

# Kommuneplan 2025-2037

Fra mere til bedre  
- vi tilpasser til en bæredygtig fremtid

## Forslag



Svendborg  
Kommune



Baggrund.....	6
Cittaslow.....	7
Hvad er en kommuneplan?.....	8
Miljøvurdering .....	11
Offentlig høring .....	12
Politisk behandling og proces.....	13
Redegørelser og baggrundmateriale .....	14
Retsvirkninger .....	17
Udviklingsstrategi 2023-2035.....	18
Mål og retningslinjer .....	20
Udvikling af land og by.....	21
Bosætning og boligrækkefølge.....	30
Svendborg bymidte.....	39
Svendborg Havn.....	45
Tankefuld .....	47
Prioriterede byudviklingsområder .....	59
Børn, unge og uddannelse.....	71
Kulturliv .....	80
Arkitektur og bykvalitet .....	83
Social, ældre og sundhed .....	86
Byudvikling og bosætning .....	88
Erhvervslokalisering .....	89
Produktionsvirksomheder .....	100
Virksomheder med særlige beliggenhedskrav og risikovirksomheder .....	107
Fiskeri og akvakultur.....	111
Erhverv .....	114
Bymidte.....	115
Bydelscenter .....	119
Aflastningscenter .....	122
Lokalcentre .....	126
Særligt pladskrævende varer .....	129
Butikker udenfor centerstrukturen.....	132
Detailhandel.....	133
Kulturarv og udvikling .....	135
Fortidsminder og kulturarvsarealer .....	138
Kirker .....	142
Bevaringsværdige bygninger .....	145
Svendborg bymidte og havn .....	150
Byområder .....	185
Land.....	229
Kulturmiljø .....	256
Kulturarv.....	259
Sejlads .....	260
Bade- og bådebroer .....	263
Badeinteresser .....	266
Støjende fritidsaktiviteter .....	270
Turistpolitiske overvejelser .....	272
Feriecentre, hoteller mv. ....	282
Sommerhusområder .....	285
Campingpladser.....	288



Friluftsliv .....	292
Lystbådehavn .....	295
Kolonihaver .....	299
Golfbaner .....	301
Rekreative stier .....	303
Turisme og Fritid .....	309
Mobilitet .....	342
Gudbjerg Dødislandskab - uddybende beskrivelse .....	349
Gudbjerg Dødislandskab .....	357
Stokkebæk Ådal - uddybende beskrivelse .....	361
Stokkebæk Ådal .....	373
Kværndrup Moræneflade - uddybende beskrivels .....	378
Kværndrup Moræneflade .....	384
Ellerup Moræneflade - uddybende beskrivelse .....	387
Ellerup Moræneflade .....	395
Vormark Moræneflade - uddybende beskrivelse .....	398
Vormark Moræneflade .....	407
Tange Å Tunnedal - uddybende beskrivelse .....	410
Tange Å Tunnedal .....	418
Gudme Dødis- og Morænelandskab - uddybende beskrivelse .....	422
Gudme Dødis- og Morænelandskab .....	431
Oure Moræneflade - uddybende beskrivelse .....	434
Oure Moræneflade .....	448
Vejstrup Ådal - uddybende beskrivelse .....	452
Vejstrup Ådal .....	461
Skårup Landbrugsflade - uddybende beskrivelse .....	464
Skårup Landbrugsflade .....	474
V. Skerninge Moræneflade Syd - uddybende beskrivelse .....	477
V. Skerninge Moræneflade Syd .....	485
Thurø - uddybende beskrivelse .....	489
Thurø .....	497
Bregninge Bakke - uddybende beskrivelse .....	500
Bregninge Bakke .....	511
Valdemars Slot Herregårdslandskab - uddybende beskrivelse .....	515
Valdemars Slot Herregårdslandskab .....	525
Tåsinge Moræneflade - uddybende beskrivelse .....	529
Tåsinge Moræneflade .....	539
V. Skerninge Moræneflade Nord - uddybende beskrivelse .....	545
V. Skerninge Moræneflade Nord .....	555
Korinth Dødislandskab - uddybende beskrivelse .....	558
Korinth Dødislandskab .....	565
Stenstrup Issø - uddybende beskrivelse .....	568
Stenstrup Issø .....	578
Egebjerg Bakker - uddybende beskrivelse .....	582
Egebjerg Bakker .....	593
Syltemade Ådal - uddybende beskrivelse .....	596
Syltemade Ådal .....	608
Egense Landbrugsflade - uddybende beskrivelse .....	612
Egense Landbrugsflade .....	624
Hvidkilde Herregårdslandskab - uddybende beskrivelse .....	628



Hvidkilde Herregårdslandskab .....	638
Heldager Bakkelandskab - uddybende beskrivelse .....	642
Heldager Bakkelandskab .....	651
Landskab .....	655
Natur / Grønt Danmarkskort .....	664
Lavbunds- og vådområder .....	682
Skove .....	689
Geologi .....	697
Landbrug .....	707
Kysten og det åbne land .....	713
Nedbør .....	714
Havvand .....	722
Terrænnært grundvand .....	728
Klima .....	733
Vindmøller .....	737
Solenergianlæg .....	745
Biogas .....	753
Varmeforsyning .....	759
Elforsyning .....	763
Digital infrastruktur .....	767
Grundvandsbeskyttelse .....	773
Spildevand .....	779
Affaldsbehandling .....	783
Forurennet jord .....	789
Affald og forurennet jord .....	792
Teknik og miljø .....	793
Bolig .....	794
C1 .....	799
C2 .....	801
C3 .....	803
C4 .....	805
C5 .....	807
Centerområde .....	808
E1 .....	809
E2 .....	810
E3 .....	811
E4 .....	812
E5 .....	813
E6 .....	814
Erhverv .....	815
O1 .....	816
O2 .....	817
O3 .....	818
O4 .....	819
O5 .....	820
Offentlige formål .....	821
R1 .....	822
R2 .....	823
R3 .....	824
R4 .....	825



R5 .....	826
R6 .....	827
R7 .....	829
R8 .....	830
Rekreative formål .....	831
Kolonihaver .....	832
T1 .....	833
T2 .....	834
T3 .....	835
Tekniske anlæg .....	836
L1 .....	837
Landsbyområder .....	840
Sommerhusområder .....	841
Anvendelser .....	843
Grundstørrelser .....	844
Parkeringsnormer .....	847
Opholdsarealer .....	855
Grøn og blå kvalitet og biofaktor .....	863
Regnvandshåndtering .....	871
Vejtrafikstøj .....	882
Jernbanestøj .....	885
Støj .....	888
Affaldshåndtering .....	890
Skilte .....	892



# Baggrund

Kommuneplan 2025-2037 er det redskab Kommunalbestyrelsen har for at beskrive hvordan kommunen fysisk skal udvikles de næste 12 år. I Kommuneplanen har Kommunalbestyrelsen vedtaget hvilke konkrete mål og retningslinjer der er for kommunens fysiske udvikling og samtidig fastlagt rammer for hvordan byer og landområder må anvendes og bebygges.

Forud for Kommuneplanen er Udviklingsstrategi 2023-2035 vedtaget (kommunens planstrategi), som er den overordnede strategi og beskriver de overordnede visioner for kommunens udvikling. I Udviklingsstrategien er det besluttet hvilke emner Kommuneplanen skal fokusere på så visionen efterstræbes. Det er altså i Kommuneplanen at Kommunalbestyrelsens overordnede visioner og strategier omsættes til konkrete mål, retningslinjer og rammer for den fysiske planlægning.

Kommuneplan 2025-2037 konkretiserer kommunens overordnede vision om, at vi i Svendborg gør det vigtigste bedre i stedet for at stræbe efter mere, større, flere og hurtigere. Udviklingen af kommunen skal ske med omhu og omtanke og med et fokus på at understøtte Svendborg Kommunes styrker; Naturen, Det maritime, Turismen, Uddannelse samt Kultur og bevægelse.

Kommuneplanen bygger på principperne i den tidligere kommuneplan, men giver samtidig nye muligheder og sætter nye rammer for kommunens udvikling.

Følgende temaer er revideret i et større omfang:

- Byudvikling og bosætning
- Erhverv
- Detailhandel
- Turisme og Fritid
- Kysten og det åbne land
- Klima
- Teknik og Miljø



# Cittaslow

## Cittaslow – rammen om det gode liv

Svendborg ønsker at sætte fokus på tid til nærvær og fordybelse, kvalitet og oplevelser og at nyde livet. Det sker blandt andet gennem Cittaslow, som er et internationalt netværk af byer, der har det tilfælles, at de gerne vil styrke rammerne om "det gode liv". Svendborg Kommune blev som den første kommune i Danmark optaget i bynetværket i marts 2008. Siden er Mariager by i 2013 udpeget til Cittaslow by. Der er i dag mere end 268 Cittaslow byer fra 30 lande over hele verden.

"Citta" betyder by på italiensk. Cittaslow opstod i slutningen af 1990'erne i Italien og er en videreudvikling af "Slowfoodbevægelsen" og dets oprør mod fastfoodkulturen ved at vægte værdien af gode, lokale råvarer, og mad, der er lavet "fra bunden". At være Cittaslow betyder, at Svendborg ønsker at skærpe opmærksomheden omkring de mere bløde værdier af vores tilværelse ved at vægte parametre som livskvalitet, eftertænksomhed, nærvær og fordybelse. Læs mere om principperne for [Cittaslow her](#).



# 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.

Kommuneplan 2025-2037 er det redskab Kommunalbestyrelsen har for at beskrive, hvordan kommunen fysisk skal udvikles de næste 12 år. Kommuneplanen er grundlaget for al fysisk planlægning, og det er blandt andet gennem den, at kommunalbestyrelsens politikker bliver omsat til konkrete mål, retningslinjer og rammer, som kommunen skal administrere efter.

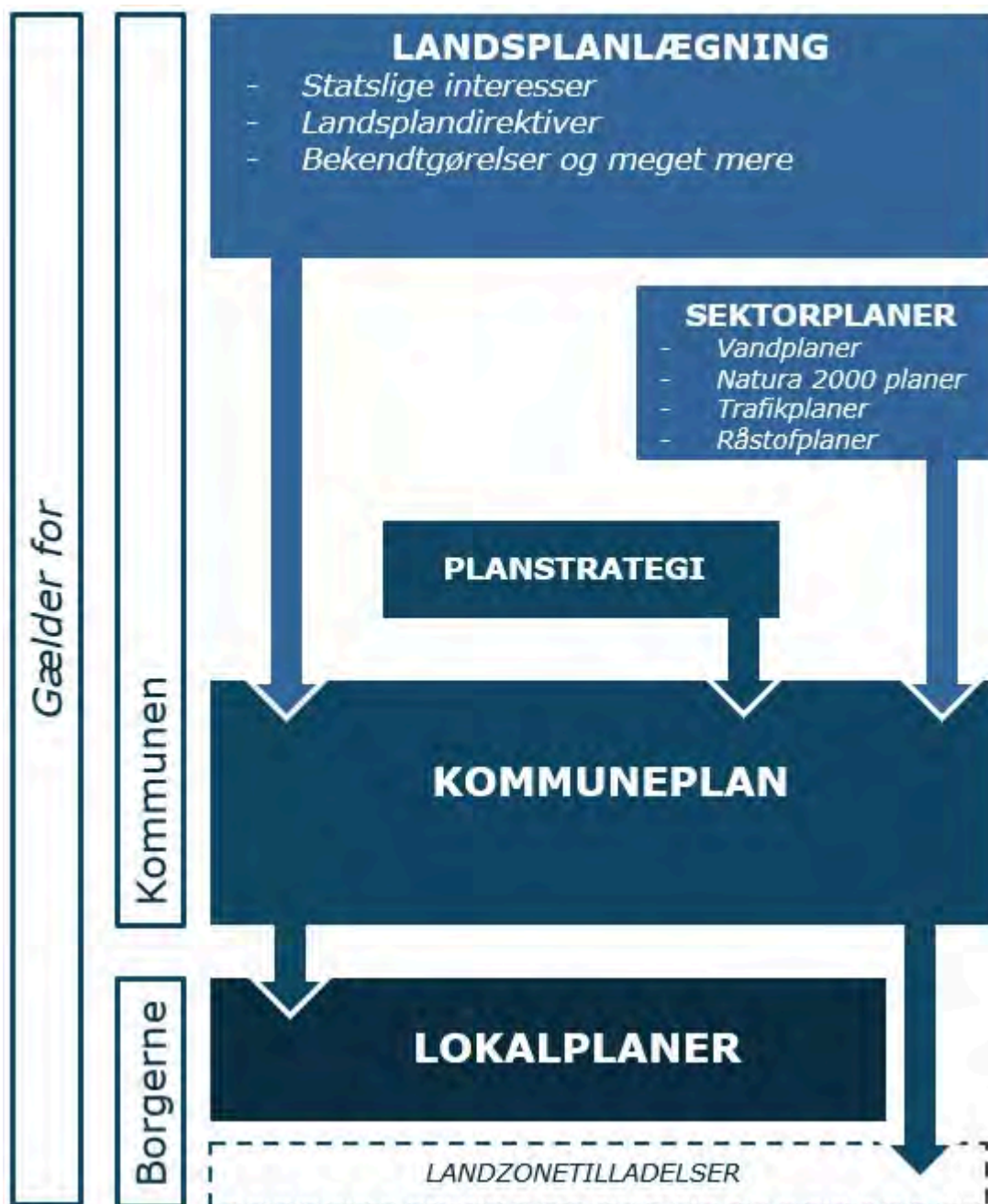
## Planhierarki

### Planhierarki

Planloven fastligger et planhierarki for at sikre en sammenhæng fra det helt overordnede statsligt strategiske planlægningsniveau og ned til detaljeret konkret planlægning, som beskrives i lokalplaner.

Kommunen har ansvar for at udarbejde plantyperne; planstrategi, kommuneplan og lokalplaner - deres sammenhæng med øvrige planer, og hvem de gælder for, er illustreret på nedenstående figur.





Planhierarki

Staten fastlægger de overordnede rammer for **landsplanlægningen**.

Styrelserne udarbejder **sektorplaner**, f.eks. har Naturstyrelsen udarbejdet en Vandområdeplan.

Region Syddanmark udarbejder blandt andet en **råstofplaner**.

Svendborg Kommune planlægger for udviklingen af byer og det åbne land i **kommuneplanen**. Kommuneplanlægningen skal udarbejdes i overensstemmelse med de statslige planer, de regionale planer og sektorplanerne.

**Lokalplaner** udarbejdes af kommunen på baggrund af kommuneplanen. Lokalplaner regulerer anvendelsen af og bebyggelsen på mindre geografisk afgrænsede områder. Lokalplaner er de eneste planer, som har direkte retsvirkning for borgerne.

**Landzonetilladelser** er ikke planer, men enkeltsagsbehandling efter planloven i landzonen. De skal være i overensstemmelse med kommuneplanen og eventuelle lokalplaner og er bindende for borgeren.

# Kommuneplanlægning er en løbende proces

Kommuneplanen vedtages hvert 4. år, hvor den har gennemgået en hel eller delvis revision. Det er dog ikke ensbetydende med, at kommuneplanen er statisk i 4 år frem til en ny kommuneplan vedtages.

I en dynamisk kommune er der løbende behov for at revurdere kommuneplanlægningen. Det må forventes, at der løbende vil opstå behov for f.eks. mindre ændringer af rammerne for lokalplanlægningen for at tilgodese projekter, som Kommunalbestyrelsen ønsker at fremme. Justeringer af kommuneplanen foretages med tillæg. Et tillæg til kommuneplanen skal i offentlig høring og bliver vedtaget af Kommunalbestyrelsen.

## Kommuneplanens indhold og læsevejledning

Kommuneplanen består af:

**Mål og Retningslinjer** (kommuneplanens såkaldte **hovedstruktur**) består af 9 temaer. Inden for hvert tema er de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen beskrevet. Inden for hvert tema er der retningslinjer for arealanvendelsen (f.eks. detailhandel, mobilitet og jordbrug mm).

**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 anvendes 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 opholdsarealer og antal parkeringspladser mm.

**Redegørelse** for kommuneplanens forudsætninger, er en redegørelse for baggrunden for indholdet af mål og retningslinjerne. I nærværende kommuneplan findes redegørelserne både under det enkelte temaafsnit i panelet "Redegørelse" og under afnittet '**Baggrund**'.

**Dynamiske kort** anvendes i retningslinjer og redegørelse. Det er muligt at navigere og zoome i kortene ved hjælp af musen. Det kan være nødvendigt at zoome i kortene for at se alle informationer.



# Miljøvurdering

Forslag til Kommuneplan 2025-2037 er omfattet af miljøvurderingslovens krav om miljøvurdering af planer.

Svendborg Kommune har derfor udarbejdet en miljøvurdering af planforslagets miljøpåvirkninger. Miljøvurderingen er præsenteret i en miljørapport. Miljørapporten er udarbejdet med bistand fra rådgivningsvirksomheden COWI.

Formålet med miljøvurderingen er dels at sikre, at planforslaget tilpasses, så negative miljøpåvirkninger undgås og positive påvirkninger fremmes, hvis nødvendigt stille krav om afværgeforanstaltninger, hvor negative miljøpåvirkninger ikke kan undgås og dels at oplyse om planens miljøpåvirkninger, så beslutningstager og offentligheden kan tage stilling til planforslaget på et oplyst grundlag.

Svendborg Kommune har på baggrund af en afgrænsning (scoping) vurderet, at de sandsynlige væsentlige miljøfaktorer omfatter:

- Natur; flora og fauna
- Vand; grundvand
- Befolkning; materielle goder (detailhandel)
- Luft og klima; klimatiske faktorer (oversvømmelsesrisiko)
- Landskab og kulturarv; landskabsværdier og kulturmiljø

[Se Miljørapporten til Kommuneplan 2025-2037.](#)

Miljørapporten er i offentlig høring i samme periode som kommuneplanforslaget. Det er i høringsperioden muligt at indsende høringssvar til miljøvurderingen.

## **Sammenfattende redegørelse**

Efter høringsperioden udarbejdes en sammenfattende redegørelse, der opsummerer miljørapportens indhold og beskriver, hvordan de indkomne bemærkninger til planforslaget er taget i betragtning.

# Offentlig høring

Kommuneplanen har ikke været fremlagt i offentlig høring endnu.

Den offentlige høring forventes at være i perioden 3. februar til og med 1. april 2025.



# Politisk behandling og proces

## Ideer og forslag fra forudgående høring

Kommunalbestyrelsen besluttede d. 29.08.2023 at igangsætte en delvis revision af kommuneplanen, samt igangsætning af forudgående høring med indkaldelse af idéer og forslag til planarbejdet.

Den forudgående høring fandt sted fra den 17. april 2023 til den 12. juni 2023. Og særligt for detailhandelstemaet i perioden 7. juni til og med den 23. juni 2024.

### **Beslutning i kommunalbestyrelsen vedr. den samlede kommuneplanrevision**

Kommunalbestyrelsen besluttede den 29. august 2023, hvilke af de indkomne idéer og forslag, der skulle indgå i det videre arbejde med kommuneplanrevisionen.

[Hvidbog fra forudgående høring i perioden 17. april 2023 til den 12. juni 2023](#)

[Beslutning i kommunalbestyrelsen](#)

### **Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget vedr. detailhandelstemaet**

Udvalget besluttede den 13. august 2024 særligt for detailhandel, hvilke af de indkomne idéer og forslag, der skulle indgå i det videre arbejde med kommuneplanrevisionen.

[Hvidbog fra forudgående høring i perioden 7. juni til og med den 23. juni 2024](#)

[Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget.](#)

## Forslag

Kommuneplanen har ikke været fremlagt i offentlig høring endnu.

Den offentlige høring forventes at være i perioden 3. februar til og med 1. april 2025.

## Endelig vedtagelse

Kommuneplanen er ikke endeligt vedtaget

# Redegørelser og baggrundsmateriale

## Redegørelse for nyt i kommuneplanen

Her findes et overblik over, hvordan den fysiske planlægning ændres med Kommuneplan 2025-2037.

Af de to redegørelser nedenfor er der redegjort for ændringerne til planlægningen for de reviderede kommuneplantemaer samt ændrede kommuneplanrammer.

- [Redegørelse for ændringer i temaafsnit](#)
- [Redegørelse for ændrede kommuneplanrammer](#)

De ændringer, der løbende er sket til Kommuneplan 2021-2033 via kommuneplantillæg og udmøntende lokalplaner fremgår af panelet nedenfor.

## Baggrundsmaterialer

Her findes uddybende strategier, rapporter, analyser og andet materiale som ligger til grund for kommuneplanens tilblivelse. Her findes også lovpligtige redegørelser angående nye arealudlæg i Kommuneplan 2025-2037.

### Strategier og planer

- [Udviklingsstrategi 2023-2035](#)
- [Skovstrategi](#)
- [Natur og Friluftsliv - Strategi og handlinger](#)
- [Klimahandleplan](#)

### Analyser og redegørelser

- [Biodiversitetsanalyse](#)
- [Lokalområdeanalyse 2022](#)
- [Grundvandsredegørelse](#)
- [Analyse af erhvervsudvikling og behov for nye erhvervsarealer](#)
- [Analyse af bosætning og behov for udlæg til boligformål](#)
- [Detailhandelsanalyse 2024](#)
- [Detailhandelsanalyse for Rantzausminde lokalcenter](#)
- [Parkeringsanalyse](#)
- [Redegørelse for nyudlæg i kystnærhedszonen.](#)
- [Opgørelse over uudnyttede arealreservationer i kystnærhedszonen](#)

# Vedtagne planer under Kommuneplan 2021-2033

## Kommuneplantillæg

2021.01 - Vindmøller øst for Broholm

2021.03 - Boligområde Gemalvej

2021.04 - Offentlig formål, Eriksholmsvej

2021.06 - Område til offentlige formål, Gudbjerg

2021.07 - Erhvervsområde Englandsvej

2021.08 - Tankefuld Nord

2021.10 - Boligområde Brudagervej / Egemosevej

2021.11 - Fjernvarmecentral og solenergianlæg Lundeborg

2021.12 - Nyt boligområde i Ulbølle

2021.16 - Boligområder ved Sofielund Skovvej, Tankefuld

2021.17 - Blandet bolig- og erhvervsområde Kullinggade

2021.18 - Blandet bolig- og erhvervsområde Svendborg Bycenter

## Kommuneplantillæg i offentlig høring

Kommuneplantillæg 2021.13 - Område ved Sydfyns Fri Fagskole- og Efterskole forventes i offentlig høring i starten af 2025 og såfremt det vedtages, bliver kommuneplanrammer indarbejdet i Kommuneplan 2025-2037 inden dens endelige vedtagelse.

Kommuneplantillæg 2021.15 - Gudbjerg Solcellepark forventes i offentlig høring i starten af 2025 og såfremt det vedtages, bliver kommuneplanrammer indarbejdet i Kommuneplan 2025-2037 inden dens endelige vedtagelse.

## Lokalplaner

Lokalplan 668, Område til særligt pladskrævende varer, Nordre Ringvej 151, Svendborg

Lokalplan 112 - tillæg 1, For et område ved Ryttervej

Lokalplan 670, For en udvidelse af eksisterende dagligvarebutik, Mølmarksvej

Lokalplan 585 - tillæg 1 Den Grønne Tråd

Lokalplan 665, Boligområde ved Højensvej

Lokalplan 666, For et område til offentlig havnepark og teknisk anlæg i form af pumpestation

Lokalplan 566 - Tillæg 1, Lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan 566 - lovliggørelse af et boligområde ved Ydunshave

Lokalplan 672, Boligområde ved Mølmarksvej



Lokalplan 552 - tillæg 1, For et boligområde ved Kastanievej, Thurø

Lokalplan 676, For et bolig- og erhvervsområde øst for Ryttervej, Svendborg

Lokalplan 669, For en udvidelse af eksisterende dagligvarebutik, Vestergade

Lokalplan 677, For et område til blandet bolig- og erhvervsområde samt boligområde ved Odensevej, Svendborg

Lokalplan 678, Erhvervsområde øst

Lokalplan 680, Offentlig formål ved Eriksholmsvej, Thurø

Lokalplan 656, Etageboliger ved Tvedvej, Svendborg

Lokalplan 609 - tillæg 2, For et blandet bolig- og erhvervsområde ved Sofielund Skovvej, Tankefuld, Svendborg

Lokalplan 675, Boligområde Eskærshaven

Lokalplan 40, tillæg 1, Tillæg til lokalplan for opsætning af telemast ved Gudmehallerne

Lokalplan 674, For et boligområde ved Gemalvej i Kirkeby

Lokalplan 13-6 - tillæg 1, Byplanvedtægt 13 - 6

Lokalplan 671, Boligområde ved Grønnedal, Troense

Lokalplan 673, Boligområde ved Møllevej, Ulbølle

Lokalplan 004.362 - tillæg 1, Lokalplan 004.362

Lokalplan 658, Vindmøller øst for Broholm

Lokalplan 687, Fjernvarmecentral og solenergianlæg i Lundeberg

Lokalplan 609.3 609 - tillæg 3, For et blandet bolig- og erhvervsområde ved Sofielund Skovvej, Tankefuld, Svendborg

Lokalplan 684, Boligområde i Vejstrup

Lokalplan 686 - Svendborg bycenter

Lokalplan 689 - Blandet bolig- og erhverv - Kullinggade 29

### **Lokalplaner i offentlig høring**

Lokalplan 643, For et boligområde mellem Walkendorffsvej og Ørbækvej

Lokalplan 667, Sydfyns Fri Fag- og Efterskole

Lokalplan 691, Gudbjerg Solcellepark

# Retsvirkninger

Kommuneplanen er ikke umiddelbart bindende for den enkelte borger, men Kommunalbestyrelsen er forpligtet til at arbejde for, at planen realiseres. Hovedstruktur, retningslinjer og rammer er bindende for Kommunalbestyrelsens planlægning og administrationens arbejde.

Planloven giver Kommunalbestyrelsen visse beføjelser til at administrere på grundlag af planen – herunder mulighed for at nedlægge forbud mod udstykning og bebyggelse i strid med rækkefølgeplanen i hovedstrukturen. Kommunalbestyrelsen kan også udstede forbud mod bebyggelse eller ændret anvendelse i strid med rammebestemmelserne.

Kommuneplanen er i sig selv ikke en tilladelse. Større bygge- og anlægsprojekter vil kræve lokalplan, byggetilladelse mm for at kunne realiseres. Kommuneplanen udgør grundlaget for den mere detaljerede lokalplanlægning og den konkrete sagsbehandling, som har den direkte retsvirkning for den enkelte. En lokalplan må ikke stride mod kommuneplanen, men den kan godt skærpe kommuneplanens rammebestemmelser, f.eks. gennem fastsættelse af lavere bebyggelsesprocenter, da kommuneplanen fastlægger den maksimale bebyggelsesprocent for planlægning.

Eksisterende byplanvedtægter, lokalplaner og servitutter er fortsat gældende, uanset hvad der står i kommuneplanen.

# Udviklingsstrategi 2023-2035

Udviklingsstrategi 2023-2035 Fra mere til bedre blev vedtaget af kommunalbestyrelsen i august 2023.

Her kan du læse [Udviklingsstrategi 2023-2035](#).

Udviklingsstrategien er det politiske grundlag for udarbejdelse af nærværende Kommuneplan 2025-2037.

## Vision for Udviklingsstrategi 2025-2037

"I Svendborg gør vi det vigtigste bedre i stedet for at stræbe efter mere, større, flere og hurtigere. Vi giver tid, rum og mulighed for, at alle kan leve og skabe det gode liv her. Vi har samtidig udsyn: Blik for, hvordan Svendborgs særlige ekspertiser og fordele kan blive til gunst for verden – og være med til at sikre vores grundlag for det gode liv. Svendborgs styrker er vores råstof og kompas for udviklingsarbejdet, der skaber bedre erhverv, oplevelser, viden og vigtig arbejdskraft rundt om vores kernevelfærd."

Udviklingsstrategien er blevet til i tæt samarbejde med borgere, virksomheder, foreninger og organisationer. På baggrund af det omfattende samarbejde, er der blevet udpeget fem udvalgte styrker:

- Naturen – rammen om det gode liv
- Det maritime – erhverv og kulturarven
- Turismen – natur, kultur, ro og autenticitet
- Uddannelse – tid til indsigt og plads til udsyn
- Kultur og bevægelse – en del af det gode liv

Med 'Svendborg-egnen' mener vi alt inden for den geografiske kommune – by, landsbyer og land. Vi giver her pejlemærkerne for, hvordan forenings- og erhvervsfolk, politikere og andre lokale aktører kan arbejde sammen og holde kursen mod den bedst mulige fremtid for netop hele kommunen.

## Revision af kommuneplanen

I Udviklingsstrategi 2025-2037 har kommunalbestyrelsen besluttet, at der skal gennemføres en delvis revision af Kommuneplanen 2021-2033.

Følgende temaer i Kommuneplan 2021 er revideret og nogle temaer har fået nye navne:

- Byudvikling og bosætning
- Lokalområder
- Erhverv og turisme
- Detailhandel
- Kultur og fritid
- Børn, unge og uddannelse
- Social, ældre og sundhed
- Tekniske anlæg og forsyning

- Natur
- Landskabsområder
- Jordbrug
- Geologi og Grundvand
- Klimatilpasning

De resterende temaer i Kommuneplan 2025-2037 er konsekvensrettet i forhold til ændringer i de reviderede temaer. Samtidig er temaerne blevet ajourført med eventuelle rettelser, der sker på baggrund af ændret lovgivning eller overordnet planlægning.

# Mål og retningslinjer

Kommuneplanens hovedstruktur omfatter hele kommunens geografiske område, byzone, sommerhusområder og landzone. Hovedstrukturen afspejler de overordnede politiske mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen. Samtidig er hovedstrukturen et udtryk for den interesseafvejning, som byrådet har foretaget. En stor del af temaerne er fastlagt i Planlovens § 11a.

Kommuneplanens hovedstruktur udgør de temaer, der understøtter kommunens udvikling og det er her planstrategiens visioner og strategier udmøntes. Det vil sige, at den giver en samlet præsentation af arealanvendelser til eksisterende og fremtidige boligområder, erhvervsområder, detailhandel, idrætsanlæg, sommerhusområder, andre rekreative områder, veje og andre trafik anlæg, områder med landskabs- og naturinteresser, landbrugsområder, skovrejsningsområder mm.

Hovedstrukturen er opbygget, så der for hvert tema er en indledning, efterfulgt af mål og retningslinjer for kommunens udvikling og sidst en redegørelse for selve temaet eller afsnittet.



# Udvikling af land og by

Svendborg Kommune er på én gang en bykommune og en landkommune. Cirka halvdelen af kommunens indbyggere bor i Svendborg by, og cirka halvdelen bor i kommunens lokalbyer og landdistrikter. En ting der dog går igen i hele kommunen er de mange virkelystne borger, der engagerer sig i udviklingen af deres lokalområder på mange forskellige måde.

Byer, lokalbyer, landsbyer og det åbne land har forskellige roller i kommunens udvikling. Lokalsamfundene indgår i et større lokalområde, som oftest opleves som tættere på end kommunen som helhed. Kommunen består af en række lokalområder med hver deres naturlige omdrejningspunkt for hverdagslivet i lokalbyerne eller hovedbyen Svendborg. En sondring mellem disse i kommunens såkaldte *bymønstre*, muliggør en byudvikling med fokus på det specifikke steds særegne karakterer og muligheder, og danner grundlag for kommunale investeringer i udviklingen af kommunen. Særligt det fokus skal være med til at fremme bosætning og erhvervsudvikling i hele kommunen. Byudviklingen i Svendborg Kommune skal tage afsæt i bymønstret, og det er derfor nødvendigt at tænke byudvikling på tværs af byer og lokalområder.

Der sker en positiv udvikling, både i byerne og på landet. Mange steder opleves en positiv befolkningstilvækst, der bygges nyt eller renoveres, og lokalområderne organiserer sig og tager hånd om den lokale udvikling. Omvendt er en del af vores lokalbyer og større landsbyer udfordret af mere eller mindre fraflytning.

Lokalområderne har vidt forskellige særpræg og potentialer. Den enkelte by eller det enkelte område kan og skal ikke tilbyde det hele og områderne er derfor gensidig afhængige af hinanden. Derfor skal kommunens lokalområder udvikles i tæt samspil med hinanden, så de er med til at understøtte og supplere hinanden.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

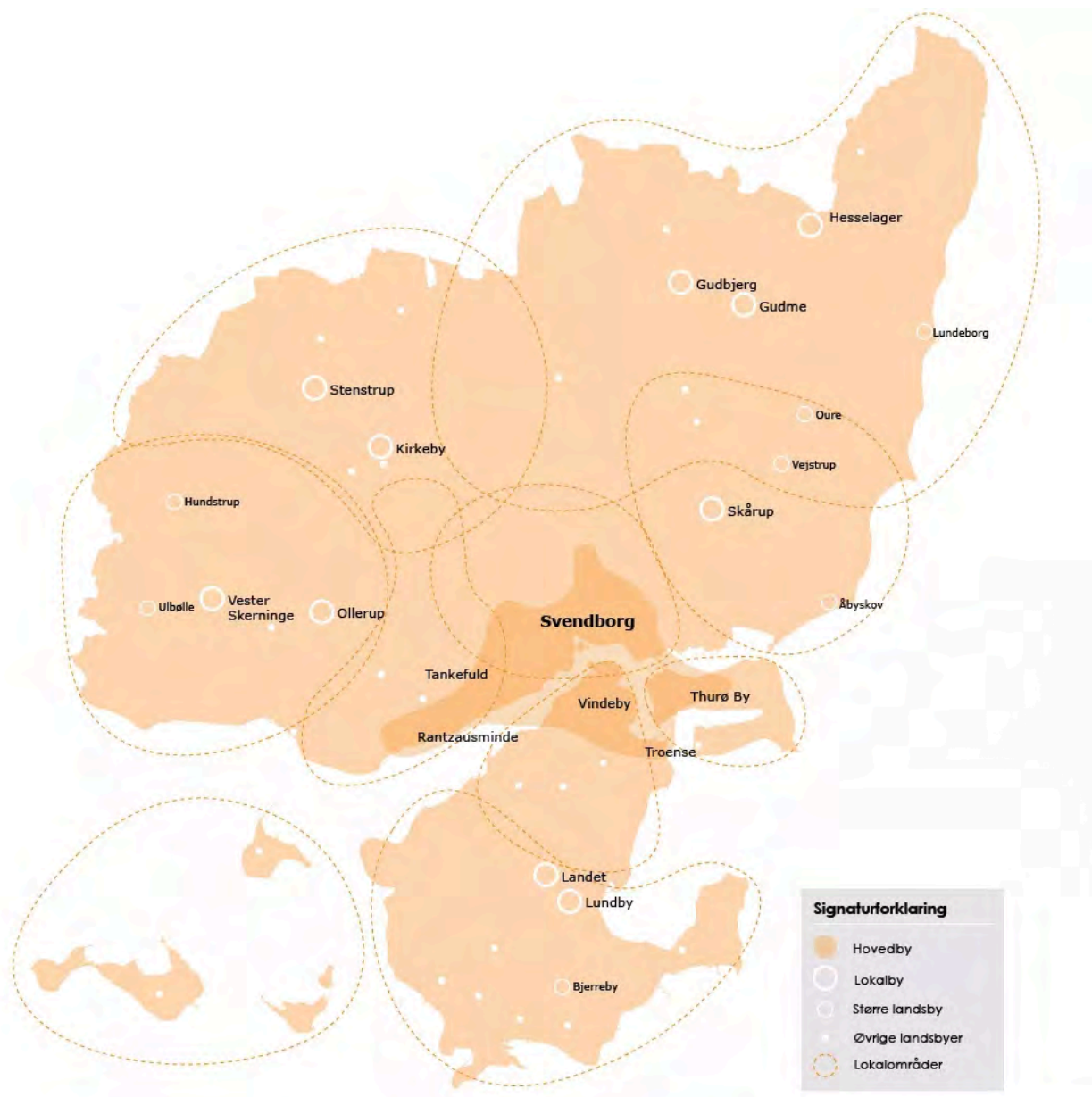
- der skal ske en balanceret og sammenhængende byudvikling, som fremmer bosætning og erhvervsudvikling i hele kommunen.
- bymønstret skal understøtte byernes udviklingsmuligheder og fokusere de offentlige investeringer i f.eks. infrastruktur og service.
- Svendborg by styrkes som kommunens hovedby og drivkraft på Sydfyn med fokus på at skabe et mangfoldigt byliv, erhvervsdynamik og attraktive bosætningsmuligheder.
- der i hovedbyen og i tilknytning til lokalbyerne sikres:
  - attraktive og forskelligartede boligtilbud,
  - kollektive trafikforbindelser,
  - grundlag for et varieret erhvervstilbud i forhold til virksomheder og arbejdspladser,
  - fritidsfaciliteter,
  - dagligvareforsyning og mulighed for udvalgsvarerhandel
  - bynære rekreative områder.
- udvikling af hovedbyen, lokalbyerne eller landsbyerne indirekte fremmer og videreudvikler de omgivne lokalområder.

- fastholde og beskytte kvaliteterne i det enkelte lokalsamfund og at de enkelte steder udvikles og styrkes på baggrund af de særlige karakterer, kvaliteter og potentialer lokalt.
- styrke og udvikle nærdemokratiet i hele kommunen i samarbejde mellem civilsamfund og kommune.
- understøtte lokale initiativer og engagement.
- undgå spredt bebyggelse i det åbne land.

## Retningslinjer

### 1.1.1 Bymønstre

- Kommunens byer er inddelt i hovedby, lokalbyer, større landsbyer og øvrige landsbyer. Dette er kommunens bymønstre.
- Hovedby er: Svendborg inklusiv Tved, Thurø by, Vindeby, Troense, Tankefuld og Rantzausminde.
- Lokalbyer er: Vester Skerninge, Ollerup, Kirkeby, Stenstrup, Gudbjerg & Gudme, Hesselager, Skårup, Landet & Lundby.
- Større landsbyer er: Ulbølle, Bjerreby, Hundstrup, Åbyskov, Vejstrup, Oure, Lundeborg
- Bymønstret er retningsgivende for kommunens udvikling
- Skoler og institutioner må ikke lukkes inde med byvækst, så fremtidige udvidelsesmuligheder fjernes.
- Udvikling og planlægning skal ske i dialog og samskabelse med de lokale kræfter i lokalområderne



### **Byudvikling**

*Byudvikling betegnes som den udvikling, der sker gennem udlæg af større nye arealer til boligformål, erhvervsformål, centerformål, offentlige formål, tekniske anlæg, havneformål og lignende. Huludfyldning, afrunding af landsbyer, og mindre udstykninger betegnes ikke som byudvikling.*

#### **1.1.2 Hovedby**

- Hovedbyen Svendborg skal rumme de overordnede funktioner som bosætning, erhverv, detailhandel, uddannelsesinstitutioner, private og offentlige services, som betjener et større geografisk område.
- Den primære byudvikling skal ske i hovedbyen.
- Hovedbyer skal være byzone

#### **1.1.3 Lokalbyer**

- Lokalbyerne skal have mindst 500 indbyggere, offentligt dagtilbud og grundskole samt dagligvarebutik.

- Hvert lokalområde, bortset fra hovedby og småøerne, har mindst én lokalby. Der er herved rimelig adgang til offentlig og privat service samt arbejdspladser rundt om i kommunen.
- Der skal være mulighed for byudvikling til boligformål i alle lokalbyer.
- Der skal sikres god forbindelse mellem hovedbyen og lokalbyerne i form af veje, stier og kollektiv trafik.
- Lokalbyer skal være byzone

#### **1.1.4 Større landsbyer**

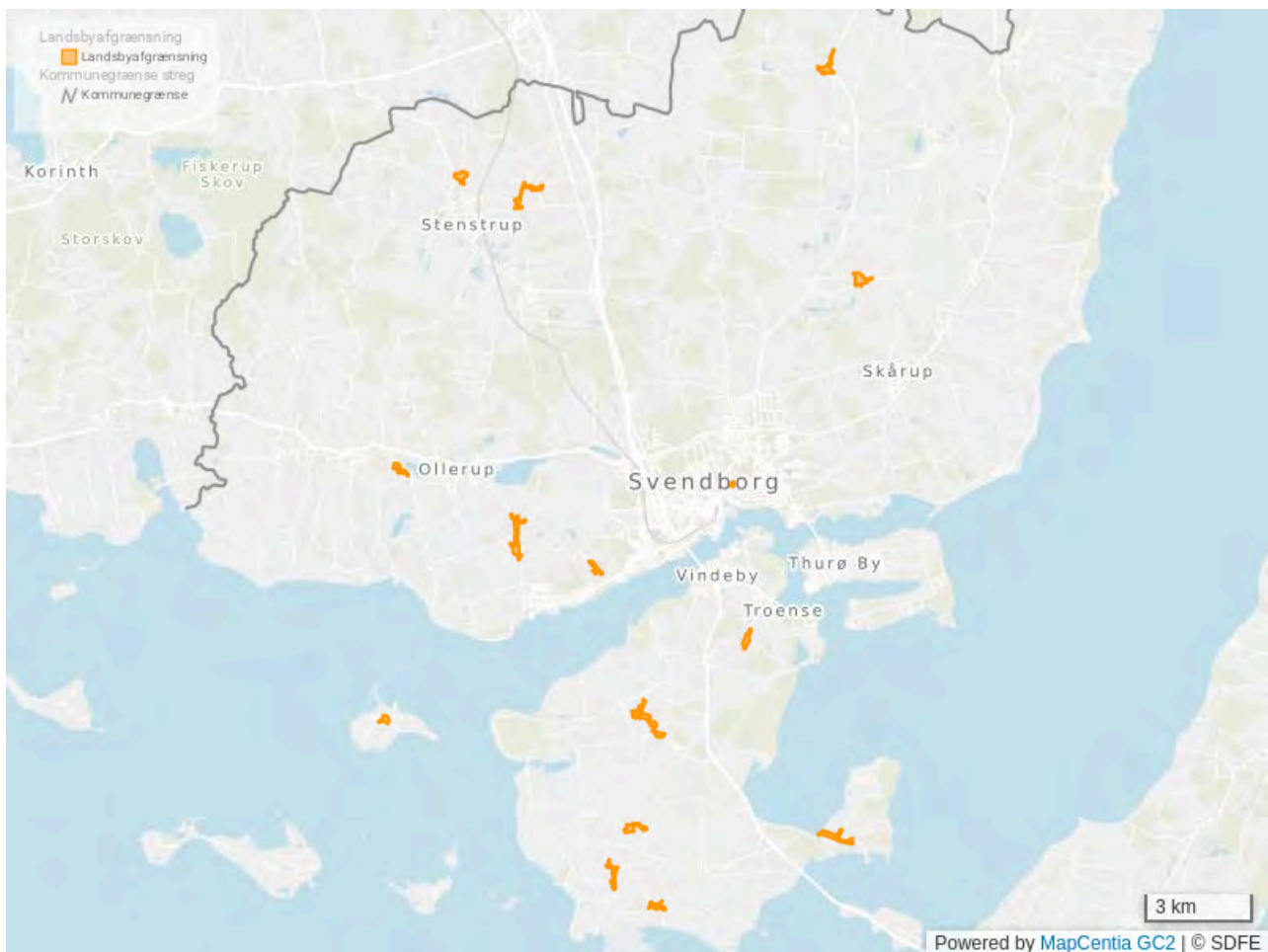
- Større landsbyer skal have mere end 200 indbyggere og der kan ske mindre byudvikling i begrænset omfang under hensyntagen til lokalområdets samlede udvikling. F.eks. ved placering af almene boliger i en større landsby grundet potentiale for bedre udnyttelse af boligmassen i bosætningsøjemed.
- Større landsbyer, der ønskes byudviklet, skal være byzone.

#### **1.1.5 Øvrige landsbyer**

- De øvrige landsbyer har under 200 indbyggere
- De øvrige landsbyer skal som hovedregel ligge i landzone, og der kan ikke foregå byudvikling.
- I rammeplanlagte eller afgrænsede landsbyer kan der eventuelt tillades enkelte nye boliger i overensstemmelse med den eksisterende landsbystruktur. Rammeafgrænsningerne mod det åbne land fungerer som landsbyafgrænsning.
- Tidligere erhvervsarealer indenfor rammeplanlagte landsbyer, kan planlægges til boligformål i overensstemmelse med den eksisterende landsbystruktur.
- Overflødiggjorte bygninger, som landbrugsbygninger, nedlagte mejerier, skoler, foderstofvirksomheder og maskinstationer i landzone, kan omdannes til boligformål.

#### **1.1.6 Lokalområder**

- Svendborg Kommune er inddelt i 13 lokalområder; 9 udenfor Svendborg by, som i sig selv er underinddelt i 4 lokalområder/bydele.
- Der skal sikres en helhedsplanlægning i lokalområderne
- Udviklingen skal ske på tværs af lokalområdet, så byer/landsbyer udvikles i samspil med hinanden på tværs af lokalområdet



## Redegørelse

I Svendborg skal der skabes tid, rum og mulighed for, at alle kan leve og opleve det gode liv, hvor end de bor.

Lokalområderne udgør en vigtig del af Svendborg Kommunes identitet og fungerer som unikke bosætningsområder med levende lokalmiljøer, fællesskaber, nærhed til naturen, gode institutioner, handelsliv, arbejdspladser og nem adgang til Svendborg by. Lokalområderne har hver deres profil: nogle er tæt på vandet, andre længere inde i landet med skove og åbne marker. Det er en politisk målsætning, at der skal være byudvikling i hele kommunen, men at det skal ske i balance. Det betyder, at lokalområder, lokalbyer og landsbyer ikke nødvendigvis skal kunne det samme, men at deres forskelligheder og indbyrdes synergier skal udnyttes i en helhedstænkning, der gælder hele kommunen.

Vi ønsker at udvikle alle lokalområder med omtanke – det vi kalder Cittaslow. Målet med Cittaslow er at øge livskvaliteten og fremme det gode liv med værdier som kvalitet, bæredygtighed og lokal



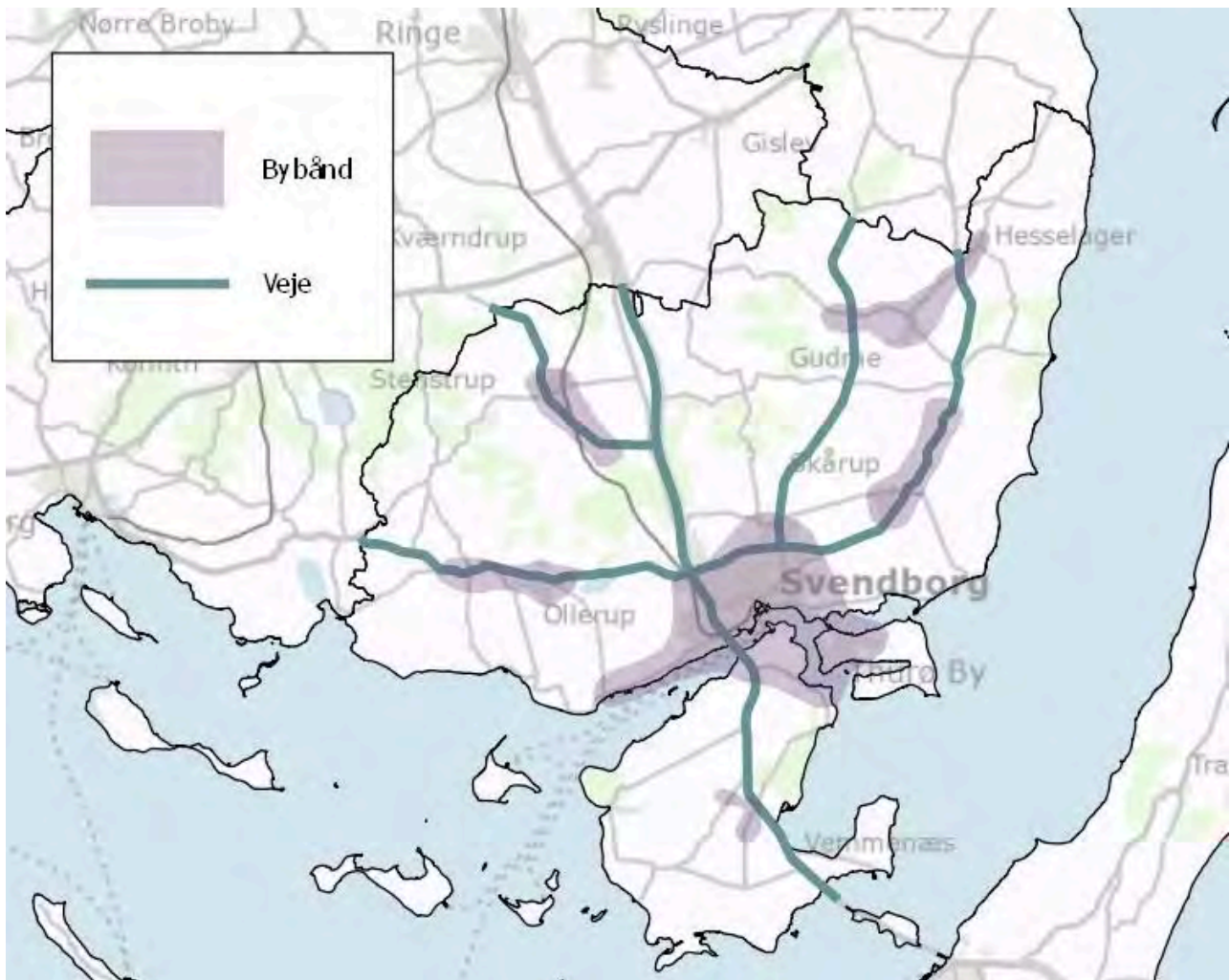
forankring. Det handler om at tage sig tid til at udvikle med omhu, udsyn og omtanke. At den udvikling, som skal ske, er holdbar og udnytter de lokale potentialer. Der skal være fokus på *bedre* frem for *mere*, når vi arbejder med udvikling af vores lokalsamfund.

Svendborg Kommune består, foruden Svendborg by af lokalområderne Thurø; Tåsinge Nord; Tåsinge Syd; Egense-Rantzausminde-Tankefuld; Ollerup-Vester Skerninge; Stenstrup-Kirkeby; Gudme-Gudbjerg-Hesselager-Oure; Skårup; og Småøerne.

Hent analysen af kommunens lokalområder [her](#)

Udviklingen af by- og landdistrikter i Svendborg Kommune skal tage afsæt i bymønstret og lokalområderne. I et udviklingsperspektiv er det derfor nødvendigt at tænke på tværs af byer - og lokalområder. Siden seneste kommuneplanrevision er der udarbejdet en større analyse af lokalområdernes karakter, potentialer og udfordringer. Denne analyse danner grundlag for kommunens dialog med lokalområderne om den fremtidige udvikling lokalt og vil blive anvendt i den fremtidige planlægning. Med udgangspunkt i lokalområderne, ønsker vi for hvert område at skabe en sammenhængende planlægning.

Kommunens bymønster er karakteriseret ved en række "bybånd" langs vejene mellem de gamle købstæder på Fyn. Den trafikale infrastruktur og det Sydfynske Øhav er med til at binde byer og lokalsamfund sammen. Vandet fungerer som bindeled mellem de små øer og fastlandet. De grønne landskaber og skove, som er den grønne struktur, ligger mellem "bybåndene".



Vi ønsker, at alle kan leve og opleve det gode liv i Svendborg. Fastboende, pendlere, erhvervsdrivende, turister, studerende. Og vi tror på, at den på alle måder mest bæredygtige udvikling af fremtidens Svendborg Kommune tager sit afsæt i dét, vi allerede er rigtig gode til – eller har potentiale til at blive endnu bedre til. Dette gælder også for byer og lokalområder.

Derfor er det vigtigt, at der er en stærk bevidsthed om hvad, der gør ens by, landsby eller lokalområde til noget særligt og hvorfor. Hovedbyen og lokalbyerne har også rollen som de byer, hvor potentialet for at tiltrække tilflyttere er størst, og hvor potentialet derfor skal understøttes. Omvendt ville disse byer ikke være hvad de er, hvis ikke der var et stærkt opland i form af landsbyer og lokalområdet til at støtte op om de tilbud og faciliteter, som hovedby og lokalbyerne har. Derfor er det vigtigt, at lokalområder og byer uanset størrelse udvikler sig sammen, og arbejder for en fælles udvikling - til gavn for helheden. Udviklingen af stærke samarbejdsrelationer by og lokalområde i mellem vigtige for, at vi lykkes med at skabe et bedre sted at leve – for mennesker, virksomheder og naturen.

