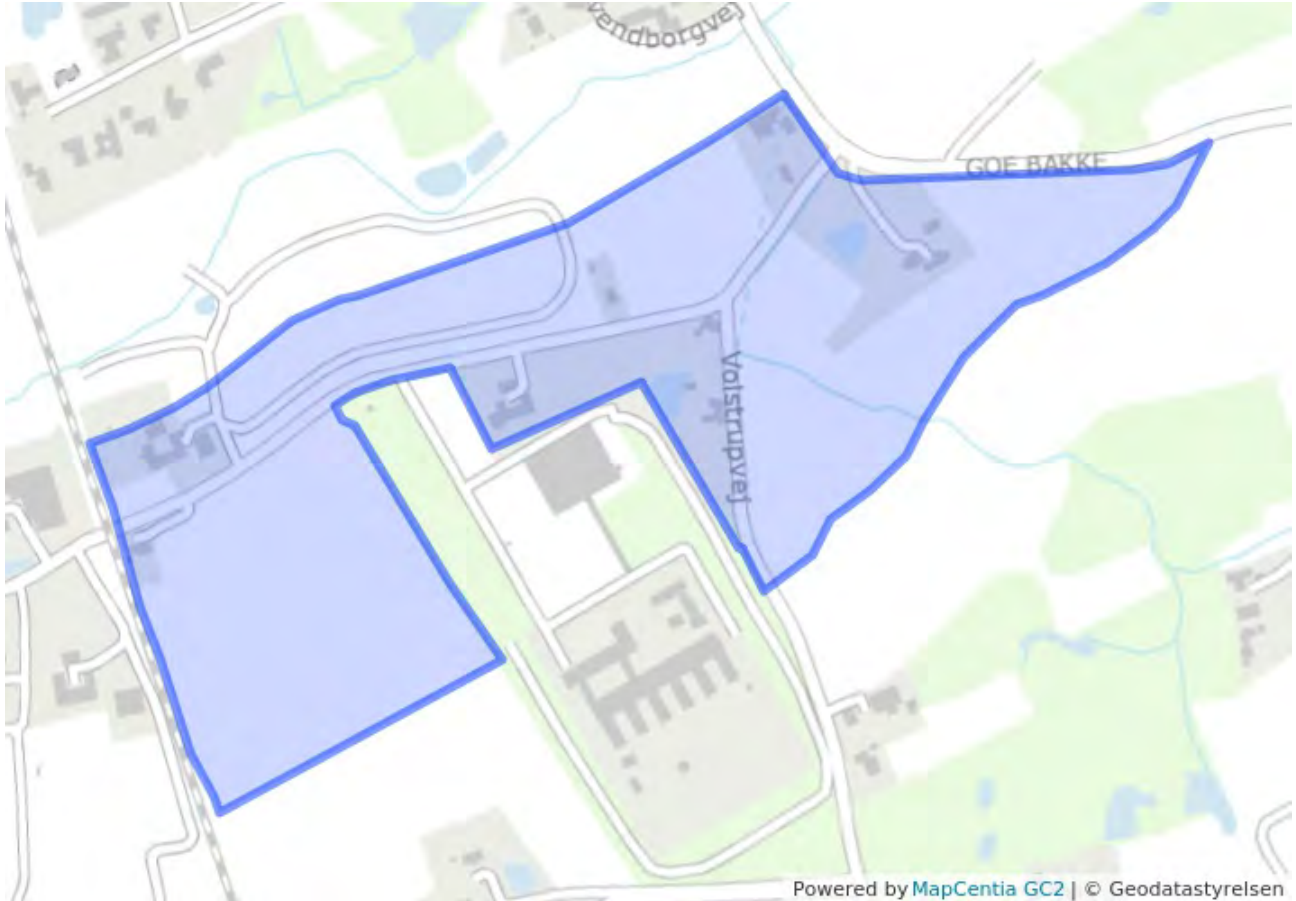
Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rin.B.9 - Boligområde Boltinggårdsvej - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
Dog kan enkelte bebyggelser tillades op til 10 m

Etagér

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage). Dog kan enkelte bebyggelser tillades op til to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lav boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Andre bestemmelser

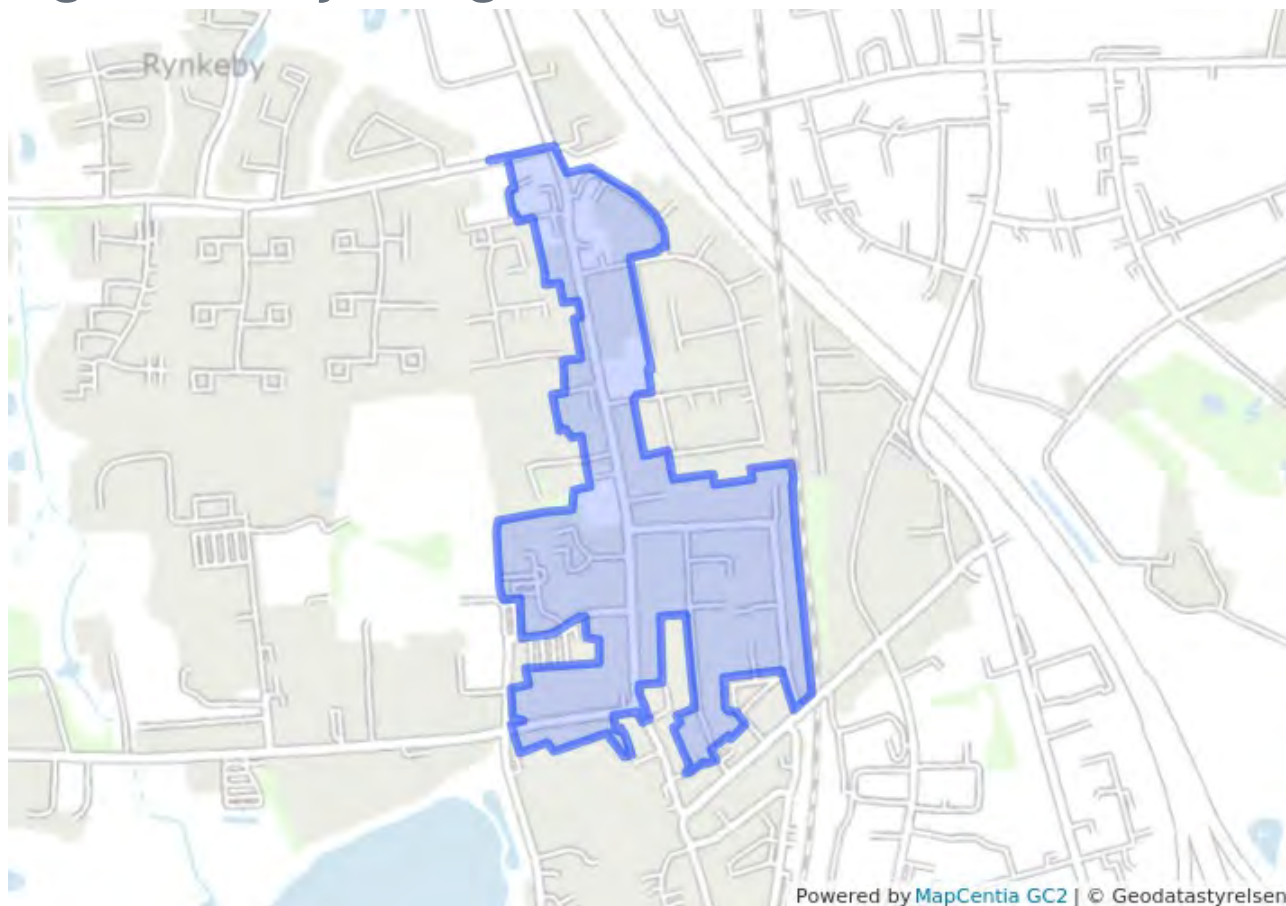
Der skal sikres en landskabelig afrunding i forhold til det åbne land den fortsatte byudvikling syd for Ringe. Desuden skal der tages hensyn til naturinteresserne i den nordligedel i forbindelse med området ved Salinge Å.

Som led i udbygningen af området skal trafikafviklingen til/fra området opgraderes.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Rin.BE.1 - Blandet bolig og erhvervsområde ved Odensevej, Nyvej og Villavej Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 800 m²

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 45 for anden bebyggelse

Bygningshøjde

Maks. 9,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

En del af rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen hvor der kan der planlægges for detailhandel. Samlet er der i Ringe udlagt 8.000 m² til ny butiksareal i planperioden. Eksisterende dagligvarebutikker må udvide til maks. 1.200 m² og udvalgswarebutikker skal være mellem 500 m² og 2.000 m².

Rin.BE.2 - Blandet bolig - og erhvervsområde ved Jernbanegade øst - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 800 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 45 for anden bebyggelse

Bygningshøjde

Maks. 9,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

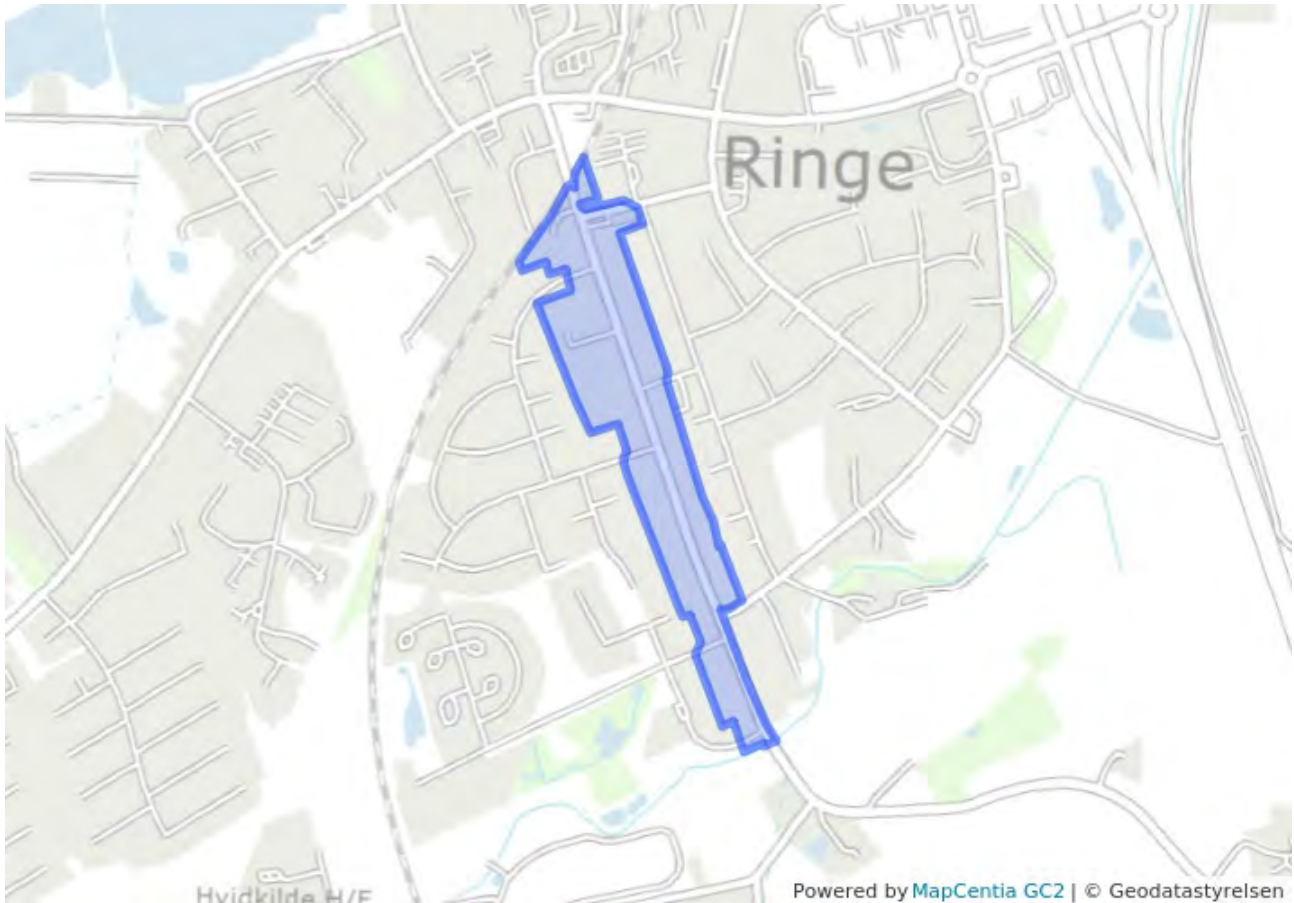
Detailhandel

Der må i området etableres dagligvarebutikker, kiosker o.lign. på maks. 300 m² bruttoetageareal til lokalområdets forsyning.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rin.BE.3 - Blandet bolig - og erhvervsområde ved Svendborgvej - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 800 m²

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse, 35 for tæt-lav bebyggelse og 45 for anden

bebyggelse

Bygningshøjde

Maks. 9,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Der må i området etableres dagligvarebutikker, kiosker o.lign. på maks. 300 m² bruttoetageareal til lokalområdets forsyning.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rin.BE.4 - Blandet bolig - og erhvervsområde ved Søvej og Vinkelvej - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 800 m²

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse, 35 for tæt-lav bebyggelse og 45 for anden

bebyggelse

Bygningshøjde

Maks. 9,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Der må i området etableres dagligvarebutikker, kiosker o.lign. på maks. 300 m² bruttoetageareal til lokalområdets forsyning.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Rin.BE.5 - Blandet bolig - og erhvervsområde ved Assensvej - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Der må i området etableres dagligvarebutikker, kiosker o.lign. på maks. 300 m² bruttoetageareal til lokalområdets forsyning.

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Rin.BE.6 - Blandet bolig - og erhvervsområde ved Rynkeby syd - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 800 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse, 35 for tæt-lav bebyggelse og 45 for anden bebyggelse

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Der må i området etableres dagligvarebutikker, kiosker o.lign. på maks. 300 m² bruttoetageareal til lokalområdets forsyning.

Andre bestemmelser

Nyt byggeri kan placeres som huludfyldning og skal opføres i samme byggeskik som eksisterende bebyggelse.

Rin.BE.7 - Blandet bolig - og erhvervsområde ved Rynkeby nord - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 800 m²

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse, 35 for tæt-lav bebyggelse og 45 for anden

bebyggelse

Nyt byggeri kan placeres som huludfyldning og skal udformes i overensstemmelse med landsbymiljøet i forhold til proportioner, farveholdning og materialer. Boliger skal fremstå som lænehuse med mindst 40 graders taghældning. Taget må ikke udformes som helvalm.

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Der må i området etableres dagligvarebutikker, kiosker o.lign. på maks. 300 m² bruttoetageareal til lokalområdets forsyning.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Rin.C.1 - Ringe bymidte – Område omkring Ørbækvej og Vestergade



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Andre bestemmelser

Butikker, serviceerhverv, liberale erhverv og lignende placeret i stueetagen skal have en åben og imødekommende karakter. Bebyggelsens øvrige etager skal primært indrettes til boliger.

Bebyggelsens fremtræden og placering:

Ny bebyggelse og ændring af eksisterende bebyggelse skal afpasses i proportioner samt farve- og materialevalg til den omkringliggende bebyggelse og bymiljøet i øvrigt, og være i overensstemmelse

med retningslinjerne i kommunens skilte- og facadevejledning. Bygningerne i området skal udføres med saddeltage. Boligbebyggelse må have en maksimal dybde på 10 m.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rin.C.2 - Ringe bymidte – Centrumpladsen



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Andre bestemmelser

Mod centrumpladsen reserveres facadehusbebyggelsens stueetage primært til centerfunktioner, såsom butikker, kiosker, restaurationsfaciliteter, og lignende virksomheder, der har et udstillingsbehov evt. med tilhørende fremstillingsvirksomhed samt serviceerhverv med tilknytning til sundhed og skønhed, liberale erhverv og fælles faciliteter for boligbebyggelse.

Facadebebyggelsen skal i stueetagen have en åben og imødekomende karakter. Bebyggelsens

Øvrige etager skal primært indrettes til boliger.

Bebyggelsens fremtræden og placering:

Ny bebyggelse og ændring af eksisterende bebyggelse skal afpasses i proportioner samt farve- og materialevalg til den omkringliggende bebyggelse og bymiljøet i øvrigt, og være i overensstemmelse med retningslinierne i kommunens skilte- og facadevejledning. Bygningerne i området skal udføres med saddeltage. Boligbebyggelse må have en maksimal dybde på 10 m.

Eksisterende zonestatus
Byzone

Rin.C.3 - Ringe bymidte – Algade, Torvet, Centrumpladsen, Kirkepladsen og Stationsvej



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Andre bestemmelser

I Algade og mod Centrumpladsen samt på den vestlige side af Stationsvej reserveres facadehusbebyggelsens stueetage primært til centerfunktioner såsom butikker, kiosker, restaurationsfaciliteter og lignende virksomheder, der har et udstillingsbehov evt. med tilhørende fremstillingsvirksomhed samt publikumsorienterede serviceerhverv med tilknytning til sundhed og

skønhed. Der må ikke i facadebebyggelsens stueetage indrettes bankvirksomheder, liberale erhverv og lignende administrationserhverv. Facadebebyggelsen skal i stueetagen være publikumsorienteret og have en åben og imødekommende karakter. Bebyggelsens øvrige etager skal primært indrettes til boliger.

Bebyggelsens fremtræden og placering:

Ny bebyggelse og ændring af eksisterende bebyggelse skal afpasses i proportioner samt farve- og materialevalg til den omkringliggende bebyggelse og bymiljøet i øvrigt, og være i overensstemmelse med retningslinjerne i kommunens skilte- og facadevejledning. Bygningerne i området skal udføres med saddeltage. Boligbebyggelse må have en maksimal dybde på 10 m.

De fleste gaders karakter af sluttet bebyggelse bør bibeholdes og styrkes ved evt. nybyggeri.

Eksisterende zonestatus
Byzone

Rin.C.4 - Ringe Bymidte – Østergade



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

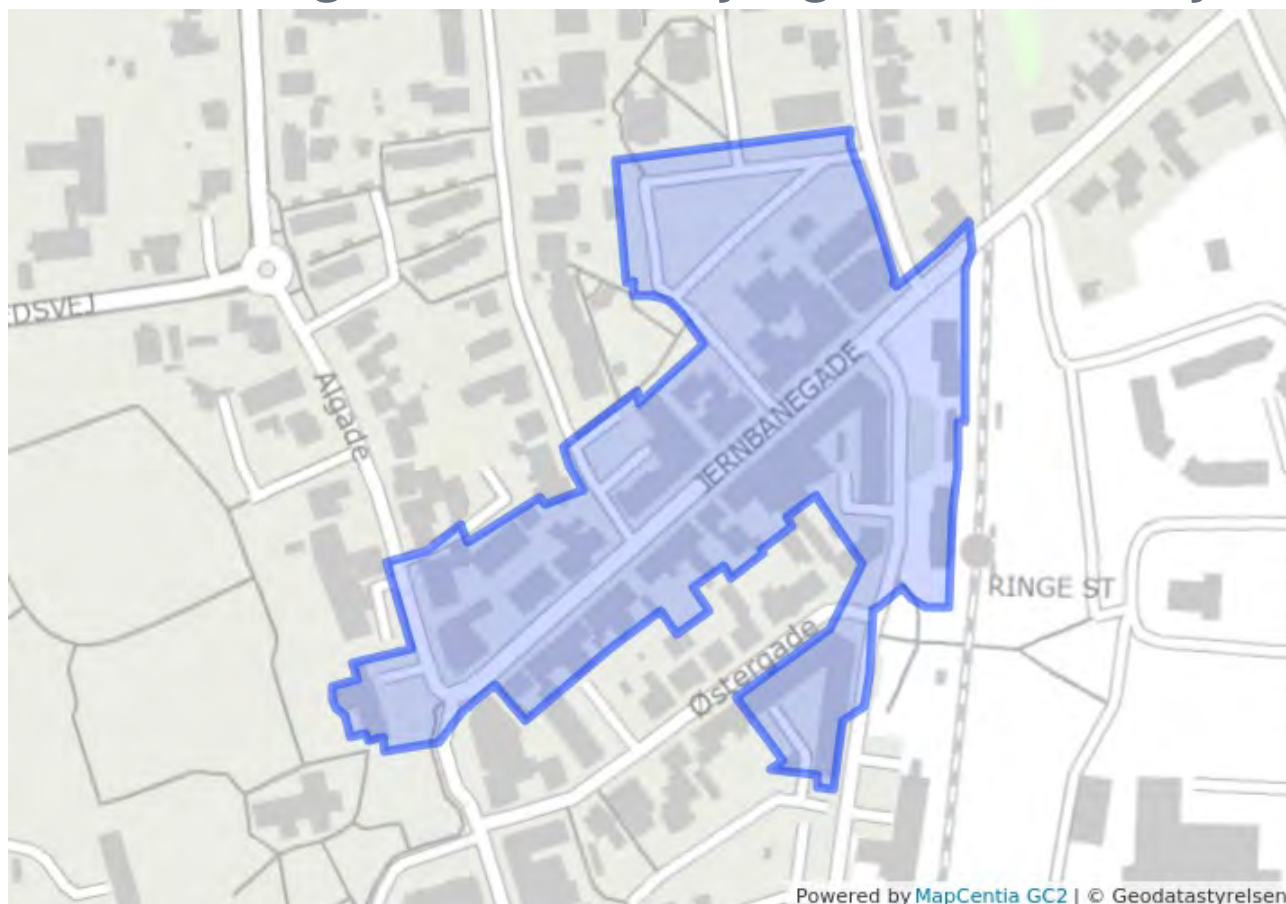
Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Andre bestemmelser

Bebyggelsens fremtræden og placering: Ny bebyggelse og ændring af eksisterende bebyggelse skal afpasses i proportioner samt farve- og materialevalg til den omkringliggende bebyggelse og bymiljøet i øvrigt, og være i overensstemmelse med retningslinjerne i kommunens skilte- og facadevejledning. Bygningerne i området skal udføres med saddeltage. Boligbebyggelse må have en maksimal dybde på 10 m.

Eksisterende zonestatus
Byzone

Rin.C.5 - Ringe bymidte – Jernbanegade, Villavej og Stationsvej



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Andre bestemmelser

I Jernbanegade og Stationsvej reserveres facadehusbebyggelsens stueetage primært til centerfunktioner såsom butikker, kiosker, restaurationsfaciliteter og lignende virksomheder, der har et udstillingsbehov evt. med tilhørende fremstillingsvirksomhed samt serviceerhverv med tilknytning til sundhed og skønhed, liberale erhverv og lignende. Facadebebyggelsen i Jernbanegade og Stationsvej skal i stueetagen have en åben og imødekommende karakter. Bebyggelsens øvrige etager skal primært indrettes til boliger.

Bebyggelsens fremtræden og placering:

Ny bebyggelse og ændring af eksisterende bebyggelse skal afpasses i proportioner samt farve- og materialevalg til den omkringliggende bebyggelse og bymiljøet i øvrigt, og være i overensstemmelse med retningslinjerne i kommunens skilte- og facadevejledning. Bygningerne i området skal udføres med saddeltage. Boligbebyggelse må have en maksimal dybde på 10 m. De fleste gaders karakter af sluttet bebyggelse bør bibeholdes og styrkes ved evt. nybyggeri.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rin.C.6 - Ringe bymidte - Algade/Tværgade



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Andre bestemmelser

Bebyggelsens fremtræden og placering:

Ny bebyggelse og ændring af eksisterende bebyggelse skal afpasses i proportioner samt farve- og materialevalg til den omkringliggende bebyggelse og bymiljøet i øvrigt, og være i overensstemmelse med retningslinjerne i kommunens skilte- og facadevejledning. Bygningerne i området skal udføres med saddeltage. Boligbebyggelse må have en maksimal dybde på 10 m. De fleste gaders karakter af sluttet

bebyggelse bør bibeholdes og styrkes ved evt. nybyggeri.

Eksisterende zonestatus
Byzone

Rin.C.7 - Østre Ringvej, DSB-areal og Jernstøberiet - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Bebyggelsesprocent fastlægges ved lokalplanlægning.

Parkeringsforhold fastlægges ved lokalplanlægning.

Bygningshøjde

Maks. 18 m målt fra naturligt terræn (niveauplan). Dog kan enkelte byggefelter være op til 30 m.

Etager

Op til 5 etager med tagterasse, men uden udnyttelig tagetage.

Enkelte byggefelter kan opføres i op til 10 etager uden udnyttelig tagetage.

Fri og opholdarealer

På den enkelte ejendom skal der anlægges friarealer til opnåelse af tilfredsstillende opholdsarealer for beboere og evt. ansatte

Detailhandel

Del af rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen, hvor der kan planlægges for detailhandel.

Samlet er der i Ringe udlagt 8.000 m² til ny butiksareal i planperioden.

Der må etableres én dagligvarebutik på maks. 1.500 m².

Maks. størrelse udvalgsvarebutik er 2.000 m² og min. størrelse 500 m².

Andre bestemmelser

Området er et byomdannelsesområde, hvor der i fremtiden kan placeres administrationsvirksomheder, større butikker, kulturfaciliteter, boliger og pendlerparkering

Rin.C.8 - Butiksområde nord for Ørbækvej - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Området er udlagt til større udvalgswarebutikker

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Detailhandel

Del af rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen hvor der kan der planlægges for detailhandel.

Samlet er der i Ringe udlagt 8.000 m² til nyt butiksareal i planperioden.

Der må ikke etableres dagligvarebutik. Maks. størrelse udvalgsvarebutik er 2.000 m² og min. størrelse 600 m².

Andre bestemmelser

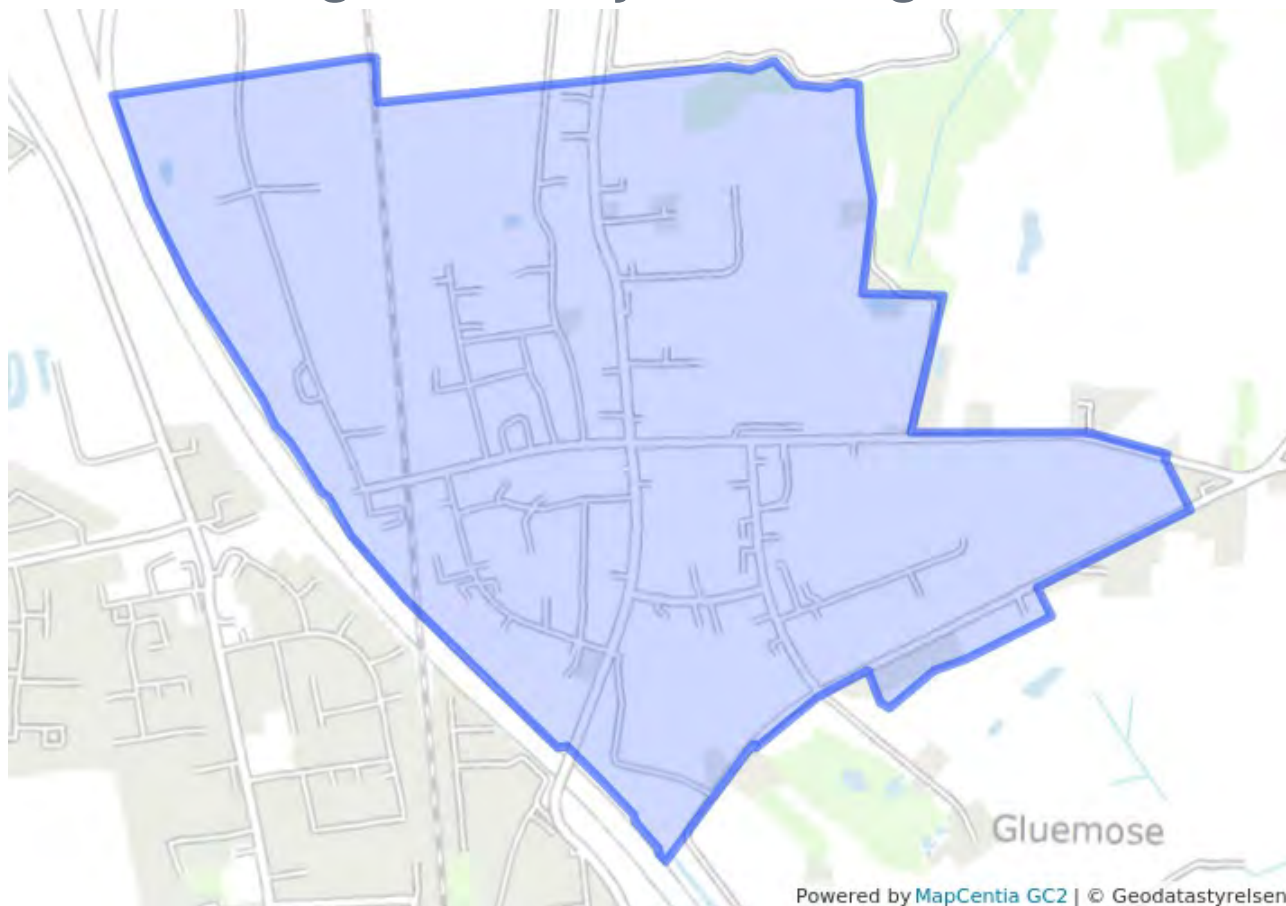
Der må ikke etableres boliger og andet erhverv i området.

Dog kan der på matr. Nr. 4 bu, Ringe by, Ringe etableres liberalt erhverv.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rin.E.1 - Erhvervsområder øst for Svendborgmotorvejen - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde uden bolig.
Fremstillingsvirksomhed og større virksomheder herunder industri, lager og engroshandel, håndværksvirksomhed og tilhørende administration.

Der må ikke indrettes nye faciliteter til selvstændige kontor- og administrationsvirksomheder i eksisterende eller nye bygninger.

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Det bebyggede areal må højst udgøre 1/2 af den enkelte grund

Bygningshøjde

Vest for jernbanen: Maks. 10 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Øst for jernbanen: Maks. 15 m for bygninger og 30 m for siloer og højlagre målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor område til butikker med pladskrævende varer.

Samlet er der i Ringe udlagt 7.500 m² til butikker med pladskrævende varer i planperioden.

Maks. størrelse på butikker med pladskrævende varer er 5.000 m².

Andre bestemmelser

Erhverv i området skal være indenfor miljøklasse 3-5

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Rin.E.2 - Erhvervsområde ved Kielbergvej - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Erhvervsområde uden bolig.
Fremstillingsvirksomhed og større virksomheder herunder industri, lager og engroshandel, håndværksvirksomhed og tilhørende administration.
Der må ikke etableres selvstændige kontor og administrationsvirksomheder

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Det bebyggede areal må højst udgøre 1/3 af den enkelte grund

Bygningshøjde

Maks. 15 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor område til butikker med pladskrævende varer.

Samlet er der i Ring udlagt 7.500 m² til butikker med pladskrævende varer i planperioden.

Maks. størrelse på butikker med pladskrævende varer er 5.000 m².

Andre bestemmelser

Erhverv i området skal være indenfor miljøklasse 3-5

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rin.E.3 - Erhvervsområde nord for Ring Nord - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Erhvervsområde uden bolig.

Fremstillingsvirksomhed og større virksomheder herunder industri, lager og engroshandel, håndværksvirksomhed og tilhørende administration. Der må ikke etableres selvstændige kontor og administrationsvirksomheder. På grund af motorvejsnærheden skal arealet forbeholdes transporttunge erhverv.

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Det bebyggede areal må højst udgøre 1/3 af den enkelte grund.

Bygningshøjde

Maks. 15 m for bygninger og 30 m for siloer og højlagre målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor område til butikker med pladskrævende varer.
Samlet er der i Ringe udlagt 7.500 m² til butikker med pladskrævende varer i planperioden.
Maks. størrelse på butikker med pladskrævende varer er 5.000 m².

Andre bestemmelser

Området skal indrettes så der sikres en helhedsvirkning mod motorvejen.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Rin.E.4 - Erhvervsområde ved Odensevej - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Erhvervsområde uden bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 1.000 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor område til butikker med pladskrævende varer.

Samlet er der i Ringe udlagt 7.500 m² til butikker med pladskrævende varer i planperioden.

Maks. størrelse på butikker med pladskrævende varer er 5.000 m².

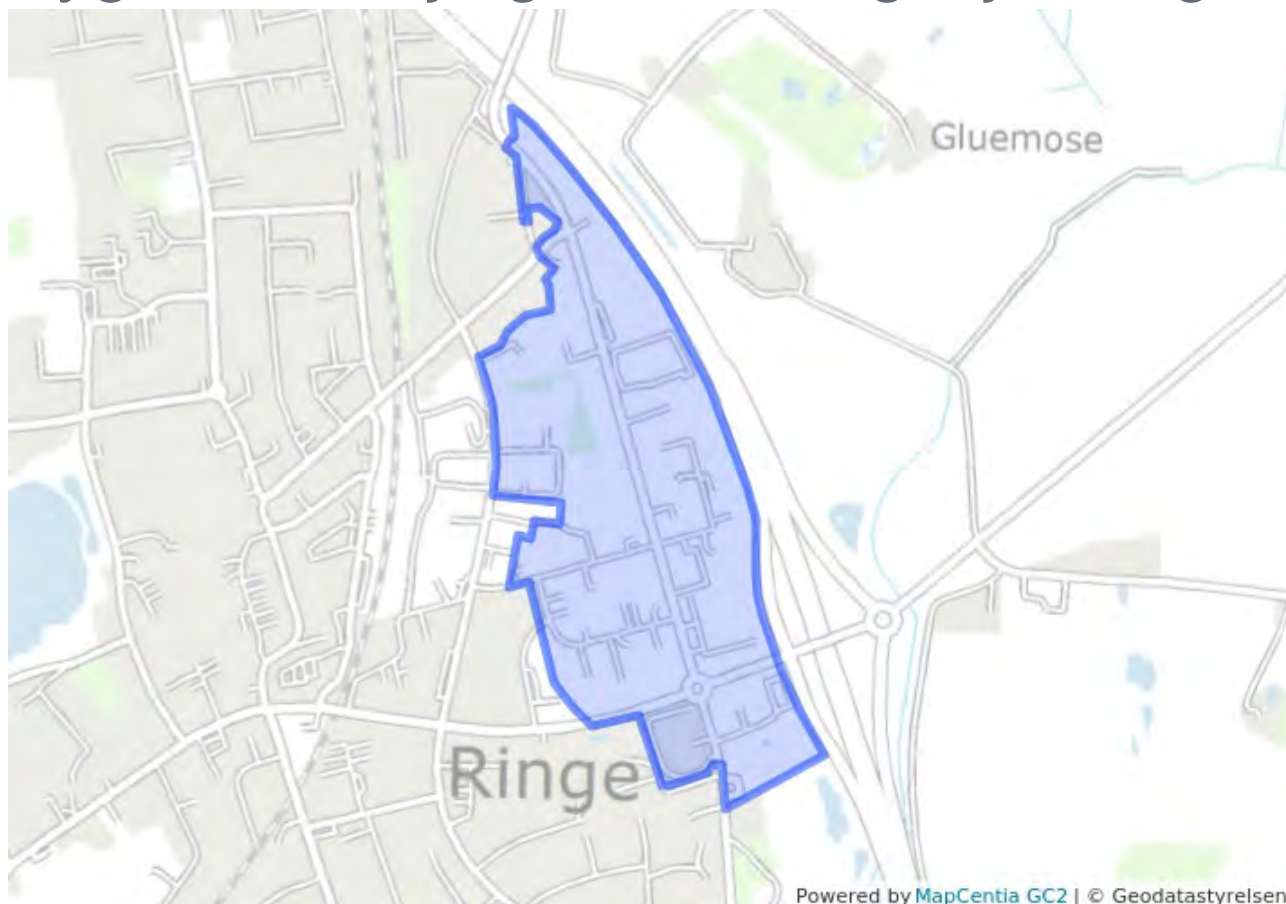
Andre bestemmelser

Lokalplanlægningen skal indeholde en landskabsplanlægning for en fremtidig afrunding af byen.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rin.E.5 - Erhvervsområde ved Bygmestervej og Østre Ringvej - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde uden bolig
Lettere produktionserhverv, lagervirksomhed, service- og forretningsvirksomhed, administration

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 1.000 m²

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde

Maks. 10 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér

Der må højst opføres bygninger med tre etager uden udnyttelig tagetage (3 etager)

Fri og opholdsarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet

Detailhandel

Størstedelen af rammeområdet ligger indenfor område til butikker med pladskrævende varer. Min. Størrelse er 500 m².

Maks. størrelse på butikker med pladskrævende varer er 5.000 m².

Samlet er der i Ringe udlagt 7.500 m² til butikker med pladskrævende varer i planperioden.

En del af rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen, hvor der kan planlægges for detailhandel.

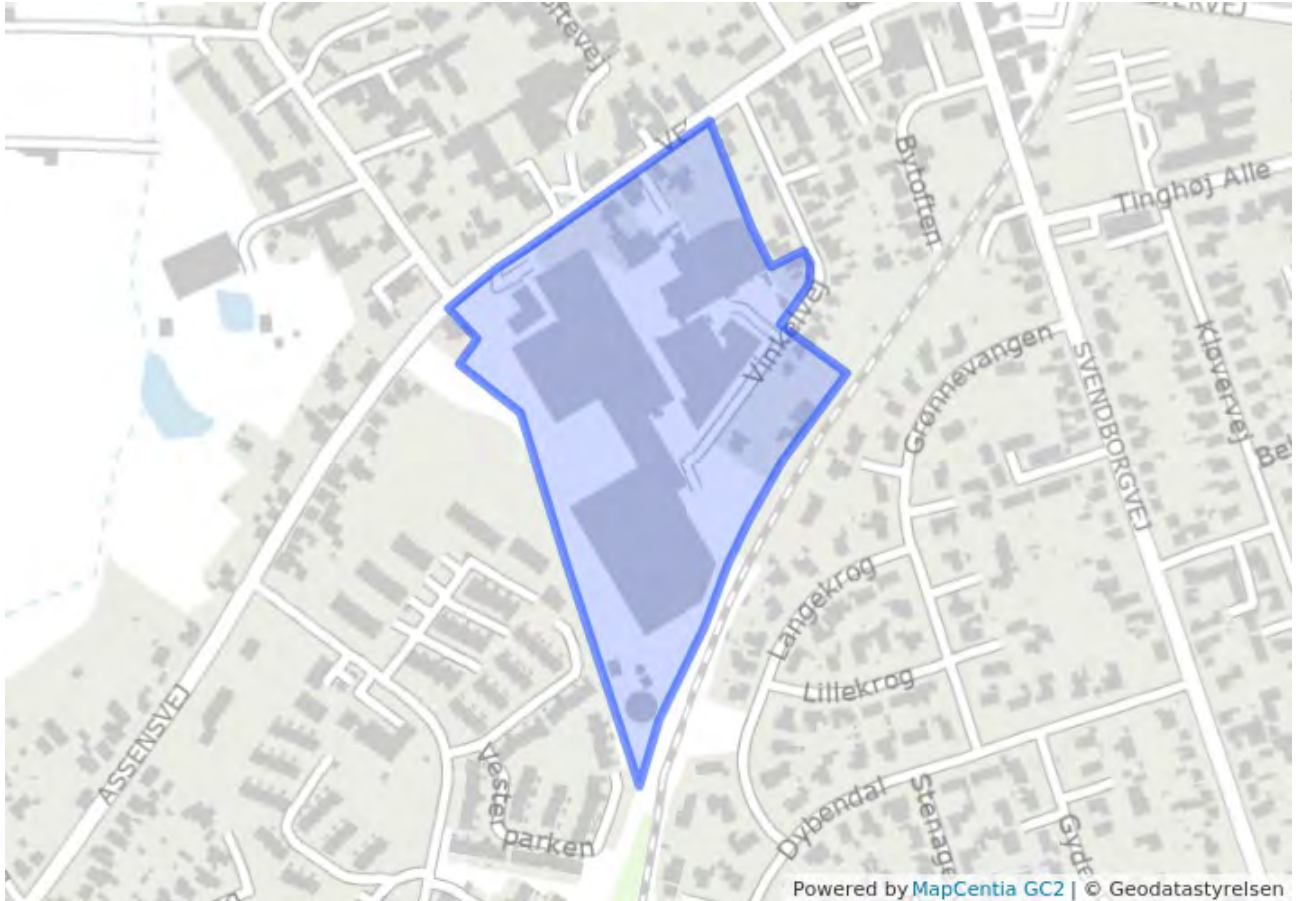
Samlet er der i Ringe bymidte udlagt 10.000 m² til nyt butiksareal i planperioden.

Der må ikke etableres dagligvarebutik i området. Min. størrelse er 500 m² og maks. størrelse på udvalgsvarebutik er 2.000 m². I området der er omfattet af bymidteafgrænsningen må der ikke etableres butikker med pladskrævende varer.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Rin.E.6 - Erhvervsområde Rynkeby Foods ved Vestergade - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Erhvervsområde uden bolig.

Området må kun anvendes til let industri, produktions og lagerfaciliteter, håndværksvirksomhed med tilhørende service og administration, samt renseanlæg til processpildevand

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 60

Bygningshøjde

Maks. 9,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

For særligt udpegede byggefelter til højlager er den maksimale bygningshøjde 14,5 m 8som på eksisterende højlager).

Ved etablering af installationer til indvinding af alternativ energi, kan der lægges 1 m til den samlede bygningshøjde. Dog skal installationerne etableres på en måde, hvor de ikke medfører gener i forhold til naboer.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rin.E.7 - Erhvervsområde Lombjergevej 8 - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Området må kun anvendes til kontorvirksomhed, domicil eller hotel

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 9,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Andre bestemmelser

Bebyggelsen i området skal primært placeres mod Lombjergevej.

Der skal tages vidtgående hensyn til Sallinge Å.

Bebyggelse skal ske ud fra en samlet plan for hele rammeområdet med en bygning der arkitektonisk er tilpasset stedet og har et særligt udtryk.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Rin.E.8 - Erhvervsområde Lombjergevej 6 - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Området må kun anvendes til administration- og kontorvirksomhed.

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Rin.E.9 - Erhvervsområde Industrivej nord - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde uden bolig.

Fremstillingsvirksomhed og større virksomheder herunder industri, lager og engroshandel, håndværksvirksomhed og tilhørende administration.

Der må ikke etableres selvstændige kontor og administrationsvirksomheder

Generelle bestemmelser

Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Det bebyggede areal må højst udgøre 1/3 af den enkelte grund

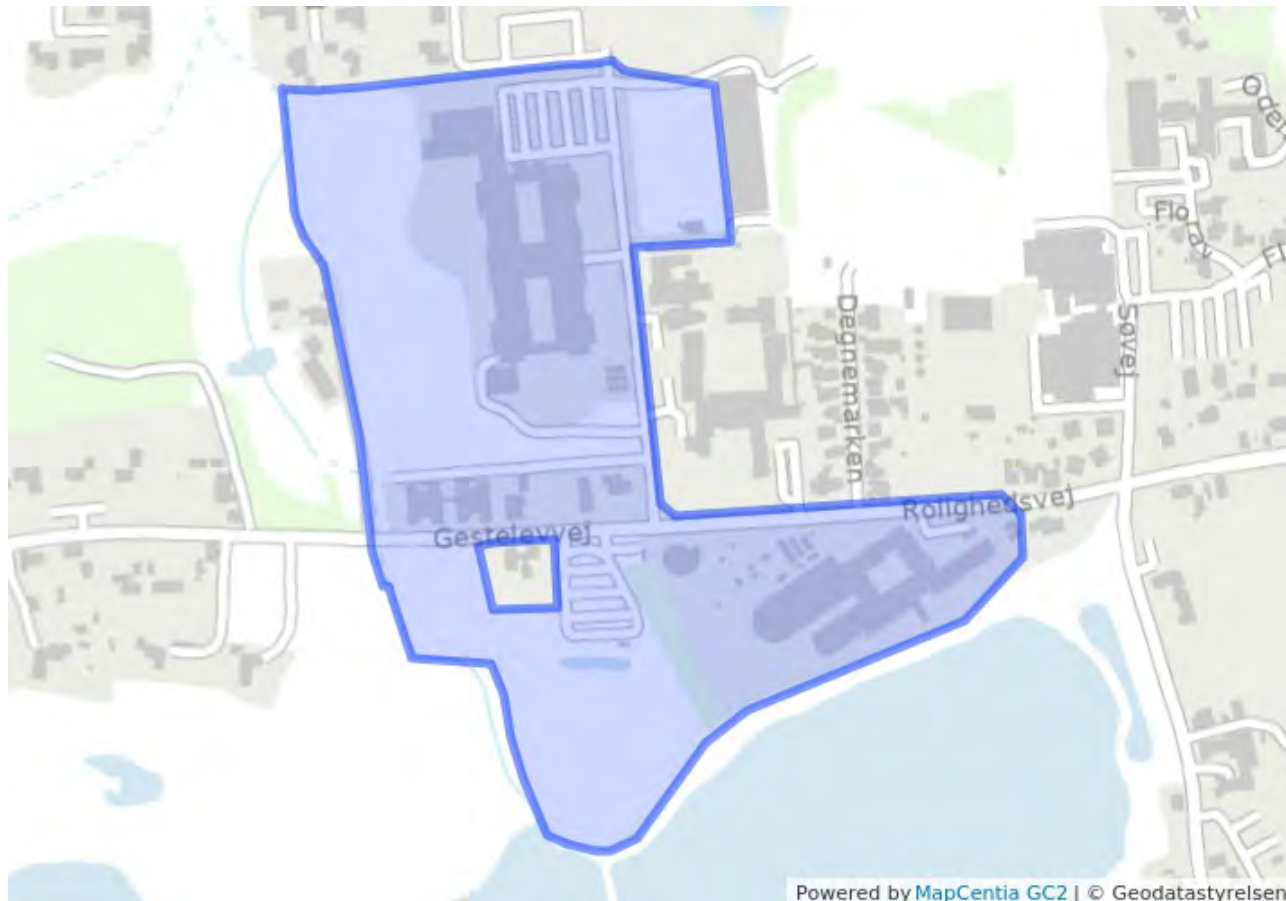
Bygningshøjde

Maks. 15 m for bygninger og 30 m for siloer og højlagre målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Rin.O.1 - Offentlig område ved Gestelevvej og Holmehøjvej - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Uddannelsesinstitutioner (gymnasium, skole), bosted, tandklinik m.v.

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde

Maks. 9,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
For haller tillades en bygningshøjde på op til 11,5 m.

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Rin.O.10 - Offentlig område ved Søvej - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Bofællesskab, støttecenter m.v.

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 25

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Rin.O.11 - Offentlig område ved Ringe Sygehus



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Anvendelsen fastlægges til sygehus, institutioner og kulturelle formål.

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 60

Bygningshøjde

Maks. 9,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
Taglinier i den eksisterende sygehusbebyggelse må ikke overskrides.

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage).
På det skrånende terræn mod nord må etageantallet øges med 2 underetager.

Andre bestemmelser

Et byomdannelsesområde hvor der gives mulighed for kulturelle formål og løbende omdannelse af bygningerne. Bygningerne skal fastholde den eksisterende arkitektoniske helhed.

Eksisterende zonestatus
Byzone

Rin.O.12 - Offentlig område ved Tinghøj Allé - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Administration

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 25

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Andre bestemmelser

Bygningernes arkitektoniske udtryk bør bevares og skal respekteres.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rin.O.13 - Offentlig område ved Holmehøjvej nord - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Daginstitution

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 10

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

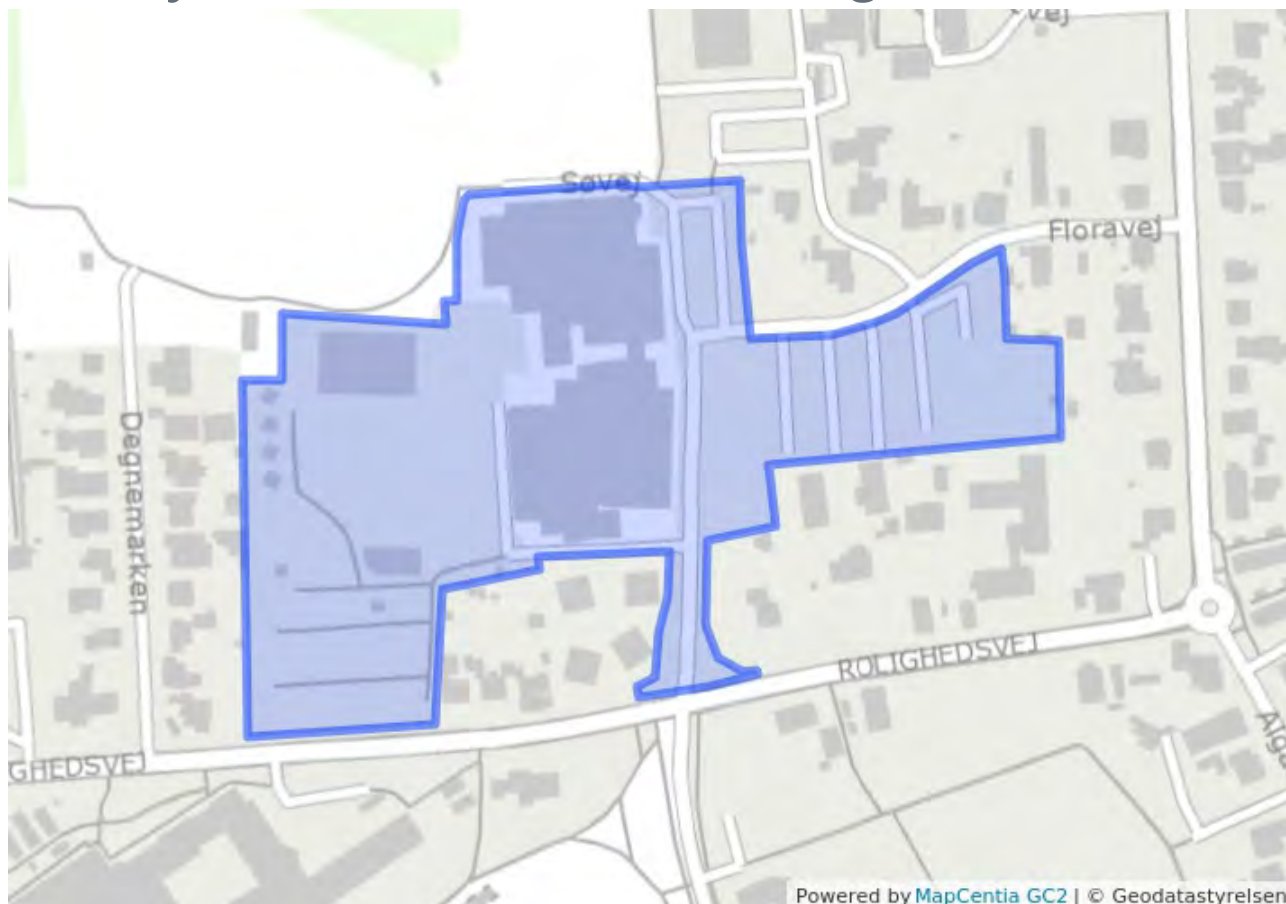
Andre bestemmelser

Bygningernes arkitektoniske udtryk bør bevares og skal respekteres.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rin.O.14 - Offentlig område ved Midtfyns Fritidscenter- Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Idrætsanlæg, og -haller, vandrerhjem og campingplads

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde

Maks. 9,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
For haller tillades en bygningshøjde på op til 13 m.

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rin.O.15 - Offentlig område ved Ringe Fri- og Efterskole



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Fri- og efterskole

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde

Maks. 9,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
For haller tillades en bygningshøjde på op til 11,5 m.

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rin.O.3 - Offentligt område ved Hestehavevej - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Daginstitution

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 25

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

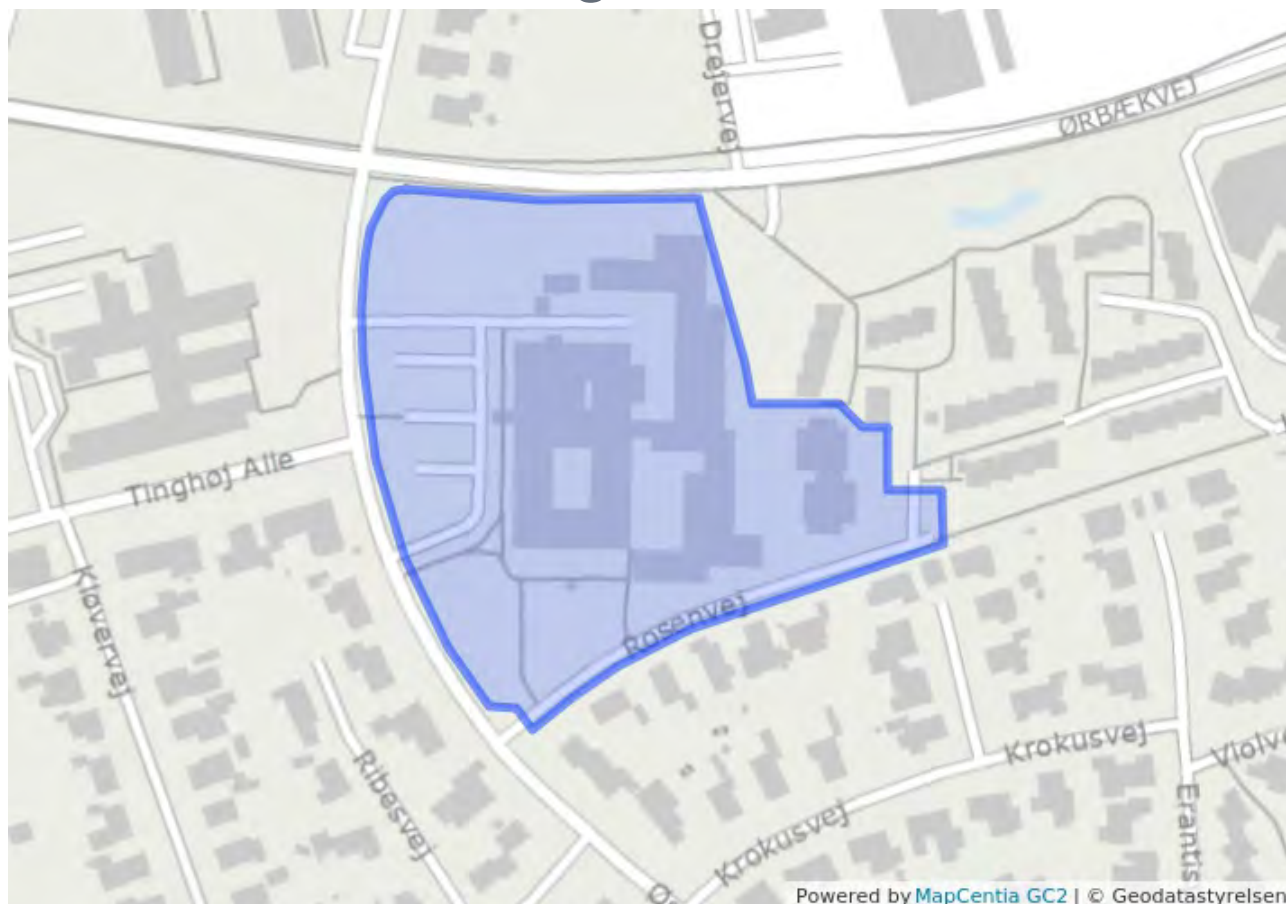
Andre bestemmelser

Området er omfattet af interessezone for fremtidig vej (omfartsvej nordvest om Ringe) og der må ikke indenfor denne zone etableres aktiviteter og anlæg der kan forhindre etableringen af omfartsvej. Det skal ved lokalplanlægning sikres, at en del af rammeområdet kan anvendes til etablering af støjafskærmning.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Rin.O.4 - Offentlig område ved Tingager Ældrecenter - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Ældrecenter

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 25

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Rin.O.5 - Offentlig område ved Tingagerskolen - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Skole og idrætsanlæg

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 25

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Rin.O.6 - Offentlig område ved Ringe Fængsel



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Fængsel

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

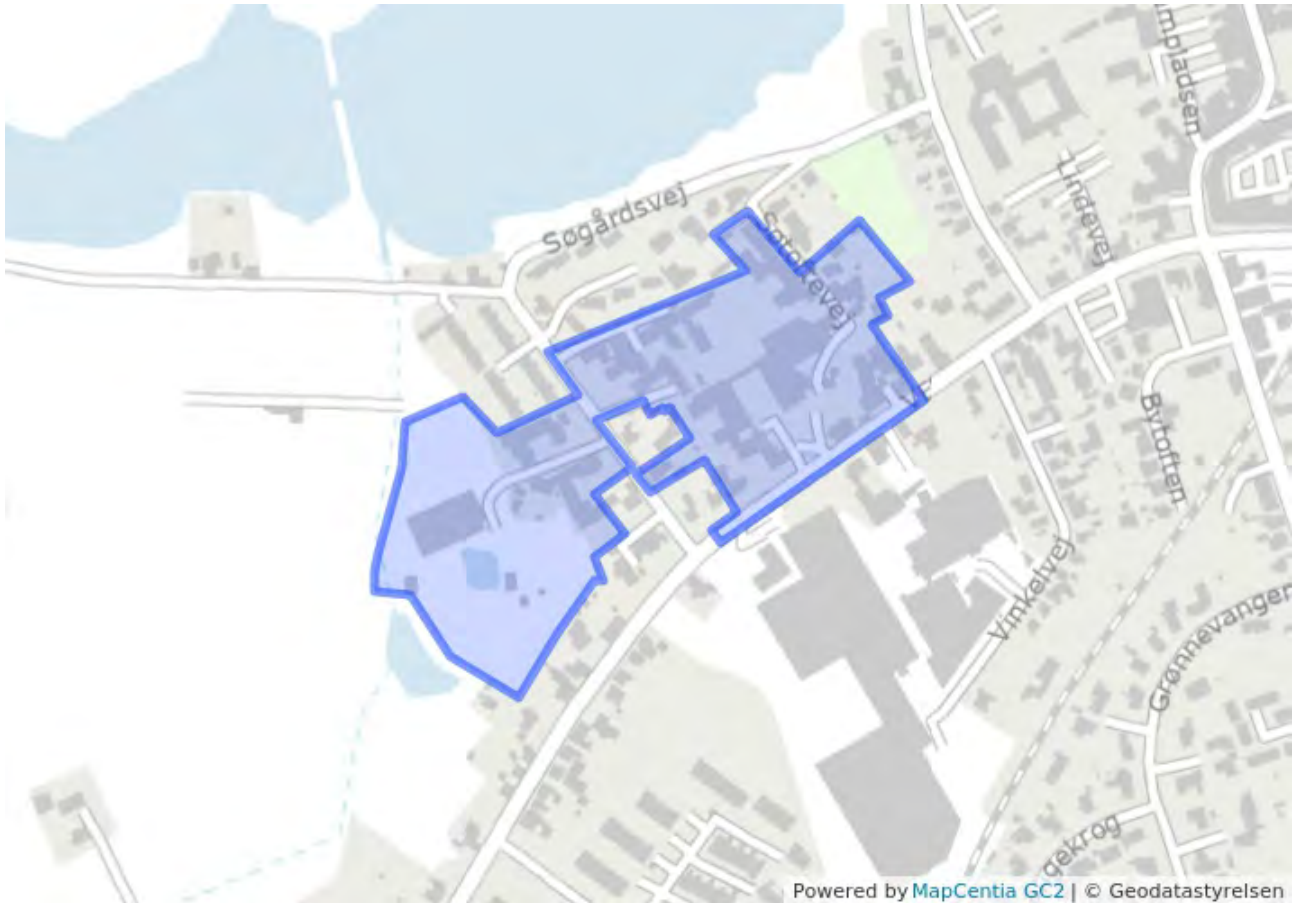
Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Eksisterende zonestatus
Landzone

Rin.O.7 - Offentlig område ved Ringe Kost- og Realskole



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Skole, idrætsanlæg, kollegier og læreboliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent: 50. Højest 40 % af grundarealet må bebygges.