## Kommunens bymønster

### Hovedby

Svendborg er *hovedby* i det sydfynske. Svendborg inklusiv Tved, Thurø By, Vindeby, Troense og Rantzausminde udgør hovedbyen. Hovedbyens forskellige bydele er i vækst befolkningsmæssigt.

Her er størstedelen af Sydfyns arbejdspladser, uddannelsesinstitutioner, specialiseret udvalgsvarerhandel og de overordnede servicefunktioner som f.eks. sygehus og domstol placeret. Byen rummer funktioner og tilbud, som opfylder en almindelig hverdag for indbyggere bosiddende inden- og udenfor Svendborg Kommune.

Byen og havnen har en helt særlig kombination af urbant byliv med kultur, handel, specialbutikker, restauranter sammen med kulturarv og sejlerliv. Heraf tilnavnet *Den sydfynske hovedstad*. En stærk Svendborg by og havn er en forudsætning for bosætning i hele Svendborg Kommune. Der kommer ikke bosætning i lokalområderne og de mindre byer i kommunen, hvis Svendborg by ikke forbliver stærk og spændende – og omvendt. By og land er i Svendborg kommune hinandens forudsætninger i forhold til tiltrækning.

Den primære byudvikling skal således ske i hovedbyen Svendborg, med fokus på fortætning og omdannelse af Svendborg bymidte og havn, samt udviklingen af bydelen Tankefuld mod vest. Hovedbyen er byzone.

### Lokalbyer

Lokalbyerne har mellem 500 og 1800 indbyggere og er karakteriseret ved at rumme offentlig grundskole og dagtilbud samt dagligvareforsyning og ofte også lokale erhvervs- og håndværksvirksomheder. I kommuneplanen kaldes disse byer lokalbyer.

Bymønstrets lokalbyer er: Vester Skerninge, Ollerup, Kirkeby, Stenstrup, Hesselager, Gudme, Gudbjerg, Skårup og Landet & Lundby.

På Tåsinge udgør Lunde & Landet til sammen lokalby-funktionen i det pågældende lokalområde, selvom de ikke hver især opfylder kriterierne for at være en lokalby. Folkeskole, bibliotek og dagtilbud ligger i Lundby, mens dagligvareforsyningen er placeret i Landet. De ældste børn på Tåsinge går alle i skole i Vindeby.

Gudbjerg har også fået status af lokalby, selvom indbyggertallet ligger under 500, da én af Stokkemærkskolens afdelinger ligger i Gudbjerg, som derudover også har børnehus og dagligvareforsyning.

Lokalbyerne har historisk set været omdrejningspunkter for lokal handel og udveksling i landdistrikterne, og dermed været et lokalt centrum. Hvor landsbyer i det store billede har oplevet affolkning, har de større byer oplevet befolkningstilvækst. I lokalbyer, der ofte ligger decentralt i kommunerne med et større opland, er begge tendenser til stede samtidigt – folk flytter til fra landet,

mens andre flytter fra lokalbyen til de større byer. Samtidig har kommunesammenlægningen betydet, at den enkelte lokalby i dag har en ny position i et bymønster med mange flere byer.

Lokalbyerne skal i fremtiden udvikles ved at styrke sammenspillet mellem byerne, fortætning af bygningsmassen, gentænke infrastrukturen, skabe nye mødesteder og grønne bymiljøer, og ved at etablere nye samarbejdsformer og partnerskaber. Uanset at den primære byudvikling skal fokuseres i hovedbyen, er det vigtigt for kommunens sammenhængskraft og fortsat bæredygtige lokalområder, at der også er gode muligheder for byudvikling i lokalbyerne. Byudvikling skal ske i byzone, og derfor skal lokalbyer fremadrettet være byzone.

Lokalbyerne er en vigtig drivkraft lokalt, og flertallet af lokalbyerne i Svendborg Kommune oplever en befolkningstilvækst. For at understøtte lokalsamfundene og fortsat grundlag for kommunal service er det vigtigt at prioritere byfornyelse i lokalbyer, hvor udviklingen ikke er positiv. Derfor har Svendborg Kommune besluttet at afsætte midler til 2 områdefornyelsesprojekter sideløbende – ét i Hesselager og et samlet i Lundby & Landet, da befolkningsudviklingen i disse to lokalbyer desværre har været negativ i de senere år. Med afsæt i afdækningen af potentialer og udfordringer i lokalområdeanalysen arbejdes der nu med byfornyelse i disse lokalsamfund og håbet er, at det vil skabe synergieffekt ud i lokalområderne.

### **Større landsbyer og øvrige landsbyer**

Bymønstrets *større landsbyer* er: Ulbølle, Oure, Lundeborg, Vejstrup, Bjerreby, Åbyskov og Hundstrup. Disse har mere end 200 indbyggere og nogle af dem et offentligt servicetilbud i form af dagtilbud eller plejecenter, eller en privatskole eller dagligvarebutik og privat erhvervsliv.

Hovedparten af de *større landsbyer* er i tilbagegang befolkningsmæssigt, men Ulbølle og Hundstrup er i vækst. Samtlige *større landsbyer* ligger delvist i byzone. *Større landsbyer*, der ønskes byudviklet, skal som hovedregel overføres til byzone i sin helhed.

De *øvrige landsbyer* er landsbyer med under 200 indbyggere. I Svendborg Kommune har vi ikke sat en nedre grænse for, hvornår man som lokalsamfund i en samlet bebyggelse, må kalde sig en landsby. Hvis der ligger en håndfuld boliger samlet og borgerne dér sammen føler sig som et landsbyfællesskab, så er det fantastisk for motivationen for at blive i dét fællesskab og måske tiltrække flere. Nogle af disse landsbyer er i vækst og andre i tilbagegang. Der er ikke et mønster i, hvor i kommunen denne tendens trækker den ene eller anden vej, og i landsbyer med få indbyggere kan én families til- eller fraflytning give et stort procentvis udsving. Dette er for eksempel udtalt i lokalområdet *Småøerne*, hvor tendensen med vigende indbyggertal gælder alle 3 øer.

Landsbyerne rundt om i kommunen er hovedsageligt bosætningsbyer med op til et par hundrede indbyggere og oftest uden servicetilbud og dagligvarehandel men med lokale samlingssteder som f.eks. forsamlingshuse. Hver by og landsby har sin historie og oprindelse.

Kommunens landdistrikter og landsbyer har store potentialer som bosætningsområder. De overskuelige lokalsamfund med mulighed for at indgå i lokale fællesskaber og nærheden til natur og landskaber tiltrækker gerne lokale og nye tilflyttere. Boligpriserne er generelt lave, og der er ofte god udenomsplads til fritidsinteresser, børn og kæledyr og de generelt frie udfoldelsesmuligheder. Selv om der ofte er relativt længere til privat og offentlig service, og ofte langt til arbejde og uddannelsessteder ønsker mange mennesker fortsat at bo på denne måde.

Bosætningen i *øvrige landsbyer* skal fortrinsvist ske i eksisterende boliger eller ved udskiftning af eksisterende boliger. Udstykning af nye boligområder anses jf. planloven generelt som byudvikling, der skal ske i byzone. Der kan være enkelte undtagelser rundt om i kommunen baseret på ældre planlægning.

### **Afgrænsning af landsbyerne**

Der skal være en klar grænse mellem bymæssig bebyggelse og det åbne land. Det er fastlagt i Planloven. Planlægningsmæssigt er der derfor i kommuneplanen taget stilling til udstrækningen af landsbyerne - enten ved at afgrænse dem ved hjælp af såkaldte *landsbyafgrænsninger* eller ved almindelige kommuneplanrammer. I de landsbyer, hvor der er kommuneplanrammer, fungerer disse som landsbyens planmæssige afgrænsning. Det betyder, at kommunen har taget stilling til, at bebyggelse i og ved en landsby skal ske indenfor denne afgrænsning.

I landsbyer, der alene har en landsbyafgrænsning, kan der ikke ske byudvikling, men det vil efter en konkret vurdering måske være muligt at indplacere enkelte boliger rundt omkring i landsbyen i overensstemmelse med den eksisterende landsbysstruktur. Det samme gør sig gældende i afgrænsede landsbyer med spredt beliggende kommuneplanrammer.

Nogle landsbyer har kommuneplanrammer og eksisterende lokalplaner, med dertil knyttede byggeretter. Her kan lokalplanens muligheder udnyttes. Der kan ikke forventes udarbejdelse af nye lokalplaner med mulighed for byudvikling i de *øvrige landsbyer*.

I landsbyer uden rammer eller landsbyafgrænsning administreres alene efter gældende ret i landzonen (planlovens § 34-38). Hovedreglen her er, at der ikke må opføres nye boliger eller erhverv. Der er lempeligere regler ved ibrugtagning af eksisterende egnet bebyggelse.

*Befolkningstallene, der er brugt i forbindelse med kommunens bymønstre, er data pr. 1. januar 2024.*

# Bosætning og boligrækkefølge

Svendborg Kommune skal fortsat være et attraktivt sted at bo med gode boliger, der afspejler det aktuelle behov og den demografiske udvikling.

Befolkningstallet i Svendborg Kommune er svagt, men jævnt stigende. Den positive tendens vil Kommunalbestyrelsen gerne styrke. Det skal ske ved at skabe de bedste rammer for et hverdagsliv med et alsidigt boligudbud.

Flere borgere medvirker til at Svendborg fortsat kan være en levende kommune med et rigt handels- og kulturliv, stærke fællesskaber, børn i skolerne og en robust arbejdsstyrke. Flere borgere betyder også, at flere bidrager til den fælles økonomi der giver mulighed for bedre kommunal service. En øget bosætning sker ved at fastholde nuværende borgere og ved at tiltrække nye tilflyttere.

Vores boligrækkefølge skal sikre, en hensigtsmæssig byudvikling, og er et vigtigt redskab for kommunen, om hvor der prioriteres ressourcer og økonomi i henhold til den overordnede planlægning. Byudvikling forudsætter offentlige investeringer i kloakker, energiforsyning, infrastruktur, offentlig service mv., hvorfor det er nødvendigt at færdiggøre ny boligområder før end planlægning og byggemodning startes for andre områder. Boligrækkefølgen er med til at fremme en effektiv udnyttelse af offentlige investeringer og skaber gennemsigtighed for virksomheder, borgere, investorer, nabokommunerne mv. om den planlagte fysiske udvikling, ved at fokusere byudviklingen i de prioriterede byudviklingsområder.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- fastholde og udbygge Svendborg som en attraktiv bosætningskommune,
- skabe vækst i befolkningstallet og tilstræbe en alsidig befolkningssammensætning
- arbejde for en levende og attraktiv Svendborg By og Havn som en forudsætning for bosætning i hele kommunen
- prioritere Svendborg Bymidte, Svendborg Havn og Tankefuld som de primære byudviklingsområder
- der i et mindre omfang sikres varierede bosætningsmuligheder i lokalområderne. Der skal være et passende, varieret og fleksibelt udbud af boliger til borgere i alle aldre og i alle livssituationer
- ny planlægning for boliger skal ske ud fra det aktuelle potentiale for øget bosætning, der er i de enkelte byer
- fremme udnyttelsen af offentlige investeringer gennem en sammenhængende placering af nye boligområder
- der arbejdes med at skabe interne flyttekæder
- boligudvalget i kommunen skal være blandet - både i boligtype, boligstørrelser og ejerformer.
- indlede en dialog med de almene boligorganisationer om mulighederne for at etablere almene bofællesskaber, samt almene boliger udenfor Svendborg By
- almene boliger skal være med til at skabe den mangfoldige by



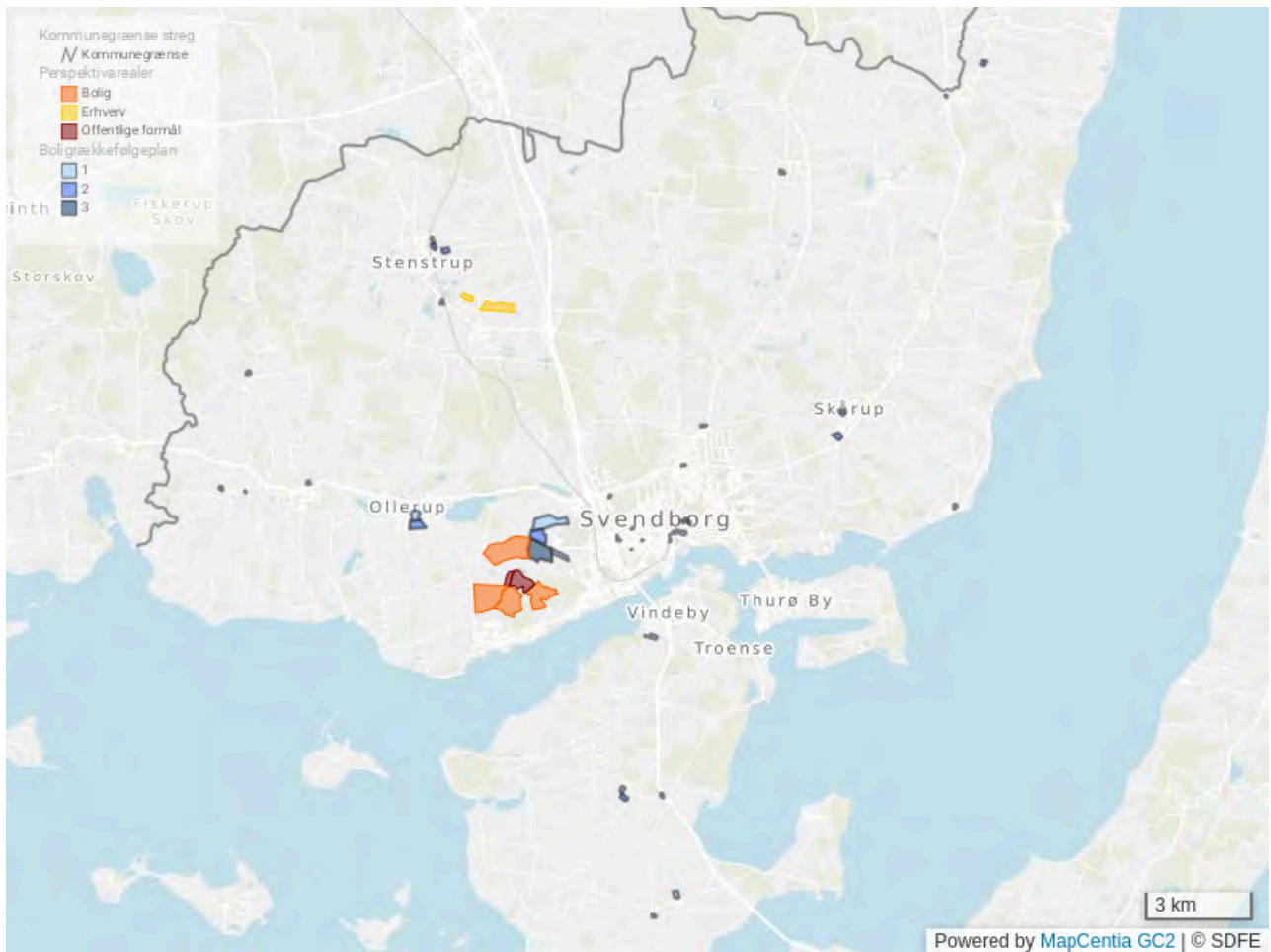
# Retningslinjer

## 1.2.1 Byudvikling

- Byudvikling skal først og fremmest ske ved byomdannelse og fortætning og i begrænset omfang nyudlæg
- Ny planlægning for boliger skal ske på baggrund af et dokumenteret bosætningsbehov, med afsæt i aktuel data og analyser
- Såfremt den eksisterende rummelighed er stor nok, kan der kun udlægges nye arealer til byvækst, hvis der samtidig udtages et andet areal af omtrent samme størrelse
- Nyudlæg til byformål herunder boliger skal ske i direkte tilknytning til eksisterende byområder efter princippet "indefra og ud" og skal sikre en klar grænse mellem by og land
- Byudvikling skal sikre en blandet boligsammensætning
- Arealer belastet af støj, lugt, lys, støv eller anden luftforurening må ikke udlægges til boliger eller anden miljøfølsom anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod gener.

## 1.2.2 Boligrækkefølgeplan

- Planlægning for boliger skal ske i overensstemmelse med boligrækkefølgen i den prioriterede rækkefølge indenfor den enkelte lokalby eller landsby.
- Undtagelsesvist kan en prioritet 2 opprioriteres, hvis kommunen vurderer, at prioritet 1 inden for sammen lokalby eller landsby ikke kan igangsættes.
- Kommunalbestyrelsen kan afvise at udarbejde en lokalplan for et område, hvis det er i strid med kommunens boligrækkefølgebestemmelser



### **Byudvikling**

*Byudvikling betegnes som den udvikling, der sker gennem udlæg af større nye arealer til boligformål, erhvervsformål, centerformål, offentlige formål, tekniske anlæg, havneformål og lignende. Mindre udstykninger og afrunding af landsbyer betegnes ikke som byudvikling og indgår ikke i boligrækkefølgeplanen.*

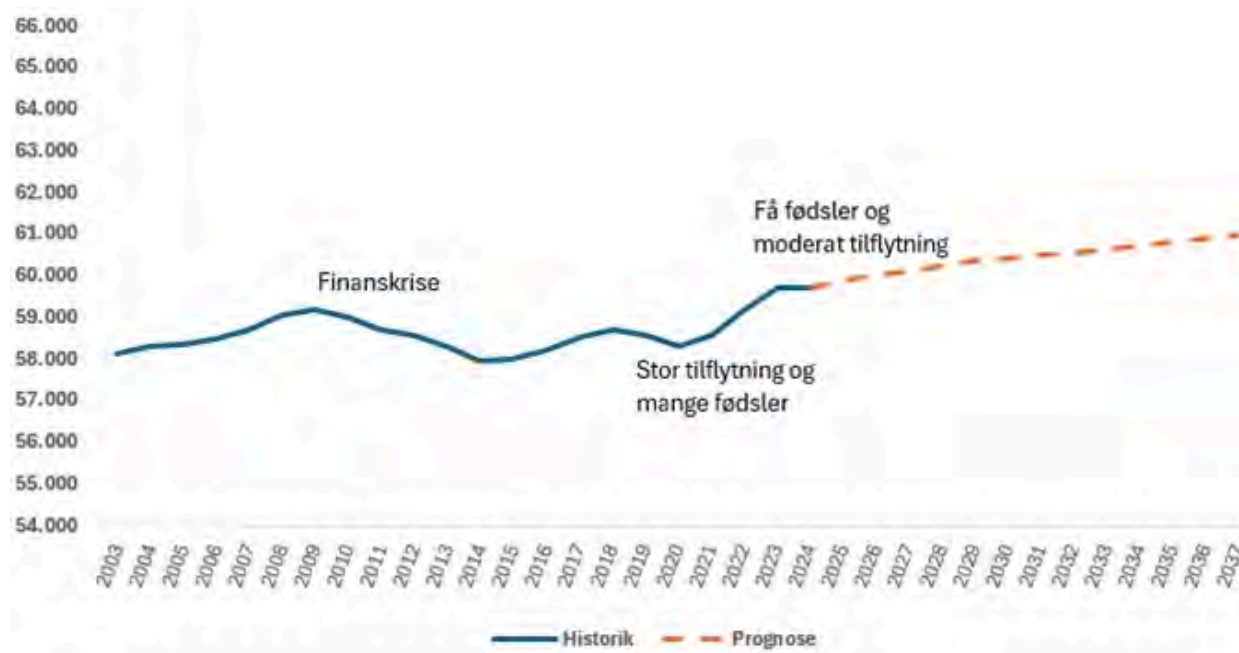
## **Redegørelse**

### **Befolkningsudvikling og behov for nye boliger**

### **Befolkningsudvikling**

Fra år 2020 har der været en særlig gunstig udvikling i Svendborg Kommune med højt boligbyggeri, mange fødsler og mange tilflyttere. Denne tendens har holdt frem til 2023-2024, hvor der er sket en afmatning, men fortsat men en positiv tilvækst.

Befolkningsprognosen antager at der frem mod 2037 vil være en moderat positiv udvikling.



Af skemaet fremgår hvordan befolkningsvæksten har været i kommunens byer fra 2020-2024.

	Indbyggere 2020	Indbyggere 2024	Forskel	%
<b>Hovedby</b>				
Svendborg by	28.877	29.744	+867	+ 3%
Thurø by	3.163	3.304	+141	+ 4,5%
Vindeby	2.232	2.262	+30	+ 1,3%
Troense	1.201	1.410	+209	+ 17,4%
<b>Lokalbyer</b>				
Skårup	1.755	1.800	+45	+ 2,6%
Ollerup	1.418	1.541	+123	+ 8,7%
Stenstrup	1.494	1.494	0	0%
Vester Skerninge	1.028	1.048	+20	+1,9%
Gudme	845	867	+22	+ 2,6%
Gudbjerg	398	405	+7	+ 1,8%
Hesselager	788	763	- 25	- 3,2%
Kirkeby	728	702	-26	- 3,6%
Landet	302	287	-15	- 5%
Lundby	253	249	-4	- 1,6%
<b>Større landsbyer</b>				
Ulbølle	519	550	+31	+ 6%
Oure	496	464	-32	- 6,5%
Lundeborg	428	420	-8	- 1,9%
Vejstrup	409	387	-22	- 5,4%
Bjerreby	329	313	-16	- 4,6%
Åbyskov	268	264	-4	- 1,1%
Hundstrup	224	231	+7	+ 3,1%

Det samlede befolkningstal forventes at blive på 60.996 personer i år 2037, hvilket ligger 1270 personer over det nuværende befolkningstal. Befolkningsudviklingen forventes at være jævnt stigende i hele perioden, hvilket i snit giver en tilvækst på 97 indbyggere om året.

Stigningen i befolkningstallet forventes at blive mest markant i Svendborg By og Tankefuld/Rantzausminde, Vester Skerninge, Ollerup, Ulbølle samt Thurø

Plandistrikt	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Svendborg Bymidte	6865	6870	6845	6822	7022	7169	7239	7299	7359	7384	7406	7420	7439	7457
Svendborg Øst	7190	7133	7068	7022	6977	6987	6988	6957	6977	7022	7064	7107	7105	7101
Svendborg Nord	9222	9179	9174	9133	9146	9219	9283	9358	9423	9452	9480	9466	9458	9447
Svendborg Vest	4568	4766	4793	4831	4822	4814	4818	4817	4811	4813	4829	4845	4862	4864
Tankefuld - Rantzausminde	3158	3146	3268	3471	3456	3442	3431	3529	3564	3595	3616	3699	3782	3895
Vester Skerninge, Ollerup, Ulbølle	5249	5301	5398	5398	5389	5387	5392	5357	5326	5309	5293	5279	5269	5258
Stenstrup, Kirkeby	3846	3826	3801	3782	3760	3740	3725	3706	3690	3682	3674	3667	3662	3655
Gudme, Gudbjerg, Hesselager	4486	4463	4438	4425	4406	4386	4373	4357	4344	4338	4334	4327	4323	4316
Skårup, Oure, Vejstrup	4833	4852	4867	4847	4869	4840	4818	4793	4770	4759	4748	4737	4725	4711
Thurø	3672	3709	3724	3749	3768	3788	3787	3775	3764	3764	3766	3767	3772	3776
Vindeby, Troense	3856	3869	3880	3869	3858	3836	3819	3798	3775	3761	3748	3734	3722	3709
Tåsinge	2588	2572	2553	2539	2521	2504	2489	2473	2458	2451	2444	2437	2432	2426
Øerne	98	99	99	100	100	101	101	101	101	101	101	101	101	101

## Behov for nye boliger

Det historiske boligbyggeri for perioden 2002-2023 tilsiger at der i gennemsnit er tilført 144 nye boliger om året.

På baggrund af den historiske udvikling og forventning til en stadig større interesse i Svendborg, vurderes det samlede boligbehov til at ligge på omkring 2000 boliger i planperioden fra 2025 – 2037, hvilket svarer til 166 boliger om året. Dette flugter også med det historiske boligbyggeri.



2020 var et resultat af ændret registrering i de danske kommuner, og er derfor unaturligt lav. Det ses endvidere at boligudbygningen er meget lav efter 2030, da det er svært at forudsige konjunkturerne så langt ud i fremtiden. Den meget store stigning i 2020 til 2022 var et resultat af stigende kommunal tilflytning og flere fødsler. Størstedelen af de nye boliger, opføres jf. boligprogrammet i starten af planperioden, da planerne for boligbyggeriet de førstkomende år normalt er kendt, mens det på længere sigt er mere usikkert.

Boligprogrammet fastlægger en forventning om at der i gennemsnit tilføres 200 nye boliger om året i perioden fra 2025 - 2035.

Det er vurderet, at der umiddelbart er et behov for at planlægge for flere boliger end hvad den demografiske udvikling viser. Da kommunens udlæg til boligformål skal tage hensyn til ændringer i befolknings sammensætningen, ændrede familiemønstre, ønsket om at blive længere i eget hjem og udviklingsinteresser som alt sammen påvirker behovet for nye boliger.

Det skal hertil bemærkes, at det er utrolig vanskeligt at forudsige det fremtidige boligbyggeri, da det langt hen ad vejen beror på privat initiativ, materialepriser og inflationen.

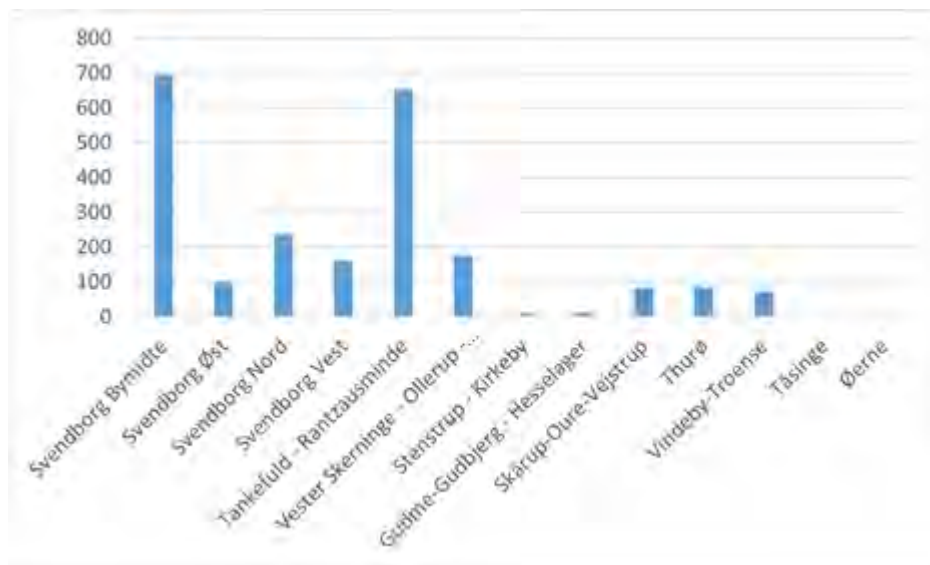


Kommuneplanen indeholder tilstrækkeligt med uudnyttede arealer udlagt til boligformål, til at dække det forventede boligbehov. Der er dermed ikke grundlag for at udlægge nye områder til boligudvikling. Det kan dog være muligt at omplacere allerede udlagte områder til boligformål, hvis der opstår ny viden om f.eks. vand, jord og infrastruktur mm. som væsentligt besværliggør et boligprojekt eller hvis boligbehovet vurderes større andet steds.

## Nye boliger fordelt på plandistrikter

Nedenstående graf viser den forventede fordeling af nye boliger fordelt på plandistrikterne.

Som det fremgår forventes der boligbyggeri i hele Svendborg Kommune i den kommende planperiode (2025 - 2037).



I Svendborg Kommune er der i gennemsnit opført 109 boliger om året i perioden 2012 - 2023.

Lokalområder	Opførte boliger 2012 - 2023	Gennemsnit pr. år	Andel opførte boliger
Svendborg Bymidte	294	24,5	22
Svendborg Øst	86	7,2	7
Svendborg Nord	165	13,8	13
Svendborg Vest	28	2,3	2
Tankefuld - Rantzausminde	322	26,8	25
Vester Skerninge - Ollerup - Ulbølle	91	7,6	7
Stenstrup - Kirkeby	41	3,4	3
Gudme-Gudbjerg - Hesselager	33	2,8	3
Skårup-Oure-Vejstrup	77	6,4	6
Thurø	47	3,9	4
Vindeby-Troense	117	9,8	9
Tåsinge	7	0,6	1
Øerne	0	0,0	0
Ialt	1308	109,0	100,0

I ovenstående tabel ses de nyopførte boliger fordelt på plandistrikter. Godt 32 % af nybyggeriet er foregået i kommunens lokal- og landsbyer og ca. 44 % i Svendborg by.

25 % af de nyopførte boliger er opført i lokalområdet Rantzausminde - Tankefuld, hvilket vidner om at udviklingen i Tankefuld har været positiv i den seneste planperiode.

# Mulighed for at udlægge nye arealer til boligformål og restrummelighed

Kommuneplan 2025 – 2037 indeholder tilstrækkeligt med arealer til boligformål til at dække det forventede boligbehovet i den kommende 12-årige planperiode.

Restrummelighedsopgørelsen omfatter de kommuneplanrammer udlagt til boligformål, som endnu ikke er udnyttet.

Restrummeligheden i Kommuneplan 2025 – 2037, modsvarer det aktuelle boligbehov i planperioden.

På nedenstående skema fremgår den aktuelle restrummelighed, der viser hvor der er uudnyttede kommuneplanrammer til boligformål i de forskellige plandistrikter.

There was an error loading the image

System.NullReferenceException: Object reference not set to an instance of an object. at COWIPLAN.Website.Controllers.CustomExtensions.DisplayUmbracoMediaImageExtensions.GetImage(IPublishedContent currentpage, String cropAlias, CropModel cropModel, Int32 imageMaxWidth, Boolean forceImageSize, Boolean lazyload, Boolean ifSvgGetSvgHtml, String cssClass, String culture, String altText, String quality)

*De nedtonede linjer, er vurderet af mindre betydning f.eks. pga. størrelsen på udlægget og tæller derfor ikke med i den samlede opgørelse. Disse fremgår heller ikke at retningslinjekortet - boligrækkefølgeplan.*

Aktuelt er kommunens rummelighed med mulighed for ca. 3.700 boliger større end kommunens behov på ca. 2000 boliger for de kommende 12 år.

Det betyder, at der kun kan udlægges nye arealer til byvækst, hvis der samtidig udtages et andet areal af omtrent samme størrelse (hektar), som er planlagt til byvækst i den aktuelle kommuneplan. Dog kan der udlægges mindre arealer til byvækst som afrunding af eksempelvis en ujævn bykant, uden at der skal ske en omfordeling af arealer, eller kommunen skal dokumentere behovet for byudvikling.

Lokalplanlagte og byggemodnede arealer er forbundet med væsentlige samfundsmæssige investeringer til f.eks. kloakering, veje mv. i et konkret område. Disse indgår i rummelighedsopgørelsen over arealer, som skal udvikles inden for planperioden, men er ikke umiddelbart genstand for en eventuel omfordeling af arealer.

## Byomdannelse og fortætning

Byomdannelse - og fortætning udgør en afgørende del af byudviklingen, med fokus på at udnytte det udviklingspotentiale, som ældre erhvervs- og havneområder rummer for at skabe mangfoldige og attraktive bydele. Områderne har som oftest en god placering i byen, og der er oplagte muligheder for at bygge videre på eksisterende kulturmiljøværdier.

Læs mere om byomdannelse – og fortætning i [Svendborg Bymidte](#) og [Svendborg Havn](#).

## Bosætningsstrategi

# Bosætningsstrategi

Kommunalbestyrelsens Bosætningsstrategi fra 2020 danner grundlag for den fremtidige planlægning og byudvikling, og understøtter arbejdet med at prioritere nye og eksisterende boligudlæg.

I strategien peges på, at der ønskes en øget bosætning ved at fastholde nuværende borgere og ved at tiltrække nye tilflyttere ved blandt andet at understøtte interne flyttekæder. I arbejdet med at understøtte bosætningen ønsker kommunalbestyrelsen et særligt fokus på målgrupperne:

- "Homecommers"
- "Københavnere"
- Unge studerende
- "Emptynesters"

Yngre, seniorer, ældre, børnefamilier, enlige og unge under uddannelse – alle i forskellige livssituationer og med forskellig økonomisk formåen. Mennesker har igennem forskellige perioder af livet forskellige ønsker, krav og muligheder til boligen og bomiljøet. Derfor vælger kommunalbestyrelsen at satse på mangfoldighed, udtrykt som en social mangfoldighed og et alsidigt boligudbud, der i rimelig grad tilgodeser de forskellige befolkningsgruppers ønsker, behov og muligheder til en bolig og beliggenhed. Vi ønsker et blandet boligudbud - både i boligtype, boligstørrelser og ejerformer. Og vi ved vi skal have et særligt fokus på mindre boliger og bofællesskaber for at understøtte etableringen af disse.

Planlægningen for almene boliger er et vigtigt redskab til at fremme udviklingen af den blandede og mangfoldige by, hvor der er blandede boligtyper og ejerformer i de enkelte kvarterer.

Læs [Bosætningsstrategi 2020 her](#).

## Boligrækkefølge

## Boligrækkefølge

Kommuneplan 2025 - 2037 dækker kommunens behov for areal til byvækst inden for den 12-årige planperiode.

I Kommuneplan 2025 - 2037 er der foretaget en opdatering, sådan at uaktuelle og allerede udnyttede udlæg er taget ud for at give plads til nye mere aktuelle udlæg.

For at sikre at byudvikling sker i overensstemmelse med kommuneplanens principper herfor, indeholder kommuneplanen en boligrækkefølgeplan for hele Svendborg Kommune. For nuværende omfatter rækkefølgeplanen kun boliger.

*Boligrækkefølgeplanen inddeler kommunens ubebyggede boligarealer i tre kategorier:*

1. Boligområder, der umiddelbart kan lokalplanlægges for og efterfølgende bebygges
2. Boligområder, hvor lokalplanlægning må påbegyndes, når der ikke er flere kategori 1 boligområder og lokalplaner med en væsentlig restrummelighed inden for den pågældende lokalby eller landsby.



### 3. Boligområder, der kan komme i spil i slutningen af kommuneplanens tidsperspektiv på 12 år

*Kommuneplanrammer udlagt til boligformål, men som ikke er omfattet af boligrækkefølgeplanen, da det er mindre områder, skal betragtes som kategori 1.*

## Perspektivarealer

Perspektivarealerne indgår i kommuneplanen, og er kommunalbestyrelsen oplæg til de mere langsigtede udviklingsretninger for byudvikling i forhold til bolig og erhvervsarealer.

Arealerne har ikke nogen juridisk gyldighed i kommuneplanen. Det vil sige, at der eksempelvis ikke umiddelbart kan bygges boliger på arealerne.

Efterhånden som boligrækkefølgeplanens arealer udnyttes, vil det være perspektivarealerne, som kommunalbestyrelsen først vil søge at inddrage som nye byområder. Det vil kunne ske i kommende kommuneplanrevisioner.

Det østlige område omkring Østrehavnevej og Abildvej er i Udviklingsplanen for Fremtidens Havn 2025 skitseret, som et fremtidigt bolig- og erhvervsområde. Området er i nærværende kommuneplan fortsat udlagt til erhverv, da behovet for flere boliger på havnen og Svendborg by er dækket med øvrige udlæg. I takt med at de planlagte boligområder udbygges og befolkningstilvæksten stiger, vil området omkring Østrehavnevej og Abildvej eventuelt kunne konverteres til et bolig og erhvervsområde.

# Svendborg bymidte

Svendborg by gennemgår i disse år en rivende udvikling med markante bygge- og anlægsprojekter på Svendborg Havn, på de havnenære arealer og i dele af bymidten. Aktivitetsniveauet modsvarer kommunalbestyrelsens ambition om at Svendborg skal forstærke sin rolle som hovedby for hele Sydfyn. Et fortsat fokus på bymidten og sammenhængen mellem by og havn er en af katalysatorerne for denne udvikling.

Svendborg bymidte betjener ikke kun kommunens egne indbyggere, men hele regionens indbyggere. Bymidten er en stor arbejdsplads og et vigtigt ansigt ud ad til for besøgende og turister. Udviklingen af bymidten har derfor stor betydning for hele Sydfyn.

Svendborg bymidte er et sammenhængende købstadsmiljø med et middelalderligt gadenet præget af velbevarede bygninger og kulturmiljøer, herunder en maritim kulturarv knyttet til havnemiljøet, der national set er enestående. Men bymidten er ikke kun historie. Bymidten er et levende arkitektonisk miljø, som til stadighed forandres gennem fornyelser, ændringer og tilføjelser af nutidig arkitektur, med særligt fokus på at bevare og fremtidssikre kulturarven.

Kommunalbestyrelsen ønsker, at den fremtidige udvikling af bymidten sker ud fra en samlet planlægning der omfavner og prioriterer mellem de mange interesser der knytter sig til bymidten.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- Bevare det unikke købstadsmiljø med fokus på kulturarven
- Styrke bymidten som et blandet byområde med plads til detailhandel, kultur, arbejdspladser og boliger
- Udvikle bymidten som et attraktivt sted at handle for kommunens borgere og turister
- Antallet af mennesker der besøger og opholder sig i Svendborg bymidte øges.
- Styrke bymidtens byrum med fokus på den rekreative anvendelse, oplevelser og aktiviteter.
- Forbedre forholdene for gående og cyklende trafikanter
- Styrke sammenhængen mellem Svendborg bymidte og havn
- Styre omdannelse og fortætning ud fra en helhedsplanlægning
- Udarbejde en strategisk bymidteplan for Svendborg Bymidte

## Retningslinjer

### 1.3.1 Byudviklingsområde Svendborg bymidte

- Ved byomdannelse skal kulturarven og kulturmiljøet bevares og synliggøres
- Ved byomdannelse og fortætning skal der sikres rekreative og grønne områder, både i og omkring de nye områder
- I visse områder vil det ikke være hensigtsmæssigt yderligere at fortætte og omdanne, men at bevare og understøtte områdernes særlige karakter

- detailhandelen og kundeorienterede servicefunktioner koncentrerer centralt i bymidten
- byrum og friarealer skal udarbejdes så de sikrer sammenhæng, understøtter kulturarven og sikrer alsidige anvendelsesmuligheder.

## Redegørelse

Svendborg Bymidte er et mangfoldigt område, som danner ramme om hverdagen for mange brugere. Der er meget, som fungerer godt i bymidten, men der er stadig åbenlyse udfordringer, når det gælder forskønnelse, rekreative arealer og udnyttelse af mulighederne for byomdannelse og byfortætning.

## Bymidtens struktur og funktioner

Svendborgs bymidte repræsenterer med sine bygninger og sit indhold et smukt kludetæppe med mange overlappende lag. Ved at skrælle de historiske lag af et for et kan man fortælle en særdeles interessant udviklingshistorie.

Nutidens bymidte er i virkeligheden det, der i middelalderen var hele Svendborg by plus en del til. Med nutidens forståelse af bymidten, som omfatter byen indenfor Den Indre Ring (Dronningemaen, Vestergade, Valdemarsgade) er vi godt udenfor middelalderens befæstninger. Det der oprindeligt lå indenfor volde og voldgrave er det vi i dag regner for den centrale bymidte, som i dag mest består af gader med detailhandel, service og enkelte boliger. Kun ganske enkelte bygninger indenfor denne historiske bymidte er imidlertid middelalderlige, dvs. opført før 1536. Her kan vi faktisk kun finde Svendborgs to store bykirker; Anne Hvides gård – overfor rådhuset – er bygget 1560 og det eneste byhus, hvis alder kommer tæt på. Men middelalderbyens gader, torve og omgivende voldanlæg er fortsat lette at genfinde i byplanen. Brogade–Gerritsgade og Møllergade-Korsgade er byens oprindelige korsformede gennemgående gader. De er stadig byens hovedstrøg, selv om de gennem tiden er tilføjet væsentlige hug og snit i form af gade- og jernbanegennembrud.

Man kan ikke beskrive Svendborg bymidte uden at nævne den særlige topografi. Bymidten ligger på knold, hvilket har bidraget til forsvaret af byen. Bymidten har således en naturlig afgrænsning ned mod sundet og de tidligere engarealer ved Dronningemaen.

Bymidten består i dag af det nævnte centrale, historiske område, som udgør et udpræget detailhandelsområde. Imidlertid har bymidten også været stedet, hvor man samlede centrale politiske, kulturelle og sociale institutioner så som rådhus, retsbygning, teater, borgerforening, museum, sygehus mv. Nogle af disse ligger stadig i bymidten, eller på kanten af den, mens andre institutioner pga vokseværk har haft svært ved at holde sig indenfor den begrænsede fysik. Det har ført til fortætning og i nogle tilfælde en nødvendig udflytning. Bymidten har også historisk rummet håndværk og den tidlige industri, hvoraf stort set alt er udflyttet. Bymidten rummer imidlertid, som et væsentligt element, stadig de bebyggelser som lagde sig lige uden for den middelalderlige befæstning. Det er eksempelvis gader som Bagergade, Korsgade og Skattergade, som fremstår ganske velbevarede.

Bymidten historiske bebyggelse er primært opført i 1800-tallet. Denne bebyggelse er med tiden blevet ombygget og tilpasset for at kunne modsvare især detailhandelens udvikling med større butiksenheder. Sammen med forøgelsen af biltrafikken og det stigende parkeringsbehov er det forandringerne i detailhandelen, der har lagt størst pres på bymidtens kulturarv i form af bygnings- og byrumsstrukturen.

Havnen og stationsområdet føjer sig til bymidten som et særligt transport- og industriområde, som har stor betydning for Svendborgs særpræg. Ligesom strukturforandringer har haft afgørende betydning for bymidtens udseende idag, har forandringer i transport og produktion ændret vilkårene

for såvel havnen som jernbanen. Hvad angår jernbanen er den reduceret til udelukkende at være et offentligt persontransportmiddel, mens udflytning af produktion og tung transport fra havnen har åbnet for en udvikling af havneområdet med kultur og boliger side om side med mindre miljøbelastende erhverv.

For både bymidte og havn har de strukturelle forandringer og forbedrede levevilkår åbnet for at turismen har kunnet udvikle sig og bidrage til byens økonomi i et ikke ubetydeligt omfang. Turismen og det oplevelsesbaserede forbrug, i form af caféer og restauranter samt mindre og specialiserede butikker, er således de elementer der i dag kendetegner bymidten ved siden af dens rolle som boligkvarter.

### **En bæredygtig byomdannelse og byfortætning med hensyn til kulturarven og kulturmiljøet**

Med afsæt i bymidtens historiske lag og forskellige funktioner, tegner der sig forskellige muligheder for bymidtens fremtidige udvikling, herunder muligheder for fortætning og omdannelse.

Den centrale bymidte er, bla i kraft af sin historiske struktur og en i forvejen høj tæthed, sårbar overfor større forandringer. Her tænkes byomdannelsen især at ske i form af forbedring og begrønning af de offentlige byrum, hvilket er med til at øge bymidtens attraktion som oplevelses-, detailhandels- og boligområde. Ved en vurdering af omdannelsesmuligheder vil hensynet til kulturarven veje tungt. Bymidtens kulturarv er beskrevet i et særskilt udpeget [kulturmiljø](#) og en lang række [fredede og bevaringsværdige bygninger](#).

På kanten af den historiske bymidte er flere muligheder for om-dannelsesprojekter, der kan bidrage til et mere sammenhængende fysisk udtryk, nye funktioner og bedre forbindelser mellem bydele.

I udvikling af den centrale bymidte og de omkringliggende nærområder er det i forbindelse med en vurdering af potentialet for byomdannelse vigtigt at vægte behovet for rekreative og grønne rum, som bymidten i dag er underforsynet med.

De største udviklingsmuligheder indenfor bymidteområdet ligger i de tidligere banearealer mellem den centrale bymidte og havnen. Rammesat af Udviklingsplanen for Fremtidens Havn (2014) er omdannelsen allerede sat i gang med bolig- og erhvervsbyggeri ved Jessens Mole. [Læs mere om byomdannelsen af Svendborg Havn her](#).

Det arealmæssigt største potentiale ligger imidlertid i Godsbanearealet og området øst herfor frem til erhvervsområdet ved Østre Kaj. I kraft af sin størrelse og beliggenhed og koblingen til det nye maritime center ved Nordre Kaj, må Godsbanearealet opfattes som et selvstændigt bykvarter med en egen identitet.

Som nævnt ovenfor ligger der lige udenfor den historiske bymidte nogle attraktive boligkvarterer med store bevaringsværdier. Netop den bevaringsværdige karakter i Skattergade, Korsgade, Bagergade mv betyder, at strategien for disse områder ikke omfatter en yderligere omdannelse og fortætning, men i stedet at bevare og understøtte områdernes særlige karakter.

### **Trafik og parkering – bæredygtig mobilitet i bymidten**

Den bæredygtige mobilitet er beskrevet i et [selvstændigt tema](#). Når der planlægges for fremtidens bæredygtige mobilitet er bymidten et vigtigt omdrejningspunkt.

Med sin koncentration af detailhandel, service, store offentlige institutioner og kulturliv er Svendborg bymidte samtidig også det sted, hvor individuel og kollektiv trafik koncentrerer. Det overordnede vejnet peger mod bymidten og for tog og busser er bymidten det vigtigste stop.

Udviklingen af en bæredygtig mobilitet vil i bymidten afspejle sig i en række forhold som strækker sig fra udviklingen af vej- og parkeringsstrukturen til systemer for el-ladning af biler og cykler.

I forhold til bymidtens regionale rolle ønskes hovedterminalen for den kollektive trafik fastholdt i Svendborg bymidte. Hovedterminalen kan styrkes som et såkaldt Hub ved at forbedre

mobilitetsløsninger der kombinerer toget med henholdsvis bus/bil og cykel.

Ved at forbedre bymidtens cykelinfrastruktur, og herunder etablere udgangspunkter for egentlige supercykelruter ud mod forstæder og oplandsbyer, kan mobiliteten forbedres i bæredygtig retning.

Fortætning og byomdannelse i bymidten kan i sig selv være med til reducere transportbehovet og når der planlægges for byomdannelse skal der tidligt i processen sikres en redegørelse for parkeringsløsninger, trafikafvikling, adgang til kollektiv transport, sammenhæng til stisystemer samt hvilke tiltag der understøtter bæredygtig mobilitet og bykvalitet.

Planlægning for og godkendelse af parkeringspladser skal ske med udgangspunkt i [parkeringsstrategi 2020](#) og [parkeringsnormerne](#).

### **Detailhandel i bymidten**

Ud over den særlige bymæssige struktur er koncentrationen af detailhandel og servicetilbud det der mest karakteriserer Svendborg bymidte. Bymidstens rolle i detailhandelen er beskrevet i et særligt afsnit. [Læs mere her](#).

Svendborg bymidte er det største udbudspunkt i kommunen og det næststørste udbudspunkt på Fyn. Svendborg bymidte er et veletableret indkøbssted med et bredt sortiment af både butikker og kundeorienterede servicefunktioner.

Bymidten har været og skal også i fremtiden være det primære indkøbssted i Svendborg Kommune. Her skal borgerne opleve den største koncentration af især udvalgswarebutikker underunder specialbutikker. Bymidten skal kunne tilbyde et dybt og bredt udbud af udvalgsvarer, som i vid udstrækning skal kunne imødekomme borgernes behov samt sikre, at Svendborg fortsat er en attraktiv turistdestination.

Retningslinjerne for detailhandel i bymidten fastlægger størrelsen af det samlede butiksareal og den maksimale størrelse på de enkelte dagligvare- og udvalgswarebutikker.

Gennem en konkret bymidteplanlægning skal disse retningslinjer afvejes ift. bymidtens fysiske muligheder i form af den eksisterende bebyggelse og de bevaringsværdier, som samtidig skal prioriteres.

I bymidten vil det især være vigtigt at understøtte detailhandelen gennem udvikling og sikring af offentlige byrum, der understøtter de oplevelser, som bymidtens detailhandel især skal markere sig gennem.

Lokalplan 290, der fastsætter bestemmelser for facader og skilte i Svendborg bymidte, er med til at bevare og genskabe de karakteristiske bygningskvaliteter, samt sikre, at nutidige elementer og ny bebyggelse indpasses i god harmoni med den eksisterende bebyggelses karakter. [Find lokalplan 290 her](#).

### **Bymidtens offentlige rum**

Hvis ikke rummene mellem husene er velfungerende og attraktive at færdes og opholde sig i fungerer bymidten ikke. Udgangspunktet i Svendborg er glimrende: et kroget og interessant, historisk gadenet afbrudt af pladser med forskellige udtryk og aktiviteter. Gadernes og byrummenes historiske særpræg skal bevares samtidig med, at der skabes plads til nyt indhold og ny arkitektur. Byrummene skal være fleksible, mangfoldige og multikulturelle og skal kunne tilgodese skiftende brug, ønsker og behov. Forudsætningen er en fortsat indsats for at reducere trafik og støj, så forholdene for fodgængere og cyklister forbedres.

Oplevelser handler blandt andet om, at antallet af mennesker, der opholder sig i bymidten øges. Byens mangfoldighed med et sammensat udbud af boliger, arbejdspladser, handelsliv, service og kulturelle aktiviteter skal udvikles, og bymidten skal fyldes med formelle og uformelle opholds- og aktivitetsmuligheder, og oplevelser i form af små og store begivenheder i gadebilledet.

Gennem en årrække har kommunalbestyrelsen arbejdet efter en strategi for at sammenbinde bymidte og havn. Midlerne har været kulturelle aktiviteter, fornyelse af byrum og bygningsfornyelse. Fornyelsen af byrum har omfattet projektet for Den Grønne Tråd, der har skabt en byrumsforbindelse fra Krøyers Have via Torvet og Møllergade til en ny havnetrappe. Herefter er områdefornyelsesprojektet Liv i Min By gennemført med byrumsfokus på en række stræder og forbindelser mellem bymidte og havn, ligesom omdannelse af Frederiksgade og Klosterplads bidrager til at koble bymidten med de nye byrum på Frederiksbro og Frederiksø.

En opfølgning af disse byrumsprojekter bør for det første bygge videre på strategien for kobling af bymidte og havn. For det andet bør opfølgningen ske som led i en samlet bymidteplanlægning, hvor indsatsen på enten eksisterende gågader og pladser eller helt nye byrum afstemmes efter prioriteringen af byomdannelse og fortætning.

### **Indsatser:**

Der skal udarbejdes en strategisk Bymidteplan for Svendborg Bymidte, hvis hovedformål er at beskrive og prioritere de mange elementer og interesser, der knytter sig til bymidtens udvikling. Med afsæt deri, kan bymidteplanen, med en helhedsbetragtning af Svendborgs udvikling, anvise langsigtede og sammenhængende rammer for byomdannelse og fortætning, som inddrager og afvejer hensyn til for eksempel:

- Bæredygtighed, herunder klimatilpasning samt bæredygtig mobilitet og parkering
- Detailhandel og turisme
- Rekreative byrum, herunder begrønning af bymidten
- Arkitektur, kulturmiljøer og fredede og bevaringsværdige bygninger

Med baggrund i en samlet, strategisk bymidteplan kan der efterfølgende udarbejdes manualer og handlingsplaner for eksempelvis begrønning, byudstyr, belysning og vil samtidig kunne være med til at danne rammen for den videre lokalplanlægning.





# Svendborg Havn

I Svendborg har havnen med dens godstrafik, færger og skibsbyggeri i århundreder været med til at skabe byens vækst. Havnen er derfor en væsentlig del af Svendborgs DNA. Havn og by hænger uløseligt sammen og havnens historiske betydning afspejler sig i dag i en enestående maritim kulturarv.

Forandringer i trafik- og erhvervsstrukturen har imidlertid også i Svendborg ændret betingelserne for den traditionelle erhvervshavn. Således har nye erhverv, maritime såvel som ikke-maritime, kultur og turisme fundet plads på havnen i takt med at godstrafikken og de traditionelle havnerelaterede produktionserhverv er forsvundet eller transformeret.

På den baggrund vedtog Byrådet i 2014 en udviklingsplan for Svendborg Havn med en retning for havnens udvikling, som forholder sig til de ændrede rammevilkår. I den videre udvikling planlægges havnen som en åben, bæredygtig bydel med vægt på den maritime kulturarv.

Siden 2014 er store dele af Udviklingsplanen realiseret og nye udfordringer og udviklingsmuligheder har vist sig. Derfor har Kommunalbestyrelsen i efteråret 2024 vedtaget forslag til en revideret udviklingsplan for Svendborg Havn, som havnen fremadrettet skal udvikles på baggrund af.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- Omdanne havnen i respekt for det omgivende istidslandskab og byens profil
- Udvikle en mere sammensat havn med plads til maritime uddannelser og erhverv samt respekt for erhvervshavnen - et maritimt kraftcenter
- Bevare havnens oprindelige bygninger, hvor det er muligt, og sikre at nybyggeri på ledige bane- og havnearealer sker under hensyn til kontekst og bæredygtighed
- Respektere og udnytte havnens vifte af kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger
- Sikre større og mere sammenhængende grønne forløb og mere bynatur i havnens byrum
- Skabe offentlig tilgængelighed, indrette byrum til ophold og rekreative aktiviteter og styrke sammenhængen mellem by og havn
- Fastholde og udvikle havnen som færgehavn og trafikalt knudepunkt for den kollektive trafik med god tilgængelighed for cyklister og fodgængere
- Understøtte havnen som ramme for unikke kulturoplevelser, der bidrager til at skabe liv
- Gennemføre klimatilpasning af havnen og bagvedliggende byområder i samspil med udvikling af gode byrum
- Sikre plads og muligheder for maritime aktiviteter både på land og vand

## Retningslinjer

### 1.3.2 Byudviklingsområde Svendborg Havn

- Udviklingen af Svendborg Havn skal bygge på de bærende strategier for byudvikling som beskrevet i Udviklingsplanen Fremtidens Havn 2025.

- Udviklingen af Svendborg Havn skal ske sådan, at der sikres offentlig adgang langs kystlinjen.

## Redegørelse

Havnen i Svendborg er noget ganske særligt. Landskabeligt i forhold til Sundet og bakkerne rundt omkring sig, bymæssigt med sin nærhed til den middelalderlige bymidte, kulturelt med sine mange aktiviteter, turistmæssigt med sit attraktive miljø, erhvervmæssigt med levende, maritime erhverv. Man kan blive ved.

Samtidig, og måske som grundlag for flere af de øvrige kvaliteter, er Svendborg begunstiget af, lige midt i hjertet af byen, at have Danmarks nok bedst bevarede industrihavn. Den særlige kulturarv er grundlaget for mange af aktiviteterne, turismen og erhvervslivet.

Ligesom mange andre danske købstadshavne har Svendborg Havn gennem en årrække været i en transformationsproces. I Svendborg fra at være en overvejende erhvervshavn med maritimt tilknyttet industri og gods over kaj til et byområde hvor både traditionelle og moderne maritime erhverv trives side om side med turisme, kultur, kreative erhverv, rekreative aktiviteter og nu også boliger og videregående uddannelser.

[Udviklingsplan for Fremtidens Havn 2025](#) beskriver de bærende strategier for byudvikling, havnens udfordringer, kvaliteter og udviklingsmuligheder.



# Tankefuld

Tankefuld er en ny bydel i det smukke sydfynske landskab – en grøn oase lige vest for Svendborg by. I udviklingen af Tankefuld er der fokus på det gode liv, bæredygtighed og landskabet

I Tankefuld opføres en landskabsby - hvor små bymiljøer opstår midt i naturen. I løbet af en årrække vil disse små områder nå hinanden via stier og skov. Det unikke ved Tankefuld er, at bydelen flettes sammen med områdets særlige natur, skovene, åsen, det smukke herregårdslandskab omkring Hvidkilde Gods og ikke mindst kyststrækningen ud mod Svendborgsund. Tankefuld er et gennemtænkt ambitiøst projekt, der strækker sig over de næste mange år.

I Tankefuld er der plads til både bofællesskaber, villaer, seniorboliger, og boliger hvor kun fantasien sætter grænser. En bydel der er gennemtænkt, med forbindelse til Svendborg Vest og Rantzausminde, gode busforbindelser, ridestier, cykelruter, svømmehal og det store nybyggede gymnastikcenter med internationalt format. Et stort udvalg af skoler, både offentlige skoler med visioner, Svendborg Steinerskole og byens to gode privatskoler.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- Tankefuld er en af Svendborgs primære byudviklingsområder
- Tankefuld udvikles med fokus på det gode liv, bæredygtighed og landskabet
- Tankefuld understøtter nye boformer og fællesskaber
- Tankefuld udvikles som et mangfoldigt og levende byområde med en blanding af boliger, erhverv, detailhandel, offentlig service og rekreative områder
- Tankefulds infrastruktur fremmer den bæredygtige levemåde.

## Retningslinjer

### 1.3.3 Byudviklingsområde Tankefuld

- Området skal udvikles på baggrund af en helhedsplanlægning
- Byudviklingen skal følge boligrækkefølgeplanen
- Der skal sikres bytæthed, varieret bystruktur og en mangfoldig blanding af funktioner og anvendelser, herunder et varieret boligtilbud
- Byudviklingen skal tage afsæt i nærområdets konkrete landskabskarakter og naturpræg
- Bæredygtig og klimaneutral energiforbrug skal indtænkes i byudviklingen
- Regnvand skal forsinkes på eget grund ved lokal afledning af regnvand (LAR)
- Der skal arbejdes med en sammenhængende grøn og blå struktur i området
- Der skal indtænkes offentlige tilgængelige områder og stiforløb
- Byudviklingen skal understøtte bæredygtig og klimaneutral mobilitet
- Veje og stier skal indtænkes i den sammenhængende byudvikling

# Redegørelse

## En ny bydel i Svendborg

Tankefuld skal sammen med Rantzausminde og landsbyerne Egense og Skovsbo udgøre en ny blå og grøn bydel i det vestlige Svendborg.

Landskabet, landbruget og den spredte bebyggelse i det store område bag Rantzausminde langs kysten skal rumme de nye by- og boligområder, og vil langsomt blive omdannet med nye veje, byggerier og landskabstiltag. Bydelen vil udvide sig i etaper, så de enkelte byområder gøres færdige inden et nyt område inddrages i byudviklingen.

Fra i dag at være hjemsted for 2.800 mennesker vil bydelen fuldt udbygget rumme op mod 5-8.000 indbyggere.



Oversigtskort over Tankefuld.

## Bydelens samspil med Svendborg by og kommune

Tankefuld-bydelen skal indgå i et udbytterigt samspil med det øvrige Svendborg by og kommune ved at tilbyde lokalbefolkningen nye landskabs-, natur- og kulturoplevelser, samtidig med at Tankefuld-borgerne kan benytte og understøtte Svendborgs eksisterende kultur- og indkøbstilbud.



Svendborgs medlemskab af det internationale bynetværk Cittaslow skal inspirere udviklingen af den nye bydel og præge og bidrage til at skabe det gode liv på Sydfyn.

## Bydelen som lige dele byudvikling og landskabsudvikling

Tankefuld er et projekt, hvor by- og landskabsudvikling sammentænkes på nye måder. Svendborg by får mere boligvolumen i tætte boligstrukturer tæt på jernbanestation (Svendborg Vest) og motorvejen, mens storslåede landskaber (Herregårdslandskabet, Egense Ås og de mange kystnære skove) beskyttes og gøres mere tilgængelige for kommunens borgere.



Ikke blot et boligområde, men et leveområde

Med den store volumen i Tankefuld (plads til over 3.000 boliger, 25 virksomheder og op mod 7.000 indbyggere) er der grundlag for en række offentlige og private service- og kulturtilbud, som vil give bydelen sit eget oplevelsesrige liv. I modsætning til den traditionelle og spredte forstadsudvikling vil den koncentrerede byudvikling i Tankefuld gøre det muligt at planlægge for og realisere egen lokal skole, daginstitutioner til områdets brug, egne lokale kultur- og fritidstilbud, lokal detailhandel og servicevirksomheder.

Når bydelen er færdigudviklet vil den summe af liv og oplevelser, og store dele af den daglige service kan produceres og forbruges lokalt. Dette vil give et liv, som man ikke ofte ser i byrandens forstæder, og som vil kunne bidrage til bydelens identitet og sammenhængskraft.

Visionerne for Tankefuld blev første gang beskrevet og udfoldet i [Masterplan 2009](#).

## Bystruktur og byrum

Byliv kræver bytæthed. Bydelen etableres fortrinsvis som grupperinger af koncentreret bebyggelse for at opfordre til fællesskab, fremhæve naturen og særlige landskabstrække, og begrænse omfanget af arealer til byggemodning og anlægsbebyggelse.

Tankefulds Masterplan udlægger syv forskellige bebyggelsesområder i landskabsbyen.

Tilstedeværelsen af forskellige bygningstyper og varierede rummelige oplevelser i hvert bebyggelsesområde vil bidrage til indbydende og aktive bymiljøer og medvirke til, at tiltrække mangfoldige beboere, besøgere og erhverv.

Bytorvene skal være med til at danne et særligt lokalpræg, fælles uderum og sikre mulighed for mange forskellige aktiviteter.

### *Principper for planlægning:*

- Der skal etableres mindst ét fælles, offentligt og multifunktionelt bytorv i hvert bebyggelsesområde således, at torvet kan medvirke til en sammenhængende identitet, fællesskab og byliv i området.
- Byrummene skal etableres i en menneskelig skala og orienteres, så de kan være solbeskinnede og tilbyde læ.

## Byudvikling og landskabsudvikling - hånd i hånd

Tankefuld er lige dele byudvikling og landskabsudvikling. Hele visionen for bydelen er båret af denne tætte sammenhæng mellem bebyggelsesområderne og hvert områdets særlige landskab.

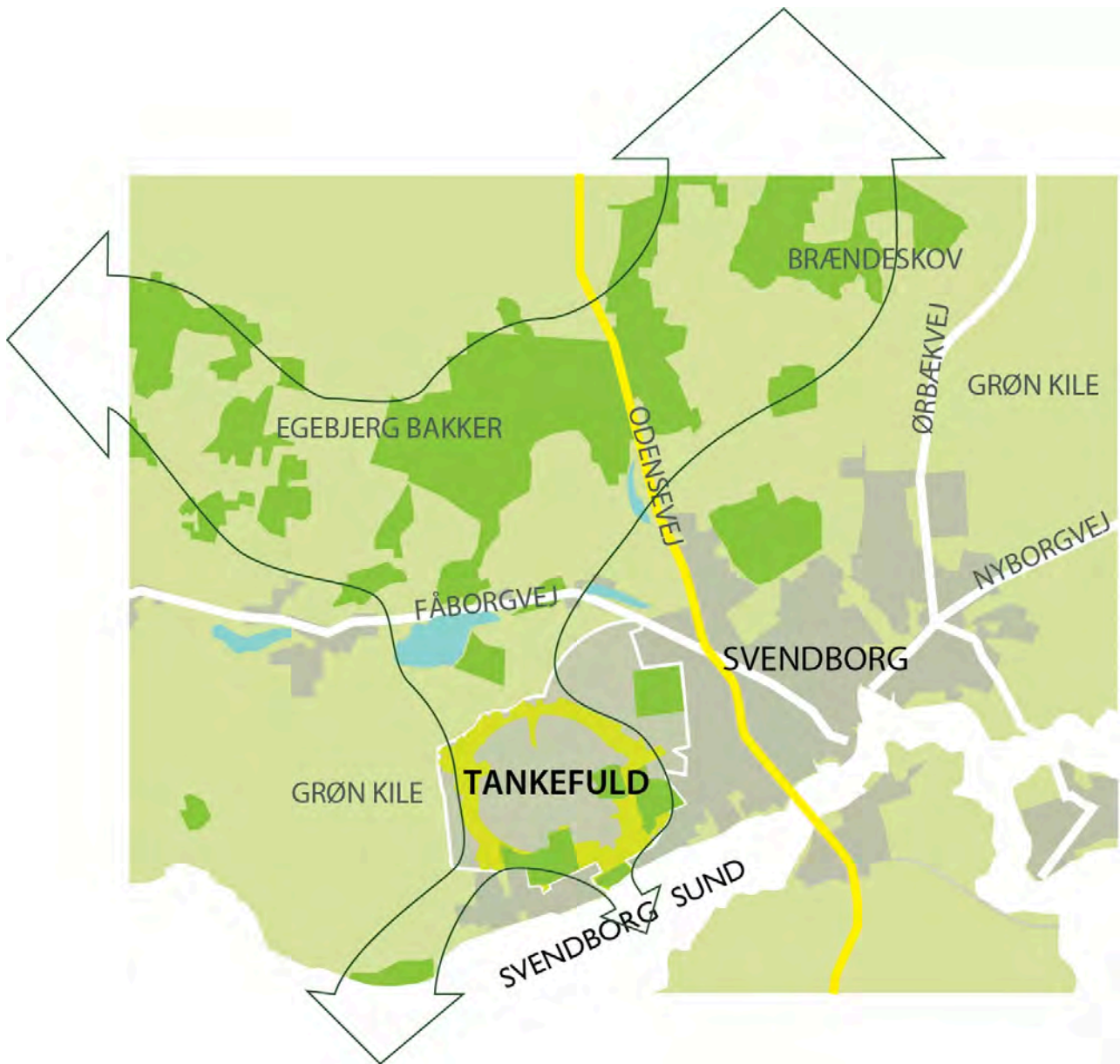
Landskaberne er så store, at de let kan rumme besøgende fra både nærområderne og hele kommunen. Landskabernes volumen, beliggenhed og fulde udstrækning er med til at opretholde en stor landskabelig fortælleverdi og et stærkt oplevelsesmæssigt potentiale. Det største landskabselement er Egense Ås. I kommuneplanen beskyttes åsen og dens nærliggende områder og friholdes fra fremtidigt byggeri. Friholdes de store sammenhængende landskabskiler i Tankefuld, sikres der nærrecreative landskaber af en dimension, der ikke typisk ligger inden for de bynære landskabers rammer. Fra boliger vil inden for 3-500 m være adgang til skove, marker, Egense Ås, moser og vandhuller fra alle fremtidige bebyggelsesområder. Med landskaber af denne størrelse opretholdes der ligeledes mulighed for at sikre et varieret dyre- og planteliv med gode levevilkår og spredningsmuligheder.

I landskabet varetages der mange forskellige interesser. Hovedhensyn til beskyttelse og benyttelse vil afvejes i de konkrete omgivelser for at opnå de bedste løsninger i landskabsbyen.



**Principper for planlægning:**

- Nybebyggelse, byrum, uderum og anlæg skal tilpasse og fremhæve områdets topografi samt særlige natur- og landskabspræg.



## Innovative boligformer

I planlægningen af Tankefuld lægges der vægt på innovation med en kvalitetsbetonet boligudvikling. Der skal sikres et varieret boligudbud og blanding af boligformerne i alle bebyggelsesområder i samarbejde med forskellige lokale bygherrer og med inspiration fra ind- og udland. Der skal gives plads til eksperimenter og nyskabende boligløsninger f.eks. ved at indtænke fælles anvendelser samt kultur-, erhverv og hjemmearbejde i og ved boligerne.

**Principper for planlægning:**

- Boliger skal have god kontakt til landskabet og naturen samt adgang til uderum.
- Der skal så vidt muligt åbnes op for blandet anvendelser og multifunktionel bebyggelse og byrum i bebyggelsesområderne.



## Byggeri i landområderne

Landskabsbyen er et mødes mellem den tætte, blandede by og naturen. Bydelens bebyggelser, anlæg og varierede landskaber skal flette sammen i en tiltrækkende, mangfoldig og bæredygtig helhed.

### *Principper for planlægning:*

- Nybebyggelse i det åbne land skal placeres og udformes med afsæt i områdets karakteristiske landskabstræk.
- Tiloversblevne landbrugsbygninger opfordres til genanvendelse til andre formål under hensyntagen til blandt andet bygningskvalitet, kulturværdi samt natur- og miljøinteresserne.

## Byggeri ved landsbyerne og kystnærhedszonen

Landsbyerne skal fortsat fastholde deres særlige kvaliteter, og markante bygningsværker skal fortsat være tydelige kendingsmærker i landskabet.

I kystområdet skal planlægningen tage særligt hensyn til de landskabelige værdier, naturkvaliteterne og de rekreative interesser, der knytter sig til området. Der er ikke udlagt områder til erhverv- eller boligudvikling langs kysten syd for Rantzausmindevej.

### *Principper for planlægning:*

- Nybyggeri ved eksisterende landsbyerne skal ske med udgangspunkt i det arkitektoniske udtryk og den kulturhistoriske fortælling af omgivelsen.

## Grøn og blå bydel

Etablering af regnvandsanlæg skal indtænkes på en måde, som er til gavn for både byens rum og det naturlige dyre- og planteliv. For at sikre oplevelsen af den grønne bydel skal bydelens eksisterende beplantninger og grønne karaktertræk om muligt indarbejdes i samspil med ny byudvikling. Supplerende beplantning skal etableres med klimarobuste og om muligt hjemmehørende plante- og træarter.

Områdets blå og grønne elementer skal integreres i en velfungerende, harmonisk helhed.

### *Principper for planlægning:*

- Befæstede arealer begrænses mest muligt og anvendelse af permeabel belægning fremmes.
- Regnvand fra tage og befæstede arealer skal begrænses til naturlig afstrømning ved udledning til vandløb eller sund.
- Ved bortledning etableres om muligt regnvands-bede, -bassiner, -søer og lignende, som landskabselementer til gavn for både borgerne og naturligt dyre-

og planteliv.

- Regnvandsanlæg skal tilføre multifunktionel værdig, også i tørvejr.
- Placering af friarealer, rekreative arealer og klimaanlæg og lignende skal indtænkes i den overordnede grøn/blå struktur.
- Bybegrønning og bæredygtig regnvandshåndtering skal indtænkes i byudvikling for at værne om natur, bidrage til byens rum og skabe rekreative muligheder.

## Mobilitet og rekreative forbindelser

Bæredygtig mobilitet tænkes ind i bydelen blandt andet ved nem adgang til kollektiv trafik i hver bebyggelsesområde og etape.

Områdets vejnet skal etableres og udvikles med en balance, der både inspireres af samt værner mest muligt om det eksisterende natur og landskab. Områdets vej- og stinetværk skal binde Tankefuld sammen med Rantzausminde, Svendborgs centrum og det omgivende vejnet.

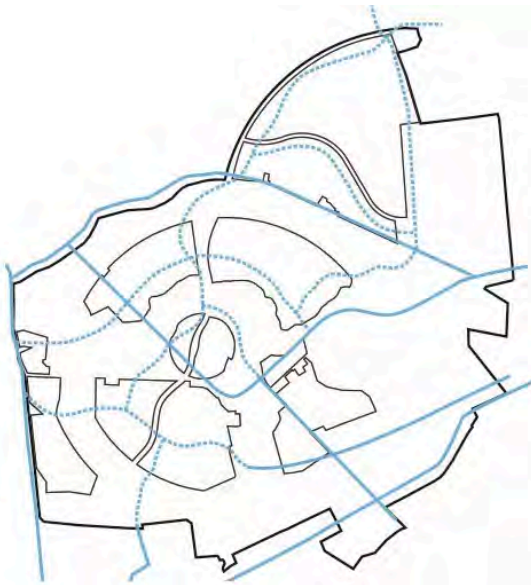
Det at bo og leve med og i grønne omgivelser har betydning for vores livskvalitet. Nem adgang til naturen og oplevelser af årstidernes skiftene, vind og vejr, udsigter og åbne horisonter er medvirkende til at styrke vores sundhed og lyst til at bevæge os, vores daglige oplevelser og muligheder for sansning.

Der skal etableres nye gang/cykel- og ridestier og der gives adgang til nye naturoplevelser i området.

Dertil vil "Landskabsstierne" spille en afgørende rolle i, at binde bebyggelsesområderne og etaperne sammen, og blive et særligt kendetegn for landskabsbyen og medvirke til tiltrækning af både nye beboere og besøgende.

### *Principper for planlægning:*

- Der skal sikres mulighed for bæredygtig mobilitet ved anlæg af stier, adgang til offentlig transport, eventuelle opladningsstationer til elbiler, mv.
- Anlæg og udvikling af veje og stier skal så vidt muligt værne om det eksisterende natur og landskab.
- Der skal etableres landskabsstier i hver etape.
- Stierne skal sikre let adgang til det enkelte bebyggelsesområdets særlige natur- og landskabsselementer.
- Stierne skal kunne bindes sammen for at lave et omfattende og gennemgående stinetværk i Tankefuld, der kan forbindes med Svendborgs øvrige stinetværk.
- Hvert bebyggelsesområde skal betjenes af kollektiv trafik.



Cykelstier



Rekreative stier

## Infrastruktur

Det er forudsat, at der sker en udbygning af det overordnede vejnet i området, for at realisere den fremadrettede udbygning af Tankefuld.

Tankefuldprojektet omfatter ca. 6,5 km nye overordnede vejforbindelser bestående af en nord-syd gående forbindelse mellem Fåborgvej og mod syd til Dyrekredsen i Rantzausminde, samt øst-vestgående forlængelse af Johannes Jørgensens Vej fra Ryttervej med tilslutning til ny nord-sydgående forbindelse.

Hovedforslagets vejtracé tilkobles i den nordlige ende ved overgangen mellem Ring Nord og Fåborgvej. Såvel Fåborgvej fra vest som Ring Nord fra øst forbindes til ny rundkørsel placeret ca. 150 m syd for eksisterende Fåborgvej. Ny rundkørsel vil eventuelt kunne placeres tættere på eksisterende Fåborgvej. Herfra svinger vejforbindelsen i en blød bue mod syd på ydersiden af Tankefuld-området. Strækningen vil kunne indgå i en fremtidig forlængning af Fåborgvej syd om Hvidkilde sø.

Det videre forløb mod syd omfatter krydsning af Hellegårdsvej, hvor den møder den øst-vestgående delstrækning fra Johs. Jørgensens Vej placeres lidt syd for Hellegårdsvej på strækningen fra Sofielundskoven og mod vest.

Vejforbindelsen fortsætter mod syd til krydsning af åsen ca. 400 m øst for Egense Kirkevej. Fra åsen og frem til Dyrekredsen krydses Egense Kirkevej, Skovsbovej og Juulgårdsvej.

Fra Hellegårdsvej og frem til Dyrekredsen vil vejens design have en mere bymæssig karakter med mindre horisontalkurveradier end strækningen nord for Hellegårdsvej.

Passage af Egense ås er foreslået udført som tunnel med en længde af ca. 60 m.

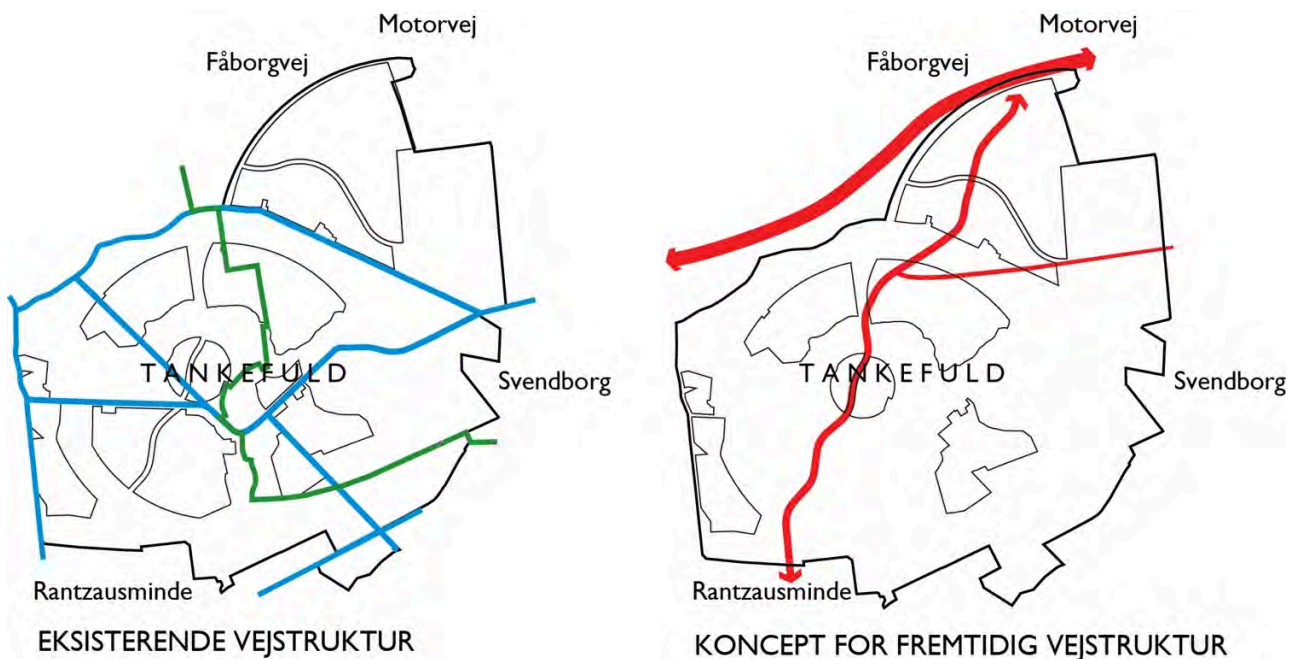
Der er udarbejdet en VVM\_redegørelse for vejprojektet. [Læs mere her.](#)

Hertil kommer interne lokalveje i de enkelte områder indenfor de nye bydele. Disse er kun angivet som de omtrentlige tilslutningspunkter for disse lokalveje, men ikke selve tracéet i de enkelte områder, som skal fastlægges i den fremadrettede planlægning.

Vejprojektets overordnede elementer består af:

- Nordlig delstrækning fra Ring Nord/Fåborgvej til ny rundkørsel nord for Hellegårdsvej. Strækningen, der som følge af de krumme vejforløb udformes som en 4-sporet vej, så overhaling på hele strækningen er mulig, kan eventuelt indgå i en fremtidig forlægning af hovedlandevejen mod Fåborg
- Sydlig 2-sporet delstrækning fra Hellegårdsvej til Dyrekredsen via passage under Egense Ås
- Johannes Jørgensens Vejs forlængelse som 2-sporet vej fra Ryttervej til rundkørsel nord for Hellegårdsvej.

Vejforbindelserne er udpeget som vejreservationer i kommuneplanen.



## Arealudlæg og boligrækkefølgeplan

Byudviklingen er i første omgang koncentreret i den nordlige del. Der skal ske en etapemæssig udvikling af Tankefuld, fra nord mod syd.

Efterhånden som [boligrækkefølgeplanens](#) arealer udnyttes, vil det være perspektivarealerne, som Kommunalbestyrelsen efterfølgende vil søge at inddrage som nye byområder.

## Fremtidig planlægning

For at understøtte den fremadrettede planlægning af Tankefuld, vil der i den kommende planperiode blive arbejdet med en helhedsplan for den nordlige del af Tankefuld, med afsæt i den igangværende planlægning, kommuneplanen og masterplanen.

Helhedsplanen skal være med til at udvikle og præcisere de bærende principper og styrke den kommende udvikling af Tankefuld. Helhedsplanen skal fungere som et planlægnings- og dialogredskab, som vil danne en overordnet ramme for dialogen med potentielle projektudviklere og det kommende udbud og lokalplanlægning.

Helhedsplanen har til hensigt at skabe en god sammenhæng mellem kommuneplanen og den kommende lokalplanlægning.

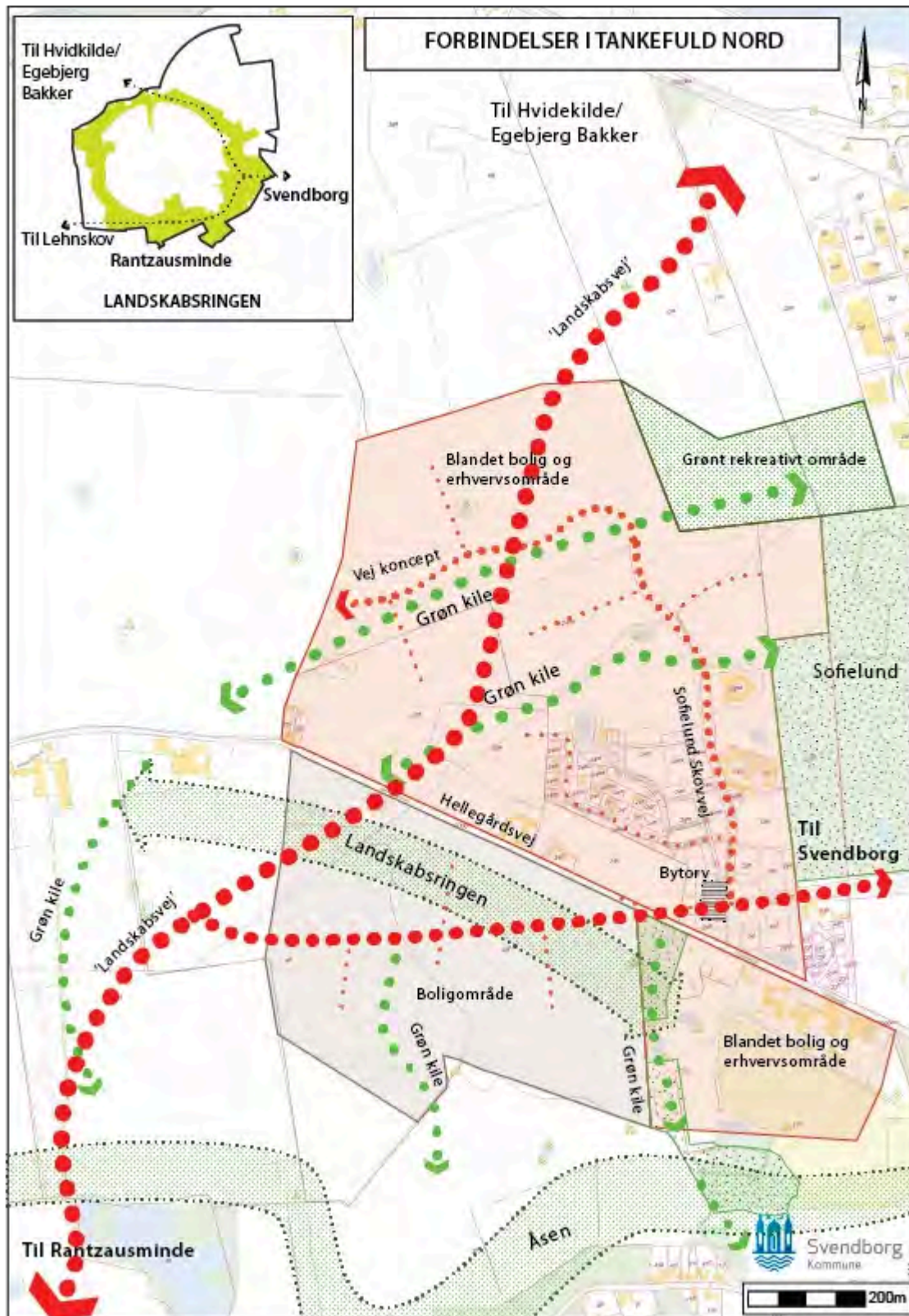
Formålet er at skabe en sammenhængende planlægning, med fokus på tværfagligt samarbejde, inddragelse af offentligheden og professionelle aktører.

Temaer i den kommende helhedsplan:

- Disponering og placering af nyt byggeri
- Fordeling og sammenhæng mellem de forskellige funktioner og anvendelse
- Bearbejdning af vej og stiforløb
- Landskabet og rekreative områder

Den kommende helhedsplan tager udgangspunkt i nedenstående illustrationsplan, der viser de overordnede principper og forbindelse i den kommende udvikling af Tankefuld.









# Prioriterede byudviklingsområder

Det er kommunalbestyrelsens ønske, at Svendborg by skal forstærke sin rolle som hovedby for hele Sydfyn, med særligt fokus på udviklingen af Svendborg Havn – og By og Tankefuld som de primære byudviklingsområder.

Kommuneplan 2025 - 2037 er med til at sikre denne udvikling, ved at fastsætte en række mål og retningslinjer for den fremadrettede udvikling af områderne.

Byudviklingsområderne er et forsøg på at fokusere byudviklingen for at målrette de kommunale investeringer. Svendborg Kommune kan lettere tilpasse planlægningen af byen økonomiske, sociale, fysiske eller miljømæssige ændringer med en fokuseret byudvikling.

For hvert byudviklingsområde kan du læse nærmere om den konkrete planlægning og de fremtidige udviklingsplaner for områderne.

# Bynatur

Bynaturen er en betegnelse for alle levende væsner, vækster og deres levesteder, som findes i bymiljøet.

I kommuneplanen er der fokus på at udvikle bynaturen i de tættere bebyggede områder, så der både skabes flere levesteder for flora og fauna samtidig med at byerne klimatilpasses gennem naturbaserede løsninger. Ved byomdannelse, planlægning og udformning af nye arealudlæg er der her fokus på at forbinde nuværende mindre fragmenterede grønne områder, at øge løvdækket, at inddrage tage og facader til begrønning som vigtige led i at binde CO<sub>2</sub> samt at håndtere øgede vandmængder gennem åbne vandløb. Et rigere netværk af sammenhængende bynatur og værdifulde rekreative stier mellem bydele og nabolag er derudover medvirkende til at skabe nære naturoplevelser, sundhed og trivsel for mennesker i byen.

De større grønne og blå landskabsområder, herunder skove, parker, strandområder, vandløb og rekreative stier udgør de overordnede vigtige sammenhænge for bynaturen, og disse skal fortsat fastholdes og udvikles til at rumme et rigere plante- og dyreliv i samspillet med menneskelig aktivitet. Bynatur kan bidrage til at øge biodiversiteten i kommunen som helhed, og ses derfor også i sammenhæng med Grønt Danmarkskort, der varetager naturinteresser uden for byerne.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- Bynatur får en fremtrædende rolle i kommunens større byer, hvor eksisterende grønne og blå strukturer sikres og udbygges som frodige levesteder for et varieret dyre- og planteliv
- At naturbaserede løsninger lægges til grund for byudviklingen, ved at skabe synergi mellem ønsket om mere biodiversitet, klimatilpasning og rekreative muligheder
- At sikre god formidling om bynatur og gøre den vedkommende

## Retningslinjer

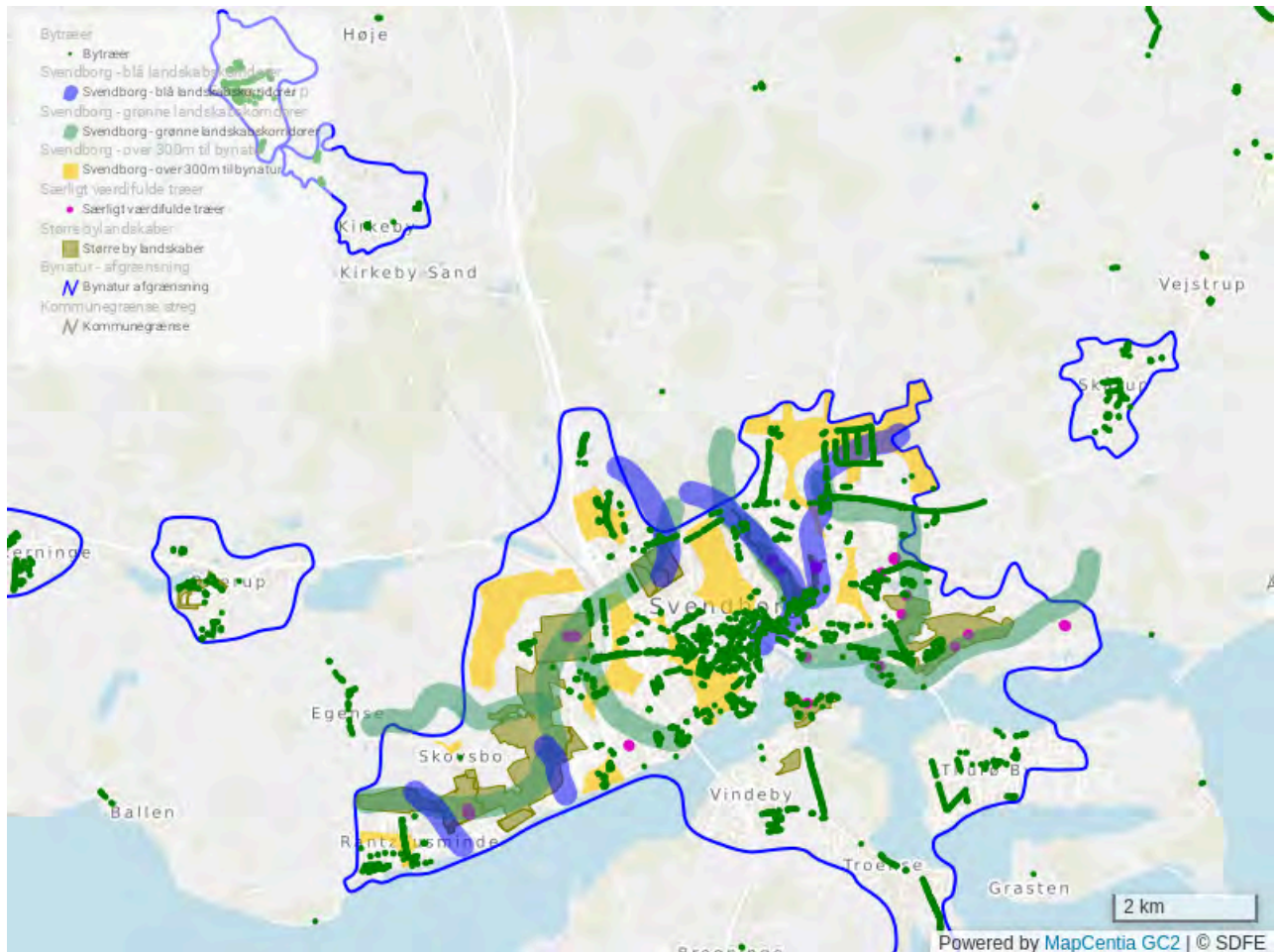
### 1.4.1 Byudvikling og planlægning

- Bynaturen skal understøttes og udbygges i stor og lille skala for at sikre klimatilpasning og fremme biodiversiteten i Svendborg by og lokalbyer
- Bynatur, klimatilpasning, rekreative oplevelser og sundhed skal så vidt muligt samtænkes
- Bynatur og naturbaserede løsninger skal lægges til grund for arealdisponeringen i byudviklingsprojekter
- Alle byudviklingsprojekter skal bidrage til et øget løvdække gennem plantning af træer
- Borgerne i Svendborg By og lokalbyer maksimalt har 300 meter til nærmeste grønne område, strandområde eller rekreative stiforbindelser langs vand-, landskabs- eller skovområder
- Ved byudvikling i Svendborg by skal de grønne forbindelser udbygges og styrkes
- Ved større byudviklingsprojekter, skal det vurderes, om der skal stilles vilkår om offentlig adgang samt udvidelse og udvikling af eksisterende grønne og blå områder

- I byudviklingsområder beliggende indenfor de større grønne og blå landskabskorridorer skal arealer til udbygning af økologiske forbindelser prioriteres højt

### 1.4.2 Træer

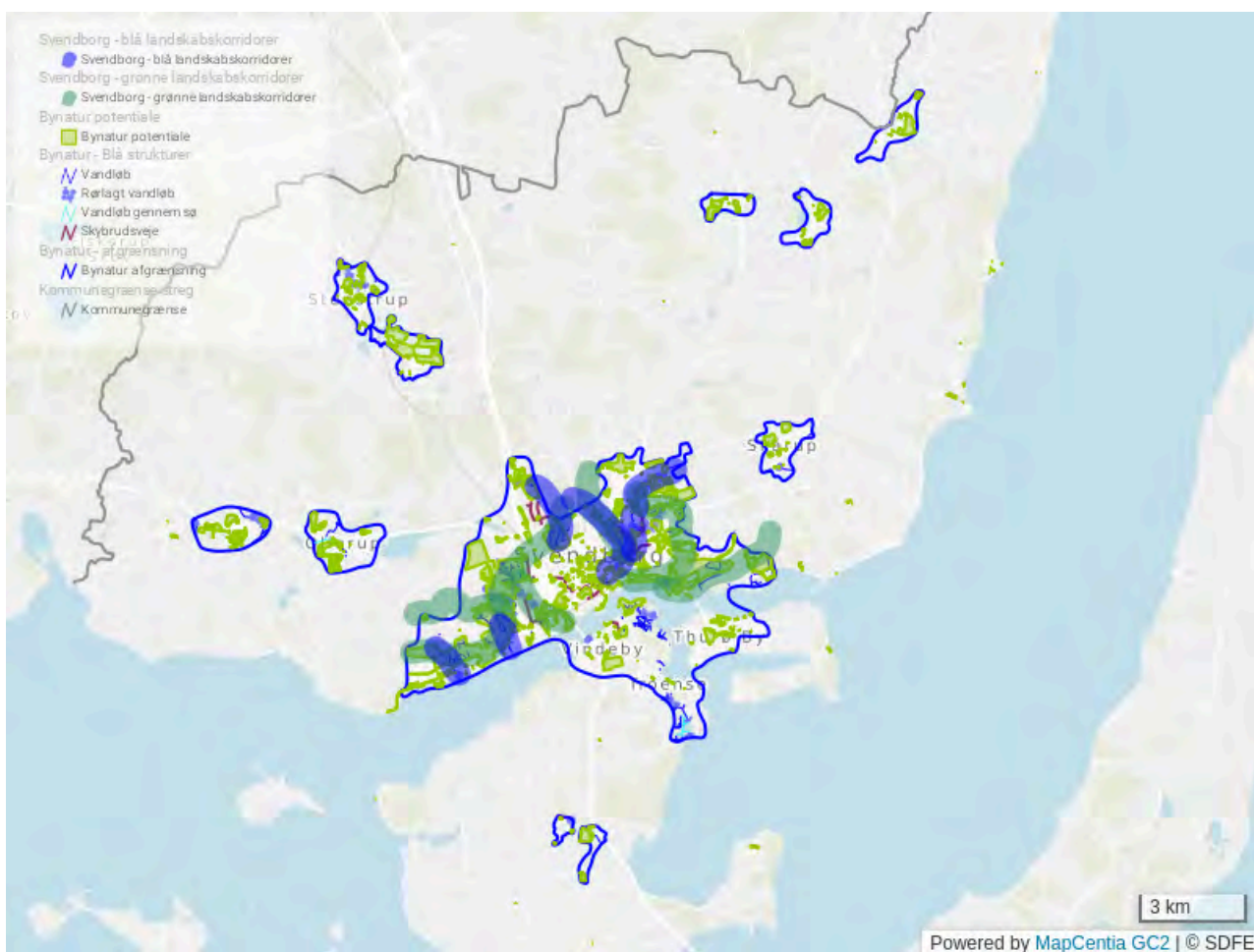
- Eks. træer - unge som gamle - skal så vidt muligt sikres og gives optimale vækstbetingelser over tid
- Løvdækket i byerne skal generelt øges gennem træplantning på offentlige og private arealer
- Eksisterende og nye kulturhistoriske træer skal sikres gennem planlægning



### 1.4.3 Potentiale for bynatur

- Bynaturen skal understøttes i samspil med udvikling af skove, parker og grønne og blå områders rekreative formål

- Kolonihaverne skal sikres og udvikles som væsentlige rekreative områder og som værdifulde spredningskorridorer for flora og fauna
- Kirkegårdsjorde skal i videst muligt omfang indgå i det samlede bynaturnetværk
- Idrætsanlæg skal i højere grad udvikles, så bynaturen kan spredes via f.eks. afskærmende levende hegn, fritvoksende buske og træer
- Alle byudviklingsområder skal gennem naturbaserede løsninger samtænke bynatur og klimatilpasning i form af tilpassede beplantningselementer på terræn, tage eller facader samt gennem udbygning af åbne vandløb, tilbageholdelse af vand eller lokal nedsivning af regnvand
- Ved byudvikling indenfor områder med mere end 300 m til bynatur skal der planlægges for nye grønne og blå rekreative områder som parker, stier og adgang til vandophold
- Stiforløb og opholdsarealer langs blå kanter skal udbygges i en balance med naturlig vegetation, dyre- og fugleliv samt fisk og andre vandlevende arter kan indfinde/udvikle sig.



#### 1.4.4 Større landskabskorridorer og Grønt Danmarkskort

- De større grønne og blå landskabssammenhænge på tværs af by- og landzone skal have mulighed for at fungere som spredningskorridorer for flora og fauna og relateres til Grønt Danmarkskort
- Der skal tilstræbes øget adgang til landskabsoplevelser langs nuværende og fremtidige stinet i alle kommunens lokalbyer, herunder via kirkegårdsjorde.

## Redegørelse

### Bynatur

Bynaturen som planlægningstema er nyt i kommuneplanen. Bynatur er en betegnelse, der dækker over alle levende væsner og vækster i byen, herunder levesteder for dyr og planter i form af grønne og blå områder. Disse kan udgøres af byernes større landskabsstrukturer som byskove, søer og større parker, gadetræer, vandløb, men også de mindre grønne nicher, rabatter, grøfter, hustage og facader. Tilsammen udgør de arealer, der i højere grad kan prioriteres og udvikles som levesteder for byens natur. For at fremme bynaturen er der gennem planlovsændringen i december 2023 givet mulighed for at stille skærpede krav til en mere grøn arealudvikling og bedre kvalitet af byens natur. Der kan her stilles krav om en bestemt begrønningsprocent for kommuneplanrammer samt kvalitetskrav til natur- og landskabselementer og deres vækstbetingelser gennem lokalplanlægning.

En rapport fra DCE(2021), Det nationale Center for Miljø og Energi, viser at Danmark ligesom resten af verden oplever en stadig og accelererende tilbagegang i arter. Dette er i høj grad en konsekvens af menneskelig aktivitet, der lægger pres på vore økosystemer. Derfor skal naturen indtænkes *alle steder*. Det er derfor også nødvendigt at tillægge bynaturen en særlig opmærksomhed, så den kan indpasses på innovative måder i bymiljøer - også hvor pladsen er trang.

Bynaturen skal bidrage til at øge biodiversiteten, og samtidig også medvirke til a klimatilpasse byen gennem tiltag, der sikrer håndtering af vand, langvarige tørke og generelt stigende temperaturer. Dette kaldes også naturbaseret klimatilpasning. Hvor biodiversiteten er en betegnelse for mangfoldigheden i alt levende, handler klimatilpasningen om CO<sub>2</sub>-optag, renere luft og regulering af temperaturen. Her er beplantning og især træerne særligt vigtige, da de bidrager til mange funktioner på en gang. Skyggen fra løvdække som vist på billedet nedenfor kan afbøde overophedning af byernes overflader. [Læs mere under Klima.](#)

Green Cities<sup>[1]</sup> er i 2020 kommet med 10 metoder/anbefalinger til at øge bynaturen og de grønne oplevelser i byerne i publikationen *Grøn Norm 2.0*. Svendborgs Kommunens nuværende og fremtidige grønne ambitioner er i tråd med flere af disse. anbefalinger om at sætte mål for et øget løvdække, en model for udregning af biofaktor samt målsætningen om minimumsafstande til grønne og blå områder er således indarbejdet i denne kommuneplan. ([Se mere om biofaktor under de generelle bestemmelser. Link](#))

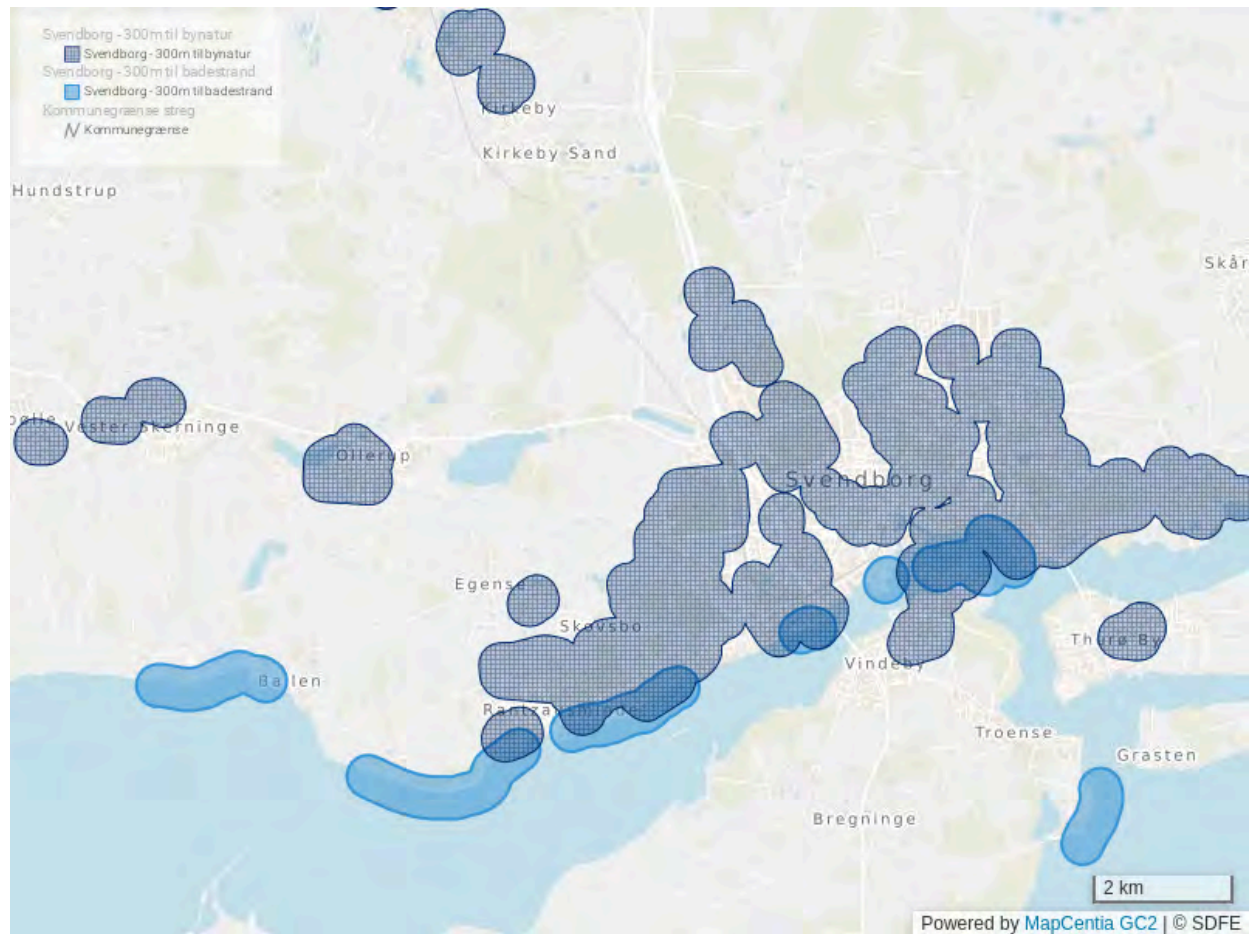
I takt med at flere mennesker lever og færdes i byerne, er det også vigtigt at kunne opleve naturen tæt på for at gøre den nærværende og betydningsfuld som et vigtigt rekreativt element. Dette vil i den kommende planperiode få et særligt fokus, bl.a. gennem Svendborg kommunes deltagelse i et tværkommunalt samarbejde *Urban Greenies*, som er udsprunget af Green Cities initiativet, som beskrevet ovenfor. I partnerskabet Urban Greenies deltager foruden kommunerne også bygherrer, forskere og Dansk Byplanlaboratorium. Projektet handler om at iværksætte pilotprojekter, der viser, hvordan bynaturen kan indpasses på mange forskellige måder og



lokaliteter. Samtidig skal projektet demonstrere, hvordan formidling og aktiv borgerdeltagelse kan medvirke til at gøre selv små bynatur-initiativer vedkommende i nærmiljøet.