Rin.O.9 - Offentlig område ved Ringe Kirke



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Kirke og præstegård

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Rin.R.1 - Rekreativt område ved Guldhøjvej Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Området må ikke ydeligere bebygges.

Eksisterende zonestatus
Byzone

Rin.R.10 - Grønt område syd for Kildevangen og Åvangen - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

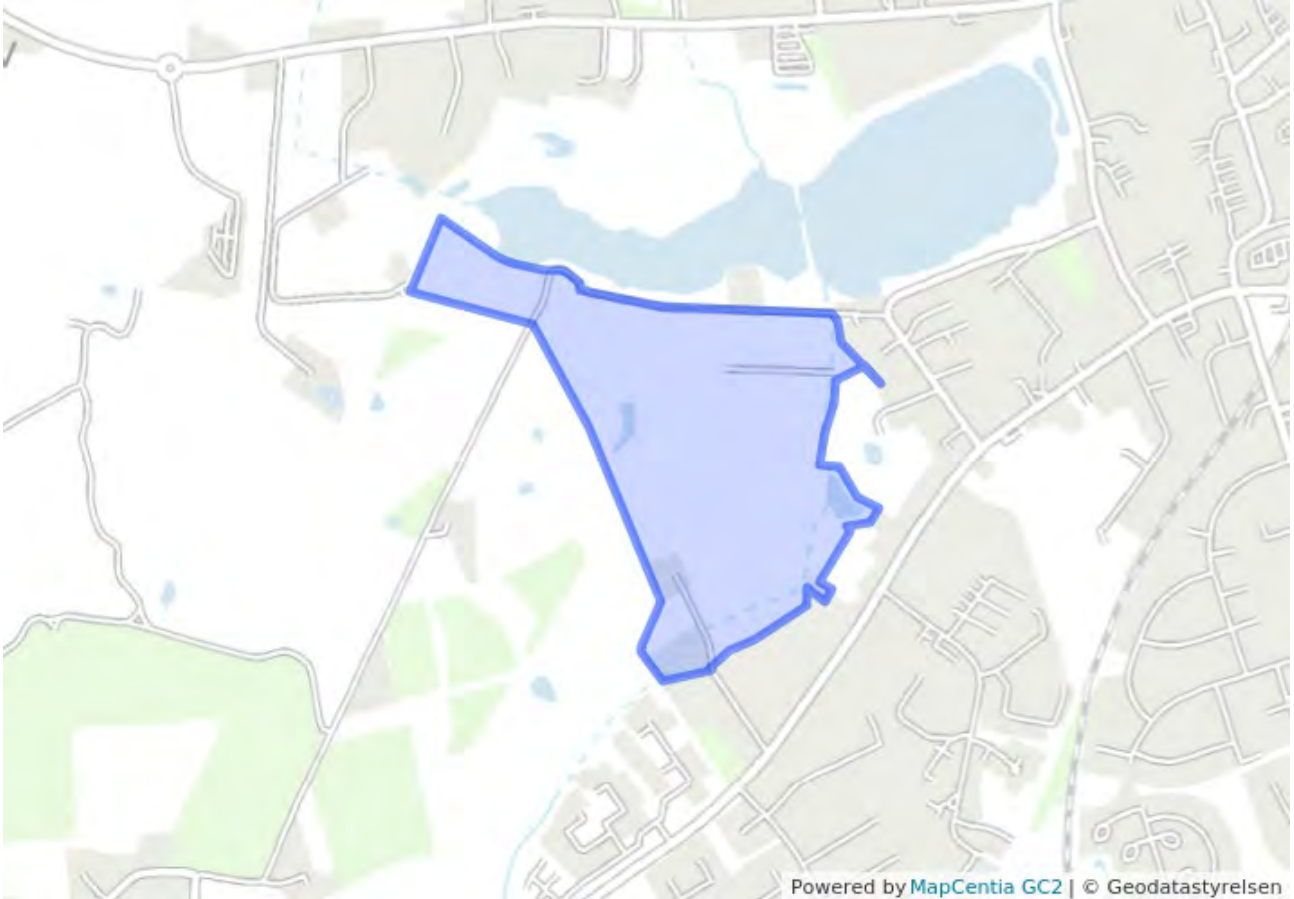
Området må ikke bebygges

Andre bestemmelser

Et landskabs- og naturområde med bevarings- og beskyttelsesinteresser. Området skal anvendes til støtte for friluftslivet og der kan kun etableres funktioner, der naturligt kan indpasses i området

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Rin.R.11 - Grønt område nord for Assensvej - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

I området må der kun opføres mindre bygninger, der er nødvendiggjort af områdets anvendelse til fritidsformål f.eks. toilet, redskabsrum, legehuse og lign.

Andre bestemmelser

Et landskabs- og naturområde med bevarings- og beskyttelsesinteresser. Området skal anvendes til støtte for friluftslivet og der kan anlægges bypark, legepladser og aktivitetscenter for et større opland og lignende funktioner, der naturligt kan indpasses i området

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Rin.R.12 - Rekreativt område ved Kaholehaven - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Golfbane (udvidelse)

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Andre bestemmelser

Ny bebyggelse og anlæg skal tilpasses, så det naturligt indgår i det eksisterende landskabsbillede. Området er omfattet af interessezone for fremtidig vej (omfartsvej nordvest om Ringe), og der må ikke

indenfor denne zone etableres aktiviteter og anlæg der kan forhindre etableringen af omfartsvej.

Eksisterende zonestatus
Landzone

Rin.R.13 - Kolonihaveområde ved Vestervang - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Kolonihaver
Området har status af varigt kolonihaveområde

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 400 m²

Bebyggelse
Bebyggelsen må på hver enkelt grund højst være 30 m²

Bygningshøjde

Maks. 4,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rin.R.14 - Rekreativt område ved Gestelevvej 18 - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

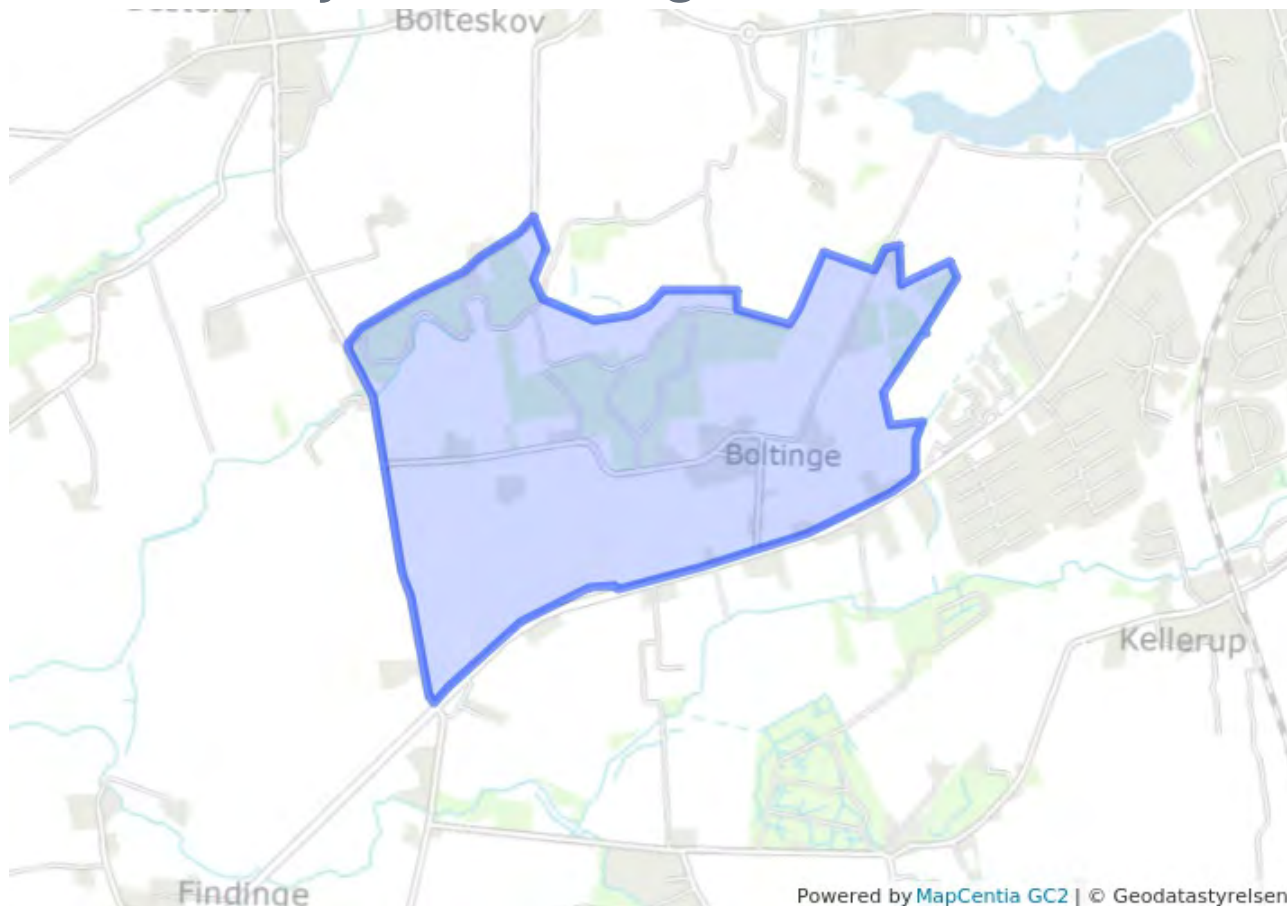
Andre bestemmelser

Området er tænkt som et fremtidigt bynært udflugtsområde med naturoplevelse for byens og områdets beboere og et forbedret naturområde med gode levedmuligheder for dyr og planter. De eksisterende

landbrugsbygninger skal ved eventuel ombygning og renovering opretholde deres karakter af landbrugsejendom i udformning, materialevalg og farver

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Rin.R.15 - Rekreativt område ved Assensvej vest - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Skovrejsningsområde

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Andre bestemmelser

Området er udlagt til bynært skovrejsningsområde, hvor eksisterende landbrugsejendomme søges opkøbt af stat og kommune, stuehuse/boliger stykkes fra og arealerne tilplantes med skov (fredskov). Skovrejsningsområdet er tænkt som et bynært udflugtsområde med naturoplevelse for byens og områdets beboere og et forbedret naturområde med gode leveduligheder for dyr og planter

Eksisterende zonestatus
Landzone

Rin.R.2 - Kolonihaver mellem jernbanen og Svendborgmotorvejen - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Kolonihaver
Området har status af varigt kolonihaveområde

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 400 m²

Bebyggelse
Bebyggelsen må på hver enkelt grund højst være 30 m²

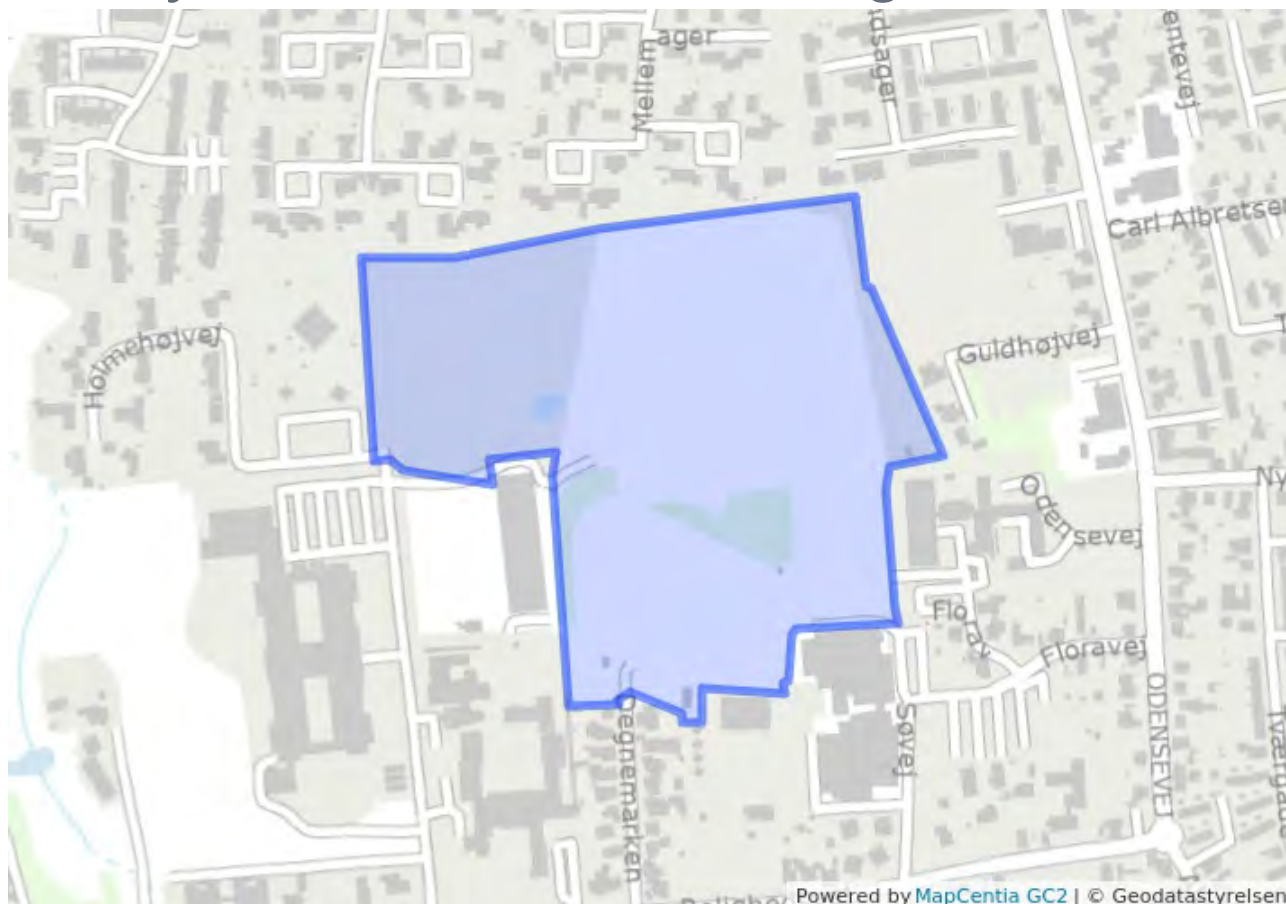
Bygningshøjde

Maks. 4,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rin.R.3 - Rekreativt område ved Midtfyns Fritidscenter - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Idrætsanlæg

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

I området må der kun opføres mindre bygninger, der er nødvendiggjort af områdets anvendelse til sports- og fritidsformål.

Bygningshøjde

Maks. 6 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

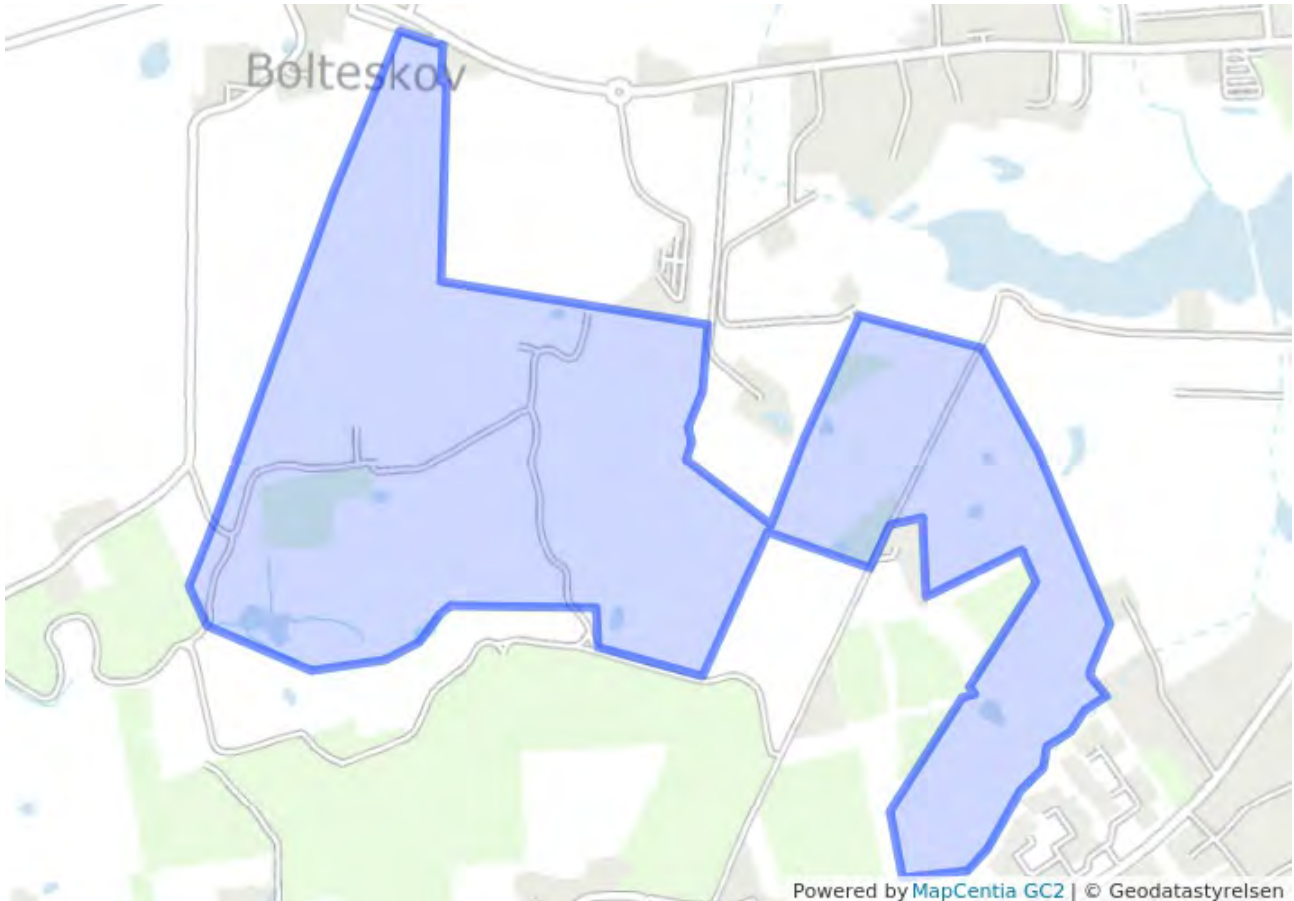
Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rin.R.4 - Rekreativt område ved Golfbanen - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Golfbane

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

I området må der kun opføres mindre bygninger, der er nødvendiggjort af områdets anvendelse til sports- og fritidsformål.

Der skal ved lokalplanlægningen angives byggefelter, hvor bebyggelsen skal fastholdes eller etableres.

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

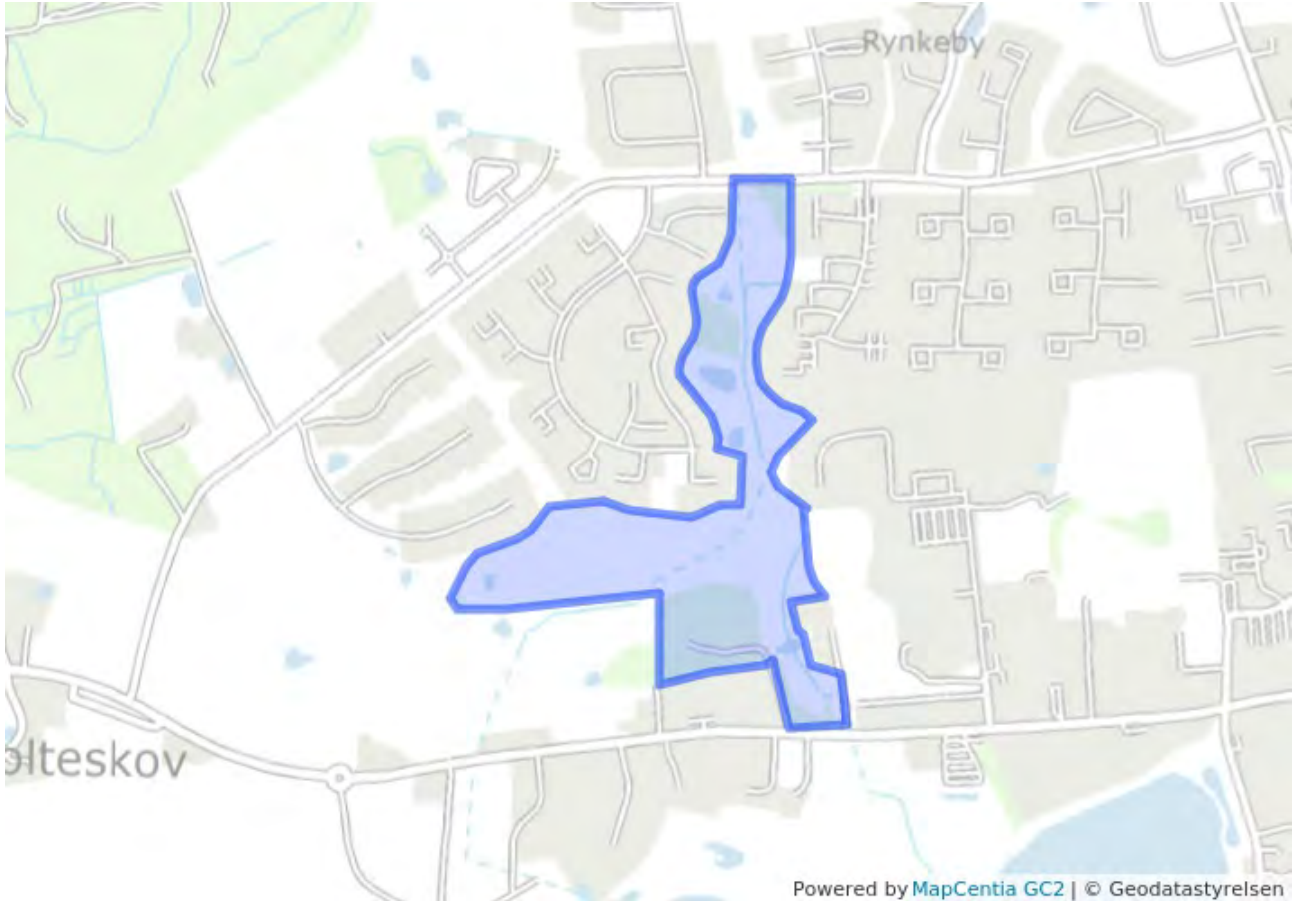
Andre bestemmelser

Ny bebyggelse og anlæg skal tilpasses, så det naturligt indgår i det eksisterende landskabsbillede. Der skal sikres veje og stier i området, ligesom den frie adgang til Ringe Skov skal sikres. Området er omfattet af interessezone for fremtidig vej.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Rin.R.5 - Grønt område ved Dalager og Præsteskov - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

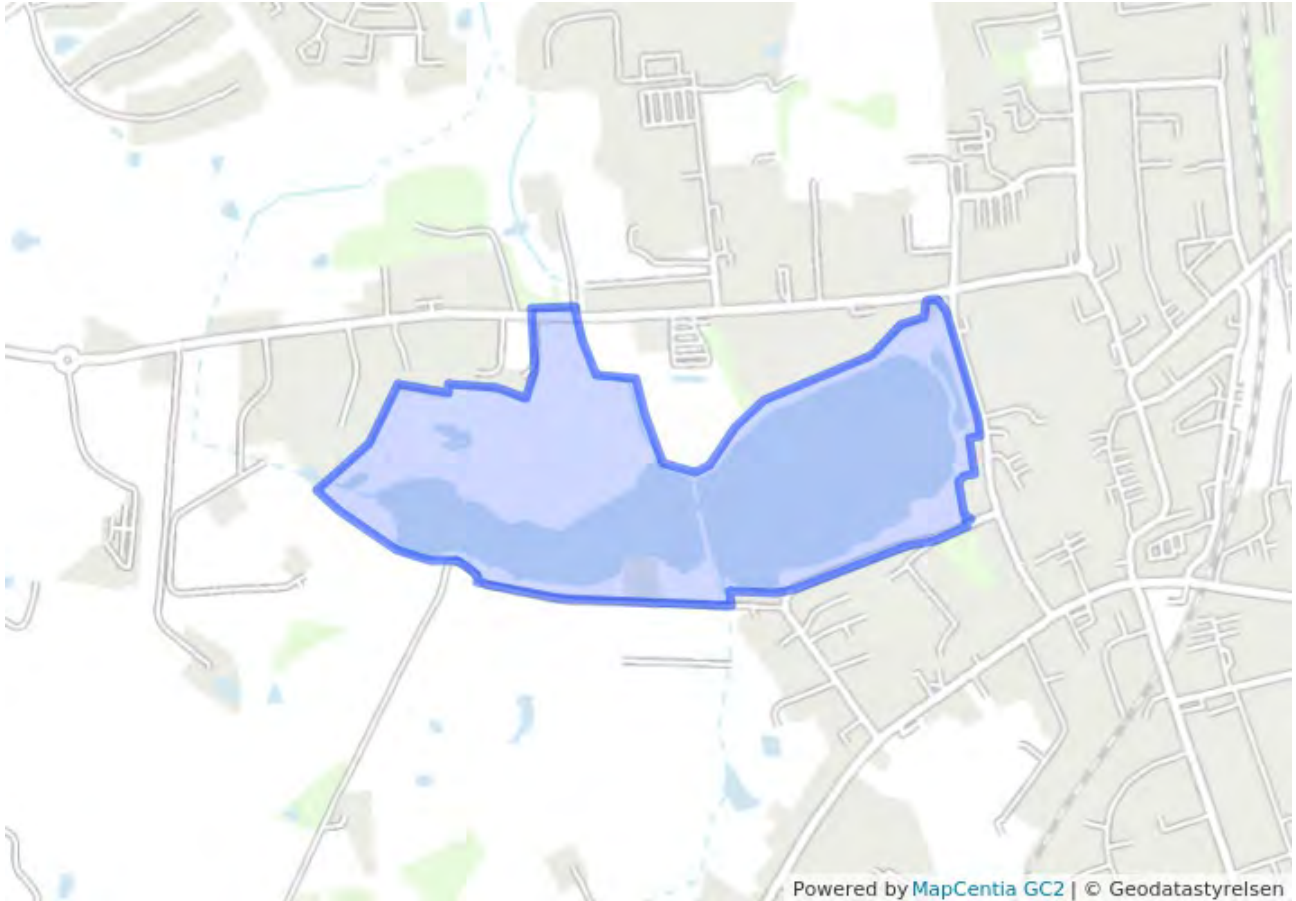
I området må der kun opføres mindre bygninger, der er nødvendiggjort af områdets anvendelse til fritidsformål f.eks. toilet, redskabsrum, legehuse og lign.

Andre bestemmelser

Et landskabs- og naturområde med bevarings- og beskyttelsesinteresser. Området skal anvendes til støtte for friluftslivet og der kan kun etableres funktioner, der naturligt kan indpasses i området

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Rin.R.6 - Rekreativt område ved Ringe Sø



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

I området må kun opføres mindre bygninger, der kan understøtte områdets funktion af rekreativt besøgsområde

Andre bestemmelser

Bygningerne skal placeres ved Søgårdsvej og skal indpasses og udformes således, at udsyn til og fra søen bevares bedst muligt. Et landskabs- og naturområde med bevarings- og beskyttelsesinteresser. Området skal anvendes til støtte for friluftslivet og der kan kun etableres funktioner, der naturligt kan indpasses i området

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Rin.R.7 - Grønt område langs Lombjergevej - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

I området må der kun opføres mindre bygninger, der er nødvendiggjort af områdets anvendelse til fritidsformål f.eks. toilet, redskabsrum, legehuse og lign.

Andre bestemmelser

Et landskabs- og naturområde med bevarings- og beskyttelsesinteresser. Området skal anvendes til støtte for friluftslivet og der kan anlægges bypark, og lignende funktioner, der naturligt kan indpasses i området

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Rin.R.8 - Grønt område ved Dybdalgård - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Området må ikke bebygges

Andre bestemmelser

Et landskabs- og naturområde med bevarings- og beskyttelsesinteresser. Området skal anvendes til støtte for friluftslivet og der kan kun etableres funktioner, der naturligt kan indpasses i området

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rin.R.9 - Kolonihaveområde i Hvidkilde - Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Kolonihaver
Området har status af varigt kolonihaveområde

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 400 m²

Bebyggelse
Bebyggelsen må på hver enkelt grund højst være 30 m²

Bygningshøjde

Maks. 4,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rin.T.1 - Ringe Vandværk



Powered by MapCentia GC2 | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

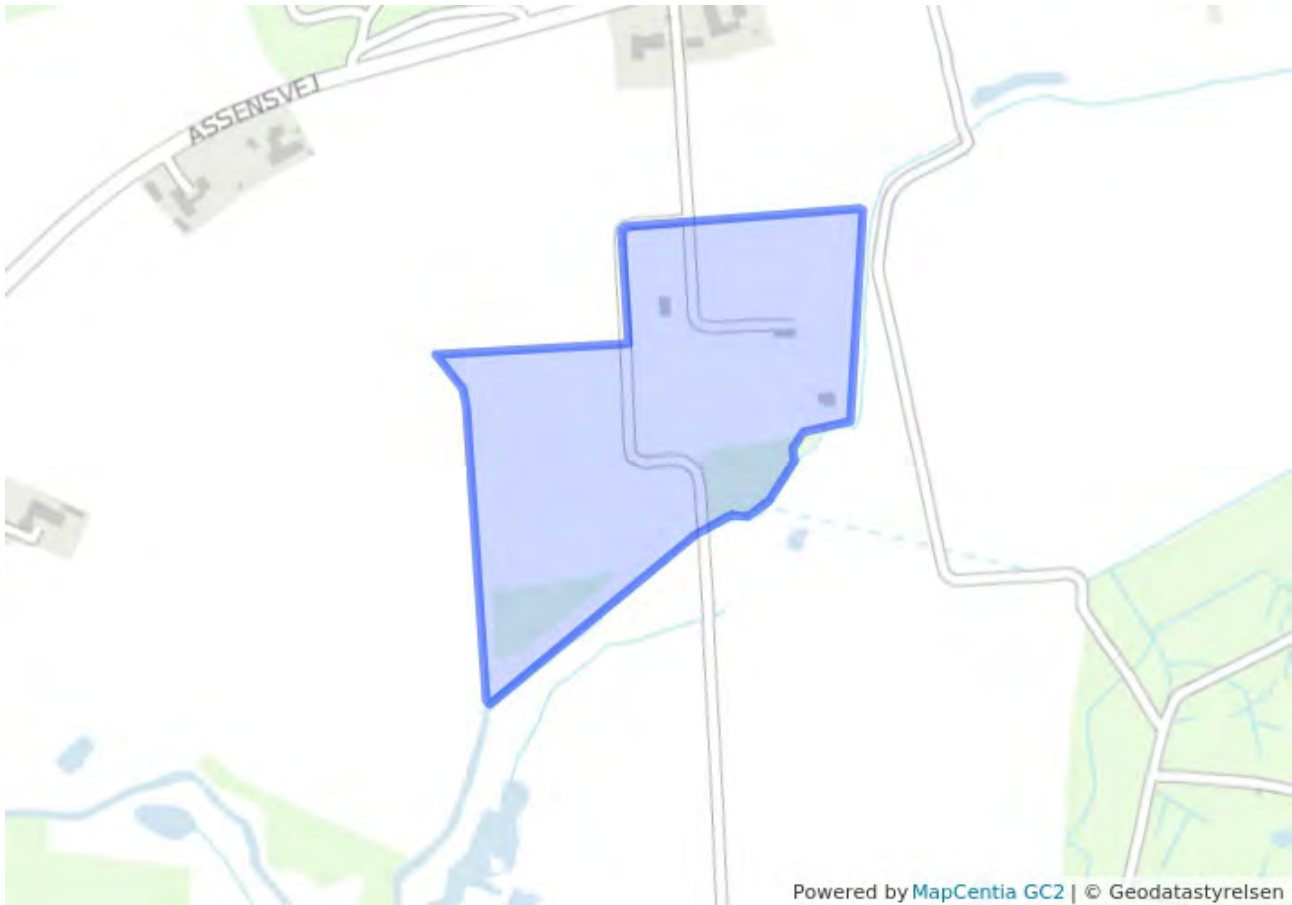
Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 25

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Rin.T.2 - Ringe Renseanlæg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 25

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Landzone

Rin.T.3 - Teknisk anlæg ved Stegshavevej, Ringe



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus
Landzone

Rud.BE.1 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Rudme



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Der kan efter konkret vurdering meddeles tilladelse til nye butikker og udvidelse af eksisterende butikker.

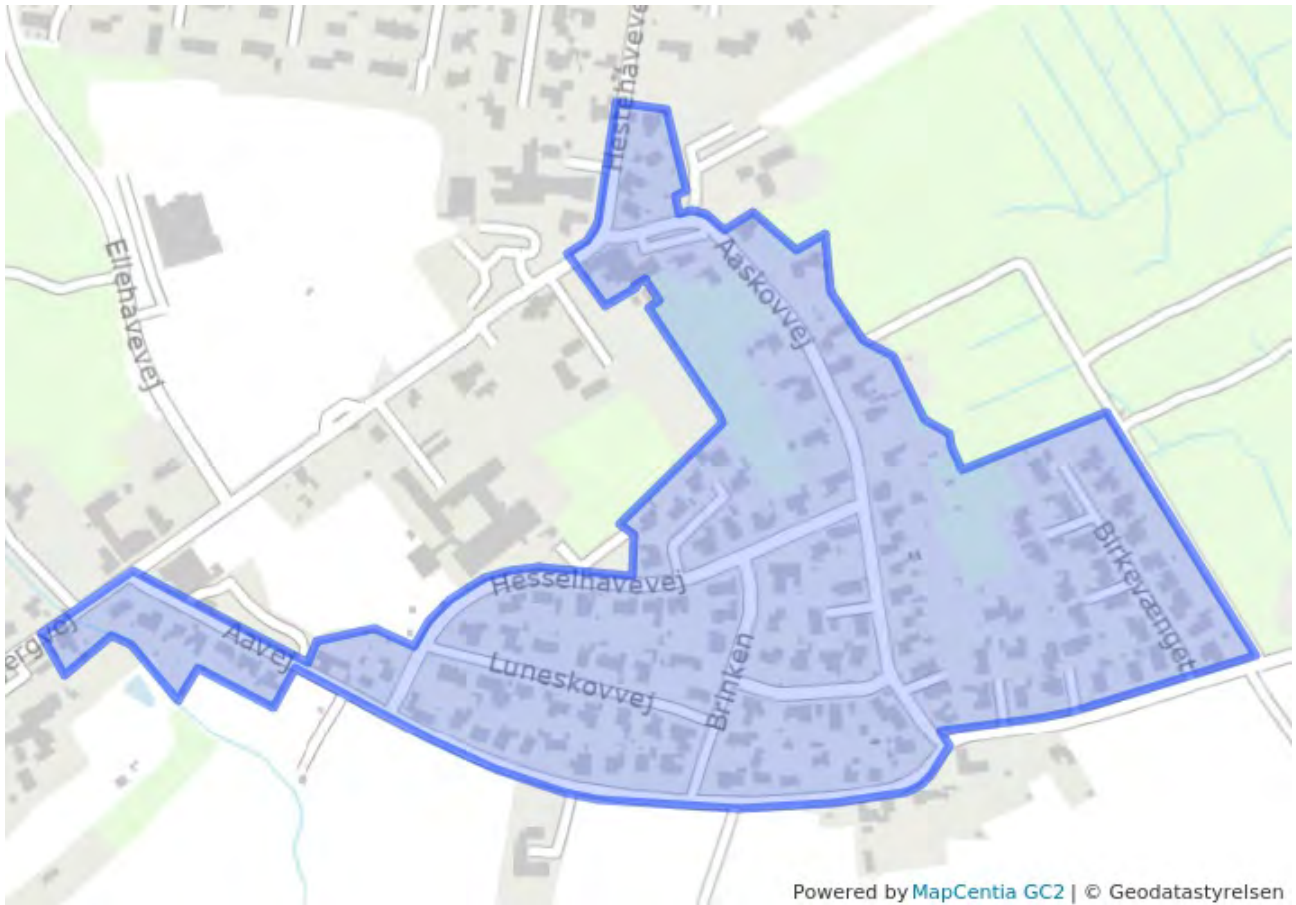
Samlet areal udlagt til nyt butiksareal i planperioden er 500 m² pr. landsby.

Maks. størrelse på daglig- og udvalgs varebutikker er 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Rys.B.1 - Boligområde i Ryslinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Detailhandel

I området kan der planlægges for en enkeltstående butik til lokalområdets forsyning på maks. 1.000 m².

Andre bestemmelser

Bebyggelsen langs den nordlige del af Aaskovvej (3-9 og 4-14) er præget af 1½ etages byggeri med kviste. Ny bebyggelse skal harmonere hermed

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Rys.B.2 - Boligområde i Ryslinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

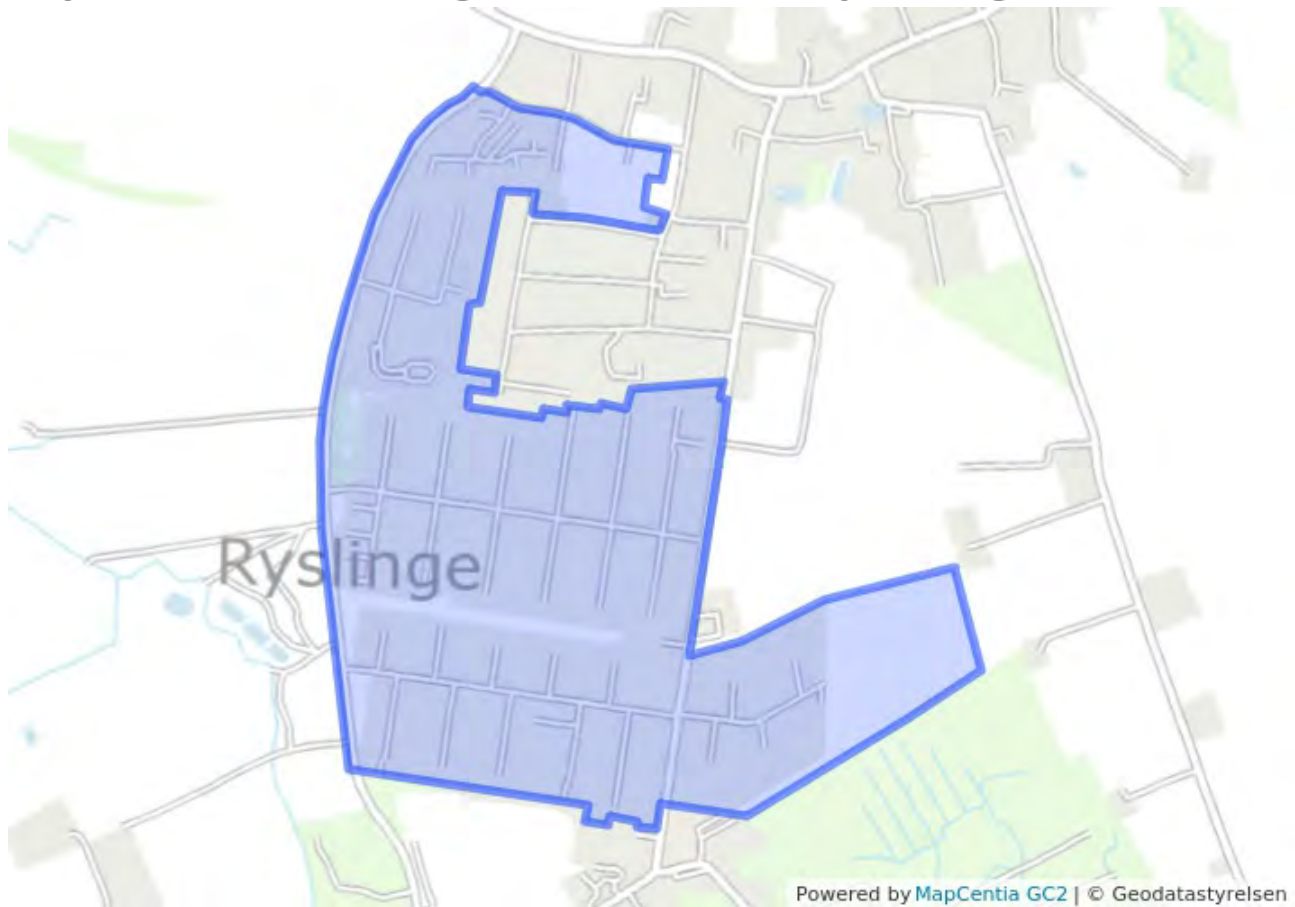
Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Rys.B.3 - Boligområde i Ryslinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Rys.B.4 - Boligområde i Ryslinge



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Der skal udlægges en rekreativ grønkile der forbinder området med det åbne land mod øst. I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten.

Eksisterende zonestatus
Landzone

Rys.B.5 - Boligområde i Ryslinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Bebyggelse

Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som

fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Andre bestemmelser

Der skal tages særlig hensyn til vandløbet og dets omgivelser ved at friholde areal i en rimelig afstand for bebyggelse og haveanlæg

Eksisterende zonestatus

Landzone

Rys.B.6 - Boligområde Ryslinge



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rys.BE.1 - Blandet bolig- og erhvervsområde i Ryslinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Rys.BE.2 - Blandet bolig- og erhvervsområde i Ryslinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rys.BE.3 - Blandet bolig- og erhvervsområde i Ryslinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rys.BE.4 - Blandet bolig- og erhvervsområde i Ryslinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

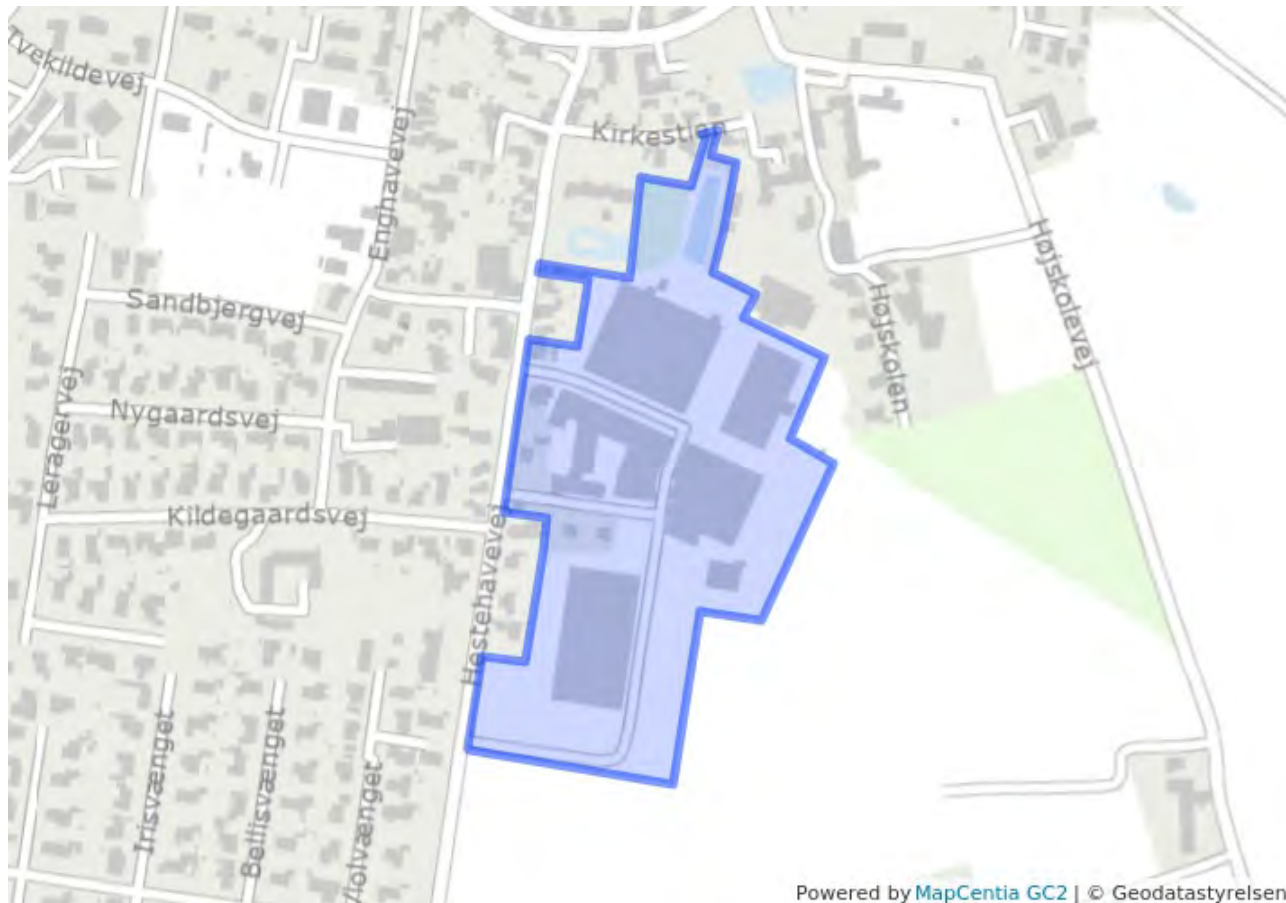
Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Rys.BE.5 - Blandet bolig- og erhvervsområde i Ryslinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Del af rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen hvor der kan der planlægges for detailhandel.

Samlet er der i Ryslinge udlagt 2.000 m² til ny butiksareal i planperioden.

Maks. størrelse på dagligvarebutik er 3.500 m², på udvalgsvarebutik 2.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Andre bestemmelser

Bebyggelse fastlægges med byggefelter i lokalplanlægningen

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rys.C.1 - Centerområde i Ryslinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen hvor der kan der planlægges for detailhandel.

Samlet er der i Ryslinge udlagt 2.000 m² til ny butiksareal i planperioden.

Maks. størrelse på dagligvarebutik er 3.500 m², på udvalgsvarebutik 2.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Andre bestemmelser

Områderne langs Røddamsvej, Hestehavevej og Blaakærvej indgår i et byfornyelsesprojekt som skal vurdere nærmere bestemmelser for området.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Rys.E.1 - Erhvervsområde i Ryslinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse

Erhvervsområde med bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 1.000 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

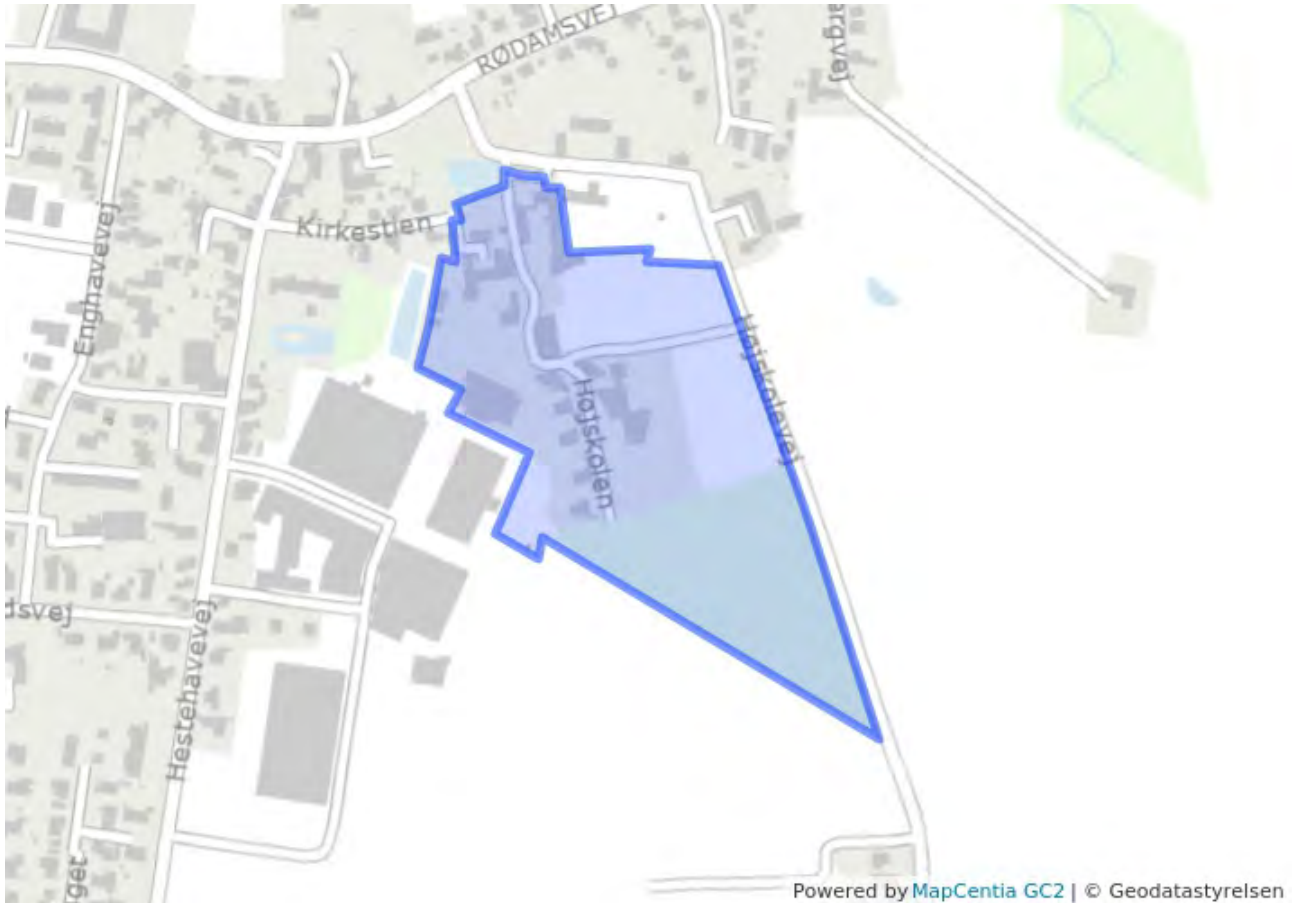
Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rys.O.1 - Område til offentlige formål i Ryslinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Høj- og Efterskole

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

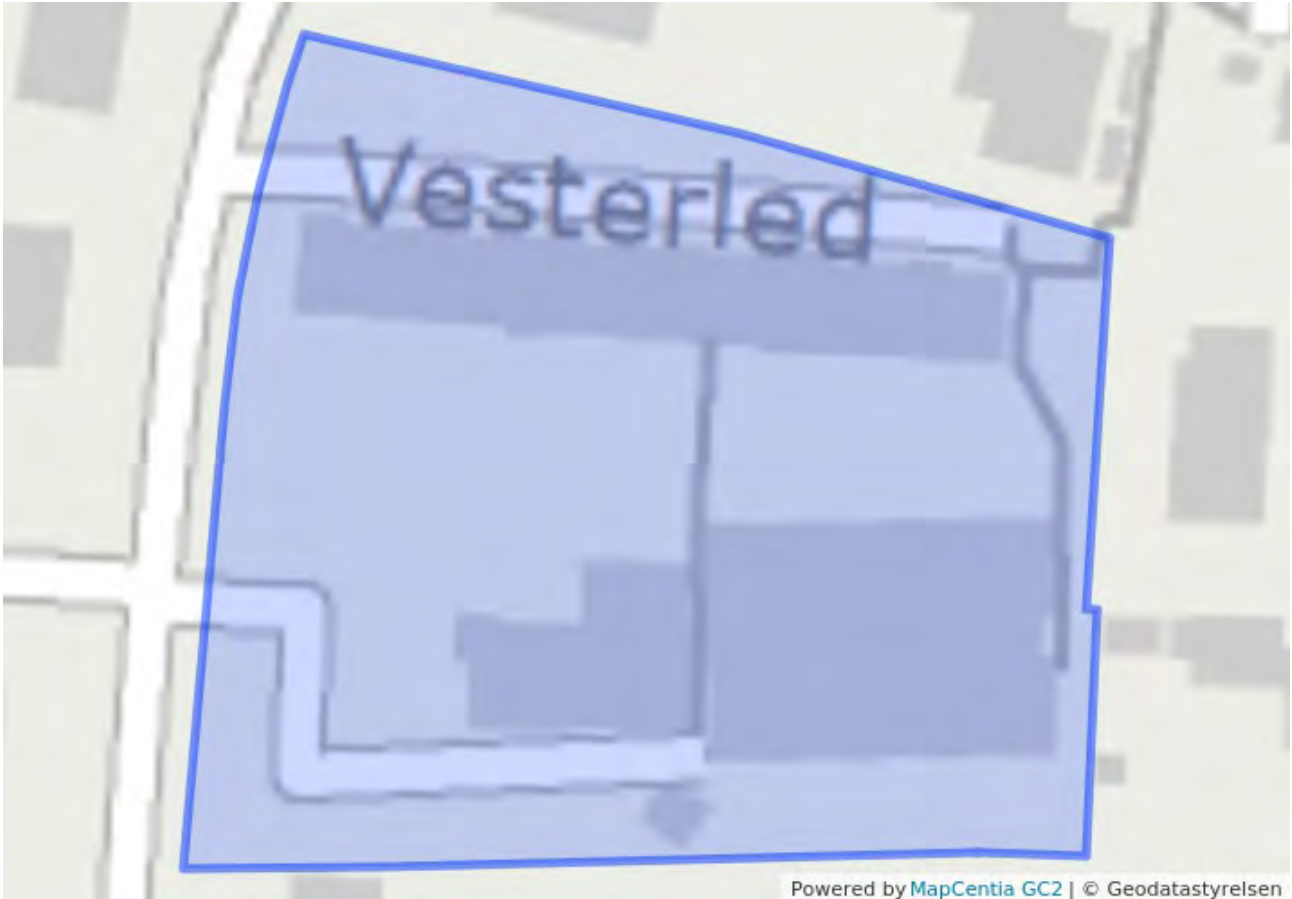
Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rys.O.2 - Område til offentlige formål i Ryslinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Rys.O.3 - Område til offentlige formål i Ryslinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Administration, skole, kirke, forsamlingshus m.m.

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Rys.O.4 - Område til offentlige formål i Ryslinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Skole

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Rys.O.5 - Område til offentlige formål i Ryslinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Præstegård

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Rys.O.6 - Område til offentlige formål i Ryslinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Idrætshal og klubhus

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
Ved halbyggeri kan tillades op til 13 m bygningshøjde

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

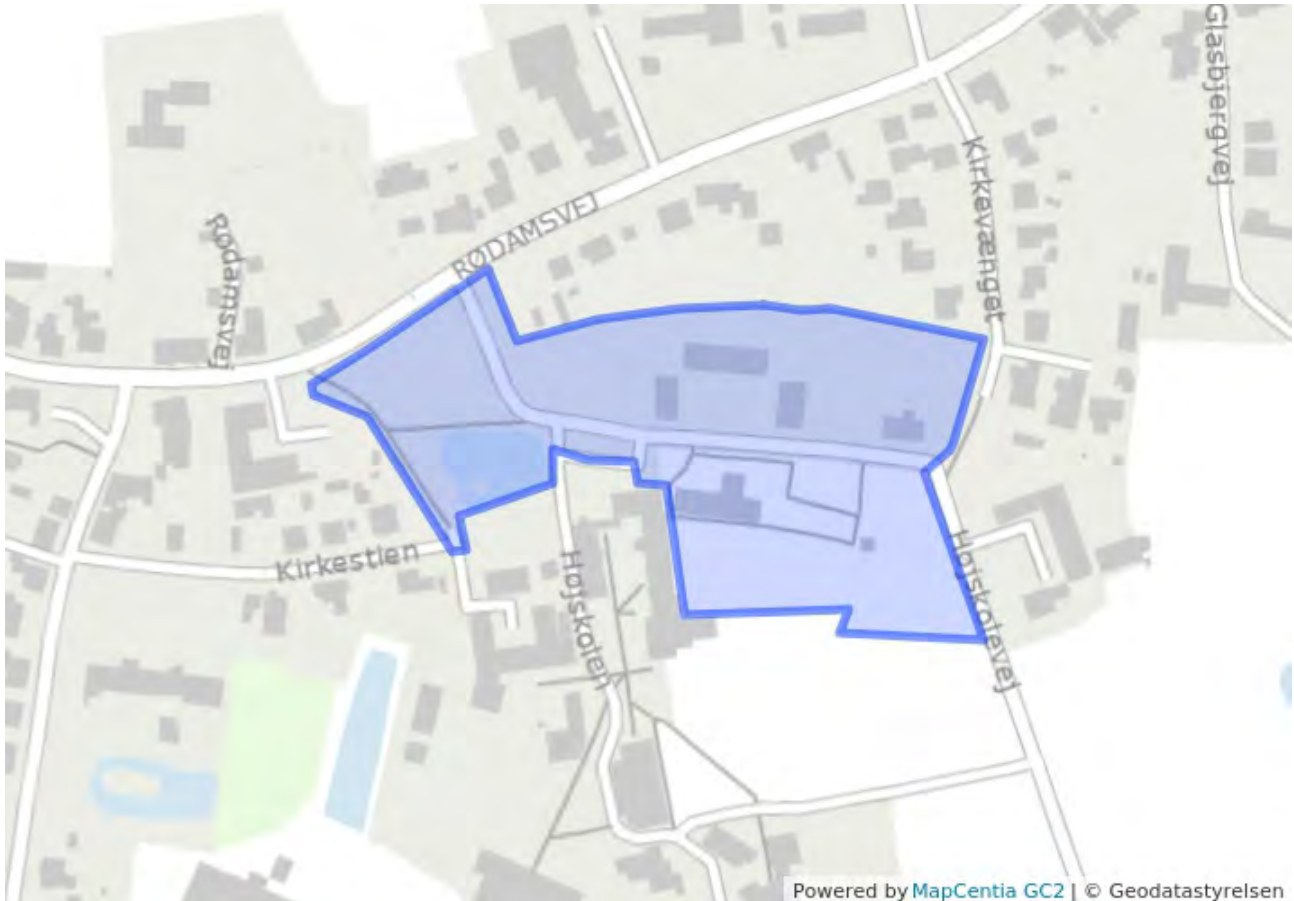
Fri og opholdsarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Rys.O.7 - Område til offentlige formål i Ryslinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Kirke og præstegård

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bygningshøjde

Bortset fra kirken må bygningernes højde ikke overstige 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Etagér

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rys.R.1 - Rekreativt område i Ryslinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Nyttehaver og vandværk

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må ikke opføres bygninger på havelodderne, udover et mindre redskabsskur.
På fællesareal kan der opføres et redskabsskur med rum til hver haveejer.
I området med vandværk, må der opføres bygninger i tilknytning hertil.