Viden om bynatures tilstand, og hvordan vi kan forbedre den, er generelt afgørende for at sikre flere arters tilstedeværelse i byen. Hidtil har der været mest fokus på arter og habitatudvikling knyttet til det åbne land, herunder gennem udpegnings af arealer til Grønt Danmarkskort og beskyttet natur i form af §3-områder. Fremadrettet bliver det vigtigt at få mere viden om, hvilke arter der findes i byerne, og hvordan vi kan understøtte en udvikling gennem god planlægning og administration under byudvikling. Til dette arbejde vil Svendborg kommune bl.a. hente inspiration i DCE's metode til registrering af arter og habitater. ([Registrering af indikatorer for biodiversitet i byer, 2024 -indsæt link](#)).

[1] Green Cities er et EU-projekt, som omhandler 13 lande der arbejder for grønnere byer. Den danske del af projektet er et samarbejde mellem flere grønne brancheorganisationer.



## Naturbaseret tilgang - definition

Naturbaseret tilgang til byudvikling betyder, at naturelementer integreres som en landskabelig og funktionel infrastruktur, når byerne udvikles. Herunder som et grundvilkår ved byggeri og anlæg for at skabe klimatilpasning, understøttelse af mere biodiversitet og en øget mental trivsel. Det betyder i praksis, at landskabet indtænkes fra start og former den fysiske planlægning.

Læs mere her: [Naturbaserede byer](#)

Som en del af klimatilpasningen af byerne, er det vigtigt at indtænke grønne elementer, der skygger og holder på fugten, fremfor befæstede flader og bygninger, der suger varmen til sig.

*Træer med større kroner medvirker i høj grad til at sænke temperaturen i gadebilledet. Kraków dla Mieszkańców*



Billedkreditering: Kraków dla Mieszkańców

Læs mere om nedbør, havvand og terrænnært grundvand og varme under temaet [KLIMA her](#)

## Grønne forbindelser

Grønne forbindelser er byparker, mindre grønne områder, idrætsanlæg eller kolonihaver samt områder fastlagt til offentlige formål i form af kirkegårde. De grønne områder ønskes udbygget og styrket.

Ved byudvikling er det særligt vigtigt at fastholde og udvikle parkers og andre rekreative arealers betydning som udendørs opholdsrum, især i de områder, hvor byerne - især Svendborg by- bliver tættere. Kommunalbestyrelsen vil derfor sikre, at de eksisterende offentlige parker og rekreative arealer inden for byzonerne fastholdes og udbygges. Med parkerne menes de arealer, der i kommuneplanens rammer er fastlagt til rekreative formål i form af byparker, grønne områder, idrætsanlæg eller kolonihaver samt områder fastlagt til offentlige formål i form af kirkegårde.

Flere af kommunens parker har behov for større renoveringer, da der ikke har været større renoveringer de sidste 30 år. Derfor vil der blive større fokus på at udvikle parker og grønne fællesarealer, så de er tidssvarende i forhold til brugen af dem i en balance med målsætningen om at øge biodiversiteten. Ved fremtidige renoveringer der der blive lagt vægt på at fremme



artsvariationen, sikre vandhuller og en tilpasset drift, der kan understøtte udviklingen af levesteder for fugle, dyr, insekter mv. Gennem lokalråd og borgerdrevne initiativer vil kommunen fremadrettet indgå i et tættere samarbejde med lokalområderne for at afdække nye behov og driftssamarbejder.

### **Kolonihaver**

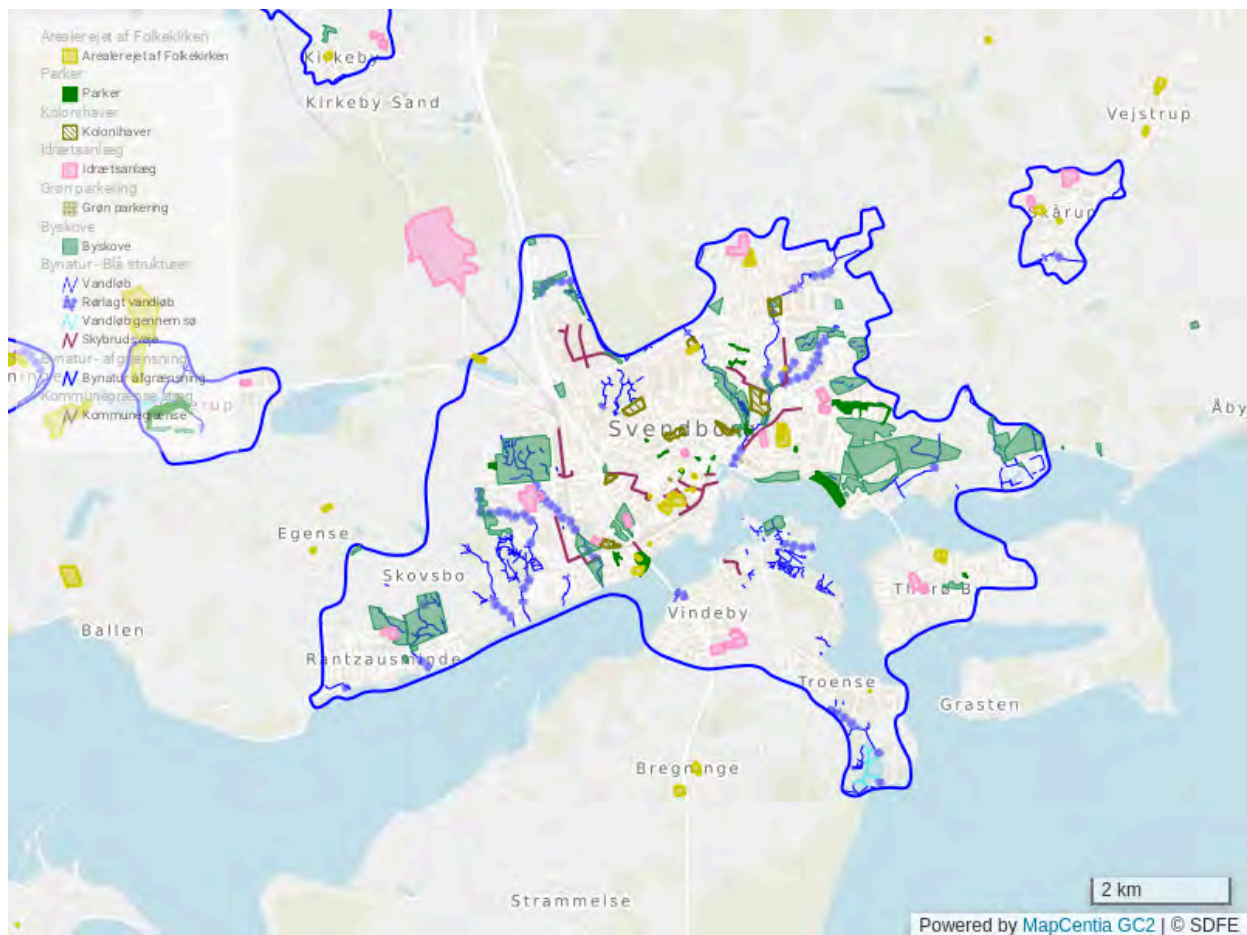
Svendborg Kommune ønsker at værne om og beskytte kolonihaverne i kommunen. Disse har store rekreative værdi for borgerne, og samtidig skaber de værdifulde spredningskorridorer for flora og fauna. Derudover er de også en del af kulturfortælling omkring nyttehaver og grøn sundhed.

### **Grønne stinetræk i byen**

I de senere år er der sket en større hastighed i byudviklingen. I denne proces har der også været fokus på at skabe grønne visuelle forbindelser i Svendborg by, som f.eks. "Den grønne tråd", der binder Krøyers Have sammen med havnen via et trappeforløb nedover byskrænten. Der vil i de kommende års byplanlægning ved havnen skulle udbygges lignende grønne forbindelser, som kan bidrage til at styrke bynaturens udvikling. Samtidig er der planlagt en ny, grøn havnepark ved den gamle Toldbygning, som vil blive et vigtigt tilskud til midtbyens friarealforsyning og et centralt opholdssted langs Øhavsstien. Parken vil også være et bindeled for udvikling af flere grønne og blå passager, ikke mindst til det andet store planlagte byudviklingsområde bag SIMAC.

### **Havebyen**

Med til fortællingen om især Svendborgs grønne struktur skal der tilføjes, at Svendborg er en *have-by*, der er med til at give bybilledet et grønt udtryk. Som bekendt kender dyr, fugle og insekter ikke grænserne mellem offentlige og private arealer, og derfor udgør de mange haver et vigtigt led i at styrke de økologiske samspil for at underbygge en biodiversitetsudvikling. Svendborg by er også omgivet af mange kommunale skove, som har en stor rekreativ værdi. Så hvad enten man færdes i eller nær byen, eller sejler på sundet og har Svendborg, Tåsinge og Thurø om bag- eller styrbord, så får man indtrykket af en grøn by og kommune.



## Træernes betydning

Byerne har i højere grad brug for at kunne 'trække vejret', og her spiller de større træer en afgørende rolle, da de gennem fotosyntesen optager CO<sub>2</sub> og udleder ilt til atmosfæren. Træerne i byen er vigtige landskabselementer, både for bynaturen men også især for klimareguleringen, da de både skygger for intens sol og afbøder udtørring, suger store mængder vand når de når en vis alder og størrelse. Udsigten til lange tørke- og nedbørsperioder kan i høj grad afbødes med et højt løvdække i byerne, og samtidig forbedres luftkvaliteten og oplevelsen af støj dæmpes. Derfor vil derfor fremadrettet blive tilstræbt et langt større løvdække for kommunen samlet set gennem høj prioritering af træplantninger. Her vil der også blive lagt vægt på at etablere ny træer på lokaliteter, hvor der kan sikres plads til den langsigtede udvikling af træerne.

Træer langs befærdede, offentlige veje har en særlig værdi, fordi de skaber en grøn oplevelse for trafikanterne. Ud over den æstetiske værdi af gadetræer og grøftkantsvegetation bidrager planterne også som spredningskorridorer. De kan desuden bidrage til regnvandshåndteringen – ved at forsinke vandet, optage og fordampe det.

Det kræver en særlig indsats at bevare og beskytte eksisterende store og gamle træer, da de ikke er lette at erstatte. Det gælder især i de tætte byområder. Der kan let gå op mod 30 år, før et nyt træ opnår den samme grønne kvalitet og evne til at optage CO<sub>2</sub> og partikelforurening, som et eksisterende gammelt træ kan.

I den kommende planperiode vil der være fokus på, at træerne så vidt muligt bevares eller om nødvendigt erstattes. Det gælder f.eks. ved reovering og udvidelse af eksisterende veje og parker samt ved byudvikling generelt.

Bytræer vægtes højt i Svendborg Kommune, så de skal fremover sikres bedre mod beskæring og fældning, når der sker omdannelser i vores byer. Dette vil kræve en grundig kortlægning af alle bytræer. Det skal gælde både gade- og vejtræer, men også solitære træer, træer i parker og grønne anlæg samt evt. på private arealer. Svendborg Kommune vil derfor i den kommende planperiode iværksætte en analyse af eksisterende træer i byen i sammenhæng med udarbejdelse af strategi for bynatur.

Når Svendborg Kommune giver gravetilladelse, skal det altid være med den forudsætning, at træerne ikke må beskadiges som følge af gravearbejde. Det er med til at skabe opmærksomhed på, at der skal passes på træerne, når entreprenører arbejder i byens rum. Svendborg Kommune kræver samtidig erstatning for beskadigede træer, så der kan plantes nye. Til dette bruges VAT19-metoden (Værdisætning Af Træer) + afværgehierarkiet.

Kulturtræerne rundt omkring i kommunen er ligeledes vigtige at bevare, da de er vidner til vigtige dele af vores kulturhistorie, som f.eks. Kvindege 1915, Grundlovstræer 1999, Dr. Magrethes egetræer 1990, Stævne træer, Genforeningstræer 1920 m.fl. Træerne er markeret på kortet Potentiel bynatur ovenfor.

## Den blå struktur

I takt med en presserende opgave med at klimatilpasse Svendborgs byer, vil den blå struktur få en større betydning som rekreativt element i samspejlet med udvikling af bynaturen. Prognoserne viser, at fremtiden byder på flere ekstreme regnvejrshændelser, og her vil de fleste af byerne i Svendborg Kommune være udfordret. Det er derfor vigtigt, byerne indrettes, så de kan tilbageholde de øgede regnmængder på grønne tage og overflader, ikke mindst for at minimere de skader og påvirkninger, som ellers ville ramme byerne i forbindelse hermed.

Åbne vandløb og søer i bybilledet vil derfor blive mere synlige i den fremtidige byplanlægning. F.eks. lægges der op til at fritlægge den rørlagte del af Kobberbækken det sidste stykke ned til Svendborg Havn, som et åbent delta gennem Svendborg by. Deltaet skal kunne aftage de større mængder af regnvand og skal samtidig fungere som et rekreativt strøg mellem fremtidig bebyggelse og gøre området mere attraktivt for bosætning.

[Se i øvrigt Udviklingsplanen s.24-25.](#)

Svendborg by er tillige begunstiget af, at der springer en række kilder, hvis potentiale som permanente rekreative vandelementer kan udnyttes positivt, som en del af fortællingen om vandets hydrologiske kredsløb gennem byens terræn. I Svendborgs markante topografi vil en klog placering og indretning af de grønne og blå elementer også i mindre byggeprojekter kunne medvirke til, at oversvømmelser kan undgås og afværge, at de ikke blot gives videre til naboen. Det er her vigtigt, at planlægningen sker koordineret og i samklang med udmøntningen af udviklingen af Svendborgs masterplan for regn- og spildevandshåndtering.

# Kobling til Grønt Danmarkskort

Svendborg Kommune vil sikre bedre sammenhæng mellem de bynære landskaber og byernes grønne områder. Landskaberne skal vokse ind i byområderne langs veje og stiforbindelser i form af markante landskabstræk, som vejtræer, læhegn, buske, stauder og høje græsser langs rabatter.

*Kortet viser potentiale for bynatur set i sammenhæng med Grønt Danmarkskort med udpeging af naturinteresser i det åbne land*

## Grøn sundhed

### Grøn sundhed

Svendborg Kommune vil også have fokus på samspillet mellem adgang til rekreative områder og folkesundheden. Skovene, de grønne områder, vandet og rekreative stisystemer giver mulighed for samvær, leg, bevægelse og aktiviteter; fra den stille naturoplevelse til tempofyldte sportsaktiviteter til lands og til vands. Der er en tæt sammenhæng mellem afstanden til en bolig og et rekreativt område, og hvor ofte man kommer ud i naturen. Forskning viser, at nærhed og udsigt til grønne arealer har en positiv indvirkning på menneskers velbefindende og sundhed. Den viser også, at borgere, der har under 300 meter til nærmeste grønne offentlige rekreative område, bruger arealerne mere, og derigennem mindre udsatte for stressrelaterede sygdomme. Derfor vil dette indgå i den fremtidige fysiske planlægning, herunder ved at have fokus på udvikling af de områder, hvor Svendborgs bydele har over 300 meter til grønne eller blå rekreative arealer. Svendborg Sund udgør en stor rekreativ værdi, og derfor vil adgangen til og ophold langs vandet blive højt prioriteret og medtaget i 300-meters princippet fro grønne områder.

#### Livskvalitet

Samlet set medvirker rige landskabsoplevelser i bybilledet til en øget livskvalitet, og bynaturen bliver mere vedkommende, når den står tæt ved gadedøren eller udgør et genkendeligt element på vej til skole eller arbejde. Når tidligere erhvervsområder omdannes i den fremtidige byudvikling, og når nye, større byområder planlægges, som f.eks. Tankefuld, skal muligheden for at forbedre eksisterende og tilføje nye grønne sammenhænge sættes i spil. Derfor skal indsatsen for en øget bynatur og markant tilstedeværelse i bybilledet sættes højt på dagsordenen. Også i landsbyerne skal rekreative arealer og adgang til naturoplevelser styrkes, herunder gennem områdefornyelser.

Den natur vi oplever, hvor vi færdes i hverdagen, er med til at danne vores viden om det naturgrundlag, vi er en del af. Når bynaturen skal fremmes bliver det derfor vigtigt med en aktiv formidling og dialog om bynatur.

Læs mere om grøn mental sundhed her: [Friluftsliv og mental sundhed](#)

Læs mere om grøn fysisk sundhed her: [Friluftsliv og fysisk sundhed](#)

#### De grønne stier i byerne

Svendborg Kommune er beriget af at have flere længere vandrestier som f.eks. Øhavsstien og Klokkefrøstien, der begge løber gennem Svendborg by og som er forbundne til det åbne landskab. Svendborg Bys grønne struktur lægger op til, at der med fordel kan skabes flere nye grønne stier på tværs af byen. Stierne vil kunne koble det grønne og blå sammen til længere, oplevelsesrige forløb, der kan indbyde til den lange gå- eller løbetur.

# Fremtidige indsatser

## Strategi for bynatur

I den kommende planperiode vil klimatilpasning og bynatur spille en stor rolle i planlægningen, og det skal overvejes at igangsætte et større strategisk arbejde, der kan understøtte udviklingen af byens natur på flere måder. Svendborg kommune er aktuelt med i et tværkommunalt samarbejde, Urban Greenies, der er nyopstartet projekt under Green Cities. (Se ovenfor), der har som mål at fremme bynaturen og formidlingen deraf. Både erfaringer fra dette projektsamarbejde, mere viden om den eksisterende biodiversitet i byerne kan skabe et godt udgangspunkt for en egentlig strategi for bynatur. En sådan vil samtidig kunne udgøre et vigtigt dialogredskab i samarbejdet med private aktører såvel som en alment målrettet formidling om bynatur i Svendborg. En strategi for bynatur vil naturligt indeholde en granskning af akutte indsatsområder for klimatilpasning, da de også udgør to sider af samme sag.

Som en vigtig del af en strategi for bynatur, vil der blive sat fokus på en træpolitik, der kan bidrage til at sætte Svendborg på den grønne dagsorden i forhold træernes betydning i klimatilpasningen. Ambitionen skal her være at give et overblik over det store arbejde med træer, som allerede er foregået i Svendborg Kommune, og som især lægger vægt på at øge det samlede løvdække i kommunen og skabe gode vækstbetingelser over tid. I forbindelse med træpolitikken vil Svendborg Kommune sikre en opdateret registrering af kommunens fredede træer og de såkaldte kulturtræer.

Strategi og Handlinger 2019-2030 for Natur og Friluftsliv i Svendborg kommune omfatter allerede handlinger på private og offentlige arealer, herunder også i byerne. Der er her fokus på at kortlægge eks. bynatur, binde eks. mindre grønne områder sammen på tværs, skabe forbindelser ud til det åbne land samt sikre adgang til naturen gennem rekreative stisystemer i det åbne land. [Se publikationen her](#)

# Børn, unge og uddannelse

Vi har fokus på at udvikle en stærk praksis, der understøtter trivsel, læring og dannelse. En fremtid med sunde og stærke fællesskaber for alle børn og unge, med styrket inddragelse og børn, unge og forældre og med mangfoldige og alsidige læringsmiljøer, der giver endnu flere børn og unge muligheder for at deltage i de almene læringsmiljøer. Alt sammen understøttet af stærkt tværgående samarbejde.

Svendborgs særkender i form af det maritime, kultur og bevægelse og de gode uddannelsesmiljøer afspejler sig i tilbuddene til børn og unge. Her er dagtilbud, skoler og fritidstilbud, der rummer både udfordrende og stimulerende læringsmiljøer og stærke fællesskaber med deltagelsesmuligheder for alle. Svendborg markerer sig som en aktiv uddannelseskommune med fokus på livslang læring og en bred vifte af attraktive uddannelser samt et godt og varieret skole- og fritidsmiljø. Der arbejdes løbende på at udvikle og styrke samarbejde og overgange mellem de kommunale skoler og ungdomsuddannelserne.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål at:

- alle børn og unge har de bedste forudsætninger for at trives, og børn har tid til at være børn og til at lege
- alle børn og unge har de bedst mulige forudsætninger for læring og håndtering af det, som livet byder på
- alle børn og unge dannes som hele mennesker, der har forudsætninger og muligheder for at indgå i både små og store fællesskaber

## Retningslinjer

### 1.7.1 Børn, unge og uddannelse

- Skoler og andre institutioner må ikke lukkes inde med byvækst, så fremtidige udvidelsesmuligheder fjernes
- Planlægning og dimensionering af den fysiske kapacitet i dagtilbud og skoler tager afsæt i prognoser for børnetal og elevtal. Prognoserne dækker en flerårig periode og justeres løbende.

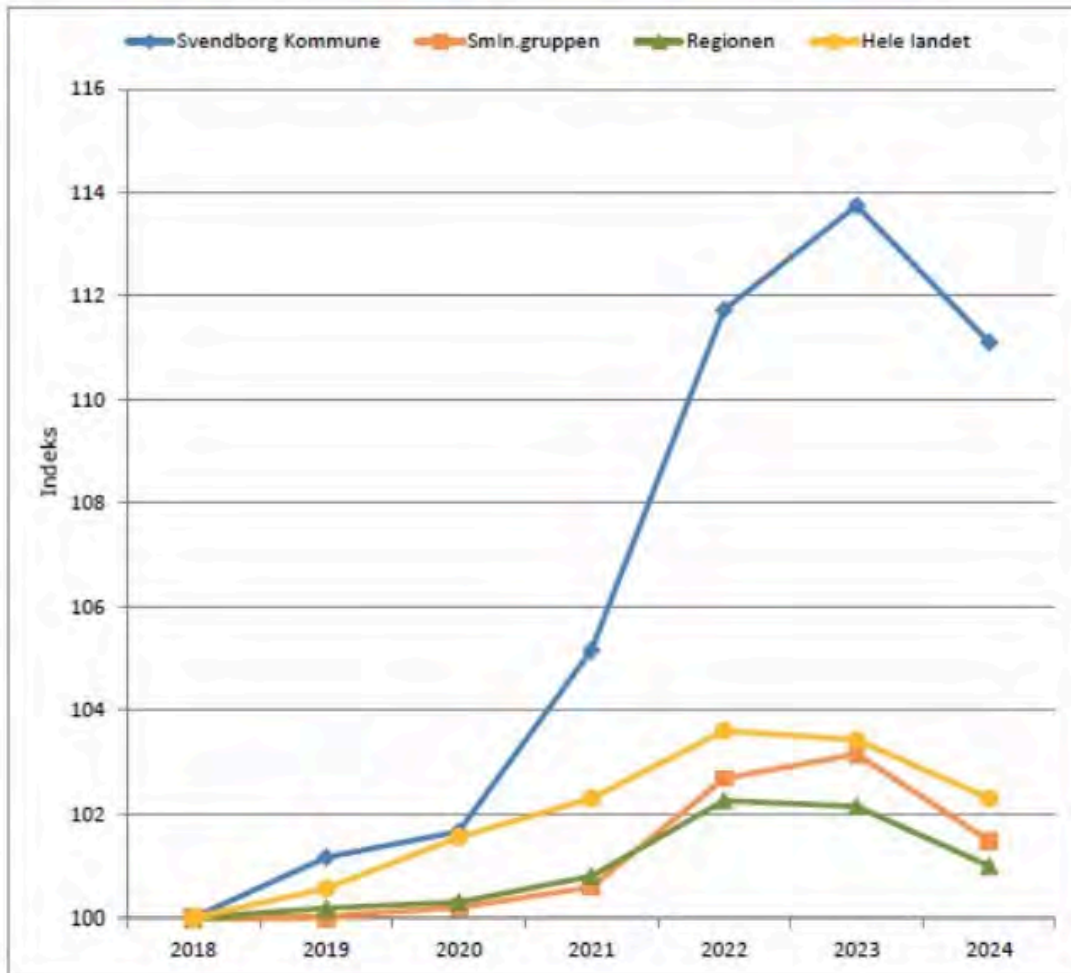
## Redegørelse

### Dagtilbud

Dagtilbudsområdet består af 27 kommunale børnehuse, som er organiseret i fire områder, og Daglejen som dækker hele kommunen. Herudover består dagtilbudsområdet af tre selvejende dagtilbud, otte private dagtilbud, private pasningsordninger, fleksible pasningsordninger og private tilskudsordninger. Svendborg Kommune visiterer børn til kommunale og selvejende børnehuse og dagplejegrupper.

I Svendborg Kommune kan alle børn i alderen 0-5 år gå i et alment dagtilbud.

## Udvikling i antal 0-5 årige 2018-2024 (2018= indeks 100)



Kilde: VIVE, 2024.

*Udviklingen i antallet af 0-5-årige i Svendborg Kommune følger udviklingen i antallet af 0-5-årige i hele landet, regionen og sammenlignelige kommuner, men at udviklingen har været betydelig mere markant i både opad og nedadgående retning*



### Forventet antal af 0-2-årige sammenholdt med antallet af pladser for 0-2-årige

Dagpleje- og vuggestuepladser	2025	2026	2027	2028
Tåsingeskolens distrikt	2	27	28	28
Thurø Skoles distrikt	19	20	20	17
Vestermarkskolens distrikt	15	11	12	20
Issøskolens distrikt	-5	7	15	15
Skårup Skoles distrikt	0	9	9	7
Stokkebækskolens distrikt	6	-3	-8	-10
Svendborg by	79	57	61	64
Udsving i børnetal	-20	-20	-20	-20
10 pct. af de private dagtilbuds godkendte antal vuggestuepladser	-12	-12	-12	-12
<b>Svendborg Kommune</b>	<b>84</b>	<b>96</b>	<b>105</b>	<b>109</b>

Kilde: Børnetalsprognose pr. april 2024.

Note: Kapaciteten tager afsæt i 2024.

Note: Tabellen er inklusive krydsbelægning mellem skoledistrikter.

Note: Tabellen er inklusiv private tilbudstyper.

Note: - = mangel på kapacitet, + = ledig kapacitet.

Svendborg Kommune forventes der et betydeligt antal ledige dagpleje- og vuggestuepladser i perioden 2025-2028. Der forventes ledige dagpleje- og vuggestuepladser i alle skoledistrikter bortset fra i Issøskolens distrikt i 2025 og i Stokkebækskolens distrikt i perioden 2026-2028.

### Forventet antal af 3-5-årige sammenholdt med antallet af pladser for 3-5-årige

3-5 års pladser	2025	2026	2027	2028
Tåsingeskolens distrikt	24	17	33	50
Thurø Skoles distrikt	12	12	30	37
Vestermarkskolens distrikt	13	4	14	11
Issøskolens distrikt	65	53	50	54
Skårup Skoles distrikt	8	13	11	22
Stokkebækskolens distrikt	44	50	54	54
Svendborg by	119	120	122	170
Udsving i børnetal	-30	-30	-30	-30
10 pct. af de private dagtilbuds godkendte antal børnehavepladser	-36	-36	-36	-36
<b>Svendborg Kommune</b>	<b>219</b>	<b>203</b>	<b>248</b>	<b>332</b>

Kilde: Børnetalsprognose pr. april 2024.

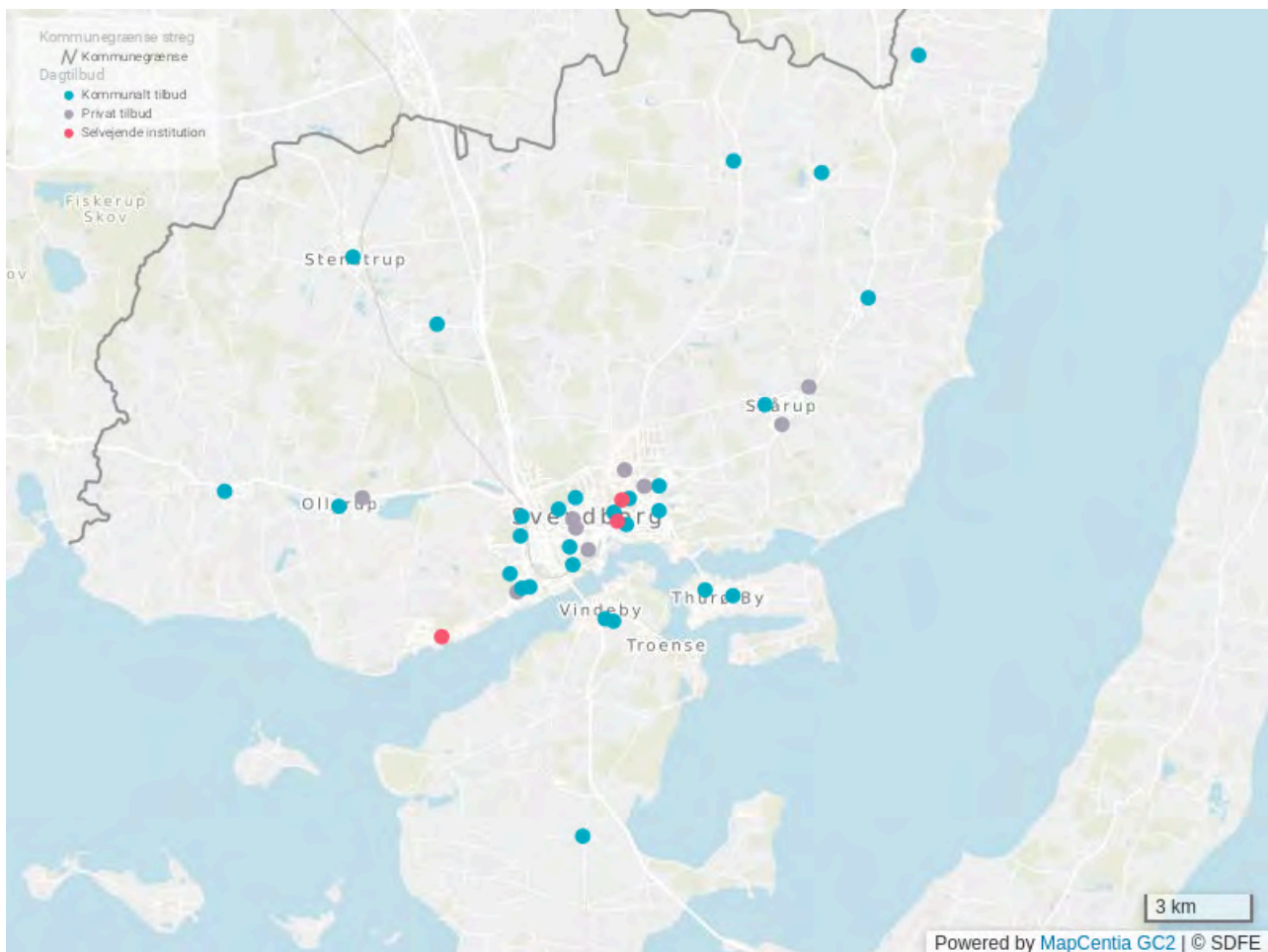
Note: Kapaciteten tager afsæt i 2024.

Note: Tabellen er inklusive krydsbelægning mellem skoledistrikter.

Note: Tabellen er inklusiv private tilbudstyper.

Note: - = mangel på kapacitet, + = ledig kapacitet.

Samlet for Svendborg Kommune forventes der ledige børnehavepladser i perioden 2025-2028. Der forventes ledige børnehavepladser i alle skoledistrikter.

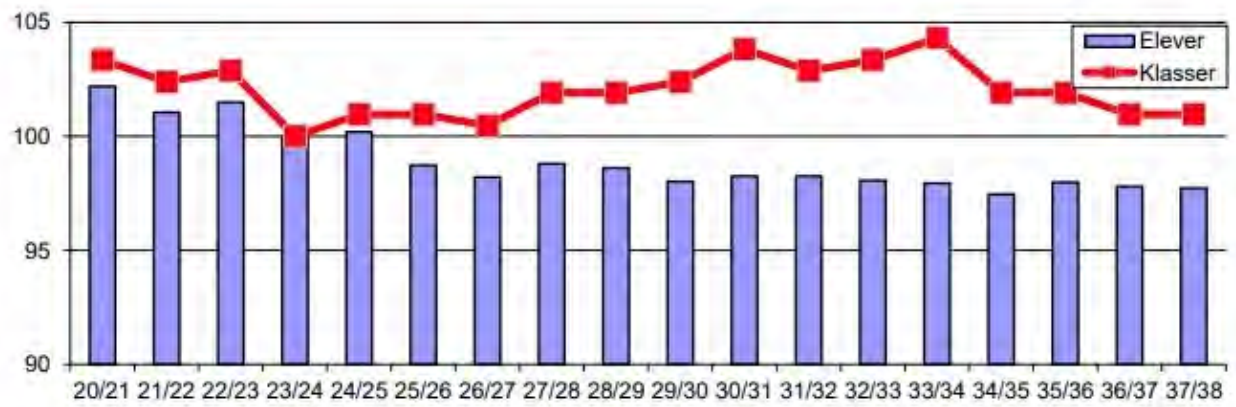


## Skoler og uddannelse

### Skoler

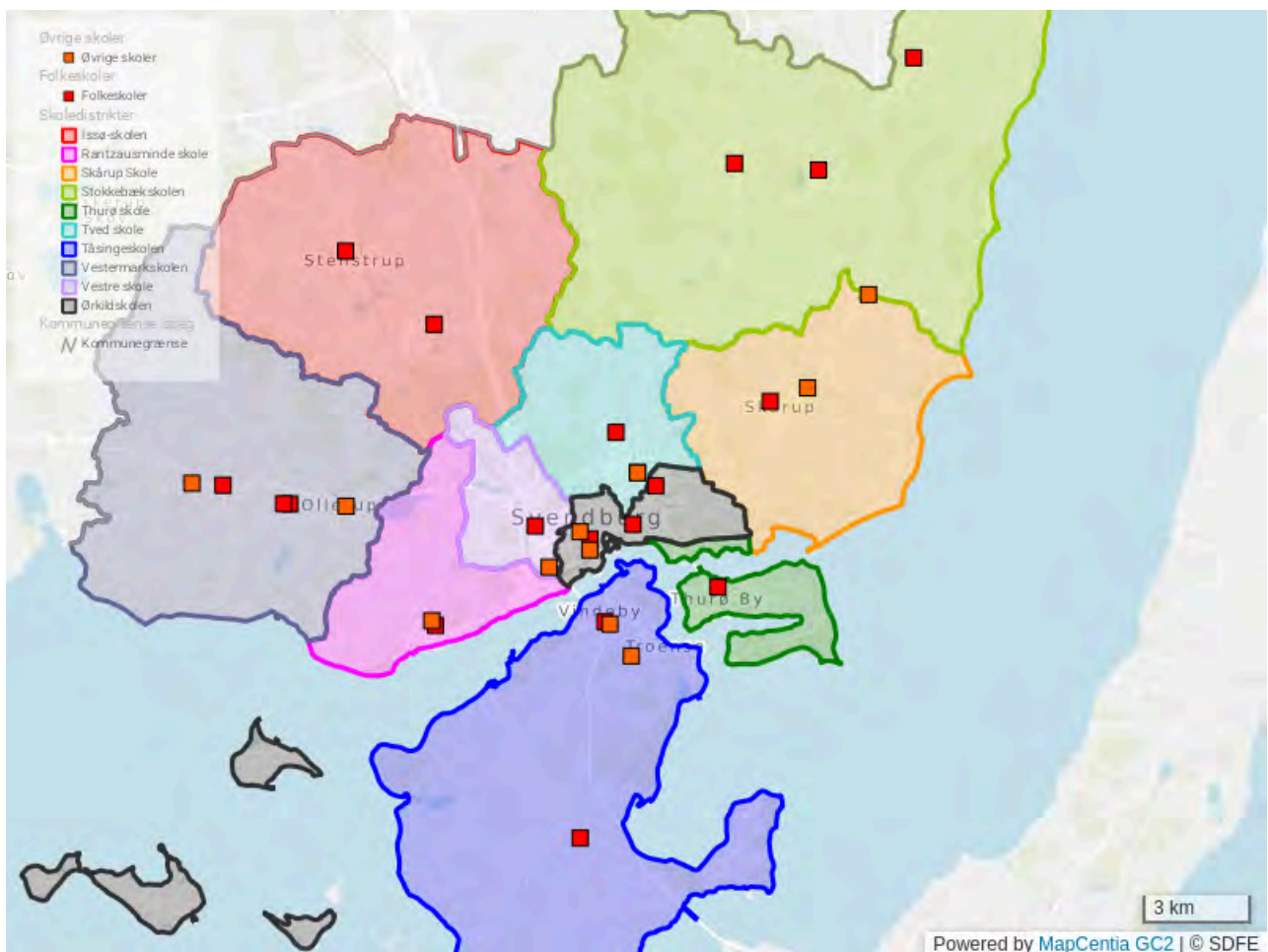
Svendborg Kommune har 12 folkeskoler, heraf en 1 skoleskole for børn med særlige behov. Derudover har vi 1 heldagsskole hørende under Vestermarksskolen og 6 frie grundskoler.

Antal skolesøgende børn ligger i 2024 på omkring 7300 elever.



Fremskrivning af antal elever og antal klasser for folkeskoler i Svendborg Kommune.  
Indekstal hvor skoleåret 2023/24 = indeks 100.

Fremskrivning af antal elever og antal klasser for folkeskoler i Svendborg Kommune.  
Indekstal hvor skoleåret 2023/24 = indeks 100.



## **Mangfoldige læringsmiljøer**

Svendborg Kommune er optaget af at skabe læringsmiljøer til de børn, der nu engang er. Det vil sige, at vi har læringsmiljøer, der afspejler børns forskellige behov og tilgange til læring. Og det vil sige, at vi tilbyder en skoledag, hvor der er højt til loftet og plads til forskellige måder at lære på.

Mangfoldige læringsmiljøer er ikke en bestemt pædagogisk tilgang eller et koncept. Det er en beskrivelse af, hvor vi gerne vil hen, og hvad der skal kendetegne processen, men den enkelte skole, skal finde sin egen vej. Skolerne udvikler, sammen med pædagogisk psykologisk rådgivning (PPR), på hver deres måde mangfoldige læringsmiljøer. Det vil fx sige muligheden for at komme på et lille hold, anderledes indretning af lokalerne, variation og bevægelse, praksisnær undervisning, flere voksne omkring elever med særlige behov, lærere/pædagoger med særlige (specialpædagogiske) kompetencer, fokus på klasseledelse og arbejdet med relationer.

## **Udskolingslinjer 7. – 9. klasse**

Svendborg Kommune har fem udskolingslinjer med særligt fokus, linjer der kan vælges af alle elever på tværs af kommunens skoler.

Sciencelinjen er placeret på Tåsingeskolen og er en linje som udbydes til elever med en særlig stor interesse og motivation for at arbejde med og udforske det naturfaglige område. Sciencelinjens læringsmetoder tager udgangspunkt i en undersøgende, eksperimenterende og problemløsende tilgang.

Verdenslinjen er placeret på Rantzausminde Skole, og det er en linje, som udbydes til elever, der gerne vil opleve og tage del i verden, både i og uden for klasselokalet.

Sportsklassen er placeret på Nymarksskolen og er en linje for elever med særligt talent inden for sport. Outdoorlinjen er placeret på Stokkebækskolen afdeling Gudme, og er en linje for elever der ønsker en aktiv og varieret skoledag. Undervisningen foregår skiftevis i naturen og på besøg hos samarbejdspartnere, virksomheder, ungdomsuddannelser og i klasselokalet. Erhvervslinjen er placeret på Vestermarksskolen og er en linje for elever med særlig interesse for praktiske forløb i samarbejde med erhvervsuddannelser og udvidet praktisk hos virksomheder.

## **Den åbne skole og variation i skoledagen**

I den åbne skole arbejdes både med kortere forløb og med længevarende samarbejdsaftaler mellem skoler og eksterne aktører. Yderligere har vi centralt organiserede samarbejder, eksempelvis idrætsaftaler med GOG, Rabbits og SG omkring skolebesøg og faste store samarbejder med kulturområdet som årlig børnekunstudstilling og kulturuge. Vi har en særlig indsats omkring skolevirksomhedsadoptioner, herunder projektet "Flere varme hænder i Svendborg", hvor flere af kommunens plejecentre adopterer en skoleklasse.

## **Idræt**

Alle folkeskoler i Svendborg Kommune er idrætsskoler, hvor alle elever i 0.-6. klasse har 6 lektioners idræt om ugen. Indsatser har forskning fra SDU tilknyttet.

I Svendborg Kommunes samarbejdsaftale med Team Danmark er det en forudsætning, at der etableres et idrætsspecifikt tilbud for 7.-9. klasse. I Svendborg Kommune kaldes tilbuddet for Sportsklasser. Der er oprettet sportsklasser på 7.- 9. klassetrin med en placering på Nymarksskolen, klasserne har fungeret siden 2014 med stor søgning alle år.

## **LOMA - Lokal mad og Haver til maver**

LOMA står for Lokal Mad og er et kommunalt projekt i samarbejde med University College Lillebælt (UCL) og Aalborg Universitet. I Svendborg er Nymarksskolen LOMA-skole.

## **Natur- og Miljøskolen og Sejl- og Friluftscenteret**

Skolerne i Svendborg har adgang til attraktive alternative læringsmiljøer.

*Natur- og Miljøskolen* i Svendborg er et gratis undervisningstilbud, som alle skoler kan benytte sig af. Natur- og Miljøskolen har mange forskellige muligheder for undervisningsforløb i naturen for alle klassetrin, og man kan som skoleklasse regne med at komme på Natur- og Miljøskolen én gang om året.

*Sejl- og Friluftscenteret* er beliggende på Thurø, med arealer til Thurøbund, hvor sejladsaktiviteterne foregår. Formålet med centret er at give børn og unge mulighed for at møde det maritime liv og naturen omkring. Alle elever på 5. klassetrin kommer én gang årligt til en læringsdag på centeret. Udover det har skolerne faste dage med egne hold. Stedet bliver også brugt til lejrskoler og sammenrystningsture for nye klasser mv.

## **ForårsSFO**

I Svendborg Kommune starter børn i forårsSFO pr. 1. april og indtil 1. august. ForårsSFO skal medvirke til, at børnene oplever en rød tråd og sammenhæng i overgangsarbejdet mellem dagtilbud og skole

ForårsSFO er et tredje pædagogisk tilbud, som hverken er børnehave eller skole. Det pædagogiske indhold i forårsSFO tager afsæt i de pædagogiske læreplaner, således at ForårsSFO bygger videre på børnehusenes arbejde samtidig med, at børnene gradvist introduceres til 0. klassernes læringsmiljøer.

Der er også forårsSFO på de frie og private grundskoler.

## **SFO og klubber**

Det er kommunalbestyrelsens mål, at børn og unge i 0.-6. klasse har adgang til SFO eller fritidsklub i deres lokalområde. Kommunen har forskellige fritidstilbud til de børn, der går i 0.-3. klasse og de børn, der går i 4.-6. klasse. For 0.-3. klasse tilbyder vi skolefritidsordning (SFO), mens vi for 4.-6. klasse har det vi kalder juniorklubber. Svendborg Kommune har 8 fritids- og klubtilbud for elever fra 4.-6. klasse, hvoraf de 7 er private ordninger oprettet på forældreinitiativ.

Juniorklubber er et fritidstilbud til de 10 til 14-årige (4.-6. klasse). For ældre skoleelever fra 7. klasse er der i Svendborg en ungdomsskole med et antal klubber.

## **Uddannelse**

På Østre Kaj er Svendborgs uddannelsescentrum placeret – her ligger SIMAC og UCL forventes af stå færdig i 2026.

SIMAC udbyder tre uddannelsesretninger:

- Maskinmesteruddannelsen

- Skibsføreruddannelsen
- Skibsofficersuddannelsen

Hos UCL, som frem til 2026 er placeret på Klostervænget, er det muligt at uddanne sig til:

- Pædagog
- Service- og oplevelsesøkonom
- Sygeplejerske
- Lærer (fra 2026)

## Familier, børn og unge

Området for børn, unge og familier har fokus på udviklingsarbejdet med de børn og unge samt deres familie, der har et behov for en særlig støtte. Der arbejdes med en helhedsorienteret indsats, hvor forebyggelse, inddragelse og forankring til nærmiljøet er i fokus. Området samarbejder med barnet/den unge, familien, skoler og dagtilbud for i videst muligt omfang at sikre børnenes eller den unges trivsel, udvikling og læring.

**Center for Børn, Unge og Familier (CBUF)** er udfører af ydelser og tilbud til børn, unge og familier med særlige behov efter Servicelovens §§ 11.3 og 52 og består af;

- FamilieCentret tilbyder behandling og praktisk pædagogisk støtte til familier med børn under 18 år. FamilieCentret understøtter kontinuitet i opvæksten og arbejder for, at sikre barnet, den unges og familiens muligheder for udvikling og trivsel.
- Mødrehuset tilbyder et intensivt dagbehandlingsforløb for sårbare gravide og familier med spædbørn. Småbørnsteamet under Mødrehuset tilbyder en særlig tilrettelagt indsats overfor gravide og familier med spædbørn som et alternativ til døgnophold for familien.
- Tankefuld tilbyder døgnophold og aflastning for børn og unge med vidtgående og varige fysiske og psykiske funktionsned sættelser.
- Skovsbovej er en døgninstitution for børn og unge med udviklingsvanskeligheder, adfærdsproblemer eller andre særlige vanskeligheder.

**Center for Specialundervisning for Voksne (CSV)** har til formål at afdække, udvikle og forankre kompetencer hos mennesker med særlige behov og bringe kompetencerne i spil i kursisternes eget liv – både under og efter deres forløb/uddannelse. CSV består af undervisnings, fritids og botilbud til børn, unge og voksne med særlige behov herunder;

- VSU der tilbyder undervisning til voksne med senhjerneskade, til voksne med sindslidelser, til voksne udviklingshæmmede og til voksne som er færdige med STU-undervisningen.
- STU som er den 3 årige Særligt Tilrettelagte Ungdomsuddannelse, for unge med særlige behov, som er tilknyttet Svendborg, Langeland og Ærø Kommune.
- Bykollegiet, et § 107 botilbud, der hovedsageligt er målrettet unge på den Særligt Tilrettelagte Ungdomsuddannelse (STU), som et kollegietilbud i tilknytning til den unges uddannelse.



- Klubben, et fritids og aktivitetstilbud der henvender sig til unge, der er tilknyttet den særligt tilrettelagt ungdomsuddannelse på CSV.

**Svendborg Heldagsskole** er Svendborg Kommunes heldagsskole til 7 – 18 årige børn og unge. Skolens behandlingstilbud retter sig almindeligvis mod elever med omfattende sociale- og følelsesmæssige vanskeligheder. Visitation til Svendborg Heldagsskole sker med udgangspunkt i en indstilling med vurderinger fra både PPR og Familieafdelingen.

**Familieafdelingen Ungekontakten** varetager myndighedsopgaven for unge i alderen 15-23 år. Denne afdeling omfatter desuden SSP, Åben Anonym Rådgivning og satspuljeprojektet 'En fremstrakt hånd'. Etableringen af en særskilt enhed for unge hænger lovgivningsmæssigt sammen med, at unge fra 15-års alderen i eksplicit grad får deres egen stemme. De skal således inddrages i sagsbehandlingen på lige fod med forældrene. I unge-teamet arbejdes der desuden målrettet med fokus på, at de unge skal i uddannelse og job og etablere en selvstændig voksentilværelse. Ved at medarbejderne kun har unge-sager forstærkes den faglige tilgang til arbejdet med unge også i relation til en eventuel overdragelse af den unges sag til voksenområdet.

**Familieafdelingen Centrumpladsen** varetager myndighedsopgaven for børn og unge i alderen 0 til 14 år, dog op til det 18 år i sager om børn og unge med psykiske eller fysiske funktionsnedsættelser. På Centrumpladsen er den administrative understøttelse af både Familieafdelingen- Ungekontakten og Familieafdelingen- Centrumpladsen forankret. Plejefamiliekonsulenterne og Fremskudte socialrådgivere er også forankret organisatorisk under Familieafdelingen Centrumpladsen.

# Kulturliv

Svendborg Kommune er kendetegnet ved at have et varieret og rigt kulturliv med unikke kulturinstitutioner og mange kulturelle foreninger. Hertil kommer et stort kulturelt vækstpotentiale og mange aktive græsgrødder – altsammen vigtige dele af Svendborgs identitet.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at

- fremme fællesskaber
- sikre gode rammer til udfoldelse af kunst og kultur – inde som ude
- sikre modet og pladsen til kunstneriske og kulturelle eksperimenter
- have fokus på den kulturelle fødekæde og talenter
- sikre fokus på mulighederne ved at bruge kunst og kultur i udvikling af kommunen.
- kulturarven skal bevares og formidles i tæt samspil med nutidens udfordringer
- dialog, Involvering og samskabelse skal være nøgleord i kulturprojekter og i udvikling af kulturområdet.

## Retningslinjer

### 1.5.1 Kulturliv

Der skal afsættes 0,5 promille af byggesummen ved kommunalt nybyggeri og større renoveringsprojekter til kunst.

## Redegørelse

Kulturlivet i Svendborg Kommune dækker en bred vifte af aktører, der sammen og hver for sig danner Svendborgs kulturelle identitet. Kulturlivet blomstrer overalt i kommunen, i lokalområder og på byens torve og pladser. De mange events og festivaler er med til at understøtte Svendborgs ry som en dynamisk og levende kulturby præget af innovation, nerve og fuld skrue.

Biblioteket er kommunens største kulturinstitution med et hovedbibliotek i Svendborg samt seks lokalbiblioteker. Bibliotekerne er der hvor borgerne møder viden og kultur formidlet gennem personalet, udstillinger og arrangementer, der gør borgerne mere engageret, beriget og bedre rustet til hverdagen og derved styrket i følelsen af at høre til.

Kommunen har mange kulturinstitutioner. De største er Svendborg Museum, Naturama, BaggaardTeatret, Danmarks Forsorgsmuseum, Kulturhus Borgerforeningen og Kunstbygningen SAK.

## KulturRegion Fyn

Svendborg kommune er en del af Kulturregion Fyn, hvor ni fynske kommuner, har indgået et samarbejde og har en fælles kulturaftale med Kulturministeriet ud fra en overordnet vision om at styrke samarbejdet mellem de fynske kommuner og mellem kommunerne og staten.

Der er fokus på følgende indsatsområder:

- Visuel kultur
- Kultur i natur
- Kultur og Sundhed

## Kulturløfte version 3.0

I august 2023 vedtog Kultur- og Fritidsudvalget en Kulturhandleplan (Kulturløftet version 3.0), med formålet at sætte retning for politiske prioriteringer. I dialog med kulturinstitutioner og kulturaktører blev der udarbejdet tre kulturspor, der skal være med til at udfolde strategien i konkrete handlinger: Svendborg er Danmarks særlige kulturhus, Teaterhus Svendborg, Kulturens Svendborgprojekt - kultur i skoler og daginstitutioner.

I planperioden er der fokus på at implementere kulturhandleplanerne i forhold til de tre spor. Arbejdet sker i en bred samskabelse med kulturinstitutioner og aktører.

## Særlige fysiske initiativer i planperioden

### Frederiksø

I forbindelse med udvikling af Svendborg Havn, arbejder kommunen med udvikling af Frederiksø bl.a. i form af prøvehandling og partnerskabsaftaler i de gamle værftsbygninger. Mange af partnerne arbejder med kunst og kultur og bidrager i høj grad til fællesskab om involvering i og udvikling af kulturlivet i Svendborg.

### Stålhallen Teater

Svendborg Egnsteater; Baggårdsteateret skal flytte til Frederiksø i en ny teaterbygning og skifter i den forbindelse navn til Stålhallen Teater.

Det nye teater etableres i en omdannet industrihal, der tidligere blev brugt til skibsbygning. Bygningen vil bevare meget af den originale stålkonstruktion, hvilket giver det nye teater en unik industriel atmosfære.

Stålhallen Teater er tænkt som en nytænkende form for teaterbygning, hvor teatret demokratiserer sine processer og i langt højere grad åbner sig op og er mere levende end teater er i klassiske teaterbygninger. Huset vil rumme teater, uddannelse, kunstnerisk experimentarium og oplevelsesfoyer samt café og uderum. Det vil være et teaterhus, der kan favne det brede teaterliv - også vækstlaget. Et sted som også de unge søger mod med deres scenekunst, et sted for såvel det professionelle som det utæmmede, og hvor der kan leges med scenekunsten.