Bygningshøjde
Maks. 3 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Rys.R.2 - Rekreativt område i Ryslinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Nyttehaver

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må ikke opføres bygninger på havelodderne, udover et mindre redskabsskur.
På fællesareal kan der opføres et redskabsskur med rum til hver haveejer.

Bygningshøjde
Maks. 3 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus

Byzone

Rys.R.3 - Rekreativt område i Ryslinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Idrætsanlæg

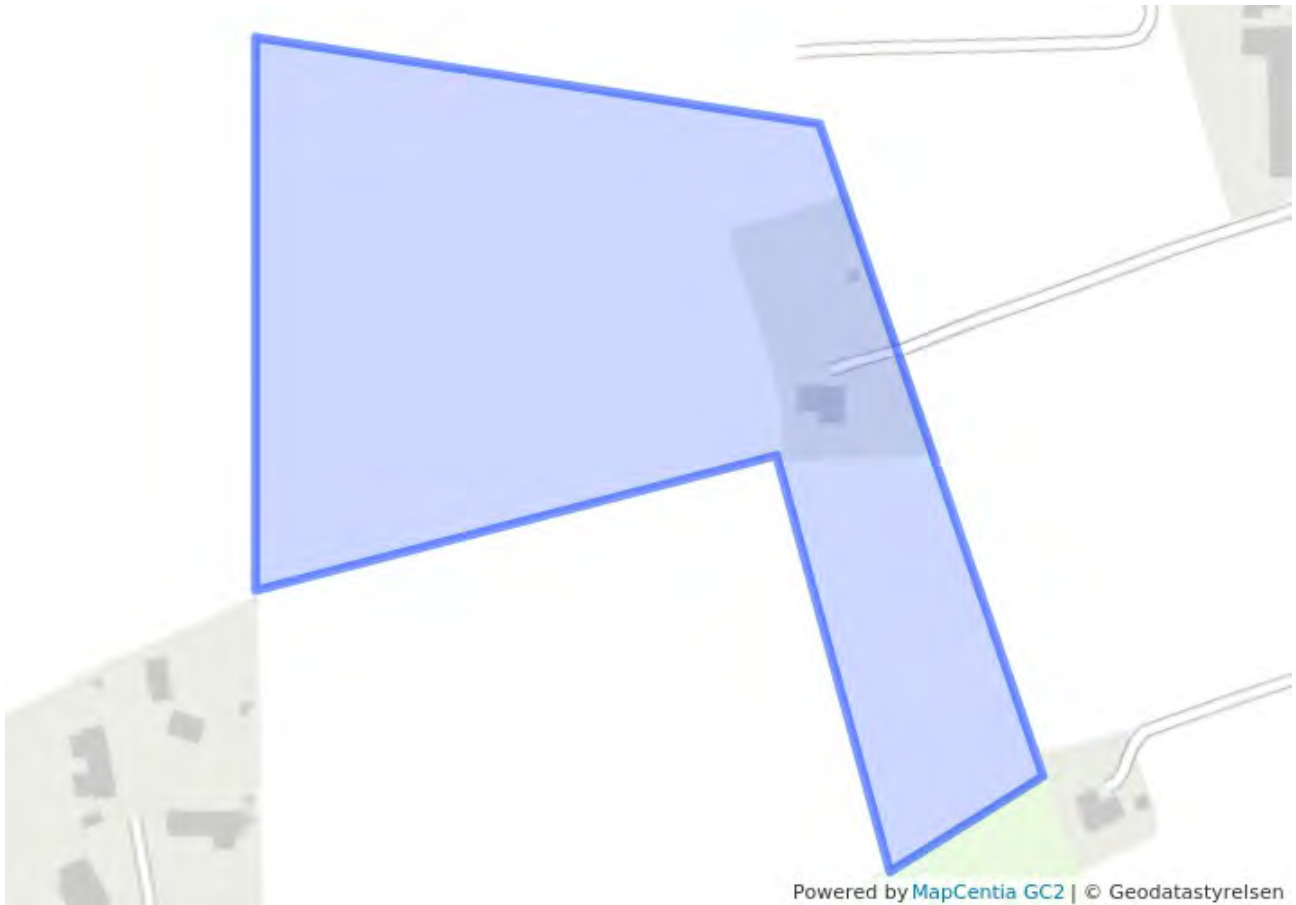
Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må ikke opføres bebyggelse

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Rys.R.4 - Rekreativt område i Ryslinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Andre bestemmelser

Området skal fremtræde som skovbeplantning med åbne områder.

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Rys.R.5 - Rekreativt område i Ryslinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Konkret anvendelse
Natur- og kunstpark

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning

Området må ikke yderligere udstykkes

Bebyggelse

I området må der kun opføres mindre bygninger, der er nødvendiggjort af områdets anvendelse f.eks. toilet, redskabsrum, legehuse o.lign.

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Området skal som helhed fremtræde med et grønt landskabstræk, der er åben ud mod omgivelserne.

Andre bestemmelser

Bygningen skal opføres med træbeklædning i farveskalaen grå-sort. Der kan tillades terrænregulering i forbindelse med områdets anvendelse som natur- og kunspark.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Rys.T.1 - Spildevandsanlæg i Ryslinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus
Landzone

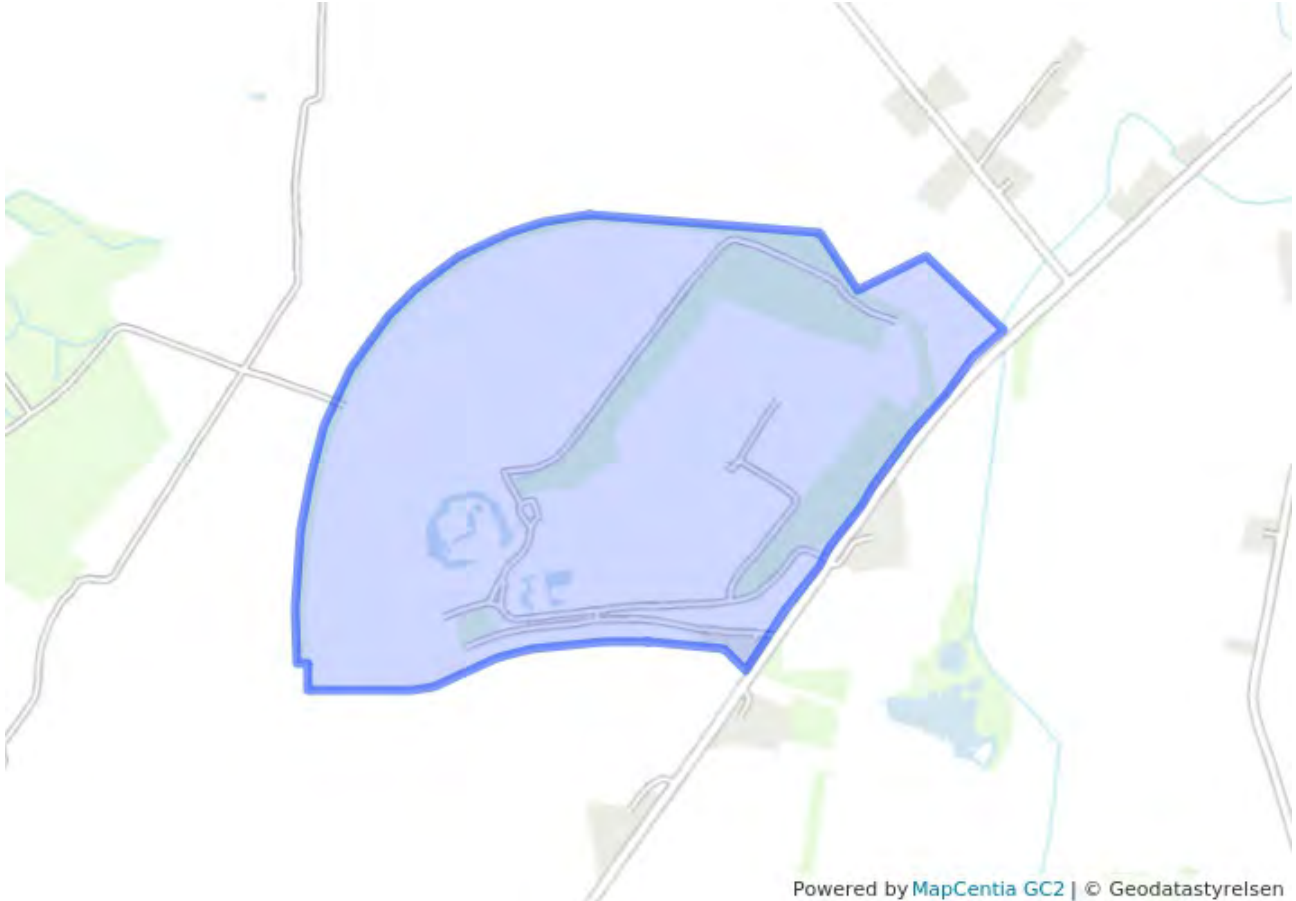
Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
Landzone

Sah.T.1 - Tidligere losseplads Sandholt Lyndelse



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Tidligere deponeringsanlæg, affaldshåndtering, biogasanlæg m.v

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 20

Bygningshøjde
Maks. 20 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
Landzone

San.BE.1 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Sandager



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdsarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

San.E.1 - Sinai Mejeri



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Let industri i form af mejeri

Bebyggelse

Maks. Bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan). Skorstene er undtaget.

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet

San.T.1 - Sandager Genbrugsstation



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
affaldshåndteringsanlæg

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
Landzone

Sin.R.1 - Sinebjerg Camping



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Campingplads

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må kun opføres bebyggelse til områdets anvendelse som campingplads

Bygningshøjde
Maks. 4,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
Landzone

Sin.R.2 - Rekreativt område i det åbne land - Sinebjerg



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Området må ikke udstykkes yderligere

Bebyggelse

Der må ikke opføres yderligere bebyggelse.

Bygningshøjde

Maks. 3,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Udenomsarealerne må ikke inddrages til have eller på anden måde ændres.

Andre bestemmelser

Området har et kulturmiljø der ikke må ændre karakter.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Str.S.1 - Sommerhusområde - Strandholmen



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 15

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Facadehøjden må ikke være over 3 m.

Ved ensidig taghældning kan den højeste side af huset være op til 4,5 m.

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Eksisterende zonestatus

Sommerhusområde

Str.S.2 - Rekreativt område ved sommerhusområde - Strandholmen



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må ikke opføres bebyggelse

Andre bestemmelser

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.

Eksisterende zonestatus
Sommerhusområde

Sva.B.1 - Boligområde i det åbne land - Svanninge / Millinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

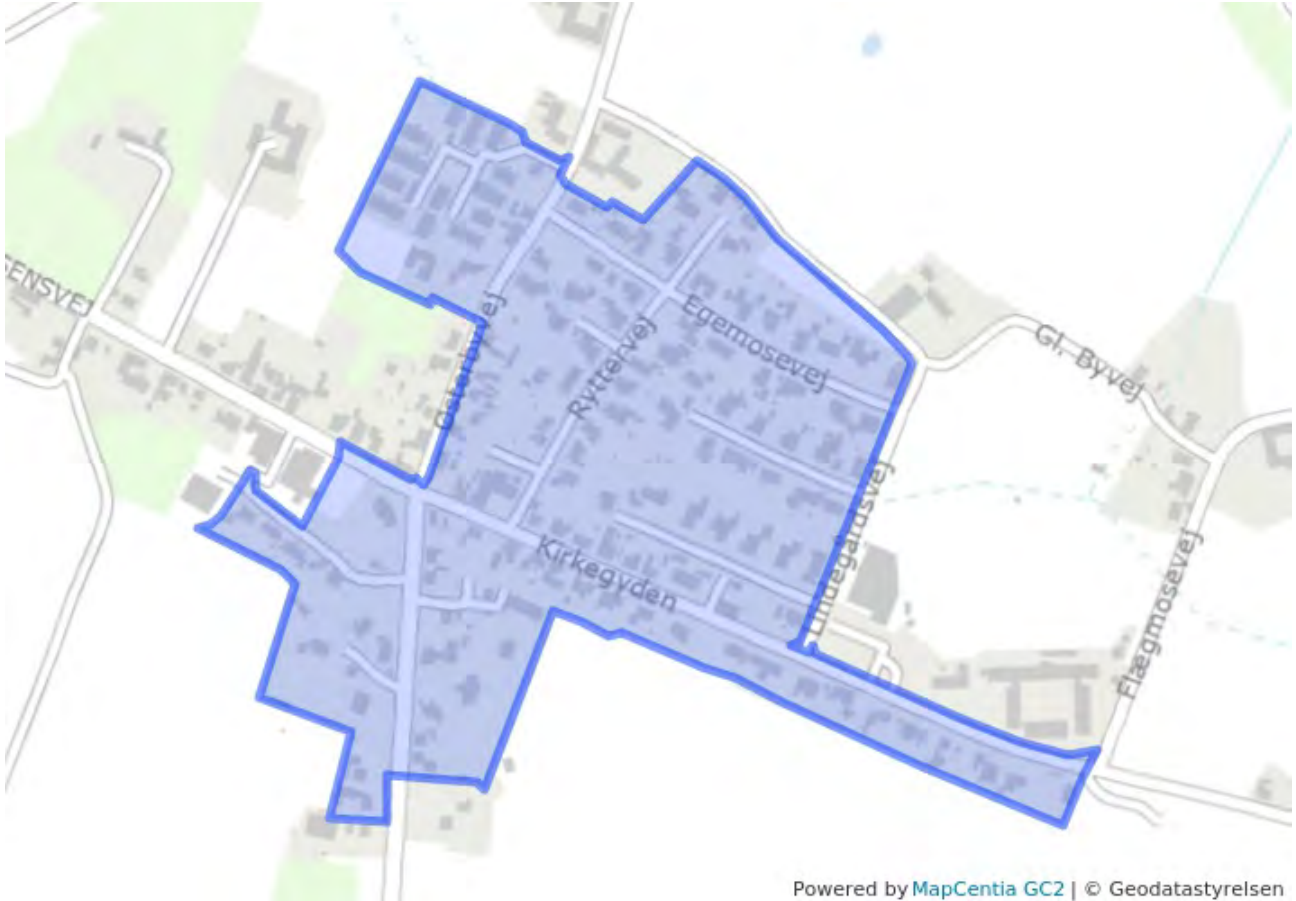
Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Sva.B.2 - Boligområde i det åbne land - Svanninge / Millinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Sva.B.3 - Boligområde i det åbne land - Svanninge / Millinge



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning

Området må ikke udstykkes yderligere

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Sva.BE.1 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Svanninge / Millinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Der kan efter konkret vurdering meddeles tilladelse til nye butikker og udvidelse af eksisterende butikker.

Samlet areal udlagt til nyt butiksareal i planperioden er 500 m² pr. landsby.

Maks. størrelse på daglig- og udvalgs varebutikker er 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Sva.L.1 - Landområde - Svanninge / Millinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Landområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Bolig- og landbrugsområde

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der udlægges ikke arealer til ny selvstændig boligbebyggelse.
Bebyggelsesprocenten må højest være 25 ved boligbebyggelse og 50 ved anden bebyggelse

Bygningshøjde

Maks. 7,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Andre bestemmelser

Nybygning, om- og tilbygning må kun ske under hensyn til bevaringsinteresserne i området

Eksisterende zonestatus

Landzone

Sva.O.1 - Område til offentlige formål i det åbne land - Svanninge / Millinge



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Skole, institution og idrætshal

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Sva.O.2 - Område til offentlige formål i det åbne land - Svanninge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Kirke og præstegård

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bygningshøjde

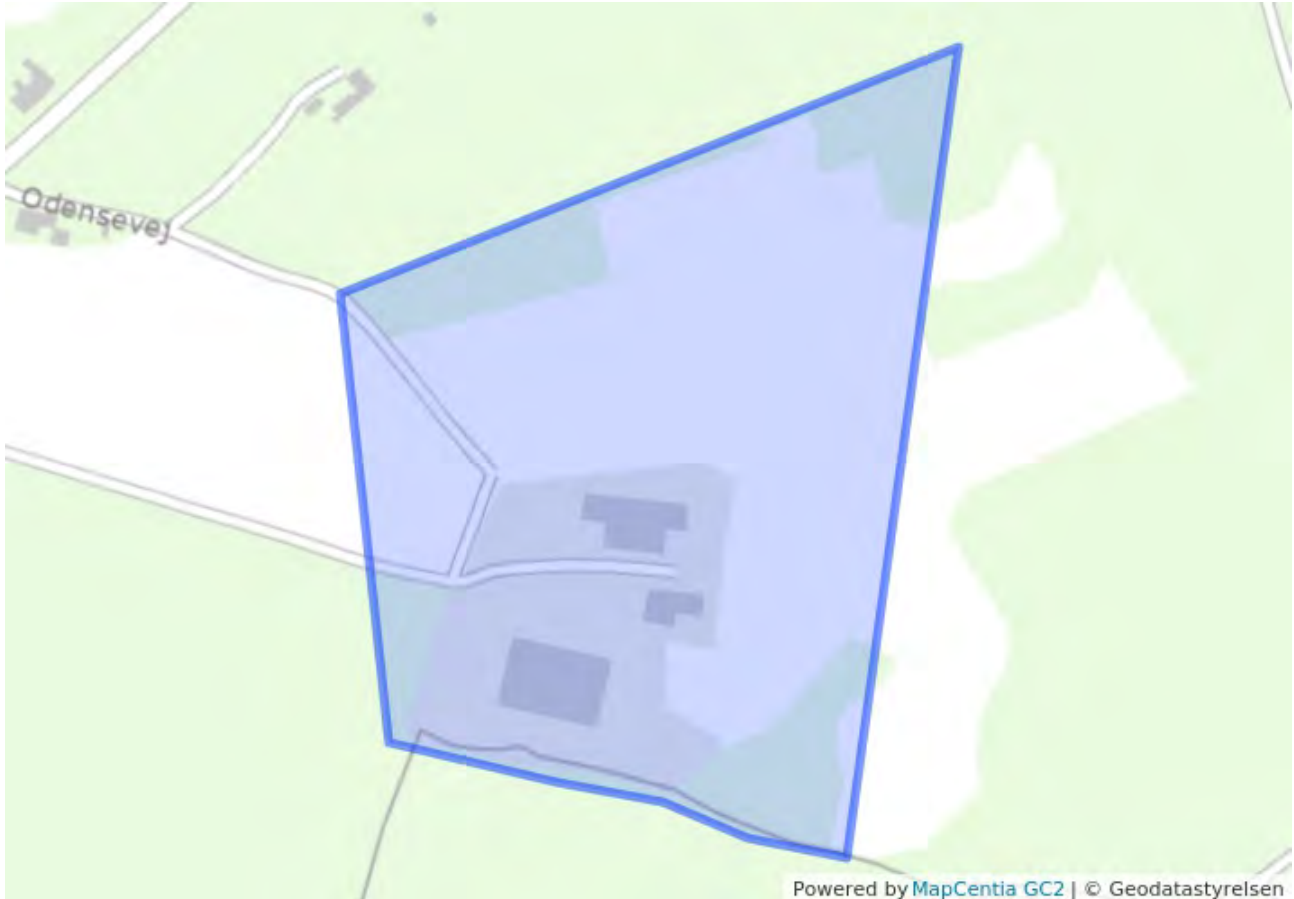
Bortset fra kirken må bygningernes højde ikke overstige 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Etagér

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Eksisterende zonestatus
Landzone

Sva.O.3 - Forsknings- og feltstation Svanninge Bjerge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelse

Maks. 1200 m² grundareal til områdets anvendelse som feltstation, herudover kan opføres bebyggelse i relation til områdets naturpleje og drift.

Bygningshøjde

Maks. 12,5 m målt fra kote 78

Sva.R.1 - Rekreativt område i det åbne land - Svanninge / Millinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Idrætsanlæg

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må kun opføres mindre bebyggelse til de enkelte aktiviteter i området

Bygningshøjde
Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Sva.R.2 - Rekreativt område i det åbne land - Svanninge / Millinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Idrætsanlæg

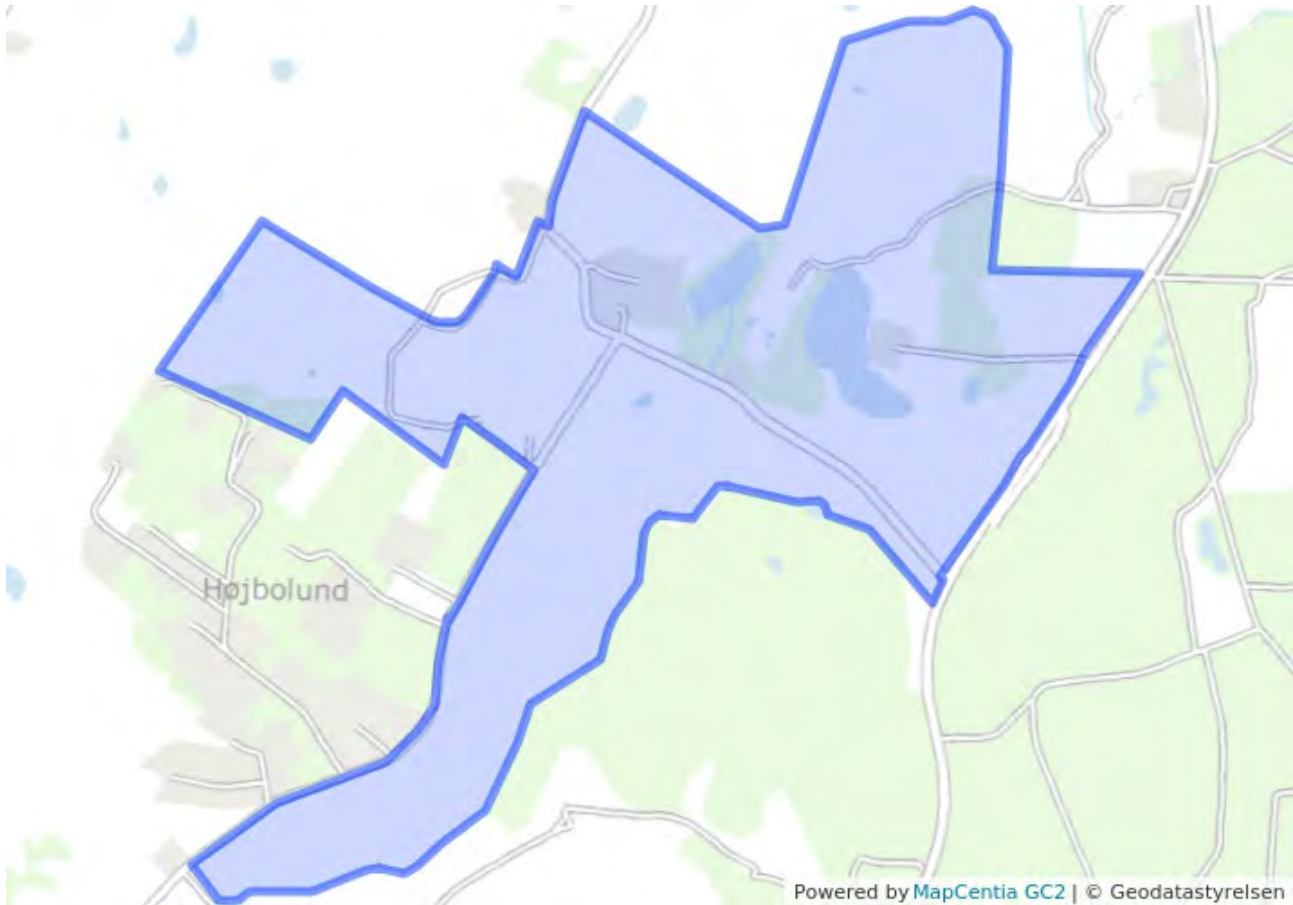
Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må kun opføres mindre redskabsskure og lignende til driften af anlæggene

Eksisterende zonestatus
Landzone

Sva.R.3 - Golfbanen i Svanninge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Golfbane

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

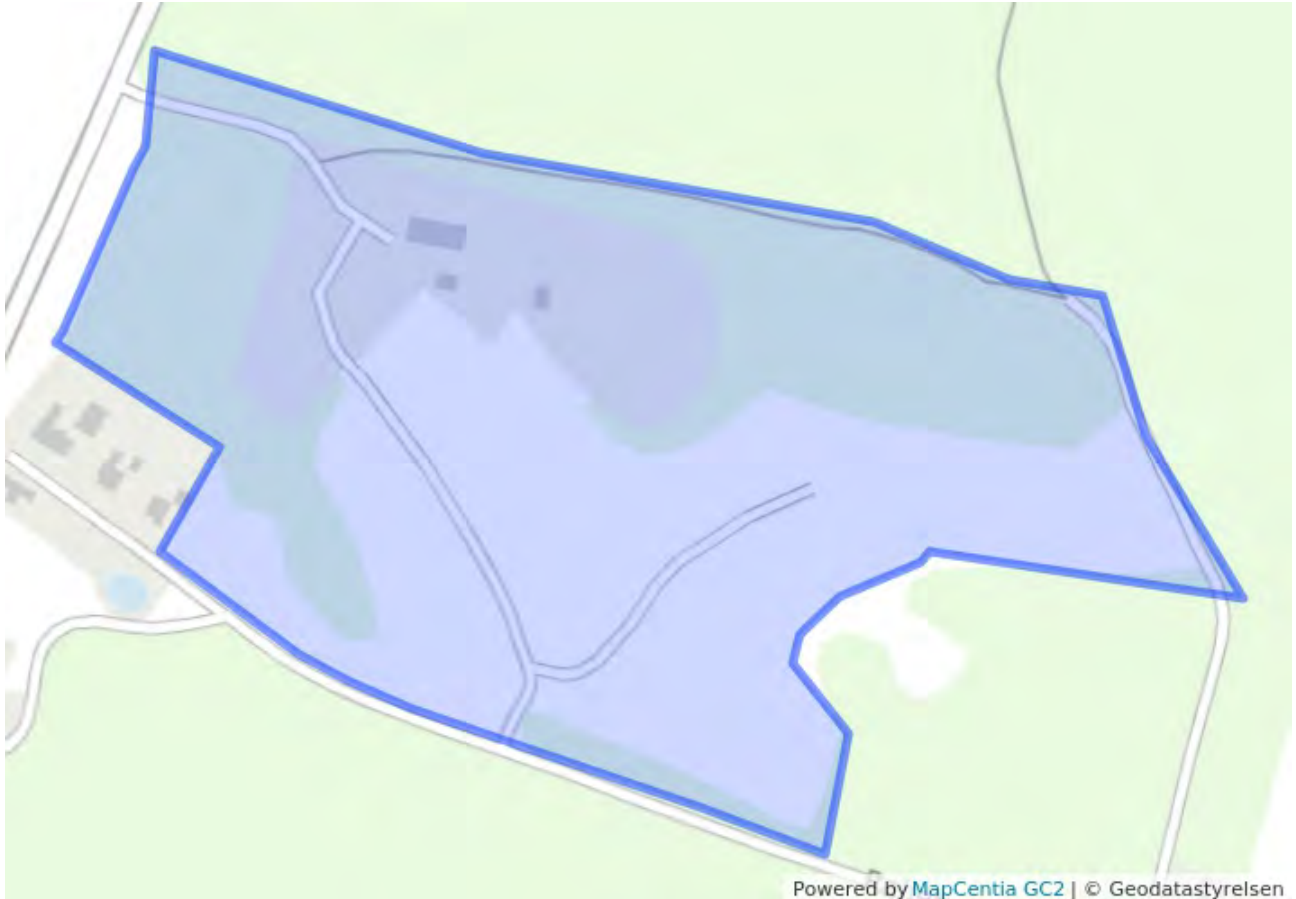
Der må kun opføres mindre bebyggelse til områdets anvendelse som rekreativt område.

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med to etage uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Eksisterende zonestatus
Landzone

Sva.R.4 - Aktivitetscenter og naturlegeplads - Svanninge / Millinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Naturlegeplads

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må kun opføres mindre bebyggelse til områdets anvendelse som rekreativt område

Bygningshøjde
Maks. 6,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Sva.R.5 - Faaborg Camping - Svanninge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Campingplads

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må kun opføres bebyggelse til områdets anvendelse som campingplads

Bygningshøjde
Maks. 6,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Andre bestemmelser

Realiseringen af udvidelsesmuligheden vil være betinget af, at der opnås enighed med vejmyndigheden for Odense-Faaborg landevejen om etablering af fornødne trafiksikkerhedsforanstaltninger på landevejen ved vejudgangen til campingpladsen, idet udgiften hertil vil være vejmyndigheden uvedkommende

Eksisterende zonestatus

Landzone

Sva.S.1 - Sommerhusområde Højbolund - Svanninge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 15

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Facadehøjden må ikke være over 3 m.

Ved ensidig taghældning kan den højeste side af huset være op til 4,5 m.

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Eksisterende zonestatus

Sommerhusområde

Sød.BE.1 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Sødinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Der kan efter konkret vurdering meddeles tilladelse til nye butikker og udvidelse af eksisterende butikker.

Samlet areal udlagt til nyt butiksareal i planperioden er 500 m² pr. landsby.

Maks. størrelse på daglig- og udvalgs varebutikker er 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Sød.O.1 - Område til offentlige formål i det åbne land - Sødinge



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Daginstitution, aktivitetshus, idrætshal m.v.

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
Ved halbyggeri kan tillades op til 11,5 m bygningshøjde.

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Andre bestemmelser

I forbindelse med skole, institution og lignende kan der indrettes boliger til elever og indehaver

Eksisterende zonestatus

Landzone

Søl.B.1 - Boligområde i det åbne land - Søllinge



Powered by MapCentia GC2 | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

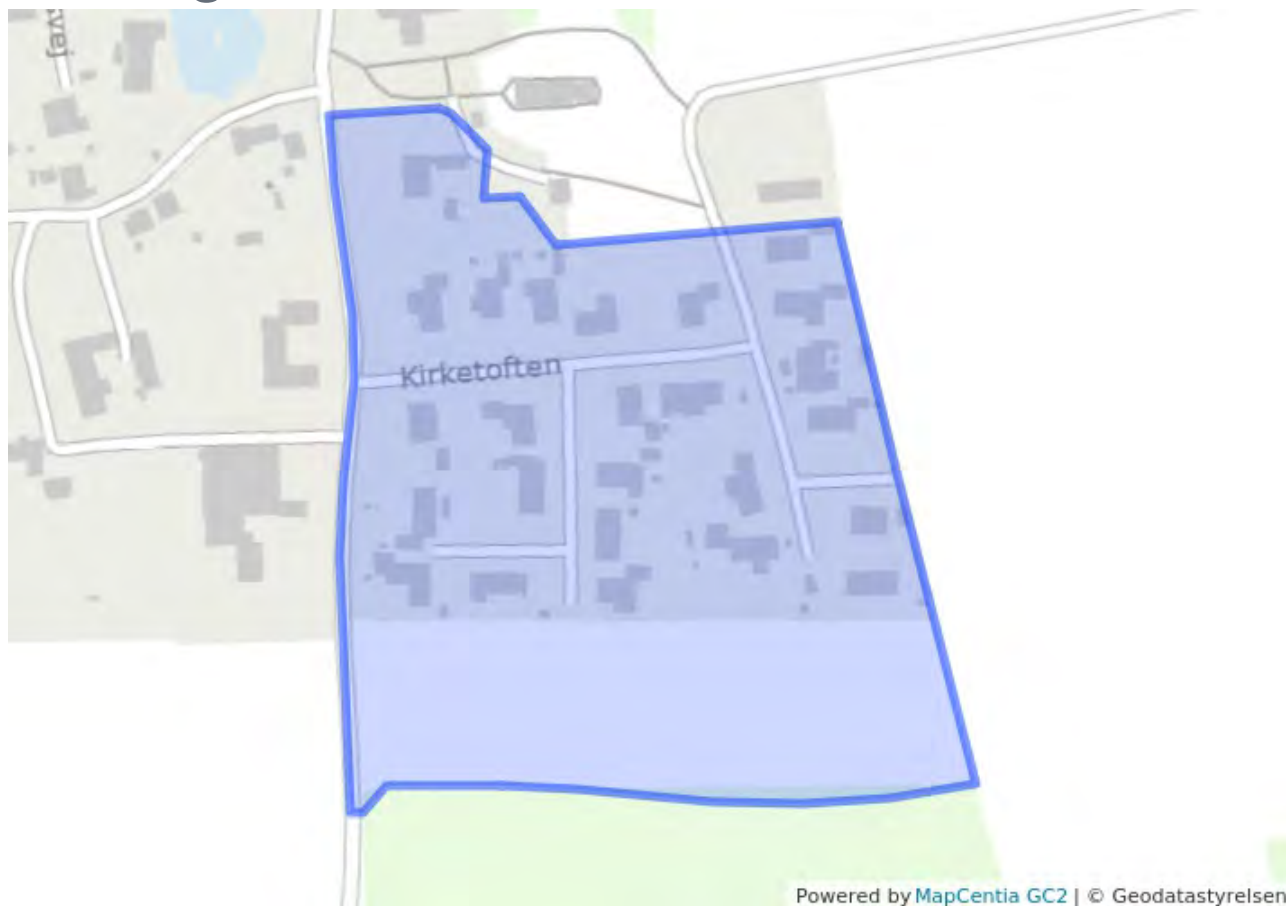
Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Søl.B.2 - Boligområde i det åbne land - Søllinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Søl.BE.1 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Søllinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Der kan efter konkret vurdering meddeles tilladelse til nye butikker og udvidelse af eksisterende butikker.

Samlet areal udlagt til nyt butiksareal i planperioden er 500 m² pr. landsby.

Maks. størrelse på daglig- og udvalgsvarebutikker er 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Andre bestemmelser

Området omkring gadekæret er bevaringsværdigt.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Søl.E.1 - Erhvervsområde i det åbne land - Søllinge



Powered by MapCentia GC2 | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Erhvervsområde med bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 1.000 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Andre bestemmelser

Der må etableres bolig i forbindelse med erhverv. Der må ikke oprettes selvstændige boliger.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Søl.O.1 - Område til offentlige formål i det åbne land - Søllinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Kirke

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

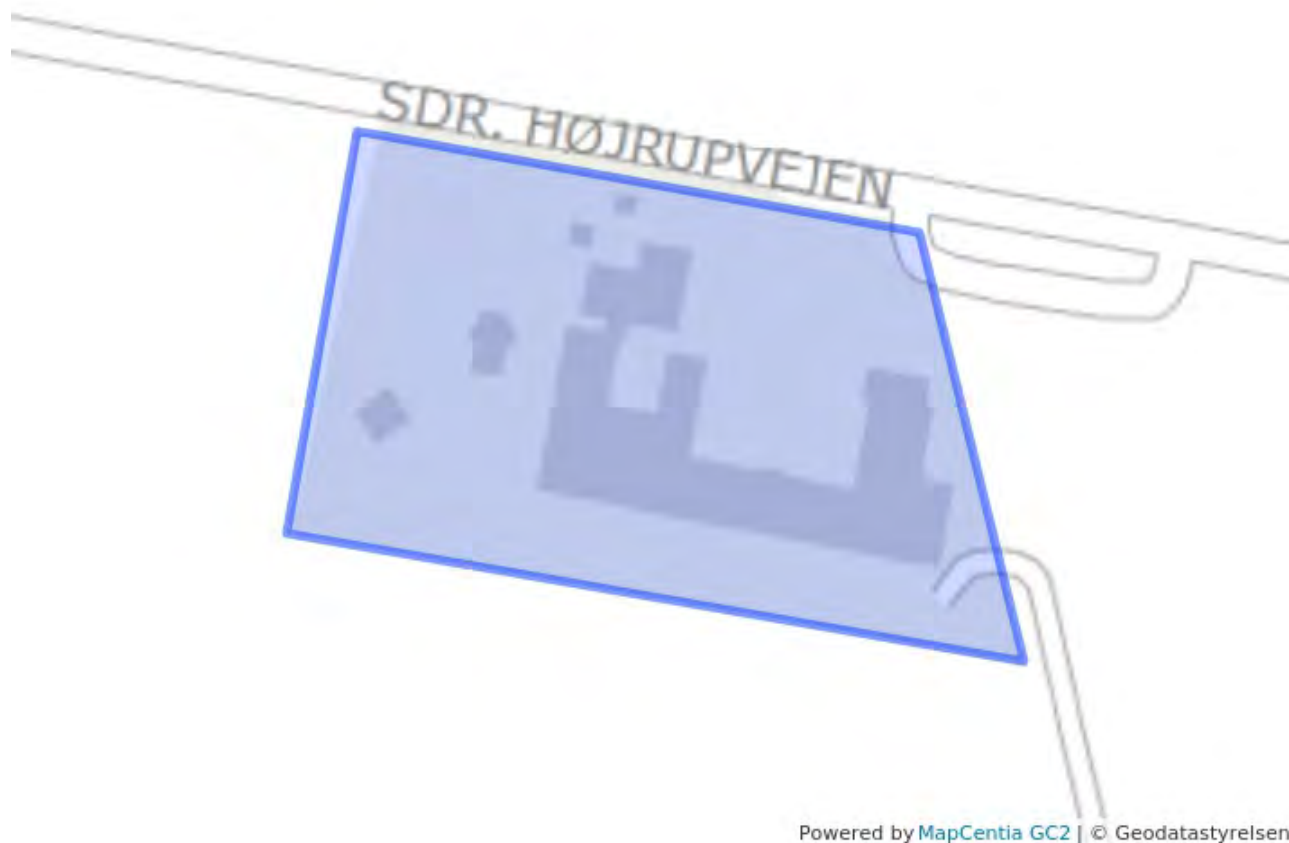
Bygningshøjde
Bortset fra kirken må bygningernes højde ikke overstige 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Andre bestemmelser

Området er bevaringsværdigt med miljøet omkring kirken og den gamle skole

Eksisterende zonestatus
Byzone

Søl.O.2 - Område til offentlige formål i det åbne land - Søllinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Daginstitution, aktivitets- og kulturhus m.v.

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

Byzone

Søl.R.1 - Rekreativt område i det åbne land - Søllinge



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Idrætsanlæg

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må kun opføres mindre bebyggelse til områdets benyttelse

Bygningshøjde
Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Søn.R.1 - Sønderhjørne Camping



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Campingplads

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

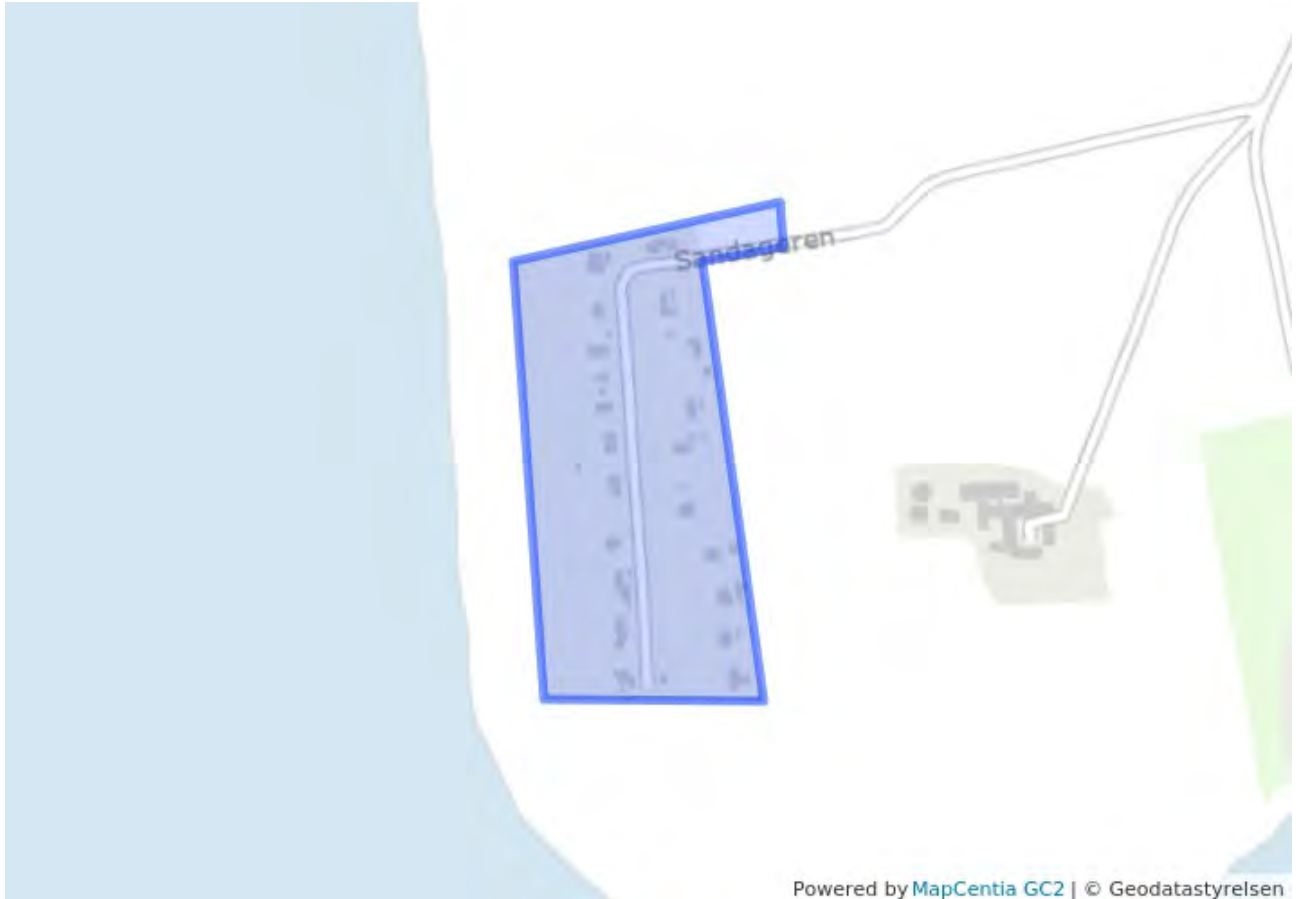
Bebyggelse

Der må kun opføres mindre bebyggelse til områdets anvendelse som campingplads.

Bygningshøjde
Maks. 4,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
Landzone

Søn.S.1 - Sommerhusområde - Sønderhjørne



Powered by MapCentia GC2 | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 15

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Facadehøjden må ikke være over 3 m.

Ved ensidig taghældning kan den højeste side af huset være op til 4,5 m.

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Andre bestemmelser

Risikoen for kysterosion er lille-moderat. Der er ikke umiddelbart behov for at etablere afværgeforanstaltninger. Området holdes under observation i forbindelse med stormflodshændelser.

Eksisterende zonestatus

Sommerhusområde

Søn.S.2 - Rekreativt område ved sommerhusområde - Sønderhjørne



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Konkret anvendelse
Grønt område

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

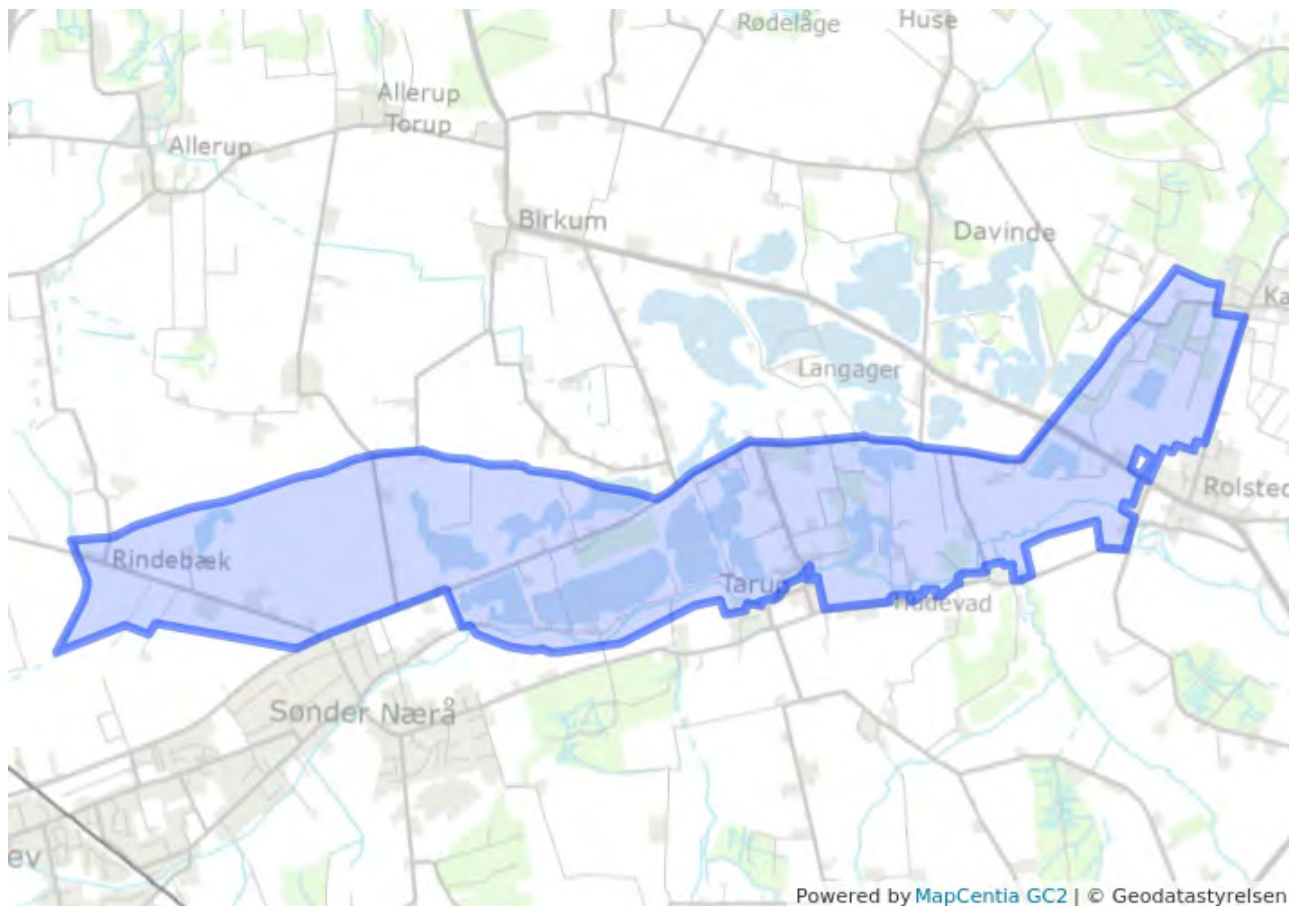
Bebyggelse
Der må ikke opføres bebyggelse

Andre bestemmelser

Risikoen for kysterosion er lille-moderat. Der er ikke umiddelbart behov for at etablere afværgeforanstaltninger. Området holdes under observation i forbindelse med stormflodshændelser

Eksisterende zonestatus
Sommerhusområde

Tad.R.1 - Tarup - Davinde, Natur- og fritidsområde



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Natur- og fritidsområde

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

De for landbrugserhvervet nødvendige siloanlæg må opføres i en højde af maks. 15 m, og nødvendige driftsbygninger må maks. opføres i en højde af 12 m over naturligt terræn

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

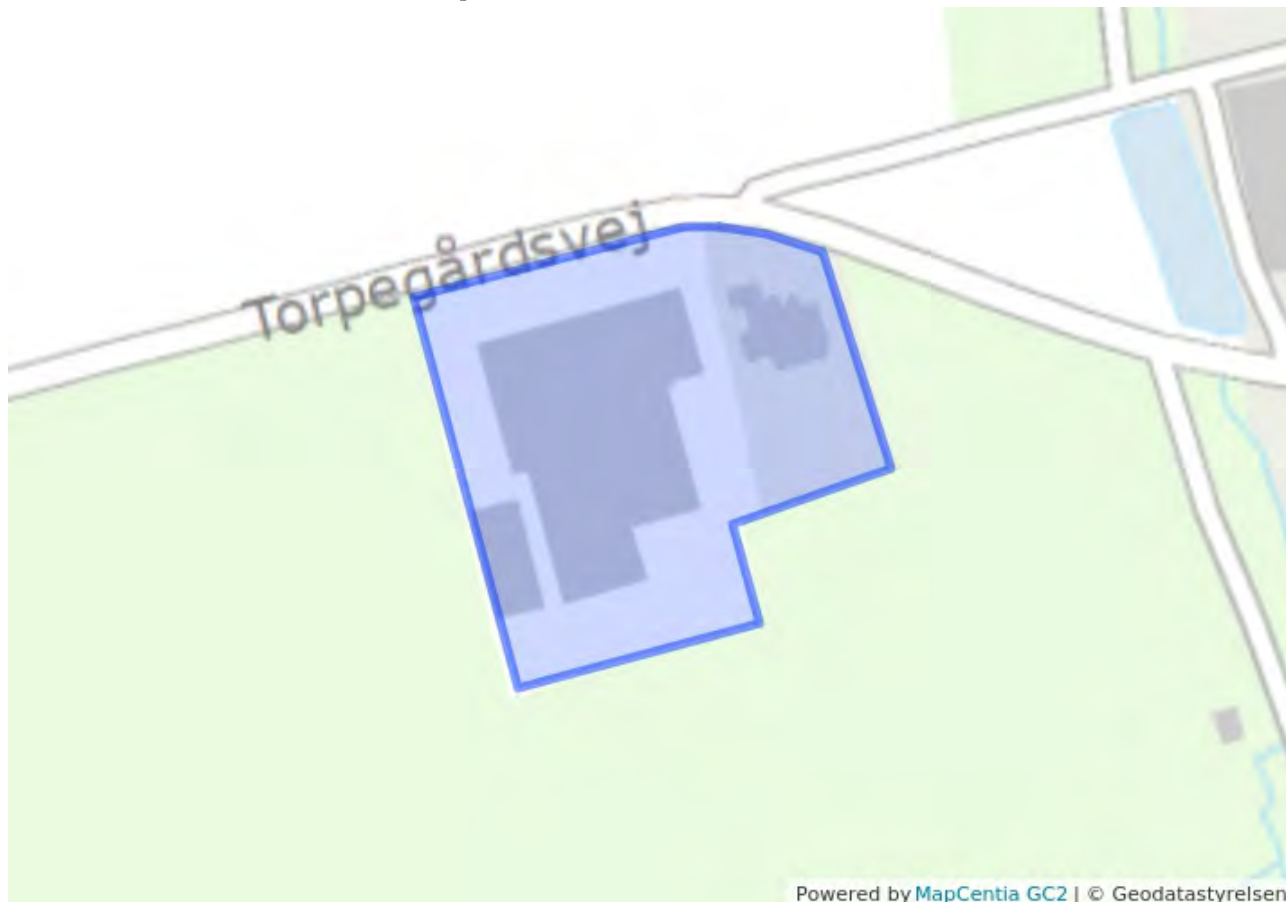
Andre bestemmelser

I overflødige landbrugsbygninger kan etableres mindre erhverv, fritidsaktiviteter, offentlige institutioner, mindre skoler. Færdiggravede grusgrave må ikke genåbnes. Der må ikke opføres vindmøller indenfor området.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Tar.E.1 - Tarup Gl. Fællesvaskeri



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Erhvervsområde med bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 12,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Eksisterende zonestatus
Landzone

Tof.B.1 - Boligområde i det åbne land - Toftegård



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Området kan anvendes til boligformål, liberale erhverv, mindre ikke generende værksteder og servicevirksomhed

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Området må ikke udstykkes yderligere

Bebyggelse

Området må ikke yderligere bebygges.

Dog kan der tillades mindre bygninger såsom carporte og skure, som skal udføres med hensyn til det omkringliggende landskab

Andre bestemmelser

Området består af en tidligere landbrugsejendom, som i en periode har været anvendt til højskole.

Stuehuset kan anvendes og indrettes til 2 – 3 boliger.

Aktivitetsudvidelser kan kun ske i det omfang udvidelsen spildevandsmæssigt ligger indenfor rammerne af I/S Toftegårdens spildevandsudledningstilladelse

Eksisterende zonestatus

Landzone

Tof.B.2 - Boligområde i det åbne land - Toftegård



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Området består af 7 tidligere lærerboliger til den tidligere Toftegård Højskole

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Området må ikke udstykkes yderligere

Bebyggelse

Området må ikke yderligere bebygges.
Dog kan der tillades mindre supplerende bygningsdele i tilknytning til de enkelte boliger.

Om- og tilbygninger skal udføres med hensyn til det omkringliggende landskab.

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

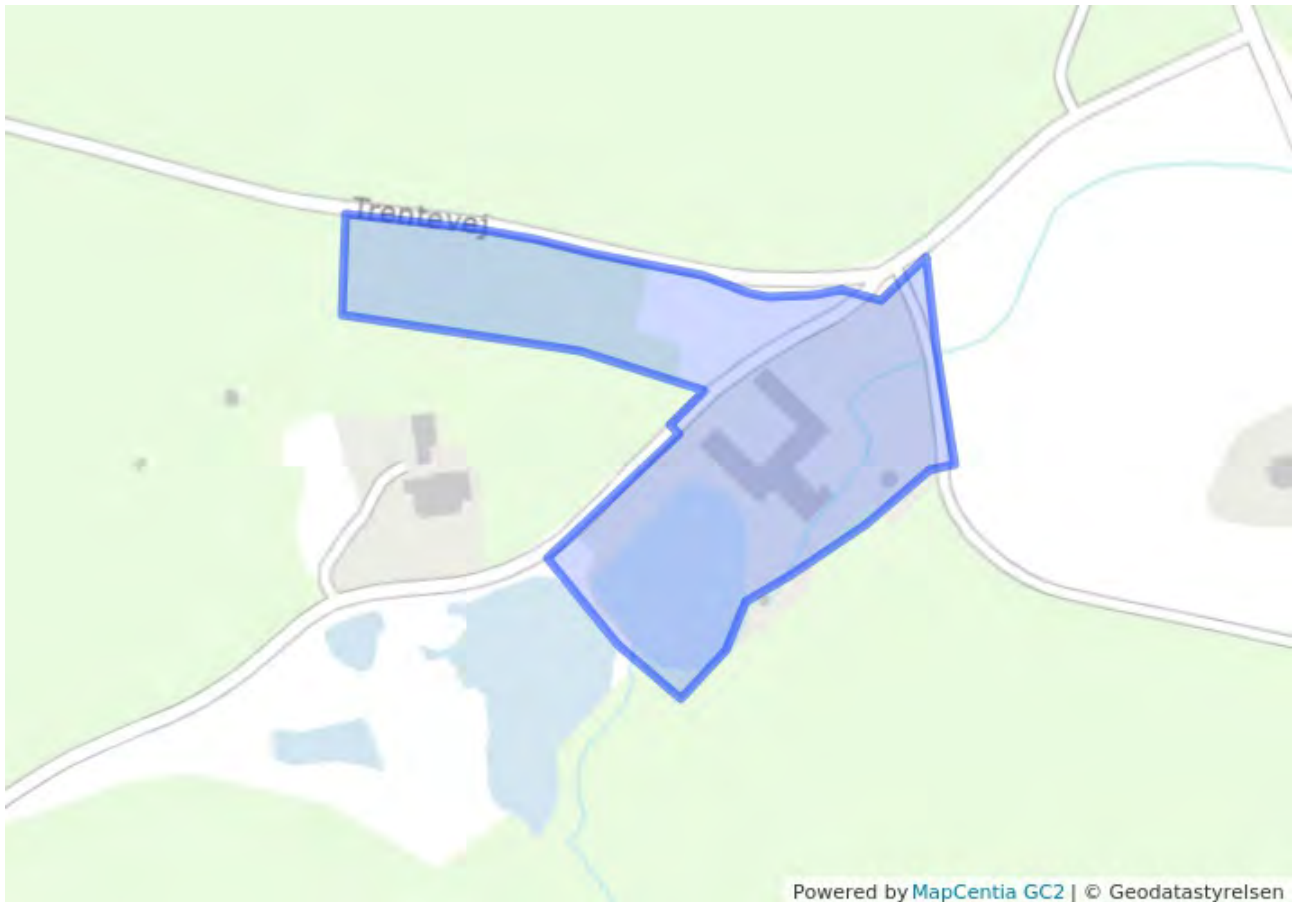
Andre bestemmelser

Området må kun anvendes til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse. Aktivitetsudvidelser kan kun ske i det omfang udvidelsen spildevandsmæssigt ligger indenfor rammerne af I/S Toftegårdens spildevandsudledningstilladelse

Eksisterende zonestatus

Landzone

Tre.O.1 - Trente Mølle



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Lejrskole, kursus- og undervisning

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus
Landzone

Tru.BE.1 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Trunderup



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Andre bestemmelser

Områdets landsbypræg skal sikres ved hjælp af bebyggelsens placering og udformning samt beplantning

Eksisterende zonestatus

Landzone

Vaa.B.1 - Boligområde i V. Aaby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Vaa.B.2 - Boligområde i V. Aaby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Vaa.B.3 - Boligområde i V. Aaby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 6 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Eksisterende zonestatus
Byzone

Vaa.C.1 - Centerområde i V. Aaby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Centerområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 50

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen hvor der kan der planlægges for detailhandel.

Samlet er der udlagt 1.500 m² til ny butiksareal i planperioden.

Maks. størrelse på dagligvarebutik er 2.000 m², på udvalgsvarebutik 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Vaa.E.1 - Erhvervsområde i V. Aaby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Erhvervsområde med bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 1.000 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Andre bestemmelser

Der må etableres bolig i forbindelse med erhverv. Der må ikke oprettes selvstændige boliger.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Vaa.E.2 - Erhvervsområde i V. Aaby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Erhvervsområde med bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 1.000 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Andre bestemmelser

Der må etableres bolig i forbindelse med erhverv. Der må ikke oprettes selvstændige boliger.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Vaa.E.3 - Erhvervsområde i V. Aaby



Powered by MapCentia GC2 | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Erhvervsområde med bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 1.000 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Andre bestemmelser

Der må etableres bolig i forbindelse med erhverv. Der må ikke oprettes selvstændige boliger.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Vaa.O.1 - Område til offentlige formål i V. Aaby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Institution, kirke, præstegård, grønt område m.m.

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
Ved halbyggeri kan tillades op til 11,5 m bygningshøjde.

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Vaa.O.2 - Område til offentlige formål i V. Aaby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Konkret anvendelse
Skole, daginstitution, idrætshal

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
Ved halbyggeri kan tillades op til 11,5 m bygningshøjde.

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdsarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Vaa.R.1 - Rekreativt område i V. Aaby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Idræts- og legeplads

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

I området må der kun opføres mindre bygninger, der er nødvendiggjort af områdets anvendelse til sports- og fritidsformål.

Bygningshøjde
Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Eksisterende zonestatus

Landzone

Vaa.R.2 - Motorcrossbane ved V. Aaby



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Motorcrossbane

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må kun opføres mindre bebyggelse til områdets anvendelse som rekreativt område.

Bygningshøjde
Maks. 4,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Eksisterende zonestatus
Landzone

Van.B.1 - Boligområde i det åbne land - Vantinge



Powered by MapCentia GC2 | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Landzone

Van.BE.1 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Vantinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Der kan efter konkret vurdering meddeles tilladelse til nye butikker og udvidelse af eksisterende butikker.

Samlet areal udlagt til nyt butiksareal i planperioden er 500 m² pr. landsby.

Maks. størrelse på daglig- og udvalgsvarerbutikker er 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Van.E.1 - Erhvervsområde i det åbne land - Vantinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Erhvervsområde uden bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Eksisterende zonestatus
Landzone

Van.L.1 - Jordbrugsparceller i det åbne land - Vantinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Landområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Området må kun bruges til jordbrugsparceller

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning

Der må ikke udstykkes jordbrugsparceller større end 1 ha.

Bebyggelse

Der må kun opføres 1 bolig på hver jordbrugsparcel. Ved ny bebyggelse og om-og tilbygninger må arealet for boliger ikke overstige 250 m² og stalde og udhuse ikke overstige 250 m²

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Andre bestemmelser

Der må kun etableres bebyggelse til boligformål, samt til udhuse, staldbygninger, drivhuse o.lign. og bebyggelsen må kun opføres som åben-lav boligbebyggelse

Eksisterende zonestatus

Landzone

Van.O.1 - Område til offentlige formål i det åbne land - Vantinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Kirke

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bygningshøjde

Bortset fra kirken må bygningernes højde ikke overstige 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Eksisterende zonestatus
Landzone

Van.O.2 - Område til offentlige formål i det åbne land - Vantinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Skole

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
Ved halbyggeri kan tillades op til 11,5 m bygningshøjde.

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager)

Fri og opholdsarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

Landzone

Van.R.1 - Rekreativt område i det åbne land - Vantinge



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Idrætsanlæg og bypark

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

I området må der kun opføres mindre bygninger, der er nødvendiggjort af områdets anvendelse til sports- og fritidsformål.

Bygningshøjde

Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Eksisterende zonestatus

Landzone

Vhæ.B.1 - Boligområde i det åbne land - V. Hæsinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Vhæ.B.2 - Boligområde i det åbne land - V. Hæsinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etagér
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

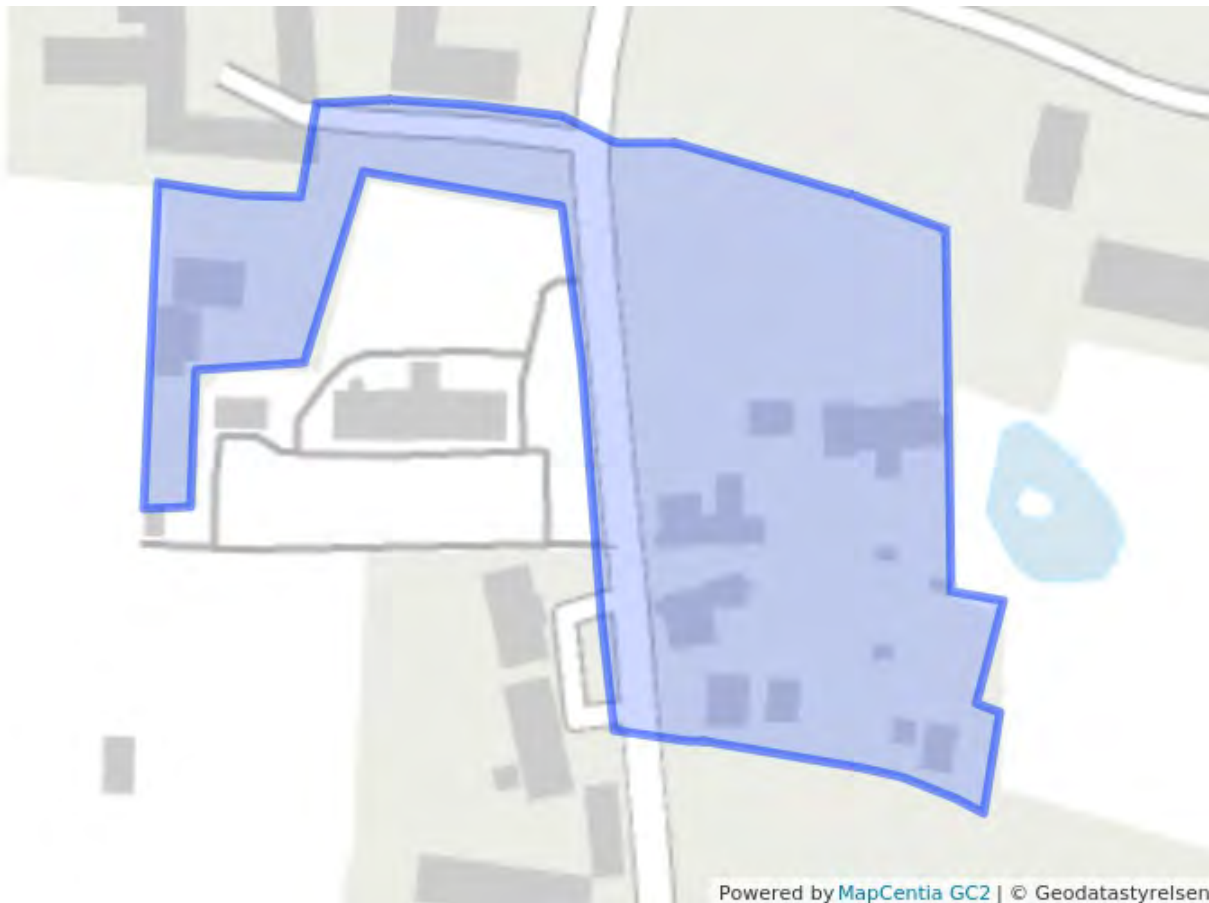
Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Vhæ.B.3 - Boligområde i det åbne land - V. Hæsinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Vhæ.B.4 - Boligområde i det åbne land - V. Hæsinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Byzone

Vhæ.B.5 - Boligområde i det åbne land - V. Hæsinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Tæt-lav boligbebyggelse

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Mindst 10% af bebyggelsens grundareal skal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Vhæ.B.6 - Boligområde i det åbne land - V. Hæsinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Boligområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten

Eksisterende zonestatus

Landzone

Vhæ.BE.1 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - V. Hæsinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Bebyggelsen bag "facadebygningerne" må dog ikke opføres med en større bygningshøjde end 6 m

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Der kan efter konkret vurdering meddeles tilladelse til nye butikker og udvidelse af eksisterende butikker.

Samlet areal udlagt til nyt butiksareal i planperioden er 500 m² pr. landsby.

Maks. størrelse på daglig- og udvalgsvarerbutikker er 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Vhæ.BE.2 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - V. Hæsinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

Bebyggelsen bag "facadebygningerne" må dog ikke opføres med en større bygningshøjde end 6 m

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Detailhandel

Der kan efter konkret vurdering meddeles tilladelse til nye butikker og udvidelse af eksisterende butikker.

Samlet areal udlagt til nyt butiksareal i planperioden er 500 m² pr. landsby.

Maks. størrelse på daglig- og udvalgswarebutikker er 1.000 m² og 3.500 m² for butikker til pladskrævende varer.

Eksisterende zonestatus

Byzone

Vhæ.BE.3 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - V. Hæsinge



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Vhæ.E.2 - Erhvervsområde i det åbne land - V. Hæsinge



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Erhvervsområde med bolig

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 20

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Andre bestemmelser

Der må etableres bolig i forbindelse med erhverv. Der må ikke oprettes selvstændige boliger.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Vhæ.O.1 - Område til offentlige formål i det åbne land - V. Hæsinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Kirke, aktivitets- og kulturhus m.v.

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
Ved halbyggeri kan tillades op til 11,5 m bygningshøjde.

Etager

Der må højst opføres bygninger med to etager med udnyttelig tagetage (2½ etage)

Fri og opholdsarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

By- og landzone

Vhæ.O.2 - Område til offentlige formål i det åbne land - V. Hæsinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Institution

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 40

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
Ved halbyggeri kan tillades op til 11,5 m bygningshøjde.

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdsarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

Landzone

Vhæ.R.1 - Rekreativt område i det åbne land - V. Hæsinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Bypark

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Området må ikke udstykkes yderligere

Bebyggelse

Der må på området kun opføres bygninger til brug for byparkaktiviteterne og kun i det omfang, det er foreneligt med områdets anvendelse som bypark

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Vhæ.R.2 - Rekreativt område i det åbne land - V. Hæsinge



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Idrætsanlæg

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

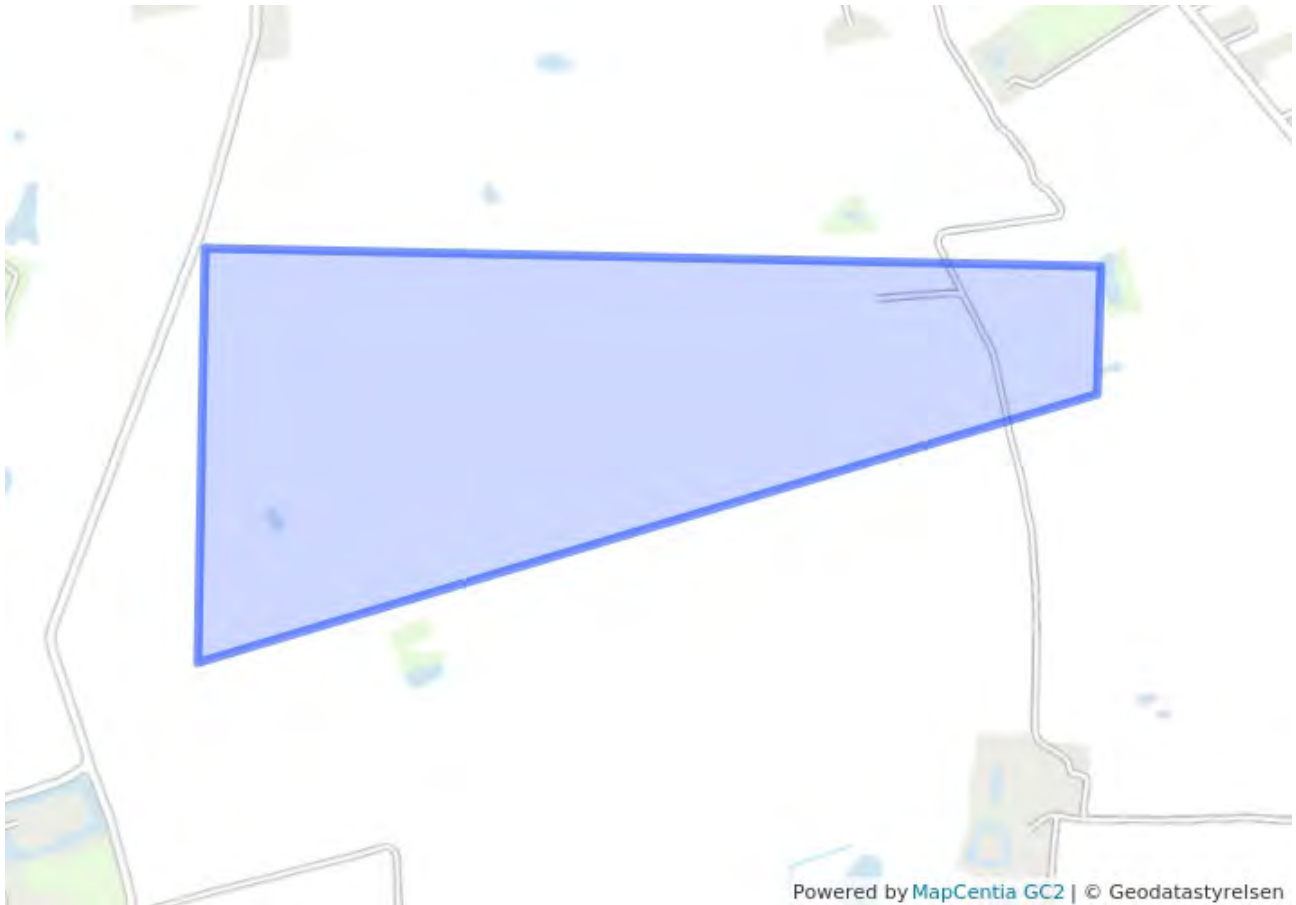
Udstykning
Området må ikke udstykkes yderligere

Bebyggelse

I området må der kun opføres mindre bygninger, der er nødvendiggjort af områdets anvendelse til sports- og fritidsformål.

Eksisterende zonestatus
By- og landzone

Vin.T.1 - Rynkeby vindmølle



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Andre bestemmelser

Opstilling af nye vindmøller kan kun ske på baggrund af en lokalplan, som skal indeholde oplysninger om vindmøllens maksimale totalhøjde, udformning, adgangsveje, farve, antal og præcis placering af vindmøllerne indenfor lokalplanområdet, samt angive det geografiske konsekvensområde for nye følsomme funktioner.

Der skal opnås en god landskabsmæssig indpasning, der samtidig respekterer den fortsatte landbrugsmæssige drift. Vindmøller der opstilles indenfor samme område skal være samme type, farve, højde, tårnhøjde og med samme omløbsretning. Vindmøllernes farve skal være i hvid/grå skala og både tårn og vinger skal have samme farve. Vindmøllevinger skal være refleksfri.

Der må ikke opstilles vindmøller med en narvhøjde på over 50 m og totalhøjden må ikke overstige 75 m.

Vindmøller der har været ude af drift i 1 år, kan forlanges fjernet på ejerens regning.

Eksisterende zonestatus
Landzone

Vin.T.2 - Sallinge vindmølle



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Andre bestemmelser

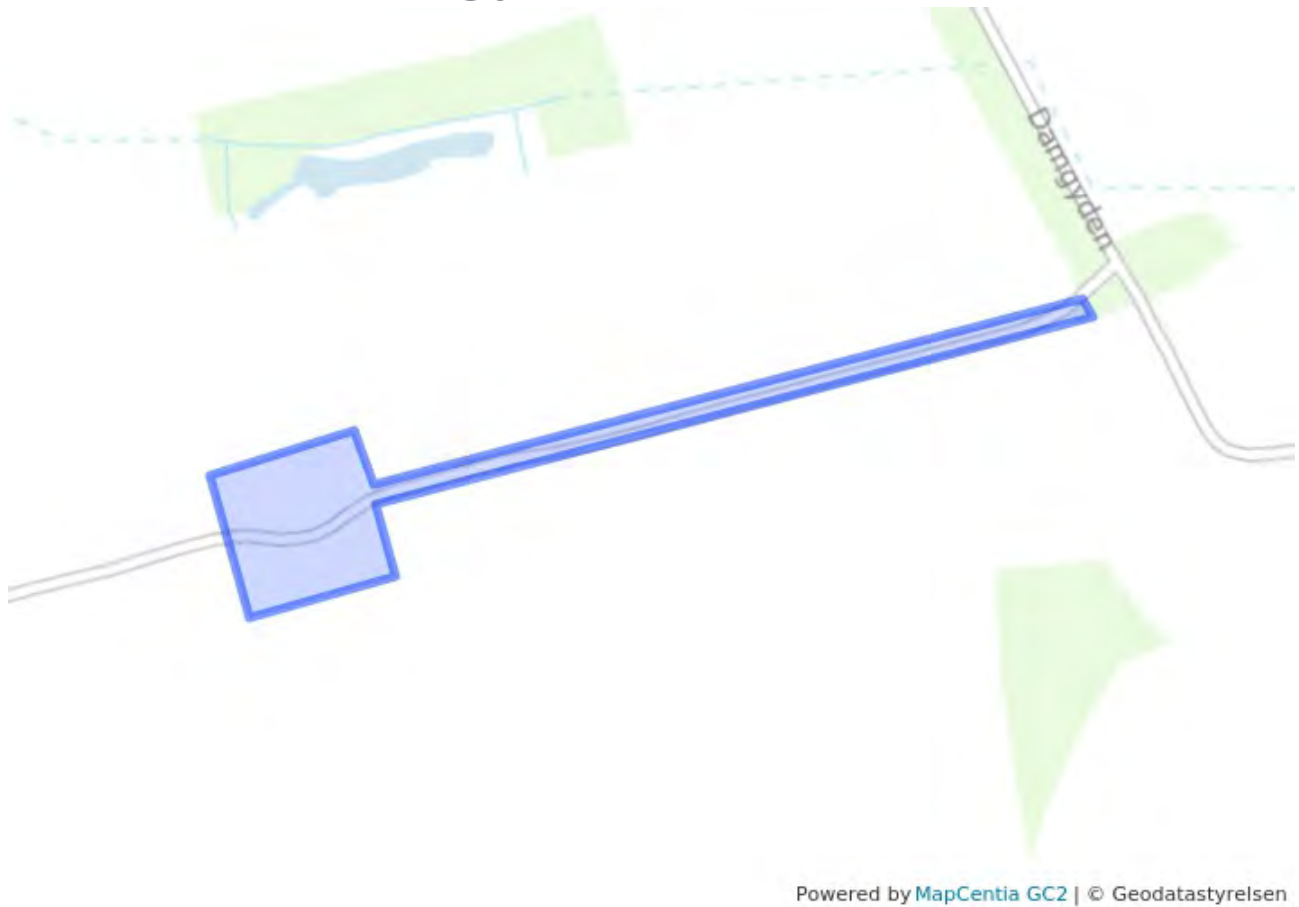
Opstilling af nye vindmøller kan kun ske på baggrund af en lokalplan, som skal indeholde oplysninger om vindmøllens maksimale totalhøjde, udformning, adgangsveje, farve, antal og præcis placering af vindmøllerne indenfor lokalplanområdet, samt angive det geografiske konsekvensområde for nye følsomme funktioner.

Der skal opnås en god landskabsmæssig indpasning, der samtidig respekterer den fortsatte landbrugsmæssige drift. Vindmøller der opstilles indenfor samme område skal være samme type, farve, højde, tårnhøjde og med samme omløbsretning. Vindmøllernes farve skal være i hvid/grå skala og både tårn og vinger skal have samme farve. Vindmøllevinger skal være refleksfri. Der må ikke opstilles vindmøller med en narvhøjde på over 50 m og totalhøjden må ikke overstige 75 m.

Vindmøller der har været ude af drift i 1 år, kan forlanges fjernet på ejerens regning.

Eksisterende zonestatus
Landzone

Vin.T.3 - Damgyden vindmølle



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Andre bestemmelser

Opstilling af nye vindmøller kan kun ske på baggrund af en lokalplan, som skal indeholde oplysninger om vindmøllens maksimale totalhøjde, udformning, adgangsveje, farve, antal og præcis placering af vindmøllerne indenfor lokalplanområdet, samt angive det geografiske konsekvensområde for nye følsomme funktioner.

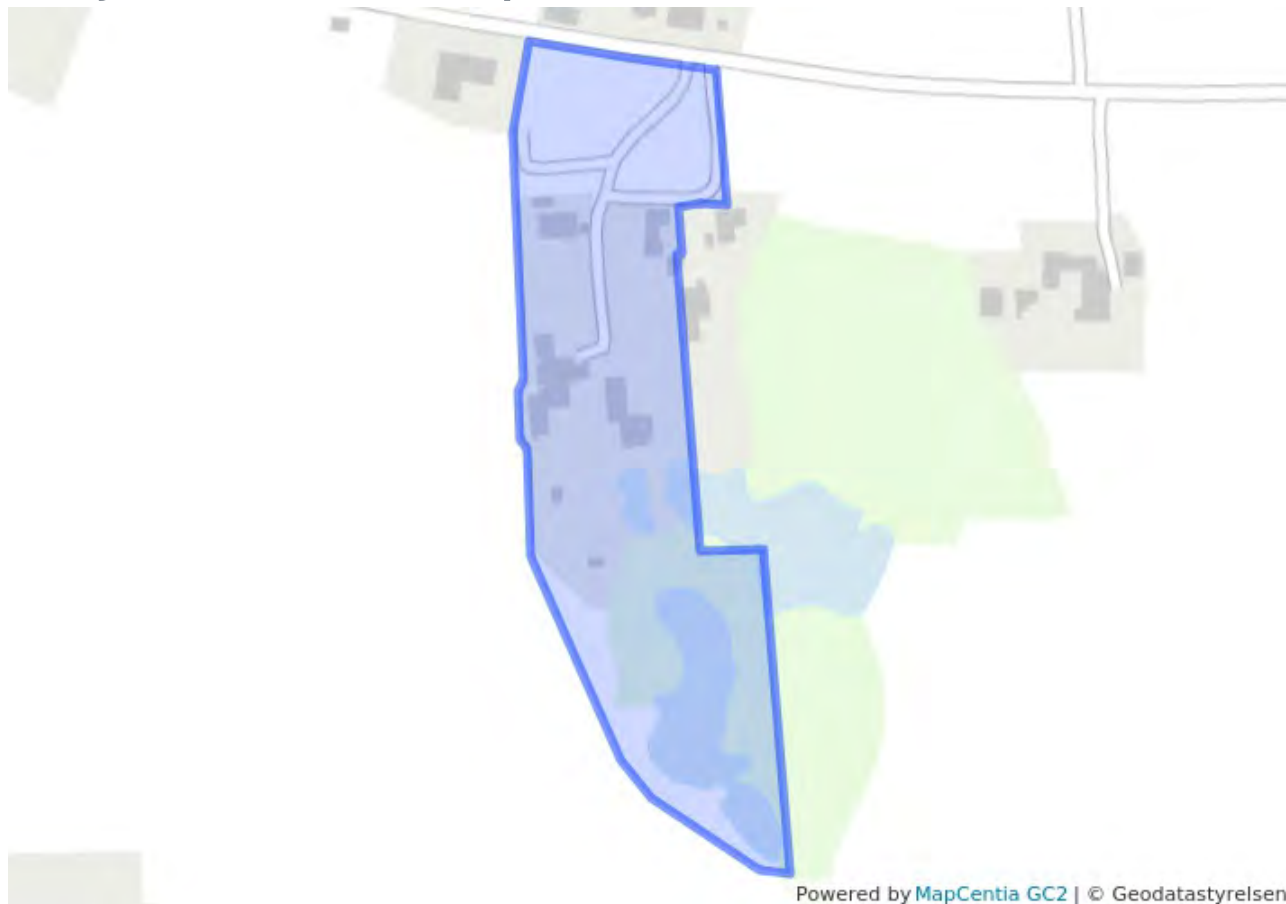
Der skal opnås en god landskabsmæssig indpasning, der samtidig respekterer den fortsatte landbrugsmæssige drift. Vindmøller der opstilles indenfor samme område skal være samme type, farve, højde, tårnhøjde og med samme omløbsretning. Vindmøllernes farve skal være i hvid/grå skala og både tårn og vinger skal have samme farve. Vindmøllevinger skal være refleksfri.

Der må ikke opstilles vindmøller med en narvhøjde på over 50 m og totalhøjden må ikke overstige 75 m.

Vindmøller der har været ude af drift i 1 år, kan forlanges fjernet på ejerens regning.

Eksisterende zonestatus
Landzone

Vøj.R.1 - De Japanske Haver



Powered by MapCentia GC2 | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

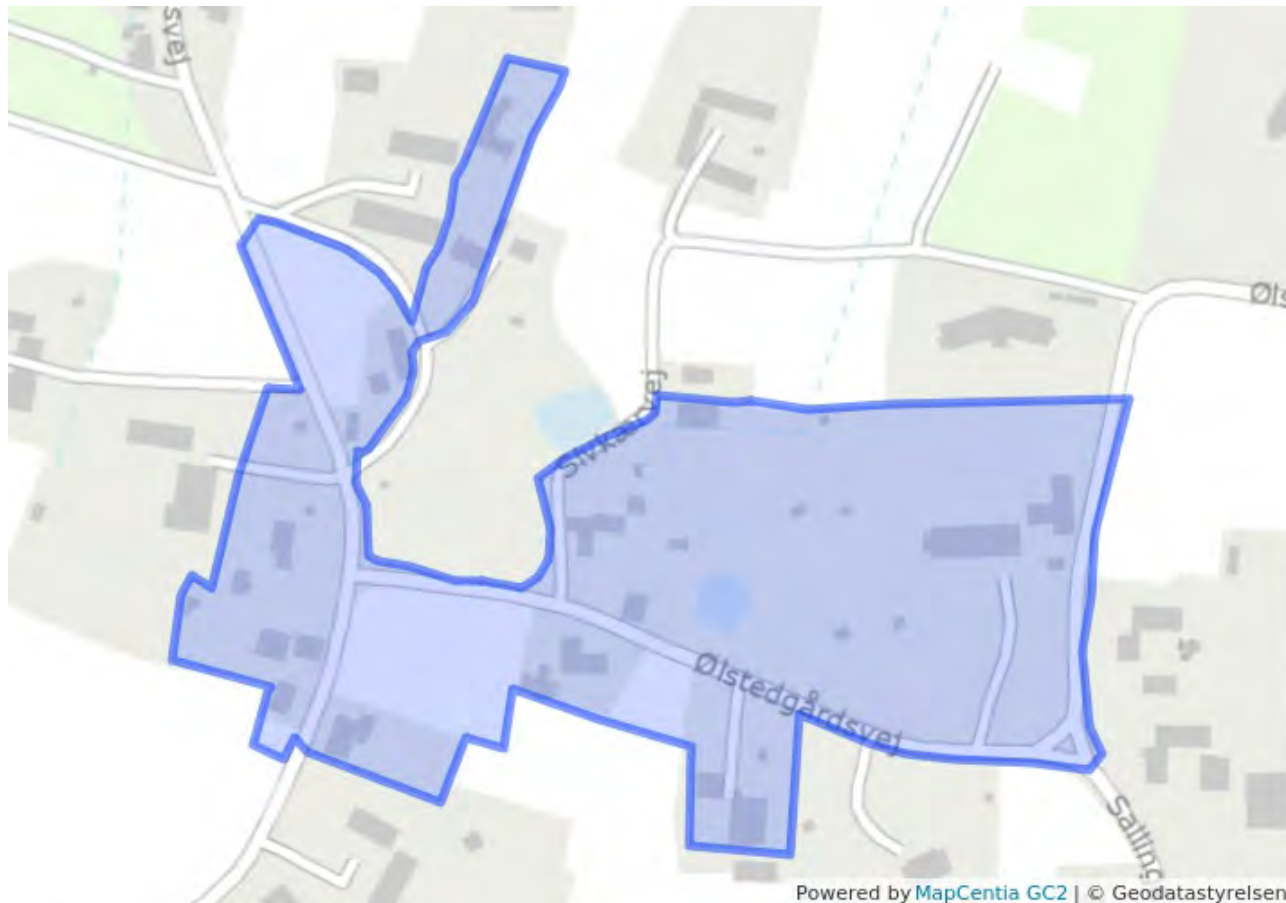
Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Større rekreativt område og oplevelsesøkonomisk center, herunder detailhandel knyttet til turistattraktionen.

Eksisterende zonestatus
Landzone

Øls.BE.1 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Ølsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Øls.BE.2 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Ølsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Øls.BE.3 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Ølsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Øls.BE.4 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Ølsted



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Øls.BE.5 - Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Ølsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Udstykning
Minimum grundstørrelse: 700 m²

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 30

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

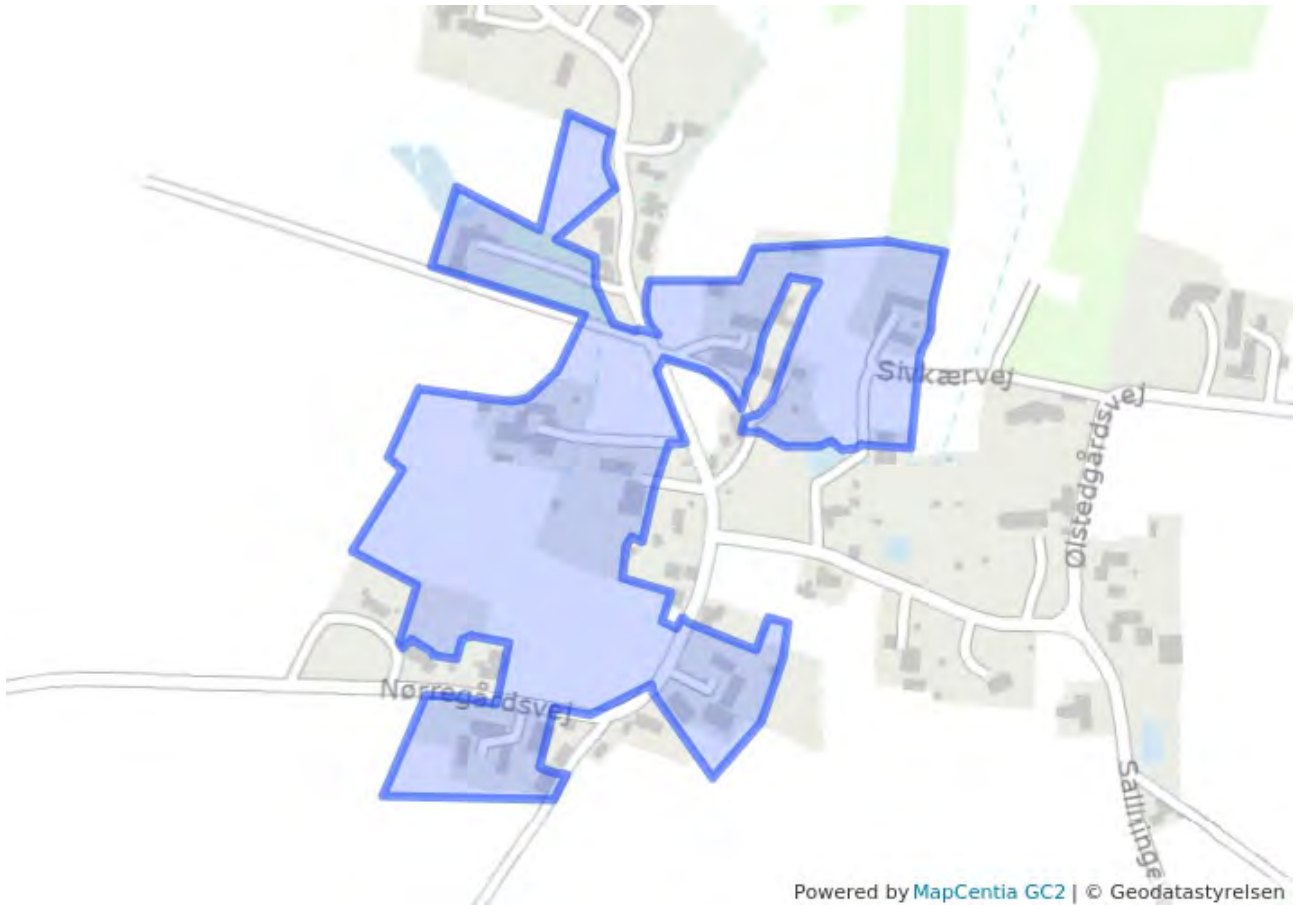
Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.

Eksisterende zonestatus

Landzone

Øls.L.1 - Landområde - Ølsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Landområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Landbrugsformål

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

De for landbrugserhvervet nødvendige siloanlæg må opføres i en højde af maks. 15 m, og nødvendige driftsbygninger må maks. opføres i en højde af 12 m over naturligt terræn

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Andre bestemmelser

I overflødige landbrugsbygninger kan etableres mindre erhverv, fritidsaktiviteter, offentlige institutioner, mindre skoler

Eksisterende zonestatus

Landzone

Øls.L.2 - Landområde - Ølsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Landområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Landbrugsformål

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

De for landbrugserhvervet nødvendige siloanlæg må opføres i en højde af maks. 15 m, og nødvendige driftsbygninger må maks. opføres i en højde af 12 m over naturligt terræn

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Andre bestemmelser

I overflødige landbrugsbygninger kan etableres mindre erhverv, fritidsaktiviteter, offentlige institutioner, mindre skoler

Eksisterende zonestatus

Landzone

Øls.L.3 - Landområde - Ølsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Landområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Landbrugsformål

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde

Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).

De for landbrugserhvervet nødvendige siloanlæg må opføres i en højde af maks. 15 m, og nødvendige driftsbygninger må maks. opføres i en højde af 12 m over naturligt terræn

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Andre bestemmelser

I overflødige landbrugsbygninger kan etableres mindre erhverv, fritidsaktiviteter, offentlige institutioner, mindre skoler

Eksisterende zonestatus

Landzone

Øls.O.1 - Område til offentlige formål i det åbne land - Ølsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse

Institution, kursusejendom

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager

Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdsarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

Landzone

Øls.O.2 - Område til offentlige formål i det åbne land - Ølsted



Powered by [MapCentia GC2](#) | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Institution, kursusejendom

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

Landzone

Øls.O.3 - Område til offentlige formål i det åbne land - Ølsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Institution, kursusejendom

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent: 45

Bygningshøjde
Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Etager
Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)

Fri og opholdarealer

Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet

Eksisterende zonestatus

Landzone

Øls.R.1 - Rekreativt område i det åbne land - Ølsted



Bestemmelser

Status: Forslag

Planens generelle anvendelseskode
Rekreativt område

Fremtidig zonestatus
Landzone

Konkret anvendelse
Grønt område og legeplads

Generelle bestemmelser
Åbn [Generelle rammebestemmelser](#)

Bebyggelse

Der må kun opføres mindre bebyggelse til områdets anvendelse som rekreativt område.

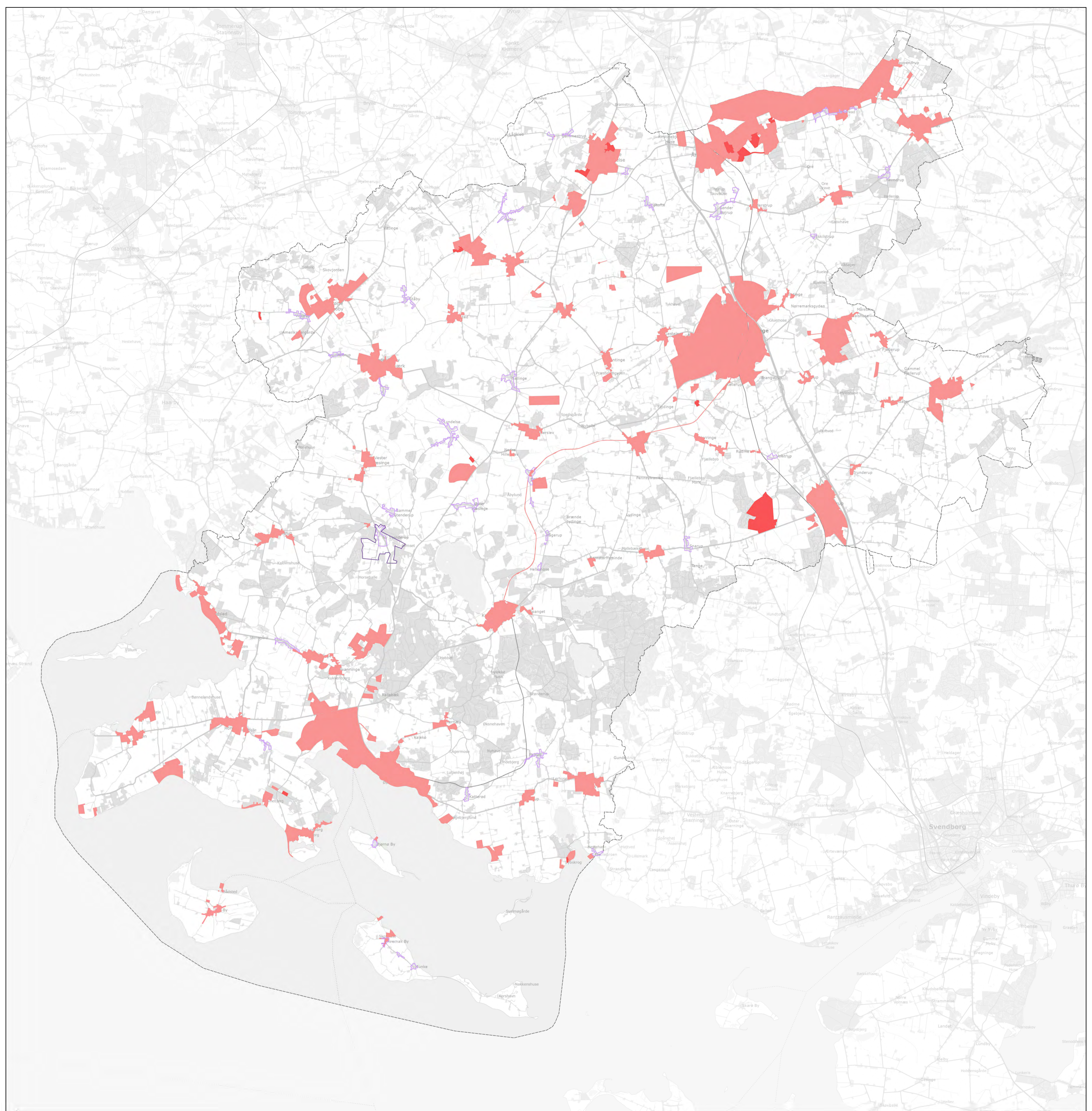
Bygningshøjde
Maks. 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan)

Andre bestemmelser

Det skal i bestemmelserne i lokalplanlægningen for området fremgå, at en udvidet eller ændret anvendelse af området, forudsætter ændringer af adgangsforholdene fra Hovedlandevej 521. Ændringerne skal godkendes af vejmyndigheden.

Eksisterende zonestatus

Landzone



Signaturforklaring:

Rammeområder

- Eksisterende rammeområder
- Nye rammeudlæg

Landsbyafgrænsning

- Landsbyafgrænsning
- Omdannelseslandsby



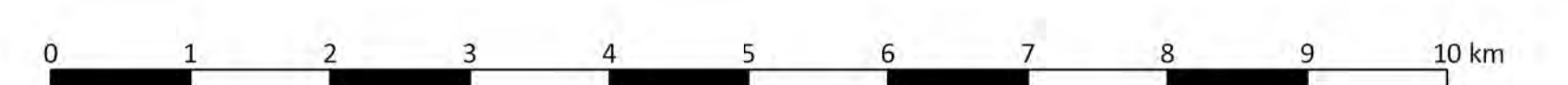
**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