Projektet er støttet af A.P. Møller Fonden med en bevilling på 84,5 millioner kroner, og Svendborg Kommune har stillet grunden til rådighed.

Teateret forventes at styrke både Svendborgs kulturliv og havneområdet som et rekreativt område.

### Det nye Ribers Gård

Det nye Ribers Gård er under udvikling med en vision om at blive et kraftcenter for musik. Planen er at skabe et sted, der samler musikere på tværs af erfaring og baggrund, hvor både professionelle og begyndere kan mødes for at opleve, spille, skabe og lære musik. Projektet ledes af foreningen Rytmask Råstof, som har arbejdet med musik i Ribers Gård i mange år, og det involverer blandt andet spillestedet Harders. Visionen er at skabe et unikt musiksted i Danmark, som favner alle aldersgrupper og musikalske niveauer.

## Center for Tredimensionel Kunst

Center for Tredimensionel Kunst er et planlagt kunstcenter i Svendborg, som skal fokusere på tredimensionel kunst, især skulpturer. Projektet har fået en støtteerklæring fra Svendborg Kommune, og aktørerne bag centret arbejder på at sikre en bygning på Svendborg Havn til udstilling, støberi, formidling og administration. Planen er at skabe et rum, hvor både lokale og internationale kunstnere kan udfolde sig. Som en central del af centeret skal der være en permanent udstilling af værker fra den danske kunstner Anne Marie Carl-Nielsen.

## Kultur og Natur

Svendborg Kommune vil gerne sætte fokus på kultur og natur, da vi mener at det er et rigtig godt mix. Vi ønsker at skabe mødesteder i naturen og inspirere til nye måder at være kulturaktive på i naturen.

## Kunst i byrummet

Svendborg Kommune ønsker at der bliver skabt mere kunst i det offentlige rum - blandt andet med inspiration fra den tidligere gennemførte kunststrategi for Svendborg Kommune.

# Arkitektur og bykvalitet

Bylivskvaliteter og rekreative muligheder har stor indflydelse på, hvor vi vælger at bo og færdes.

Bykvalitet dækker over attraktive byområder med spændende rum mellem husene, god arkitektur, rekreative og anvendelige opholdsarealer, attraktive boliger og en alsidig blanding af byfunktioner - kort sagt et indbydende sted at bo og opholde sig.

Vi kan understøtte udviklingen, i både større og mindre byer, ved at have fokus på arkitektur og bykvalitet. Det gælder, når vi fornyer, fortætter og skaber nyt.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- Skabe attraktive byområder med spændende rum mellem husene, god arkitektur, rekreative og aktiverende opholdsarealer, attraktive boliger og en alsidig blanding af byfunktioner.
- Styrke og udvikle de offentlige byrum som offentlige opholds- og rekreative rum
- byer og byområder skal omdannes og udvikles med respekt for kulturarven
- Udvikle sammenhængende netværk af rekreative arealer, stier og byrum.

## Retningslinjer

### 1.6.1 Arkitektur og bykvalitet

I forbindelse med byomdannelse og fortætning skal det sikres, at

- Udviklingen sker med afsæt i de enkelte områders kvaliteter, særpræg og lokale identitet.
- Arkitektonisk kvalitet styrkes i bygninger og byrum.
- Byrum og friarealer byder på alsidige anvendelsesmuligheder.
- Offentlige rum og offentlige funktioner indrettes, så de er sammenhængende, trygge og tilgængelige for alle.

## Redegørelse

### Byrum og friarealer for alle

I alle byer og bydele skal der lægges vægt på visuelle, funktionelle, rekreative, kulturelle og sociale aspekter i udformningen af gader og pladser o.a. offentlige byrum. Der skal udvikles nye aktivitetsformer og trafikløsninger, der tilgodeser både sundhed og miljø.

Byernes brugere har forskellige ønsker og behov, der udfordrer muligheden for at udvikle "byrum for alle". Grundlæggende handler det om, hvad man vil med byens rum; hvad skal de rumme, hvor skal hvad foregå og hvem skal bruge det. Planlægningen forudsætter derfor, at de forskellige brugergrupperes ønsker og behov afdækkes, så der udvikles opholdssteder, som er tiltænkt udvalgte brugere - også de socialt udsatte.

Byernes friarealer kan både have form som torve, pladser, gågader, byhaver, parker, grønne områder, idrætsanlæg, kirkegårde, skolegårde, legepladser, lystbådehavne, bolignære friarealer og grønne overskudslandskaber.

Kommunalbestyrelsen lægger vægt på at den samlede vifte af friarealer repræsenterer både forskellighed og stedrelation - også tænkt som en vekslen mellem "aktive områder" og "pauser".

Ved lokalplanlægning for nye byrum og friarealer lægges der vægt på at sikre en fremtidig indretning/disponering, som rummer flest mulige anvendelsesalternativer, og der skal være mulighed for midlertidige faciliteter som skøjtebane, parkour o.lign.

Kommunalbestyrelsen ønsker at arbejde for bæredygtighed ved bl.a. at fremme "grønne og blå" træk i byerne. Læs mere under afsnittet [bynatur](#).

## Arkitektur

Arkitektur er med til at give en by og et lokalsamfund identitet og spiller en vigtig rolle for, hvordan de fysiske omgivelser opleves. Uanset om der er bevidsthed om det eller ej, spiller omgivelserne en vigtig rolle for opvækstvilkår og livskvalitet. Byen er rammen om folks hverdag og fritid. Den gode arkitektur handler ikke blot om flotte bygninger. Den handler eksempelvis også om rammer for rekreative og aktive udfoldelser, om tilgængelighed og om at give forskellige kulturer mulighed for at mødes.

Kommunalbestyrelsen vedtog i 2008 Arkitekturpolitik for Svendborg Kommune som et overordnet redskab til at fremme gode rammer for liv og udvikling af arkitektonisk kvalitet. Målet er at skærpe interessen og kendskabet til god arkitektur hos såvel borgere som byggeriets parter. Fra idé til virkelighed.

Arkitekturpolitikken indeholder blandt andet en række mål og fokuspunkter for følgende typer af byområder:

- Bymidten
- Område- og lokalcentre
- Erhvervsområder
- Villaområder
- Etageboligområder
- Landsbyerne
- Landskabet

[Læs nærmere i Arkitekturpolitikken her.](#)

I planer og projekter skal arkitekturtemaet inddrages med udgangspunkt i "stedet" så der tages stilling til:

- Forholdet til områdets by- og landskabskvaliteter
- Fremme af nutidig arkitektur
- Sikring af arkitektonisk kvalitet

"Stedet" kendetegnes ved skala, højde og dybde, stilart, opførelsesperiode, bebyggelsestype, bygningsform, detaljer, farver og materialer, vejstruktur, klima, lys, terræn og beplantning.

## Tilgængelighed og tryghed



Byen, de offentlige rum og de offentlige funktioner skal være tilgængelige for alle. Det gælder borgere i alle aldre og borgere med forskellige behov.

Kommunalbestyrelsen ønsker at fremme tilgængeligheden og følelsen af tryghed i det offentlige rum. I planlægningen af de offentlige rum skal det nøje vurderes, hvilke effekter i den fysiske indretning, der kan fremme tilgængelighed og modvirke utryghed og kriminalitet.

Erfaringer fra det kriminalpræventive arbejde viser, at en bevidst indsats omkring indretning med god belysning, overskuelighed og indbydende vedligeholdte fællesarealer kan mindske kriminalitet samtidig med, at man øger borgernes følelse af tryghed.

# Social, ældre og sundhed

Social, Ældre og Sundhed dækker en stor del af kommunens borgernære kerneopgaver, og har en betydelig vægt i forhold til kommunens boligudbud og servicefunktioner. F.eks. skal der være plejecentre til borgere, der af fysiske eller psykiske årsager ikke længere kan bo i eget hjem. Og dagcentre til pensionister med et aktivitetsbehov, træningsbehov, brug for at styrke det sociale netværk samt aflastning af ægtefælle.

Inden for det sociale område er der fokus på borgere med betydelig nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne eller særlige sociale problemer, som har behov for "skæve" boliger.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- der skal tilbydes et varieret udbud af boliger og aktivitets- og samværsstilbud samt beskæftigelsestilbud, der tilgodeser behovet for alle målgrupper i alle områder,
- Gennem årlige bolighandlingsplaner arbejdes der på at have de rette boliger til de forskellige målgrupper og være på forkant i forhold til udvikling i bl.a. den demografiske sammensætning, efterspørgsel og behov.
- om nødvendigt justere antallet af boliger til plejkrævende ældre over en årrække for at imødekomme den demografiske udvikling,
- der fortsat fokuseres på tilgængelighed til og i offentlige bygninger, gader, pladser, parker og øvrige anlæg,
- understøtte borgere i udsatte positioner, så de får mulighed for at leve en tilværelse så tæt på egne idealer som muligt, med tilbud om adgang til sociale og sundhedsmæssige hjælpeforanstaltninger.
- der skal være et bredt tilbud af aktiviteter til borgere uanset funktionsniveau.

## Retningslinjer

### 1.7.1 Social, ældre og sundhed

- Bolighandlingsplanerne på henholdsvis ældre- og socialområdet er principielle og retningsgivende for de boligmæssige initiativer inden for området.

## Redegørelse

Socialafdelingen har dag- og botilbud geografisk spredt i kommunen samt behandlingstilbud og forsorgscenter. Svendborg Kommunes socialafdeling har desuden anvisningsret til 120 boliger, der ejes af Svendborg Kommune. Boligerne benyttes fortrinsvist til boligløse borgere.

Ældreområdet har anvisningsret til forskellige typer boliger ejet af Svendborg Kommune eller boligselskaber. Det drejer sig om ældreboliger i tilknytning til et plejecenter, ældreboliger uden tilknytning til et plejecenter, pleje- eller demensboliger og gæsteboliger. Ældreområdet har i alt anvisningsret til ca. 1.000 boliger.

Serviceoven fastsætter, at kommunen skal tilbyde ældre med behov for hjælp og pleje en bolig, hvor disse behov kan imødekommes.

Den demografiske udvikling, konsekvenser af det nære sundhedsvæsen, sund aldring og pladsgarantien bevirker til, at der er fortløbende skal være fokus på have den rette sammensætning af pleje- og demens- samt gæsteboliger.

Borgere med betydelig nedsat fysik eller psykisk funktionsevne og borgere med særlige sociale problemer skal tilbydes egnede boliger samt tilbydes aktivitets- og samværstilbud og beskæftigelsestilbud.

En række borgere har vanskeligt ved at opsøge relevante kommunale instanser, hvorfor kommunen skal være opsøgende over for denne gruppe. Hertil anvendes eksempelvis diverse midlertidige eller permanente opholdssteder for misbrugere.

## Relevante politikker for den fysiske planlægning

Der er udarbejdet en række politikker inden for Social, Ældre og Sundhed:

### **Handicappolitik**

I henhold til Svendborg Kommunes handicappolitik skal der tilbydes en bred vifte af botilbud, aktivitets- og samværs- og beskæftigelsestilbud til målgrupperne.

### **Politik for socialt udsatte borgere**

I Svendborg Kommunes Politik for socialt udsatte borgere er de overordnede mål at fremme adgang til alle ressourcer, rettigheder, goder og tjenesteydelser herunder også boliger og beskæftigelse samt at forebygge risici for social udstødelse og at hjælpe sårbare grupper.

# Byudvikling og bosætning

Byudviklingen skal være med til at understøtte Svendborg Kommune som attraktiv bosætnings- og erhvervskommune. Arbejdet med byudvikling er funderet på en grundlæggende tanke om, at en hel og sammenhængende kommune skal udvikles gennem stærke forbindelser mellem land og by. I planlægningen skal der derfor arbejdes med udviklingsmuligheder på tværs af byerne, hvor blandt andet kommunens bymønster bidrager til at sikre en balanceret byudvikling og hvor det reelle udviklingspotentiale basseres på data og analyser.

Byudvikling skal planlægges, så byernes udviklingspotentialer, eksisterende kvaliteter og den offentlige service understøttes.

Byudvikling foregår både ved byomdannelse og fortætning af eksisterende byområder og ved udlæg af nye områder i byernes udkanter. Det er kommunalbestyrelsens ønske, at Svendborg by skal forstærke sin rolle som hovedby for hele Sydbyn. I Kommuneplan 2025 – 2037, fastholdes derfor Svendborg Bymidte, Svendborg Havn og Tankefuld som de primære byudviklingsområder. Der skal i Svendborg Kommune arbejdes for at øge tætheden af eksisterende byområder og inddrage tidligere erhvervsområder, som ikke længere er aktuelle. De ældre byområder er ofte oplagte omdannelsesområder på grund af attraktiv og central placering, og omdannelsen af disse områder kan medvirke til at reducere udlæg af nye byarealer. Det gælder både i Svendborg bymidte, Svendborg Havn og i de centrale dele af lokalbyerne.

Der skal arbejdes med og sikres løbende udbygning og vedligeholdelse af byernes kvaliteter, samtidig med at byernes udvidelser sker i overensstemmelse med interesserne for beskyttelse af grundvand, kystzone og naturen.

Svendborg Kommune har en lang række levende og unikke lokalområder, hvor der ønskes en udvikling med fokus på stedernes karakter, kvaliteter og potentialer.

## Øvrige arealinteresser

Byudvikling kan ske ved inddragelse af landbrugsjord til byformål. Der er derfor et pres på arealerne i det åbne land omkring byerne, hvor der ofte er andre interesser til arealanvendelsen. Det drejer sig generelt om kystnærhedszonen og områder med særlige naturbeskyttelses- og bevaringsinteresser, samt landskabelige og kulturhistoriske værdier. Inddragelse af nye arealer kan derfor give konflikter mellem et ønske om byudvikling og de øvrige arealinteresser.

Kommunalbestyrelsen ønsker at begrænse nye udlæg til byformål i landzonen. Særligt ønsker kommunalbestyrelsen at beskytte de grønne områder og grønne kiler, i og ved byerne, der er områder som traditionelt er under pres.

Læs mere om natur - og landskabsinteresser i [Natur](#) og [Landskabsinteresser](#).

Læs mere om jordbrugsinteresser i [Landbrug](#).

Læs mere om de grønne områder i og ved byerne i [Bynatur](#).

# Erhvervslokalisering

I kommuneplanen udlægges områder til erhvervsformål, hvor virksomheder kan placeres. Ved planlægningen af erhvervsområdernes lokalisering tages der hensyn til nye og eksisterende virksomheders udviklingsbehov og drift. Derudover planlægges erhvervsområdernes lokalisering under hensyntagen til boligområder, institutioner og andre miljøfølsomme anvendelser, som i udgangspunktet skal have en vis afstand til erhvervsområder.

I dette afsnit beskrives målsætninger og retningslinjer for nuværende og kommende erhvervsområder.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- arbejde for et **attraktivt investeringsmiljø** for både eksisterende og nye virksomheder. Vi bestræber os derfor på at have attraktive erhvervsområder.
- **fremme den grønne omstilling**, og senest i 2050 skal vi være klimaneutrale og robuste over for klimaforandringerne. Det gælder kommunen selv, virksomheder og borgere.
- understøtte **iværksætteriet**. Vi vil skabe endnu flere muligheder for maritime-, tech- og bæredygtige iværksættere.
- være førende som **maritimt kraftcenter** med særligt fokus på autonom kystnær skibsfart,
- arbejde for at blive et nationalt og internationalt anerkendt **testcenter** for autonom, kystnær skibsfart

## Retningslinjer

### 2.1.1 Byudvikling i form af nye eller udvidede erhvervsområder

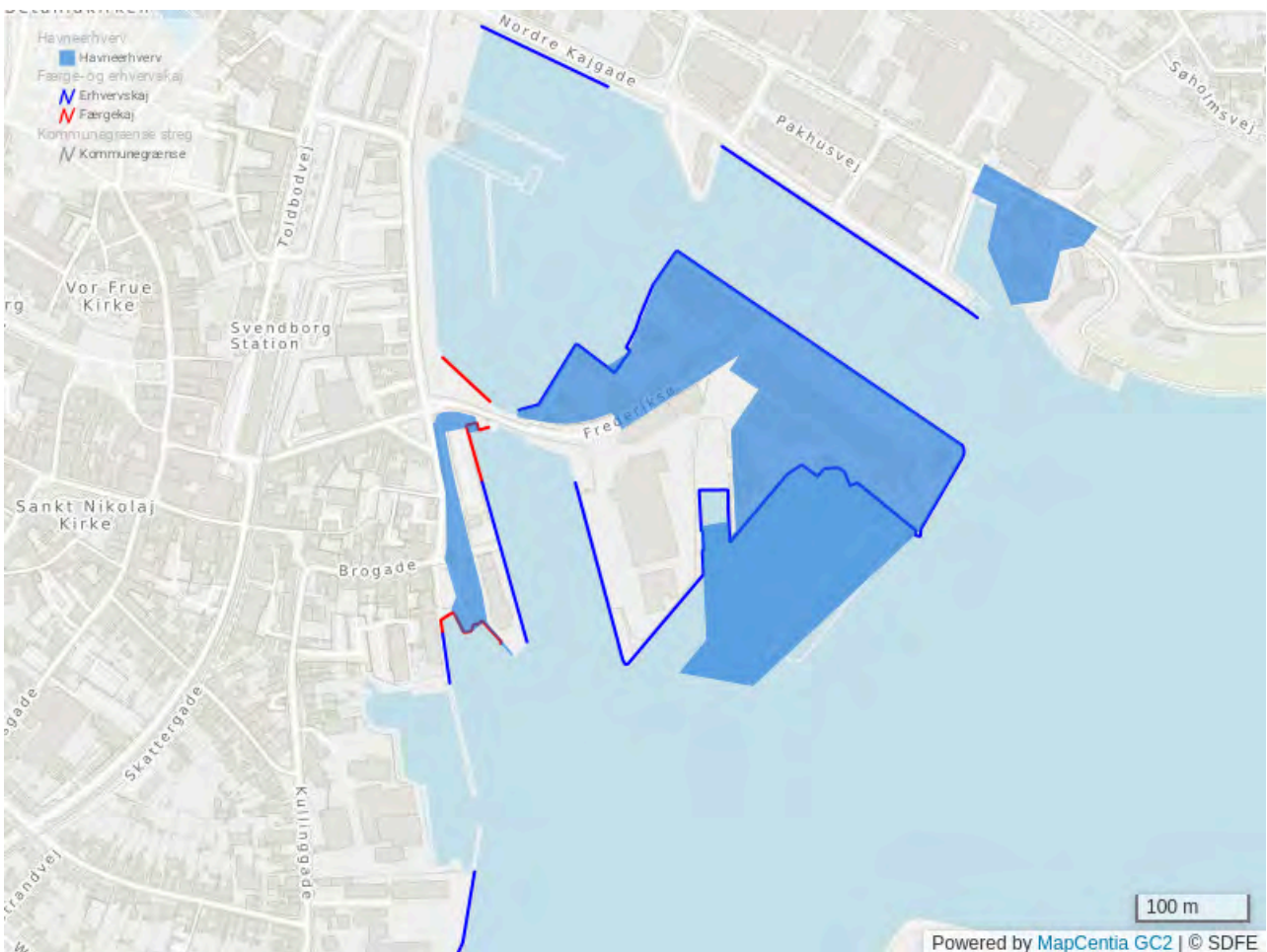
- Byudvikling i form af nye erhvervsområder samt udvidelse af eksisterende erhvervsområder skal begrundes med aktuelle data og analyser om, at der ikke findes tilsvarende uudnyttede erhvervsområder.
- Udlæg til byformål skal ske i direkte tilknytning til eksisterende byområder efter princippet "indefra og ud" og skal sikre en klar grænse mellem by og land.

### 2.1.2 Lokalisering nær motorvejen er forbeholdt transport- og logistikvirksomheder

- De erhvervsarealer, hvorfra der er bekvem adgang til motorvej, skal forbeholdes virksomheder, som er transporttunge og dermed har særlig behov for god tilgængelighed til motorvejsnettet
- Ved udlæg af arealer til transportkrævende erhverv skal der lægges betydelig vægt på at lokalisere disse tæt på det overordnede vejnet.
- Der kan som udgangspunkt ikke udlægges nye erhvervsarealer i en afstand tættere end 250 m fra motorvejen.

### 2.1.3 Forebyggelse af miljøkonflikter

- Ved udlæg af erhvervsområder skal der sikres en passende afstand til eksisterende og planlagt miljøfølsom anvendelse, så virksomheder i erhvervsområdet kan overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier
- Såfremt der i forbindelse med arealudlæg eller placering af virksomheder forventes problemer med støj, lys-, luft- eller lugtforurening, skal der redegøres for problemet og hvordan det forventes løst.
- Område med særlig drikkevandsinteresse (OSD) og og indvindingsoplande uden for OSD skal friholdes for virksomhedstyper, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Det er muligt at fravige retningslinjen, hvis det i en grundvandsredegørelsen kan dokumenteres ikke at påvirke grundvandet.
- Ved planlægning på havnen og havnenære arealer skal der varetages hensyn til færge- og havneerhverv.





#### 2.1.4 Grøn omstilling

- Nye energitunge virksomheder skal så vidt muligt lokaliseres således, at eventuel overskudsvarme kan udnyttes i eksisterende eller planlagte fjernvarmenet.
- Ved nybyggeri eller ombygning af erhvervsbygninger skal der ved sammenhængende tagflader større end 750 m<sup>2</sup> undersøges mulighed for opsætning af solenergianlæg.

## Redegørelse

### Byudvikling i form af nye samt udvidet erhvervsområder

Det overordnede princip, for udlæg af nye samt udvidet erhvervsområder er - som for udlæg af nye boligområder - at arealerne skal udlægges og udnyttes "indefra og ud". Det vil sige, at nye erhvervsområder skal placeres i tilknytning til den eksisterende byzone.

Ledige erhvervsområder (også kaldet erhvervsområder med restrummelighed) skal afspejle de forventninger, der er til arealefterspørgslen de næste 12 år og samtidig skal erhvervsområderne være afstemt efter miljøforhold, landskabelige interesser, infrastruktur mm.

Svendborg Kommune bestræber sig i øvrigt på at kunne tilbyde attraktive og tilgængelige erhvervsudstykningsområder.

## Erhvervslokalisering

Svendborg Kommunes metode for at undgå miljøgener ved erhvervslokalisering er at opdele de større erhvervsområder i miljøklasser, dette kaldes også for en zoneringsplan. Til zoneringsplanen anvender Svendborg Kommune virksomhedsklassifikation jf. Miljøministeriets "Håndbog om miljø og planlægning". Virksomhedsklassifikation er vejledende.

Hensigten er at give en så hensigtsmæssig placering af virksomheden som muligt. Virksomheder med størst forurening placeres med størst afstand til boliger og anden miljøfølsom anvendelse. Herved skabes der i fremtiden færre miljøkonflikter imellem virksomhederne og i særdeleshed mellem virksomhederne og omkringliggende beboelse.

Sekundært kan miljøkonflikter undgås ved at reducere forureningen mest muligt ved hjælp af renere teknologi og dernæst reducere forureningen yderligere via rensning eller afskærmning ved kilden.

Det er omfanget af virksomhedernes luft- og lugtforurening, samt særligt støjbelastningen af omgivelserne der giver anledning til miljøkonflikter. Typen og omfanget af forureningen er afgørende for hvilken afstand, der er nødvendig for at sikre tilstrækkelig adskillelse mellem virksomhederne og omgivelserne, med henblik på at begrænse forureningen og generne til et acceptabelt niveau.

Der er eksisterende blandet bolig og erhvervsområder hvor erhvervet ikke er placeret hensigtsmæssigt i forhold til boligerne. I disse områder kan det være svært for erhvervet at udvikle sig, da boliger sætter begrænsninger for hvor meget virksomheden må belaste området.

I forbindelse med udlæg af nye erhvervsområder skal der om nødvendigt planlægges bufferzoner mellem følsom anvendelse som f.eks. boliger og forurenede erhverv, differentieret efter de forskellige virksomhedsklasser. Bufferzoner kan være grønne kiler men kan eksempelvis også være områder til lettere erhverv, som tåler en større miljøpåvirkning end boliger.

I afsnittet [Produktionserhverv](#), er alle produktionsvirksomheder udpeget og udlagt med en konsekvenszone. Denne konsekvenszone har til hensigt at skabe hensyn til virksomhedernes virke, så der i udgangspunktet ikke planlægges for f.eks. et boligområde indenfor en konsekvenszonen.

## Lokalisering nær motorvejen er forbeholdt transport- og logistikvirksomheder

En væsentlig udfordring i forbindelse med erhvervslokalisering er om vejinfrastrukturen har den nødvendige kapacitet og om trafikken kan afvikles sikkert.

Virksomheder der har stor tilgang af tung transport skal derfor placeres tæt på statsveje, gennemfartsveje eller motorvejen. Ønsket er at lokalisere de transporttunge erhverv samt logistik virksomheder inden for de samme områder så infrastrukturen udnyttes optimalt.

Svendborg Kommune ønsker ikke at udlægge nye erhvervsarealer, der er synlige fra motorvejen, da hensynet er - også set fra motorvejen - at tilgodese landskabelig oplevelser med natur og åbne landskaber.

Eksisterende erhvervsarealer langs motorvejene skal indrettes sådan at byggerier og udendørs oplag gives en mindre synlig placering, således at ønsket om en landskabelig oplevelse tilgodeses mest muligt.

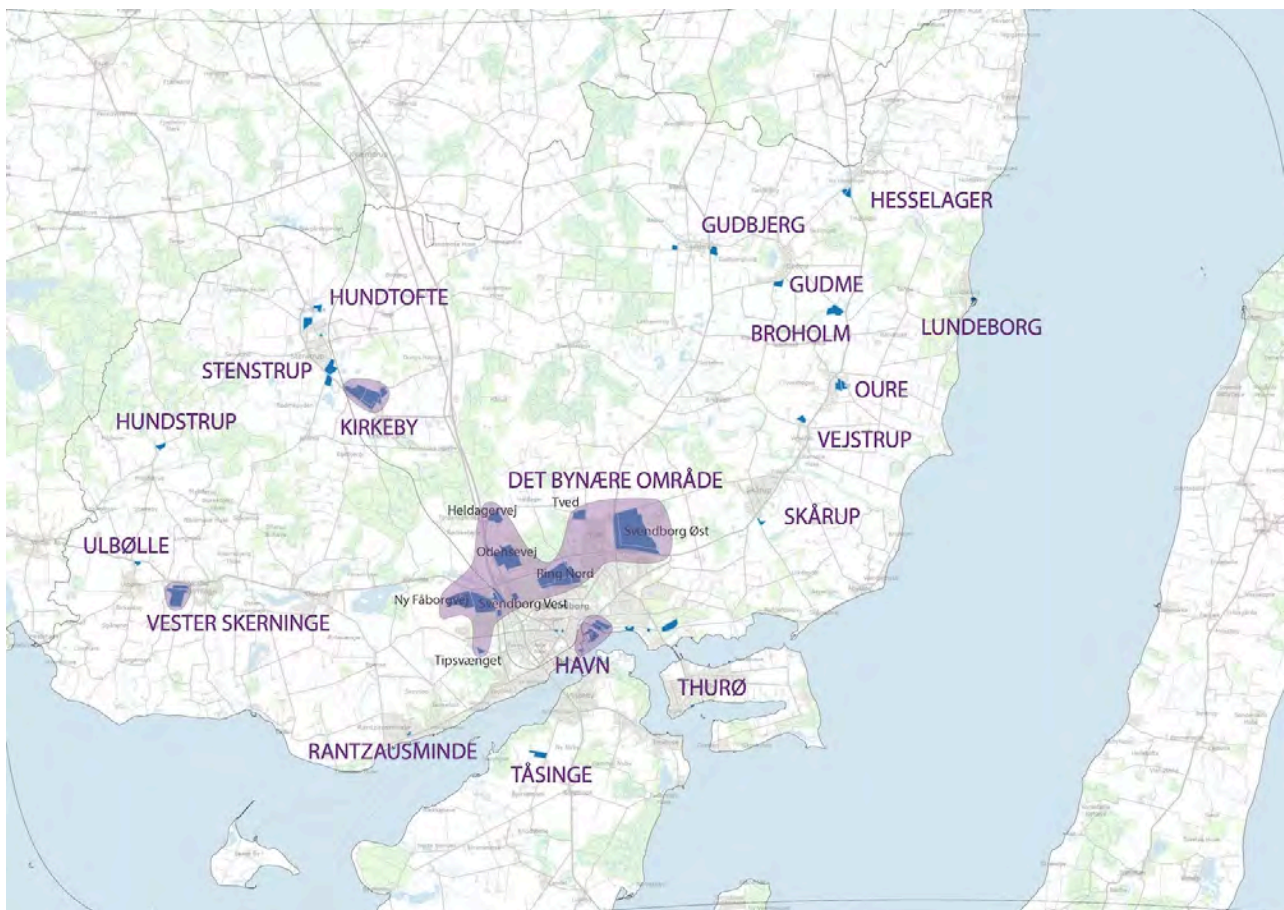
Erhvervsområdet der er udlagt ved Ny Fåborgvejen i tæt afstand til motorvejen er forbeholdt transport- og logistikvirksomheder. Transport og logistikvirksomheder defineres som virksomheder der generer megen trafik i form af tunge lastbiler med gods og varer.

## Erhvervsområder

De største erhvervsområder er beliggende i det bynære område til Svendborg By, Havn og ved lokalbyerne Vester Skerninge og Kirkeby.

På nedenstående kort fremgår de områder som i kommuneplanen er udlagt til erhverv. De områder der fremhævet med en lilla markering er de erhvervsområder med en betydelig restrumlig, hvor der er plads til at nye virksomheder kan etableres.

Herunder er redegjort for kommunens erhvervsområder.



## Det bynære område til Svendborg by

Det der kendetegner Det bynære område er dens nære beliggenhed med tæt tilknytning til Ring Nord, med videre forbindelse til motorvejen. Derudover er det bynære område beliggende i periferien af Svendborg by. Beliggenheden af det bynære område betyder, at virksomheder her kan tiltrække medarbejdere fra et stort opland og der er nem adgang til motorvejsnettet for varelevering, transporter mm.

Erhvervsområderne Tved, Odensevej, Ring Nord og Svendborg Vest indeholder kun en lille restrummelighed, hvilket betyder at det kun er i et begrænset omfang er muligt at etablere byggerier til nye virksomheder her. De eksisterende virksomheder har mulighed for udvide inden for de gældende rammer.

Ønsker nye virksomheder at etablere sig i det bynære område er der ubebyggede arealer i erhvervsområde Svendborg Øst samt ved Heldagervej. Begge erhvervsområde er desuden lokalplanlagt.

I takt med at Svendborg Øst og Heldagervej bliver udbygget og taget i brug af nye virksomheder, er det fremtidige erhvervsområde i Det bynære område Ny Fåborgvej. Området er endnu ikke lokalplanlagt.

### Erhvervsområde Ny Fåborgvej

Nord for byudviklingsområdet Tankefuld og i forlængelse af det eksisterende erhvervsområde Svendborg Vest er der udlagt et større erhvervsområde.

Læs mere om byudviklingsområdet [Tankefuld](#).

Erhvervsområdet er, jf. en zoning, opdelt således at ca.  $\frac{3}{4}$  af området er udlagt til kontor- og serviceerhverv mens det nordøstlige hjørne er reserveret til transport- og logistikerhverv.

For ikke at skabe gener til de kommende boliger i Tankefuld skal der skabes en glidende overgang fra området udlagt til transport- og logistikerhverv til boligerne i Tankefuld, hvilket området til kontor- og serviceerhverv bidrager til. I forbindelse med en lokalplanlægning af erhvervsområdet skal behovet for støjdæmpende foranstaltninger undersøges for erhvervsområdet som helhed, men også i forbindelse med etablering af de enkelte virksomheder. Det er ikke muligt at planlægge for boliger i erhvervsområdet.

Erhvervsområdet Ny Fåborgvej er i dag ikke forbundet med vejnettet. For at området kan tages i brug skal der anlægges vej og byggemodnes. Svendborg Kommune forventer i nærværende planperiode at arbejde med en del af vejreservationen fra Fåborgvej til Dyrekredsen, for at understøtte udviklingen af de næste udviklingsetaper ved Tankefuld. I det arbejde vil vejføringen igennem erhvervsområdet indgå. Svendborg Kommune forventer at afholde udgifterne til vejanlæg. Der er udlagt en vejreservation til ny Fåborgvej, som er en udvidelse af korridoren mellem Fåborg og Svendborg samt en vejføring fra Fåborgvej gennem Tankefuld og videre til Rantzausminde. Der må ikke lokalplanlægges for området, før der er sket en afklaring af vejinteresserne med Vejdirektoratet som er vejmyndighed for ny Fåborgvej.

I fremtiden vil Ny Fåborgvej give endnu bedre betingelser for at servicere transporttungt erhverv. Transport- og logistikerhverv inkluderer blandt andet garageanlæg og pladser til tunge motorkøretøjer, vognmandsvirksomhed, endestationer, terminaler og remiser for busser. Erhvervsområdet til transport- og logistikerhverv er hensigtsmæssigt placeret i forhold til at servicere transporter mod Vester Skerninge, Ollerup og Fåborg. I dag kan de meget store transporter ikke passere ved Hvidkilde, og det kan derfor være attraktivt at anvende erhvervsområdet Ny Fåborgvej som omladeplads.

## Vester Skerninge

Vester Skerninge er placeret midt imellem Svendborg og Fåborg. Erhvervsområdet har nem adgang til Fåborgvej som er en statsvej.

Vester Skerninge var hovedby i den sydlige del af den tidligere Egebjerg Kommune. Det viser sig ved, at en del både private og offentlige service er lokaliseret i byen, og ved at en del af den kommunale administration fortsat er placeret her på det tidligere Egebjerg Rådhus. I erhvervsområdet ved Vester Skerninge er blandt andet en stor garverivirksomhed, som har været etableret siden starten af 1990'erne. Derudover er der primært etableret produktionsvirksomheder.

## Stenstrup og Kirkeby

Kirkeby er vokset op omkring de rige lerforekomster mellem Stenstrup og Kirkeby, der betød at der historisk har været ikke mindre end 11 teglværker i området. Kirkeby har derfor været præget af at være et industrisamfund med mange arbejderboliger.

I dag er der ét teglværk tilbage i Stenstrup. Mellem Stenstrup og Kirkeby er der udlagt et stort erhvervsområde med restrummelighed. I erhvervsområdet er blandt andet en større vindmøllevirksomhed etableret.

Kirkeby ligger 2 km vest for motorvejen og ca. 1 km. mod vest ligger Stenstrup St. ved Svendborgbanen der kører imellem Odense og Svendborg.

# Svendborg Havn

## Svendborg Havn

Svendborg Havn har en central placering og funktion i Svendborg Kommune. Havneområdet er over tid transformeret fra at være en traditionel erhvervshavn til at rumme en blanding af traditionelle havneerhverv, mere moderne maritime erhverv og kontorfaciliteter, fx i Svendborg Maritime Erhvervspark, og senest en samling af SIMACs undervisningsfaciliteter på Nordre Kaj. Samtidig er der skabt rum for både kulturelle oplevelser og rekreative aktiviteter til gavn for både borgere og turister.

Svendborg Haven er udpeget som ét af kommunens primære byudviklingsområder og Udviklingsplan for Fremtidens Havn, 2014, har frem til nu sat retning for udviklingen. I 2025 har kommunalbestyrelsen besluttet en opdateret udviklingsplan for Fremtidens Havn. Havnen som samlet byudviklingsområde er beskrevet nærmere i afsnittet om [Svendborg Havn](#).

## Svendborg Havn som færge- og erhvervshavn

Svendborg Havn har fortsat en vigtig rolle som knudepunkt for ø-færgerne til Ærø, Drejø, Skarø og Hjortø. En af grundene hertil er, at Svendborg by med sin koncentration af handel og offentlig og privat service, herunder sygehus og uddannelsessteder, fortsat er "hovedstad" for øerne i Det Sydfynske Øhav. Færgogodstransporten har været jævnt stigende til Ærø og Svendborgfærgen er Ærøs mest benyttede færgerute. I forhold til tidligere fremsatte ønsker om at flytte færgetrafikken væk fra Svendborg havn ønsker kommunalbestyrelsen fortsat at fastholde Svendborg havn som bindeleddet mellem øerne og Fyn.

Svendborg Havn er en erhvervshavn, men er ikke en erhvervshavn af national interesse. Rollen som erhvervshavn har været i tilbagegang længe og er nu ubetydelig, når man alene ser på fragtgodset. Erhvervshavnen har dog stadig en væsentlig rolle både i forhold til daglige anløb af fartøjer, der skal repareres af en af områdets mange maritime virksomheder, skibe, der skal i dok på havnens værfter, anløb af marinehjemmeværnet, forsvaret og historiske træskibe og andre fartøjer. Der er anslået 20-30 større og mindre maritime virksomheder, der har et stort behov for en såkaldt erhvervskaj for at kunne udføre deres arbejde.

[Her ses et kort over erhvervshavnens kajkanter.](#)

Kommunalbestyrelsen har besluttet at havneerhvervsområderne på Frederiksholm skal fastholdes. På baggrund af den opdaterede udviklingsplan for Fremtidens Havn fra 2025 indskrænkes havneerhvervsområdet nord for Østre Havnevej og en del overgår til let/lokalt erhverv.

## De øvrige erhvervsområder

For de øvrige erhvervsområder i lokalbyerne og landsbyerne skal der være plads til den lokale virksomhed, der forsyner lokalområdet eller som skaber lokale arbejdspladser.

Det er typisk håndværks- og produktionsvirksomheder der er beliggende i de øvrige erhvervsområder.

## **Opgørelse over restrømmeligheden i erhvervsområderne**

Flere erhvervsområder har en restrømmelighed, der muliggør at eksisterende virksomheder kan udvide og at nye virksomheder kan etablere sig. For mange af de uudnyttede erhvervsområder skal der udarbejdes en lokalplan. De fleste udnyttede erhvervsområder er lokalplanlagte.

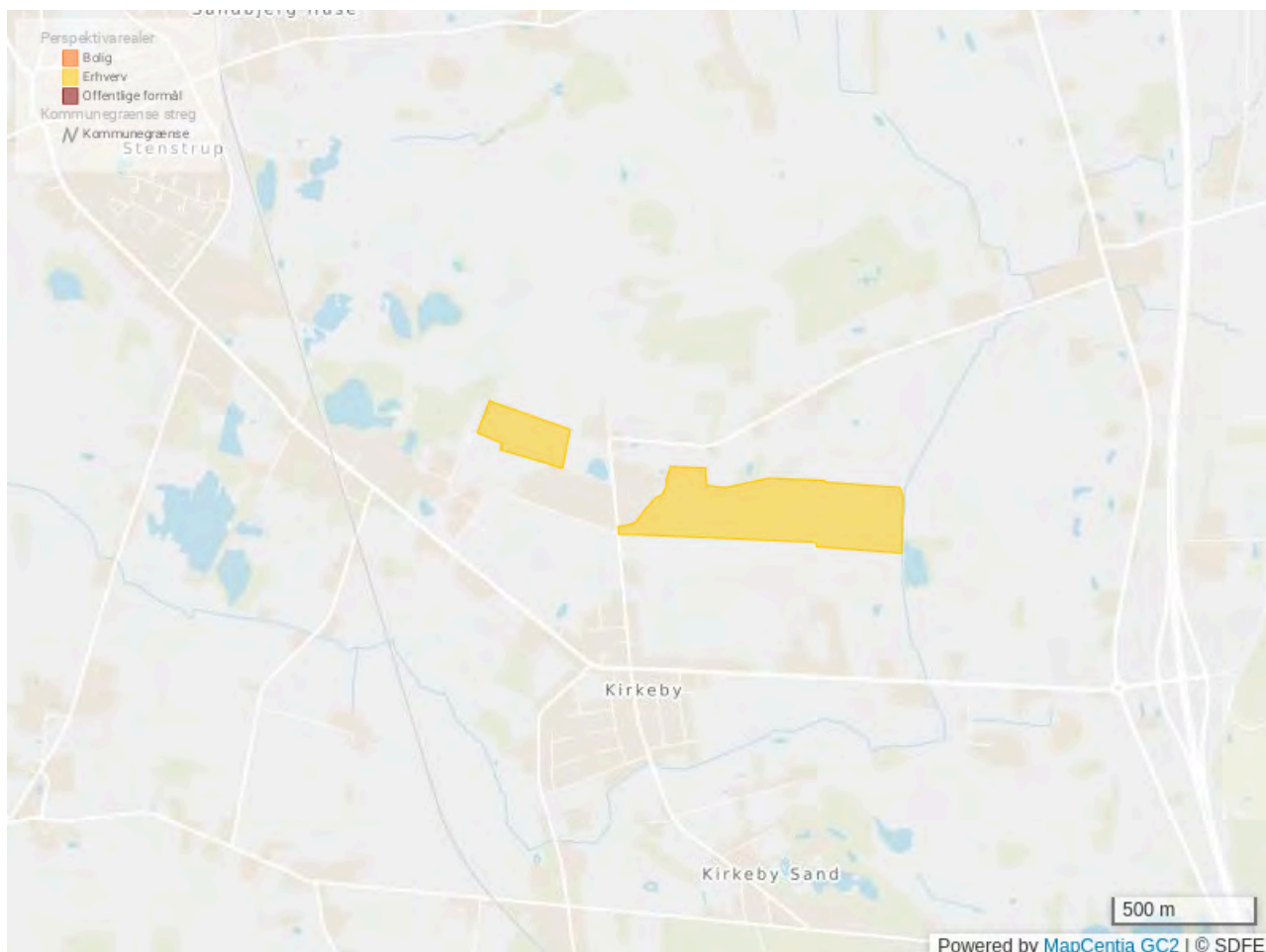
*Oversigt og erhvervsområder og restrømmelighed (opgjort marts 2024)*



Erhvervsområde	Samlet areal (Ha)	Ubebygget areal, restrummelighed (Ha)	Bemærkninger
<b>Det bynære område</b>	272	72,8	
Svendborg Øst	102	29,4	Private og kommunale arealer Lokalplanlagt
Ring Nord	51	3,4	Private arealer Lokalplanlagt
Heldagervej	11	11	Private og kommunale arealer Lokalplanlagt
Odensevej	35	Fuldt udbygget	Privat
Svendborg Vest	37,3	1,3	Lokalplanlagt
Ny Fåborgvej	25	25	Private og kommunale arealer Ikke lokalplanlagt
Tipsvænget	2,7	2,7	Privat
Tved	7,8	Fuldt udbygget	Ikke lokalplanlagt
<b>Kirkeby</b>	37	15,7	Private arealer
			Private og kommunale arealer Lokalplanlagt
<b>Vester Skerninge</b>	22,3	10	Private og kommunale arealer Lokalplanlagt
<b>Oure</b>	7	2	Private arealer Delvist lokalplanlagt
<b>Gudbjerg</b>	5	1,8	Private arealer Lokalplanlagt
<b>Stenstrup</b>	23	1,8	Private og kommunale arealer Lokalplanlagt
<b>Hesselager</b>	4,5	1,6	Private arealer Lokalplanlagt
<b>Hundstrup</b>	3,1	1,5	Private arealer Lokalplanlagt
<b>Hundtofte</b>	3	1,4	Private arealer Lokalplanlagt
<b>Gudme</b>	3,8	1,3	Kommunale arealer Lokalplanlagt
<b>Havn</b>	16,3	1,3	Private og kommunale arealer Delvist lokalplanlagt
<b>Skårup</b>	2	0,8	Private arealer Dog plads til at den enkelte virksomhed kan udvide Lokalplanlagt
<b>Svendborg By</b>	4,4	Fuldt udbygget	Private arealer Dog plads til at den enkelte virksomhed kan udvide Lokalplanlagt
<b>Thurø</b>	0,5	Fuldt udbygget	Private arealer Dog plads til at den enkelte virksomhed kan udvide Lokalplanlagt
<b>Tåsinge</b>	6	Fuldt udbygget	Private arealer Dog plads til at den enkelte virksomhed kan udvide Lokalplanlagt
<b>Rantzausmindé</b>	0,9	Fuldt udbygget	Private arealer Dog plads til at den enkelte virksomhed kan udvide Lokalplanlagt
<b>Vejstrup</b>	3	Fuldt udbygget	Private arealer Dog plads til at den enkelte virksomhed kan udvide Lokalplanlagt
<b>Broholm</b>	9	Fuldt udbygget	Private arealer Dog plads til at den enkelte virksomhed kan udvide Lokalplanlagt
<b>Lundeborg</b>	0,6	Fuldt udbygget	Private arealer Dog plads til at den enkelte virksomhed kan udvide Lokalplanlagt
			Private arealer



Restrummeligheden vurderes at være betydelig i flere af de allerede udlagt erhvervsområder, som ligeledes har en geografisk og anvendelsesmæssig spredning. Sammenholdt med den aktuelle erhvervsudvikling og inddragelse af nye erhvervsarealer de seneste 5 år, som har være i et meget begrænset omfang, er der ikke behov for at udlægge nye erhvervsarealer.



## Maritimt Kraftcenter

Et af kommunalbestyrelsens fokusområder i Udviklingsstrategi 2023-2035 - fra mere til bedre, er udviklingen af et maritimt kraftcenter især med fokus på erhverv og kulturarven som er forankret i Svendborgs maritime tradition.

De maritime erhverv omfatter blandt andet udviklingen af automatiserede processer til søs – kaldet 'autonomi', som omfatter udvikling og produktion af droner, sikkerhedssystemer og it-systemer til skibsfarten. Udviklingen af Svendborgs maritime kraftcenter er en del af den fælles fynske satsning

NextGenRobotics, som skal udvikle et ambitiøst erhvervsfyrtårn for robotter, droner og autonom, kystnær skibsfart.

På Svendborg Havn, Nordre Kaj, er et maritimt kraftcenter under udvikling med den fysiske etablering af det nye SIMAC (Svendborg International Maritime Academy), som huser en søfartsuddannelse med plads til 900 studerende og et nyt maritimt erhvervshus, som begge blev indviet i 2023.

Intentionen er at flere maritime erhverv samt funktioner der understøtter disse, f.eks. et maritimt testcenter, over tid kan etableres i området.

## OSD og indvindingsoplunde

Kommunen skal friholde OSD og indvindingsoplunde for virksomhedstyper og anlæg, der sædvanligvis har oplag af, anvender eller frembringer forurenende stoffer eller stofgrupper, der er mobile i forhold til grundvandet, hvor virksomhedstypen medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Såfremt det ønskes at placere virksomheder eller aktiviteter, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet, inden for OSD eller indvindingsoplunde uden for OSD, skal der i en grundvandsredegørelse godtgøres for, at der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for placeringen, herunder at lokalisering uden for de nævnte områder er undersøgt og ikke fundet mulig, samt at faren for forurening af grundvandet kan forebygges eksempelvis ved tekniske tiltag som reguleres i en lokalplan. Krav til de tekniske tiltag, skal ligeledes fremgå af kommuneplanrammen for lokalplanlægning.

Indenfor områder, hvor der allerede er planlagt for særligt grundvandstruende virksomheder og anlæg i OSD eller indvindingsoplunde uden for OSD, vil kommunen i hvert enkelt tilfælde vurdere på, om der er behov for at sikre grundvandet med skærpede vilkår om tekniske tiltag for at beskytte grundvandet. Det gælder både for udvidelse af eksisterende virksomheder og ny etableringer. Sådanne skærpede vilkår vil blive stillet med hjemmel i Miljøbeskyttelseslovens § 24.

## Erhverv i landzone

Erhverv i det åbne land tillades som udgangspunkt ikke, med mindre det hører under landbrug, skovbrug eller fiskeri, jf. Planlovens bestemmelser. Eksisterende landbrugsbygninger, der ikke længere er nødvendige for landbrugets drift, kan jf. Planloven tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, én bolig samt lager- og kontorformål. Det er en betingelse for dette, at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og at bygningerne ikke er opført inden for de seneste fem år.

Før end der etableres erhverv i landzonen skal der gives en landzonetilladelse. Ved meddelelse af landzonetilladelser bliver der lagt vægt på, om det er eksisterende bygninger, der anvendes til erhvervet, således at den landskabelige påvirkning er uændret. Generelt må en tilladelse ikke tilsidesætte natur-, miljø- og landskabelige værdier i området. Dette kræver en konkret vurdering.

Det skal således bemærkes at landzonetilladelser til bygningsudvidelser og arealudvidelser kan være begrænset.

I forhold til hvilke muligheder der er for turismeerhverv i landzonen se da afsnittet om [Turisme og Fritid](#).

# Produktionsvirksomheder

Produktionsvirksomhederne er afgørende for væksten, udviklingen og beskæftigelsen i Svendborg Kommune. Derfor ønsker Kommunalbestyrelsen at tage hensyn til produktionsvirksomhedernes drifts- og udvidelsesmuligheder, så der fremadrettet undgås miljøkonflikter med omkringliggende boligområder, institutioner, rekreative områder og andre miljøfølsomme områder.

Ved at udpege produktionsvirksomhederne i kommunen, kan der i planlægningen skabes hensyn og bestemmelser der sikrer en fortsat stabil drift for virksomhederne. Der skal tages hensyn til eksisterende produktionsvirksomheder ved, at der ikke uden særlige hensyn, kan planlægges for miljøfølsom anvendelse inden for et udlagt konsekvensområde.

## Mål

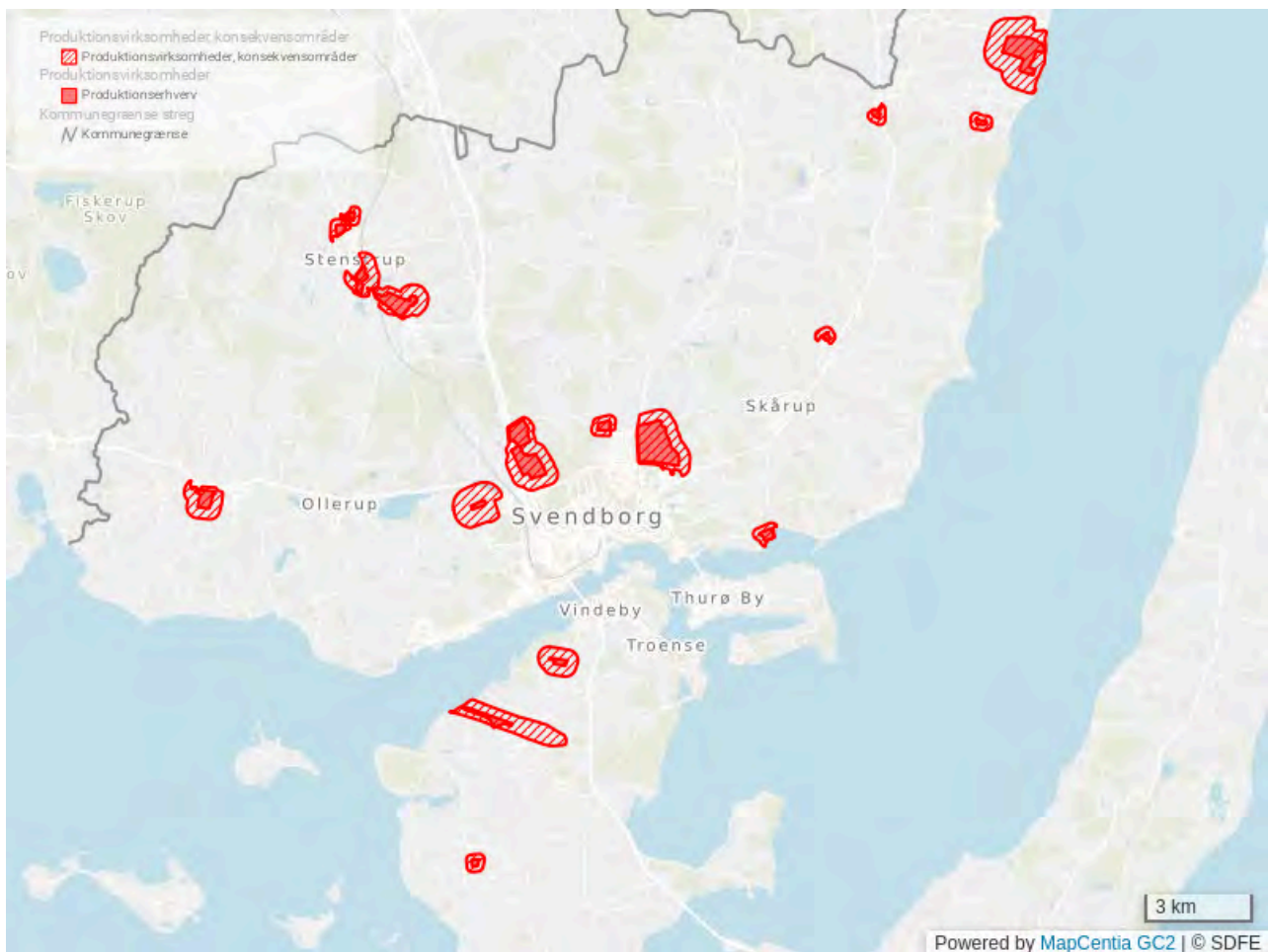
Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- produktionsvirksomheder i Svendborg Kommune fortsat udvikles og der skabes stabile rammer for deres virke.
- der tages hensyn til produktionsvirksomheders beliggenhed, drift og miljøvilkår i kommunen.
- forbygge miljøkonflikter mellem produktionsvirksomheder og omkringliggende miljøfølsomme arealer.
- der tilbydes erhvervsarealer til tungere erhverv, industri og produktionsvirksomheder i Svendborg Kommune.