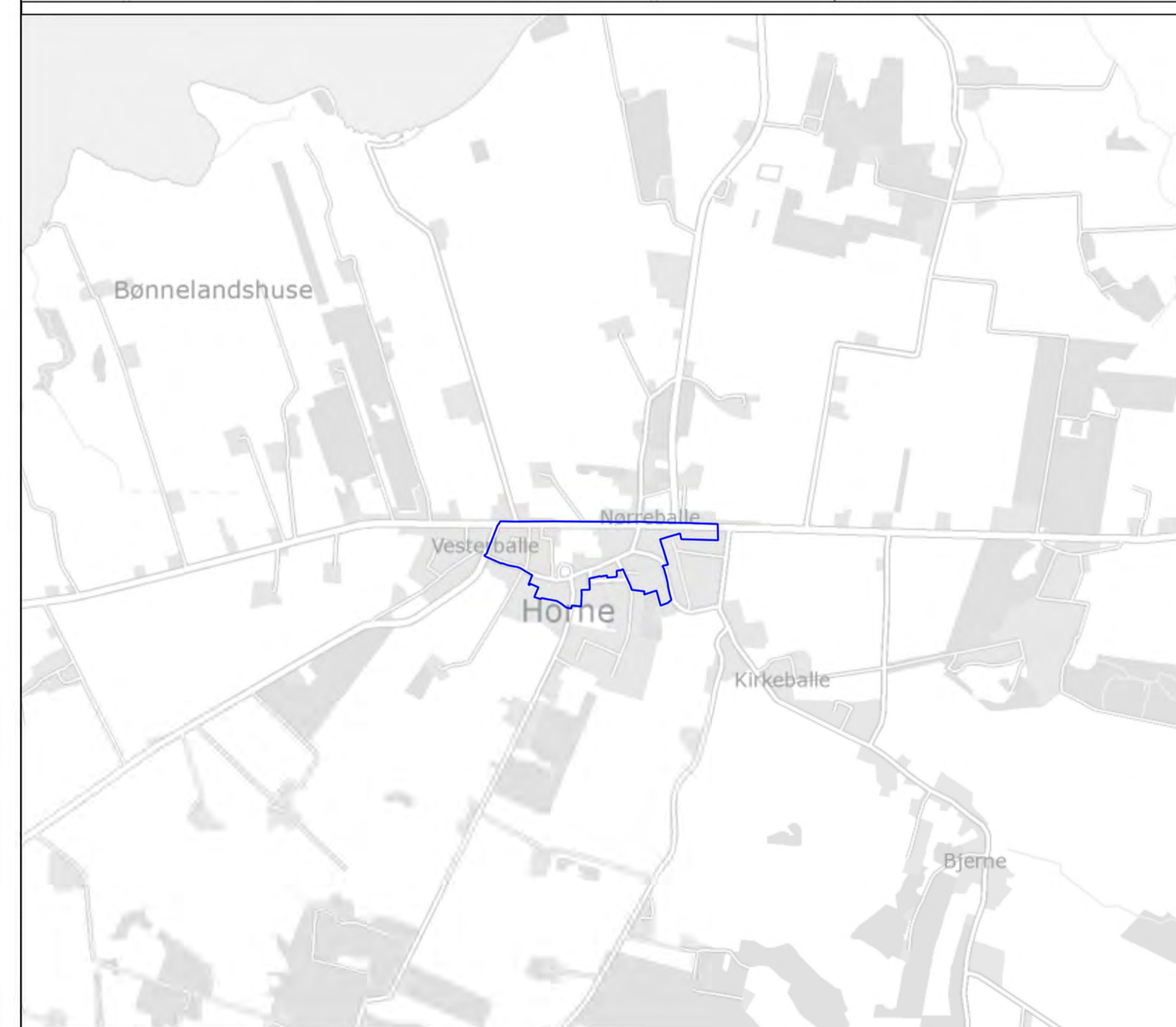
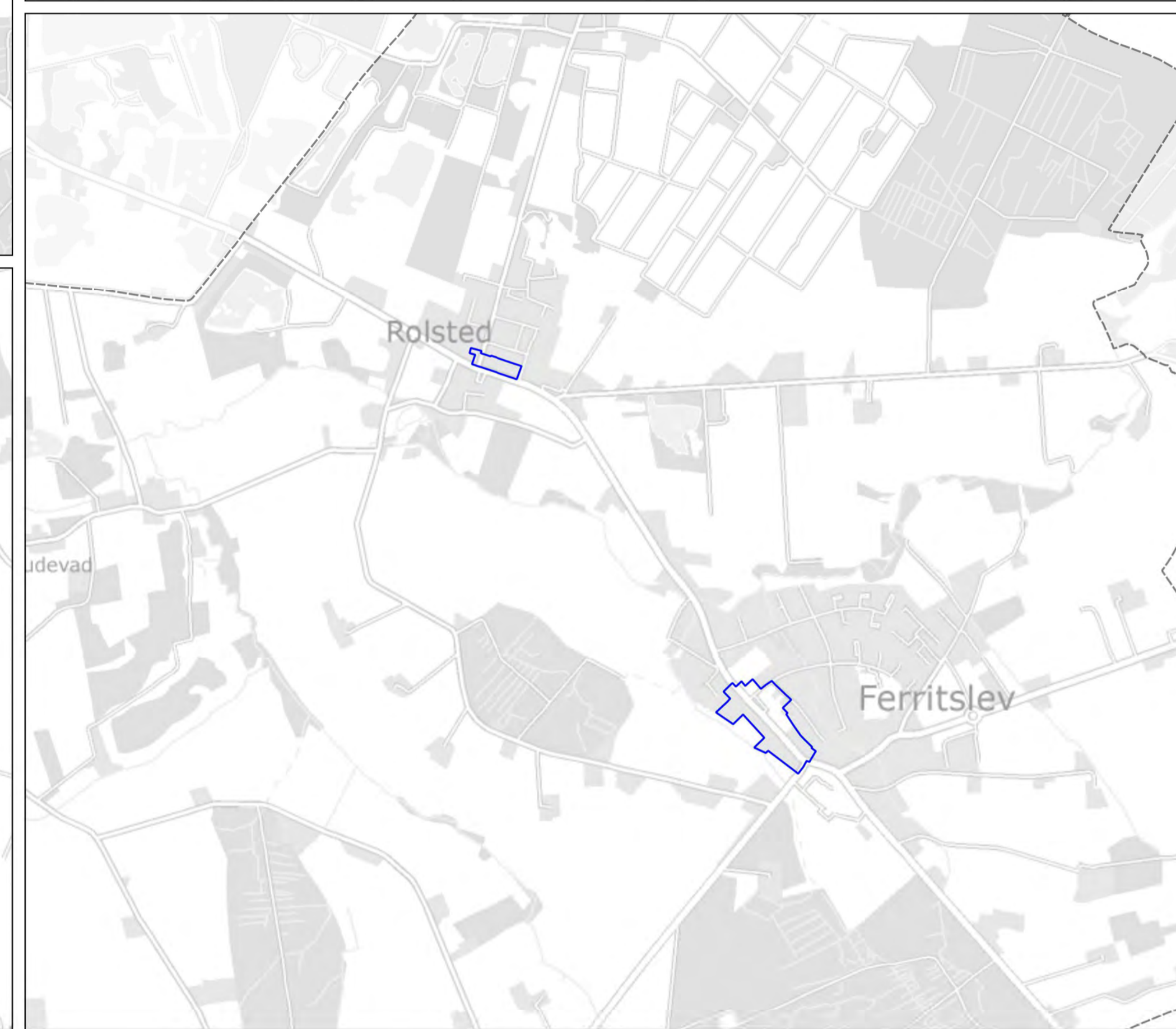
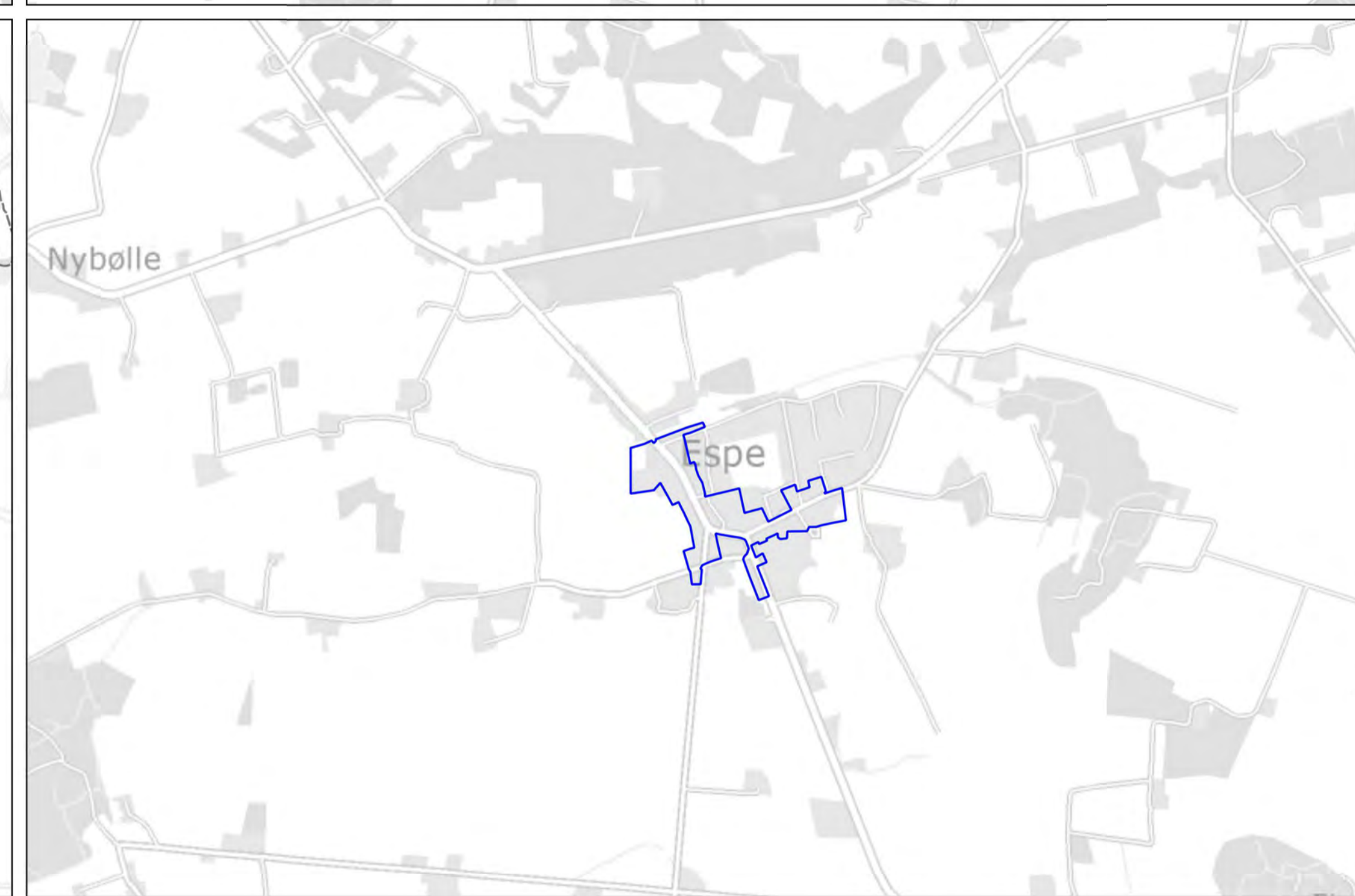
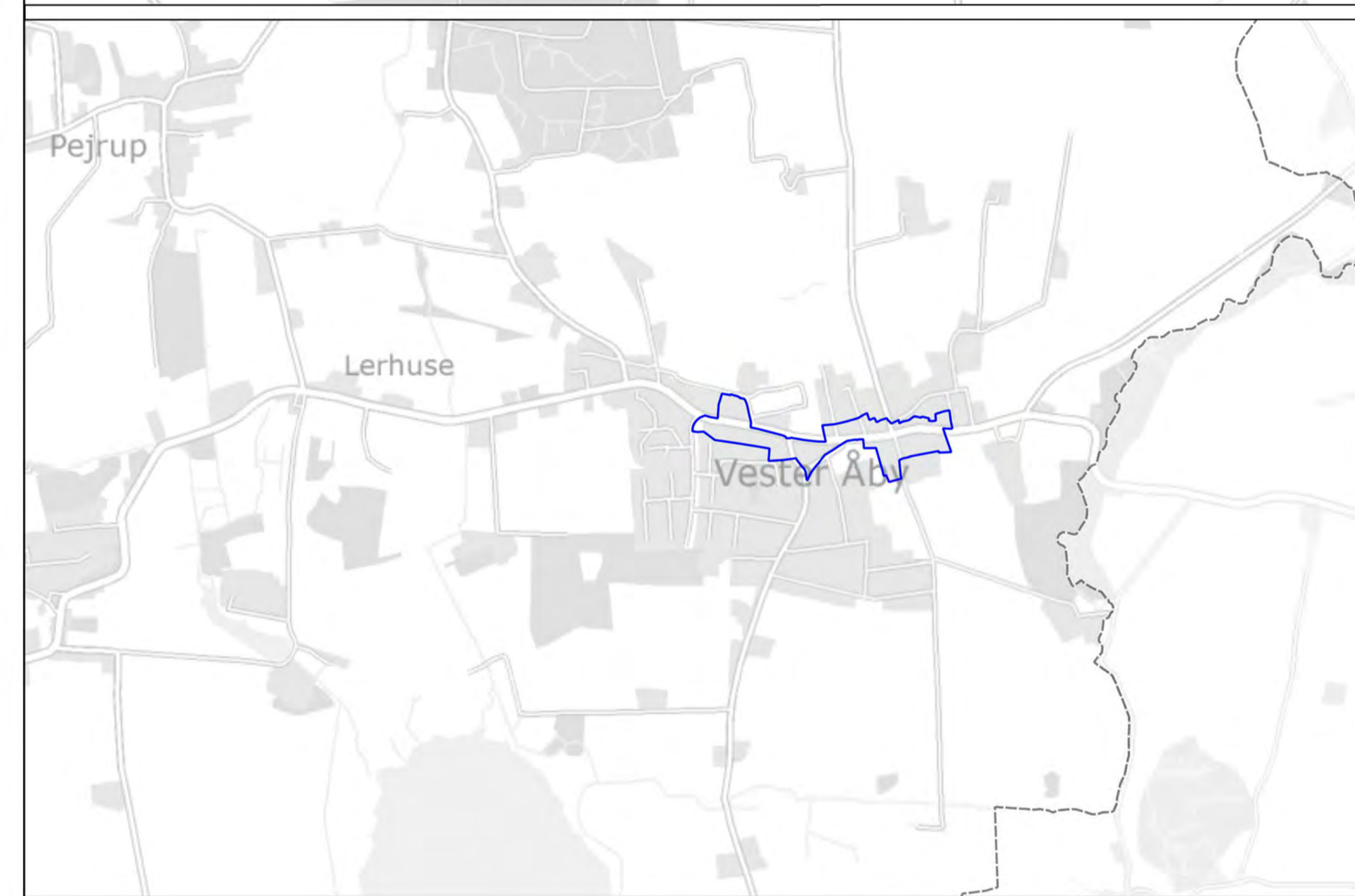
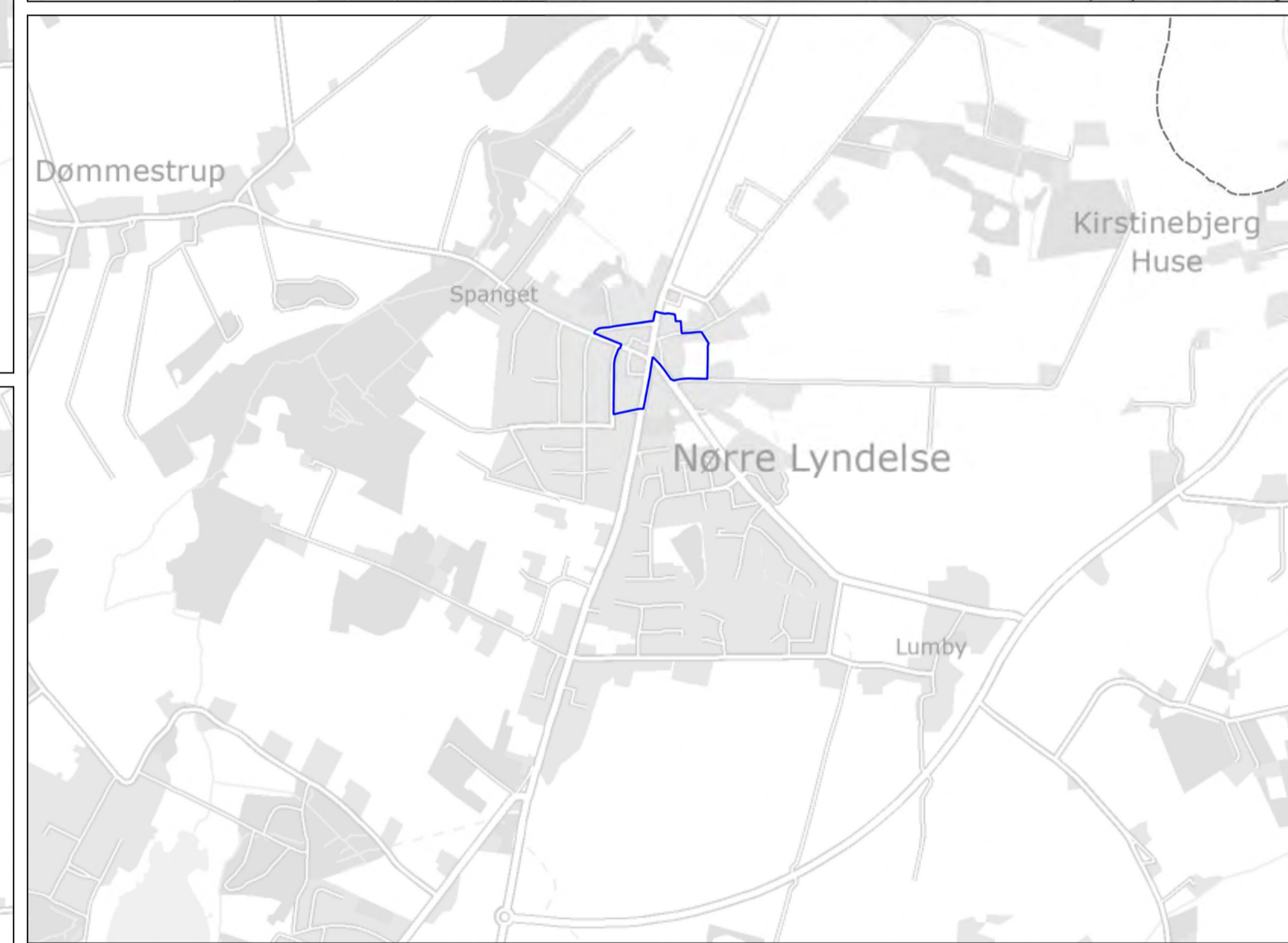
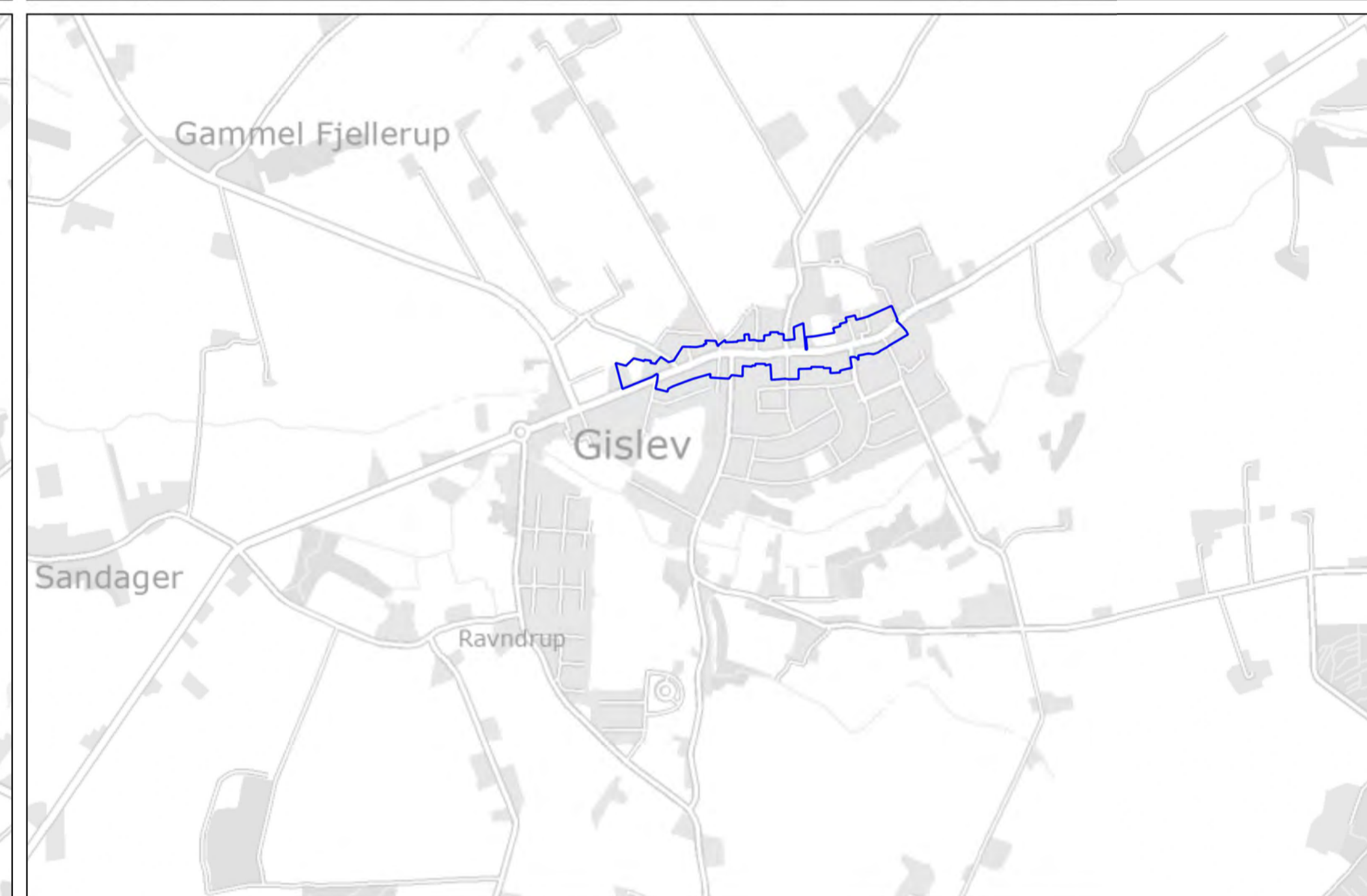
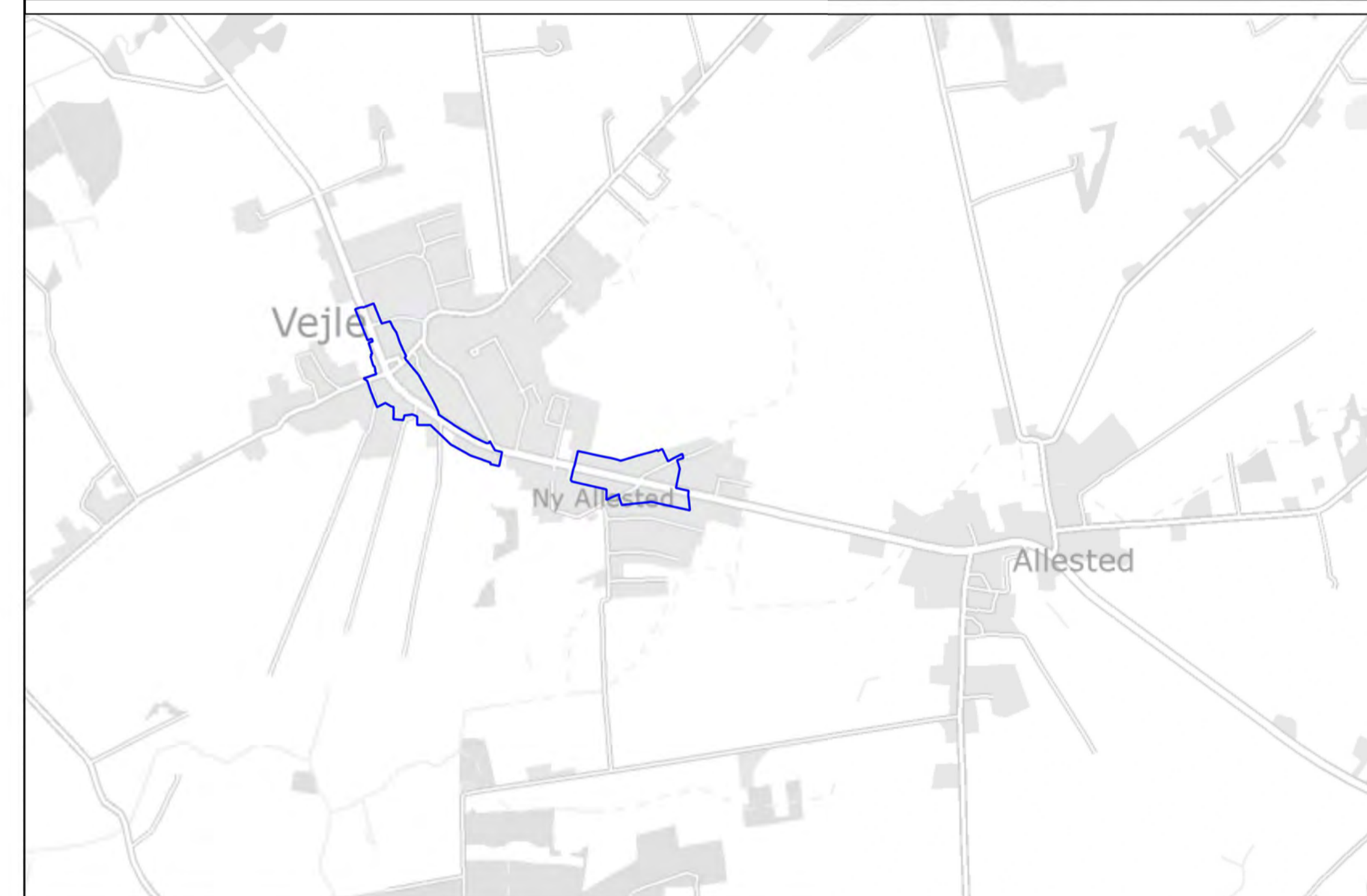
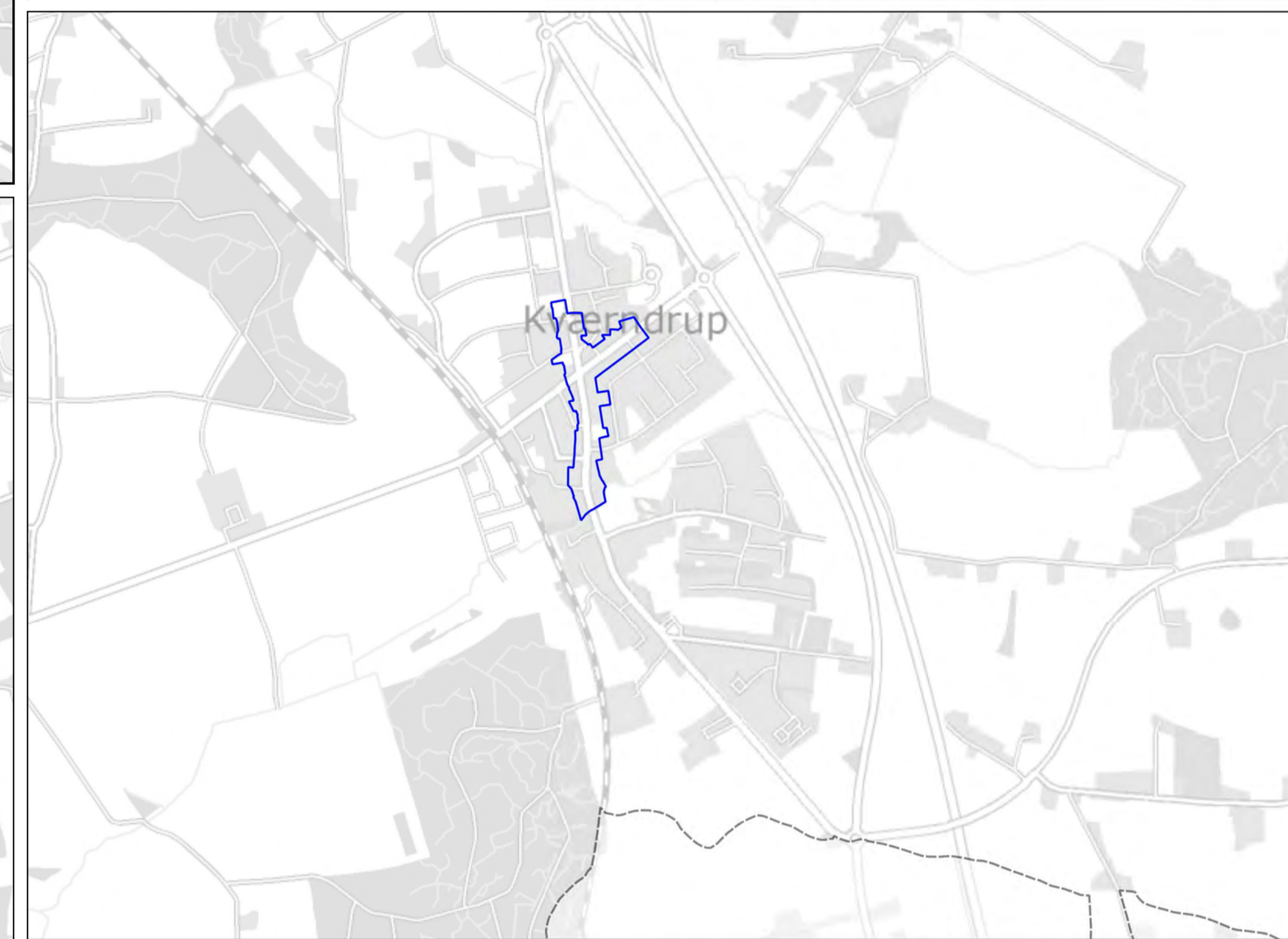
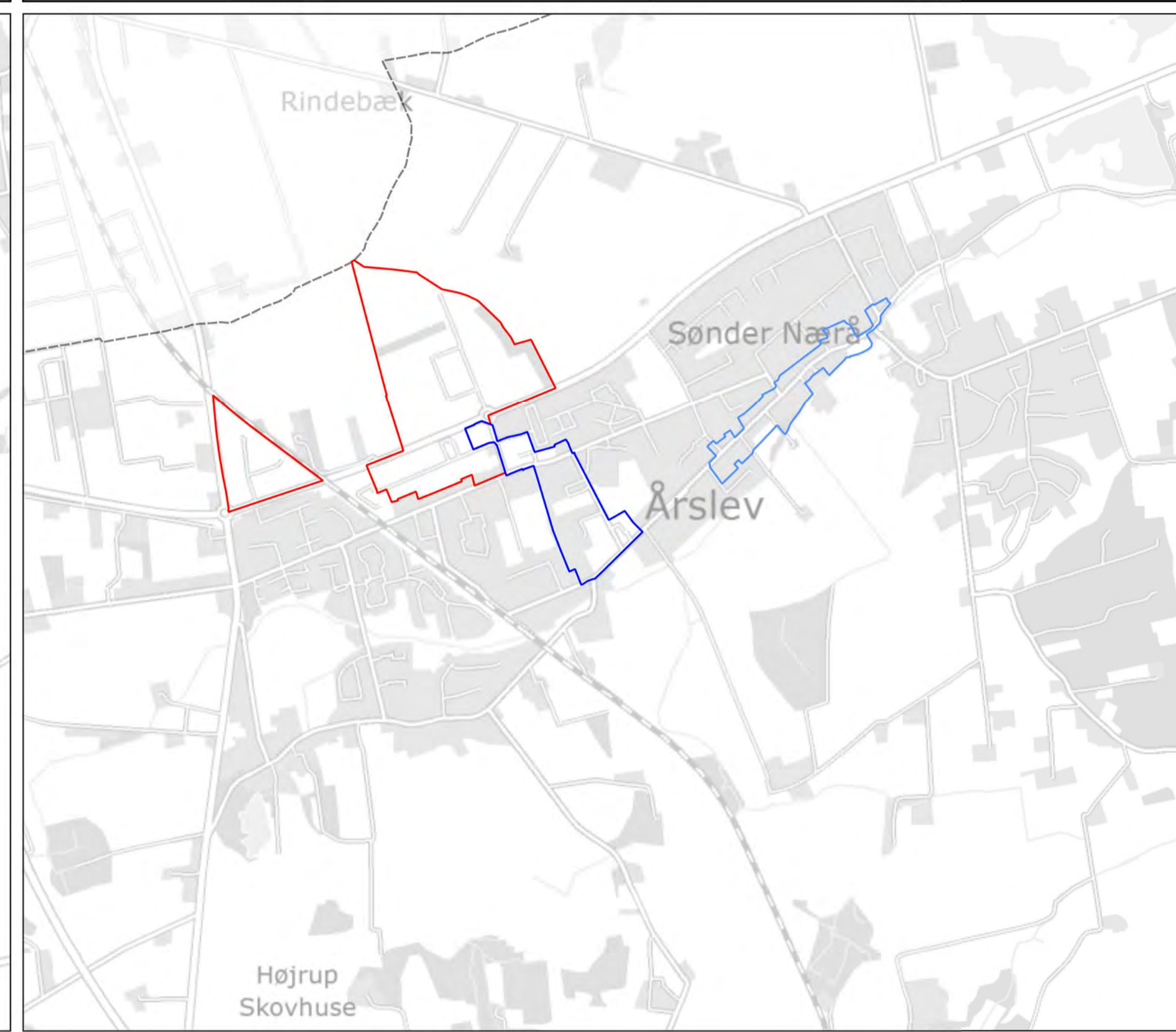
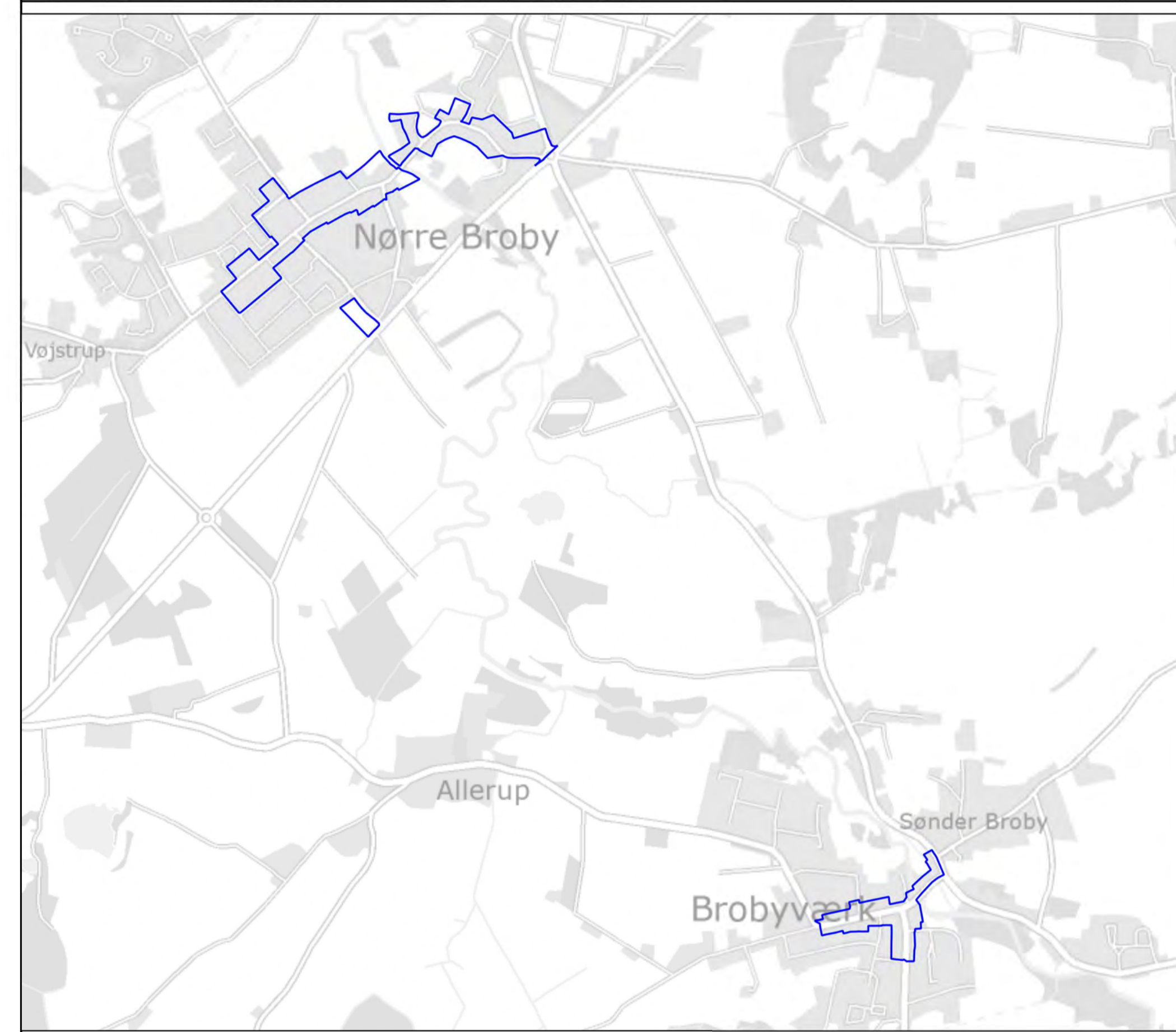
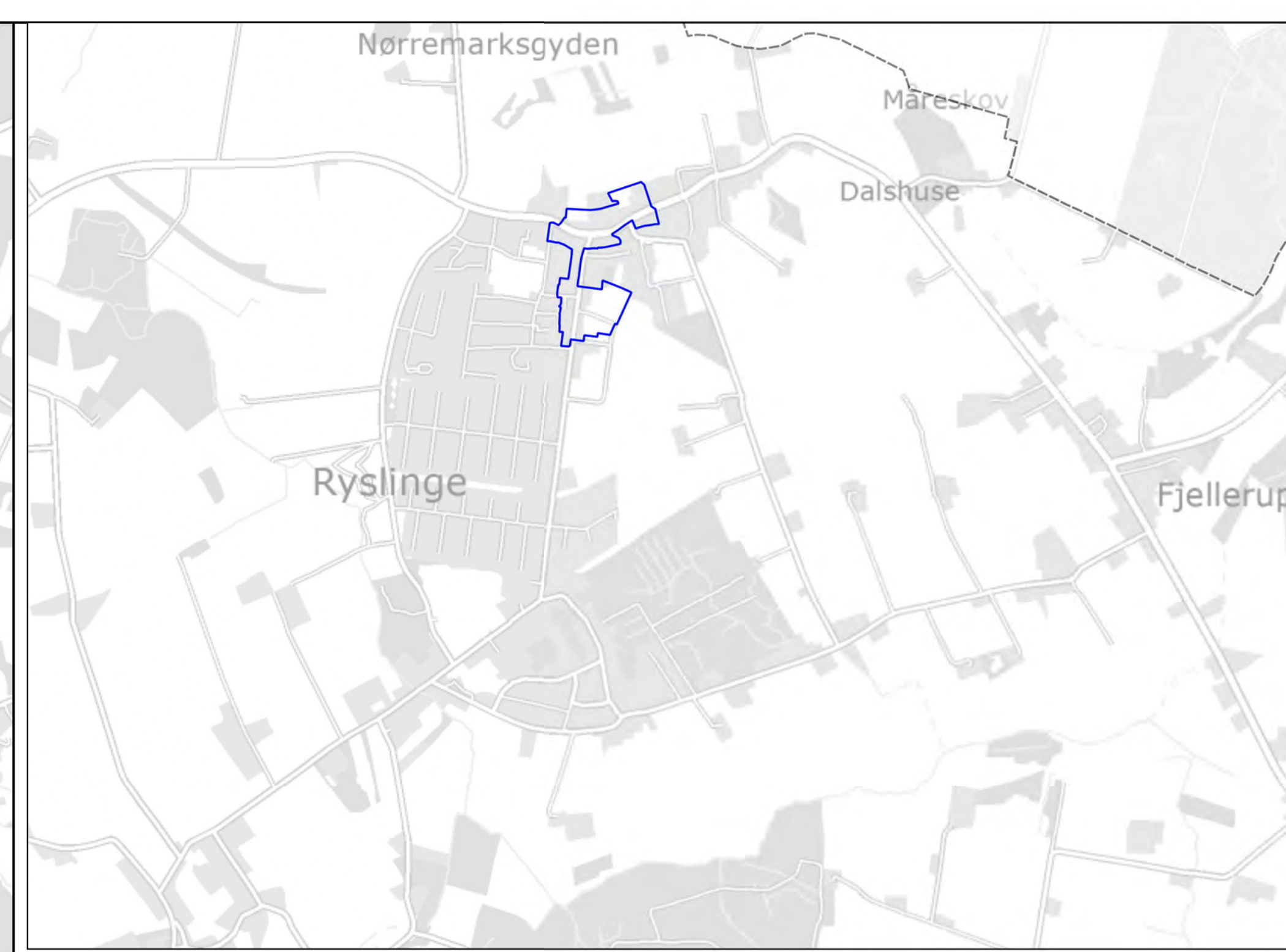
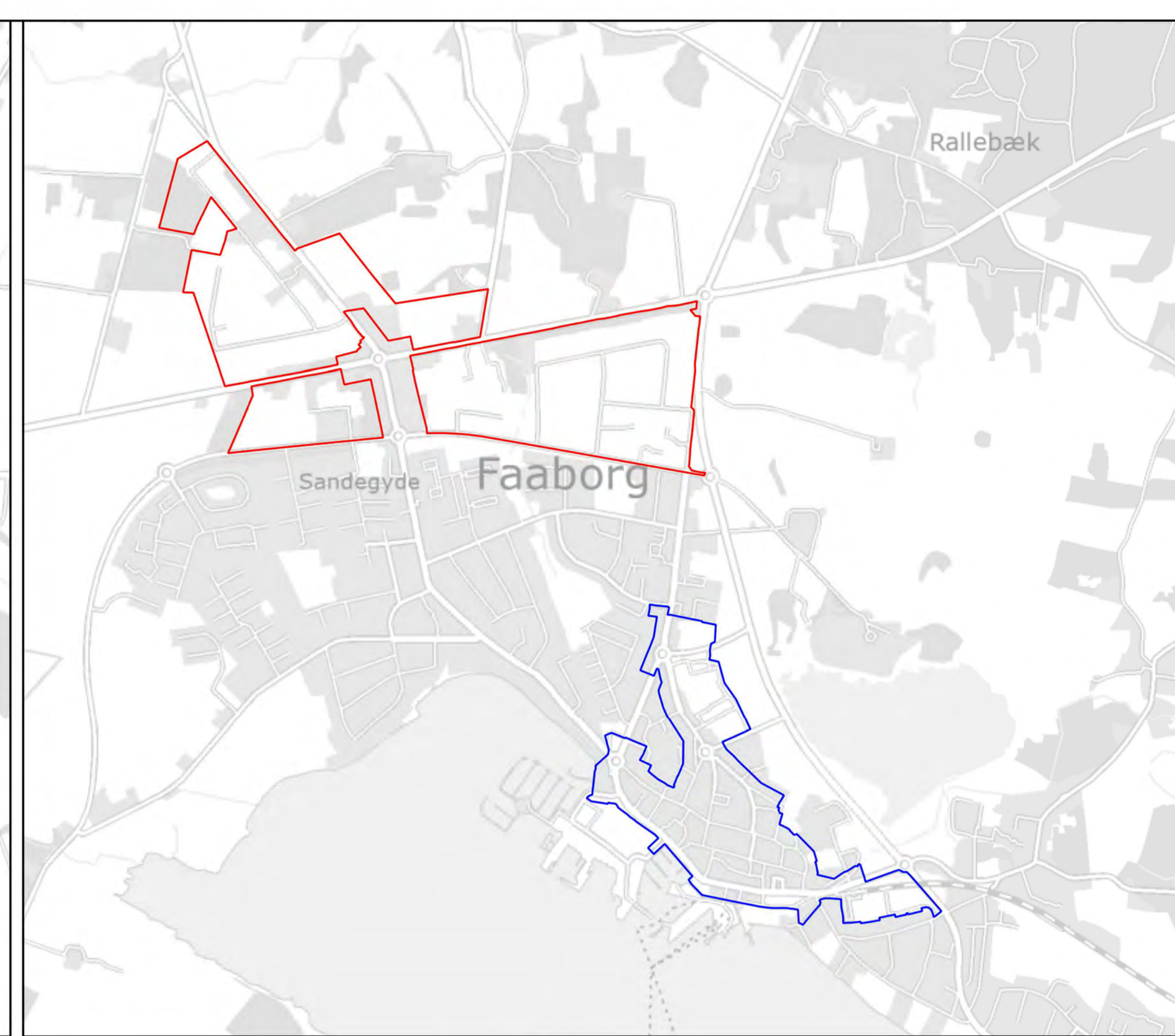
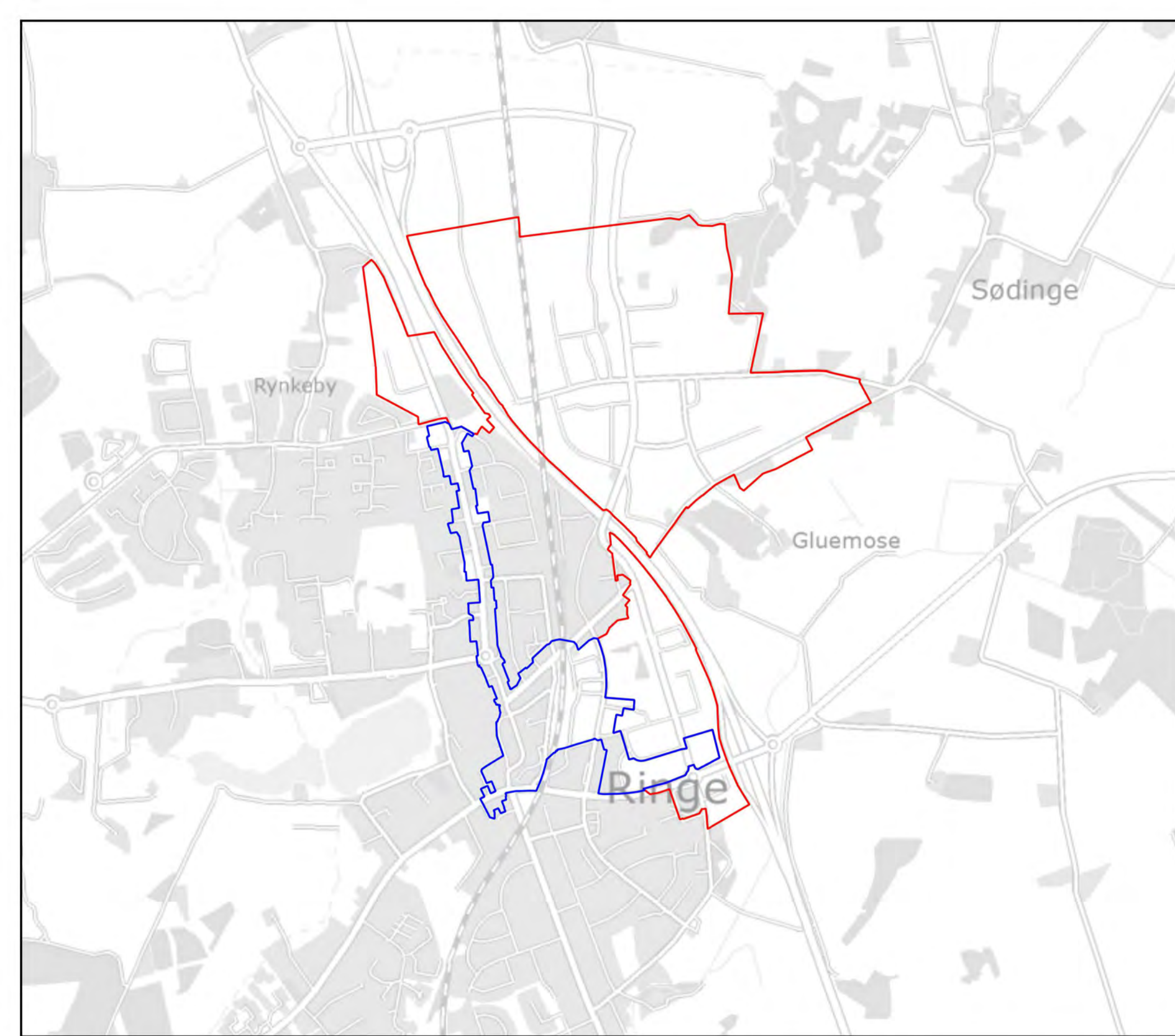
Tinghøj Allé 2
5750 Ringe

Kommuneplan 2019

Tlf. 72 530 530
www.fmk.dk

**Hovedkort 1:
Byudvikling**





FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE




Tinghøj Allé 2
5750 Ringe

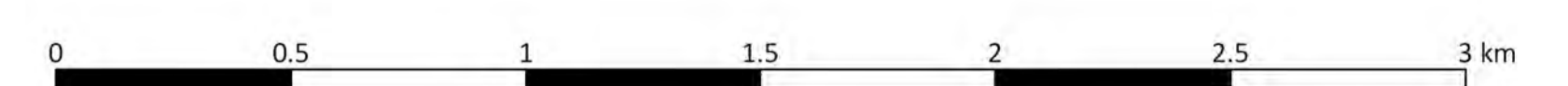
Kommuneplan 2019

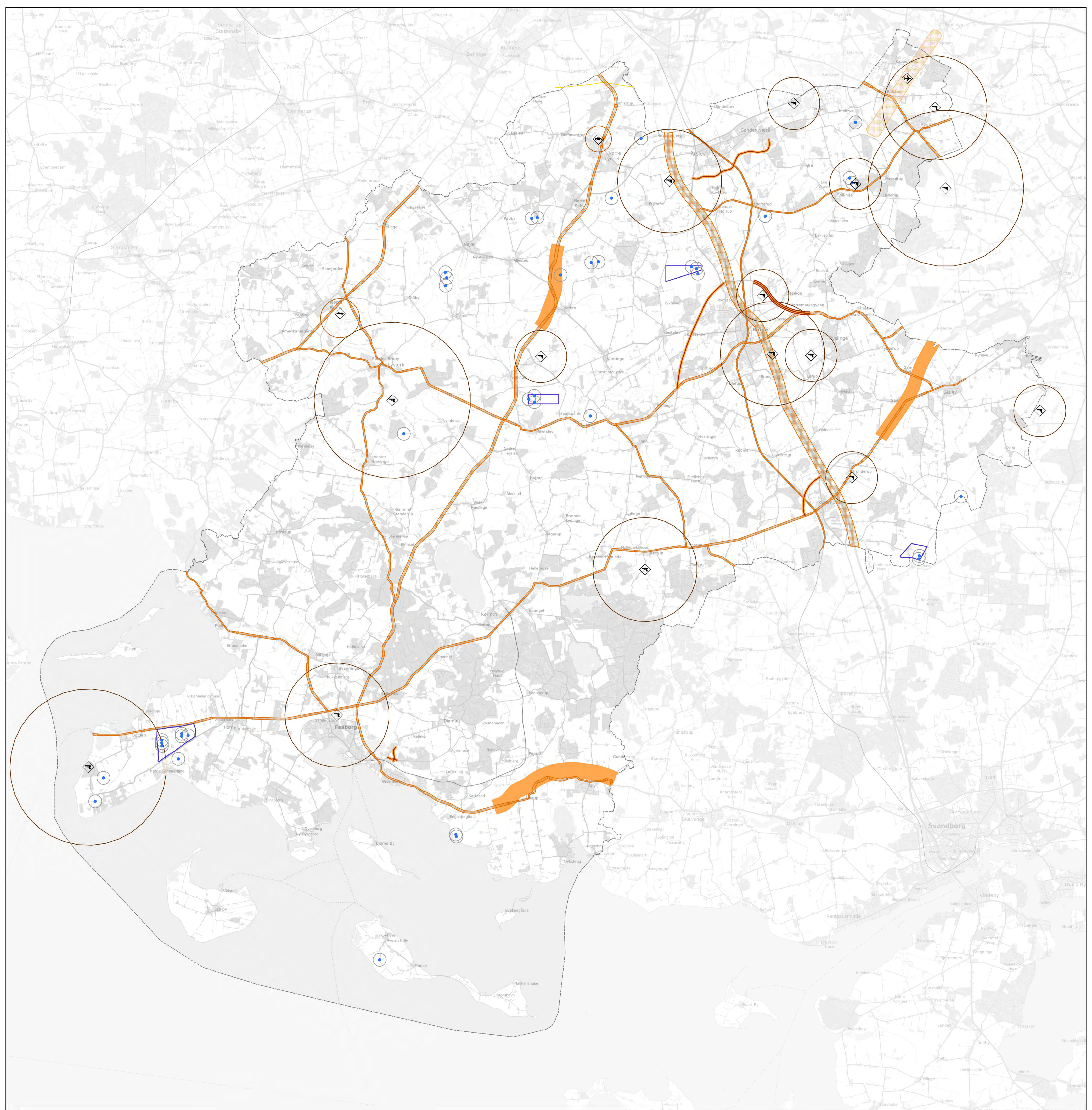
Tlf. 72 530 530
www.fmk.dk

Hovedkort 2: Detailhandelstruktur

Signaturforklaring:

-  Bymidteafgrænsning
-  Lokalcenterafgrænsning
-  Område til butikker med pladskrævende varer





Signaturforklaring:




Støjpmærksomhedszoner

-  Skydebane
-  Motorbane
-  Vindmølle

Støjkonsekvenszoner

-  Flyveplads
-  Vej og jernbane



Tekniske anlæg

-  Eksisterende Skydebane
-  Eksisterende Motorbane
-  Eksisterende flyveplads


Vindmøller

-  Vindmølle
-  Lokaliseringsområde

Fremtidig vej

-  Planlagt fremtidig vej (vejforløb præciseret)
-  Planlagt fremtidig vej (korridor)

Transmissionsledning

-  Gastransmissionsledning



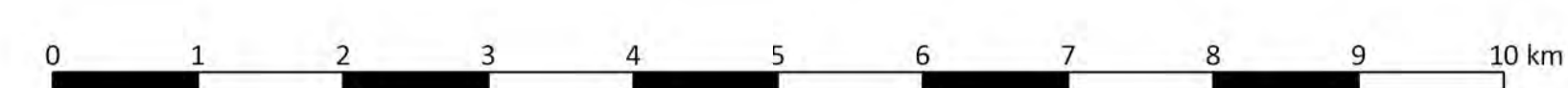
**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

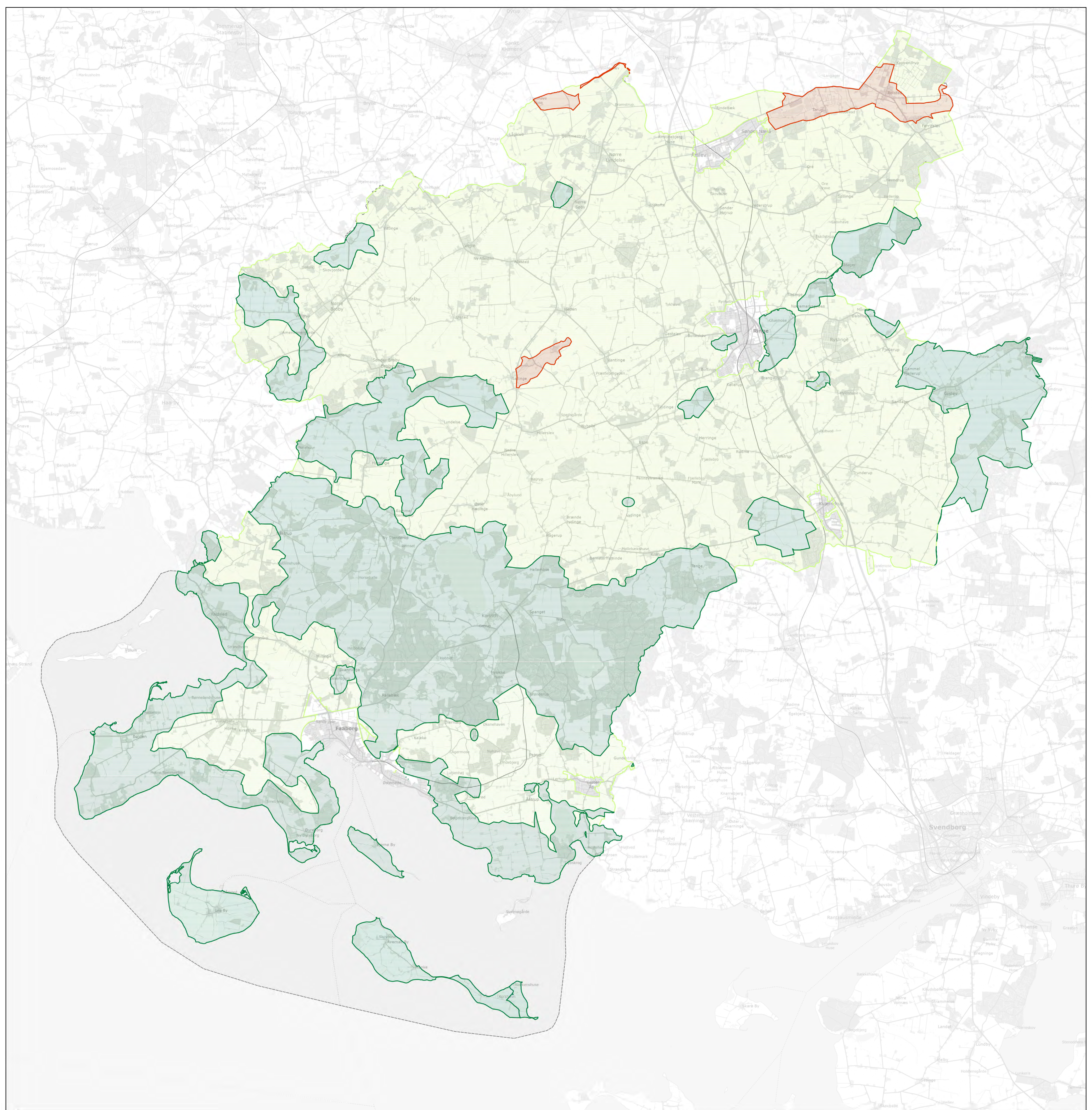
Tinghøj Allé 2
5750 Ringe

Kommuneplan 2019

Tlf. 72 530 530
www.fmk.dk

**Hovedkort 3:
Støj, Vej og Tekniske anlæg**





Signaturforklaring:

- Landskab der skal beskyttes
- Landskab der skal vedligeholdes
- Landskab der kan ændres



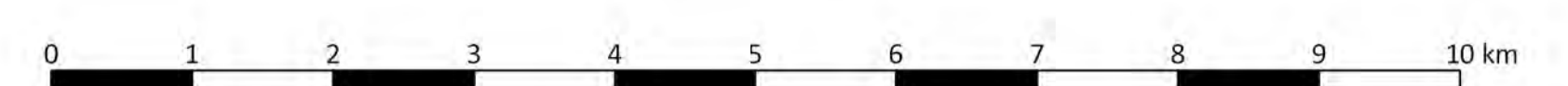
**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

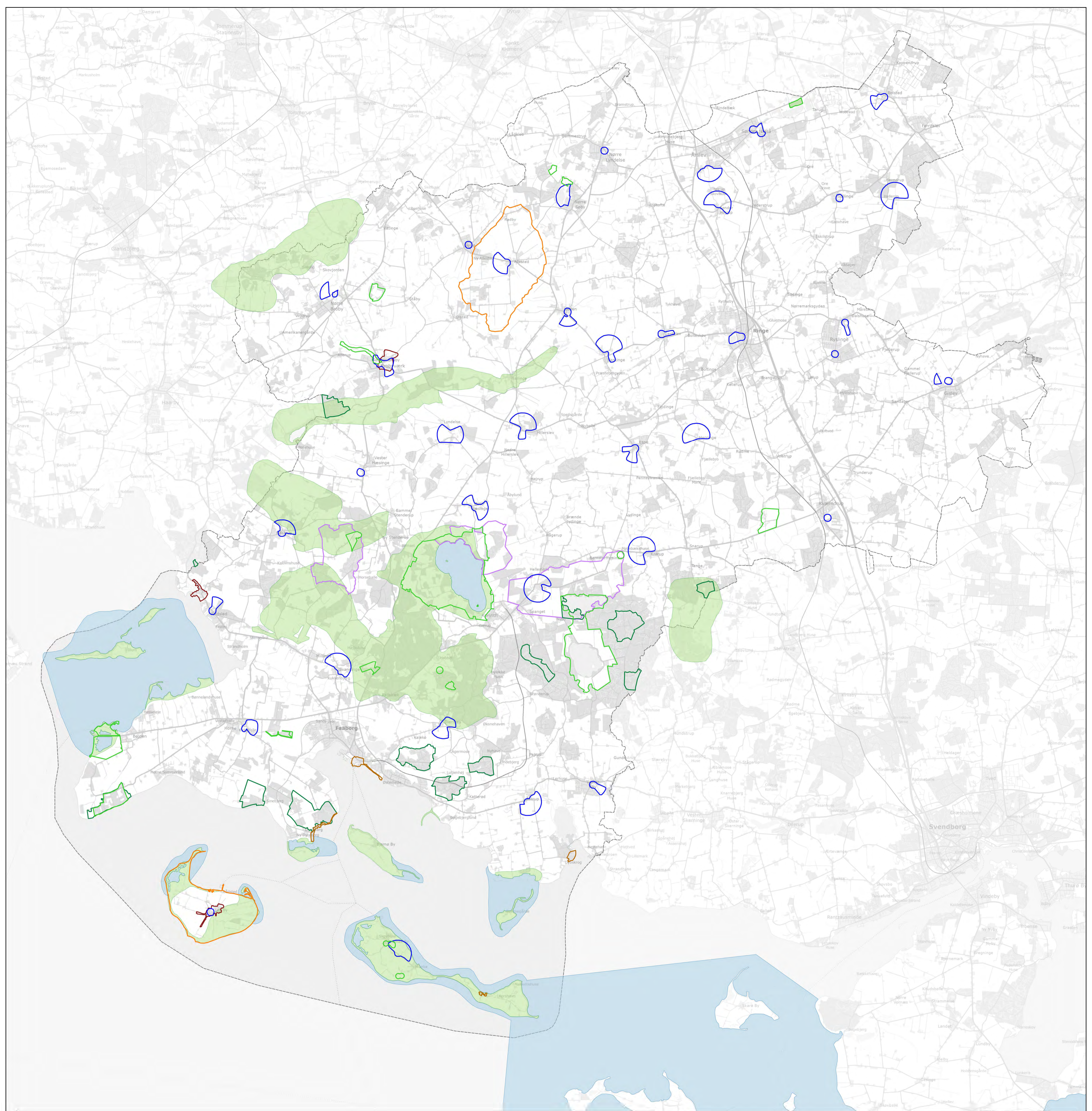
Tinghøj Allé 2
5750 Ringe

Kommuneplan 2019

Tlf. 72 530 530
www.fmk.dk

**Hovedkort 4:
Landskab**





Signaturforklaring:

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Fredede områder |  Særlige geologiske beskyttelsesområder - på vand |
|  Kirkebeskyttelsesområde | Bevaringsværdige kulturmiljøer |
|  Særlige arkæologiske beskyttelsesområder |  Særligt Bevaringsværdige landsbyer |
| Geologi |  Særligt bevaringsværdige hovedgårdsejerlav |
|  Særlige geologiske beskyttelsesområder - på land |  Særligt bevaringsværdige landsbyer |
| |  Kulturmiljø afgrænsninger |



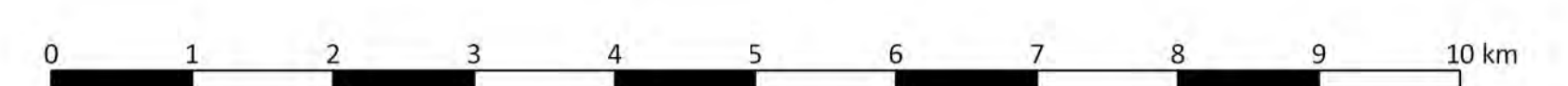
**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

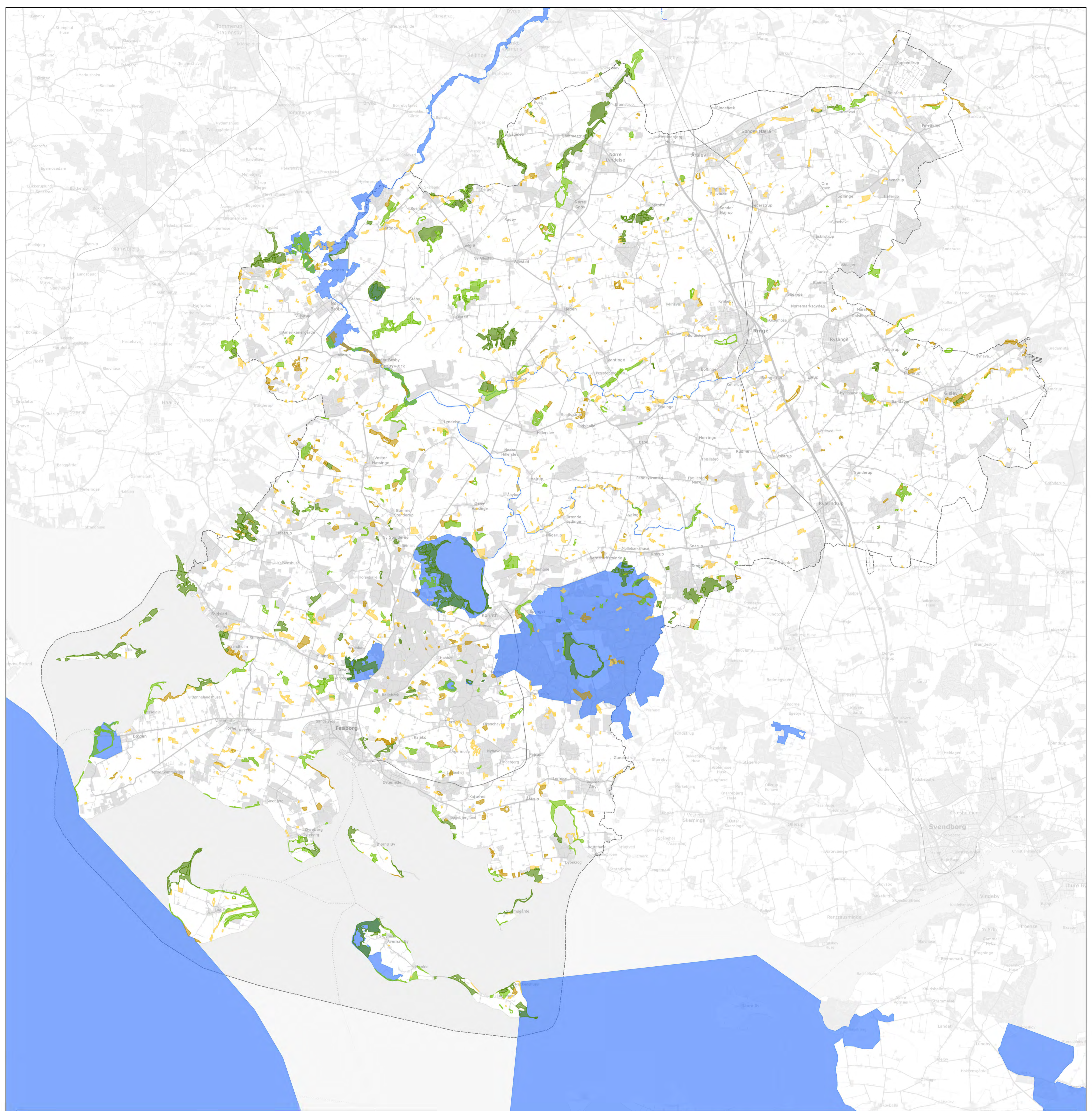
Tinghøj Allé 2
5750 Ringe

Kommuneplan 2019

Tlf. 72 530 530
www.fmk.dk

**Hovedkort 5:
Kultur og Geologi**





Signaturforklaring:

Naturkvalitet

- Naturområder international eller national betydning
- Naturområder national eller regional betydning
- Naturområder af regional betydning
- Naturområder regional eller lokal betydning
- Internationale Beskyttelsesområder



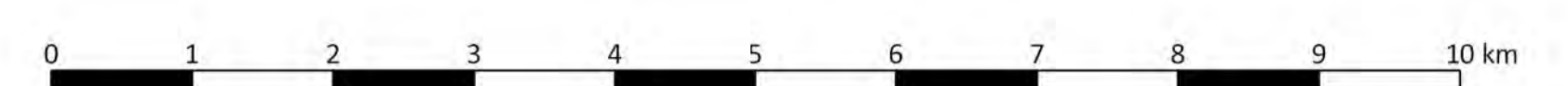
**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

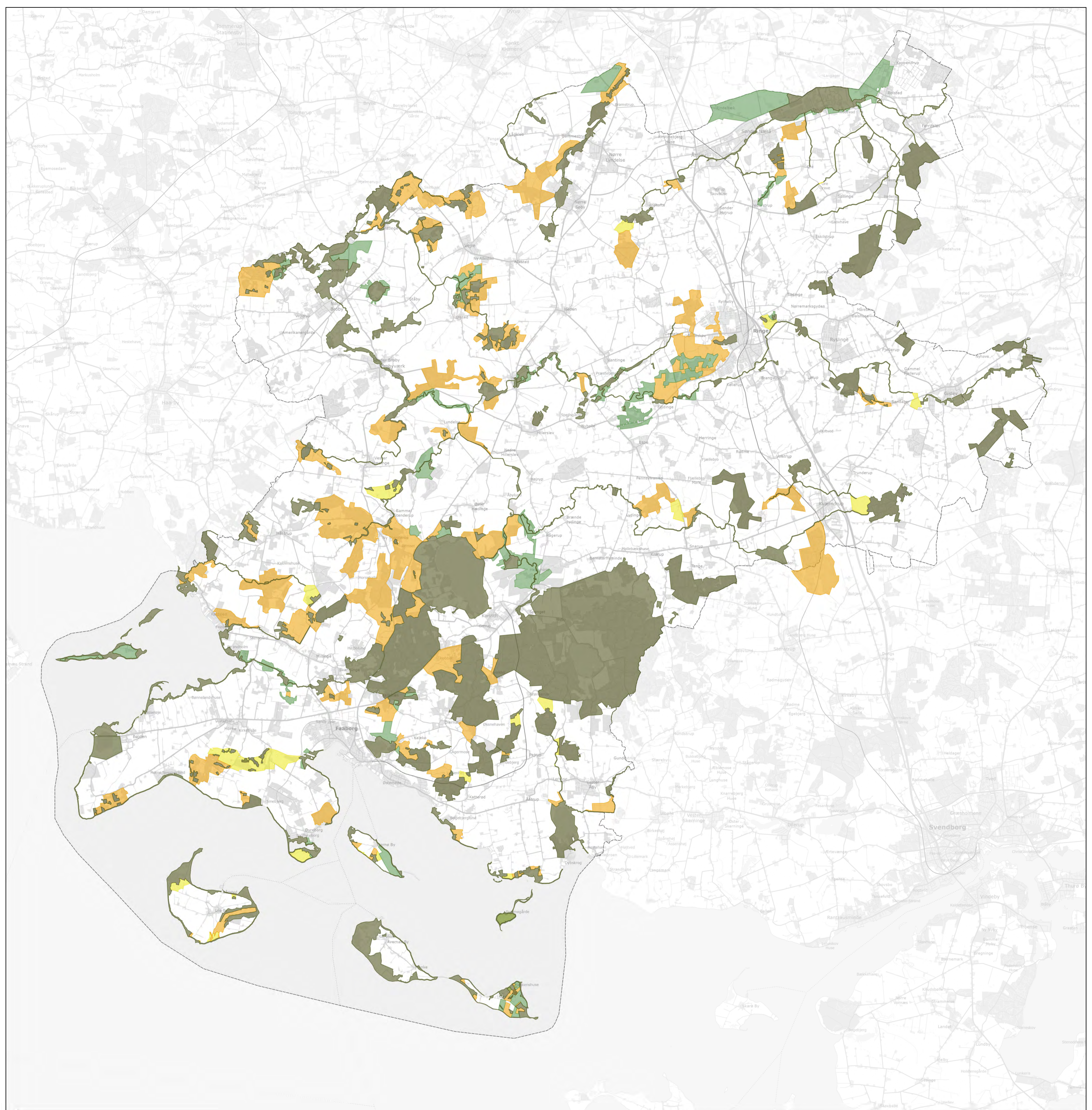
Tinghøj Allé 2
5750 Ringe

Kommuneplan 2019

Tlf. 72 530 530
www.fmk.dk

**Hovedkort 6:
Naturkvaliteter**





Signaturforklaring:

- Særlig værdifuld natur
- Potentiel natur
- Økologiske forbindelser
- Potentielle økologiske forbindelser



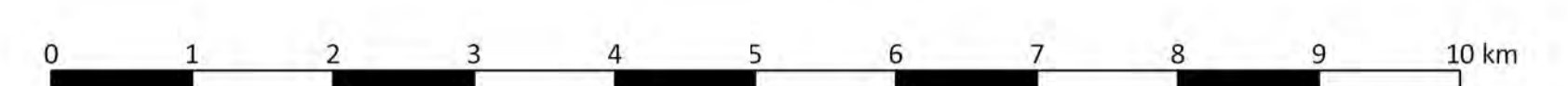
**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

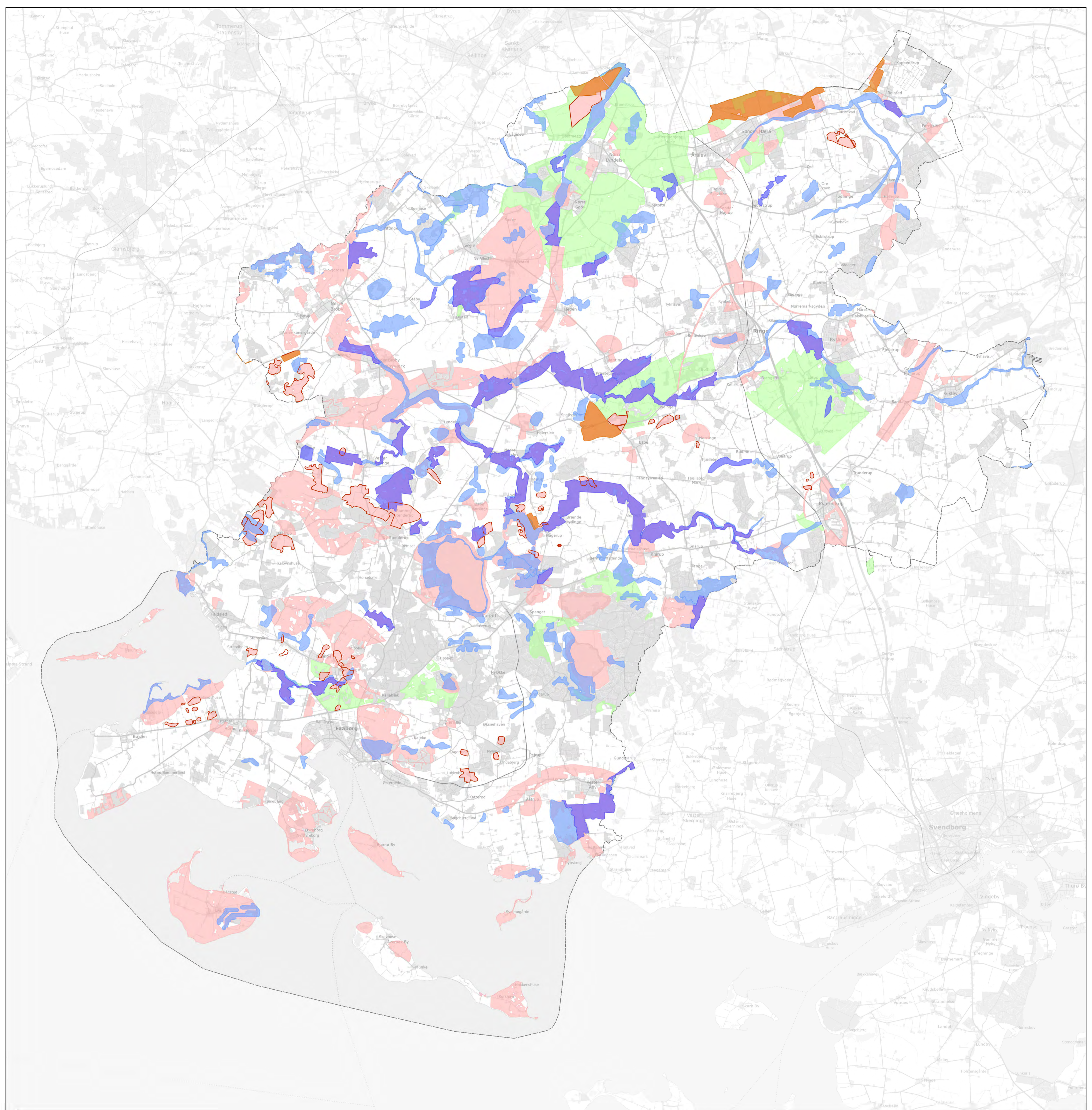
Tinghøj Allé 2
5750 Ringø

Kommuneplan 2019

Tlf. 72 530 530
www.fmk.dk

**Hovedkort 7:
Grønt Danmarkskort**





Signaturforklaring:

Råstofområder

- Graveområde
- Interesseområde

Vådområder

- Potentielle Vådområder, jf. Vandmiljøplan II
- Øvrige lavbundsområder

Skovrejsning

- Skovrejsning
- Uønsket skovrejsning



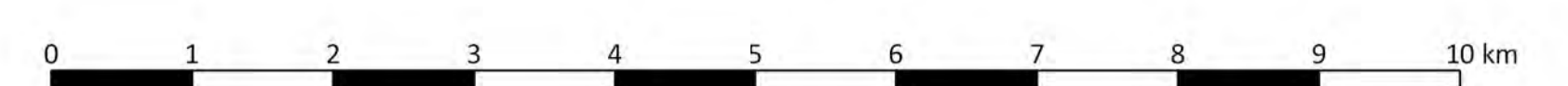
**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

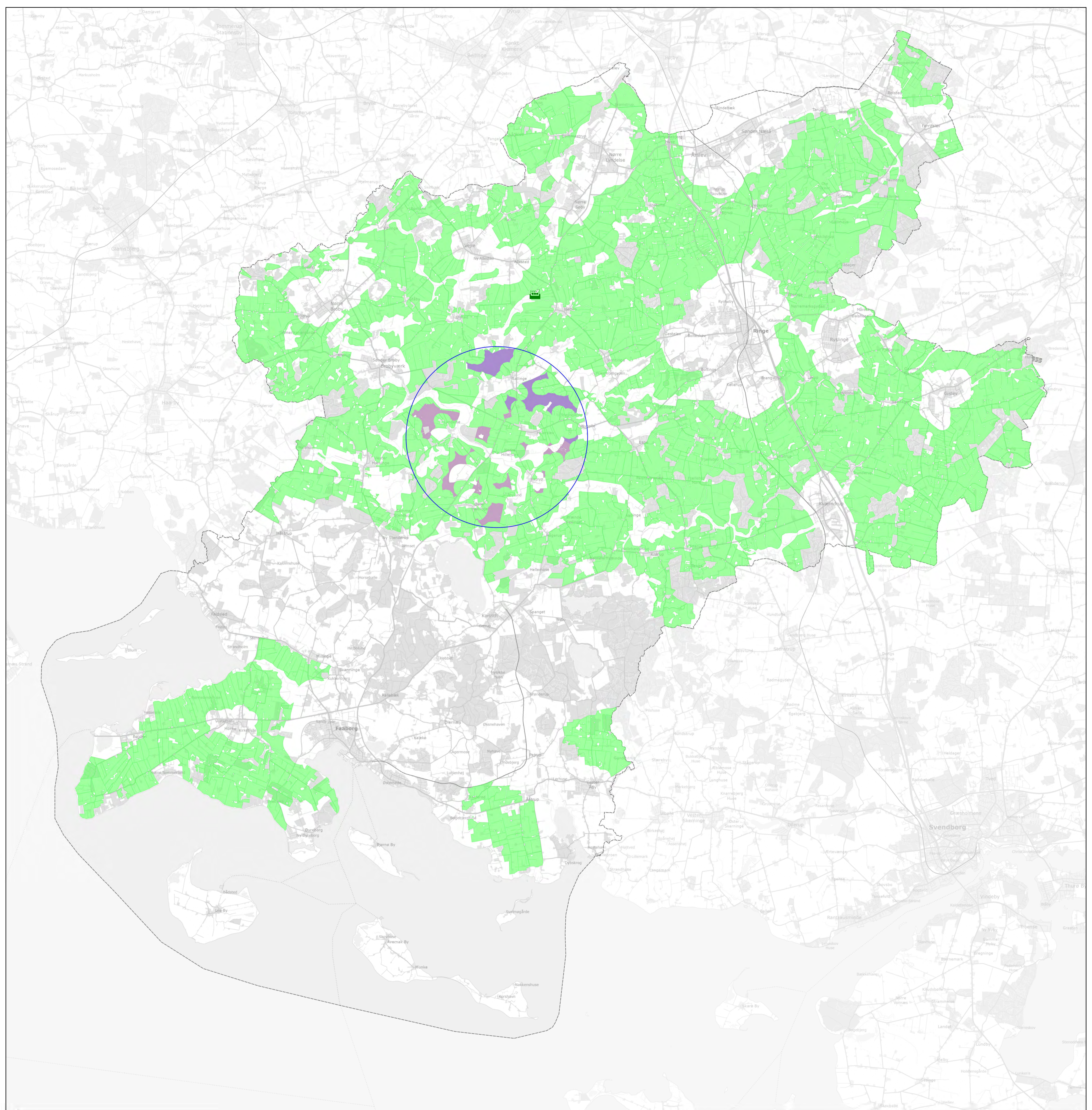
Tinghøj Allé 2
5750 Ringe

Kommuneplan 2019

Tlf. 72 530 530
www.fmk.dk


**Hovedkort 8:
Råstoffer, Vådområder og Skovrejsning**








Signaturforklaring:

Biogas


 Eksisterende biogasanlæg

 Mulige placeringsområder indenfor områder med særlige drikkevandsinteresser

 Mulige placeringsområder udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser

 Perspektivområde for placering af biogasanlæg

Jordbrug

 Særligt værdifulde landbrugsområder



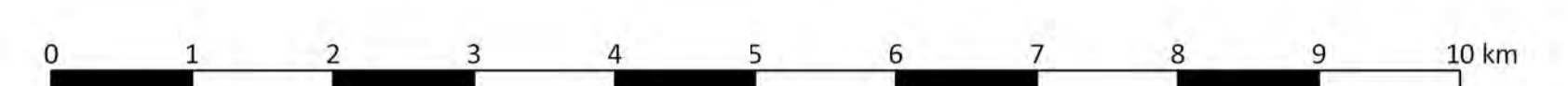
**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

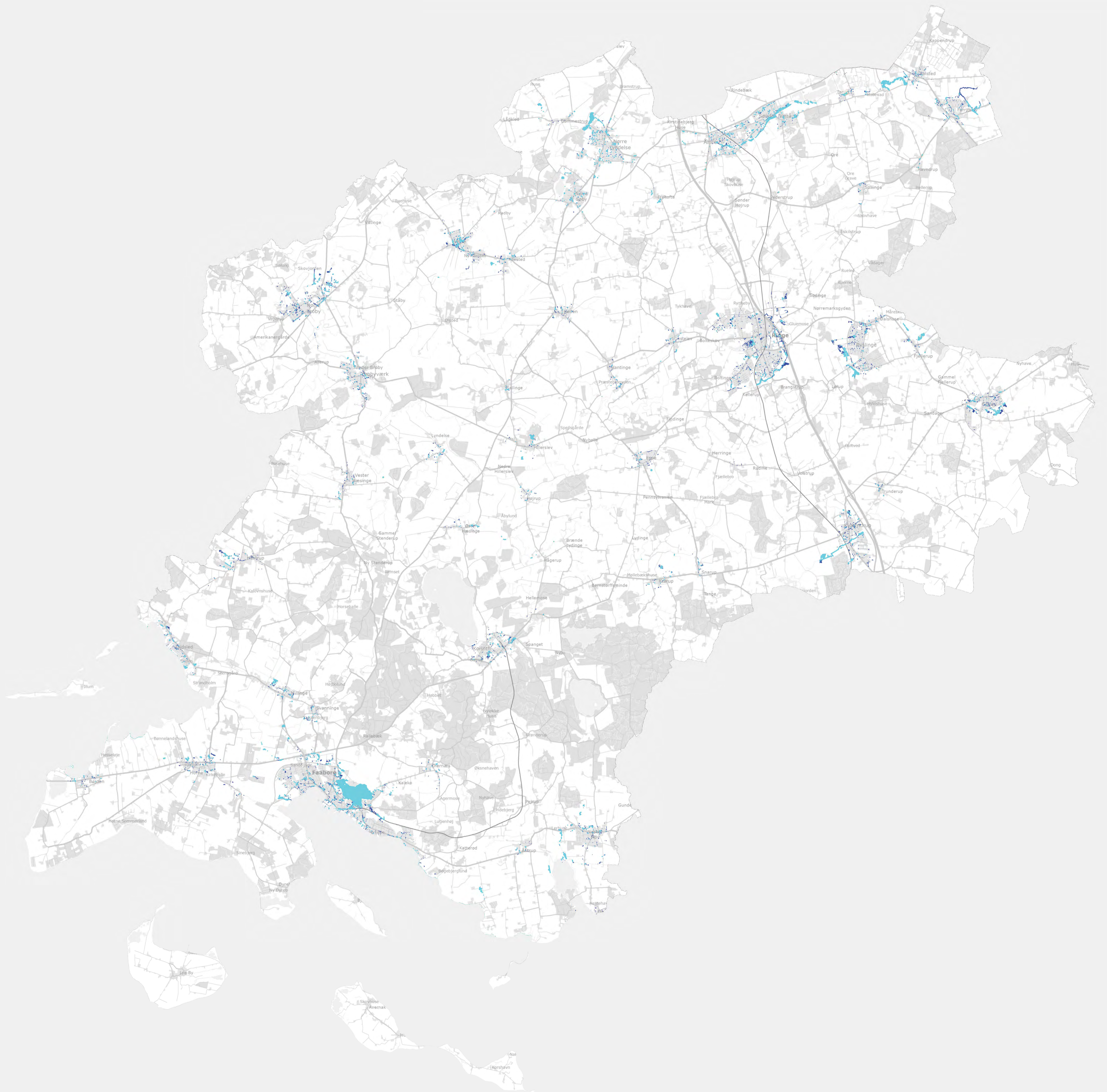
Tinghøj Allé 2
5750 Ringe

Kommuneplan 2019

Tlf. 72 530 530
www.fmk.dk

**Hovedkort 9:
Jordbrug og Biogas**





Signaturforklaring:

Oversvømmelseskort, ekstrem regn i kloakerede områder år 2050

- 5 års hændelse
- 100 års hændelse



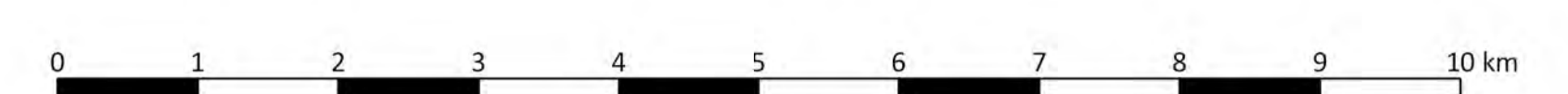
**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

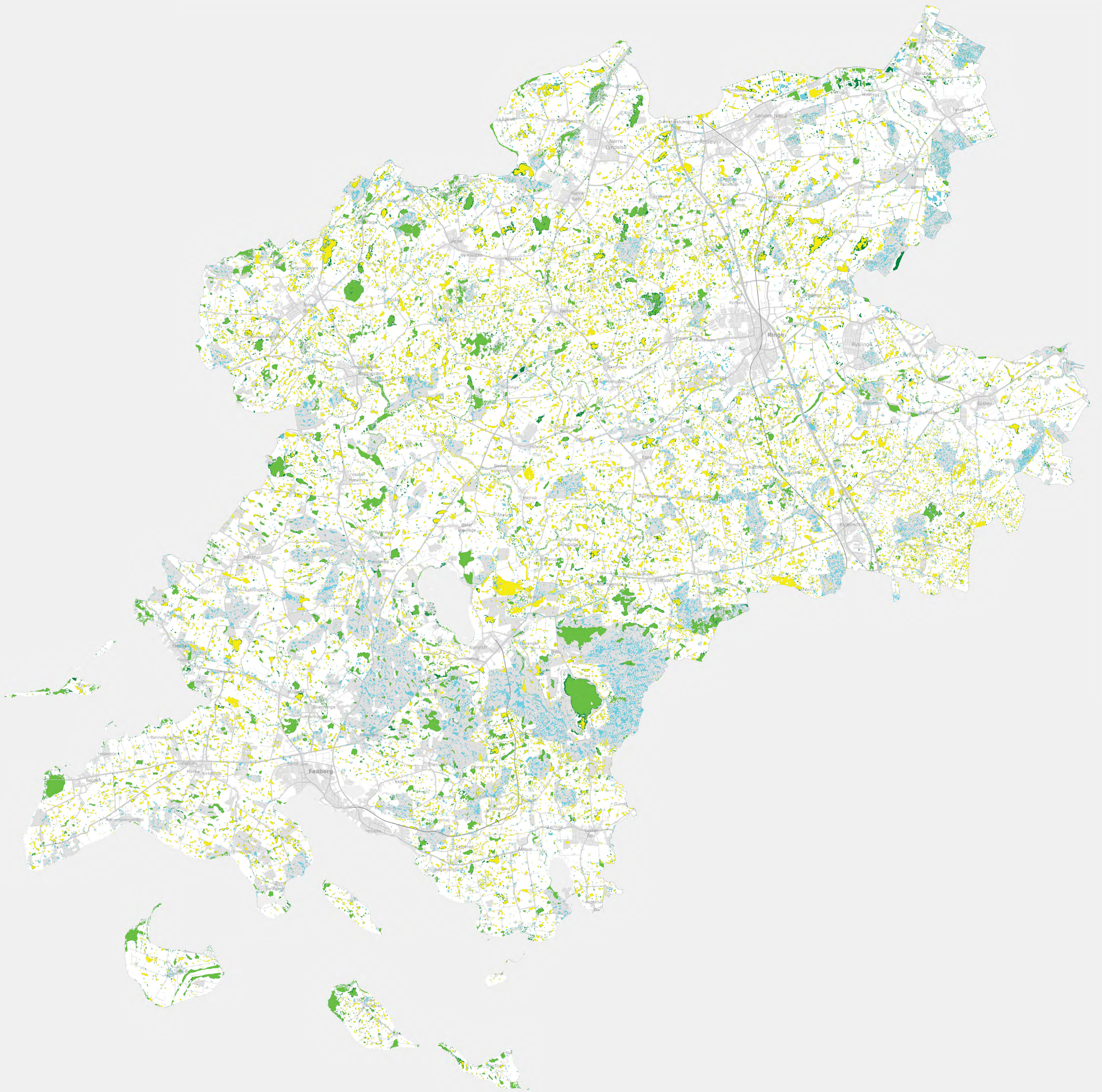
Tinghøj Allé 2
5750 Ringe

Kommuneplan 2019

Tlf. 72 530 530
www.fmk.dk

**Hovedkort 10A:
Klima: Oversvømmelseskort
Ekstrem regn i kloakerede områder
2050**





Signaturforklaring:

- 10 års hændelse**
- Muligvis drænet
 - §3 område
 - Rest
- 100 års hændelse**
- Alle



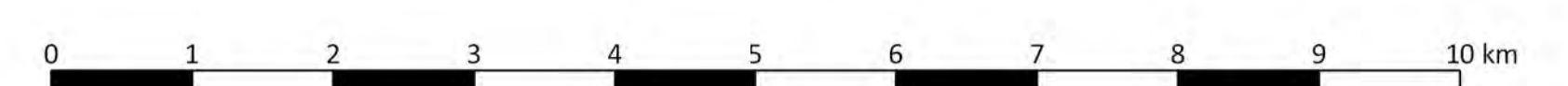
**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

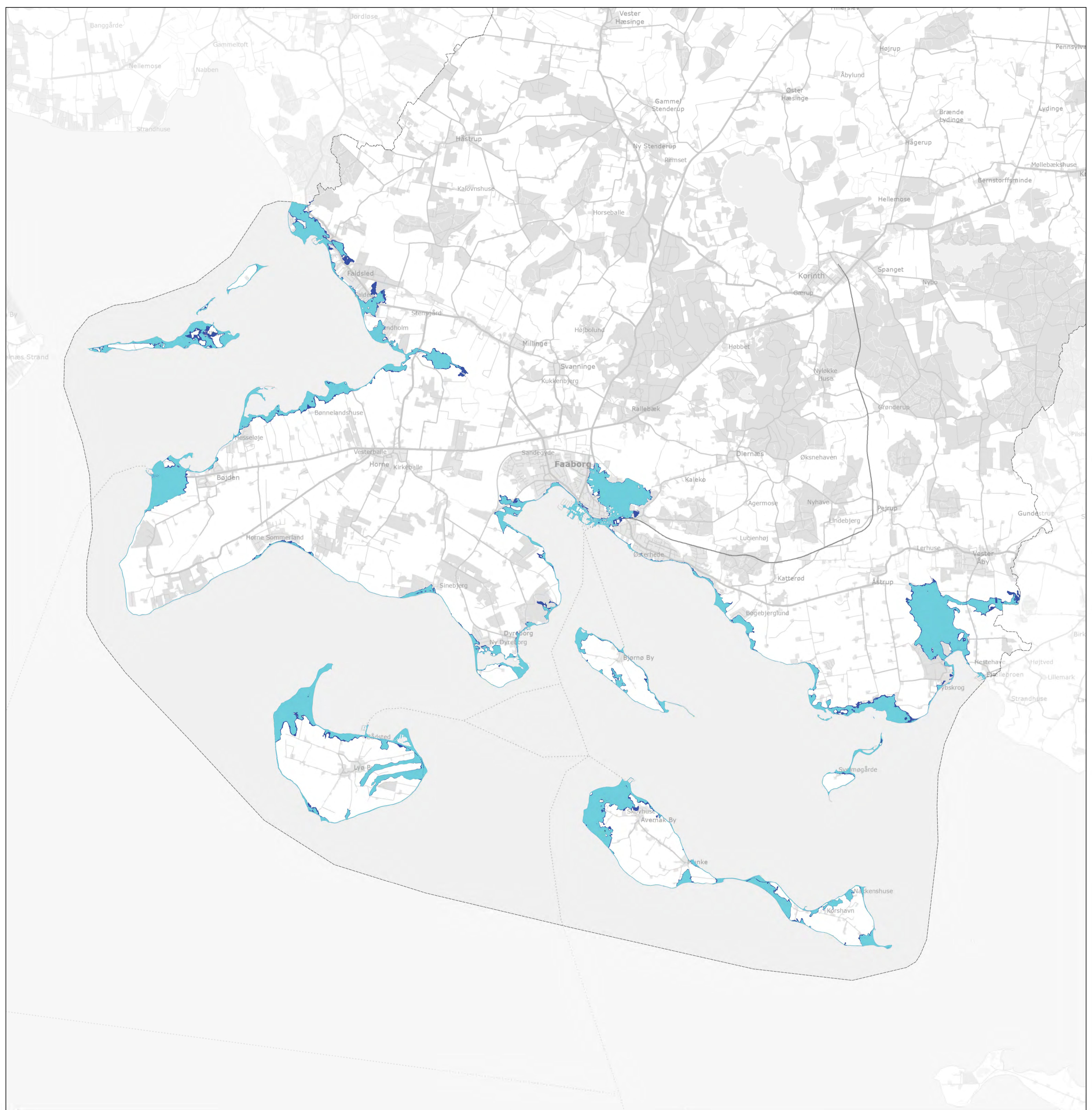
Tinghøj Allé 2
5750 Ringe

Kommuneplan 2019

Tlf. 72 530 530
www.fmk.dk

**Hovedkort 10B:
Klima: Oversvømmelseskort
Ekstrem regn i landområder 2050**







Signaturforklaring:

Oversvømmelseskort stormflod

2050

 2,00 m - 50 års hændelse

2100

 2,53 m - 100 års hændelse



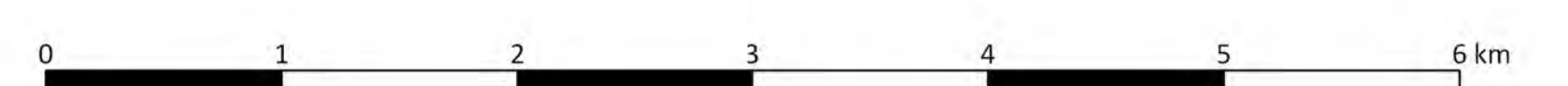
**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Tinghøj Allé 2
5750 Ringe

Kommuneplan 2019

Tlf. 72 530 530
www.fmk.dk

**Hovedkort 10C:
Klima: Oversvømmelseskort
stormflod**





Signaturforklaring:

Ferie- og fritid

-  Turistcenter
-  Eksisterende campingplads
-  Eksisterende campingplads med udvidelsesmulighed
-  Placeringsmulighed for ny campingplads
-  Eksisterende lystbådehavn
-  Eksisterende lystbådehavn med udvidelsesmulighed
-  Eksisterende ferie- og fritidsanlæg med udvidelsesmulighed
-  Placeringsmulighed for nyt ferie- og fritidsanlæg
-  Eksisterende golfbane

-  Badestrande
-  Badestrand udstrækning
- Badebro zonedeling**
-  Kan gives tilladelse
-  Begrænset tilladelse
-  Ingen nye badebroer
-  Rekreativ rute
-  Særligt rekreativtområde
-  Kystnærhedszone



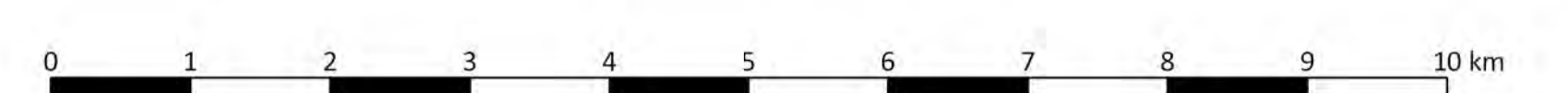
**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Tinghøj Allé 2
5750 Ringe

Kommuneplan 2019

Tlf. 72 530 530
www.fmk.dk

Hovedkort 11: Ferie og fritid



Liste over bevaringsværdige bygninger i Faaborg-Midtfyn Kommune

adresse	bbrnummer	ois_id
Vestergade 29	430-9579-2	{E7AFADDD-369E-4B85-A150-DD636FA0F33B}
Bøjestræde 14	430-4120-1	{4D2D027E-E152-4C78-9A2A-99DF2A6B621E}
Adelgade 18	430-3111-1	{DDA5C5E7-4490-44B5-9913-6BDC10F9DA3A}
Adelgade 20	430-3113-1	{2BFCE56F-E26B-4830-AB8A-76708F9AD12C}
Adelgade 22	430-3115-1	{55B36ADC-57E4-491C-B2BC-56F8ED4859D0}
Adelgade 23	430-3116-1	{2282B7FD-29AE-4674-94CB-7D7816474011}
Adelgade 8	430-3101-1	{CF443630-3B9F-4335-91AA-F5B1C7522A57}
Adelgade 3	430-3096-1	{070DD904-DA1C-4654-8D0E-59221DE5DE36}
Kapelvej 1	430-18225-1	{1A63F582-119E-4BB5-9508-465BF9FF29BE}
Kapellanstræde 1	430-5882-1	{CEEA7651-F3B9-4B6B-B025-F3C1D58887FA}
Vesterballe 35	430-9539-1	{9E85ECA4-FEB3-46CD-AAAD-FC84D4F90E00}
Bøjdenlandevej 2	430-4073-1	{623C5E43-F2F6-4800-805D-B899081C9EC8}
Kokskovvej 28	430-14254-2	{699968B9-9CA4-4761-9298-7668156A012B}
Chr. d. IXs Vej 1	430-9429-2	{19112B16-6274-42BE-9BB0-B9DF5A13FA01}
Kokskovvej 32	430-14254-4	{5242A75A-159A-40FD-9C8C-35F257779A91}
Kokskovvej 28	430-14254-7	{960F4482-ED9F-43BC-8D24-1A3912AE3AE6}
Østerbrogade 61	430-9830-1	{88D1F233-D323-423D-8F3E-C3A78817ECFF}
Lillemarksvej 6	430-6350-1	{DCD9CCD8-D87D-4EE5-866F-2C3A1A0678CD}
Arreskovvej 10	430-3170-2	{168D19F5-989F-4A64-A07B-532320636DDB}
Assensvej 296	430-3367-1	{AC4F52C9-E6EF-4097-9B14-806ABF0580E7}
Assensvej 385	430-3400-1	{A2A056A7-0EF1-4648-BE03-2D33269319B9}
Østerbrogade 33	430-9797-1	{3957DE5D-2419-4C85-983F-47E247363409}
Dyreborgvej 83	430-4286-1	{9FE3A02A-E9AF-4B5A-B6A6-47700CFA6D17}
Sanatorievej 20	430-7833-7	{790D4DEB-F833-4D50-99E6-8FFA4BE3B680}
Stubbedam 9	430-9940-5	{34E959F7-0751-4D64-91DE-68475F3520A7}
Faurshøjvej 51	430-4918-12	{9BA8675C-D485-4D34-A70C-05ED82F0EBAB}
Torvegade 12	430-9414-1	{F9402CF3-6BD3-497E-B775-D2375CB0D548}
Øster Hæsingevej 37	430-10003-1	{AA33CE7C-3398-4EDE-9295-78E9325AB73A}
Grønnegade 50	430-4901-1	{E3F60FD9-3380-4467-9A40-67E23D9EF152}
Tåstebjerggyden 2	430-9468-1	{4519F69B-4ED9-408E-B733-D02992D71215}
Vestergade 37	430-9587-1	{944CE94B-EB74-43D6-BD75-84706B4DB926}
Arreskovvej 33	430-3176-1	{78AA2DCC-2FA2-457C-BDD8-943BB5E40EB4}
Reventlowsvej 91	430-11779-1	{80E49050-839C-4583-96FF-3042A1E4C846}
Vestergade 29	430-9579-1	{78E536F3-496B-499D-90FF-78A612F014A0}
Brændegårdsvej 11	430-3794-10	{748F2E89-ECAE-4756-9F5C-807F2265BA1B}
Arreskovvej 29	430-3175-1	{B8219C68-5753-42E2-84B1-737B64ABE018}
Banevej 8	430-3528-3	{B56D69EA-0E72-4215-AB90-17B18405334C}
Assensvej 532	430-3498-2	{37C00C82-194F-43E1-8422-3A5B96F10067}
Højstræde 10	430-5592-1	{0E4C5FF2-AF80-4C5C-BE48-80280A21D581}
Torvet 1	430-9419-1	{A0A43FC5-2FE0-4496-B4A3-5BD83F7EA33E}
Arreskovvej 25	430-3170-16	{3D8D9EA6-A18F-4BED-ADF5-41400BBDF945}
Kirkestræde 2	430-6057-1	{B50A299B-05FE-4711-9019-DDC538E85F15}
Hvedholms Allé 9	430-5537-1	{B07EBB6E-75C0-4988-AE57-3EE65DA4ECAE}
Priorengade 1	430-7368-1	{36234BB8-F2F8-435B-908A-4DB0629BE465}
Faurshøjvej 42	430-4561-2	{2955B083-E309-402F-B7EB-002C76C15B70}

Sinebjergvej 28	430-7924-1	{2FB04533-C5EC-41DE-A1B8-4DCB61EFD4D0}
Kirkevej 9	430-6076-4	{1B75CAEF-6067-471E-A6B6-C359D2F94A9F}
Klostergade 12	430-6175-1	{D936CBEC-189B-4BF0-8B2E-883658AB6C0B}
Torvet 8	430-9425-1	{CCCBC4CF-322E-4BF5-BE4E-0BF9445B1EC8}
Lindegårdsvej 41	430-6030-1	{DD1DD37C-76A4-43B2-A39D-FE27A675B78D}
Gammelskovvej 36	430-4843-1	{D692D7DF-D4BA-4F47-8BD0-D96AF8500F9F}
Spanget 2	430-8198-1	{57EF6CCC-3E2D-4467-986C-4C794DF3D088}
Øster Hæsingevej 71	430-10024-1	{EFEC24B-E8A5-40DE-B4BE-5FB845D90CC9}
Reventlowsvej 28	430-7582-1	{DD038136-EC70-416B-A6A8-D1E5612B8AE8}
Kildetoften 41	430-5967-1	{86B07B63-D433-451D-A2DB-7E15A9B7D661}
Sønderhjørnevej 12	430-9098-1	{B56F4FEB-1906-4A21-AB08-34571111F65E}
Priorengade 56	430-5828-1	{AE4737A5-2630-495C-9F3E-80FCC3561735}
Assensvej 470	430-3449-1	{D0777CD4-2FB5-4435-BB2F-1604200A916B}
Reventlowsvej 10	430-7562-5	{9E0C94FC-28E3-48F9-8304-BA2638340279}
Mellemgade 1	430-6557-1	{AE435FAB-8B24-4248-B163-41AE07128585}
Bøgevej 1	430-4056-1	{B9E1FCA1-D02E-4191-B2A0-E08392309D36}
Kukkenbjerg 28	430-6274-1	{ECA06AB4-695E-45CF-9FF5-0537B8A1955A}
Arreskovvej 8	430-3168-1	{6EEA5F04-6127-4027-9FC2-360019B020B2}
Brahesvej 39	430-3763-2	{622E9465-D7D6-41A1-A086-AE5C1B1F592A}
Søndengyden 9	430-9077-1	{BE8BBECE-1D73-457B-8209-FE404EE75574}
Steensgaard 1	430-3396-20	{8AA05D06-C4A0-4FE8-8F71-9AD4FDB01A5E}
Assensvej 521	430-3489-1	{9A3474BD-5F86-41D6-87CC-AB9366B72F75}
Faldsledvej 50	430-4535-2	{5AEB4BCB-A6DD-4722-8FEB-67D4D44D53BA}
Vesterballe 41	430-10459-3	{CE26EE0D-7590-4433-8332-8CBA291D508A}
Byvej 42	430-3967-2	{B556E71C-D01A-4886-BB38-2D95AF309763}
Odensevej 189	430-6090-1	{E8E6A79B-4C89-439B-A26A-C3A7E8B6A8F7}
Arreskovvej 12	430-3170-6	{8B13E048-7CFB-48FC-8208-A485F017FEE3}
Hovedvejen 83	430-5509-3	{94E31F2A-F013-4AF5-9F82-786714E750F7}
Lagonis Minde 7	430-6304-3	{2ABEA3C9-305C-48D7-8FAD-B0E5EC486133}
Odensevej 214	430-7156-2	{1EFE0965-3D40-40A4-AF91-A3BD83F22F39}
Roestoftvej 16	430-7689-3	{0867F94F-D29E-4D54-AC47-D1249F106B7C}
Bymarksvej 14	430-3887-2	{5691A517-1BD3-4E37-8D75-ACAA6F05C5AA}
Brahesvej 1	430-3735-1	{F739E922-43F2-4871-B99A-5C2FF8B86EE6}
Grubbemøllegården 8	430-4852-11	{FBB6E075-7E1F-4113-B65C-EC611E767708}
Klintevej 22	430-6121-1	{98C5F1F6-01E7-41B7-A891-0FF6C24DC276}
Bryggergården 2	430-6567-2	{5D6072CF-2513-4C12-9C0A-62B8733F970A}
Vestergade 29	430-9579-5	{CFD35577-5FC4-40D2-97DD-3AEBCEB1A8D07}
Søren Lundsvej 1	430-9106-1	{BC4CD0EA-7894-4346-B0BF-F88A86F58226}
Klintevej 16	430-6117-1	{BF633E9E-9E07-41B1-BBBB-C04A93FC7946}
Østergade 50	430-9907-1	{CAEC04E7-555A-4C09-9D71-59E10105E5CD}
Klostergade 6	430-6169-1	{D7AA3466-E160-442B-858D-7CBA7DCACF2D}
Gærupvej 25	430-4995-4	{7428E59E-8F75-4A3E-AFDA-F5C7C8AAF3A9}
Solbjergvej 1	430-8164-1	{5448601C-7E9A-4A8B-A174-4C40816D8676}
Bernstorffsminde 4	430-3533-1	{DC2880D8-AF45-4766-8F06-B8AB53B7112C}
Østergade 22	430-9888-1	{C1AB031A-87DB-46EF-818C-0134DC319B57}
Radbyvej 34	430-7496-1	{DDBD3DB2-45AD-43EB-8E86-4CE48991EA61}
Lyø Bygade 28	430-6511-1	{8B9E21BD-6C55-4C5B-AA78-83B86F522FB4}
Nyborgvej 58	430-6820-1	{9FA05B30-D051-4C03-8CB7-0B38A22B0ED1}
Svanningevej 2	430-8632-1	{14B8D1A0-5458-487C-8630-AC51CE415D3E}
Vesterballe 37	430-9541-1	{5F87B574-0407-4688-A1AA-C2A0C1656FEE}

Faurshøjvej 42	430-4561-3	{6610D931-92B9-425F-A2C5-413DF40A8F51}
Adelgade 24	430-3117-1	{E4627387-DD8C-401F-BFBE-D807C3D8F373}
Dilshøj 18	430-6696-1	{EEDFD374-A23B-4290-BF36-A30B29DF3782}
Reventlowsvej 30	430-7584-2	{0F07A19F-AAD2-4CED-9EEB-AA80A76AA37E}
Vestergade 15	430-9567-1	{30132AC7-C919-46F4-9874-176EEB01D210}
Brahesvej 39	430-3763-5	{4F94367E-D2E6-4515-A7BF-34EC7FC87E54}
Fritsdalvej 14	430-4718-1	{27FBAB3E-84C5-4EAC-91B7-DFB905E88B78}
Grønnegade 67	430-4910-1	{029D3A98-DB58-4ABF-84CD-3AD2401BBE55}
Reventlowsvej 8	430-9612-1	{F29806B6-7490-4A26-820F-47DCA5A53A52}
Blidegnsvej 5	430-3727-1	{2A3DCA8D-B63F-4BBA-8EBA-A3523E6099E7}
Brahesvej 39	430-3763-3	{85B52DA4-F061-4151-965D-C0F073F4A046}
Assensvej 99	430-11118-1	{97960566-C0A7-49BD-988F-106BD714B610}
Knoldsvej 9	430-6236-1	{9DC87597-11D0-4489-BBA9-9169F51B2A2F}
Øster Hæsingevej 67	430-10023-1	{A37ED172-D92E-4E73-9407-71863FDDDF621}
Hovedvejen 83	430-5509-1	{7542C377-2C12-4BF9-8684-7293AA7B3F92}
Østergade 20	430-9887-1	{5A53B5F3-D0A9-4899-9B98-F66070CB188F}
Faurshøjvej 33	430-4555-2	{BF9A5A22-EBB6-43C1-B0E0-94421A0A35B4}
Brahesvej 39	430-3763-1	{1DAD4FEC-8C67-474E-A244-24CE4A601204}
Østergade 35	430-9901-1	{DA557FA7-16B2-4AAC-B2A4-41249289F7B8}
Byvej 36	430-3964-1	{D31B81D8-B89C-4F36-A476-E97DEBE474DD}
Teglværksvej 15	430-9243-1	{B1948D9D-B0AB-454E-BEEA-72CC162A3A81}
Hovedvejen 36	430-5480-1	{31545647-1E4A-497E-9B9B-2410FC436BB5}
Vesterballe 32	430-9534-1	{BC4826AD-3AFD-4B6D-A22D-EB96D502315F}
Immerkærvej 2	430-5689-1	{F6CF1F6F-A8DF-4AAE-BF80-CEFD3980F9D9}
Kalovn 11	430-5871-2	{45A5CED9-2EDF-46F4-96D8-27FF24B2D63E}
Slotsalleen 11	430-8098-17	{E0441121-F5FA-4F22-A4B4-44C3FADCE383}
Steensgaard 1	430-3396-14	{FE94A41D-74A0-4FBA-9F0D-862DCFC85CD}
Gærupvej 12	430-4984-1	{44E14DDF-CA4C-4D23-A505-6B6807113315}
Pottemagervej 1	430-7311-1	{E642B127-F925-4171-A3F5-4EF678CF38A5}
Brahesvej 24	430-3751-1	{514D500A-D6B1-40A4-8581-C4C4FD47620D}
Arreskovvej 12	430-3170-10	{3917840A-C0CA-4F13-BBCF-03347CB2A630}
Assensvej 320	430-3387-6	{7ED80EE1-FF5D-473E-9BB8-877E41211022}
Egneborgvej 6	430-11590-2	{C29B5C0F-72E2-43F8-839E-06C0A8D3FB05}
Bygaden 15	430-3834-1	{5C9ABAC9-79E3-4980-BD62-DOAC0C5D0014}
Vestergade 1	430-9550-1	{BA3F48EC-6047-423E-A8E2-AAE931946360}
Østergade 27	430-9895-2	{FA10FB30-4479-4DB3-AE56-451426AAA20F}
Søren Lundsvej 20	430-9123-4	{30FFC230-5BF9-412F-9166-9055278A513C}
Grubbemøllegden 10	430-4852-12	{1B80408B-363A-4CE2-A133-67BCE46A8DBD}
Bjørnø 9	430-3695-1	{08E76888-24B5-4F61-8535-1D41A4571ABC}
Faurshøjvej 53	430-4565-1	{2F9C733E-6949-46EE-A72B-303F4FB727AF}
Tåstebjerggyden 23	430-9484-1	{56488B7F-ED74-4918-ADAF-A4A4B330BE3C}
Banevej 8	430-3528-1	{5816CD4F-F5AA-487D-A3A3-D5B79EAE0293}
Østergade 45	430-9911-2	{447E6B34-7648-4C41-959B-288001CA4DOC}
Kirkevej 9	430-6076-3	{7B0B5E4D-6E60-4E55-B131-C9838D641743}
Gærupvej 25	430-4995-1	{CF28914B-C5C0-450F-B6B6-42385EC3CF20}
Øster Hæsingevej 59	430-10020-2	{38543A1E-A2A2-4668-BA49-1140C442699E}
Øster Hæsingevej 17	430-9990-1	{52108C5D-A3E1-40D5-B101-DD16E0BD35AC}
Slotsalleen 8	430-8098-8	{B134FE20-4F70-42CA-93D6-832F26522E29}
Klostergade 44	430-12086-1	{97B594B2-1AE9-4967-9F71-35414D3C9105}
Øster Hæsingevej 48	430-10011-1	{BA7E7E34-ACE8-4B42-A17E-A183CDC5FA59}

Almarksvej 2	430-3160-1	{68AA9AF6-4B58-4B03-AD7C-EC0D59D05C0D}
Arreskovvej 12	430-3170-12	{5BEF3DFA-962A-44D1-8354-138341FE77FD}
Skallevej 16	430-8007-2	{454BA87E-7CF6-419F-AAA8-4E9C81CE481F}
Holkegade 2	430-6557-2	{123F6428-1A30-4240-ACD0-710D8C3C87F9}
Reventlowsvej 4	430-7557-1	{066BD7D6-0DDB-4B7A-8F28-0D801B4706AD}
Østensvej 1	430-9754-1	{B8A87564-ED58-4F80-884E-354E94766CC7}
Roestoftvej 6	430-7682-1	{F3F6A1A0-4FA5-4705-A29A-9AEF9668D1FC}
Nyborgvej 69	430-6827-1	{E7767949-FD7A-4F0D-A564-07E14FDBA172}
Hvedholms Allé 5	430-5535-1	{288A5CC8-FE76-4FC4-9D61-CB08649D32B8}
Arreskovvej 12	430-3170-3	{C63FBC85-4FBC-4263-8C64-397D570D13A3}
Byvej 42	430-3967-1	{503CF240-B990-4758-B56A-609E75785817}
Nyborgvej 67	430-6826-1	{CDC84453-D6D0-4781-98CC-901FCDC200C3}
Damtoften 6	430-7091-3	{558DFCE4-7F14-489A-877C-2885FE67D07B}
Brahesvej 30	430-3757-1	{838E8748-4BCD-498E-885C-78B91DA8978F}
Østerbrogade 42	430-9806-1	{B8D02702-0CBA-426A-BFB7-9A35387EB7AA}
Grubbemøllegden 26	430-4859-1	{91FD5423-6C40-49FE-81A4-2AE224BDAD2F}
Vesterballe 19	430-9526-1	{9B4337B8-0AB2-4FB0-BEBD-F38CB1601B27}
Fagsted 8	430-12596-1	{108EB3D5-FBB4-4F2F-8380-F94365EE50A4}
Tåstebjerggyden 21	430-9483-1	{B5233DE7-416A-415D-9A05-9337CF44BFAE}
Åbylundvej 6	430-10119-10	{75D65FF6-A837-4DE6-BDEB-7C06BC336A69}
Trekanten 8	430-9434-3	{0D69ABF3-EBAF-4CB5-9DE5-2D823422E843}
Assensvej 97	430-3264-2	{47DB2A07-82F4-4862-A0B2-60A002ECB1C0}
Sybillesvej 3	430-8980-1	{248F95D4-DE70-403A-8443-6267001C3BBC}
Frederiksbergvej 11	430-10775-3	{79B2C53B-6715-4BD8-B835-41568E4C23BC}
Banegårdspladsen 4	430-3516-1	{E301765D-5B11-4B5B-802C-05EF722BB4CC}
Holmevej 2	430-5220-1	{C3902305-7267-4B91-948F-5B1DE3D4A7BE}
Toftekroen 19	430-9335-3	{F41DAE40-DB0C-4467-88BA-80F2D214B7BF}
Nørregade 4	430-6567-4	{36C6BE17-F53F-45BF-9826-3B5652A5292F}
Assensvej 523	430-11640-1	{C8967F39-BCFA-4227-986B-D5D355CA4741}
Skallevej 16	430-8007-4	{C6028081-A443-4C4F-BEBO-9352625525B8}
Østerbrogade 56	430-10950-2	{41B29D63-8270-48DD-95A7-D04F9024BA02}
Dyreborgvej 67	430-11976-1	{3B1574A8-52A3-43D4-948F-83A5CE627D6E}
Sanatorievej 6	430-11533-1	{ABAC677D-9D1C-44D1-8C1A-478E024C6431}
Arreskovvej 12	430-3170-7	{E5214115-D4D5-4CCD-8F2A-AA69392A9BBF}
Bjørnø 4	430-3690-1	{00D5FFD1-E4CB-4F64-843F-30B795D0D495}
Sanatorievej 2	430-9965-2	{D724F24D-7DE9-4724-AF97-54F5965F055E}
Østerbyvej 54	430-9943-1	{E291C1EF-37E1-41E5-B06A-F5EF7C130A56}
Tårngade 4	430-9458-1	{FC1A175C-257F-4488-9F08-8C23144889BB}
Reventlowsvej 10	430-7562-1	{E12F4EDB-A850-4586-A4DE-2B2F36D98845}
Bymosevej 8	430-3893-5	{16EA3E03-1FF1-4EE3-A3FF-C46578B7BF17}
Rolighedsvej 5	430-7694-2	{48EFD911-CBC6-41B2-8285-AA7B71E02F0D}
Svanningehuse 45	430-8630-1	{CCB6AB13-D31A-45EB-A5E7-5E4A05BAD16F}
Slotsalleen 6	430-8098-13	{68B2BEE8-7452-412E-B189-BD0A8F138ACC}
Frederiksbergvej 11	430-10775-1	{28038C8C-4824-4BCD-B101-3219E077B2E9}
Sct Hansgade 9	430-7884-1	{3B9C95C3-8F79-4D55-B9B8-1806AD81AF53}
Åbylundvej 3	430-10116-1	{FF77CF03-CB3B-460F-BFD4-81AB46D42997}
Lyø Bygade 28	430-6511-2	{0ECEFD20-5D0F-4684-8B7F-D766FCADC59D}
Nabgyden 47	430-6751-1	{98F8B299-78F4-42FB-8E64-D6B26E159FCF}
Egsgyden 34	430-4432-1	{5ED1C0AB-FD9A-46FA-84DA-212B00446040}
Hvedholms Allé 7	430-5537-14	{5A95B44A-546D-4009-A2D4-AD89B45746AE}

Illumø 1	430-5667-2	{58C1327F-AFD9-4D0E-9DEA-21331D0107D3}
Kildetoften 8	430-5934-1	{483C06EC-3362-4781-ACD1-474E4348D0B5}
Reventlowsvej 6	430-7559-1	{07242F84-2FE2-425E-8550-780CFCF790BC}
Trekanten 8	430-9434-1	{D9F174B6-7A49-4D32-93F8-F1EF0B7916F4}
Østerbyvej 70	430-9949-1	{C2D13FE5-0287-4E96-B964-04C701B98F9A}
Tårngade 14	430-9462-1	{201A80E5-9C06-4C9B-BC6B-3494D070CE51}
Faldsledvej 50	430-4535-1	{5DD05CBA-DAC0-47F3-B237-975B792CB938}
Bryggergården 4	430-6994-1	{479D4E4B-50FB-4E73-981C-E3724DFE8BA7}
Kildetoften 63	430-5984-1	{2CB5B709-A671-4818-866E-1A67FFEC17F1}
Bymosevej 8	430-3893-2	{7BF45E29-157C-453F-ACE3-1D595B800E1E}
Viadukten 13	430-9630-1	{5EBC158F-4FF9-4285-9075-AA0A0B16B54A}
Stilledalsvej 5	430-8285-1	{1B386C64-B285-4CE8-BEFF-556512E03126}
Reventlowsvej 6	430-7559-2	{4DBD02AB-6924-4F00-9299-DCDEAD5477E9}
Arreskovvej 8	430-3170-15	{1B2DD10A-A1B8-43A0-B912-096C79AB71EF}
Østerbyvej 36	430-9937-1	{4EDC0F10-C190-409F-AA92-253DDFC69AF3}
Kanalvej 22	430-12182-4	{53ABA99F-0DED-450F-A70D-AA4524D43CEA}
Torvet 15	430-9428-1	{9785B9F4-5C7B-4010-B1E7-1D4C54B6D05F}
Vestergade 31	430-11726-1	{8FFB09E7-BDA2-4DB7-8DCF-FA313D969515}
Ludvigsmіндеvej 14	430-6430-1	{EC69AC0F-7A01-43EC-B599-CE6EC01D00AA}
Bjerne Langgyde 4	430-6330-1	{D8158E50-4969-403D-B0AB-0B559FE2AAC6}
Smedebakken 12	430-8111-2	{2E331B74-CA8D-4AC2-9A97-880E317BF730}
Søren Lundsvej 22	430-9123-5	{BD956FAC-E36C-4687-A0D5-A27FC79DE0DF}
Østerbrogade 40	430-9804-1	{68899BA7-0346-4EE9-A17D-2AD00AA5A6D6}
Dalkildegårdsallé 3	430-4136-1	{15535837-C3F8-467F-8C6F-4DBE2EC49BEE}
Lagonis Minde 9	430-6307-1	{4E1BACB8-77A7-41F1-8964-9525A128FFA3}
Nyborgvej 58	430-6820-2	{76C6BE00-DE65-46BF-9730-0C7EAD1BC667}
Arreskovvej 2	430-3163-1	{9CF6B2EB-1B94-4527-98D6-0A1209F1AA57}
Mosetoften 1	430-6615-2	{312663DE-6B7D-4933-BB09-6AB8630AA4D8}
Grønnegade 40	430-9884-2	{68983044-A67D-4D25-910B-4CF7A95B2A47}
Hornelandevej 124	430-5388-1	{421948CE-8EBB-4247-997D-CE5183E277ED}
Assensvej 167	430-3299-1	{7063E32C-611A-4074-89AC-909E2D7C15FB}
Vesterballe 41	430-10459-2	{542AB52F-42AD-4056-8953-07D03C49485F}
Faurshøjvej 52	430-4564-3	{745201E6-2CA3-4636-B3D3-C6FA423C15C5}
Assensvej 536	430-3502-1	{CC71B398-B357-4314-9F35-B1DF83F6D293}
Bjørnø 16	430-3702-1	{0DEA967D-C8C7-414E-8606-7B572C091FF3}
Svendborgvej 303	430-8870-2	{29AA6DB6-F395-448E-80CF-12D9889FB7C4}
Assensvej 540	430-3505-1	{9AEC10D6-C107-48C3-A414-9A0850E4559D}
Odensevej 225	430-7159-1	{9F4AADD5-B492-469A-BFFB-D555D6EA8683}
Sinebjergvej 9	430-7907-1	{C6B9D6BF-A7C2-42CD-A634-1257FD9DCDF3}
Bernstorffsminde 4	430-3533-4	{994B65F2-C1F6-49BD-9EA4-4A944C061EB3}
Øster Hæsingevej 44	430-10003-2	{390C0DCA-BBB9-4D1B-B688-4F7DFBD73649}
Ludvigsmіндеvej 18	430-6434-1	{C51E05FF-4105-4684-97DC-88051128061D}
Odensevej 90	430-12029-1	{32C31C0E-C6A1-4964-9701-BEE21EAA0AB7}
Holkegade 7	430-5217-1	{4AC7696E-9E88-4D57-94E2-7AE42D458090}
Rolighedsvej 7	430-7696-1	{84B14915-CE9C-4D3C-859A-8CABC504C287}
Kalovn 11	430-5871-1	{B1A78C34-5A2E-47A6-AE22-C2FDF9E5C4DC}
Odensevej 214	430-7156-1	{B328D6D6-47C8-4EBE-893D-8DED6ACE778A}
Adelgade 16	430-3109-1	{59EC1674-6D51-433E-BA71-77BD28A44650}
Lyø Bygade 3	430-10831-1	{ACCC17EB-9992-43EC-AED3-B11CF670FC2F}
Rådhusgården 1	430-9558-3	{EABD6D8D-32FD-4A68-B115-9BC377FEF88A}

Oddevej 1	430-7028-1	{BADC8345-09CD-40DC-968E-6BF771ACD560}
Vestensvej 3	430-9494-1	{6EB8764D-5E43-475D-B73F-E410E5F424E5}
Reventlowsvej 30	430-7584-1	{0075C1E0-E884-4737-931D-9952D8ADBCFD}
Assensvej 313	430-3380-1	{6ECC659E-EB18-480E-8E2F-3A8A85032545}
Lykkevalg 15	430-6489-1	{C542699D-03F0-4281-B84E-5905EBAE8829}
Reventlowsvej 55	430-7610-1	{5D3011DD-4FB1-4BB2-B304-47E80671482D}
Østensvej 8	430-9759-1	{53F097C8-3FA2-49F8-82E2-1151956CB556}
Kronborgvej 3	430-6256-1	{BC86EFFF-709A-4623-843A-8C4136FA1305}
Reventlowsvej 9	430-7561-1	{89540B76-3E2D-4238-B195-F189FF0BCE93}
Fagsted 20	430-4517-1	{FDE6659C-0D99-48EF-8CDF-A7D1CC327A77}
Svanningevej 36	430-10467-2	{042199C2-E1EB-4FE3-BF6F-B361D6AD21EE}
Lyø Bygade 13	430-6508-5	{7E22BDB8-5BD3-470A-9161-C02518F5E8DD}
Svendborgvej 106	430-8741-1	{C5D90308-AC17-429D-A609-C654B5B61EFB}
Klostergade 10	430-6173-1	{FB127AEA-3FCA-4782-8C55-D972AA1D6282}
Arreskovvej 12	430-3170-4	{118A51B7-343F-4BB7-9DFF-1D8DF3493866}
Egsgyden 37	430-4435-1	{A839762F-3F2F-4FD5-A8E9-E988E927662E}
Grønnegade 38	430-4892-1	{603D1BCB-C586-49F0-8BC0-FEF752D5C878}
Vesterballe 41	430-10459-4	{9D77F482-8997-4174-8B67-35FF54D426DB}
Nabgyden 47	430-6751-3	{DC3303EF-B51C-4AFA-8CA2-655F72B27CCF}
Radbyvej 34	430-7496-6	{35F6E91F-4A9F-4E20-AE3F-C93043212B5B}
Skallevej 16	430-8007-3	{8D7711C4-E3AE-4B83-BB97-F11533CBC9D3}
Søndengyden 9	430-9077-2	{08783C4C-F64A-4308-89F7-995E5D5BB117}
Reventlowsvej 8	430-9612-4	{A07D5DBE-DDFB-4A0B-9746-2DE3F89D307E}
Arreskovvej 12	430-3170-13	{CA306722-6D2E-4A04-B3B4-23517CB73664}
Tværøgyden 2	430-9445-1	{6A5BE602-44E8-4796-8D9F-76B491B06B64}
Øster Hæsingevej 7	430-9983-1	{B24F6953-8FF0-4E5C-9B0E-7F3B22397890}
Pilekrogen 14	430-7276-1	{FA3000C3-7D71-4D87-9AA4-9DCA6B290772}
Bystævnevej 68	430-3922-1	{64900929-0B3E-402A-9E48-BC8ACAE03794}
Assensvej 533	430-3499-1	{2A5B1EC8-4319-41B2-8AA6-A1F09C641F44}
Bymarksvej 14	430-3887-1	{9CD14D6D-87AA-4280-BA53-FE03ED425735}
Toftekrogen 19	430-9335-2	{FE452BD0-3BA9-4865-81BD-41C85930246C}
Vingårdsvej 12	430-9693-1	{C7348A00-2AB9-44B0-9C2A-DAF6D58174D6}
Bjergevej 1	430-3657-3	{A7621441-2342-4358-BDD9-EE376A919D1F}
Priorensgeade 33	430-7401-1	{C4A07065-599C-4C03-AE00-72901AD85A3B}
Arreskovvej 12	430-3170-9	{B585A67E-5FEE-4CE6-8B00-C82D4AE690C1}
Klostergade 42	430-6202-1	{2B089788-BBD7-4259-84A1-501AC531C5C8}
Østerbyvej 3	430-9917-1	{1DBBCB92-DA7B-495C-BD30-18D1821CD2A1}
Dyreborgvej 69	430-4283-1	{9277517C-796A-4BF0-9D2B-351300FE4567}
Kildetoften 39	430-5965-1	{A9A62422-E77C-4EA6-BBC9-B173FC8D91A9}
Faurshøjvej 33	430-4555-1	{1C4F901F-6EB7-43C7-A142-75204EC1351E}
Sanatorievej 2	430-9965-1	{55B64867-CE3D-40FF-8DDD-BC176F55BA8C}
Grubbemøllegunden 16	430-4854-1	{79824B37-EC79-4525-AFF5-6719BC316C46}
Præstegårdsvej 11	430-7463-2	{27DE2152-6811-4374-9DA1-73C3B6D4355A}
Pejrurpvej 57	430-7224-1	{50B2C832-51B1-48CB-A34B-D0D07D9A1341}
Faurshøjvej 42	430-4561-1	{8D1F0F87-EAB3-4008-A894-4E418FB9A91A}
Arreskovvej 12	430-3170-11	{446B3C11-C59D-49E8-8AD6-4B3BD8C815C2}
Østergyden 23	430-9962-4	{7F7C810F-E710-4A08-BFAE-0D7D8589B42D}
Rallebæksgyden 25	430-7515-1	{354D8F7E-CBA6-4891-A118-29DFF1B1EE29}
Reventlowsvej 1	430-7553-15	{4F350802-76C8-4577-93E2-24E2E881155A}
Arreskovvej 6	430-3167-2	{80668B19-6A99-4748-8428-D020A437F3A5}

Vesterballe 41	430-10459-1	{A077211F-C97E-485F-99BF-E0E24C77E1FE}
Hågerupvej 25	430-5619-1	{A9E39F31-2A3A-4124-BA61-92829EDB116A}
Arreskovvej 15	430-11966-1	{9968A88C-C6A1-4AE0-9EBC-50ACF9E619D7}
Bjernevej 53	430-3644-1	{8F9E8C98-C656-48AF-A1DC-20007C814E98}
Nørremarken 7	430-7004-1	{7D9DB083-0202-4C58-9817-05BBECEBAA93}
Østerbrogade 17	430-9780-1	{BBB04CFF-8A9B-41B2-9B27-973974FEDB51}
Lyø Strandvej 11	430-6609-3	{B5A8402B-D971-4E2C-87DA-721AFE7F6F45}
Sanatorievej 18	430-7833-4	{B112F2E5-7112-441C-AEC5-A9B2EF349E66}
Brahesvej 30	430-3757-2	{CE330823-95F0-45C5-AC51-3AEA52AA1826}
Roestoftvej 16	430-7689-1	{71A1BAD3-79B1-49FB-AA16-683333F8DE44}
Reventlowsvej 22	430-7576-1	{9F7FCB5D-76D9-44E0-9584-9068C99D714A}
Hovedvejen 36	430-5480-3	{5A731A26-135C-468E-856C-CD1939410933}
Bjergevej 1	430-3657-1	{07A1700E-A2E1-4430-B6DD-4F98BE0D2859}
Reventlowsvej 48	430-7603-1	{3D1B9DEC-170D-4449-9F3A-9ECA0F243DAA}
Fagsted 18	430-4516-1	{0C5A5880-C398-49BC-8D5E-B67F3585E31B}
Østergade 33	430-9899-2	{D9054BE6-F828-418B-A2CA-FE1D28059701}
Pottemagervej 17	430-7317-2	{78E8F105-09A0-4CE2-B20E-E6159DAC9740}
Assensvej 288	430-3361-1	{51E25DDC-AB9C-477F-ABA4-B2BCC5CD2E27}
Illumø 3	430-5669-1	{CF62410D-17AD-4992-83CB-743210F972A5}
Faldsledvej 7	430-4521-1	{80D760C4-57B0-436D-AD4A-FF451FEC9C2F}
Illumø 1	430-5667-1	{700AFCEA-2DEF-4A41-BBBF-481B8CB76C09}
Hornegyden 11	430-5249-8	{EA1F95AE-55F7-4E38-8414-30884A7948D1}
Vesterballe 2	430-9507-1	{F6C70875-34C5-440F-BA08-6033DE19DE8F}
Klostergade 2	430-6165-1	{E8D57A6F-8130-4F09-BA15-EDAAF991B5ED}
Hågerupvej 43	430-5630-3	{C6AA3026-CCE6-4A7F-881B-6A5094B87731}
Kirkevej 9	430-6076-1	{B5297095-5CA9-4718-AAAA-B55BECA42362}
Egsgyden 29	430-4428-1	{0C6B58F7-5442-4956-B951-0706944B99A6}
Kirkevej 1	430-6068-1	{6806A353-DA0A-42B0-B2A4-987273530A62}
Kapellanstræde 3	430-5884-1	{05082962-E260-4BEB-AAE5-B634BEBCA975}
Assensvej 531	430-3497-1	{2A78C69F-F3FD-415F-8D9D-E4481A41DF3E}
Slotsalleen 2	430-4061-1	{20207229-D93A-45AE-98DE-EBD9EF38C1EC}
Trekanten 8	430-9434-5	{BA429334-3274-4DA8-9401-7FFDB7FDB3D4}
Lyø Bygade 1	430-7680-1	{EAB1C6AD-3D14-48A5-9A36-9A059D85BC75}
Brahesvej 24	430-3751-2	{B66B1BD1-37C3-4428-83A3-E8FE107C59E8}
Svendborgvej 262	430-8839-1	{F9A95A76-C80E-4727-A97A-068680F02D62}
Hvedholms Allé 9	430-5537-2	{EEFD7299-9BF2-4156-856F-92AD8A623223}
Øster Hæsingevej 59	430-10020-1	{F66A1C9E-00A4-4C1D-941D-D328EF7D4800}
Bjørnø 9	430-3695-2	{B1944D94-47DE-4F52-A158-D53E07898153}
Assensvej 69	430-3242-1	{6FEA5C21-1B66-4AD7-98D3-6AE3AA8B2D35}
Østergyden 23	430-9962-3	{E5B33692-BE75-481E-B711-52989B6774F0}
Hovedvejen 6	430-5453-1	{3CFFF443-1F23-4C9B-9A8F-91C710F50087}
Assensvej 270	430-3345-1	{EC19F8A9-48E2-41BC-9115-A131DFEF79F5}
Bøjestræde 9	430-4117-1	{714EDF4A-FA99-42EE-9C25-C27ABFF965C7}
Assensvej 543	430-11450-1	{76580A4A-5017-4435-ACC2-3747F305CEFA}
Nyløkke 11	430-6948-1	{E771BE72-0727-484B-8BD6-EF9EB48776AA}
Tårngade 8	430-10820-1	{E9313A16-1840-4128-9771-5D5E561AEC21}
Illumø 1	430-5667-5	{9737DECC-7B67-4C5B-B18C-E4C71E98CC98}
Østerbyvej 27	430-9936-1	{92C0E992-9812-4797-B742-F16C112D9823}
Bøjestræde 12	430-4119-1	{B3744F87-6470-46AE-AA51-364EA9187BA0}
Assensvej 389	430-3401-1	{68D43F69-139E-4FC8-9344-8D086F4E3A3E}