## Retningslinjer

### 2.2.1 Produktionsvirksomheder

- Ved udlæg af arealer til produktionsvirksomheder skal der sikres en afstand til boliger og anden miljøfølsom arealanvendelse, så de ikke påvirkes af støj-, lugt- og andre forureningsgener.
- Der kan udlægges konsekvensområder omkring udlagte erhvervsområder, som er forbeholdt produktionsvirksomheder. Konsekvensområderne udlægges for at imødegå fremtidige miljøkonflikter og dermed undgå at indskrænke produktionsvirksomhedernes fremtidige drifts- og udviklingsmuligheder.
- Ved lokalplanlægning for og tilladelser til miljøfølsom anvendelse indenfor "produktionsvirksomheder, konsekvensområde", skal der foretages en konkret vurdering om behov for eventuelle afværgeforanstaltninger i forhold til at sikre produktionsvirksomhedernes fortsatte drift- og udviklingsmuligheder.
- Ved omdannelse af ældre erhvervsområder til byområder herunder miljøfølsom anvendelse, skal det undersøges om eksisterende virksomheder begrænses i deres virke og afværgeforanstaltninger skal sikre virksomhedernes fortsatte drift.



## Redegørelse

### Produktionserhverv

Det er vigtigt at fastholde erhvervsområder, som kun er forbeholdt produktionsvirksomheder, hvor der i planlægningen skal være ekstra opmærksomhed i forhold til placeringen af nye boliger og andre miljøfølsomme anvendelser, som kan føre til miljøkonflikter med produktionsvirksomhederne.

Der er udarbejdet en kortlægning af eksisterende produktionsvirksomheder i Svendborg Kommune. Produktionsvirksomheder er udpeget på baggrund af Erhvervsstyrelsens definition af produktionsvirksomheder.

Produktionsvirksomheder er:

- Virksomheder omfattet af Godkendelsesbekendtgørelsen.
- Virksomheder omfattet af Maskinværkstedsbekendtgørelsen.

- Virksomheder anført på brugerbetalingsbekendtgørelsen bilag 1, dog ikke husdyrbrug. (Brugerbetalingsbekendtgørelsen)
- Transport- og logistikvirksomheder.
- Virksomheder der hidtil har ligget under godkendelsesbekendtgørelsen, men som udskilles i særskilte branchebekendtgørelser.

På baggrund af denne kortlægning er der foretaget en vurdering og udpegning af produktionsvirksomhedernes virke og udviklingsmuligheder. Udpegningen skal sikre, at produktionsvirksomhederne fortsat har en sikkerhed for deres aktivitet og udviklingsmuligheder i de udpegede områder, så produktionsvirksomhederne sikres en fortsat stabilitet i deres investeringer og eventuelle udvidelser.

[Redegørelsen kan ses her.](#)

### **Udpegningen af områder til produktionsvirksomheder**

Udpegningen af et produktionsvirksomhedsområde gør det klart, hvor kommunen ikke vil tillade omdannelse til andre formål end produktionserhverv af hensyn til produktionsvirksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder.

Udpegningen skal være med til at mindske miljøkonflikter og bevare produktionsvirksomhedernes fortsatte drifts- og udviklingsmuligheder. Derfor skal planlægningen tage hensyn til støjpåvirkninger samt lugt-, støv og anden luftforurening på omgivelserne.

Ønskes eksempelvis byomdannelse i nærheden af produktionsvirksomheder, kan det være muligt at afskærme for støj. Afskærmning skal indgå som en forudsætning for den nye lokalplan og det pågældende boligprojekt, således at det vil være bygherren, der skal afholde udgifterne til afværgeforanstaltninger og ikke produktionsvirksomheder, som bebyggelsen grænser op til.

### **Konsekvensområder**

Ved de udpegede produktionserhvervsområder skal der udlægges konsekvensområder omkring. Konsekvensområdet skal tydeliggøre, at det kan have konsekvenser for planlægningen af for eksempel boliger, institutioner, kontorer, rekreative anvendelser m.v. i nærheden af produktionsvirksomheder, sådan at fremtidige miljøkonflikter undgås.

Det vil typisk være i områder, hvor byudviklingen rykker tættere på produktionsvirksomhederne eller i områder som ønskes fastholdt til produktionserhvervsenes udviklingsmuligheder, at konsekvensområderne udlægges.

Konsekvensområder kan betragtes som "opmærksomhedszoner", der anviser, hvor planlægningen for nye anvendelsesarealer, skal være særlig opmærksom på produktionsvirksomheden. Udpegning af konsekvensområder er udelukkende en begrænsning af kommunens planlægning i de tilfælde, hvor planlægningen påvirker produktionsvirksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder negativt. Konsekvensområder har derfor ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse og planlægning i området.

Konsekvensområderne kan som udgangspunkt afgrænses med en fast grænse på 500 m omkring erhvervsområdet. Konsekvensområdet kan også udlægges med en mindre/større afgrænsning ud fra et kendskab til virksomheden og en konkret vurdering af hvilken forureningsbelastning produktionsvirksomheden har samt virksomhedens udviklingsbehov.

### **Udpegning af transformationsområder**

Det er muligt at udpege transformationsområder, hvor der kan opføres nye boliger på varigt støjbelastede områder, uden at det giver skærpede miljøvilkår for de omkringliggende virksomheder.

Dette kan udpeges for at beskytte eksisterende produktionsvirksomheders vækst- og udviklingsmuligheder. Der kan alene udpeges transformationsområder i områder med særlige byudviklingsinteresser knyttet til området.

# Erhvervsstøj

Det formelle grundlag for fastsættelse af støjmæssige bestemmelser og krav findes primært i Miljøbeskyttelsesloven, i Planloven - med bestemmelser om støjensyn ved udlægning af arealer til støjfølsom anvendelse - og i Bygningsreglementet (vedr. indendørs støjniveauer).

Støjbestemmelserne udstikker rammerne for, at der efterfølgende - i lokalplanlægningen, i forbindelse med enkelttilladelser til bebyggelse og ved miljøgodkendelser - træffes de konkrete bestemmelser om støjniveauer og eventuelle støjdæmpende foranstaltninger. Dette gælder når der nyudlægges eller sker ændret anvendelse af arealer til støjfølsomme anvendelser (f.eks. boliger) i nærheden af veje, jernbaner, støjende fritidsanlæg og støjende virksomheder - samt ved etablering af støjende virksomheder, støjende fritidsanlæg (skydebaner, motorsportsanlæg, m.m.) og ved anlæg af nye veje eller betydelige ændringer af trafikken på eksisterende veje (udbygning af eksisterende vej).

Når der opføres nye boliger eller anden støjfølsom anvendelse og når der tages stilling til støjende virksomheder vil støjforhold og metoder til at nedbringe støjen således blive vurderet og tænkt ind i planlægningen og eventuelle godkendelser.

I lokalplaner skal der - udover konkrete og bindende bestemmelser om støjniveauer og eventuelle afskærmende foranstaltninger - blandt andet redegøres for hvorledes planen forholder sig til kommuneplanens støjbestemmelser, hvorledes de støjmæssige krav kan eller skal opfyldes, eventuelle støjberegninger og forudsætninger for de støjmæssige vurderinger.

Ved udlæg eller anvendelse af arealer til håndværks- og industrivirksomheder og anden støjende virksomhed - og ved udlæg af arealer til støjfølsomme formål - skal det sikres, at det udendørs støjniveau, som virksomheder påfører omgivelserne, ikke overskrider støjgrænserne i nedenstående skema. Støjgrænserne tager udgangspunkt i Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj.

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støjbelastninger fra virksomheder målt udendørs. Tallene er angivet som det ækvivalente, korrigerede støjniveau i dB(A) som funktion af tidsrum og områdetype. Max. natværdi i støjfølsomme områdetyper er 15 dB over grænseværdien. Støjfølsomme områder er alle områdetyperne undtagen områdetyperne 1 og 2.

Du kan læse mere om [Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj her](#).



Områdetype (a)	Mandag-fredag Kl. 7.00-18.00 Lørdag Kl. 7.00-14.00	Mandag-fredag Kl. 18.00-22.00 Lørdag Kl. 14.00-22.00 Søn- og helligdage Kl. 7.00-22.00	Alle dage Kl. 22.00-7.00
1. Erhvervs- og industriområder (ingen boliger)	70	70	70
2. Erhvervs- og industriområder (b)	60	60	60
3. Områder for blandet bolig og erhverv, centerområder (bykerne) (c), skoler for voksne (d), hoteller (e), kursusejendomme, lystbådehavne	55	45	40
4. Etageboliger, kontorer/administration/serviceerhverv, institutioner med overnatning, kolonihaver og nyttehaver (ingen overnatning) (h)	50	45	40
5. Boligområder for åben og lav boligbebyggelse, daginstitutioner/skoler for børn (i)	45	40	35
6. Bydelsparker/grønne områder/kirkelige formål. Sommerhusområder, offentligt tilgængelige rekreative områder (j). Særlige naturområder, campingpladser (k) og ferielejligheder (l)	40	35	35
8a. Enkeltboliger i det åbne land, landsbyer m. erhverv	55	45	40
8b. Landsbyer uden erhverv	45	40	35
9. Bufferområder er hverken støjende eller støjfølsom anvendelse (m)			

(b) Tilladelse til, i et konkret tilfælde, at indrette bolig i forbindelse med en virksomhed i dette område, gives kun, såfremt det kan dokumenteres, at virksomhedens drift kræver, at der er en person til stede uden for almindelig arbejdstid. Der vil, med dagens teknik, næppe være tekniske årsager til dette. (a) Grænseværdien for den mest støjfølsomme arealanvendelse anvendes.

(c) Miljøstyrelsen anfører, at butikkerne i mange byområder holder åbent længere end til kl. 13 på lørdage, hvorfor afgrænsningen mellem dag og aften, afhængigt af de aktuelle omstændigheder, kan fastlægges senere lørdag eftermiddag end kl. 14, men dog ikke til senere end kl. 18.00.

(d) Værkstedsskoler, tekniske skoler og produktionsskoler bør af hensyn til undervisningen ikke udsættes for en støjbelastning på mere end 55 dB(A).

(e) Hoteller betragtes i udgangspunktet som boliger, hvor støjgrænser for områdetype 3,4 eller 5 kan benyttes. For hoteller anlagt, f.eks. ved veje med høj støjbelastning, men udført med særlig støjisolering, kan lempeligere støjgrænser overvejes.

- (f) Miljøstyrelsen anbefaler disse steder i udgangspunktet 50-55 dB(A), da støj nedsætter evnen til kommunikation og mentalt arbejde. For nogle kontorer, tilknyttet produktionsvirksomheder, kan der efter forholdene fastsættes lempeligere støjgrænser.
- (g) Ved institutioner med overnatning, som f.eks. plejehjem og hospitaler, fastsættes støjgrænser som ved boliger. Efter omstændighederne svarende til områdetype 4 eller 5.
- (h) For kolonihaver og nyttehaver, i eller nær byzone, vil kravene, ud fra en konkret vurdering, for områdetype 4 eller 5 være gældende. I særlige situationer kan støjgrænser ved nyttehaver lempes, så de svarer til områdetype 3. For kolonihaver i det åbne land vil områdetype 6 være gældende.
- (i) Miljøstyrelsen anbefaler 40-50 dB(A), da støj kan påvirke børns indlæring, motivation og hukommelse.
- (j) Miljøstyrelsen anbefaler støjgrænser på mellem 40 og 50 dB(A) ved støjfølsomme rekreative områder, og fremhæver især kirkegårde, og områder ved mindesmærker, som steder, hvor folk vil forvente et lavt støjniveau.
- (k) Ved campingpladser i bymæssig bebyggelse kan støjgrænser svarende til områdetype 5 anvendes.
- (l) Ved ferielejligheder i bymæssig bebyggelse kan støjgrænser for helårsboliger i de samme områder, som ferielejlighederne ligger i, anvendes. Dvs. typisk områdetyperne 3, 4 og 5.
- (m) "Ingenmandsland" mellem et industriområde og et boligområde.

# Virksomheder med særlige beliggenhedskrav og risikovirksomheder

Afsnittet indeholder de planmæssige retningslinjer for erhvervslokalisering for virksomheder med særlige beliggenhedskrav samt risikovirksomheder. Disse virksomheder kan ofte ikke placeres integreret i byens erhvervsområder, men har behov for særlige områder.

Virksomheder med særlige beliggenhedskrav er særligt forurenende og/eller støjende produktionserhverv og forsyningsvirksomheder herunder også rensningsanlæg (vandforurening), affaldsanlæg (luft, støj, jord, vand), lufthavne (støj) og motor- og skydebaner (støj). De konkrete udpegninger og retningslinjer for [rensningsanlæg](#), [affaldsanlæg](#), [lufthavne](#) samt [motor- og skydebaner](#) findes i hver deres særskilte afsnit.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- sikre en bæredygtig lokalisering af forurenende erhverv ud fra en helhedsvurdering, til gavn for erhvervslivet og i respekt for mennesker, naturen og miljøet, herunder
  - at sikre, at forurenende erhverv lokaliseres således, at de ikke påfører mennesker, naturen og miljøet væsentlige miljøbelastninger.
  - at sikre, at foreningsfølsomme formål lokaliseres således, at de ikke udsættes for væsentlige miljøbelastninger fra forurenende erhverv.

## Retningslinjer

### 2.3.1 Virksomheder med særlige beliggenhedskrav

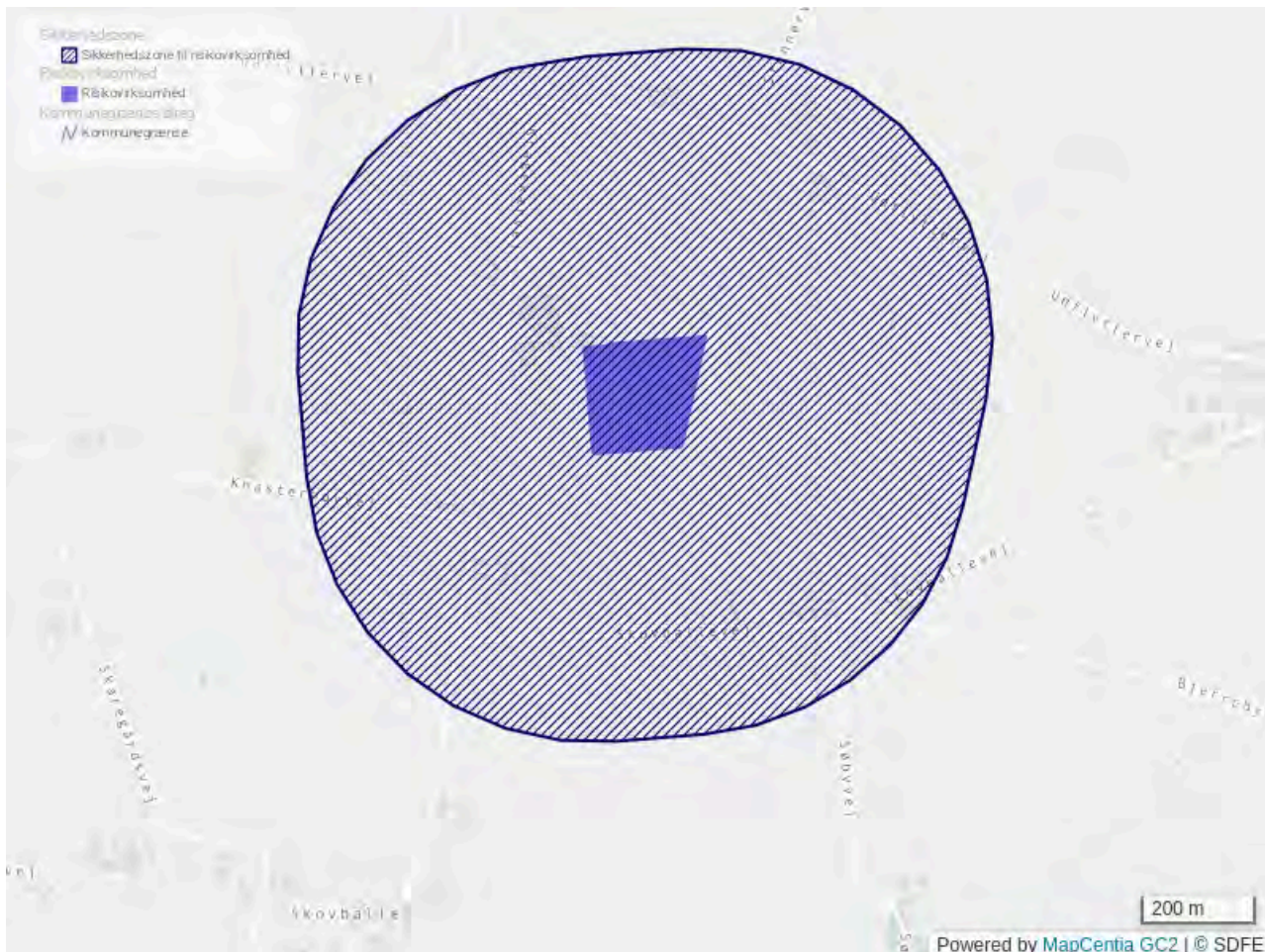
- Udpegning af arealer til virksomheder mv., hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlige beliggenhedskrav, skal ske på baggrund af en konkret vurdering af omgivelsernes miljøfølsomhed.
- Omkring eksisterende og planlagte områder for virksomheder med særlige beliggenhedskrav, skal der udlægges konsekvensområder på i udgangspunktet 500 m. En anden afgrænsning af et konsekvensområde skal bero på en konkret miljømæssig vurdering.
- Inden for konsekvensområderne for virksomheder med særlige beliggenhedskrav, må der ikke etableres forureningsfølsom arealanvendelse, medmindre det gennem nærmere undersøgelser er dokumenteret, at dette miljømæssigt ikke er væsentligt, og herunder, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser kan overholdes.
- Placering af virksomheder inden for OSD-områder og indvindingsoplande uden for OSD-områder, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet, kan kun finde sted såfremt der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for en sådan placeringen, herunder at en placering uden for de nævnte områder er undersøgt og ikke fundet mulig.

### 2.3.2 Risikovirksomheder

- Risikovirksomheder må ikke etableres eller udvides væsentligt, hvis afstanden til eksisterende risikofølsom arealanvendelse er mindre end 500 m, med mindre det er vurderet, at

risikoforholdene kan betragtes som ikke væsentlig.

- Omkring risikovirkksomhederne skal der udlægges konsekvensområder på i udgangspunktet 500 m. En anden afgrænsning af et konsekvensområde skal bero på en konkret risikovurdering.
- Der må ikke indenfor risikokonsekvensområderne etableres risikofølsom arealanvendelse, medmindre det er vurderet, at risikoforholdene kan betragtes som ikke væsentlig.



### 2.3.3 Virksomheder med særligt forurenende spildevand og nedslivningsrisiko

- Der kan udlægges erhvervsområder til virksomheder med særligt forurenende spildevand, hvor det er muligt at føre spildevandet til Egsmade Renseanlæg i Svendborg.
- Erhvervsområder til virksomheder med særligt forurenende spildevand, skal optages i Spildevandsplanen.

# Redegørelse

## Virksomheder med særlige beliggenhedskrav

Planlægningen skal sikre, at der ved udlæg af arealer til byformål og placering af virksomheder eller enkeltanlæg sikres en sådan afstand til forurenende virksomheder og til risikovirksomheder, at der ikke opstår støj-, lugt- og andre forureningsgener, og sådan at der sikres tilfredsstillende sikkerhedsmæssige forhold.

Herved kan der forebygges miljøkonflikter mellem forurenende virksomheder og forureningsfølsom arealanvendelse som eksempelvis boliger og institutioner, samt undgå unødigt risiko for skade på personer, ejendom eller miljøet i forbindelse med eventuelle uheld på risikovirksomheder.

Forurenende virksomheder kan give anledning til omfattende belastning af omgivelserne og bør placeres på arealer forbeholdt virksomheder med særlige beliggenhedskrav eller i midten af erhvervsområder.

Gennem en zonerings af erhvervsområderne i [miljøklasser](#) er det ambitionen at adskille forurenende og mindre forurenende aktiviteter for derved at bidrage til at fremtidssikre områderne og imødegå nabokonflikter.

Herved kan der forebygges miljøkonflikter mellem forurenende virksomheder og forureningsfølsom arealanvendelse som eksempelvis boliger og institutioner, samt undgå unødigt risiko for skade på personer, ejendom eller miljøet i forbindelse med eventuelle uheld på risikovirksomheder.

## Risikovirksomheder

Risikovirksomheder er virksomheder, hvor der forekommer farlige stoffer i sådanne mængder, at de kan udgøre en risiko for omgivelserne. Derfor skal der træffes særlige forholdsregler til forebyggelse af større uheld. Biogasanlægget på Tåsinge er pt. udpeget som den eneste risikovirksomheder i Svendborg Kommune.

Planmyndigheden skal arbejde sammen med miljømyndigheden, beredskabsmyndigheden, Arbejdstilsynet og Politiet ved ny planlægning for risikovirksomheder. Opstår der ønske om etablering af en risikovirksomhed, er det et krav, at der udlægges areal hertil i kommuneplanen.

Biogasanlægget på Kragekærvej 12a er - grundet en ny beregningsmetode til opgørelse af gaslagre - nu omfattet af risikobekendtgørelsen, og der er indledt et arbejde med udarbejdelse af sikkerhedsdokument. Indtil der foreligger et sikkerhedsdokument med en konkret konsekvensafstand, anvendes en planlægningszone på 500 meter, hvor nye boliger eller anden miljøfølsom anvendelse som udgangspunkt ikke må planlægges. Planlægningszonen vil blive erstattet af den konkrete konsekvensafstand, som fastlægges ved udarbejdelsen af sikkerhedsdokumentet. Forventningen er, baseret på et sammenligneligt biogasanlæg, at konsekvensafstanden vil være ca. 50-100 meter for biogasanlægget på Kragekærvej 12a.

Tekniske anlæg kan også være omfattet af miljøklasse 7, se mere under afsnittet tekniske anlæg. Se mere under [rensningsanlæg](#), [affaldsanlæg](#), [lufthavne](#) samt [motor- og skydebaner](#).

## Område med særlig drikkevandsinteresse (OSD) og indvindingsoplande

Kommunen skal friholde OSD og indvindingsoplande for virksomhedstyper og anlæg, der sædvanligvis har oplag af, anvender eller frembringer forurenende stoffer eller stofgrupper, der er mobile i forhold til grundvandet, hvor virksomhedstypen medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Såfremt det ønskes at placere virksomheder eller aktiviteter, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet, inden for OSD eller indvindingsoplande, skal der i en grundvandsredegørelse godtgøres for, at der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for placeringen, herunder at lokalisering uden for de nævnte områder er undersøgt og ikke fundet mulig, samt at faren for forurening af grundvandet kan forebygges eksempelvis ved tekniske tiltag som reguleres i en lokalplan. Krav til de tekniske tiltag, skal ligeledes fremgå af kommuneplanrammen for lokalplanlægning.

# Fiskeri og akvakultur

Kommuneplanen skal varetage fiskeriets erhvervsinteresser og samtidigt tage hensyn til natur, miljø, kulturarv samt ønsket om udvikling i landdistrikterne.

Afsnittet omfatter retningslinjer for det primære fiskeri, forskellige akvakulturer og rekreativt fiskeri.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- der skal være et alsidigt og bæredygtigt fiskeri i havet omkring Svendborg Kommune til gavn for erhvervsfiskeriet, bierhvervsfiskeriet og det rekreative fiskeri for både borgere og turister,
- produktion af skaldyr i opdrætsanlæg udvikles, uden at det belaster vandmiljøet, naturinteresser eller rekreative interesser.

## Retningslinjer

### 2.3.4 Fiskeri og akvakultur

- Opdrætsanlæg for skaldyr og alger kan etableres, såfremt det kan sikres, at det ikke belaster havmiljøet.
- Havbrug eller saltvandsbaserede indpumpningsanlæg kan etableres eller udvides, hvor en konkret vurdering viser, at produktionen alene, eventuelt i kombination med andre kilder, kan foregå, uden at omgivelserne belastes.
- Belastningen af omgivelserne må ikke være uforenelig med hensynet til det pågældende vandområdes kvalitetsmålsætning og ikke bidrage til en generel forringelse af tilstanden af det pågældende vandområde eller de tilstødende vandområder.
- Eksisterende havnefaciliteter for erhvervs- og fritidsfiskeri skal så vidt muligt bibeholde.
- Der bør som udgangspunkt ikke etableres dambrug i vandløbene i Svendborg Kommune af hensyn til vandløbskvaliteten.
- Det rekreative fiskeri og turisterhverv støttes ved fortsat samarbejde med Havørred Fyn og øvrige kommuner på Fyn og Øer.

## Redegørelse

### Erhvervsfiskeri og havne

Fiskeriet i Svendborg drives i dag primært som bierhverv.

Der er sparsomme havnefaciliteter for erhvervsfiskeri i Lundeborg og Svendborg Havn.

Det kystnære erhvervsfiskeri har i de seneste år været i tilbagegang og er i dag meget begrænset i Svendborgs farvande.

Antallet af erhvervsfiskere i området er faldet som følge af en lille fiskebestand og reducerede fiskekvoter.



Ifølge data fra Fiskeristyrelsen blev der i år 2019 landet 54 ton fisk og skaldyr i Svendborg Kommune mod 209 ton i 2000. Fiskene landes primært i Lundeborg, en mindre del i Svendborg og små mængder på Hjortø og Thurø samt i Troense, Rantzausminde, Skovballe og på Vemmenæs.

Hovedfangsten i Lundeborg er rødspætte, skrubbe, ising, torsk og tunge, hvor der i Svendborg havn landes lidt rejer samt skrubbe, ising, hornfisk og ål. På øerne er hovedfangsten ål, fladfisk og rejer.

Kommunalbestyrelsen ønsker, at tilstanden i havområderne bliver så god, at der igen bliver grundlag for et bæredygtigt fiskeri også efter bundlevende fisk.

### **Akvakulturer**

Der er ingen opdrætsanlæg, dambrug, saltvandsdambrug eller havbrug i Svendborg Kommunes vandløb eller farvande.

### **Definitioner**

- Akvakultur er opdræt af alle former for fisk, skaldyr, alger mv. i åbne og lukkede systemer ved vandløb, i søer og i havet.
- Opdrætsanlæg er anlæg til opdræt af skaldyr/alger i havet uden tilførsel af foder.
- Saltvandsdambrug er anlæg på land til opdræt af fisk og skaldyr, der er baseret på indpumpning af saltvand fra havet, og hvor der tilføres foder og medicin.
- Dambrug er anlæg ved vandløb til opdræt af fisk, hvor der tilføres foder og medicin.

### **Rekreativt fiskeri**

Ejeren af bredden har fiskeretten i vandløb og søer. Fiskeretten kan dog være givet/udlejet til andre, for eksempel til private eller til en sportsfiskerforening. Medlemskab af Svendborg Sportsfiskerforening giver således adgang til fiskeri på i alt 10 kilometer fiskevand i Stokkebækken og Syltemade Å men også i Odense Å-sammenslutningens mange vandløb.

For at sikre adgang til naturen og rekreative muligheder for borgere og turister har Svendborg Kommune frigivet fiskeretten til offentligheden i de søer, hvor kommunen har fiskeret. Det drejer sig om en del af Ollerup Sø samt de to søer ved henholdsvis Stevneskov og Stevnehus i Svendborg bys østlige del.

I to søer i grusgravsområdet syd for Øster Skerninge er der etableret "put and take" fiskeri. Søerne er på henholdsvis 4 og 13 hektar. Her lever flere naturligt hjemmehørende fiskearter, men der er også udsat mere eksotiske fisk som regnbueørred, malle, karpe samt stør.

## **Havørred Fyn**

Svendborg Kommune deltager sammen med de øvrige kommuner på Fyn og øer i projekt Havørred Fyn, et miljø- og erhvervsfremmeprojekt, der sigter mod at tiltrække lystfiskere fra hele Europa. Projektet består af tre dele: Opdræt og udsætninger af ørreder, vandløbsrestaurering og markedsføring af det rekreative fiskeri. Tiltagene er med til at profilere Svendborg og Fyn som en spændende turistdestination, en grøn ø og et kystfiskeri efter havørred i særklasse.

Kommunalbestyrelsen ønsker at støtte de rekreative interesser i fiskeri og turisterhverv. Svendborg Kommune vil fortsat deltage i og videreudvikle projektet Havørred Fyn sammen med de øvrige kommuner på Fyn og Øer.

Havørred Fyn-projektet har skabt omsætning og arbejdspladser i kystområderne især forår og efterår, hvor antallet af turister ellers er lavt. På årsplan genererer projektet således minimum 55.000 overnatninger fra havørredfiskende turister.

Undersøgelser fra 2008 viser, at lystfiskerturister gennemsnitligt bruger ca. 600 kr. i døgnet, hvilket er 150 kr. mere i døgnet end øvrige turister.

Projektet bidrager ifølge en evaluering fra 2013 således med en årlig omsætning på 50-58 mio. kroner på Fyn, Ærø og Langeland, og har skabt minimum 38 fuldtidsstillinger.

Læs mere om projektet på [seatrout.dk](http://seatrout.dk)

# Erhverv

Erhvervet skaber arbejdspladser, vækst, udvikling, bosætning, studiepladser, netværk mm. som er en vigtig del af Svendborg Kommune. Kommunalbestyrelsens fokuserer på at skabe ansvarlig vækst og ønsker at understøtte både små og store virksomheder - både når de vil vækste, men også når de tænker grønt, bæredygtigt og ansvarligt.

# Bymidte

Svendborg bymidte skal være det primære indkøbssted i Svendborg kommune. Bymidten skal tilbyde et godt dagligvareudbud og et bredt udvalg af udvalgsvarer som dækker kundernes behov. Det er i bymidten at borgerne skal opleve den største koncentration af især udvalgswarebutikker. Herudover skal bymidten tilbyde et stort udvalg af andre kundeorienterede servicefunktioner til borgere og gæster i kommunen.

Svendborg bymidte er det største udbudspunkt i kommunen og det næststørste udbudspunkt på Fyn. Svendborg bymidte er et veletableret indkøbssted med et bredt sortiment af både butikker og kundeorienterede servicefunktioner.

## Mål

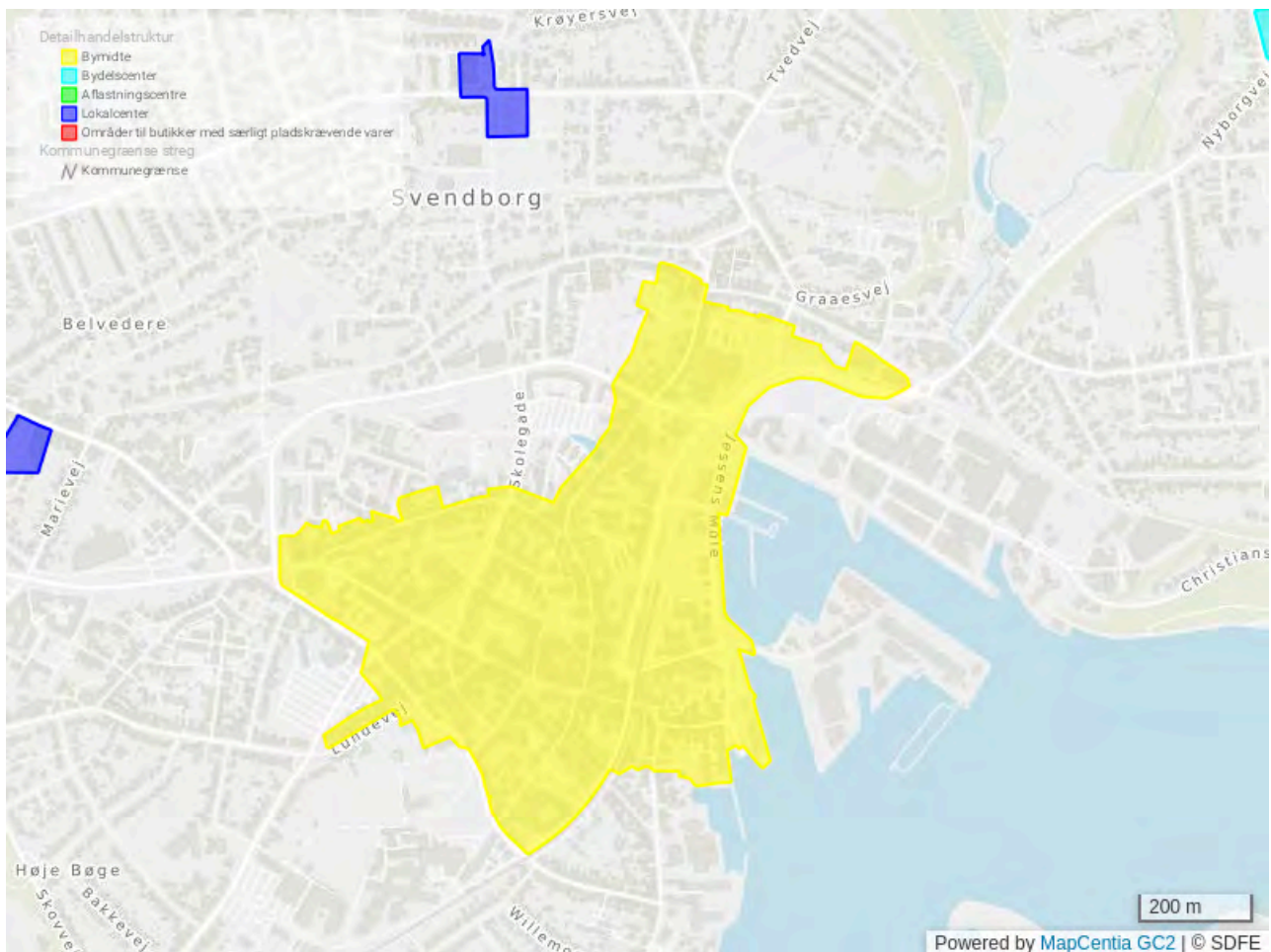
Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- Svendborg bymidte skal være et attraktivt sted at handle for kommunens borgere og turister
- udvikle bymidten ved at kombinere butiksliv med oplevelser, servicefunktioner, kontorerhverv, uddannelse, kultur mv.
- styrke tilgængeligheden til detailhandelsbutikker for alle trafikanter, herunder især den gående, cyklende og kollektive trafik
- udvikle detailhandlen på et bæredygtigt grundlag og med respekt for bymidtens kulturarv og de bygningsmæssige kvaliteter
- koncentrere detailhandelen og kundeorienterede servicefunktioner i den centrale del af bymidten
- aktivering af butiksfacaderne i gadeplan
- styrke dagligvareudbudet i bymidten
- fastholde et bredt udvalg af udvalgswarebutikker i bymidten med fokus på fortsat at tiltrække nye typer af butikker.

## Retningslinjer

### 3.1.1 Bymidte

- Butikker, der forhandler dagligvarer og udvalgsvarer, placeres indenfor den gældende bymidteafgrænsning.
- Indenfor Svendborg bymidteafgrænsning må det samlede bruttoetageareal til butiksformål ikke overstige 75.000 m<sup>2</sup>.
- Arealet i de enkelte dagligvare- og udvalgswarebutikker må ikke overstige henholdsvis 3.500 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 2.000 m<sup>2</sup> for udvalgswarebutikker.
- Der tillades butikker i det omfang, at det er muligt under hensyn til det bevaringsværdige bymiljø.
- detailhandel skal være placeret i stueplan i gågaderne



## Redegørelse

Svendborg bymidte er en hyggelig gammel købstad der breder sig over et stort område og har et samlet areal på 442.000 m<sup>2</sup>.

Der er et bredt udbud af udvalgsvarer i Svendborg. Her er både unikke butikker uden kædesamarbejde med både lokalt funderede varer, specialvarer og kendte mærker samt et bredt udbud af kendte kædebutikker. Svendborg bymidte er det største udbudspunkt i kommunen. Her ligger 69 % af alle butikker i kommunen, og 35 % af omsætningen er generet i butikkerne i bymidten.

Dagligvarebutikkerne er ligeledes vigtige for bymidten, da de giver et dagligt kundeflow og en positiv effekt for de øvrige butikker og bylivet i en bymidte. Kunder kombinerer ofte deres dagligvareindkøb med køb af udvalgsvarer og andre formål i byen. Det er en generel udfordring for bymidten, at hovedparten af dagligvarebutikkerne er lokaliseret i den østlige del af bymidten uden fysisk eller synlig kontakt med gågademiljøet i den centrale del af bymidten. I

den centrale del af Svendborg bymidte findes reelt kun én større dagligvarebutik i Gerritsgade. Der er ved udgangen af 2024 vedtaget en lokalplan for en ny dagligvarebutik i Svendborg Bycenter som vurderes at bidrage til at styrke bymidten.

Endnu en dagligvarebutik placeret imellem bymidten og havnen vurderes ligeledes at kunne bidrage positivt til bymidten.

Bymidten rummer udover butikker med et bredt udbud af kundeorienteret servicefunktioner, koncertsteder, spisesteder, kulturelle tilbud m.fl. Det er vigtigt at styrke samspillet mellem butikker, organisationer, investorer og kommune for at stå rustet til fremtidens konkurrence i bymidten.

### **Den centrale del af bymidten**

Den administrative bymidteafgrænsning, hvor der kan placeres detailhandel, er relativ stor. Der er knap 1,5 km fra den vestligste del af bymidten på Lundevej, Valdemarsgade og Vestergade til den østligste del på Nyborgvej og Ørkildgade.

Den opfattelsesmæssige, funktionelle afgrænsning af Svendborg bymidte er derimod ikke den samme som den administrative grænse.

På trods af en relativ stor bymidte, er detailhandlen koncentreret i den mest centrale del af bymidten såsom i gågaderne: Gerritsgade, Kattesundet og omkring Centrumpladsen og Torvet samt gågaden Møllergade indtil Bagergade. Med udgang til Centrumpladsen ligger desuden shoppingcentret Svendborg Bycenter der tilbyder et overdækket shoppingmiljø. Svendborg Bycenter er i gang med at planlægge en omfattende makeover og opdatering både af indretningen af centret, butiksmikset, facader, parkering og indgangspartierne. Herudover er planer om at etablere boliger oven på centret. Intensionen er blandt andet at skabe et spændende shoppingmiljø, som både styrker sammenhængene til resten af bymidten og som styrker både butiksudbuddet og udbuddet af servicefunktioner.

I alt er godt 75 % af de 108 udvalgsvarerbutikker i bymidten koncentreret i den centrale bymidte, og godt halvdelen af butikkerne ligger i de to mest centrale gågader Gerritsgade og Møllergade.

Den administrative afgrænsning af bymidten fastholdes for at sikre mulighed for at både de eksisterende butikker kan udvide og til etablering af nye butikker. Vores fokus er dog at styrke og koncentrere detailhandlen og bylivet i de mest centrale gader. Det bør være mest attraktivt at flytte butikken til de mest centrale beliggenheder, når et butikslokale bliver ledigt.

### **Konkurrencesituationen skærpes**

Det forventes, at der også i de kommende år bliver kamp om kunderne, og at konkurrencesituationen fortsat bliver intensiveret. E-handel er stadig voksende og rundt på Fyn udlægges der nye butiksområder.

Inden for dagligvareområdet har etableringen af flere discountbutikker i lokalområderne skærpet konkurrencesituationen.

Med udlægningen af et nyt aflastningscenter udelukkende til udvalgsvarerbutikker over 1.000m<sup>2</sup>, vil der komme en mindre konkurrence til bymidtens udvalgsvarerbutikker. I det nye aflastningscenter gives der ikke mulighed for at udlægge dagligvarebutikker, for ikke at konkurrere med bymidten. Aflastningscenteret vil bidrage til at opretholde en høj handelsbalance for Svendborg Kommune og det vil aflede en positiv kundestrømme til bymidten.

Ligeledes skærpes konkurrencen fra især fra Odense SØ, som er et meget væsentligt udbudspunkt, der tiltrækker kunder fra hele Fyn. Kombinationen af Rosengårdcentret, Bilka og storbutiksområdet med bl.a. Ikea og Elgiganten indeholder et bredt udbud af kendte udvalgsvarerbutikker samlet et sted.

Placeringen af et nyt aflastningscenter i Svendborg vil være med til at tiltrække en del af de kunder på Sydfyn som ellers ville benytte sig af Odense SØ.

### **Fremtidens Svendborg bymidte**

Shopping har på mange måder et socialt element, som er med til at skabe et behov for fysiske butikker. Den stigende e-handel vil dog ændre den måde, forbrugerne handler og tænker på. Den sociale side af shopping vil fortsat eksistere, men forbrugerne vil i højere grad stille krav til oplevelser i forbindelse med købet.

Fremtidens detailhandelsomsætning vil også i Svendborg blive presset af en øget e-handel, hvilket betyder, at butikkerne og byen skal yde noget ekstra for at sikre at kunderne handler i de fysiske butikker. Butikkerne skal fremhæve deres fordele som for eksempel oplevelser, at kunden får varen med det samme og ikke mindst den personlige kontakt.

Svendborg bymidte skal ligeledes kunne tilbyde særlige oplevelser både i byrummet og i butikkerne. Bymidten er blevet bundet sammen med aktiviteterne på havnen gennem Havnetrappen og områdefornyelsesprojekter.

Projekterne er med til at udvide og styrke oplevelsen af bymidten og samtidig øge aktiviteterne der foregår indenfor bymidten.

Forbrugerne vil fortsat være villige til at køre langt for det rigtige udbud af varer og oplevelser. Et stort udbud af butikker kombineret med kundeorienterede servicefunktioner i et spændende bymiljø, gør at en bymidte fortsat har mulighed for at være et attraktivt indkøbssted.

*Kortet viser bymidteafgrænsningen*



# Bydelscenter

Bydelscentre skal, udover at varetage en god lokalforsyning med dagligvarer, også kunne tilbyde forbrugerne et standardiseret udbud af udvalgsvarer.

Formålet med bydelscentre er at sprede indkøbsmulighederne, således at der er begrænsede afstande til indkøb for borgerne. Bydelscentre må ikke være en konkurrent til bymidten. Udbuddet er typisk på et mere standardiseret niveau i bydelscentrene, mens de mere specielle udvalgsvarer og det store udbud findes i bymidten.

Et bydelscenter skal udgøre et centrum i en større bydel. Dette krav om en central placering i bydelen betyder således, at der ikke kan placeres to bydelscentre umiddelbart op ad hinanden, da de så vil betjene samme opland. Et bydelscenter skal endvidere være et sammenhængende område.

De to bydelscentre i Svendborg by har en forskellig butikssammensætning. Bydelscentret Østre bydel indeholder primært dagligvarebutikker, mens Bydelscenter Ole Rømers vej primært indeholder en række store udvalgsvarebutikker.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

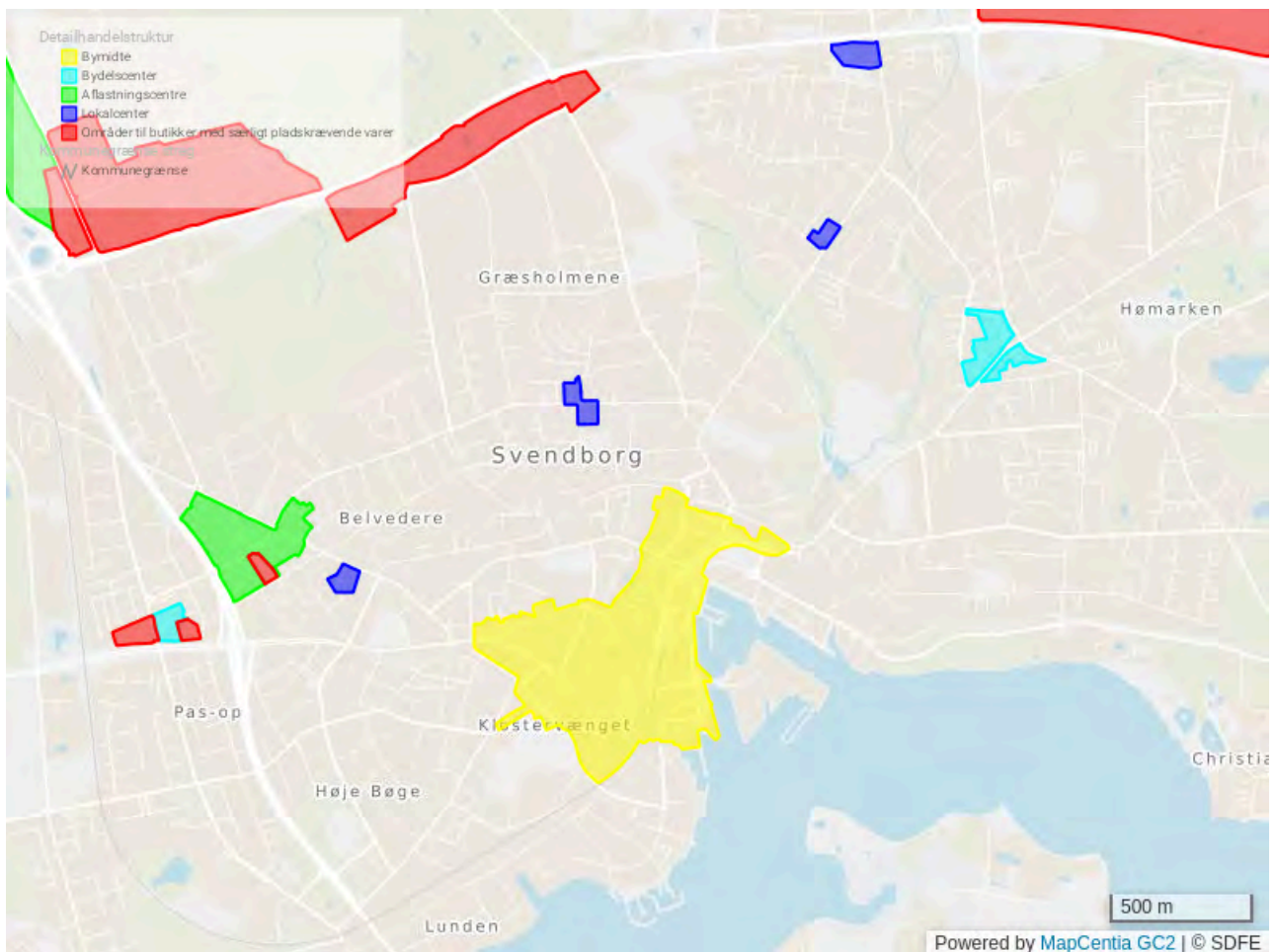
- bydelscentrene skal sikre en god lokalforsyning med et samlet bredt udbud af dagligvarebutikker og et standardiseret udbud af udvalgsvarer,
- skabe rammerne for lokal og bæredygtig detailhandel i de enkelte bydele.

## Retningslinjer

### 3.2.1 Bydelscenter

- Detailhandelsbutikker skal placeres inden for de udpegede bydelscentre.
- Inden for de afgrænsede bydelscentre kan der planlægges for butikker i et omfang, der svarer til de arealrammer, der er angivet nedenfor.
- Bruttoetagearealet for den enkelte dagligvare- og udvalgsvarebutik må ikke overstige 2000 m<sup>2</sup> i bydelscentre.

Bydelscenter	Samlet arealramme for butiksformål	Ikke udnyttet areal pr. maj. 2024	Maksimal størrelse på dagligvarebutik	Maksimal størrelse på udvalgsvarebutik
				2.000 m <sup>2</sup> dog
Østre bydel	7.000 m <sup>2</sup>	2.600 m <sup>2</sup>	2.000 m <sup>2</sup>	maks. 400 m <sup>2</sup> i rammen 04.01.C2.933
Ole Rømers vej	5.000 m <sup>2</sup>	2.000 m <sup>2</sup>	1.500 m <sup>2</sup>	2.000 m <sup>2</sup>



## Redegørelse

Der kan etableres bydelscentre i byer med mere end 20.000 indbyggere og derover. Det er kommunalbestyrelsen, der fastsætter det maksimale bruttoetageareal til butiksførmål i de enkelte bydelscentre i forhold til bydelens størrelse.

I bydelscenter Østre bydel ligger discountbutikkerne Netto, Coop365, Rema 1000, en blomsterhandel, en kiosk og en slikbutik samt Punkt 1 hvidevarer.

I bydelscenteret må der placeres dagligvarebutik op til en størrelse på 2.000 m<sup>2</sup> og udvalgswarebutikker må være 400 m<sup>2</sup>. Restrummeligheden skal være med til at sikre at eksisterende butikker kan udvides og evt. til ny udlæg.

I bydelscenteret ved Ole Rømers vej ligger en dagligvarebutik samt tre udvalgswarebutikker. Her ligger discountbutikken Netto samt udvalgswarebutikkerne Maxi Zoo, Sport 24 og en genbrugsbutik. Det samlede udbyggede bruttoetageareal til detailhandel er 3.000 m<sup>2</sup>.

Herudover ligger fire butikker, blandt andet byggemarkedet Silvan og Kvik Køkken, også på Ole Rømers vej. Disse butikker er dog ikke inkluderet i afgrænsningen af bydelscentret.

### **Betydningen af bydelscentrene**

Bydelscenter Østre bydel har i dag en væsentlig betydning som indkøbssted for dagligvarer i den nordøstlige del af Svendborg by. Koncentration af discountbutikkerne Netto, Coop365 og Rema1000 kombineret med en række mindre specialbutikker for dagligvarer giver kunderne et bredt udbud af dagligvarer centralt i bydelen.

Bydelscenteret ved Ole Rømers vej er i højere grad en koncentration af udvalgswarebutikker. Bydelscentrets ene dagligvarebutik har ikke større betydning for dagligvareoplandet i resten af bydelen. Omvendt ligger Ole Rømers vej tæt på aflastningscentret og varehuset Kvickly, som fungerer som primær dagligvarebutik i den vestlige del af Svendborg by.

Bydelscenter Østre bydels opland er den nordøstlige del af Svendborg by, mens oplandet for bydelscenteret ved Ole Rømers vej er den vestlige del af Svendborg by. Kombinationen af to bydelscentre og en række mindre lokalcentre er med til at sikre en afbalanceret centerstruktur i Svendborg med en god lokalforsyning af dagligvarer for borgerne.

# Aflastningscenter

Formålet med aflastningscenter er at aflaste bymidten, ved at give plads til butikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten. Der gives i et aflastningscenter lov til at etablere større udvalgsvarebutikker, hvorfor minimumsstørrelsen på butikkerne er væsentlig større end i resten af kommunens detailhandelsudlæg.

Aflastningscentre har en god trafikal placering, da det typisk er større varer der forhandles disse steder. Det er for eksempel store udvalgsvarebutikker, som sælger hårde hvidevarer og møbler, der kræver parkering ved butikken.