Nørreballevej 11	430-6982-1	{16954EF7-A078-4AC8-BAE5-09E39EC07E73}
Sanatorievej 16	430-7833-1	{679B5F7B-224D-4496-8409-8286FC2A4A11}
Nybo 2	430-6787-1	{063AF72D-CA48-44A1-A5BB-B3EC1BF18DDE}
Assensvej 534	430-3500-1	{4C43D01B-7548-47AC-9BB9-B93B3A619427}
Tårngade 2	430-9457-1	{6FC789B8-A854-4E11-84F1-999FC4ED37DD}
Assensvej 85	430-3256-1	{469C9311-1ACE-4C36-B7DA-BBEB9B8961DD}
Assensvej 518	430-3487-1	{1991A4DC-066D-4F65-9551-AD5C26B66B0A}
Sinebjergvej 57	430-7953-1	{83AEAA0E-3EC5-444A-9E7C-12F847060FE1}
Hågerupvej 43	430-5630-4	{85C34536-9A2E-4200-8506-3ABD4E52EDC9}
Kirkeballe 4	430-6005-2	{7591FE6E-00C4-4544-80C1-27FC4488330D}
Hovedvejen 32	430-5477-1	{974E644B-192E-4DD8-876C-43EF14F1CBDD}
Grønnegade 34	430-4889-1	{A63046F2-C6FB-40CF-BF5E-DA175240E062}
Bjørnø 7	430-3693-1	{5E8C54AC-AA64-45AE-AE72-CC8810520388}
Egsgyden 37	430-4435-2	{675A416C-58BC-4200-A6D2-BA5C3D543E31}
Hvedholms Allé 9	430-5537-4	{3D9BCA63-0CF7-4EA1-ADD1-A939164A0706}
Odensevej 140	430-7127-1	{A795A085-1089-4D70-BB75-CB165125E9CB}
Nabgyden 47	430-6751-2	{C6ED37BB-3CAD-4E83-B0AB-702FF9E107E1}
Skallevej 16	430-8007-1	{7AE92E06-E57B-4A07-A52C-8DDC2A3C6393}
Klostergade 32	430-6194-1	{5854A746-A6B8-4287-9F29-7800996D6307}
Reventlowsvej 93	430-7646-3	{65C68817-BE64-4C80-9E33-82E0A4BE89AB}
Sundvænget 5	430-4913-1	{57F9681B-5E55-4860-9FB3-0C20D7D22255}
Bjørnø 12	430-3698-1	{DC5B990F-C400-4875-A27B-2AD0D9428990}
Brahesvej 26	430-3753-1	{B4AEBCA3-ABC9-4741-8E48-B30772CC50C2}
Reventlowsvej 104	430-7652-5	{0CA7DF19-12DE-4433-981E-BD9EA3FE24DD}
Assensvej 171	430-12020-1	{1D1E90A3-59C7-4DF7-AA8D-027A5DF5224A}
Strandgade 1	430-8318-1	{63D37013-E6D1-44E9-83EC-068C2CED49E6}
Rolighedsvej 5	430-7694-1	{95F58171-1C8B-47F8-B841-EB0D1C309BBB}
Gammelskovvej 36	430-4843-2	{AAEBFA74-E0E8-4A6C-889A-7D99D2BEA517}
Højstræde 10	430-5592-2	{60E07CD8-3627-4441-887B-BCD4C45116FE}
Østerbrogade 16	430-9779-1	{A27DE828-6D53-4A10-8553-9292F1CE603D}
Arreskovvej 10	430-3170-5	{438351CA-1BAE-4F1B-B3AD-0084B2890085}
Almarksvej 4	430-3161-1	{731D4BCC-3447-4CF8-B831-0D59ECFABE91}
Søren Lundsvej 7	430-9112-1	{B70F638E-AA62-4CD6-A7F1-2682E0958131}
Toften 2	430-9339-1	{90854C2A-B346-47DF-BE9B-348C1648D3C0}
Assensvej 532	430-3498-1	{2B2E5DA8-CC91-485F-BDB9-9830E73A6E2B}
Sølvbjergvej 15	430-9054-1	{D7031BB5-D3AE-46D6-85AB-334A72BCFF6C}
Øvej 1	430-10107-1	{5D5B4519-B4DD-4E89-BD30-4325A316F161}
Mellemhaverne 12	430-6581-1	{E7126290-7277-4009-886F-D9D5AF773DCB}
Dyreborgvej 15	430-4250-1	{A3239DF4-FB5B-45F9-9D42-D5A0354D0181}
Dueredsvænget 4	430-4209-1	{A5878E52-2424-4BAE-B725-16B1F169D5F8}
Reventlowsvej 89	430-26073-1	{E39B8622-6A6D-46E8-BD33-F29B7B4DFF27}
Priorengade 1	430-11453-1	{D55DB3A7-BA01-4581-AAAA-B44513CBD074}
Strandgade 6	430-8322-1	{3F25ED93-9193-4B89-BAE2-732889240A4A}
Lyø Bygade 7	430-6502-1	{566F1E6C-2012-4651-972F-45F138796391}
Østerbrogade 45	430-9809-1	{F1C7EAD6-A4CF-495E-8AD2-D0F9524915E5}
Assensvej 559	430-3510-1	{86A78D8F-9315-4155-8C60-AE3D7652A9DE}
Bymosevej 8	430-3893-1	{7E8F576F-5D04-42D7-9746-965B25BB84BD}
Præstegårdsvej 11	430-7463-1	{8BB0A5BC-C38E-4ECE-A7E3-1F0A5FFCB973}
Arreskovvej 12	430-3170-14	{B15D6F1E-8D24-44B3-A942-72CD0BF54471}
Lagonis Minde 7	430-6304-2	{C6DCDBBA-B5DD-4F8F-B223-3FE61C8D0831}

Hovedvejen 83	430-5509-4	{156B9831-2738-4E1C-9916-C04320D6E1D0}
Toftekrogen 19	430-9335-1	{9A955679-494B-462C-8833-E4E3B867D298}
Hornelandevej 110	430-5379-1	{923A8201-8906-40E4-A7FB-3868353C8814}
Arreskovvej 12	430-3170-8	{A53D5B82-3120-4D8E-8A31-68CC16AB29F6}
Svanningevej 44	430-8652-1	{3E9B48C6-971F-4E61-8717-F3C87FB1F6DC}
Grønnegade 31	430-4886-1	{492BDF50-A62E-4123-B71A-34B2EA008BFF}
Rolighedsvej 1	430-7691-1	{616F81EC-FE4E-4B10-8D81-8F58E48AF021}
Lyø Strandvej 11	430-6609-2	{25980CA6-E0F7-4DAF-B278-0B20D1921800}
Havnegade 40	430-5080-1	{FC6A92E8-A5A7-4845-99C0-A98E1B23B29E}
Slotsalleen 8	430-8098-2	{5F1AA976-8C21-4A07-A89A-8576A054C407}
Stubbedam 8	430-7504-1	{1A4B85EA-CAB8-483B-8FB7-82AB26239471}
Bymosevej 8	430-3893-3	{F3038090-703C-46ED-A9F6-A4EDD53226B3}
Slotsalleen 8	430-8098-9	{D4847588-5B9F-44B4-B9FA-F1165EE7AB85}
Sybillesvej 3	430-8980-3	{D7A5413C-D20A-46DC-AD69-C32A6AFB5430}
Præstegårdsgyden 16	430-7444-1	{C23E52E3-F099-469B-9431-0A003DF0D070}
Kirkestræde 9	430-6064-1	{A5E162C1-B46E-45FA-A2C4-D9A4844965FF}
Klostergade 36	430-6198-1	{552CC556-A300-4FAB-A999-F48BAD351C1D}
Østergade 33	430-9899-1	{BC816359-1EC7-4E5F-B879-EB2867780568}
Arreskovvej 31	430-3170-18	{BB3F0071-0D75-472C-803B-A6F0C7337A63}
Fiskervænget 5	430-4605-1	{91A191AA-9106-450A-84D2-C325C0D16E82}
Torvet 9	430-12108-1	{7411EAAAD-FA6B-4362-8C72-94C29B26862B}
Lyø Bygade 30	430-6512-1	{BE57964F-D89E-4B57-812B-0EC920657580}
Knoldsborgvej 2	430-6221-1	{12218D28-E116-408F-991C-D1748E302E03}
Prices Havevej 23	430-7352-1	{E911DDBB-D690-4F2C-9318-6A75BFD04D5D}
Østergade 27	430-9895-1	{9563B5AD-657D-4AF4-8593-981F8EA5E902}
Gærupvej 25	430-4995-2	{AB34527F-EE52-4B91-974A-47E6125F7E3F}
Kildetoften 4	430-5930-1	{73991869-A664-4D46-AF86-038291694AC9}
Rødamsvej 30	430-18934-1	{CA582F83-02AD-4B16-8C73-27DF30A1EB92}
Rødamsvej 41	430-18944-1	{ACD3D486-471A-466E-ACF1-D67D28E5385C}
Svendborgvej 424	430-8956-1	{B38112F7-F18A-465E-A3E4-49C2AD4B043D}
Fleningevej 7	430-4654-1	{836D0235-750A-424E-99CC-ACE9C8847FCB}
Østergade 9	430-9877-2	{6E4ACEE0-A855-46CE-9302-B9DA62D14EC2}
Skovgyden 9	430-8057-1	{980EA453-3430-4460-8CF8-7A62C3EDD926}
Torvegade 25	430-9418-2	{8196B049-251B-4DE8-BFA0-673BB1F2C54F}
Bjernevej 15	430-3607-1	{269FED14-6E64-4140-B42A-EECA07D5098D}
Slotsalleen 8	430-8098-11	{02BBE53F-68BA-4CFB-AF5A-0094174039E2}
Sanatorievej 15	430-7833-8	{1DA57FCD-7D06-485D-9119-C949B241CAC8}
Svendborgvej 405	430-8938-1	{838B9C43-674E-494B-901D-256AD3D6ED01}
Arreskovvej 6	430-3167-1	{4F2DB30F-F86D-44B3-87DD-8CD49A1EB80B}
Strandtoften 6	430-8450-1	{3E80064D-368E-45B8-8DD3-EF99D41990DF}
Slotsalleen 6	430-8098-14	{9FD2D6BB-6CB5-4033-9388-E26D3CFB87EF}
Arreskovvej 31	430-3170-17	{252C3C0B-74BD-4E6F-A6F2-FE17F4D026E9}
Østerbrogade 29	430-9793-1	{69065A23-BB21-49AB-960E-28566A3F2C95}
Klerkegade 1	430-6092-1	{811ADAAE-2C0F-4BB3-939C-64ACE5BBB229}
Toftekrogen 19	430-9335-5	{4813F03E-1B30-4CE1-A218-A4E9DFBF3952}
Øster Hæsingevej 23	430-10007-1	{C274E661-EC3E-4DD7-914E-A54121D6BCF7}
Søvej 17	430-25754-40	{0D96F72B-D12B-4B97-95C6-610CF0F7DC85}
Østerbrogade 48	430-9813-1	{6E8D7AA2-ADAB-46D3-8F9C-6B63F4EC506A}
Søvej 15	430-25760-1	{BE8B4974-90CA-47A4-9DFE-F767531D14DC}
Søvej 9	430-25752-1	{25C3D82E-2DFF-4968-A40E-B772EABFB5B4}

Søvej 11	430-25753-1	{BC32ED86-B3A0-4D44-A5B8-F951CBDE7D21}
Søvej 7	430-25751-1	{E112588F-1F62-4DDD-991B-AD043CC75887}
Søvej 5	430-25851-1	{AB75451C-81ED-4ECD-B289-E7E6E7D6FDA0}
Søvej 3	430-25852-1	{08E7152F-0D97-48CE-8470-2D3B0BC78398}
Søvej 13	430-25853-1	{5F0F1729-06FA-4EC2-97D9-09A118369836}
Søvej 19	430-22695-1	{F3A2DF0A-F806-4E31-9EB4-E7F9DC8D4716}
Frederiksbergvej 11	430-10775-2	{20E0AE03-A81F-4415-8BA5-B1ACBD477E48}
Vestergade 30	430-9580-1	{1F9F9D08-EDEA-474C-AE50-429605FF5893}
Kaj Lykkesvej 4	430-5780-1	{2C971270-8971-4C5F-BFA0-A1351745EF4E}
Hågerupvej 43	430-5630-2	{66776687-A44D-4C6D-ADC1-CD9A2ACEB1D7}
Dyreborgskovvej 12	430-4233-1	{9171C8A3-D568-4939-B645-F35FD9C93466}
Assensvej 371	430-3398-1	{3957EAAF-B29D-49DF-819E-7F1B4BCF9AF5}
Kirkevej 3	430-6070-1	{9753C253-B37A-4767-9831-D8F1B5C5034A}
Bøjestræde 4	430-4113-1	{D52DB029-5BD2-45EA-862E-80EA048B6C18}
Reventlowsvej 29	430-7583-1	{E7703842-C500-4713-883B-B35FF162B403}
Egsgyden 45	430-4440-1	{71869D38-3539-4B77-AE99-E61333D8EAEA}
Svendborgvej 75	430-8720-1	{1139A221-20C2-4F53-8A6A-84C61ED5AB91}
Sundvænget 9	430-4910-11	{2DC44279-A3AF-4ADB-A31A-1018FA581C5B}
Hornegyden 17	430-5253-1	{AF67679E-044D-4F96-A6AA-C0D306419E8D}
Hovedvejen 83	430-5509-2	{43753549-E8CC-46CA-9A66-99D6A3E960DD}
Industrivej 6	430-5714-1	{BC39EE1B-0122-4C53-AAF8-35C70885E1A3}
Steensgaard 1	430-3396-5	{736B498F-8750-4716-8F36-773893C48534}
Øster Hæsingevej 27	430-10023-2	{ACF29199-AE8B-4950-9424-F3DA7AE29709}
Hestehavevej 16	430-18026-1	{9A76282C-F4C1-4B47-8989-08F192126759}
Højskolen 1	430-18185-1	{451A1254-EAF0-4CD3-9D0E-173913A8C64B}
Vestergade 7	430-9559-1	{37E3CC70-74F6-4F0F-B803-AB2377F32CE9}
Kokskovvej 28	430-14254-6	{C1264069-3618-4DC4-8002-06B0BF785D65}
Kokskovvej 28	430-14254-10	{9B3AE175-F511-4E58-A52E-AF379B4FEB0B}
Kokskovvej 28	430-14254-1	{D1EC868E-CFB0-482E-B858-6196A03754F0}
Oddevej 12	430-7035-1	{9E08BD3B-F97A-4547-B60F-B03EE3A46BAE}
Bernstorffsminde 4	430-3533-3	{B73EE623-36CD-4A63-8409-AAE30F1D3516}
Viadukten 2	430-9613-1	{42880F4E-0709-4B6C-A3FE-7D2E2D296185}
Strandvejen 146	430-10458-1	{018CA2B7-160C-47A5-82D5-448D038A84EF}
Rolighedsvej 7	430-7696-2	{2CF692ED-0790-422F-89B2-D62204207129}
Slotsalleen 8	430-8098-10	{CE8BCA71-6652-48A2-B5C7-BA74AF12FB13}
Bøjdenlandevej 45	430-4107-1	{48C430C2-95E9-4A06-AF56-AF03A3E8323C}
Ludvigsmindlevej 13	430-6429-7	{22C5039A-32B5-4C1C-99C9-148E5693FDB2}
Øster Hæsingevej 50	430-11954-2	{98CB39ED-8808-444B-82F6-56FCF54B5882}
Torvet 8	430-26302-1	{F07B1DD7-1AEA-4F75-A69D-69D98EEB427F}
Bryggergården 6	430-6994-2	{D380ED15-306E-466C-B752-FE4F14075E7F}
Vestensvej 2	430-9493-1	{BB862135-A1C2-4BD9-8B8F-04832909F4E9}
Sybillesvej 3	430-8980-2	{9A68E9F3-4B49-49BA-B45F-8D1555536BB9}
Vestergade 23	430-9574-1	{D2BB2CFB-9100-414F-8C7C-B3D1AFD477AC}
Parkvej 9	430-7181-1	{FDD32C74-19D5-40C4-9CF9-8E6E36F3B8DD}
Assensvej 535	430-3501-1	{91913375-A65C-4A5F-BBD0-6EFFECB931A3}
Lyø Strandvej 11	430-6609-1	{C83D1421-7503-4A6D-8000-2B0F75A8C26D}
Øster Hæsingevej 21	430-11717-1	{78A51C50-C785-4043-8D85-323DF017C587}
Gaaeis Have 5	430-5000-1	{26521C9E-2D93-44B9-AD7B-20244B4753A3}
Smedebakken 12	430-8111-3	{3F475E1C-8994-45BD-8552-C6447DBCCE63}
Sølund 1	430-9043-1	{F61B2CE2-ECB8-4DA4-9595-3641EF058A8F}

Sinebjergvej 36	430-7935-1	{DBA9A924-E73E-4E09-97AC-880118611785}
Svendborgvej 271	430-8847-1	{DBF47877-A694-44C3-A0B3-1FCBEBAE41AF}
Assensvej 120	430-3279-1	{D6BA1EC4-237B-4CE1-90C6-911298E453AC}
Præstegårdsvej 4	430-7458-1	{E331FAE3-4ADC-4F81-BB04-1C8C9D31AAA3}
Bønnelandsvej 4	430-4124-1	{BDCEAEAA-50CF-44B2-AB8F-4BE818F1D2E7}
Nygade 1	430-6843-1	{D12232F6-C679-42A8-ABF7-E2DA0E9D5123}
Bøjestræde 2	430-4110-1	{E60FF84A-06EB-457F-9E45-91A5DEE247F7}
Grønnegade 44	430-9884-5	{6C619AD3-5CB7-41D1-B0A0-CDED0947554D}
Østergade 8	430-9876-1	{8CC30929-7F0F-4EAC-B845-AF6712DD4009}
Åvænget 6	430-2233-1	{591BC264-E112-40C2-A49F-84E1AB3CB687}
Adelgade 21	430-3114-1	{59162400-62F3-41F3-8E16-36493B7277D0}
Priorengade 44	430-7410-1	{9C702FB7-0CBE-43D9-929F-6B406B024C89}
Øster Møllevvej 21	430-10064-1	{457B681D-6F10-41E7-95B3-D40F48860FF2}
Østergade 25	430-9892-1	{B71B3042-F147-4EF1-9D1E-C4530DA05308}
Hornegyden 11	430-5249-3	{EAC55E60-09BE-483A-9E56-0D72B46B2C1D}
Brændegårdsvej 15	430-3794-6	{AEB3E39B-58D6-4F92-B074-109C28179EB2}
Torvegade 25	430-9418-1	{751AA305-B6B9-4FE0-97B1-2ECF6D443EDF}
Ludvigsmіндеvej 3	430-6420-2	{DFBDFFFF-2D77-46DB-971C-4C7F99E93013}
Hornelandevej 130	430-5391-1	{92D4C22C-4802-4F82-8242-3E508F0DBEA8}
Øster Hæsingevej 40	430-10006-1	{2817BE96-0094-429E-A837-BC9B37120B1E}
Kokskovvej 30	430-14254-3	{94DDF7AD-E8EF-4EE2-95D7-A136E689D025}
Bystævnevej 21	430-3908-2	{6C4FB59B-88C8-46F2-96EA-6106921D12A9}
Assensvej 76	430-3249-1	{85D6E316-7DFD-42DA-959F-78D674EC3A57}
Kildetoften 24	430-5951-1	{40815FFF-21FF-4DD8-B63B-20F6CFD8C69B}
Søndergade 11	430-1698-1	{BF8A0C81-941F-45DD-825B-DC0B42342344}
Rolighedsvej 4	430-7693-1	{98CAB9DF-F78F-4429-9B13-EC6B964F01DA}
Tåstebjerggyden 2	430-9468-2	{DCDBE5D5-0E55-4D45-8C81-854E3045024F}
Assensvej 71	430-3244-1	{02AFEC56-1CD7-43E1-AD92-A72FFFF42923}
Hornelandevej 19	430-5285-1	{0283B921-38C6-4206-8377-4575C9E56465}
Nygade 5	430-6847-1	{6713974A-4DEB-44A4-A045-E9776CECD189}
Vestergade 26	430-9576-1	{894D6255-1B31-4208-AAD4-DC7679067455}
Færgevej 8	430-4826-1	{37A114E4-83E1-4A34-8191-6C908BD3EF45}
Faurshøjvej 52	430-4564-2	{6990A84F-86B3-42AA-8D96-6CE0D05DC632}
Svendborgvej 313	430-8879-2	{B629E7EB-16B6-4CE1-919C-E9FFC55B529B}
Violstræde 8	430-9717-1	{68481CD8-70CD-488F-AE07-2B6C547BD40F}
Kildetoften 33	430-5959-1	{9E9EB6BA-AEA0-4C97-9307-743B8293122C}
Havnegade 4	430-5057-1	{9FDEC6ED-57D2-4508-BCA8-649371149F28}
Haastrup Bjergvej 5	430-3665-3	{0577C8B3-87A5-4D04-A168-1CFD17B21DF5}
Smedetoften 3	430-8143-5	{BB0F2F81-2375-4975-B4EC-96669540224E}
Bøjdenlandevej 6	430-4077-5	{5C9B86E2-EFE1-4184-9099-A078D804C04E}
Mellemgade 6	430-6560-1	{55C1CA1D-F50B-453B-B678-6F2EF20A9829}
Svendborgvej 432	430-8963-1	{B9DCB962-CE0A-4ED6-B4E3-DA83194DBD32}
Egsgyden 9	430-4409-1	{984D89DC-330F-4641-B2A0-E68A27F8E9F6}
Odensevej 140	430-7127-2	{4C7EBBFA-1F7E-4B89-9239-CFF6DDEED484}
Kirkegyden 2	430-6012-1	{3A16DD96-8697-4050-95C7-249D49D1D3C9}
Knoldsvej 9	430-6236-3	{3DFBBAD1-C6E3-4607-ABCF-233F68F75C60}
Industrivej 2	430-5710-4	{34120DF8-4A19-4A30-8DF6-7349B7D02A2D}
Norden 3	430-6785-1	{52407E93-7AE6-471E-82D2-C1E948CFE487}
Sølund 1	430-9043-2	{0CE42485-D9A8-4D6A-8615-DE67817DF724}
Arreskovvej 8	430-3168-3	{1194DDB4-22A9-4CC3-81C8-CF4E9754B363}

Bygaden 8	430-3825-1	{05DA2717-0802-4967-BF65-C1B4C095F047}
Sollerupvej 24	430-8192-3	{E07423FD-2169-4034-B7A1-859BD98CEC69}
Fjællebrovejen 57	430-4635-1	{A81A7312-0D4C-4BE5-989D-B703D265B755}
Parkvej 12	430-7184-1	{AD58F2E4-7F47-4D51-8BC3-86761791E14E}
Assensvej 224	430-3310-2	{D6D1F97C-FA59-478F-876D-CE797921D078}
Kalovn 18	430-5872-1	{D02F8000-F370-469B-ACF9-B590B16DEA76}
Østergyden 33	430-9968-1	{A95E7489-1F02-4219-B739-B01E9D6FDEE9}
Bjørnø 2	430-3688-1	{42D635B3-5664-4C43-AB50-F6B1E4D7B1A3}
Lindebjergvej 10	430-11430-3	{0348D2A4-F112-4513-A7FF-FCE284E5AFCA}
Assensvej 33	430-3207-1	{0C4E97DF-0F33-45C8-A5A5-1C6DF3ABBCC0}
Nygade 8	430-6850-1	{F6DBBE5D-0233-4D17-9E91-70E453046686}
Assensvej 543	430-11450-2	{165F9F5F-DBED-426E-9FCD-3FAE06AA7E3E}
Pottemagervej 2	430-7312-1	{9E4B5CAF-582B-4DD7-8F8A-BAECEC7C80A9}
Fagsted 4	430-4508-2	{81992B8B-06A9-4324-AE09-774E7A79E0D5}
Hornelandevej 130	430-5391-2	{5E103FD0-4D84-4F85-BEC5-5F378535AE25}
Øster Hæsingevej 13	430-9988-1	{4877B873-3334-49DA-8442-F7FCF9215E68}
Øster Hæsingevej 70	430-10025-2	{E2559044-3DB4-487C-BFAE-E39382A85A99}
Egsgyden 33	430-4431-1	{981C5446-049F-46C5-81BD-B7FCDC5EAAF7}
Faldsledvej 9	430-4523-1	{1E4F6107-A73E-40CE-9420-D87A84C4C575}
Vesterballe 34	430-9538-1	{21AFF84D-A2BC-4E26-8633-E842919E20DF}
Brahesvej 38	430-3762-1	{368DBCE2-579C-4536-B818-5CDA78A08E5F}
Østerbrogade 56	430-9824-1	{BDFCA4C5-7895-44DE-91F8-48F19320C3EA}
Strandgade 7	430-8323-1	{4AD7F71A-1B34-4D10-AD31-76028E1CA0DC}
Øvej 6	430-10112-1	{F00ABD41-4F23-440F-940A-80E5AFF3614D}
Lindegårdsvej 41	430-6030-3	{F39358BC-0C98-42B5-9AC4-958AFA521082}
Fagsted 9	430-4512-1	{B1D84D91-9F56-42FB-A385-4F6CE618401F}
Vesterballe 44	430-9545-1	{2D1BA818-4C55-4E63-AD73-D32FD0B60E51}
Bjørnø 7	430-3693-2	{0B7F6738-33DD-4C0D-A9FA-873624B194FC}
Svendborgvej 271	430-8847-3	{083DAC3C-0216-4866-8E15-DD2B4B3A4FE5}
Spanget 7	430-8201-2	{D7C59AE5-FAC1-4035-A042-71018603AAD6}
Egsgyden 34	430-4432-6	{193B2036-63F1-4C08-BFF9-E157061E8456}
Oddevej 24	430-7040-1	{5477DEC4-5262-4CB4-A885-53BA3C8719E1}
Østerbrogade 70	430-9838-1	{5ED7A58B-9920-4517-94A2-99036C2AADB3}
Teglværksvej 11	430-9241-1	{35029FF8-86DE-4946-B1F9-ECF9954C3FD0}
Bøjdenlandevej 6	430-4077-2	{C31550B5-8FDC-4447-B861-A4CA93162FBD}
Hornelandevej 114	430-5383-2	{93031F66-3727-4C9E-89C5-E60BE11DC78C}
Strandvejen 6	430-8471-1	{BF9559D7-2DC8-45EA-A783-AFBCD2EA35ED}
Assensvej 296	430-3367-2	{839CE64B-E64B-4BBA-93C4-4F21D75F1750}
Hornegyden 14	430-6355-3	{00FED697-9122-4CD9-AF79-5ED7793301C1}
Oddevej 1	430-7028-4	{84AFA0DE-0196-45C6-AA98-3A8D97A6A791}
Østerbyvej 36	430-9937-5	{9AC32DD4-D431-47C7-BD06-D239F0769E04}
Lyø Bygade 12	430-11596-1	{6F54D117-9DA2-49B2-821D-20990C0B76C7}
Højstræde 4	430-5588-1	{70383054-113E-46B6-ACD0-02DE89483EBB}
Grubbemøllegunden 23	430-4858-2	{77D3EFAF-C783-4C77-BF1B-43AB18706268}
Svendborgvej 436	430-8966-1	{DFF33AE1-50E2-4D02-AB48-B5B2E561ABDB}
Grønnegade 40	430-9884-3	{96841DA6-2F71-4D23-A9C5-949A7462E0F3}
Vestergade 36	430-9586-1	{2D1CB7A6-55FF-4BEF-ADEF-965577807BA8}
Østergade 30	430-9898-1	{5BCA0620-BFAD-4C27-9A57-9515268D10B4}
Østergade 41	430-9906-1	{42E92D5F-D284-4708-9B75-70AC3EB3EE03}
Kapellanstræde 5	430-5886-1	{60E09B0E-87BF-4BDE-AAE4-8543C9461184}

Bystævnevej 21	430-3908-1	{EDFAAB55-4EE2-474E-895A-4CDC97F8F00C}
Bøjdenlandevej 27	430-4099-1	{F6740A84-9CFF-40F4-9F47-8A90D259DA13}
Bjørnemossegårdsgyden 60	430-3684-4	{9F65C373-0D0A-4B73-BCDA-4B63ED21DA90}
Østergyden 3	430-9951-2	{1C1A783A-B470-489D-A04E-CCB75EDB3CB4}
Grønnegade 33	430-4888-1	{F66F91B5-1974-454F-B3F4-BD090D193154}
Sønderhjørnevej 12	430-9098-6	{F7C1AA46-2E10-4A29-8447-25727DAC791A}
Strandvejen 16	430-8479-1	{CA0D71F6-E92F-46B5-803C-87F987C5A3B8}
Søkildevej 2	430-9041-1	{0FC1D261-285E-4C8C-9933-694383E1F68D}
Reventlowsvej 56	430-7611-1	{1C848B8E-D7A4-422D-BB1A-4814C9953723}
Grønnegade 53	430-4904-1	{95A9CF88-030C-4FC2-8290-6F62EA2F7A41}
Brahesvej 14	430-3745-1	{D9C68122-A867-4501-8248-79E3B4BC55C0}
Roestoftvej 18	430-7687-1	{E08945FF-C499-4E67-972F-9AFF7AA03582}
Kalekovej 26	430-5841-1	{7B2E91E4-3898-4A32-8A5E-9FC9AF04E0DA}
Grønnegade 26	430-4880-1	{F43F4225-26DF-4491-BCFA-926E67A0254C}
Bjørnø 11	430-3697-1	{FF9316D7-61CC-4405-8D14-3065C567971F}
Søndenvej 3	430-9080-1	{C9C747BB-7E91-4D3A-9631-226B73082341}
Fagsted 5	430-11644-1	{6ED75E94-C263-4D0D-93CB-9C3489D0FFA8}
Lydinge Mølle Vej 29	430-6475-1	{1A57D83A-9AD9-4038-96FF-7531C1A3859B}
Nygade 3	430-6845-1	{6F6E303A-6DD4-4F16-8E1C-261A6A8F8402}
Ludvigsmindevej 3	430-6420-3	{BF5E38C4-E6CE-4BF0-AD5F-065BCFD39A2D}
Svaningevej 2	430-8632-5	{E16C895D-E8DE-4B19-A2B5-A3A1AB0CB7D0}
Radbyvej 60	430-7505-1	{43E1FFC3-DBD6-4186-9DBF-9CE2A2BF1120}
Østerbyvej 20	430-9934-2	{7998C832-5FD4-4FA6-81DE-DFB2197C8066}
Reventlowsvej 1	430-7553-17	{01FC1949-3174-4244-A30B-7A69A9E9664F}
Svaningevej 44	430-8652-2	{36D5B622-4185-4B47-BC9D-F35253A6852B}
Fiskervænget 2	430-4602-2	{A234D06C-C7DD-444A-A2B4-888BA53389BD}
Østergyden 22	430-9961-3	{493CF401-599A-41A6-B39B-5ABA1E542BF8}
Assensvej 510	430-3481-1	{6AB39F8D-0CF6-4929-924D-22B3AACD7709}
Kildegårdsvej 1	430-6741-5	{94F89839-98EB-4338-85CA-ABD366FBEDD1}
Strandhuse 45	430-8382-1	{2BC0D9EF-C1CA-4B02-8D2C-CA846BD803E8}
Vestergade 43	430-9593-1	{89F8806D-3533-4FDD-9FCF-54613DEDA83E}
Bernstorffsminde 16	430-3536-3	{151D5B59-DBBE-482B-A9CD-F75C31C9BEEC}
Jordløsevej 2	430-5771-2	{67787AF4-2B61-4E4E-B4B5-79355B4FBAEE}
Østensvej 1	430-9754-2	{31A58BC9-CC30-4DE1-AB70-61503C6681B5}
Reventlowsvej 24	430-7578-1	{DA6AC3AC-03BC-4BBE-8480-A89E9E2D8B66}
Brahesvej 27	430-3754-2	{8F607D83-B0E3-40D4-ADC4-73488725B440}
Svendborgvej 413	430-8945-1	{186721B1-2F25-440E-9493-737B156C9FB5}
Svendborgvej 418	430-8950-1	{E1494474-9110-42F7-B6C4-D1A350DE89AC}
Østerbrogade 58	430-9827-2	{B6ACECD1-77E6-4FE0-A519-98A2E873572A}
Bygaden 24	430-3842-1	{C5A7FBAA-8F40-43D9-B275-0CE34A479AA1}
Vestergade 11	430-9563-1	{40F31965-1F2B-46AE-8EFD-A7A89118D346}
Vestensvej 11	430-9501-1	{609D80A5-C4C5-4EE4-B362-88788657F4D5}
Svendborgvej 415	430-8947-1	{951A61DC-3A16-4DE2-8DBA-7E33427CF3DE}
Hovedvejen 20	430-5466-1	{90A1DCD5-2C59-4502-A8F7-F8A5CAF64B81}
Østergade 1	430-9870-1	{3C6D108C-1C1A-40B6-8835-A6821A2F6DCE}
Assensvej 254	430-3335-1	{F159B48B-2080-43C1-9C50-439C1FF657B5}
Østerbrogade 34	430-9798-1	{307FED12-08CF-4074-ABBE-63E9BD5C6F3B}
Tåstebjerggyden 12	430-9477-1	{C3F65CEF-459E-4931-98E9-04DB5EDC93E7}
Brahesvej 11	430-3743-1	{8CA76B21-9793-482D-8E22-EF0E41F3374C}
Klintevej 12	430-6113-1	{A30E9D9E-C21C-4F13-9098-7FCA42CFDBC8}

Dyreborgvej 4	430-4240-1	{DD24CF3B-36B1-4AEE-A871-B4F1790CE376}
Gærupvej 2	430-4974-1	{B2EE1861-A6E2-48EC-A016-2DDDA93581D2}
Odensevej 195	430-7149-1	{0E56D443-7540-4CAF-B726-E636178C6043}
Hvedholms Allé 9	430-5537-11	{4AF5634F-7DF9-4E99-AA9F-71CF23217DD7}
Tåstebjerggyden 2	430-9468-5	{82722970-9F0F-4810-A062-C54B1808DAFD}
Tåstebjerggyden 21	430-9483-4	{3321FD16-9B82-47CF-A90B-A8AB1861EEE7}
Alléskovvej 22	430-3149-1	{BD01B0C8-68DF-471F-B506-6655831A9AB0}
Assensvej 324	430-3389-3	{2188A210-8814-47A6-B4F7-3D0B4C0C2A92}
Svendborgvej 291	430-8861-1	{79D2A504-A0F5-4F66-9043-8326055967C0}
Øster Møllevvej 9	430-10055-1	{8DBAB0F9-CA7C-44E6-9028-C9873DE9146E}
Assensvej 226	430-3311-1	{0C292C26-ED47-4DC6-B29F-85B7E2C61F48}
Faurshøjvej 22	430-4551-6	{065FE703-E6C6-4652-A8CF-FB3A5AE499C9}
Færgevej 17	430-4834-1	{0331D35C-F6CB-4675-9C3C-1B4835A944C0}
Grønnegade 2	430-4861-1	{A04E87FA-7203-4749-982F-BA913776D907}
Vestensvej 4	430-9495-2	{2EE8E279-6235-4E62-B131-46B31623F27D}
Assensvej 375	430-3399-1	{89AD09A8-E6BC-4A8B-9A5E-DA7249E04405}
Lyø Bygade 11	430-6506-1	{0B7BF AFD-E733-4A3A-A453-6455A422DE6F}
Sundvænget 5	430-4913-3	{BF26F0EB-E0FD-47B5-BB7E-E694F3B37FDA}
Østerbyvej 44	430-9940-2	{A27BDF81-D3E4-43C3-93C3-62879CAC92CB}
Søndenvej 5	430-9082-1	{255ECB0A-EDA2-4E88-96C4-8FC0E9E897CD}
Klostergade 63	430-6215-1	{7B42B017-0938-4DDC-B97E-CF4411452380}
Odensevej 154	430-7132-1	{59322423-FEAB-4628-B756-E0868BAD9186}
Øster Møllevvej 20	430-10056-1	{C7E85997-A8B7-4A7B-A4CB-B426D8C62052}
Solbjergvej 6	430-8167-2	{7AB3C57A-B831-4265-9FE9-AEED3C9F0A94}
Klostergade 9	430-6172-1	{D557E1DA-1462-4CBD-A17D-E8847327AA5A}
Stenbækvej 3	430-8235-1	{3E67FEAE-235C-4D7D-8C68-431775863095}
Nørreballevej 16	430-6988-1	{01921CF5-7243-4798-8B17-B4FF42CBBCFD}
Assensvej 222	430-3309-1	{3B2A7FE6-D835-4562-9814-63158CF48336}
Blidegnsvej 8	430-3730-1	{1AD3AD0F-EFA3-44FF-95A9-DB552070FA76}
Grønnegade 46	430-4897-1	{C334A0A4-9AC7-470A-B0B2-DE26E4AC4776}
Brahesvej 27	430-3754-1	{A27296CE-3C2C-49BE-B79C-5CB09809CE0E}
Skovgårdsvej 12	430-8062-1	{A84625AF-971D-4DBA-A042-A6882F68417C}
Stenlund 3	430-8249-2	{40B94694-B560-408E-AC93-BC9FD2133107}
Grubbemølleggyden 16	430-4854-2	{27145A88-E118-4C29-A019-08FF991F75D0}
Østrup 31	430-10088-2	{DE20513E-8A32-41A1-B042-C4B7F12EDBCC}
Gammelskovvej 35	430-788-5	{CFF27000-9BB2-437A-AD57-9A1FDEA3F857}
Præstevænget 38	430-7470-2	{41DD175E-1425-4212-9D6D-3A4B28F588DE}
Odensevej 61	430-7099-1	{7CF74927-E044-4E82-9147-E5BAF2BC9E94}
Højstræde 4	430-5588-2	{EEA70B18-E1A0-4B68-AD33-557BDAEF04E6}
Bjørnø 11	430-3697-4	{5611CACA-4698-4132-9030-1F6F5A506652}
Øster Hæsingevej 17	430-9990-2	{1B8B0875-8AA7-46B9-BE7D-450055187F01}
Østergade 21	430-9886-2	{FFE240D7-2783-4743-B038-2CC0DE3CD7EE}
Hovedvejen 51	430-5493-3	{7CE49E2E-AB40-499A-BC7C-902AC57499D7}
Roestoftvej 5	430-7681-1	{51C3CF3D-3663-4A83-A75C-0532391E72FA}
Bjørnemossegårdsgyden 60	430-3684-2	{8E418D7F-7CE8-44CB-B778-28DD7C3ADB54}
Sinebjergvej 42	430-7937-1	{2E65A9ED-DF26-4382-BB89-89628FFCDBC9}
Fiskervænget 17	430-4618-1	{542BF606-E038-4DB5-9B91-55C32BAE8926}
Østerbrogade 13	430-9776-2	{EOA011FF-A97A-44A2-A1A0-F6DA931A94F7}
Østerbrogade 38	430-9802-1	{61D53D1C-2C5C-40B2-A1A3-DE781BD77A69}
Vestergade 24	430-9575-1	{84840E7F-3FDC-47F6-AC13-372CD39DAF6F}

Strandvejen 14	430-8477-1	{40DB9A9E-4AE1-49C6-8DBB-D0E62D6A6CB7}
Sct Hansgade 8	430-7883-1	{5D2EFB77-8919-4408-9B5E-D5F4219ABBFB}
Præstevænget 20	430-7466-1	{01B4C679-F0BE-460A-9D75-121B04E62156}
Faurshøjvej 51	430-4918-13	{C72F15F3-F2AA-45A9-9168-A63643DE528F}
Vestensvej 4	430-9495-4	{33CDF0F9-01AD-44E8-A7EB-C1D42DBCAC94}
Stadionvej 5	430-8206-1	{4388545F-090A-45A8-A748-55F689EEC485}
Svendborgvej 160	430-8777-1	{5D7EC1C0-1D88-4DB8-90EA-5B7A8393FEAA}
Grønnegade 50	430-4901-2	{63C33433-5C4F-4CC8-AB34-B5C3D92DD4E2}
Svendborgvej 43	430-8691-1	{A822C29D-C0C6-442D-B60D-2BCB6FD58526}
Assensvej 484	430-3463-1	{8CD4A10A-2C69-4046-9076-BF705BA6DD9B}
Hornelandevej 124	430-5388-2	{E5CE58AC-6724-43F7-9615-605E249D9227}
Øster Møllevvej 7	430-10053-1	{EE1DAB18-08FA-4BDA-8496-DD8C9B374726}
Skallevej 3	430-7995-1	{E0BE9F81-3B0F-42C0-AB93-060FA1499DA4}
Strandgade 5	430-8321-1	{E63B531E-E2EE-4031-B39F-9FD271F37C1D}
Østergade 42	430-9908-1	{D1AB0431-F3E9-489D-9170-D4ACCEE91714}
Østerbrogade 47	430-9811-1	{18B9AC72-0911-4834-B7E4-1518CEE1B5BC}
Svendborgvej 271	430-8847-2	{4C9962D0-3279-42BB-845B-2C10B121D89F}
Odensevej 47	430-7089-1	{ED0FC3F6-EC21-4820-913C-C51858017BE3}
Degnevej 1	430-4188-1	{270A73FE-E86B-4E18-A3AD-8755035B08F9}
Ny Stenderupvej 72	430-6970-1	{02617DF6-C113-4DD3-9CCC-36EA3DBE5AB5}
Sinebjergvej 49	430-7945-1	{72F7DB5B-6DCD-4532-A4C1-207AB6A4C53B}
Nørreballevej 4	430-6975-1	{F3B2C85C-E330-4BA6-BF0A-93A52DA31EBE}
Østerbyvej 36	430-9937-6	{BF0478EC-F287-44F5-9D98-7C992FBFF79F}
Stenlund 3	430-8249-4	{F6375CDE-7BB7-4E02-A529-DF9C51B65345}
Hågerupvej 59	430-5647-4	{3BC6FB36-0BBD-483C-9F10-167817E454CD}
Svendborgvej 396	430-8929-1	{F7542090-65C1-4BB7-8651-7789F40899AC}
Teglværksvej 17	430-9244-1	{C91A12E4-6D6F-430A-BCB4-6B42A9D09C66}
Vingårdsvej 15	430-9695-2	{93C34F8B-86D7-490F-811B-9380F92772A5}
Ludvigsmіндеvej 13	430-6429-5	{A1F67D36-81E8-43BA-868F-55FF4FDA083B}
Knoldsvej 9	430-6236-6	{55CFDA07-E8B0-4AB0-BDAE-DC66D47CFD2B}
Hovedvejen 51	430-5493-1	{4FD57F31-8302-40F1-846E-5E2A2690CA36}
Nørregade 1	430-6993-1	{662612D5-7FAE-498F-85CC-0421A490A260}
Øster Møllevvej 3	430-10049-1	{AFDB0312-CE55-4651-86CA-BB898C26315}
Fleningevej 7	430-4654-4	{16BF9C8D-CF2D-4C36-B79C-F864189D267C}
Holstenshuusvej 2	430-5238-7	{E1347249-8DF5-40FA-AB76-94304C73E7B2}
Assensvej 172	430-3302-5	{EACB4F28-4DC5-46CB-8110-450971818C0F}
Kaj Lykkesvej 12	430-5788-2	{8907530E-788C-402D-829F-1B35BA989410}
Assensvej 525	430-3492-1	{59617759-740B-4715-846F-D091F57BBA62}
Hovedvejen 19	430-26020-1	{F2775717-2355-4E50-96D7-805CB4808339}
Kirkeballe 4	430-6005-1	{833DEFC2-96F4-4E71-A4DC-DE5426134224}
Østergade 45	430-9911-4	{9FEF6F44-F3CD-404B-9C5D-4D7D8596C218}
Svanningevej 3	430-8633-1	{6A0393F4-E42E-4331-93A1-EA96FB9CF065}
Søren Lundsvej 20	430-9123-2	{0A0D383C-93B7-47F2-852D-8044E3CFF040}
Egnehøjvej 15	430-4392-2	{110CB6CA-8360-4085-9B09-C9F5D7E2AFC4}
Nørreballevej 14	430-6986-1	{75D6D02C-C052-48CA-8A35-691A67F35A60}
Nyløkke 1	430-6940-1	{63CCA839-4D70-4E38-9342-3B93942A34E1}
Lagonis Minde 10	430-6308-1	{0A9802C6-316C-4159-A368-F2241F7A5A7D}
Faurshøjvej 48	430-4563-1	{2F74C84B-7EF2-4AB8-9BC8-052A8BF4AD5C}
Tåstebjerggyden 23	430-9484-8	{DD75603D-EBB6-4717-BFDD-494F87A3AA25}
Bjergevej 11	430-3659-1	{C27617E8-B92B-4B56-98A6-D8BBE12A9481}

Havnegade 13	430-5068-1	{6BCBE89A-2D73-4A76-BDE2-365CEF3F0161}
Svendborgvej 441	430-8968-1	{3C485C31-FE30-462F-B774-14021F4B1AAB}
Østergyden 3	430-9951-13	{E3420DA2-80B9-4699-B40E-9D06E8D908B8}
Assensvej 481	430-3460-1	{9AE2AB71-EED0-4EF4-BACB-FA512DAFF2A0}
Assensvej 22	430-3195-2	{A0CBB231-7643-4D79-BE6B-AD9D528B8E02}
Svendborgvej 399	430-8932-1	{17431ACA-7049-4CCC-A324-949D84C47631}
Kirkevej 9	430-6076-6	{A5EE87AF-B430-44A8-A9FC-743A8B448C0D}
Nygade 11	430-6853-1	{89475F72-BD92-436F-821A-EDFA89EA5F01}
Klintevej 4	430-6103-1	{A101B0E0-420A-4E0B-956C-8E092E34D459}
Øvej 10	430-10115-1	{5E5DCF29-2791-4C2C-B123-89E4038EC84E}
Sønderhjørnevej 12	430-9098-5	{2B30CACC-DAF2-46DE-BC9D-EA036E3F66D6}
Vingårdsvej 15	430-9695-4	{7B5B5D45-C771-4F71-A370-1B9D5E8E8606}
Adelgade 30	430-3120-1	{F18F4CE9-BA45-4D2C-BA64-8489AA6D18E5}
Eskemosegyden 31	430-4481-3	{A36A41ED-C44A-4482-BB0C-716391129C9D}
Øster Hæsingevej 83	430-10030-1	{CBEE776E-410A-4F5D-937D-B93A1B6223F8}
Gaaeis Have 4	430-4999-1	{FOA398C5-0F35-4135-8C7E-86BD46568C7E}
Bøjestræde 7	430-4117-2	{A17EE46D-F6F9-4FB5-B38D-9B36F1B6A449}
Toften 2	430-9339-2	{C62F07BB-5B7C-40E5-9F0D-49345FE747CA}
Bjernevej 3	430-3594-1	{3E653596-B8D3-402B-A1D4-E5DE92979019}
Sanatorievej 16	430-7833-9	{A29AD561-3A08-49B0-9AEB-22885CFE43D0}
Jordløsevej 2	430-5771-3	{A20F2CEF-4753-4747-A8EA-1DE55F33A3CD}
Svendborgvej 423	430-8955-1	{7296AB42-8CB4-489F-9991-3501A3E464A8}
Assensvej 487	430-3465-2	{6DE47AFF-5E59-4EBE-B94E-05DDC52E4F19}
Vestergade 38	430-9588-1	{BBAB889A-ED85-4F82-AE46-33907F5698FD}
Hvedholms Allé 9	430-5537-7	{E808E601-05E3-4C28-B69D-2FDE13AF11F0}
Hågerupvej 56	430-13963-15	{57665619-F3AD-473B-9360-1561FE632990}
Kalekovej 54	430-5857-1	{30216CEC-385F-4F98-9183-B53DF2835E62}
Egneborgvej 8	430-11525-1	{F3659D42-9B1E-4B71-814E-982D16D13FB5}
Præstevænget 31	430-7467-2	{4043EF84-3308-49CB-BFFE-7BA04AED7097}
Oddevej 20	430-7038-1	{2AAC5CD8-7120-4BDC-A53F-C78E45CBEB9E}
Vestensvej 5	430-12120-1	{62EFC5F5-5054-439F-B7D2-5702222D31E4}
Kaj Lykkesvej 9	430-5785-1	{D77CB761-4B03-4859-81C8-9E902B5F3866}
Bønnelandsvej 4	430-4124-3	{A12BA585-2270-494E-8BD4-B5CEB5092404}
Banegårdspladsen 23	430-3522-1	{47CD1879-6F64-41F4-9EFA-74F2BED0F338}
Priorengade 30	430-7398-1	{C550CE5D-8A91-4F0F-A260-94B5D48EBFA5}
Nygade 21	430-6863-1	{01E134A8-9336-45AC-AF03-C6D2CA38EE7F}
Kildegårdsvej 1	430-6741-4	{B5F895D5-4FCD-43E2-8DC6-B55D09C5559D}
Klintholmvej 1	430-6123-1	{EA8BC05F-D86A-47DE-AF1E-3FD18348A707}
Grønnegade 31	430-4886-2	{EAEA1648-71E6-4D8A-9BF8-2805FB5B0F4D}
Damtoften 2	430-7091-1	{98A563A8-2176-4FF7-AB6E-40D72C6C0B0E}
Kirkevej 20	430-6087-1	{18025C92-B758-4DBB-8AB5-A58CD51467F5}
Østerbyvej 27	430-9936-3	{06F009C2-45BF-4336-AA52-332181E72EEE}
Gærupvej 20	430-4992-1	{00C4D188-FBBD-4E9A-96EE-C2608AFE0E13}
Øster Hæsingevej 43	430-10007-2	{961CF865-7CB1-4D32-84DF-49044A05BBF4}
Sinebjergvej 47	430-7942-1	{3B268E25-C9C0-436E-A43F-54F6CADE34B2}
Møllevej 2	430-6690-1	{EFE3FE86-3704-4587-B232-AF9DA33E91A2}
Fleningevej 2	430-4649-1	{31F6F5EF-ED5D-4CD2-AAA3-9F6C986C2603}
Bygaden 9	430-3826-1	{21E6F374-0EE0-4B9C-9D67-2ED17628048D}
Mellemhaverne 29	430-6590-1	{E5014F1A-B1EF-4FB8-B757-72336507068E}
Lange Gyde 12	430-6323-1	{236A124B-FE94-4954-A93E-B578C89888C6}

Brahesvej 27	430-3754-5	{6CC30CE4-E1A4-43A8-A161-79E0595AD16D}
Ludvigsmіндеvej 30	430-6443-1	{7D1C270D-6844-470B-9B61-B1C9FEE825CC}
Assensvej 320	430-3387-4	{0A5AEAF8-8902-4208-8D7B-4DEBF2326338}
Tværgyden 2	430-9445-3	{D48B7B94-2D6E-496E-8AA3-B15A66D2AABB}
Torvegade 21	430-9416-1	{7FDEA44B-7A0A-4DD2-A7F6-8D5B32093234}
Sollerupvej 20	430-8191-1	{7B323AA2-03E9-48E3-AE34-6B121D2FC43F}
Assensvej 324	430-3389-1	{6472747F-62C0-485D-BC30-E217392E6212}
Dyreborgvej 7	430-4244-4	{8BF0B6B0-CBB7-49C5-BE8F-4685573AE3BA}
Odensevej 193	430-6091-1	{65A6CB4D-BFCC-4626-93E9-4B954D56D5B5}
Stenlund 2	430-8248-1	{DA642E99-8548-499F-B9F8-28FFE20CCAAB}
Østerbrogade 107	430-9865-1	{BDF63898-D03C-4B2E-BDA0-C82B3DBAC5DD}
Østergyden 22	430-9961-2	{DCF8668B-F0BC-4399-92C2-284109318FC2}
Nørreballevej 12	430-6983-1	{B027082C-10FA-4BD6-AD62-DA011FDC25BD}
Faurshøjvej 12	430-4548-3	{CDF9D64F-80D8-472D-84EF-10040C1DB0EE}
Byvej 9	430-3947-3	{4251FB60-65F8-4BBF-BCE9-3D5B97722470}
Præstegårdsvej 5	430-7459-1	{29A794DE-B6CF-44E3-BD62-5ED053237C17}
Dyreborgvej 73	430-4285-1	{E63B44F6-8DCF-49FA-9C15-BD511D94CA99}
Hammerdamvej 5	430-5009-4	{7F7A294D-F002-4BC9-A9A7-4FCF30B1616E}
Hovedvejen 51	430-5493-2	{BC8A008C-5A5B-48A5-B9D2-F2585FDFA9AC}
Tåstebjerggyden 13	430-9478-1	{D83AFA8F-5652-4688-9800-3D1B152CB088}
Solbakkevej 3	430-8163-1	{D42E5967-B149-45EF-A3B6-9641104A2D22}
Knoldsborgvej 7	430-6227-1	{246350D2-5453-4D40-BD7E-A11AFF51F638}
Nabgyden 4	430-6732-1	{1E9FEA01-64DA-4527-B5D8-D9FF0541ADD9}
Odensevej 207	430-12031-1	{BBF8A9DC-296B-4FFE-8122-CD71A3A91756}
Østerbyvej 14	430-9929-1	{AE14FF6A-6A78-496A-9770-D1B252DAC15F}
Brahesvej 15	430-3746-6	{E28E58E8-8486-46C0-8798-11E3192D054D}
Østerbrogade 66	430-9834-1	{BB9F5712-E6A3-40FB-8999-F82E4265DB91}
Bjernevej 27	430-3618-1	{CA571B88-523C-4A67-86FB-56359E44EDC5}
Hågerupvej 43	430-5630-1	{760339BE-2E67-4002-A592-72CCDE4320EC}
Bjørnemossegårdsgyden 60	430-3684-6	{A9B35E4A-8748-4107-BCB7-2029E7A46F00}
Skovvej 21	430-8077-3	{BCA9146C-A883-4F81-8706-78BEF4B0E35B}
Hellebjergvej 2	430-5122-1	{E19E54EA-7D55-4905-9B45-D79FB4D93E4F}
Munkegårdsvej 6	430-6658-2	{30B2243E-03AE-419A-A7EE-E329D83F69BB}
Kalekovej 40	430-5853-1	{1E53D095-39D9-4BB7-B46F-16E51B441E0E}
Jordløsevej 2	430-5771-1	{66B5C7F8-71EE-4472-A84B-CE2AACE06DA7}
Egneborgvej 6	430-11590-1	{EFD45C0A-ED7D-49F6-AB5F-E25BF4527F3B}
Nyhavevej 14	430-6877-1	{3F2AED8B-3092-439C-8FBD-3C58F1ED4FB1}
Kaj Lykkesvej 2	430-5778-1	{D98F9DF5-F422-4747-99EB-29DF70B00187}
Sollerupvej 22	430-8192-1	{E6CC49B6-9A4F-4B6F-A906-9C55B6301CE6}
Holsten Carisiusgade 18	430-5235-1	{DAF2C5F8-A059-4B93-9BD2-0E514610D388}
Østerbrogade 65	430-9833-1	{6DA50009-6242-4E99-B473-8D8D54F3AC28}
Klintevej 13	430-6114-1	{12D27AB3-499D-4C0B-A26A-797BF5616D38}
Hornelandevej 107	430-5376-1	{24DA1D2D-01AB-4FCA-8F1E-E5A3F258158A}
Klintholmvej 2	430-6124-1	{E436E7F3-6D7E-4299-B000-4F3C8C540107}
Assensvej 115	430-3274-1	{CBE47E16-114B-412A-9F16-B2B297683B4F}
Parkvej 40	430-7202-1	{25E364D6-6F6E-4CEE-8A5D-27D1656C6D9E}
Roestoftvej 2	430-7678-1	{7A1D7208-52ED-45B9-B9B9-5127E9C23244}
Almarksvej 4	430-3161-5	{E04E99F4-2CA2-45E6-80DB-38760E2F682E}
Fagsted 18	430-4516-3	{12F6990D-FF6E-47C1-AEF7-65675C6193E2}
Øster Hæsingevej 54	430-10016-1	{99B0E6B5-6456-44C8-B809-AA1BE74468DE}

Viadukten 15	430-9629-1	{BEAEE6EE-C9E9-4D76-810A-AD318A33054F}
Jens Baggesensvej 3	430-5735-1	{107ACBBF-D3C1-4DC1-9FB7-7C75B5F9F7B1}
Vinkelvej 14	430-9706-1	{20501493-54B3-4203-BDB4-78D0102F7170}
Kildetoften 10	430-5936-1	{8C8F998B-0AEA-4DC5-A63C-DCD202BDA7E1}
Assensvej 244	430-3327-1	{C64FA415-F7A8-4717-8BC4-F7BCA3C6BBB4}
Skallevej 14	430-8005-2	{DEFB584A-5069-4143-B2F1-AD7D3E276A79}
Assensvej 320	430-3387-3	{713E032D-FCE3-4A55-AA18-ED1EB4B981AC}
Slotsalleen 8	430-8098-5	{68AC6185-7F57-41E0-B469-6010D506F10B}
Nyhavevej 8	430-6874-1	{EEBB44F2-149F-4BAF-89EE-33A0FA7C665C}
Søndenvej 3	430-12476-1	{2C8B7F6A-F988-418E-826F-5D2ACE3B7E25}
Guldbjergvej 5	430-4935-1	{4B63606A-7822-4D8E-AF78-B2375E849AD3}
Holstenshuusvej 2	430-5238-3	{CB65F83F-B9AB-4254-BB1F-46DE207CA472}
Nygade 2	430-6844-1	{F54A2447-65E3-4D88-A905-963E160214BD}
Østerbrogade 55	430-9823-1	{A8BF9D3E-C2B1-48BC-92EB-25CEC00CD205}
Kaj Lykkesvej 13	430-5789-1	{E61AF71D-0B14-4952-82F1-3ABD3BC8B0F3}
Kukkenbjerg 1	430-6264-1	{A41BCDA3-93B8-414E-922D-E004976E80A2}
Lyø Bygade 5	430-6501-1	{F118A409-87BD-4355-B4DF-8630E9CBC415}
Toftekrogen 9	430-9331-1	{28423D16-9555-4A73-B9FA-A9B24DE118B6}
Svendborgvej 31	430-8681-1	{2DF3ED16-5F2C-4773-AE87-25513D11C89A}
Hornegyden 11	430-5249-5	{28ECD16F-E1DC-43B9-8607-49D49CF794D1}
Nygade 17	430-6859-1	{7DFB5B91-C069-47A1-AC55-0E2C2B8B602B}
Hovedvejen 43	430-5487-1	{BCCA0B70-BDC3-485A-BFA3-8837F0C73060}
Reventlowsvej 55	430-7610-2	{7143440B-963C-4B50-BC9D-42D8A0B7D95E}
Skolevej 2	430-8042-1	{72788069-E835-4195-B266-32E383031119}
Faurshøjvej 37	430-4557-1	{2CEBBE4E-D905-4C73-96A6-8F94415DFB8B}
Nyborgvej 72	430-6830-1	{AAE102CF-03C3-46D6-90C3-429B53399531}
Brahesvej 15	430-3746-1	{1E474221-8EC9-4B76-B399-9C2D0AB2332B}
Knoldsvej 9	430-6236-2	{2E4E571F-7AB7-4B65-A87D-B6055BC2E9EF}
Svendborgvej 394	430-8928-1	{C69818E8-DBAF-4DE9-8899-06B3EC8AB25F}
Lyø Bygade 26	430-12105-2	{972FC858-DCB2-4659-AD2F-CB20084673BF}
Lyø Bygade 15	430-6510-1	{4F90B39B-9323-4111-8339-88D8E20D8EFD}
Odensevej 76	430-7111-1	{10FEC918-D1E5-43F2-AE1A-2D60222D218D}
Svendborgvej 380	430-8918-1	{AD7B2E4A-BD73-4566-AFC7-05FEAC0F7FD2}
Katterød Mark 6	430-5896-1	{4736D83C-AD29-4242-9ED2-F0D90D24CAC2}
Svendborgvej 210	430-8811-1	{12240C6D-7730-4D1C-9796-C83DD70CED17}
Rolighedsvej 8	430-7697-1	{EA4BECFD-8187-4BBE-8270-E6099BA49B44}
Egsgyden 21	430-4420-1	{81B058EA-9D7A-4F32-AD83-074E4EFED331}
Kalekovej 73	430-5868-1	{888BCB15-8A67-4A35-B137-68016E7B4840}
Klostergade 33	430-6195-1	{9FCD61C9-3324-4A71-BAB0-AF61D3E16BF1}
Dyreborgvej 14	430-4251-1	{C3CCE54F-B731-4EEC-A396-BE21DB91D7E3}
Hornelandevej 48	430-5312-3	{A468AFA8-BF33-4399-8DCE-E638996D2A08}
Nørreballevej 8	430-6979-1	{86E13CA4-FE2E-43E2-9C1E-6800ED4CDFBE}
Assensvej 84	430-3255-1	{1CB73DBF-8BB7-46B2-AF48-8E21EA35E431}
Assensvej 421	430-25296-1	{308C1409-E0EF-44BD-895E-2A475967F819}
Priorengade 6	430-7373-1	{5572B8C3-E854-4199-8332-5A2F40FB1ED5}
Østergade 4	430-9873-1	{C13F4ECA-791B-49D7-A633-D4C59A38D5E5}
Strandholmen 5	430-11112-4	{9245F5BC-A068-477D-A60B-FDC5285F6739}
Holsten Carisiusgade 12	430-5232-1	{95C48B29-D936-4AD1-BB4D-3EC28C2A6BB6}
Klostergade 41	430-6203-1	{E626CB88-DC07-4223-BC9A-87B0C9DADD95}
Blidegnsvej 7	430-3729-1	{4B91F5EE-53C8-4936-9E33-2BD1B49C0406}