Det nuværende aflastningscenter, Svendborg Storcenter ligger godt 1 km nord for Svendborg bymidte, på hjørnet af Vestergade og Mølmarksvej. Denne tætte forbindelse til bymidten med butikker, spisesteder og serviceerhverv langs Vestergade, binder Svendborg Storcenter funktionelt sammen med bymidten.

Inden for den eksisterende detailhandelsstruktur, herunder Svendborg Storcenter er det ikke muligt at anvise plads til etablering af nye store udvalgsvarebutikker i Svendborg. Svendborg Storcenter er fysisk set fuldt udbygget og området kan ikke udvides, da det grænser op til et boligområde. Der er en mindre restrummelighed i bruttoetagearealet, men ikke fysisk plads til nybyggeri. Det er derfor ikke muligt at henvise til yderligere store udvalgsvarebutikker inden for området.

For at kunne henvise plads til fremtidige større udvalgsvarebutikker i Svendborg, udlægges et nyt område til aflastningscenter. I aflastningscenteret gives der kun mulighed for større udvalgsvarebutikker med en minimums butiksstørrelse på 1.000 m<sup>2</sup>, for at begrænse konkurrencen med dagligvare- og udvalgsvarehandlen i bymidten. Ved udlæggelsen af et nyt aflastningscenter er der blevet udarbejdet en samlet redegørelse, der beskriver markedsområdet, betydninger på den øvrige detailhandel, den forventede handelsbalance samt befolknings- og forbrugsforholdene.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

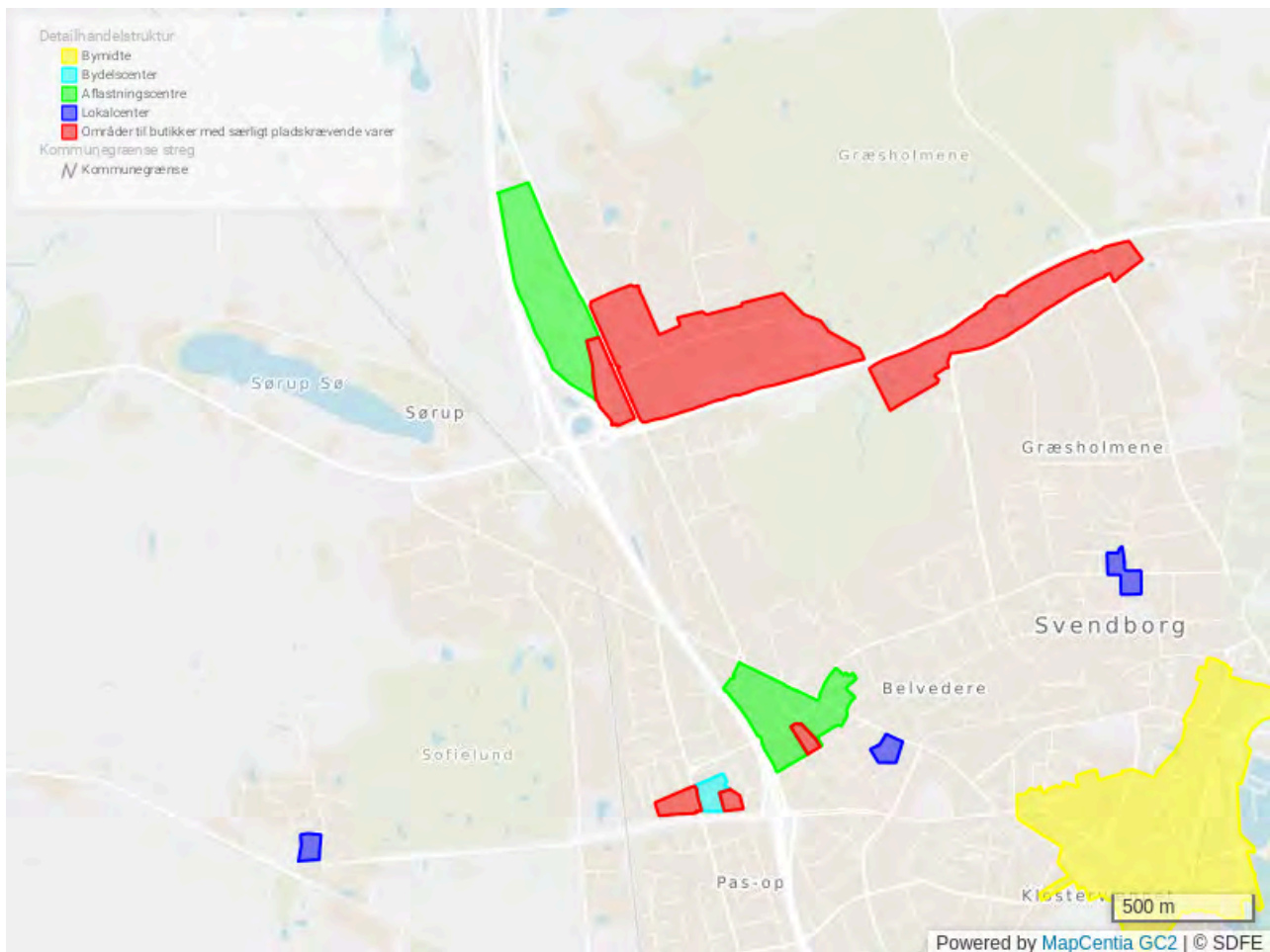
- store udvalgsvarebutikker som ikke naturligt kan indpasses i Svendborg bymidte, skal koncentreres i aflastningscentrene
- tiltrække nye butikskoncepter for store udvalgsvarebutikker
- sikre gode tilkørsels- og parkeringsforhold

## Retningslinjer

### 3.3.1 Aflastningscenter

- Detailhandelsbutikker skal placeres inden for det udpegede aflastningscenter.
- Butikker inden for aflastningscentrene skal overholde nedenstående bruttoetagearealer.

Aflastningscenter	Samlet arealramme for butikformål	Ikke udnyttet areal pr. maj. 2024	Maksimal størrelse på dagligvarebutik	Maksimal størrelse på udvalgsvarebutik	Minimum større på udvalgsvarebutik
Svendborg Storcenter	31.700 m <sup>2</sup>	3.500 m <sup>2</sup>	3.500 m <sup>2</sup>	2.000 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
Odensevej	60.000 m <sup>2</sup>	60.000 m <sup>2</sup>	Dagligvarebutikker ikke tilladt	15.000 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>



## Redegørelse

## Betydningen af aflastningscentre

Aflastningscenteret Svendborg Storcenter og det nye ved Odensevej skal fungere som aflastningscenter for Svendborg bymidte. Aflastningscentrene skal være til den butikstype, som er svær at indpasse i bymidten på grund af størrelsen. Nyetableringer af store udvalgswarebutikker bør så vidt muligt ske i et af de to aflastningscentre.

Aflastningscenteret Svendborg Storcenter indeholder store udvalgswarebutikker som ILVA, Elgiganten, T-Hansen, Jysk, Harald Nyborg, HTH Køkkener, samt varehuset Kvickly og discountbutikken LIDL og Rema 1000. Her er i alt 19 butikker med et samlet bruttoareal på 28.200 m<sup>2</sup>. Det nuværende aflastningscenter, Svendborg Storcenters ændres ikke.

## Nyt aflastningscenter

Der er ikke geografisk plads til at udvide eller anviser nye store udvalgswarebutikker i Svendborg Storcenter, grundet den omkringliggende bebyggelse. Derfor er der udlagt et nyt område til store udvalgswarebutikker for at kunne anviser fremtidige udvalgswarebutikker et areal.

Området er udlagt med mulighed for op til 60.000 m<sup>2</sup> detailhandel, med mulighed for at indpasse særligt pladskrævende butikker. Det forventes at tiltrække butikker og koncepter der ikke i dag er repræsenteret i Svendborg eller i det øvrige opland.

Det bemærkes, at etablering af et nyt aflastningscenter vil indebære en risiko for handlen i bymidten, da aflastningscentre i en vis grad vil tage handel fra bymidten. Risikoen begrænses ved at fastlægge minimumsstørrelser på mindst 1.000 m<sup>2</sup> for udvalgswarebutikkerne og ved ikke at tillade dagligvarebutikker i aflastningscentret.

I [Redegørelsen](#) forventes det at bymidten vil miste 6% af omsætningen af boligudstyr og øvrige udvalgsvarer. Men der skabes samtidig en bedre synergi i at handlende fra oplandet vil tage til Svendborg for at handle, fremfor alternative steder som fx Odense SØ. Et styrket udbud af store udvalgswarebutikker i Svendborg vil betyde, at kunderne på det sydlige Fyn i mindre grad vil besøge de tilsvarende store udvalgswarebutikker i Odense SØ. Butikkerne i Odense SØ vurderes at miste omkring 103 mio. kr. svarende til en omsætningsnedgang på omkring 3 %.

Faaborg by har ligeledes et vist udbud af store udvalgswarebutikker. Et styrket udbud i Svendborg vurderes at betyde at Faaborg by mister omkring 5 % af omsætningen svarende til 8 mio. kr. i forhold til 0-alternativet.

I det øvrige opland forventes de mindre byer Kværndrup, Marstal, Ærøskøbing, Lohals og Humble i mindre grad at miste omsætning, da deres udvalg af den type udvalgsvarer er på et meget begrænset niveau. Samlet set forventes omsætningen at falde omkring 3 mio. kr. i de fem byer.

Et nyt aflastningsområde vurderes i højere grad at få betydning for de store udvalgswarebutikker i Odense SØ. Det er det eneste sted på Fyn hvor den type butikker og koncepter er repræsenteret i dag, og som har et bredt udbud af udvalgswarebutikker. Svendborg vil med udvidelsen kunne tilbyde et lokalt alternativ til Odense SØ og dermed forbedre indkøbsforholdene for borgerne på det sydlige Fyn og øerne.

Odense bymidte forventes at miste 17 mio. kr. svarende til under 1 % i forhold til 0-alternativet. Odense bymidte har noget helt andet end de store udvalgswarebutikker i Odense SØ at byde på med byliv, små butikker og cafeliv.

En styrkelse af Svendborg som regionalt udbudspunkt har mindre betydning for både Nyborg by og Ringe by. Det forventes, at Nyborg by vil miste omkring 10 mio. kr. svarende til et fald på 5 %, mens Ringe by vil miste 6 mio. kr. svarende til et fald på 3 % i forhold til 0-alternativet. Det skyldes primært, at flere kunder i oplandene til Nyborg og Ringe i højere grad vil søge det større udbud i Svendborg.

Det forventes at Svendborg vil øge sin position i markedsområder og handelsbalancen forventes opretholdt på et højt niveau ved udlægningen af et nyt aflastningscenter. Ligeledes forventes det at den konkurrencemæssige effekt for forbrugerne anslås til at have en stor betydning.



# Lokalcentre

Lokalcentrene i Svendborg kommune ligger oftest centralt i lokalbyerne og i boligområderne i Svendborg by. Lokalcentrene indeholde hovedsageligt dagligvarebutikker der betjener nærområdet, som det primære indkøbssted med dagligvarer, og har en vigtig funktion i forhold til at sikre kort afstand til en god dagligvareforsyning.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

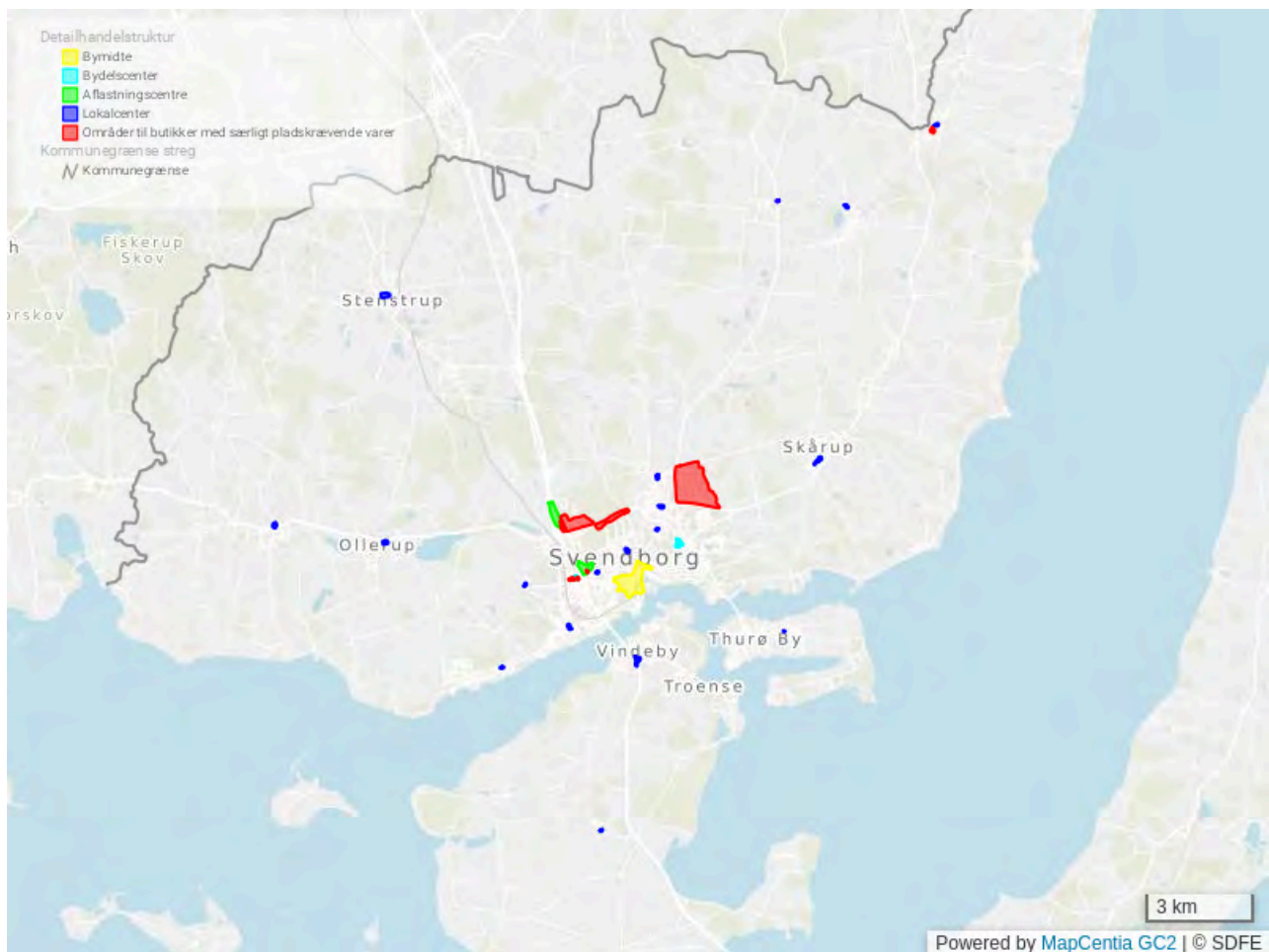
- sikre en god lokal dagligvareforsyning i hele kommunen.
- skabe rammerne for lokal og bæredygtig detailhandel i de enkelte bydele og lokalområder.

## Retningslinjer

### 3.4.1 Lokalcentre

- Detailhandelsbutikker skal placeres inden for de udpegede lokalcentre.
- Inden for de afgrænsede lokalcentre kan der planlægges for butikker i et omfang, der svarer til de arealrammer, der er angivet nedenfor.
- Bruttoetagearealet for den enkelte dagligvarebutik må ikke overstige 1.200 m<sup>2</sup> i lokalcentre.

<b>Lokalcenter</b>	<b>Samlet arealramme for butikformål</b>	<b>Ikke udnyttet areal pr. maj 2024</b>	<b>Maksimal størrelse på dagligvarebutik</b>	<b>Maksimal størrelse på udvalgsvarerbutik</b>
<b>Hesselager</b>	1.800 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	1.200 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Gudme</b>	1.500 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	1.200 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Gudbjerg</b>	1.500 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>	1.200 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Stenstrup</b>	3.000 m <sup>2</sup>	1.600 m <sup>2</sup>	1.200 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Vester Skerninge</b>	3.000 m <sup>2</sup>	2.000 m <sup>2</sup>	1.200 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Ollerup</b>	3.000 m <sup>2</sup>	1.600 m <sup>2</sup>	1.200 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Tved</b>	3.000 m <sup>2</sup>	2.000 m <sup>2</sup>	1.200 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Tved – Ring Nord</b>	1.500 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>	1.200 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Tvedvej</b>	1.500 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	1.200 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Mølmarksvej</b>	3.000 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	1.200 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Vestergade</b>	1.500 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	1.200 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Hellegårdsvej</b>	1.700 m <sup>2</sup>	1.700 m <sup>2</sup>	1.200 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
<b>Wandallscenteret</b>	3.000 m <sup>2</sup>	2.100 m <sup>2</sup>	1.200 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Rantzausminde</b>	1.500 m <sup>2</sup>	800m <sup>2</sup>	1.200 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Bergmannsvej, Thurø</b>	1.200 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>	1.200 m <sup>2</sup>	1.200 m <sup>2</sup>
<b>Vindeby</b>	3.000 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>	1.200 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Landet</b>	1.500 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	1.200 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Skårup</b>	3.000 m <sup>2</sup>	1.500 m <sup>2</sup>	1.200 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>



## Redegørelse

Lokalcentrene skal primært varetage en god lokalforsyning med dagligvarer i et mindre lokalt område, som en begrænset del af en by, bydel eller landsby. Lokalcentrene skal ikke konkurrere med detailhandelen i bymidten. Lokalcentrene er gennem lovgivning begrænset til maksimalt at have butiksformål på op til 3.000 m<sup>2</sup> i hvert enkelt lokalcenter. Dagligvarebutikker kan maksimalt have et bruttoetageareal på op til 1.200 m<sup>2</sup> i lokalcentre, hvilket omfatter salgsareal, lager, kontor og personalefaciliteter mv. Udvalgswarebutikker i lokalcentre kan ikke overstige 3.000 m<sup>2</sup>, men kan begrænses i de enkelte lokalcentre.

# Særligt pladskrævende varer

En særlig kategori under udvalgswarebutikker, er butikker der alene forhandler særlig pladskrævende varer eller varer der frembyder en særlig sikkerhedsrisiko.

Særligt pladskrævende butikker kan være butikker der forhandler motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer, møbler, samt ammunition og eksplosiver. Listen er ikke udtømmende. Forhandlere af biler, både og campingvogne skal herudover have et egentligt udstillingslokale for at være omfattet af planloven.

Området mellem Ring Nord og Nordre Ringvej indeholder mulighed for at placere butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Området vurderes at være attraktivt for større butikker, bl.a. på grund af infrastrukturforhold og potentiel eksponering.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

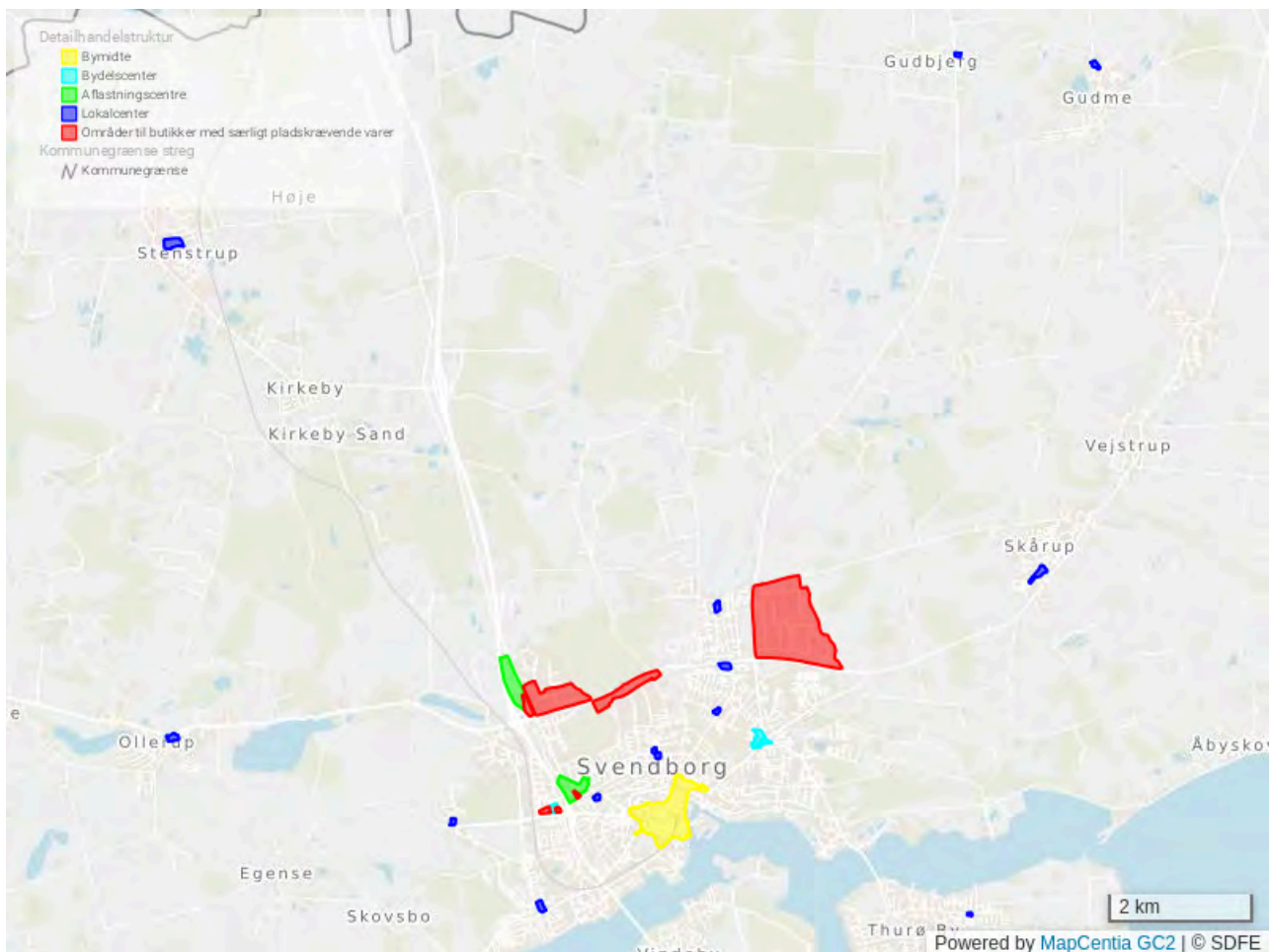
- koncentrere særligt pladskrævende butikker det bynære område.

## Retningslinjer

### 3.5.1 Særligt pladskrævende varegrupper

- Butikker med særligt pladskrævende varer skal placeres inden for de udpegede arealer til særligt pladskrævende varer.

Områder til særligt pladskrævende varer	Areal ramme (m <sup>2</sup> bruttoareal)	Ikke udnyttet areal pr. maj 2024	Maks. butiksstørrelse
Grønnemosevej	40.000 m <sup>2</sup>	12.200 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>
Nordre Ringvej	30.000 m <sup>2</sup>	15.300 m <sup>2</sup>	15.000 m <sup>2</sup>
Odensevej	12.000 m <sup>2</sup>	12.000 m <sup>2</sup>	3.500 m <sup>2</sup>
Mølmarksvej	3.500 m <sup>2</sup>	3.500 m <sup>2</sup>	3.500 m <sup>2</sup>
Ole Rømers Vej	2.700 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	2.700 m <sup>2</sup>
Johannes Jørgensens Vej	5.000 m <sup>2</sup>	1.500 m <sup>2</sup>	5.000 m <sup>2</sup>
Østergade, Hesselager	4.000 m <sup>2</sup>	1.500 m <sup>2</sup>	4.000 m <sup>2</sup>
Englandsvej	60.000 m <sup>2</sup>		2.500 m <sup>2</sup>



## Redegørelse

I Svendborg kommune er i alt 29 forhandlere af særlig pladskrævende varegrupper, som tilsammen har et bruttoareal på 67.600 m<sup>2</sup>.

Hovedparten af de særlig pladskrævende butikker i Svendborg kommune er bilforhandlere. De er koncentreret i den nordlige del af Svendborg by i området omkring Odensevej og Grønnemosevej. Derudover udgør butikker med pladskrævende varer især byggemarkeder og planteskoler.

Omkring 16 % af omsætningen inden for udvalgsvarer i Svendborg Kommune sker i butikker med særligt pladskrævende varer (SPV).

Der er ved at ske en brancheglidning som betyder, at grænserne mellem store udvalgswarebutikker og butikker med SPV i udviskes. I fremtiden vil butikker med SPV også være butikker der sælger

udvalgsvarer. Hvorfor der i fremtiden vil være et større behov for udlæg til store udvalgsvarebutikker fremfor butikker der alene forhandler SPV.

### **Betydningen af særligt pladskrævende butikker**

Ved etablering af nye særligt pladskrævende butikker er det vigtigt, at de koncentrerer inden for den eksisterende centerstruktur med særlig fokus på Erhvervsområde Nord. På grund af den fortsatte tendens mod færre, men større, enheder forventes antallet af nyetableringer af særligt pladskrævende butikker at være begrænset. Der skal dog være rummelighed i arealudlægget til, at de eksisterende særligt pladskrævende butikker kan koncentrerer og eventuelt udvides.

# Butikker udenfor centerstrukturen

Placering af butikker uden for centerstrukturen skal ske i overensstemmelse med de lokale forhold og understøtte den lokale forsyning.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- placering af butikker uden for centerstrukturen kun sker i begrænset omfang.
- etablering af butikker uden for centerstrukturen understøtter områdets lokale forsyning.

## Retningslinjer

### 3.6.1 Butikker udenfor centerstrukturen

- Udenfor de udpegede centerområder kan der etableres enkeltstående butikker, som alene betjener et lokalområde.
- Som udgangspunkt skal der være mindst 500 m mellem enkeltstående butikker og henholdsvis afgrænsede bymidter, bydelscentre, aflastningscenter, lokalcentre, og områder til særlig pladskrævende varer.
- Bruttoetagearealet for den enkelte dagligvare- og udvalgswarebutik uden for centerstrukturen må ikke overstige 500 m<sup>2</sup>.
- I områder, hvor der kan placeres produktionserhverv, kan der i tilknytning til en virksomhed tillades en mindre butik til salg af virksomhedens produkter. Arealet til butiksformål må maksimalt omfatte 20 % af virksomhedens samlede etageareal og maksimalt 500 m<sup>2</sup>.

## Redegørelse

Uden for centerstrukturen kan der i begrænset omfang opføres og indrettes butikker til områdets lokale forsyning. Enkeltbutikker skal som udgangspunkt overholde en minimumsafstand til andre butikker på 500 m.

Ved etablering af butikker uden for centerstrukturen skal hvert tilfælde vurderes i forhold til butikkens naturlige opland, støj og trafik, tilgængelighed og adgangsforhold, samt arkitektur som indpasning i bymiljøet.

Ved produktionserhverv kan der i tilknytning til virksomheden tillades en mindre butik til salg af virksomhedens produkter.



# Detailhandel

Detailhandlen er en vigtig faktor for at skabe byliv i såvel små og store byer. Det gode byliv er væsentligt for Svendborg Kommunes attraktionsværdi i forhold til bosætningen, turismen, beskæftigelsen samt erhvervs- og kulturlivet.

Det er derfor vigtigt at opretholde en god planlægning af detailhandel, så butikkerne og byerne fortsat har et tilpas og godt udbud af varer.

Detailhandlens vækstbetingelser er i løbende forandring i kraft af e-handel, ændrede forbrugsmønstre, mere fokus på deleøkonomi, økonomiske konjunkturer og nye butikskoncepter. Derfor skal detailhandlen løbende holdes ajour, så den tilpasses forbrugsmønstrene og efterspørgslen.

Detailhandelsplanlægningen reguleres gennem planloven der fastlægger overordnede rammer for kommunernes planlægning. Planlovens formål for detailhandelsplanlægningen omfatter at:

- fremme et varieret butiksudbud i mindre og mellemstore byer samt i de enkelte bydele i de større byer.
- sikre, at arealer til butiksformål udlægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, og så transportafstandene i forbindelse med indkøb er begrænsede.
- skabe gode rammer for velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur.

Planloven indeholder bestemmelser, der lægger op til en klar detailhandelsstruktur - et hierarki bestående af bymidter, bydelscentre og lokalcentre. Derudover kan der planlægges for enkeltstående butikker, aflastningscentre og butikker der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper.

Arealudlæg til butiksformål, skal som hovedregel placeres i den centrale del af en by eller bydel. Målet hermed er at understøtte en levende og varieret bymidte, idet den centrale del af en by typisk er det traditionelle hovedcenter, hvor tilgængeligheden er god for alle typer af trafikarter.

Til styringen af detailhandelsstrukturen er der i planloven fastlagt retningslinjer der fastlægger den maksimale butiksstørrelse inden for et udlagt detailområde. Kommunalbestyrelsen kan fastsætte mere restriktive retningslinjerne for den maksimale butiksstørrelse i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning for at styre hierarkiet.

Svendborg Kommune har i 2024 fået udarbejdet en detailhandelsanalyse. Udover et statusbillede af detailhandelen i Svendborg Kommune indeholder analysen vurderinger og anbefalinger til en videre udvikling af detailhandelen, som delvist er indarbejdet i kommuneplanen. Se analysen her:

[Detailhandelsanalyse](#)

## Definition af detailhandel

Detailhandel rummer lokaler eller bygninger, hvorfra der sælges varer.

En butik er en fast forretningsenhed, hvorfra der sælges varer til private, dvs. slutbrugeren.

Permanente showrooms eller udstillinger af varer, hvor private kan se og evt. prøve varer, som enten kan bestilles i forretningen, eller som efterfølgende kan bestilles via nettet, betragtes også som detailhandel. Der skal dog være synlige og ugentlige åbningstider for at blive betragtet som en detailhandelsbutik.

Detailhandel fra hjemmet, via postordre og internet mv. uden egentlige fysiske udstillingslokaler regnes ikke som detailhandel.

Se yderligere uddybning her: Definition af detailhandel

# Kulturarv og udvikling

*Kulturarv og udvikling* handler om at gentænke og aktivere de stedbundne ressourcer. I en globaliseret verden udnyttes stedbundne ressourcer – de fysiske særpræg - til at styrke byer og regioners attraktionsværdi og konkurrenceevne. Svendborg Kommunes udviklingstræk og særpræg knytter sig i høj grad til de maritime miljøer, købstaden Svendborg, de tætliggende herregårde, frugtavl i det gunstige øhavsklima og området levende skolemiljøer.

Undersøgelser har vist, at danskerne lægger stor vægt på en synlig kulturarv både i hverdagslivet og på rejser. Mange foretrækker at bo og besøge steder, der er rige på kulturarv. Også mange erhvervsvirksomheder mener, at steder med historie har betydning for dem. En øget bevidsthed om kulturarven kan altså bidrage både til bosætning, erhvervsudvikling og turisme.

Svendborg Kommunes værdifulde kulturarv skal beskyttes og udvikles med udsyn og omtanke. Nuværende og kommende generationer skal have mulighed for at opleve historien i landskabet og kulturarvens betydning for det gode liv. Værdien af kommunens kulturarv afhænger i høj grad af viden om kulturarven. Kommunalbestyrelsen ønsker derfor at udbrede oplysning og ejerskab til at beskytte og bygge videre på kulturarven.

Afsnittet *Kulturarv og udvikling* indeholder Kommunalbestyrelsens overordnede mål og retningslinjer for kulturarven som et aktiv i kommunens udvikling.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- beskytte kulturarven, så fortælleverdier og oplevelsesverdier bevares.
- bruge kulturarven som en unik, stedbunden ressource, der kan medvirke positivt til at fremme bosætning, erhvervsudvikling og turisme.
- kulturarven medvirker til at give omgivelserne i bydele og lokalområder karakter og atmosfære og knytter borgerne sammen i fællesskaber.
- kulturarven formidles i samarbejde med museer, borgere, organisationer og andre.

## Retningslinjer

### 4.1.1 Kulturarv og udvikling

Ved lokalplanlægning og større byudviklings- og omdannelsesprojekter skal det vurderes i hvilken grad og hvordan den pågældende plan eller projektet kan sikre og understøtte de eventuelle kulturhistoriske elementer og træk i det pågældende område.

## Redegørelse

Kommunernes arbejde med kulturarven kan gribes an på forskellig måde i kommuneplanlægningen. Overordnet kan man skelne mellem to former:

1. Den lovopfyldende måde, fordi det er et krav i planloven
2. Den mere strategiske måde, hvor kommunen også ser et udviklingspotentiale i sin kulturarv og derfor gerne vil arbejde mere aktivt med den.

Svendborg Kommune har valgt den strategiske tilgang. Den oplevelsesrige kulturarv er én af kommunens væsentligste ressourcer, som bl.a. understøtter kommunens [Cittaslow](#)-profil og er et væsentligt aktiv for turismen.

Kommunalbestyrelsen ønsker at arbejde for at sikre, synliggøre og bygge videre på kulturarven som en ressource, der kan medvirke positivt til at skabe lokal udvikling. Svendborg Kommune er et område, der er rig på historie og med levende traditioner blandt andet omkring det maritime miljø og højskolerne. Kulturarven skal bruges aktivt som bidrag til at tiltrække borgere, understøtte erhvervsudvikling, tiltrække turister og skabe identitet.

Udpegingen af 35 kulturmiljøer på landet, ved kysten, i byen og ved havnen i perioden 2010 til 2012 var et væsentligt skridt i det strategiske arbejde omkring Svendborgs Kulturarv. Læs mere herom i [Kortlægning og registrering af kulturmiljøer](#)

Kulturmiljøbeskrivelserne i kommuneplanen er en vidensbank, der kan anvendes i forskellige sammenhænge og både i sagsbehandling, planlægning og projekter. Blandt opfølgende tiltag kan være udarbejdelse af lokalplaner med bevaringsbestemmelser og kommunikation for at udbrede oplysning og engagement for kulturværdierne. I planperioden vil der blive udarbejdet en prioriteret handleplan for opfølgende Kulturarvsplanlægning. Kommunalbestyrelsen ønsker at sætte fokus på mulighed for synergi mellem kulturarven og andre vækstpotentialer i kommunen eksempelvis i planlægning for friluftsliv og kulturudvikling samt udmøntning af turismestrategier i samarbejde med Naturturisme, Udvikling Fyn og lokale turismeaktører.

## Kulturmiljøer vi endnu ikke kender

Der findes også andre kulturmiljøer i kommunen end dem, der er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplan 2025. Kultursynet ændrer sig med tiden og det, der er ikke virker så interessant i dag, bliver måske interessant i morgen. Derfor vil Svendborg Kommune også fremover være opmærksomme på sammenhænge, der endnu ikke er erkendt som et kulturmiljø, og som på sigt kan være vigtige at få udpeget og beskyttet gennem en kommunal planlægning.

## Tværgående samarbejder

Svendborg Kommune indgår som planmyndighed i samarbejde med de relevante museer, råd og styrelser til sikring af det faglige samspil og opfyldelsen af mål for kulturarven. Herudover indgår kommunen også som i samarbejdspartner med Svendborg Museum og andre interessenter i forskellige sammenhænge og projekter.

Fremadrettet vil Kommunalbestyrelsen have fokus på mulighed for at understøtte initiativer som eksempelvis oprettelse af lokal bevaringsfond, udarbejdelse af temaplaner for udvalgte emner (eksempelvis kystkultur og frugtavl), samarbejde med lokalsamfund om kulturarv, lokale produkter og oplevelser med historie og samarbejde med nabokommuner om kulturarvsudvikling. Det vil også være vigtigt at understøtte værdikædesamarbejder mellem kulturarv, kultur, turisme, erhverv og undervisning.

## Formidling

Formidling er et vigtigt redskab til at sikre kulturarven. Viden om den fælles historie og kulturmiljøerne skaber større forståelse og motivation til at bevare værdierne. Svendborg Kommunes kulturarvsudpegninger er tilgængelige via kommuneplanen. Fortællinger om flere af kommunens kulturmiljøer findes også på [www.historiskatlas.dk](http://www.historiskatlas.dk).

Svendborg Kommune samarbejder med Svendborg Museum og organisationer som eksempelvis Foreningen By og Land Sydbyn om formidling. Fremadrettet vil der blandt andet være fokus på videreudvikling af digitalt kulturarvsatlas, samarbejder med skoler og uddannelser, ture med lokale guider, informationstavler og -foldere (fysisk og digitalt), stidatabase, Øhavs-vandring og involverende oplevelser.

## Projekter og samarbejder

Svendborg kommune har gennem en årrække arbejdet med kulturarv blandt andet via følgende samarbejder og projekter:

Kortlægning og registrering af kulturmiljøer, se ovenfor.

Svendborg Havn i Kulturarvskommuneprojektet [De fem havne](#)

Deltagelse i [Bygningskultur 2015](#)

Geopark [Det sydfynske Øhav](#)

# Fortidsminder og kulturarvsarealer

Svendborg Kommune har en forhistorisk kulturarv, som for et par områders vedkommende (Gudme og Lundeborg) kan betegnes som nationalt enestående. Herudover er der en rig forekomst af andre forhistoriske fundområder og spor: gravpladser, bopladser, offerpladser, våbenfund og ressourceområder.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

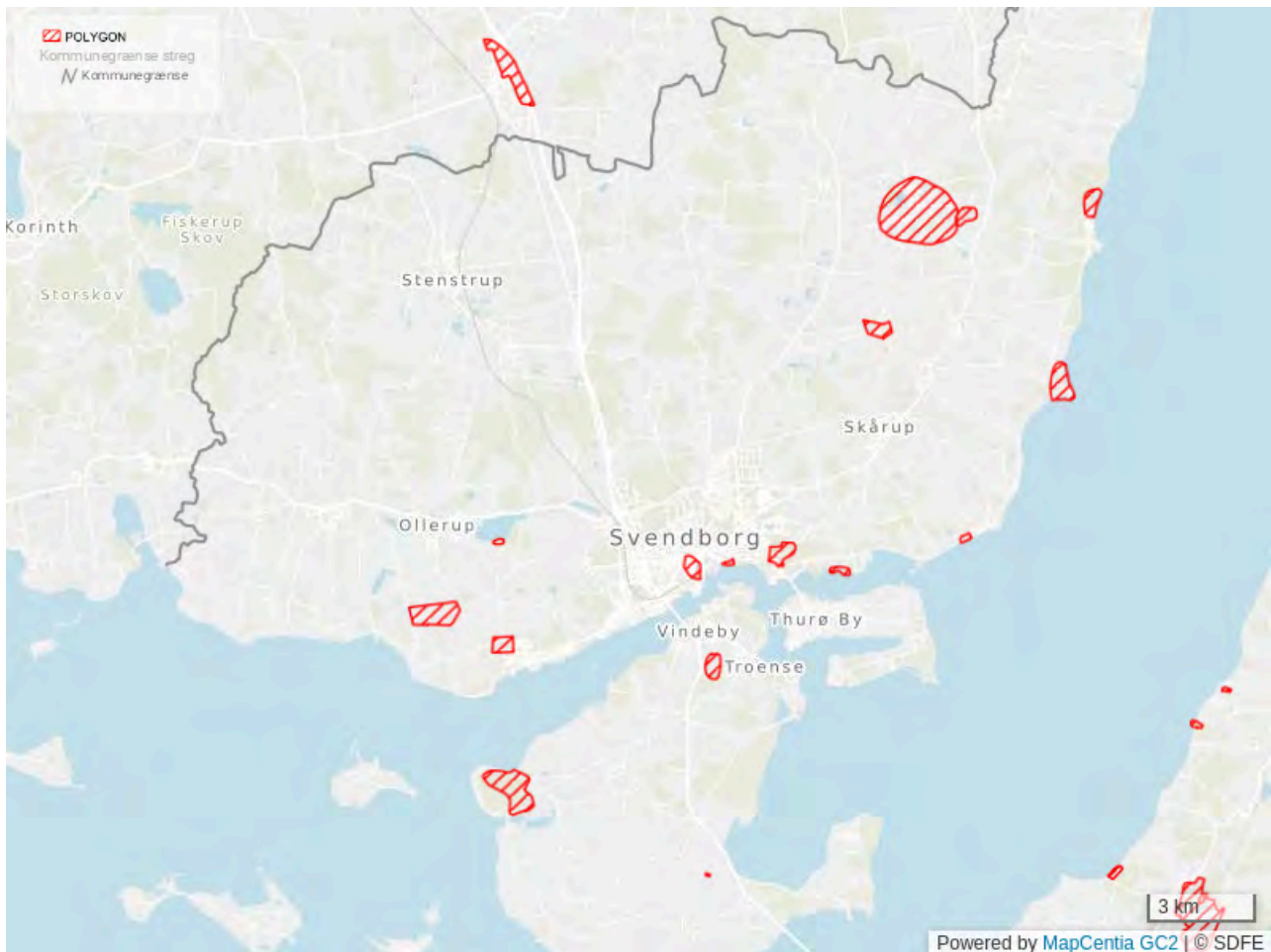
- sikre, at der tages hensyn til fortidsminder og kulturarvsarealer i planlægningen, herunder arkæologiske fund i de udpegede kulturarvsarealer,
- fredede fortidsminder på kommunal og privat ejendom plejes og vedligeholdes, så de kan ses, opleves og bevares for fremtiden.

## Retningslinjer

### 4.2.1 Kulturarvsarealer

Inden for kulturarvsarealerne kan der alene meddeles tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter af ganske ubetydeligt omfang,
- de pågældende beskyttelsesinteresser ikke herved tilsidesættes,
- Inden for kulturarvsarealerne kan tilladelse til vandindvinding, der medfører sænkning af vandstanden i søer, moser og kilder med særlige kulturhistoriske/arkæologiske beskyttelsesinteresser normalt ikke meddeles.



## Redegørelse

### Fortidsminder

Der er synlige fortidsminder overalt i landskabet som f.eks. gravhøje, borgruiner, voldsteder, militæranlæg, vejspor og helleristninger.

Andre fortidsminder ligger i jorden. Det er f.eks. bopladser og gravfund fra oldtiden, og i vore byer er der lagt lag på lag af menneskers liv og virke fra middelalderen til i dag. Kulturarvsarealer er netop områder med skjulte fortidsminder. Udpegningen af kulturarvsarealerne fungerer som en advarsel til bygherrer om væsentlige kulturhistoriske værdier.

### Fortidsminder er beskyttede via museumsloven



Alle fortidsminder er beskyttet mod ødelæggelse via Museumsloven. En del af fortidsminderne er varigt fredet, og deres tilstand må ikke ændres. Den resterende del må ikke ødelægges eller fjernes, før der har været gennemført arkæologisk undersøgelse.

## Yderligere beskyttelse af fortidsminder

Inden for 100 meter af fredede fortidsminder gælder der en streng beskyttelse, hvor byggeri, beplantning og gravearbejde bør undgås og kræver dispensation fra kommunen.

Selv om fortidsminderne og deres nærmeste omgivelser er fredede, er de ikke sikrede mod forfald som følge af f.eks. tilgroning med træer. Fortidsminderne kræver ofte restaurering og vedligeholdelse/pleje.

Svendborg Kommune plejer ud over egne fortidsminder også udvalgte fredede fortidsminder på private arealer. Plejen sker dels for at sikre de arkæologiske forekomster, dels for at sikre offentligheden adgang og oplevelse af fortidsminderne i landskabet. Kommunalbestyrelsen ønsker, at der udføres en hensigtsmæssig naturpleje af de fredede fortidsminder, så de bevares bedst muligt, og så de fremtræder synligt i landskabet.

## Synlige fortidsminder

Der er 264 fredede fortidsminder i Svendborg Kommune. De fredede fortidsminder omfatter gravhøje, dysser og jættestuer, skålsten, borgbanker og voldsteder, middelalderlige helligkilder, mølledamme og -dæmninger.

Blandt de fredede fortidsminder kan fremhæves:

- Gl. Hestehave rummer ikke mindre end 23 gravhøje fra den ældre bronzealder (ca. 1800-1000 f. Kr.). Halvdelen af højene er gennem de sidste par hundrede år blevet sløjftet, og kan i dag ses som 1 m til 0,5 m høje og 20-30 m i diameter store forhøjninger i terrænet. Uanset at halvdelen af højene er delvist forsvundet, er højgruppen enestående godt bevaret, og med sine seks 4 m høje og 25-30 m i diameter store gravhøje og fire ca. 2 m høje og 20-25 m i diameter store gravhøje, udgør området en meget sjælden fortidsmindeoplevelse på Fyn.
- Voldstedet Ørkild mellem Trappebæk og Kobberbæk udgør resterne af en imponerende middelalderlig kongsborg. Hovedborgen og de tilhørende voldsystemer gør voldstedet til et af de største i Danmark.
- Langdysserne i Gudbjerglund hører til de længste i Danmark, og sammen med de øvrige dysser i lunden udgør de et attraktivt fortidsmindeområde.
- Nord fra Bregninge Bakker ligger et af Tåsinges vel nok største fortidsminder Ingershøj, der med sine 7 m i højden og 41 m i diameter ikke overgås af mange andre gravhøje i Danmark.
- Ikke langt fra Skovballe ligger en 36 meter lang og 7 meter bred langdysse, Capeshøj, som blev fundet intakt under en gravhøj fra bronzealderen i 1976.

## Skjulte fortidsminder

Udover de synlige og fredede fortidsminder rummer Svendborg Kommune en værdifuld usynlig kulturarv af lokal, regional eller national betydning.

De skjulte fortidsminder ligger i jorden eller i havet, og dem kan vi af gode grunde ikke se. De skal derfor være nøje kortlagt, så de kan beskyttes, og så vi kan finde dem, når vi får behov for at lave en undersøgelse af dem.

Svendborg Museum, har for Slots- og Kulturstyrelsen foretaget en udpegning af de vigtigste, erkendte arkæologiske kulturarvsarealer.

## Kulturarvsarealer i Svendborg Kommune

Blandt kulturarvsarealerne kan fremhæves:

Svendborgs middelalderlige bykerne med de særdeles gode bevaringsforhold udgør en helt særlig kulturarv, som knytter sig tæt til Danmarks tidligste urbanisering.

Langs kysten findes arealer med tykke skaldynger fra yngre stenalder, som vidner om områdets tidlige udnyttelse af marine ressourcer. Ved Skårupøre er fundet en anløbsplads fra vikingetiden.

Derudover findes arealer med stor intensitet af gravhøje, som vil rumme væsentlige udsagn om gravskik og tidligt agerbrug i yngre stenalder samt ressourceudnyttelse og gravskik i ældre bronzealder.

En nationalt helt enestående og rig kulturarv ligger gemt under mulden på store arealer omkring Gudme, ved godset Broholm og nord for Lundeborg. Fundforholdene inden for de udpegede arealer knytter Sydøstfyn tæt til den samtidige europæiske historie i perioden 200-700 e. Kr.

Kulturarvsarealerne fremgår af retningslinjekortet og er tillige vist og beskrevet i Kulturstyrelsens database "Fund og Fortidsminder", der kan ses på [www.kulturarv.dk](http://www.kulturarv.dk)

## Beskyttelse af de skjulte fortidsminder

Truslerne mod områderne med fortidsminder er, udover at inddrage dem til byvækst eller tekniske anlæg, at mulige fundlag bliver forstyrret samt i et vist omfang udtørret.

Områderne er således følsomme over for dybdepløjning og tilsvarende, som kommuneplanen ikke kan regulere, men som bør undgås i områderne. Oplysning og formidling om kulturværdierne til ejerne af disse områder er derfor meget vigtig.

## Formidling

Varetagelsen af kulturhistoriske hensyn er i vidt omfang afhængig af viden om de forskellige kulturspor i landskabet. Derfor kan formidling af kulturhistorien være et værdifuldt instrument i beskyttelsen af værdierne. Svendborg Kommune vil sammen med [Svendborg Museum](#) skabe en stærkere bevidsthed om kulturværdier og deres elementer gennem en øget formidling.

# Kirker

Kirkerne er en del af vores kulturarv.

I de mindre bysamfund udgør kirkerne ofte vigtige kulturhistoriske monumenter. De fremtræder som markante visuelle kendingsmærker i landskabet og bidrager mange steder med store oplevelsesværdier.

## Mål

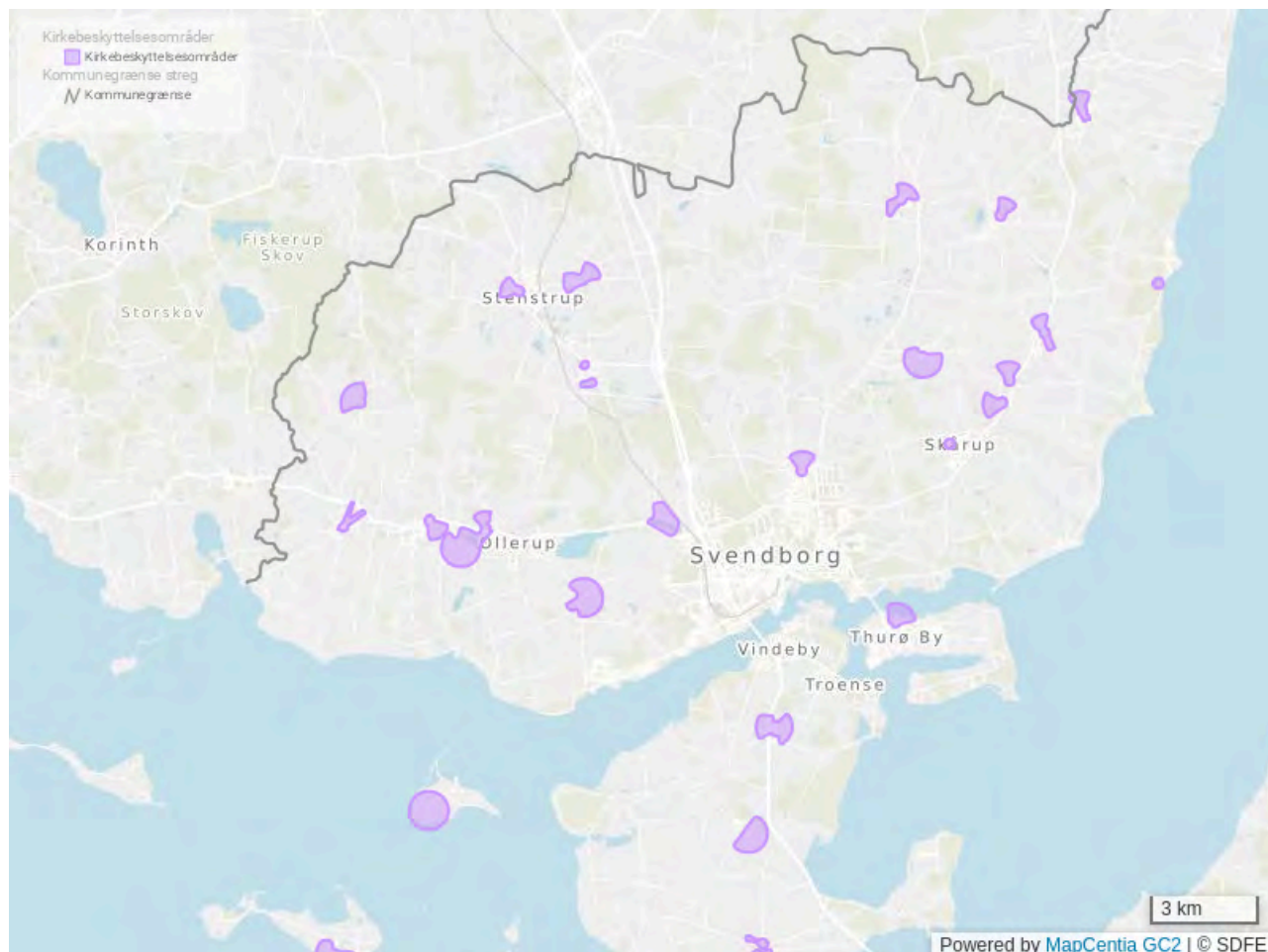
Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- sikre, at områderne omkring kirkerne friholdes for bebyggelse, anlæg og beplantning, der kan forstyrre oplevelsen af kirken i forhold til det åbne land og landsbyer,
- sikre kirkernes placering som markante kendingsmærker.