Assensvej 482	430-3461-1	{9E12DFAF-6347-4D40-BD6B-DE2BE0BE4681}
Nørreballevej 10	430-6981-1	{8633402B-CE30-4429-9B7E-86356E57519B}
Assensvej 171	430-12020-2	{C4D258F6-23D0-4821-BDF8-DEBC6C54F161}
Illumø 2	430-5668-3	{47128CD9-2DF4-4627-BFD5-67BFB67B18D8}
Lundevej 1	430-6452-1	{3EC5A4B1-BEF1-4864-A09E-5156BF307185}
Øxenhaverne 4	430-10102-1	{B127A016-AB87-4751-851C-293E5A9C3063}
Bøgevej 8	430-4059-1	{FD8E234E-E42D-4F63-80D3-3198764C9E5D}
Strandvejen 1	430-8466-1	{66230536-15F9-4F9D-925F-1E74434F139A}
Eskemosegyden 31	430-4481-1	{1A AFC25B-CE6A-4445-B740-5D6CAAF04D91}
Svendborgvej 67	430-8712-1	{5C3B5C2A-971B-4ED0-89ED-9653059C405F}
Dyreborgvej 7	430-4244-1	{B9E9D0D6-D66F-4328-9943-C4B03FBD0F41}
Sct Hansgade 7	430-7882-1	{EE64F483-711E-45A1-90ED-012DFA159375}
Lyø Bygade 2	430-9073-2	{17DA1B69-34A2-4F3C-B205-B8EB203F3B3C}
Assensvej 291	430-3363-1	{65BA1DF6-D2A7-453C-8A98-E7A77BB79EDB}
Hovedvejen 32	430-5477-2	{39548896-9D77-4137-B7DC-1C6C987C68B4}
Immerkærvej 1	430-5688-1	{1211D3A2-B814-4D2C-9AC3-B3ECBAD85ABC}
Tåstebjerggyden 2	430-9468-3	{9FDC0D79-3E83-4BF6-963E-4E2DFE6269F7}
Reventlowsvej 35	430-7589-1	{B8948216-7395-413E-997C-623A1C111BE6}
Brændegårdsvej 4	430-3790-1	{27B415FE-D5C3-4EAD-8633-51674ED1A8B5}
Byvej 19	430-11741-1	{9685446C-6683-4B54-84D9-13D82961DB76}
Reventlowsvej 1	430-4380-3	{83A8236A-A4FF-4EAD-B8F1-E56BB04D48BD}
Færgevej 2	430-4820-1	{8D7C9B3C-29B1-408D-B64C-27F0303D5423}
Pejrupvej 52	430-7221-1	{F45CDD63-AED6-4A67-A476-97FDD3C755E1}
Grønnegade 49	430-4900-1	{C0D25C18-381A-4ED7-9EB8-407926E0D95F}
Chr. d. IXs Vej 19	430-4131-1	{59B4D401-951B-4738-81F7-BDB2E1740224}
Priorengade 47	430-7414-1	{57A4B34B-448B-4649-8446-162FB0EF5CB4}
Fleningevej 3	430-4650-1	{2AC306F5-04B5-4940-93D3-5CE2A239E61C}
Oddevej 6	430-7032-1	{23E53F09-2585-448A-8E13-E146D7C2E276}
Lyø Strandvej 7	430-6608-1	{3CD76C83-6372-4FA3-892A-33C05350924E}
Hovedvejen 16	430-5462-1	{6CDF60D1-BEA7-42FA-8667-917E053FE7FA}
Priorengade 41	430-7407-1	{C39589C9-4F1F-43E5-B81B-B9BBDD71BBCC}
Øster Hæsingevej 70	430-10025-1	{B54F1A83-BAD9-4718-BEA1-7DC1B40C90F5}
Violstræde 4	430-9714-1	{20B2FEBB-814E-4733-98BD-643DC8AB1A06}
Reventlowsvej 13	430-7566-1	{DD2015D5-4186-4BE6-988C-21C7DF0B52F7}
Rolighedsvej 6	430-7695-1	{3E7794A4-5728-41EF-869B-5511DC9CAE23}
Faurshøjvej 12	430-4548-2	{5A6A67FD-85CC-434E-A046-E055F0254838}
Sølvbjergvej 29	430-9058-1	{EA12B122-A4B2-4D33-B9E2-0A395B09587B}
Østergade 3	430-9872-1	{FBFA5E99-F0BB-4E05-AC74-5B5BD8F98A30}
Sølvbjergvej 34	430-11622-2	{58F645DC-011A-4AA8-A01F-AAE94F2E4555}
Illumø 2	430-5668-6	{5AE7B4F7-6D18-4B64-B8AB-099DA6FB4058}
Assensvej 85	430-3256-3	{5DB063BF-F539-432D-BCCB-8727EA93A5B3}
Hågerupvej 50	430-5637-2	{5F5C5582-6C1C-4140-AFE3-656DF5796E65}
Hågerupvej 63	430-5651-5	{81626F0E-84A8-44B1-9402-7C7F860DBC15}
Krøllegårdsvej 17	430-11735-2	{A2BDDA8A-8AB2-48AE-9B9F-95F8384B408F}
Slotsalleen 8	430-8098-3	{13048C03-593C-44E2-B1CB-4CB818C13E0E}
Østerbrogade 9	430-9772-1	{1B37F27E-2E96-4065-B941-5998F9088F5D}
Adelgade 15	430-3108-1	{44259B10-8950-4A4B-B174-D89E9A85CE7D}
Bjerne Langgyde 6	430-6332-1	{0D888043-22AC-4D59-B059-252B60CD6B9D}
Faurshøjvej 12	430-4548-4	{4757A9B6-A82C-4487-9D23-5BA5D0413859}
Sanatorievej 23	430-8515-1	{44B5C8EF-9A06-4567-9B63-506624C4BF9E}

Bøgebjergvej 39	430-4047-1	{A1AEE792-D2B9-4104-8E17-FA045433CAEE}
Bøjdenlandevej 6	430-4077-3	{22A86205-254B-41FE-952E-BD598FB7C135}
Knoldsborgvej 7	430-6227-4	{8A77A930-0D1A-4C03-959B-30C5D211438F}
Pottemagervej 3	430-7313-1	{4C8D6107-DA44-415A-8091-A0745C4468DC}
Assensvej 537	430-3503-1	{C274E980-F652-47D1-A17D-6E0755D72F7A}
Tåstebjerggyden 3	430-9469-1	{D7A432C0-226E-41F3-AA84-A133E7FBB5A2}
Assensvej 7	430-3183-1	{63120C83-40F2-4EF3-B123-7238B4E32B26}
Lagonis Minde 3	430-6300-1	{4D85F47B-0F52-43C4-9481-C1DFA28CACD2}
Slotsalleen 8	430-8098-12	{6FEF6D61-06DA-4FE8-AC6D-AF1CEFFEFAC0}
Bjerne Langgyde 12	430-6337-1	{2AE4667F-871B-4457-A956-62D86103DA1F}
Lykkehøjsgyden 4	430-6480-1	{6F96E222-DE35-4482-8703-609FEBD5ACF8}
Assensvej 31	430-3205-1	{0BA340AD-BBFB-4E6C-BB03-3A8853521283}
Lydinge Mølle Vej 27	430-6474-1	{CC3AB012-8C17-4715-BF97-F2B71A9ECB12}
Odensevej 5	430-7047-1	{79A3B38A-437C-4359-9751-937DBD23D2F5}
Gaaeis Have 6	430-5001-1	{1320CB48-830C-42AB-BA0C-E83456950C08}
Hovedvejen 10	430-5457-3	{6F887F65-FA21-41D2-86CB-A91F2E922299}
Grønnegade 72	430-4915-2	{8085595E-9261-4453-B4A5-9D2FA0531B0E}
Østensvej 1	430-9754-3	{969588DC-7C66-4671-8D02-393DA904E674}
Mellemhaverne 38	430-6596-1	{8ACE9206-0F35-47AD-AA82-064808265DB1}
Svendborgvej 373	430-8913-1	{994A8A3C-1D06-4269-B010-D2C837093A96}
Svanningehuse 28	430-8622-1	{BBCA5F54-F389-456C-A7ED-9EE6B82B7E11}
Bønnelandsvej 4	430-4124-2	{A694CF39-260F-4554-947B-5B38F16F3857}
Kildegårdsvej 1	430-6741-3	{1B7946FA-9792-424B-ADD5-6FBC8EE5B28C}
Sct Hansgade 2	430-9792-1	{CE223EED-EE58-4922-B9F8-C940D1CEBF90}
Kirkeballe 6	430-6007-2	{8BC615A4-D1A1-477E-BA92-665E8AB911CE}
Vestensvej 4	430-9495-3	{C2A7CDDC-CF52-4CD2-A4E9-E7E6E0783884}
Grønnegade 65	430-4909-1	{60333938-52F1-482B-94AF-D65C49B16D69}
Hornelandevej 46	430-5310-1	{82C791C7-DB37-4831-B4D5-0169C9A87C02}
Hammerdamvej 5	430-5009-3	{E37A64E3-438A-4866-9984-CC0E7A5DE8E8}
Holkegade 4	430-11997-1	{FF3B21C1-7313-4646-9CE7-23DF9DBD0D1B}
Sølvbjergvej 35	430-9060-1	{12D85964-0F6B-4797-8831-D6CE9A5E0633}
Assensvej 487	430-3465-1	{EDFB6163-B2F7-457D-8951-87373C23E8C9}
Østerbyvej 27	430-9936-4	{2088DD9F-17BC-4A49-B32E-F8239E7C9B7C}
Klintevej 18	430-6119-1	{2BDBDCC5-022D-45E1-91DB-C8E88820B60F}
Klostergade 45	430-6206-1	{E55F29AB-0023-4026-A620-D8ECD6C02442}
Oddevej 26	430-7041-1	{727FED3A-D98F-4CE4-892B-B5A75842EC6B}
Østerbrogade 58	430-9827-1	{A2A28928-62CF-41D1-B3B7-63C7A3904153}
Reventlowsvej 90	430-7643-1	{F44FCF5C-DE94-4856-9F40-037BE72F2933}
Bjørnemossegårdsgyden 60	430-3684-1	{B6B7C38D-72E2-4DE0-97E7-79BC473BEBC6}
Eskemosegyden 57	430-10256-1	{E70D470C-E5E9-4924-A80E-38C223A2C951}
Assensvej 24	430-3197-1	{B91EF2DC-5576-4F7F-A2D3-B02511349CA1}
Sanatorievej 24	430-11575-1	{46F546B5-5ABA-42AA-ACC8-1E2DE9B8A6E3}
Byvej 15	430-3952-3	{B05DFB1C-9BB1-432B-96D9-9388C2B1FBB1}
Haastrup Bjergvej 5	430-3665-2	{BA6353CD-7DE4-4335-814E-CA8C9E0C02C4}
Egsgyden 32	430-11672-1	{E3187A75-43E2-4921-A34B-CC6F372FA1EC}
Øster Hæsingevej 47	430-10010-1	{56ADD460-426A-4007-A987-93E1DDD796C0}
Bjørnø 11	430-3697-2	{457E0877-A9D7-431A-A5EC-0F69A897060E}
Assensvej 441	430-3431-1	{FF019136-814F-4BB7-B8E1-22575D0289FE}
Egsgyden 10	430-4410-1	{D53F4D0A-85AE-4FBF-B115-F93F7F1D062D}
Kirkevej 3	430-6070-2	{A6D3AE30-E1C2-49D9-83C4-3B90CE482F6C}

Rolighedsvej 21	430-7704-1	{B9A84BB1-54CB-4448-92A7-0A4AC2A95695}
Arreskovvej 8	430-3168-2	{2E8C5BCA-2D9A-4CF0-97E9-63C6C21FD FEC}
Nygade 15	430-6857-1	{FD24B7FB-84D5-4ACE-B9AE-6683ED6EE1D9}
Grønnegade 29	430-4884-1	{AFEE8565-C959-45AE-B8FD-2E579A6A08B9}
Tåstebjerggyden 2	430-9468-4	{7CACAADF-F234-46EC-BC0D-066A36B3E6B7}
Hans Rasmussens Have 7	430-10237-1	{3A857557-6773-407D-9AEE-000513834A13}
Strandvejen 38	430-8495-1	{3FA38690-C033-4515-AE67-8FFCF844B2E1}
Vestergade 33	430-9583-1	{DB769730-DE5C-4B49-A469-D3886BFB1E96}
Dosseringen 3	430-4197-1	{6A0FFE5A-E65E-442A-BE24-B51E76CA06D8}
Krøllegårdsvej 17	430-11735-1	{0024B3B4-E3D7-4352-9145-7CAF3ADD1CEB}
Bystævnevej 22	430-3909-1	{67A63715-75FE-4658-A18F-1AB5C18149A6}
Holkegade 5	430-5216-1	{EEF9F451-5608-47F0-AE78-D8E353E8235D}
Ludvigsmіндеvej 19	430-6435-1	{40BCFF84-8F43-4384-9193-A3D0EAF161BB}
Kaj Lykkesvej 7	430-5783-1	{5CC02236-F02E-41F4-A22B-A792899EFCDA}
Assensvej 371	430-3398-2	{791E0AD8-545B-444D-89FC-8FE5592E108C}
Grønnegade 35	430-4890-1	{A2E54B41-5C73-4F49-92DB-2640175D5EB4}
Kirkevej 20	430-6087-2	{D58C0E55-47F1-4FBC-A372-3CFF385D2881}
Svendborgvej 76	430-8721-1	{D6694ADD-4809-469A-8F0B-0D0B948F5DD3}
Hornegyden 14	430-6355-2	{53AC4665-96A9-42EE-8F5C-36C3848E76A3}
Østensvej 16	430-9763-1	{9D19FBA0-5259-4BDF-AEFF-E7BA9B154995}
Fagsted 7	430-4510-1	{4AF23367-437C-4A69-9354-4BAAEAE4FCBC}
Øxenhaveerne 4	430-10102-2	{3F737B3C-0A3F-4148-837A-7111350A9057}
Gammelskovvej 33	430-11554-1	{B79ADC0B-2C72-455F-955D-7AA1FC66FAC0}
Øster Møllevvej 5	430-10051-1	{CA0F9AD8-731E-400A-A896-9F637CF1F132}
Svendborgvej 237	430-8826-1	{DE599FC0-F3AD-4829-A01F-5CF26E0EDAD6}
Klostergade 39	430-6201-1	{A0E6702B-693F-4266-851F-B5644CD17374}
Priorens-gade 26	430-7394-1	{D178CE69-F442-489D-8672-D9768EB5DC43}
Sct Hansgade 5	430-7880-1	{FE9A7887-55D3-4310-ADA6-F3DACE69A8C2}
Havnegade 42	430-5081-1	{44B702AD-4E58-4EB7-B072-DA82713CC263}
Fagsted 18	430-4516-4	{EE218E70-CF81-445A-9685-4CEA1ADC5E9F}
Holstenshuusvej 3	430-6955-1	{5059F570-6D0B-49A5-A784-A73FE1C9D6B4}
Munkegårdsvej 6	430-6658-1	{C5E971C7-5303-47EF-8AFD-3342A8E15DB2}
Oddevej 26	430-7041-2	{F9C21DDF-F5AD-49F0-8F62-28DE6466A0A4}
Assensvej 171	430-12020-3	{14CA58B2-4869-4A79-9DD2-C829A7F0F1B7}
Nyborgvej 49	430-6816-1	{B5F89C03-5E97-45C0-9667-17C225996D93}
Chr. d. IXs Vej 29	430-4135-1	{66931819-7A90-4D3A-939D-90C4BE3062F8}
Svendborgvej 431	430-8962-1	{0E19BA61-95FC-4CE9-AF56-211CCBA8A9E2}
Kapellanstræde 6	430-5887-1	{B8A8CF20-63AA-4A50-A591-BB2873B63655}
Stenlund 3	430-8249-1	{080E1885-A599-487C-8252-D0947CB71D68}
Skallevej 14	430-8005-1	{676EC63A-C571-4134-BCD7-67F389AFE316}
Bjernevej 23	430-3614-1	{C95766FA-6F33-4755-BCC9-907889754588}
Egsgyden 13	430-4415-7	{ECEFC EE0-8FB0-4E2F-96B4-26AA00748E75}
Fagsted 12	430-4514-1	{BB2F2FF9-C6A9-4EE4-AA81-D2EA42140AE0}
Horne Strandvej 6	430-5404-1	{59BA5179-3B9B-4F36-8932-D04182F94E6C}
Solbjergvej 2	430-8165-1	{813C3EB3-5DAF-4ACA-821D-EEBB18BCF7BD}
Holsten Carisiusgade 20	430-5236-1	{79046315-28A0-4EB0-8B24-F3F62BDB2EA4}
Viadukten 1	430-9619-1	{A3B7CCA7-5D0C-466B-80FD-CB957552E81A}
Øster Hæsingevvej 83	430-10030-2	{0B1F30DB-7499-45CE-B300-0433FF2F71CB}
Gl. Byvej 2	430-10837-2	{446774E0-E568-4E26-9786-0EC42C754674}
Grønnegade 28	430-4883-1	{89E653A2-4DD7-408B-9AA5-B4EBE3834BCC}

Bygaden 8	430-3825-2	{AF49A4BB-4F53-4FD7-99FF-C308806D88AE}
Svendborgvej 246	430-3888-1	{C78C3A73-0018-42F8-B467-EED96E1FD7A7}
Bjerne Langgyde 17	430-6340-1	{AD935296-7D0C-42C6-969C-34ED233AD013}
Byvej 20	430-3957-1	{3099F9CC-0AFF-415D-9091-770FF85EE09B}
Strandholmen 5	430-11112-3	{B6D8D38C-E8BD-4DAA-8C19-14C5D17BC493}
Assensvej 286	430-3359-1	{C7540837-8327-495B-A67F-7799F76D49CD}
Viekærvej 7	430-9662-2	{EE8483AE-D51C-454B-BCCC-9120410CAF86}
Svendborgvej 398	430-8931-1	{70112800-5AEA-48FE-B383-8C9DDA1E7B30}
Svendborgvej 322	430-8884-1	{F409A510-A066-4623-B827-2DA73CBC4288}
Tåstebjerggyden 17	430-9481-1	{D23D58E5-03C8-45ED-81C0-3A72F3BACCAF}
Odensevej 90	430-12029-2	{444F887C-713C-441A-B31D-9E9E20CB9EB4}
Østerbrogade 89	430-9856-1	{E2AD1787-7AB2-45E5-874A-AB0942B57644}
Hovedvejen 55	430-5495-2	{C47E3009-581F-4133-93F8-60E82DA5B7FF}
Svendborgvej 446	430-11527-1	{9B5E7F92-31B9-4FA6-BBAE-2C2433571E9A}
Svendborgvej 393	430-8927-1	{D7394FC4-475E-4ED1-AAC7-BCB74E080405}
Assensvej 237	430-3321-1	{23524C2A-25B7-4108-895D-ED4F5BFF5F0F}
Svendborgvej 39	430-8687-1	{45AFCE77-B211-416B-BD7F-CBED6B096DC3}
Assensvej 26	430-3199-1	{53117913-99E4-4531-9376-67893AA7BA3B}
Østrup 31	430-10088-3	{1B9932F2-907E-4559-8699-A5A087D2046A}
Skovvej 21	430-8077-1	{9C95096A-0FB4-436D-9866-E8F531A09234}
Betzyslyst 131	430-11531-1	{4C048EB4-7182-4530-8A06-995FC0421645}
Illumø 2	430-5668-2	{1C38E136-B8FF-4521-B95D-447FDB292C4B}
Priorengade 31	430-7399-1	{4156FAAF-5DED-4401-81A0-62464A3B68DA}
Tygsbjergvej 5	430-9454-2	{5047D73D-8383-4E8B-9131-0F1F382C83A0}
Østergyden 23	430-9962-1	{C73C065C-6C66-4E4E-A11E-41C746CD18A4}
Grønnegade 40	430-9884-4	{9AF4EB26-534F-4D46-9D0D-600B1587FA64}
Bøjdenlandevej 6	430-4077-1	{9D19065C-8945-4BC6-9D3D-9BEC9F912F62}
Øster Hæsingevej 39	430-10005-1	{D6CBCF20-A70C-44D1-B218-D72722C7A6E2}
Svendborgvej 380	430-8918-2	{6171A4BD-B0F2-4704-8A5F-9AA79AB87246}
Høsthåbvej 2	430-11852-1	{6FF27F1B-C131-4B81-916E-4944D7206073}
Hovedvejen 20	430-5466-2	{FE52DB66-629C-4D10-9DF1-7D21916D00AE}
Chr. d. IXs Vej 23	430-4132-1	{D93D8118-5C2F-4767-A3DC-95CA386D974A}
Assensvej 324	430-3389-2	{08932944-26ED-4D9B-B67A-D60C6ABA12DB}
Vestensvej 4	430-9495-1	{0ABDAA5C-ACE7-4651-9011-0BDAE35CFB64}
Hospitalstræde 14	430-5447-1	{767B94EE-20CF-4270-A1C7-AE8A3BF4E552}
Byvej 15	430-3952-4	{15337BC4-632F-45AB-B99C-768A060CAAD4}
Holsten Carisiusgade 6	430-5227-1	{C43FCFD3-0CC4-43BC-8803-56DDF5307B19}
Toftekrogen 16	430-11005-2	{6EA763A2-CF10-41A8-B441-82AABE05A110}
Bystævnevej 68	430-3922-4	{3C00342E-7B0D-414E-971A-9F2758A850CD}
Dyreborgvej 7	430-4244-3	{83B73D3A-DA1D-4020-90EB-9D03639BE893}
Radbyvej 30	430-7494-4	{374546E4-8B71-43F7-97FE-39C2A7B1AB25}
Bjerne Langgyde 2	430-6328-1	{06AFBE82-E7B9-4684-A5B3-DA71645E304E}
Skallevej 18	430-8008-1	{11EBA7FE-E97C-482A-800A-2D11AAD0801F}
Faurshøjvej 12	430-4548-1	{2F433CDE-36CB-4931-A4FE-7F716D38F898}
Assensvej 279	430-3351-1	{0A16F5F0-8EF8-4BCE-9468-D9874C42E97E}
Assensvej 546	430-3507-1	{58A727C5-4EA8-4971-889B-4B8ED43FC891}
Østerbrogade 44	430-9808-1	{46509F7B-1A9A-4BBE-9456-B74236815924}
Øster Møllevvej 22	430-10065-1	{075C2988-64B8-4947-9CBF-4CE4C5D6F963}
Halsmose 9	430-5003-1	{EB2E7C07-2AB6-4208-A741-8CBE53A47F37}
Plougs Løkke 13	430-12112-1	{86A92708-31E0-4773-B21F-3A99B200C57A}

Bjernevej 10	430-3601-1	{9C3721A9-9900-4E3B-8C79-AA915F9AAD00}
Fleningevej 7	430-4654-5	{D107CBEF-5BF9-4D69-8356-C07A43ABBE36}
Sanatorievej 6	430-11533-2	{7F8EF3A6-315C-4A84-9CDF-74BCD95F467B}
Spanget 2	430-25494-1	{4BFC8995-7CBC-4AD9-92DB-3A27925D60E8}
Odensevej 90	430-12029-5	{AD259B8F-CAD0-4798-8C11-FC24267219D0}
Søndenvej 15	430-9079-4	{D9FAE9D9-4746-4A71-852E-8120B77B2311}
Fagsted 18	430-4516-2	{99179300-31A0-4994-94C5-E049313372E8}
Søren Lundsvej 20	430-9123-1	{0F4B466D-0CC7-4619-BCEA-5FDF8D3B5119}
Svendborgvej 142	430-8768-1	{26A480D8-A4D3-4261-8BC4-8E6F306F224A}
Sanatorievej 16	430-7833-10	{A1BE522F-97AF-4E1B-9366-D920612FE857}
Bønnelandsvej 4	430-4124-4	{6C4615EC-7CE9-405F-8669-1CA965CD57C0}
Dosseringen 5	430-4198-1	{89233D7F-9838-4F9C-AA84-31C65BCD5C48}
Grønnegade 13	430-4870-1	{DF47B8B1-7A83-4F86-90C7-0F117647C27C}
Bøjdenlandevej 6	430-4077-4	{83013C54-4959-4AC2-95E3-500C9C6B4CE0}
Svendborgvej 417	430-8949-1	{D6900AC4-DE3A-4FED-933F-E480E935D3BA}
Blidegnsvej 8	430-3730-2	{42ABAC7E-9AB9-43AC-AEAA-D32C47345AC2}
Odensevej 13	430-7053-1	{F1431877-9583-4780-BD89-CA5DF8238C2A}
Kapellanstræde 10	430-5890-1	{728C6F24-E04B-4E20-844D-34248B9B7427}
Østergade 23	430-9889-1	{289D20D2-F2D6-4C1C-8D6E-477FD19FBA03}
Åbylundvej 6	430-10119-9	{219DFFBD-C877-47E5-B4D5-1308B204B10F}
Spanget 7	430-8201-1	{4898863E-8D77-4EA5-BB6B-2F6D716A6FFA}
Kaj Lykkesvej 11	430-5787-1	{5AE8AEBD-BDA8-4152-A0CB-B0B5CC08CA06}
Sanatorievej 16	430-7833-15	{5BEB5BB0-8AC0-4FE0-A165-6AD038CF8D71}
Arreskovvej 2	430-3163-2	{EA3972B2-F172-4B3F-BCA8-BD40EC7D57F9}
Svendborgvej 284	430-8856-1	{A8CC6A71-0E17-489D-9045-503F86821B0E}
Roestoftvej 16	430-7689-2	{E2AF888B-1B69-4729-9F06-222FA7B8C1E2}
Strandvejen 6	430-8471-2	{2570ADBD-E776-4889-AFAD-DBFADED2D743}
Egsgyden 29	430-4428-2	{9D364DAC-63A0-4F39-88DD-FDEF93AD2EFF}
Kirkevej 9	430-6076-5	{F7091509-D8A3-4E45-A2E5-8C13DCA6E660}
Assensvej 172	430-3302-3	{C883CA1E-85B4-4B5E-9DA2-EDE6F8E56FFA}
Byvej 9	430-3947-4	{E235B9B7-F068-46F8-BA1A-D05493519FA5}
Møllebakken 1	430-6671-1	{DC923EDD-D953-45EB-8527-D6F6F174FB1C}
Nørregade 11	430-7002-1	{32728CDC-7C38-429E-B98D-F674EEC192B5}
Odensevej 57	430-7095-1	{1FA193A0-C4E1-407A-B128-617742945045}
Bjerregårdsvej 19	430-3680-2	{2C868300-9FDB-422D-AAD3-4012F829F76E}
Lyø Bygade 32	430-6513-1	{42E54E72-B049-47BA-BC69-4568222CE061}
Toftekrogen 1	430-9324-1	{23AABE24-0473-482D-8366-6817685F3413}
Holstenshuusvej 2	430-5238-8	{88ECDC42-CDD7-4FB7-BA4E-354E6F926382}
Assensvej 113	430-3272-1	{9BDAAD87-1F65-47C3-816F-9053273EA205}
Fiskervænget 13	430-4614-1	{3787C781-1E38-4A88-B3AB-2401A0459D66}
Assensvej 485	430-3464-1	{595D3A3D-B5E1-47A4-A65D-FC92A64B77A9}
Svendborgvej 452	430-8975-2	{A045AEBD-1B9E-4E02-8E34-37E7CF0B11E7}
Frisenvængevej 2	430-4705-1	{5A795C4E-97B7-40C3-9B1B-1CFF2347FE0D}
Kirkeballe 2	430-6003-2	{678283C1-D8F0-4BAB-A139-E7EA1F563CF2}
Søndenvej 13	430-9086-3	{8D018B76-17D8-448C-AA73-279145AE1BCC}
Immerkærvej 21	430-5701-1	{384F8FE6-19AF-41A5-BA08-DB3F776C9AED}
Assensvej 314	430-3381-1	{65A2826E-F715-4863-9296-81EE52B4B6D8}
Grubbemøllegden 14	430-4853-3	{6FDA7A9F-7CC3-4D7A-BADF-992FC750EF75}
Søndenvej 4	430-9081-1	{D8F29C65-9CD2-49F0-8662-E0B892301ABC}
Assensvej 90	430-3259-1	{D2EE960A-FBD7-451B-8A97-05B064074716}

Parkvej 27	430-7195-1	{C56255B0-E599-4F61-B660-A8F226FDB705}
Vestensvej 7	430-9499-1	{59362BDE-FEA6-4FC9-913F-3484B40E11EC}
Bystævnevej 3	430-3896-1	{193F34EF-D285-497E-9C43-74D1CB1B8F04}
Svendborgvej 409	430-8942-1	{95AD246D-DFFE-4EFC-B3B4-0DCAF6C99926}
Hornelandevej 48	430-5312-2	{5FF905B1-EDBB-4E96-AE52-8305D68E7EBA}
Stubbedam 9	430-9940-4	{06AB1AF6-386D-4747-A9E7-A89D2EA47EA0}
Stenbækvej 38	430-10904-1	{C5272070-94E8-4E85-8FC8-D6A5AE06AB6C}
Klostergade 5	430-6168-1	{83BD3208-8344-4738-BA9E-40B7BE960066}
Lyø Bygade 2	430-9073-1	{C909F97C-D3E7-400B-A4BA-54A4FA1B16C4}
Åbylundvej 6	430-10119-8	{DFA1901C-B350-42AD-81DD-EB147297BFE0}
Lucienhøj 22	430-6413-1	{7F0A1DA2-0628-4C9E-8F94-A94043E08426}
Østergade 18	430-9885-1	{C15C1FA0-4421-4965-A9C3-0085CEFFEA25}
Toftekrogen 11	430-9333-1	{669BC560-83C2-4F28-8236-5BB7D1D37E42}
Hågerupvej 59	430-5647-3	{DF55490C-69AB-416D-A9D5-17DD81E116B0}
Hovedvejen 18	430-5464-1	{098EC018-0CC3-41B4-AFAB-FDBB1A6F7EAB}
Brahesvej 39	430-3763-4	{69847843-40AC-495E-8717-11EFCED4772C}
Nygade 20	430-6862-1	{843BCDAF-A61F-4DD2-AD6C-497BD3A8AB3D}
Grønnegade 18	430-4875-1	{04389180-302B-4C02-8354-ACB9029792BF}
Egsgyden 34	430-4432-4	{E5EC7A42-A4E3-4FB4-BAA1-374CA1FEF90E}
Priorens-gade 49	430-7416-1	{991CAADE-4FE2-4A33-A8E0-0D5B8451AB8C}
Degnevej 3	430-4190-1	{92BC6178-7EE7-4CBD-80E4-941E8E7E4089}
Frydensbergvej 29	430-4815-1	{627ECF06-D503-476D-9346-0005551B3864}
Tværvej 14	430-9451-1	{1A78A01C-E9AA-4CB6-97E4-DCE209E3110A}
Reventlowsvej 10	430-7562-2	{142C51C7-9C7D-4F3A-B0E6-50AE41362FAC}
Lillemarksvej 5	430-6349-1	{182635F5-247A-41AA-9DAC-415405EFA329}
Glasbjergvej 3	430-17918-1	{8F646A5B-E9DB-45AA-9869-194580C8E50D}
Rødamsvej 27	430-18933-1	{E6A5E957-E892-478D-98E6-CB500DEDBE7C}
Hestehavevej 8	430-18020-2	{F3E334CD-571B-4D21-BADA-9C2C8A8D302D}
Hestehavevej 22	430-18031-1	{470C46D2-0101-4619-B741-9CE1B706C9AF}
Enghavevej 22	430-17750-1	{F14D3B41-FECA-4A51-A40C-78E3B7A21A9A}
Rødamsvej 33	430-18939-1	{19996305-C4FF-47DD-ADC0-FF5178CD0581}
Rødamsvej 17	430-18924-1	{396F2AB9-4CF4-4709-A09E-C74F8BA5FEE8}
Højskolevej 2	430-18186-1	{037EE92F-27D8-459A-889B-9318784D2ECA}
Rødamsvej 53	430-18955-1	{27726B58-FE13-4A7D-87DB-BE12DB7C8885}
Bøgebjergvej 53	430-4050-2	{5A6C341E-C407-46B8-AC0E-44B35E10A342}
Åsegunden 1	430-10120-1	{E4489105-44C2-429D-AC91-A7D6D33C8743}
Odensevej 90	430-12029-3	{A99DC220-4D0F-4D58-9B8D-FBC08FB915F8}
Toftekrogen 16	430-11005-1	{3F3BD3FA-CF15-447A-B0E6-44BB2A9B0EFB}
Hestehavevej 8	430-18020-1	{3B3BAAB9-97F3-438C-8539-36BA720DBF8C}
Østerbyvej 27	430-9936-2	{71E917CE-6528-4EDB-AF55-71AA80117AEE}
Violstræde 17	430-11481-1	{FE739D9A-C700-486D-9777-B9AD40B63C3C}
Vestergade 39	430-9589-1	{F41C5DFF-4CF5-4E12-9960-B0C5A493E70B}
Østerbrogade 63	430-9832-1	{54A5C316-18CD-4E78-98B4-3F2930A6E607}
Præstegårdsvej 1	430-7455-1	{D236B26F-7DAC-40B7-B380-297B469F0DEF}
Sønderhjørnevej 12	430-9098-7	{20565D4F-AC23-4B39-B53E-828A06B82E82}
Svendborgvej 329	430-8888-2	{1F73832D-0E7B-45F0-8D84-6C43469FC422}
Gærupvej 20	430-4992-2	{FD0BE024-AC3E-489F-A3FD-330EB6FF6C82}
Bygaden 6	430-3823-1	{3DF75F07-AC2F-4D52-B8B9-FD3935882FA8}
Assensvej 415	430-3415-1	{C927ADA3-A035-41D4-9A2A-472F3A0FD40A}
Klostergade 67	430-6217-1	{239F1CA6-7360-4A5A-9C10-E8D466996E69}

Steensgaard 1	430-3396-22	{F83AD62B-3CD7-413E-B3E7-C2604BE923AE}
Bystævnevej 68	430-3922-2	{33747456-4155-4A92-B343-B08B92B1660D}
Skovvej 21	430-8077-2	{F606A2D5-71FE-4118-95C7-25B7DAE45E9A}
Kirkeballe 1	430-6001-1	{4B592CD4-F980-4689-9D09-B8AF590DB532}
Faurshøjvej 52	430-4564-1	{69937DA0-4DB4-4B68-A188-72C1AB8F1358}
Assensvej 326	430-3391-1	{B9C49EBB-9382-4C51-9712-ED7740A109A9}
Adelgade 10	430-3103-1	{D7CA41EF-4331-4A21-86F0-58D4CC4877C9}
Industrivej 3	430-5711-1	{C6D2EA97-A379-4081-B830-FFF1107679DC}
Lyø Bygade 26	430-12105-1	{161855CB-7787-49A4-8C8B-ABEDC3E6A1E4}
Søndervej 68	430-1756-1	{CD051FE7-FD10-4265-8B47-8145E7D1A6B0}
Markedspladsen 16	430-6555-1	{4DAD50DF-06B5-4AE8-A189-02FA68A42C1C}
Assensvej 332	430-3395-1	{C6A92F26-4826-4ED4-909A-BCB5A17960EA}
Nyløkke 1	430-6940-3	{871D020C-881E-44FB-B5B4-88FCB8476080}
Bygaden 54	430-3868-2	{1F3BDEB1-E002-41E4-AF20-D0AFBDCA340F}
Bygaden 54	430-3868-1	{902480CF-25B7-4CB9-8881-B7ED4A98BDDDB}
Hestehavevej 18	430-18028-1	{743D44B3-E9E6-4A1D-9C81-767CC22B8E56}
Blaakærvej 11	430-17557-6	{C6CB53E4-59D4-48DF-A144-7C36F33D6975}
Faurshøjvej 54	430-12608-1	{C783BD37-E2F2-49E7-974B-CDE05E2FF280}
Sinebjergvej 56	430-7952-6	{4EAEFD8F-B36F-4958-8166-AF22BAE02AD7}
Nørreballevej 20	430-6991-1	{22AC9472-9E29-4142-A90B-F614CC06E8A1}
Søvej 21	430-22694-1	{73509C47-5E17-4166-AA80-B597DBE79653}
Svendborgvej 196	430-8799-1	{7C022EEB-F690-4618-98E5-91159E8FE5CD}
Skallevej 14	430-8005-3	{F849CA20-8CFA-4F54-8BB0-CAC0506791B6}
Svendborgvej 234	430-8825-1	{123E3BFF-275C-4AB5-B205-FD7D077F8693}
Svendborgvej 415	430-8947-2	{FA415022-CDBC-49DB-9FF1-BE054911A6AD}
Bøjdenlandevej 29	430-4100-1	{BE908E9D-D482-4D60-8C63-BA0D083E93C3}
Grubbemølleglyden 10	430-4852-13	{F12AAAFAB-5CDB-4ECE-9BFA-EA210B5301FE}
Odensevej 64	430-7101-1	{9C3C6E41-A78A-4E71-983A-E85BC5FAF542}
Bøjdenlandevej 33	430-4102-1	{D79E529A-C427-4630-A935-75DA606C45F3}
Hågerupvej 59	430-5647-2	{E55B8AB6-E99A-4615-AF06-C1C2C7F8D860}
Holstenshuusvej 2	430-5238-1	{3D1BCAB9-EA52-4EE2-8661-A7A7F0CCE3B2}
Sinebjergvej 22	430-7917-1	{8B943587-23AE-4C0A-8164-863CE4CDD5B6}
Assensvej 254	430-3335-8	{8BBAC671-40F9-44EC-8CAF-F666A8999678}
Fiskervænget 15	430-4616-1	{652F5142-E4B7-40F8-B097-8D54E0B7E071}
Dyreborgvej 3	430-4238-1	{7E825919-3129-4E1B-92AF-25A4FE9E74E7}
Reventlowsvej 55	430-7610-4	{E2779E9F-B1BC-4F84-AF37-580ED0E5F299}
Dyreborgskovvej 16	430-4235-1	{EFF43118-08EF-487D-82C6-E76B56612BBA}
Roestoftvej 5	430-7681-4	{9056322F-3D6F-4918-904C-E183C579BB28}
Priorensgeade 39	430-7405-1	{36B7FF9C-6927-47E9-B567-E877BD7B8A8D}
Svendborgvej 307	430-8875-1	{46DD5D4A-8B9E-4D18-9294-EDD01EDC3DD1}
Roestoftvej 10	430-7685-1	{79BBB0F8-0E3B-417E-A9E2-C0C0CDF4FA95}
Prices Havevej 3	430-7335-1	{499CA9A9-657F-456E-A333-0C4016786C0B}
Arreskovvej 29	430-3175-2	{5D161292-1AB2-47F0-92D8-B418BFD69626}
Grønnegade 51	430-4902-1	{9449D208-104B-4882-B7FD-D5AC4BB0983F}
Lyø Bygade 15	430-6510-4	{2BB42BCE-83A1-466D-92BE-0C77BA330F45}
Bernstorffsminde 2	430-3531-1	{39FBAF6C-1CC2-4F1D-B6D1-ABC5DF2BB1EF}
Bjernevej 21	430-3612-1	{0662F8C2-E4C6-4601-99CC-4E4E025EF40A}
Hornelandevej 2	430-5260-2	{05F9E171-370E-4F35-B3DF-854692A5E50F}
Hornegyden 14	430-6355-1	{03325837-8E1C-4C23-908A-5C621BE2D278}
Odensevej 69	430-7105-1	{C9271C59-92F4-4EBF-8414-895EFFF4CEAC}

Roestoftvej 2	430-7678-3	{BF68CE1F-1B4A-4569-AFA7-77DF85628E3F}
Holsten Carisiusgade 2	430-5222-1	{DA99BA53-740F-4537-A71C-2C808D312AC4}
Assensvej 516	430-3485-1	{55191B28-C309-416C-AA45-1805920C2391}
Bjørnemosegårdsyden 60	430-3684-3	{46A3DC48-D302-4AC9-912F-426D1884C81A}
Reventlowsvej 89	430-7642-1	{2CD0AF87-78AB-436E-B4FF-BF51F65BC135}
Mosetoften 8	430-6621-1	{63385B1D-554A-4D5A-B022-8A2508CBFDAE}
Hestehavevej 17	430-18027-1	{66EFC0B-2A97-41C4-99FF-FF7BDFCE9C68}
Kirkestien 7	430-18185-16	{113A2B7A-9AF2-491D-86C9-50A76D4D1086}
Blaakærvej 11	430-17557-2	{40E3C82C-FABE-4BE7-88A0-6F9CF72F4C82}
Blaakærvej 11	430-17557-1	{11E8DCBD-02F5-4F9A-9233-0E6F53BAD8CC}
Svendborgvej 271	430-8847-4	{CE0B6934-9CEF-4033-894C-23758113FFC2}
Vantingevej 19	430-15961-1	{93143CEC-5828-4E14-A4CF-9B6A5288842E}
Bøjdenevej 60	430-13123-1	{8B9BEB81-0223-4636-BC80-06F256E8C9AC}
Lillemarksvej 29	430-14478-1	{B363E250-394E-4B20-8E36-E3DCAFE51966}
Hornelandevej 116	430-5384-1	{FAF59648-2D5F-4401-B10E-B3C8EDDFD3B7}
Illumø 2	430-5668-5	{80B692B0-FA8D-4DA8-8EBC-5DD243C038EC}
Revvej 3	430-7655-1	{6B3937DA-E439-4E52-A307-9ADFFD9EF2EB}
Rallebæksyden 19	430-7512-1	{27FD444B-F2FB-41A6-A6A8-8D65CFDE1A5F}
Øster Møllevvej 16	430-10058-3	{AE0D3AC1-13FD-4445-A3B1-DEEFDEC12902}
Hovedvejen 36	430-5480-2	{826A05F5-3F5C-4B12-ACE0-C493CF6C341B}
Sølvbjergvej 9	430-9051-1	{4325C6AA-3667-45EC-A5E5-33C025DDDF586}
Assensvej 59	430-3231-1	{D974A296-BA26-4EF5-8ED3-87739F617B18}
Svendborgvej 170	430-8788-1	{DA9AF69F-6385-4B08-8947-71CCD1EDCC90}
Østerbyvej 36	430-9937-3	{EA3C3BC8-AFFE-4B7D-AF4F-924AC45DED66}
Odensevej 140	430-7127-3	{555DBC7D-BD6C-487F-8C6C-EF09C82A3189}
Eskemosegyden 67	430-4497-1	{171417F6-6D70-46E3-98C4-33A1E75A1410}
Assensvej 4	430-3180-1	{460BF573-0B05-4BA1-9FB0-C72F655A8E1D}
Hornelandevej 2	430-11635-2	{4E44E309-BCD6-4D13-8C0D-9D2B07002639}
Hellebjergvej 1	430-5120-2	{CE8BF6FD-49D3-4015-A930-AC74DAAD5F5E}
Assensvej 81	430-3254-1	{2225EB65-C3C6-4DFD-BD1C-46212F007279}
Søndenvej 15	430-9079-1	{734F5602-0FF3-4DF4-8A1D-437F7E310E72}
Hospitalstræde 1	430-6181-1	{2318656F-3A17-4829-985B-9C166A894838}
Oddevej 6	430-7032-2	{09D82C45-E90D-4545-B13B-C72958F97F44}
Rodalsvej 4	430-7665-1	{2758227F-110C-4C0E-98C7-B28B727C14F5}
Øster Møllevvej 14	430-10058-2	{BD71C227-DEA5-4A95-A597-1319E5925EB3}
Hovedvejen 34	430-5479-1	{06C99C11-FA30-4E27-892D-B866A971D551}
Bjerne Langgyde 5	430-6331-1	{F16AD09F-08A6-49C3-83BE-CC19233357D6}
Tværvej 5	430-9448-5	{353CFA7E-2CF6-4FD0-87C6-DC4C2C828F26}
Østergade 45	430-9911-5	{DA13EA69-8552-4738-AF68-96CFFB5150A8}
Faldsledvej 7	430-4521-2	{A1619ABD-B5CC-4A1F-B599-C4ACFD0423F3}
Lindebjergvej 10	430-11430-1	{62F298F6-CC79-4003-B4F7-0F1FB4F645C9}
Stougårdsvej 8	430-8316-1	{4FC5374E-33C1-4B67-B999-A138D42D80C3}
Hellebjergvej 6	430-5126-1	{B9607856-6FBE-4AFE-8884-26FCB9241B2A}
Mellemgade 5	430-6559-1	{8A257CDA-0B38-4242-B262-0B1ED85D886A}
Torvet 3	430-9421-1	{E3FF4538-6351-4474-AE65-4D1E148A743A}
Viekærvej 7	430-9662-1	{E09BAC9A-2396-4160-9CBB-87FA774E2A72}
Øster Møllevvej 13	430-10059-1	{126837ED-0B69-410D-9D2E-00DEDEECCDC6}
Assensvej 232	430-3316-1	{B901C312-CDD3-42B7-B79A-A43DF945C40A}
Arreskovvej 2	430-3163-4	{A989F129-54CE-4761-828F-6BB77C3E28D3}
Byvej 42	430-3967-3	{B4234021-B0BB-43F5-AD16-0077FF1EB913}

Feltens Rist 4	430-4569-1	{6D190383-2EAE-47D0-81E5-AEB79EB9091F}
Østerbrogade 113	430-9868-1	{6FE1C6F9-B42C-46E0-ADE9-873DF3B28DE1}
Slotsalleen 9	430-8098-16	{D81076EA-DF67-4195-B1CD-991D55C7D1B4}
Lyø Bygade 24	430-6509-1	{A22227A0-50CB-4296-8C65-B49F53DBB3D9}
Reventlowsvej 10	430-7562-3	{0A9577A1-702D-46B6-8325-11F7814CBD4B}
Priorensgade 38	430-7404-1	{F58AA547-69DA-4983-B572-9DB7103CEC9C}
Højstræde 2	430-5587-1	{6987319E-F630-464F-99A6-54EFC486FFA9}
Hammerdamvej 5	430-5009-5	{4AFE67E5-5B00-496B-90D3-715AD648104E}
Grønnegade 71	430-10871-2	{6A5EC028-1425-4220-BEB4-7C356D5DAC1A}
Brahesvej 15	430-3746-7	{7639AA6C-F2F0-47A3-BE3C-A6BB440CF97C}
Øster Møllevvej 25	430-10068-1	{A38E5BA0-CD01-46E5-9C55-C4254B127EEC}
Vesterballe 6	430-9511-1	{6EF0976E-4CFC-4D3D-BA3B-62616D1CCEE5}
Fagsted 4	430-4508-1	{3E5077CA-6AD8-455C-B5F5-B5CDA4E306E5}
Dosseringen 1	430-4196-1	{C634F5F5-E167-4843-805A-E05A2DBD8568}
Faurshøjvej 41	430-4560-1	{3940B4AB-8085-4580-A0DD-95CED75B0557}
Brændegårdsvej 15	430-3794-5	{4DB5DD6E-1703-44C5-B212-D330B776CF64}
Stenlund 3	430-8249-3	{0D84ADA1-F69D-48BD-B057-0B87D27C0426}
Klostergade 49	430-6208-1	{295666B1-CF9B-42EE-804B-6651249E0B25}
Svendborgvej 266	430-8843-1	{AB34C782-461F-49C4-BDA5-627523602EDD}
Hornelandevej 124	430-5388-6	{4CCBE7A3-2DEA-451D-8798-3F3525435D6D}
Øster Møllevvej 12	430-10058-1	{64133B61-9083-430B-8900-230A99628788}
Holstenshuusvej 1	430-5237-1	{8D28226C-3DF5-4547-B70E-AEAB1DEBF00E}
Lyø Bygade 2	430-9073-4	{8BF58C39-60FF-4D15-A7DE-AE7A80F06A7F}
Svendborgvej 380	430-8918-3	{A644BD8E-FF4F-45E5-A70B-AECB60F7916F}
Gærupvej 23	430-4994-1	{9376B043-C4EF-43EE-88D5-D8235007C465}
Dosseringen 9	430-12124-1	225a56a0-df0e-4633-8d5c-a7998614e237
Østerbrogade 18A	430-9782-1	0d53e546-961e-4402-a519-14820a0dafcd
Dosseringen 7	430-4199-1	9a0db8aa-ec3c-422b-845d-c2e63f6040c4
Østerbrogade 18	430-9782-1	0d53e546-961e-4402-a519-14820a0dafcd
Østerbrogade 20	430-9782-2	443f3135-26f0-4868-aae3-7772a7d9e791
Østerbrogade 7	430-9770-1	13d62739-59e7-431e-89a4-b3910c5f13f9
Østerbrogade 11	430-9774-1	7e6061f2-5514-4671-9a0c-d630c7f7d653
Østerbrogade 17	430-9781-1	1beba298-c0cf-4545-8af2-13adb2680c2c
Østerbrogade 17A	430-9781-1	1beba298-c0cf-4545-8af2-13adb2680c2c
Priorensgade 4	430-7371-1	976fa6f3-c232-49da-a4d0-df475ffd5ab1
Priorensgade 11	430-7378-1	427008e1-cfdd-48ce-8972-87df7963376f
Priorensgade 25	430-7393-1	8bf322e1-5fe1-49f3-b882-f586cf0433d1
Priorensgade 45	430-7412-1	2dd605fb-6702-4942-8874-9862502287d0
Priorensgade 51	430-7419-1	01543bb4-8489-4d78-ae79-7f8192df5d37
Priorensgade 53	430-7420-1	ff7de7c2-2e4d-49f5-baa8-ea1623762cf1
Priorensgade 55	430-7421-1	eccde914-134d-4d6a-9bb5-e76dfffb82169
Priorensgade 59	430-7423-1	88f3325e-9165-4931-b243-1d6d479c8474
Priorensgade 65	430-7426-1	ba73196c-dd38-4c1f-9e36-7fdd0b1d865d
Priorensgade 40	430-7406-1	0d2c921c-61d5-45e1-bf9f-b471daed1d58
Priorensgade 28	430-7396-1	74ea2de4-34e1-41ae-b34f-81388c18cfcf
Priorensgade 14	430-7382-1	0667e94f-e8b2-4251-92a1-195e022f031d
Priorensgade 16	430-7384-1	56d05356-d0e2-47d4-862b-53ab3aa1544a
Priorensgade 18	430-7386-1	67c6f82d-7e0c-44e5-a073-e3b7d40ae168
Priorensgade 20	430-7388-1	9345656f-d511-4faa-a54f-f9163bd4b9c8
Østerbrogade 29A	430-9793-1	69065a23-bb21-49ab-960e-28566a3f2c95

Østerbrogade 45A	430-9809-1	f1c7ead6-a4cf-495e-8ad2-d0f9524915e5
Østerbrogade 53	430-9821-1	a7aafe4a-f188-46ab-8789-3e77f39c8944
Østerbrogade 57	430-9826-1	3e6354ad-4f34-4e7b-8269-8d10d7a19545
Østerbrogade 57A	430-9825-1	a9072754-560a-45ac-909a-bcc2259e2390
Østerbrogade 59	430-9828-1	eb29f61e-e3cb-40df-bb7a-3d9be3097f82
Holsten Carisiusgade 1	430-5221-1	3cb1fccc-6f90-4a33-a7d5-44af49ed38b0
Holsten Carisiusgade 14	430-5233-1	f1a7a989-a520-4c81-aaae-d56c87e8416b
Holsten Carisiusgade 8	430-5229-1	b5650fa1-ec4f-45dc-8a2f-2b6a2c3b11cf
Østerbrogade 67	430-9835-1	3c69a4b1-3239-461a-9c8a-870314f93bbb
Østerbrogade 73	430-9843-1	f9845f1b-db6b-4f40-bd90-66c4dd042f6c
Østerbrogade 79	430-9849-1	2171074f-5e8d-4ecc-b60e-07f0f6014e0c
Øster Møllevvej 23	430-10066-1	7213becc-73a3-4b1a-a92e-897264fbbbcf
Øster Møllevvej 11	430-10057-1	edf4602e-8eb9-4712-a348-4502a9fc5967
Øster Møllevvej 15	430-10060-1	7d39df67-0141-49c1-acd7-7b68931b6790
Østerbrogade 50	430-9818-1	b9bd15fb-8d0b-4d30-b781-ebf297d57a6b
Østerbrogade 48B	430-25964-1	782dacaе-0432-4c2c-88b1-b9a1aaf04c0d
Østerbrogade 32	430-9796-1	064046f7-eb85-4d9b-90d9-d30a5db35800
Sct Hansgade 1	430-7877-1	3e42d6e7-f1ee-433e-ac69-58849825a80a
Sct Hansgade 3	430-7878-1	ef6ba63a-4aa0-4aa0-8aaa-1eac77e49709
Sct Hansgade 11	430-7886-1	87d31446-abae-4411-89b0-3e20023f1ade
Sct Hansgade 13	430-7888-1	b5853a1b-cce2-4c4e-ae98-5c5995970939
Sct Hansgade 17	430-7890-1	1c46c9d6-fb03-4e7e-859e-6fcd5237a892
Sct Hansgade 14	430-4200-1	eae040b2-23eb-449c-afe1-e9f77236a047
Østerbrogade 74	430-9844-1	30c65c18-32ba-402d-9a4c-feec72af400d
Østerbrogade 76	430-9846-1	67d6baf6-e10c-479e-bbfb-5a44a2457a7e
Østerbrogade 78	430-9848-1	0e45b3f7-6485-4d86-b91d-695ef9edb68f
Østerbrogade 80	430-9850-1	2d3d7cf0-1a8d-448a-8d37-3c56efe26873
Østerbrogade 86	430-9854-1	5fc8a621-27f2-4937-bb13-7a93c90d53a5
Østerbrogade 68	430-9829-1	1dde5520-bfe2-42ae-a849-28e2797f4031
Østerbrogade 58	430-9827-2	b6acecd1-77e6-4fe0-a519-98a2e873572a
Østerbrogade 84	430-9838-2	4cd6cc5f-c6a4-44db-87ed-fc92a5ba8937
Østerbrogade 87	430-9855-1	3403d584-42f2-4b60-94c1-8dde463e7d9b
Østerbrogade 91	430-9857-1	347ae50c-ad9e-423a-92a3-f275460621ea
Østerbrogade 93	430-9858-1	f657dd1b-6724-439c-b04e-a938b6b18a9e
Østerbrogade 95	430-9859-1	233f6a49-3c64-4c0d-a1ac-5c88ccc38124
Østerbrogade 97	430-9860-1	6eaff81a-ffb1-461e-a2d8-c2c4d7579679
Østerbrogade 99	430-9861-1	2a18f4ee-f4be-4e86-af50-31467ac6f587
Østerbrogade 101	430-9862-1	8b6f43b9-a79e-4c78-af94-ea1823d59b03
Østerbrogade 101A	430-11110-1	a5c3c9f0-78dd-4819-b46f-019bcd33a6ed
Østerbrogade 103	430-9863-1	56574b83-9e26-41bf-93f2-3c9edd081e25
Østerbrogade 105	430-9864-1	e0e0a878-f300-4217-88ea-85312c2c8d85
Ringparken 1	430-7662-1	64840569-76f8-45e3-8656-bd2ce1f2ac77
Ringparken 2	430-7662-1	64840569-76f8-45e3-8656-bd2ce1f2ac77
Ringparken 3	430-7662-1	64840569-76f8-45e3-8656-bd2ce1f2ac77
Ringparken 4	430-7662-1	64840569-76f8-45e3-8656-bd2ce1f2ac77
Ringparken 5	430-7662-1	64840569-76f8-45e3-8656-bd2ce1f2ac77
Ringparken 6	430-7661-1	667a72da-01ea-4c40-9e1d-6ba20f00ae57
Ringparken 7	430-7661-1	667a72da-01ea-4c40-9e1d-6ba20f00ae57
Ringparken 8	430-7661-1	667a72da-01ea-4c40-9e1d-6ba20f00ae57
Ringparken 9	430-7661-1	667a72da-01ea-4c40-9e1d-6ba20f00ae57

Ringparken 10	430-7661-1	667a72da-01ea-4c40-9e1d-6ba20f00ae57
Ringparken 25	430-7661-1	667a72da-01ea-4c40-9e1d-6ba20f00ae57
Ringparken 26	430-7661-1	667a72da-01ea-4c40-9e1d-6ba20f00ae57
Svendborgvej 14	430-8667-1	e6d4814d-6b49-4932-b166-44db5b5494ba