## Retningslinjer

### 4.3.1 Kirkebeskyttelsesområder

- Inden for de viste kirkebeskyttelsesområder kan der kun etableres bebyggelse, anlæg m.v., såfremt dette ikke påvirker udsigten til og fra kirkerne i væsentlig grad.



## Redegørelse

Kirkerne er ofte markante kulturhistoriske kendingsmærker i landskabet. For mange landsbykirkers vedkommende er der også bevaret værdifulde udsigtskiler til og fra kirkerne.

For at sikre landsbykirkerne mod skæmmende eller slørende bebyggelse foreskriver Naturbeskyttelsesloven, at der ikke må opføres bebyggelse med en højde på over 8,5 meter inden for en afstand af 300 m fra en kirke. I tilfælde, hvor kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen, gælder forbuddet dog ikke.

Denne beskyttelse omfatter alene højden af byggeri i kirkeomgivelserne, men forhindrer ikke bebyggelse i udsigtskilerne som sådan. Dette indebærer en risiko for, at udsigtskilerne efterhånden bebygges og dermed mister en stor del af deres værdi.

De fleste kirkers næromgivelser er derfor fredet med det formål at sikre kirkernes synlighed i landskabet og i landsbyen (de såkaldte "Provst Exner" fredninger). Fredningerne er tinglyste på arealerne, og alle ændringer og nybyggeri inden for det fredede areal skal godkendes af Fredningsnævnet, som er myndighed på området.

Kommunalbestyrelsen finder, at der skal lægges særlig stor vægt på at bevare de åbne kiler af hensyn til oplevelsen af kirken fra det åbne land. Via kommuneplanen er der derfor udlagt særlige kirkebeskyttelsesområder, der skal sikre indsynet til kirken. Indenfor disse områder skal byggeri, anlæg og beplantning placeres og udformes, så kirken og dens nære omgivelser ikke skæmmes.



# Bevaringsværdige bygninger

Bevaringsværdige og fredede bygninger bidrager til kvalitet og oplevelsesrigdom i vores byer og landskaber. I Svendborg Kommune er der mange velbevarede enkeltbygninger af arkitektonisk og kulturhistorisk værdi. Det er kommunerne, der har ansvaret for de bevaringsværdige bygninger, mens Staten har ansvaret for de fredede bygninger.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

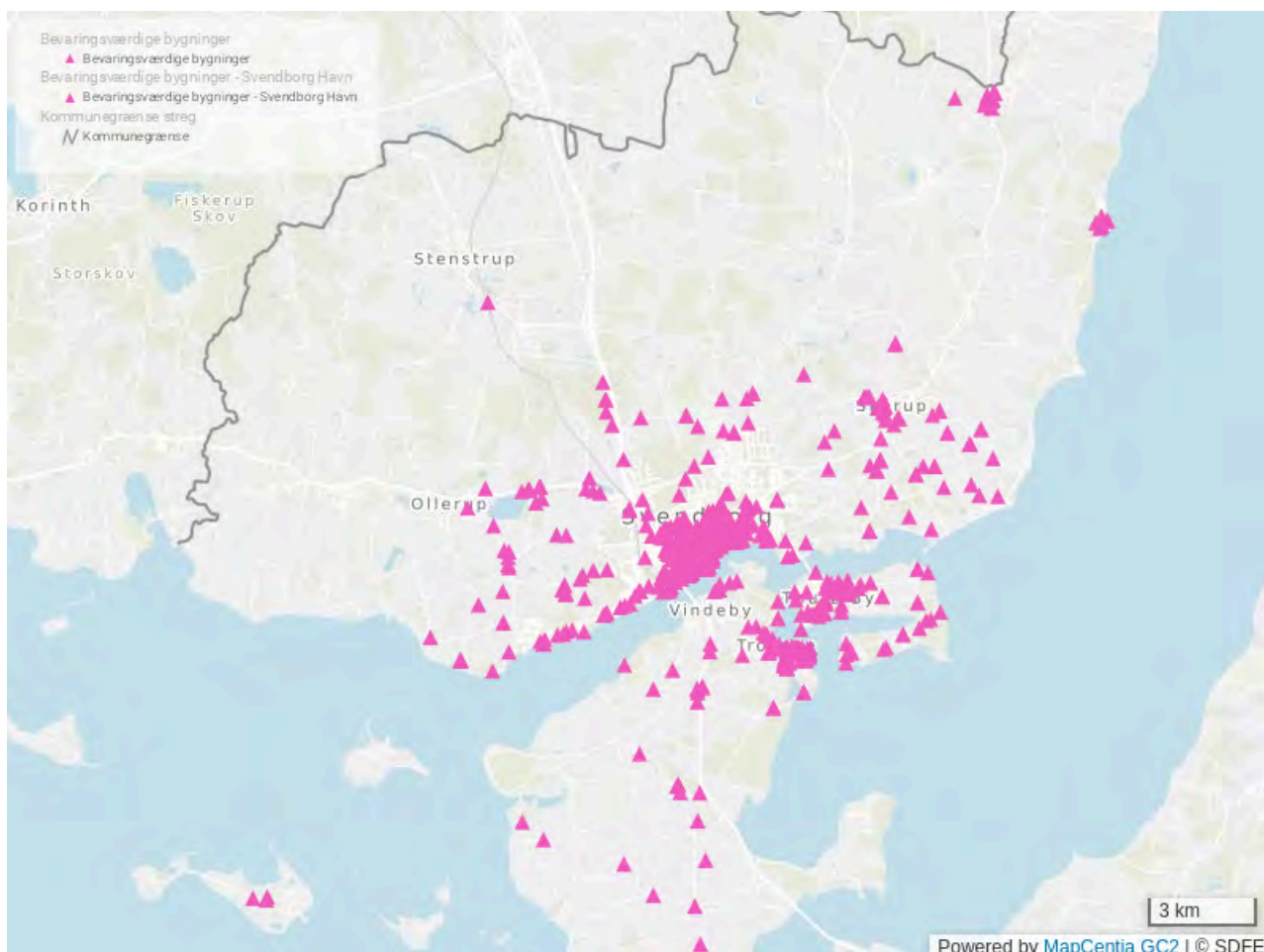
- Registrere og sikre de arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdier i de bevaringsværdige bygninger, så de ikke forringes men gerne forbedres.
- Udbrede oplysning om bevaringsværdige bygninger.

## Retningslinjer

### 4.4.1 Bevaringsværdige bygninger

- Bygninger med bevaringsværdi 1-4 må ikke nedrives uden Kommunalbestyrelsens godkendelse.

*Bygninger med bevaringsværdi fra 1 til og med 4 i SAVE-registreringen er udpeget som bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen. Beliggenheden af bevaringsværdige bygninger er vist på kortet. Listen over bevaringsværdige bygninger kan ses [her](#).*



## Redegørelse

### Fredede bygninger

Staten har ansvaret for de fredede bygninger. Det er kulturministeren, som træffer beslutning om fredning. Slots- og Kulturstyrelsen har ansvaret for registrering og administration af de fredede bygninger og tager stilling til alle former for ændringer, herunder alle istandsættelser og restaureringer.

Der er i Svendborg Kommune omkring 100 fredede bygninger, som Kulturstyrelsen er myndighed for. Heraf er en meget stor del beliggende i Troense og bymidten i Svendborg. Derudover findes der enkelte fredede bygninger i kommunens mindre byer og i landområderne. De fredede bygninger repræsenterer mange forskellige bygningstyper. Eksempelvis kan nævnes herregårdene Hesselagergård, Valdemar Slot, Hvidkilde, Broholm, samt Klintegården på Drejø, Anne Hvides Gård i Svendborg bymidte, Pakhuset i Lundeborg, Krovej i V. Skerninge og et stort antal borgerhuse i Svendborg. Grønnegade i Troense er den gade i Danmark, der har flest fredede og bevaringsværdige huse.

De fredede bygninger er registreret i Slots- og Kulturstyrelsens database: [Fredede og Bevaringsværdige Bygninger \(FBB\)](#).

### Bevaringsværdige bygninger

Svendborg Kommune har ansvaret for de bevaringsværdige bygninger. Kommunen står for registreringen af bygningernes bevaringsværdi og for udpegningen af bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen og i lokalplaner.

Til vurdering af bygningers bevaringsværdier anvender Svendborg Kommune en metode, som kaldes SAVE (Survey of Architectural Values in the Environment), se nedenfor. Det er den mest anvendte metode i Danmark. Før strukturreformen i 2007 havde Staten et større fokus på de bevaringsværdige bygninger end i dag, og foretog i samarbejde med de fleste af landets kommuner en ensartet registrering af bygninger, kaldet kommuneatlas. På Fyn blev disse registreringer lavet i købstadskommunerne - herunder den tidligere Svendborg Kommune, hvor SAVE registreringen blev gennemført i 1998. Registreringen omfattede 7.500 bygninger opført før 1940. Skure og mindre betydende bygninger blev ikke registreret.

Der samme gør sig ikke gældende i de øvrige tidligere kommuner, og det betyder, at de nuværende kommuner har et uens overblik over bygningsmassen i de nye større kommuner. Men det betyder ikke, at der ikke er bevaringsværdige bygninger andre steder i kommunen. Kortlægningen og



registreringen er et meget ressourcekrævende arbejde, og derfor sker registreringen alene i forbindelse med f.eks. planlægning eller enkeltsagsbehandling. Det betyder, at Svendborg Kommune løbende arbejder med at få kortlagt flere dele af kommunen.

I 2011 blev der påbegyndt et arbejde med udbygning af den eksisterende SAVE-registrant med henblik på at få registret bevaringsværdier for bygninger, der opført op til år 1970 i hele kommunen. I første omgang omfattede denne nyeste registrering i 2011 i alt 450 bygninger indenfor fire bevaringsværdige kulturmiljøer (Drejøj, Lundeborg-Sehesteds by, Ollerup Højskolerne og Stenstrup-teglværkerne) samt et repræsentativt udvalg af bygninger i det bevaringsværdige kulturmiljø Ny Hesselager. I forbindelse med den igangværende områdefornyelse i Hesselager er samtlige bygninger i det udpegede kulturmiljø i Ny Hesselager blevet vurderet og registreret.

Bygninger, der er registreret med en bevaringsværdi på 1 – 4 efter SAVE's 10-trins skala, er medtaget i kommuneplanen som bevaringsværdige og med de retsvirkninger, som følger heraf. Det betyder, at det er kommunalbestyrelsen, der tager stilling til, om bevaringsværdige bygninger kan nedrives og at en nedrivningsansøgning ikke kan forventes imødekommet.

Forud for Kommunalbestyrelsens stillingtagen vil der være en 14 dages høring om den ønskede nedrivning, og kommunens stillingtagen er ikke ren formalia. Det er muligt, at der ikke gives tilladelse til nedrivningen. De bevaringsværdige bygninger, der er optaget i kommuneplanen fremgår af kortet og [Liste over bevaringsværdige bygninger](#).

Bevaringsværdige bygninger er også registreret i Slots- og Kulturstyrelsens database Fredede og Bevaringsværdige Bygninger ([FBB](#)).

## SAVE-metoden

SAVE står for "Survey og Architectural Values in the Environment", der er en anerkendt metode til kortlægning af arkitektoniske og kulturhistoriske værdier i miljøet. Metoden bygger på en vurdering af fem forskellige forhold ved en bygning:

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

Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen:

**Bygninger med den højeste værdi 1** vil som oftest være fredede bygninger eller folkekirker. Særligt værdifulde bygninger kan dog godt have bevaringsværdi 1 uden at være fredede.

**Bygningerne med værdierne 2-4** er de bygninger, som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse er fremtrædende eksempler inden for deres slags.

**Bygninger med bevaringsværdierne 5-6** er jævne, pæne bygninger, hvor utilpassede udskiftninger og ombygninger trækker ned i karakteren.

**Bygninger med bevaringsværdierne 7-9** er ofte bygninger uden arkitektonisk udtryk eller uden historisk betydning. Det kan også være bygninger, som er så ombyggede, eller som har så mange udskiftninger, at de har mistet deres oprindelighed.

Når der senere sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien. En bygning kan ved en god tilbageføring eller renovering opnå en højere karakter end ved den oprindelige vurdering. Bevaringsværdien omhandler alene bygningens ydre, til forskel fra en fredning, der også omfatter bygningens indre.

Bevaringsværdien siger naturligvis intet om, hvorvidt et hus er godt at bo i. Bevaringsværdien hænger sammen med bygningens arkitektur og historie. Herunder om bygningen er et godt eksempel på periodens arkitektur eller på en særlig byggeskik, om bygningstypen eller bygningsformen er sjælden, om bygningen har dannet forbillede for andre bygninger, om den er intakt, eller om udskiftninger og ombygninger er tilpasset bygningens udtryk, og endeligt om bygningen er uundværlig i gadebilledet, i landskabet eller for helheden.

Bygningens alder er ikke i sig selv afgørende for om den har bevaringsværdi, men jo ældre bygningen er, desto sjældnere er den i reglen også, hvilket betyder, at den er bevaringsværdig. Bygningens tilstand eller autenticitet kan i den sammenhæng også indvirke på bevaringsværdien. At en bygning er en fin repræsentant for en række gængse og helt almindelige træk i dansk bygningskultur er også en enestående kvalitet.



# Svendborg bymidte og havn

Svendborg bymidte omfatter den gamle købstadsbykerne, de bynære havnearealer, herunder Frederiksø, samt nyere bykvarterer ud til Dronningemaen mod nord og Sundbrovejen mod vest. Den ældste bykerne er et unikt købstadsmiljø med bevaringsværdige sammenhænge dannet om det middelalderlige gadenet og udgør en helt særlig kulturarv, som knytter sig tæt til tidligste bybygning i Danmark. Omkring den ældste bykerne er der karakteristiske delområder med bebyggelser, der typisk er opført inden for samme stilperiode. Fire bevaringsværdige kulturmiljøer er udpeget i Svendborg bymidte:

- Middelalderbyen
- Institutionsmiljø ved Viebæltet
- Strandvejskvarteret
- Glentevej og Mågevej

## Hvad er et kulturmiljø?

*Et kulturmiljø er et geografisk afgrænset område, som med sin fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling.*

Svendborg Havn er i en undersøgelse af kulturarven i 70 danske havne fremhævet som særlig velbevaret. Blandt de mellemstore danske erhvervshavne er Svendborg Havn den, der i sin helhed er bedst bevaret. Denne nominering forpligter kommunen til i særlig grad at beskytte havnens maritime kulturarv, og det giver også muligheder for at udnytte bevaringsværdierne fremadrettet. I forbindelse med det fælles sydfynske kulturarvskommuneprojekt "De fem havne" er Svendborg Havns fysiske kulturarv kortlagt. Det har dannet afsæt for udpegning af otte forskellige kulturmiljøer indenfor det bynære havneområde:

- Den Runde Lystbådehavn
- Tåsingeoverfarten
- Færgehavn på Havnepladsen
- Gasværkshavnen
- Købmandsgården Baagøe & Riber i Kullinggade
- Korn og foderstof på Østre Havn
- Trafikhavn på Jessens Mole og Nordre Kaj
- Værftshavnen på Frederiksø

For hvert kulturmiljø er der en detaljeret redegørelse for baggrunden for udpegningen, de bærende bevaringsværdier for kulturmiljøet og sårbarheden. Det udgør de særlige hensyn, der skal tages ved planlægning og administration indenfor kulturmiljøet.

Det er hensigten, at kulturmiljøudpegningerne også skal være et dialogredskab til at udbrede oplysning og engagement for kulturmiljøværdierne. Den bedste beskyttelse ligger i den opmærksomhed og interesse, som ejerne, beboerne i området, interesseorganisationer og det offentlige viser kulturarven.

# Middelalderbyen

Svendborgs ældste del af bymidten - Middelalderbyen - er et unikt, sammenhængende købstadsmiljø, som i store træk har bibeholdt middelalderbyens struktur. En stor del af middelalderbyens byrum er bevaret. Her finder man det ypperste af århundreders bygningskultur. Mange af de historiske bygninger er fredede og rummer arkitektoniske og kulturhistoriske værdier af både lokal og regional betydning. Middelalderbyen fortæller dermed om den historiske udvikling og byens funktion som centrum for magt, handel og byliv gennem tiden ved arkitekturens forskellige stilarter.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- kulturmiljøet Middelalderbyen bevares og synliggøres som et unikt, levende centrum for bylivet gennem århundreder fastholde og understøtte udvikling af området som et attraktivt, levende bymiljø
- udviklingen indenfor kulturmiljøet sker på baggrund af stedets kvaliteter, særpræg og lokal identitet.

## Retningslinje

### 4.4.1.1 Middelalderbyen

Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

De bærende bevaringsværdier i Middelalderbyen er:

- det snoede gadeforløb og de små passager
- terrænets stigninger og fald
- skalaen i de enkelte gader og byrum
- Møllegades profil
- historiens nærvær i de mange gamle ejendomme

## Redegørelse

Svendborgs historiske bykerne ligger på et bakkedrag tæt på Svendborg Sund. Byen har udviklet sig omkring middelalderkirkerne Sct. Nicolai og Vor Frue samt Møllegade, der siden byens opståen har været den centrale nord-sydgående færdselsåre og handelsegade.

Bebyggelsen og bebyggelsesstrukturen i bymidten er præget af kontraster. På den ene side findes middelalderens smalle gader og stræder, de utallige gamle, bevaringsværdige bindingsværkshuse, de mange baggårde med små baghuse og det historiske købstadspræg. På den anden side præges

byen af flere radikale indgreb i den historiske bebyggelsesstruktur - indgreb der er foretaget i midten af det 20. århundrede som konsekvens af den stigende privatbilisme. På det lave terræn øst for Møllergade gennemskæres bymidten af jernbanen. Ned mod havnen ligger smalle passager med sammenhængende byhuse.

Øst for banen fører Frederiksgade og Brogade ned mod havnen. Frederiksgade præges af baneterrænets åbne karakter og bebyggelse. Brogade er den oprindelige hovedforbindelse fra bymidten til havnen. Gaden har et meget homogent præg, med bebyggelse i 2 1/2 etage og fint afstemte farver på de hovedsageligt klassicistiske bygninger. Umiddelbart øst for banen ligger et større boligbyggeri fra 2006.

## Torvet

Torvet er en af Svendborgs ældste pladsdannelser, som givetvis er opstået i tilknytning til Vor Frue Kirke og antageligt i første halvdel af 1200-tallet. Da der ikke har været foretaget egentlige arkæologiske undersøgelser, ved man ikke meget om dette centrale torv i middelalderen. Kirken forbindes med Torvet nedenfor af den monumentale Wessels Trappe fra 1921. Selve kirken er oprindelig opført som senromansk langkirke i røde munkesten. Senere er gotiske sideskibe og våbenhus blevet opført, og tårnet er tilføjet i den sene del af middelalderen. Det karakteristiske pyramidetag med lanternespir blev tilføjet i midten af 1700-tallet.

Torvet ligger midt i Svendborg og er et af de mest centrale byrum. Mod øst grænser Torvet op til strøggaden Møllergade og mod vest forbindes det med Anne Hvides Gård, nu museum, og rådhuset af et iøjnefaldende gadegennembrud fra 1937. Ud over Vor Frue Kirke ligger der flere interessante og meget markante bygninger på Torvet.

## Gågaderne

Møllergade var den ene af Svendborgs gamle hovedgader. Den anden var Gerritsgade. Møllergades smukt kurvede forløb kantes overvejende af ejendomme i to og tre etager, og det veldefinerede gaderum får yderligere karakter af det varierede terræn. Bevæger man sig ad Møllergade fra nord mod syd mødes man af en dramatisk terrænstigning, der leder op til gågadens start. Her flader terrænet gradvist ud, men stiger igen ad sidegaderne mod vest, op mod Vor Frue Kirke. På strækningen syd for Torvet falder Møllergade igen, og en historicistisk ejendom i krydset med Brogade og Gerritsgade bliver gaderummets fikspunkt. I selvsamme kryds går Møllergade over i Korsgade, og det rumlige forløb ændrer karakter.

Mod vest fortsætter Gerritsgade op ad det let skrånende terræn og byen åbner sig i pladsdannelsen omkring Sct. Nicolai Kirke, der bliver rummets omdrejningspunkt. Visuelt og funktionelt adskilles Gerritsgade fra kirkepladsen af et lavt hegn og en række træer, der signalerer en tydelig forskel på pladsdannelse og strøggade. Vest for kirken slår Gerritsgade et sving, og butiksfacaderne fortsættes.

En stor del af ejendommene langs Møllergade og Gerritsgade er opført i slutningen af 1800-tallet og starten af 1900-tallet, hvor arkitekterne søgte inspiration i historiske stilarter som klassicisme og renæssance. Gadebilledet præges derfor af mange forskellige bygningsdetaljer og facadekompositioner. Ind imellem de historicistiske bygninger gemmer sig gamle købmandsgårde såvel som nyere ejendomme, og langs gågaderne findes både enkel funktionalisme og bombastisk modernisme.

## Omkring Sct. Nicolai Kirke

Sct. Nicolai Kirke er antageligt opført i første halvdel af 1200-tallet som erstatning for en ældre kvaderstenskirke. Langkirken er oprindeligt opført i senromansk stil med munkesten, karakteristiske rundbuede vinduesåbninger og buefriser, men senere udvidelser har sat sine spor. Tårnet er fra midten af 1700-tallet og opført i gotisk stil med spidsbuet vindue og lanternespir. Omkring kirken og

den trapezformede, granitbelagte kirkeplads er der et fint lille bymiljø, hvor ro og plads til ophold skaber kontrast til gågadernes pulserende byliv.

Pladsen afgrænses mod syd og vest af robuste rødstensbygninger i to etager med høj tagrejsning. Den ene er St. Nicolai Gaarden fra 1897. Ejendommen har historicistisk karakter, og bygningskroppens tyngde giver den en central plads i byrummet. På Kyseborgstræde mod syd ligger tre fredede bindingsværkshuse fra henholdsvis 1750 og 1751 og 1850. Husene bidrager til det historiske miljø omkring kirken og står i fin kontrast til de massive rødstensbygninger. På den østlige del af Skt. Nicolai Kirkestræde ligger tre byhuse fra slutningen af 1800-tallet.

## Bærende bevaringsværdier

De bærende bevaringsværdier i Middelalderbyen er:

- det snoede gadeforløb og de små passager
- terrænets stigninger og fald
- skalaen i de enkelte gader og byrum
- Møllegades profil
- historiens nærvær i de mange gamle ejendomme

Middelalderbyens karakter er især sårbar overfor facadeændringer og dårligt tilpasset skiltning, samt nedrivninger med efterfølgende utilpasset nybyggeri. Desuden ses det mange steder, hvor vanskeligt det er at forene middelalderbyens rum med den moderne trafiks store parkerings- og vejarealer.

Alle bygninger opført op til år 1940 indenfor kulturmiljøet har i 1998 fået vurderet deres bevaringsværdi efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment). Kulturmiljøområdet er omfattet af lokalplan for facader og skiltning, Lokalplan nr. 290, der blandt andet har til formål at sikre, at nybyggeri udformes i harmoni med den eksisterende bebyggelse og at udvendige synlige bygningsændringer, herunder opsætning af skilte, markiser m.v. sker på en sådan måde, at den enkelte bygnings arkitektoniske kvaliteter opretholdes, og at der tages hensyn til det omgivende miljø.





*Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet.*

Læs mere om kulturmiljøet [Middelalderbyen](#) her.

## Strategi og indsats

Middelalderbyen med Svendborgs karakteristiske bakketeræn, Torvet, pladserne, sammenhængende husrækker og markante enkeltbygninger udgør tilsammen et værdifuldt kulturmiljø. Det fortæller historien om det ældste Svendborg og er med til at give ikke bare byen, men hele kommunen dens egenart og identitet. Selvom Middelalderbyen er i stadig forandring, er historien levende tilstede i bygninger og den rumlige struktur. Det er vigtigt at bevare, bygge videre på og formidle som en kulturressource.

Kommunalbestyrelsen ønsker at bevare og forny området, så de historiske og arkitektoniske kvaliteter fastholdes og styrkes samtidig med, at der skabes plads til nyt indhold og nye aktiviteter. Målet er at skabe fleksible, mangfoldige og multikulturelle byrum, som kan tilgodese skiftende brug, ønsker og behov.

# Institutionsmiljø ved Viebæltet

Området ved Viebæltet har gennem århundreder været et fælles sted for byens borgere. I første omgang som fælles græsningsjord og markedsplads, senere som stedet, hvor en række af byens vigtige sociale institutioner og skoler blev lokaliseret. Institutionsmiljøet vidner blandt andet om en vigtig del af velfærdsstatens historie.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- kulturmiljøet Institutionsmiljø ved Viebæltet bevares og synliggøres som et unikt bymiljø med mange tidligere institutionsbygninger fra velfærdsamfundets opbygning,
- udviklingen indenfor kulturmiljøet sker på baggrund af stedets kvaliteter, særpræg og lokal identitet.

## Retningslinje

### 4.4.1.2 Institutionsmiljø ved Viebæltet

Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

De bærende bevaringsværdier er:

- de enkeltstående bygningers udformning og arkitektur
- sammenhængen mellem bygningskroppene med ensartethed i materialevalg, volumener og proportioner

## Redegørelse

Ved opførelsen af Svendborgs Fattig- og Arbejdsanstalt i 1872 kom den første egentlige offentlige institution til Viebæltet. Et af datidens store problemer blev der markant taget vare på i et nyt prestigefyldt bygningskompleks af Jens Juel Eckersberg, nemlig Svendborg Kjøbstads Fattig- og Arbejdsanstalt. I 1887 blev Svendborg Industriforenings Tekniske Skole - nu Svendborg Kommune, Social og Sundhed - indviet overfor fattiggården; tegnet af Henrik Wandall, en arkitekt fra Svendborg. I 1905 og igen i 1935 blev skolen udvidet med en tilbygning i samme stil som den oprindelige bygning.

I 1932 blev der i området opført et statsgymnasium – nu VUC-center - og i 1937 blev biblioteket bygget overfor gymnasiet i tidens stil. Det sidste offentlige bygningsanlæg var opførelsen af Svendborg Handelshøjskole – nu Musikkens Hus - i årene 1943-44 i funkisstil, der harmonerede med biblioteket.

Med flytningen af Svendborg Gymnasium, indledtes funktionstømning og -ændringer, idet flere af institutionerne efterhånden flyttede fra Viebæltet. Kun biblioteket har i dag bevaret sin oprindelige funktion.

Institutionerne er opført over en periode på ca. 70 år og ligger som enkelte volumener på det skånende terræn ved Dronningemaen, Svinget og Viebæltet.

Institutionsområdet rummer en række markante enkeltbygninger, der er gode eksempler på forskellige arkitektoniske stilarter. Særligt klassicismen er stærkt repræsenteret, men også funktionalismen kommer til udtryk i biblioteksbygningen fra 1937 og i handelsskolen fra 1943-44. Med en enkelt undtagelse er bygningerne opført i gule sten og langt de fleste er i to etager, hvilket giver området et stærkt helhedspræg.

Arkitektonisk afspejler området overgangen fra nyklassicisme til funktionalisme og rummer en række velbevarede eksempler på begge stilarter.

## Bærende bevaringsværdier

De bærende bevaringsværdier er:

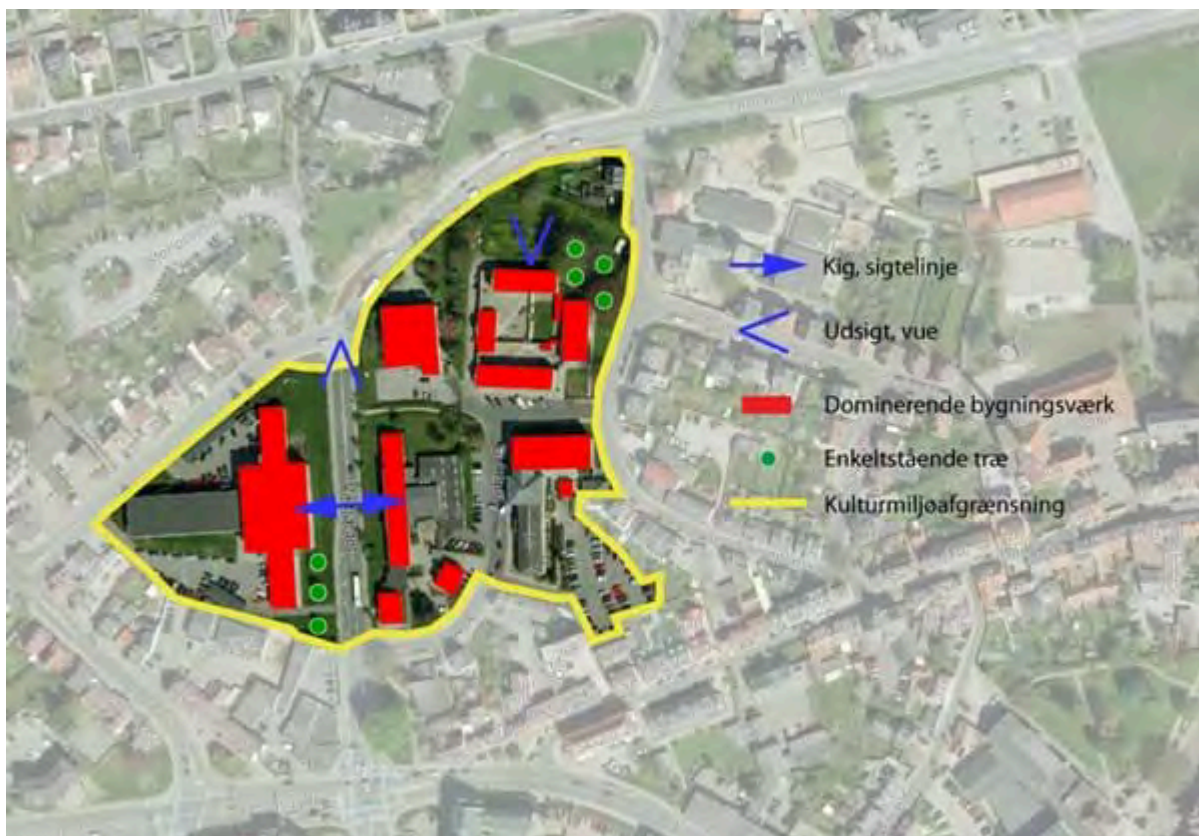
- de enkeltstående bygningers udformning og arkitektur
- sammenhængen mellem bygningskroppene med ensartethed i materialevalg, volumener og proportioner

Området er først og fremmest sårbart overfor større arkitektoniske forandringer, der kan forstyrre de helstøbte tidsbilleder.

I dag skæmmes området af det store parkeringsareal bag bygningen for den tidligere Tekniske Skole, ligesom den seneste tilbygning hertil bryder med områdets karakter. Den lave tilbygning til biblioteket er opført uden hensyntagen til det omkringliggende miljø, og den fjerner fokus fra bibliotekets velproportionerede funktionalistiske facader. Eksempler som disse bør undgås i fremtiden, og tilbygningen til biblioteket bør, om muligt, fjernes eller redesignes.

Kulturmiljøområdet er omfattet af Byplanvedtægt 31 og Lokalplan nr. 001.290 Facader og skilte. Alle bygninger opført op til år 1940 indenfor kulturmiljøet har i 1998 fået vurderet deres bevaringsværdi efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment). Bygninger og haveanlæg ved den tidligere Fattiggård – nu Forsorgsmuseet - er fredet.





Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet.

Læs mere om kulturmiljøet [Institutionsmiljø ved Viebælte](#) her.

## Strategi og indsats

Med tiden vil der kunne opstå ønsker og behov for ombygning, modernisering og energirenoveringer af bygninger og anlæg indenfor kulturmiljøet. Her er det af stor betydning at omdannelsen tager udgangspunkt i områdets struktur, skala, dimensioner, kulturmiljøet og fredede og bevaringsværdige bygninger.

Kulturmiljøet Viebæltets Institutionsmiljø indeholder arkitektur af høj kvalitet. Byrådet vil arbejde for at understøtte kulturmiljøet, som et aktiv i Svendborg bymidte. Der er gode potentialer i en samlet formidling om stedets ensartede arkitektur sammenholdt med de forskellige funktioner, der har understøttet opbygningen af det demokratiske velfærdssamfund med socialforanstaltninger, uddannelse og folkeoplysning.

Blandt virkemidlerne til at højne kulturmiljøets arkitektoniske kvaliteter kan være en nedrivning af de tilbygninger og parkeringsanlæg, som senere er blevet tilføjet og som passer dårligt ind i den oprindelige arkitektur.

## Strandvejskvarteret

Strandvejskvarteret er et villaområde, som er opstået i begyndelsen af 1900-tallet langs Svendborgsundkysten vest for færgestedet til Tåsinge. Området er blot ét af flere store, tæt bebyggede, villaområder, der ligger tæt omkring bykernen i Svendborg. Området fortæller både om byvækst og boligidealer i første halvdel af 1900-tallet. Med sin perlerække af eksemplariske villaer er området en guldgrube af stilarter og detaljer, som vidner om borgerstandens vilje til at ofre energi og ressourcer på et præsentabelt hjem - samtidig med at området er et tidligt eksempel på villaudstyknings som investeringsobjekt.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- kulturmiljøet Strandvejskvarteret bevares og synliggøres som eksempel på byvækst og borgerskabets bygningskulturelle idealer i en dansk købstad i første halvdel af 1900-tallet.
- fastholde området som et attraktivt boligområde.
- udviklingen indenfor kulturmiljøet sker på baggrund af stedets kvaliteter, særpræg og lokal identitet.

## Retningslinje

### 4.4.1.3 Strandvejskvarteret

Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

De bærende bevaringsværdier er

- udstykningsstrukturen og vejstrukturen med tilhørende vejtræer
- villabyggerier fra perioden 1900-1950 med fine arkitektoniske eksempler fra alle perioderne

## Redegørelse

Strandvejskvarteret ligger mellem kysten og jernbanen. På den anden led strækker området sig fra den gamle middelalderbys udkant ved Valdemarsgade og vestpå mod Svendborgsundbroen, og det er struktureret som et net af villaveje med Strandvejen som den gennemgående rygrad. Området kan ses som to selvstændige kvarterer - Lunden, udstykket omkring år 1900 med udgangspunkt i en bådhavn anlagt ved udgravning af en tidligere strandeng, og det lidt nyere kvarter i den østlige del med Willemoesvej, Herluf Trolles Vej og Otte Ruds Vej.

De to områder signalerer med deres forskellige vejføringer også skiftende byideal: Det tidligste område Lunden er opbygget af lige vejstrækninger og med en vis monumental karakter, som blandt andet viser sig ved små pladselementer ved de afskårne hjørner ved krydsene mellem Strandvej og Rønnes Allé og Niels Juels Vej. Det lidt senere bebyggede Willemoes-kvarter synes med sine kurvede og organiske vejforløb påvirket af den engelske haveby-bevægelse. Et centralt element i Lunden er den udgravede bådhavn. Desværre er der ingen steder offentlig adgang helt ned til havnen, men nogle af de smalle bådjerlodder giver udsyn til den.

## Bærende bevaringsværdier

De bærende bevaringsværdier er

- udstykningsstrukturen og vejstrukturen med tilhørende vejtræer
- villabyggerier fra perioden 1900-1950 med fine arkitektoniske eksempler fra alle perioderne

Området er især sårbart overfor ufølsom istandsættelse af bygningerne, særligt oppudsning af blank

mur, forkert udformning eller belægning på tage samt utilpassede vinduer. Områdets villaer har en størrelse, der oftest kan rumme et moderne liv, men et vist behov for tilbygninger kan ikke afvises. Tilbygninger bør udføres med stor omhu, og der kunne være behov for en vejledning i, hvordan man kan gennemføre tilbygninger, uden at det går ud over områdets karakter.

Strandparcellerne i den sydvestlige del af kulturmiljøet indgår i lokalplan 533 om "Landskabsbevaring for dele af Rantzausmindekysten". Bygninger opført op til 1940 indenfor kulturmiljøet har i 1998 fået vurderet deres bevaringsværdi efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment).



*Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet*

Læs mere om kulturmiljøet [Strandvejskvarteret](#) her.

## Strategi og indsats

Med tiden vil der kunne opstå ønsker og behov for ombygning, modernisering og energirenoveringer af bygninger og anlæg indenfor kulturmiljøet. Her er det af stor betydning at omdannelse tager udgangspunkt i områdets struktur, skala, dimensioner, kulturmiljøet og bevaringsværdige bygninger.

Kulturmiljøet Strandvejskvarteret skal sikres og synliggøres som et karakterfuldt bykvarter med bymønstre og villabyggeri i forskellige arkitektonisk stil fra perioden 1900-1950.

Kommunalbestyrelsen vil arbejde for at understøtte kulturmiljøet som et aktiv for ejerne, borgerne og besøgende. Kulturmiljøet skal kunne fortælle om datidens bygningskultur og samtidig fungere som ramme for et nutidigt, moderne liv.

Med en lokalplan indeholdende bevaringsbestemmelser vil det bedre være muligt at sikre bebyggelsens værdifulde arkitektoniske og historiske kvaliteter. Da haverne foran bygningerne er en vigtig del af helhedsbilledet, bør der også fastsættes bestemmelser for forhaverne.

Kommunalbestyrelsens ønsker at samarbejde med beboere og interessenter om at udbrede viden om bygningskulturen, og hvordan man bedst respekterer husets stil i forbindelse med renoveringer og ændringer.

## Glentevej og Mågevej

Kulturmiljøet Glentevej og Mågevej omfatter også Fruerskovvej og er et boligområde med almennyttige boliger i form af etageboliger og enfamiliehuse. Bebyggelsen er opført omkring 1950'erne. Området fortæller om udviklingen af den almennyttige boligsektor og om variationen i forskellige bygningstyper. Samtidig afspejler området med sin helstøbte arkitektoniske fremtræden bestræbelserne på at skabe gode rammer om livet i byen for den brede befolkning.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- kulturmiljøet Glentevej og Mågevej bevares og synliggøres som eksempel på bygningskultur og bykvalitet i enfamiliehuse og almennyttige boligområder i midten af 1900-tallet,
- fastholde området som et attraktivt boligområde,
- udviklingen indenfor kulturmiljøet sker på baggrund af stedets kvaliteter, særpræg og lokal identitet.

## Retningslinje

### 4.4.1.4 Glentevej og Mågevej

Inden for kulturmiljøerne vist på kortet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

De bærende bevaringsværdier er:

- den ensartede karakter i de tidligste enfamiliehuse på Fruerskov og Mågevej
- den ensartede karakter i de senere byggede enfamiliehuse på Glentevej
- den ensartede karakter i etagehusbebyggelsen

## Redegørelse

Områdets bebyggelse falder i tre dele. Den tidligste bebyggelse fra 1943 ligger på Fruerskovvej og Mågevej. Det er en bebyggelse med ensartede énfamilie-boliger i gule tegl, og som tydeligvis er opført som en sammenhængende, ensartet bebyggelse, nogle af Svendborg Boligselskab af 1941 A/S. Alle husene er i dag privatejede. Bebyggelsen er formodentlig opført med statslån. Husene har en kvadratisk grundplan og højt rejst saddeltag med gavlene mod vejen. Det gentagne gavlmotiv giver bebyggelsen en stærk helhed.



På Glentevej ligger en bebyggelse med lidt større enfamiliehuse, som ligger i en vifteform på begge sider af det kurvede vejforløb. Også disse huse er gavlvendte, og bebyggelsesplanen giver sammen med vejens krumning et varieret billede af de ellers helt ens huse. Det sidste stykke af vejen er bebygget med etagehuse i 2 etager med hel-valmede saddeltage. Husene ligger i forlængelse af hinanden på begge sider af vejen. Hele bebyggelsen på Glentevej fremstår meget markant, når man passerer på Sundbrovej.

De bærende bevaringsværdier er:

- den ensartede karakter i de tidligste enfamiliehuse på Fruerskov og Mågevej
- den ensartede karakter i de senere byggede enfamiliehuse på Glentevej
- den ensartede karakter i etagehusbebyggelsen

Særligt bebyggelsen på Fruerskovvej og Mågevej er sårbar på grund af det private ejerskab til de enkelte huse, som betyder forskelligartet istandsættelse og i nogle tilfælde oppudsning af de ellers ensartede huse i blank mur. Der er også sket en vis tilbygning, men den er typisk sket på bagsiden og påvirker ikke i samme grad helhedsindtrykket. Det gør derimod carporte og i nogen grad forskelligartede haveanlæg, hvor tidens tendens til faste belægninger og mure i stedet for hække bryder området karakter.

Området er ikke omfattet af lokalplan eller byplanvedtægt. Ingen af bygningerne indenfor området har fået vurderet deres bevaringsværdi.



*Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet*

Læs mere om kulturmiljøet [Glentevej\\_og\\_Mågevej](#) her

## Strategi og indsats

Med tiden vil der kunne opstå ønsker og behov for ombygning, modernisering og energirenoveringer af bygninger og anlæg indenfor kulturmiljøet. Her er det af stor betydning at omdannelse tager udgangspunkt i områdets struktur, skala, dimensioner, kulturmiljøet og bevaringsværdige bygninger.

Kulturmiljøet Glentevej og Mågevej boligområde skal sikres og synliggøres som eksempel på boligbyggeri under velfærdssamfundets opbygning.

Kommunalbestyrelsen vil arbejde for at understøtte kulturmiljøet, som et aktiv for ejerne, beboerne og borgerne. Kulturmiljøet skal kunne fortælle om datidens bygningskultur og samtidig fungere som ramme for et nutidigt, moderne liv.

Med en lokalplan indeholdende bevaringsbestemmelser vil det bedre være muligt at sikre bebyggelsens ensartede karakterer i de forskellige delområder.

Kommunalbestyrelsen ønsker at samarbejde med beboere og interessenter om at udbrede viden om bygningskulturen, og hvordan man bedst respekterer husets stil i forbindelse med renoveringer og ændringer.

## Den Runde Lystbådehavn

Det rekreative kulturmiljø omkring Den Runde Lystbådehavn består af de to oprindelige buede moler med en midtermole. Efter at færgefarten til Tåsinge blev indstillet i midten af 1960'erne er der tilføjet en østvendt bro ud fra den østlige buede mole, men denne indgår ikke i selve kulturmiljøet. Mod nord afgrænses kulturmiljøet af Otto Ruds vej, hvor der også er parkeringspladser.

### Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- kulturmiljøet Den Runde Lystbådehavn bevares og synliggøres som eksempel på en af landets første selvstændige lystbådehavne,
- fastholde området som et attraktivt rekreativt område for maritime fritidsaktiviteter,
- udviklingen indenfor kulturmiljøet sker på baggrund af stedets kvaliteter, særpræg og lokal identitet.

## Retningslinje

### 4.4.1.5 Den runde lystbådehavn

Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

De bærende bevaringsværdier er:

- Den Runde Lystbådehavns to halvcirkulære betonmoler

- områdets markante afgrænsning mod land i form af rækken af patriciervillaer på Otte Ruds Vej
- områdets åbenhed, der muliggør udsyn over Svendborgssund

## Redegørelse

Der har længe været bedrevet lystsejlads i større stil i Svendborgssund, og Svendborg Sunds Sejlklub, der blev grundlagt i 1866, var en af landets første. Lystbådene lå fortøjet ved private havne og broer, eller - frem til etableringen af Jessens mole i 1872 - ved pæle i vigen.

Efter 1872 lå de i den nordlige del af havnen sammen med fiskekutterne. I 1920'erne og 30'erne lagde fiskekuttere beslag på en stadig større del af pladsen ved Jessens mole. Der opstod pladsmangel, og efter et massivt pres besluttedes det derfor at anlægge en lystbådehavn med plads til ca. 100 både.

Lystbådehavnen blev bygget som en karakteristisk funkis-bådehavn med to betonmolearme, der tilsammen danner et cirkulært havnebassin. Havnen er siden udvidet med pladser ved de gamle færgelejer, en midtermole og en jollebro vest for selve havnen. Sejlklubben lejede i 1958 Færggården som klubhus. I dag er havnen helt fyldt op af sejlere, og der har været planer om at udvide anlægget ud i vandet og mod vest. Disse planer blev dog skrinlagt i 2012.

De bærende bevaringsværdier er:

- Den Runde Lystbådehavns to halvcirkulære betonmoler
- områdets markante afgrænsning mod land i form af rækken af patriciervillaer på Otte Ruds Vej
- områdets åbenhed, der muliggør udsyn over Svendborgssund

Kulturmiljøets helt særlige karakteristika er lystbådehavnen halv-cirkulære betonmoler. Uden dem, eller ved en tænkt situation, hvor disse molers form sløres afgørende, mister kulturmiljøet sin berettigelse. Ved en renovering eller omdannelse af Den Runde Lystbådehavn er det derfor afgørende, at betonmolernes karakteristiske halvcirkelslag fortsat kan opfattes.

Kulturmiljøområdet er fortsat omfattet af [Lokalplan 513](#), hvis formål det er at muliggøre en udvidelse af Den Runde Lystbådehavn. Lokalplanen sikrer den oprindelige lystbådehavns cirkulære moler, men kulturmiljøet sløres delvis af de broer der iht. lokalplanen vil kunne etableres omkring det oprindelige anlæg.



*Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet.*

## Strategi og indsats

Med de skrinlagte planer for udbygning af Den Runde Lystbådehavn er kulturmiljøet ikke aktuelt truet af omdannelse, men i højere grad af forfald i form af fremadskridende nedbrydning af bl.a. betonkonstruktionerne. Det vil derfor for bevarelsen af dette kulturmiljø være afgørende, at der skaffes finansiering til vedligeholdelse af bl.a. betonmolerne.

## Tåsingeoverfarten

Færgemiljøet omfatter de gamle færgelejer nordøst for Den Runde Lystbådehavn. Området strækker sig fra Færgevejs østside og inkluderer Færggården og restaurant "Borgen".

I dag rummer denne del af området endvidere parkeringspladser, en grillbar og grænser op til en lille strand. De gamle færgelejer benyttes nu til lystbåde og er til dels omsluttet af lystbådehavnen. Færggården bruges af lokale foreninger, og den ene af de store villæer, "Borgen", er indrettet til restaurant.

# Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- kulturmiljøet Tåsingeoverfarten bevares og synliggøres som eksempel på et i fysisk forstand mindre færgested, men med regional betydning,
- muliggøre et samspil mellem karakteren af færgested og områdets nuværende anvendelse til maritime fritidsaktiviteter,
- udviklingen indenfor kulturmiljøet sker på baggrund af stedets kvaliteter, særpræg og lokal identitet.

## Retningslinje

### 4.4.1.6 Tåsingeoverfarten

Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

De bærende bevaringsværdier er:

- de to bevarede færgeløjer fra Tåsingeoverfarten
- Færgegården og Borgen

## Redegørelse

Tåsingeoverfarten, der tidligere var landets næstmest trafikerede færgerute – kun overgået af Storebæltsoverfarten – har tilsyneladende altid sejlet fra færgeløjet vest for Svendborg til Vindeby på Tåsinge.

Miljøet bestod i sejlskibstiden af en træbro og af Færgegården, hvor rejsende kunne få kost og logi. Baronon på Valdemars Slot ejede overfarten (som blev forpagtet ud) frem til 1926, hvor fire Tåsinge-kommuner købte den. Frem til 1873 foregik overfarten med sejlbåde, som blev erstattet af hjuldampere Fritz Juel og i 1926 af en motorbilfærge.

Betonbolværket stammer fra den seneste periode. I 1935 opførtes lystbådehavnen, som begrænsede anlægget mod sydvest. Overfarten blev flittigt benyttet, indtil Svendborgsundbroen mellem Svendborg og Tåsinge åbnede i 1966. Herefter fik anlægget lov at forfalde.

De bærende bevaringsværdier er:

- de to bevarede færgeløjer fra Tåsingeoverfarten
- Færgegården og Borgen

Kulturmiljøets primære berettigelse er de bevarede færgeløjer, men også de bevarede bygninger Færgegården og Borgen med sekundære aktiviteter i form af overnatnings- og bospisningsmulighed



er vigtige for forståelsen af dette kulturmiljø. Færgelejernes eksistens kan blive truet ved en renovering eller udbygning af den omgivende lystbådehavn, men også ved at de ikke har en praktisk funktion i deres nuværende sammenhæng og derfor får lov til at forfalde.

Kulturmiljøet er, bortset fra Borgen, omfattet af [lokalplan 513](#). Lokalplanen sikrer ikke færgelejerne som bevaringsværdige elementer. Bygninger opført op til 1940 indenfor kulturmiljøet har i 1998 fået vurderet deres bevaringsværdi efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment).



*Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet.*

## Strategi og indsats

Historien om færgefarten der bandt Tåsinge og Sydfyn sammen er en vigtig del af Svendborgs udviklingshistorie. Derfor bør de lidt glemte og hensygnende færgelejer trækkes frem, synliggøres og

eventuelt tildeles en ny funktion. Som følge af renoveringsprojekt bliver færgelejet mod NØ renoveret, og færgelejet mod SV får en ny funktion, hvor spor fra det tidligere færgeleje bliver synligt i belægningen. Ved en fremtidig planlægning bør de endvidere sikres gennem lokalplanlægning. Nye anvendelser kunne være som kajplads for én af de gamle Vindebyfærger, eller som anløbssted for en sundfart eller en ny færgeforbindelse for cyklister og fodgængere mellem Vindeby og Svendborg. Se også kulturmiljøet A9 Hovedvejen.

## Færgeshavn på Havnepladsen

Miljøet omfatter den ældste del af Svendborgs gamle havn for enden af Brogade - fra Ærøfærgens leje og Færgedgården i syd til broen til Frederiksøen med Drejøl-Skarøl-færgens leje i nord. Mod vest ligger havnefrontens bygninger: Hotel Ærø, det tidligere Hotel Svendborg, Svendborgsund, den gamle havnefogedbolig og Mæglergården. På molen mod syd findes lejer til færgerne til Ærø og Hjortø. På dampskibsmolen findes det karakteristiske stykgodspakhus i træ, som i dag rummer Maritimt Center. I forlængelse af pakhuset ligger skibsmægler E.W.v.d. Hude & Søns kontorbygning fra 1928 og en ny ventesal til færgernes passagerer. Henover pladsen strækker opmarchpladser til Ærøfærgen og parkeringspladser til øboerne sig. Her er der stadig rester af brolægning og jernbanespor ned til færgelejerne. Havnepladsen med Dampskibsmolen ligger for enden af Brogade, omtrent hvor den oprindelige skibsbro gik ud fra kysten. Skibsbroen blev udbygget flere gange fra 1766, og i 1818-21 fik broen bolværk, der gjorde den til en egentlig havneplads.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- kulturmiljøet Færgeshavn på Havnepladsen bevares og synliggøres som eksempel på den industrialiserede havns færgeshavn med en bred sammensætning af havneplads, pakhus, havnekontor, hoteller og restaurationer,
- udviklingen indenfor kulturmiljøet sker på baggrund af stedets kvaliteter, særpræg og lokal identitet.

## Retningslinje

### 4.4.1.7 Færgeshavn på Havnepladsen

Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

De bærende bevaringsværdier er:

- den åbne og meget brede havneplads med oprindelig brostensbelægning, pullerter og jernbanespor til Frederiksø og Ærø-færgen,
- den sammenhængende række af havnerelaterede gæstgiverier, hoteller og restaurationer,
- det fritliggende stykgodspakhus (Maritimt Center)



# Redegørelse

Havnepladsen var en åben plads, hvorpå der blev opbevaret varer, bygget skibe, lastet og losset. Skibene lå ikke fortøjet ved pladsen, men ved pæle ude i vigen mellem kysten og Frederikssøen.

I 1836 opførtes havnens første bygninger på pladsen, nemlig et kogehus og en toldbod, og året efter den endnu bevarede havnefogedbolig og et materielhus. Den første beværtning ud til havnefronten, Svendborgsund, blev bygget i 1834. Færgegården kom til omkring år 1850, Hotel Ærø omkring 1870 og det tidligere Hotel Svendborg omkring 1880. Alle er bevarede som beværtninger og hoteller i dag.

Fra sydsiden af Havnepladsen udgik færgerne til en del af de omkringliggende øer - dog ikke Tåsinge. Færgen hertil har siden middelalderen sejlet fra et sted længere mod vest ved den nuværende lystbådehavn.

Havnepladsen blev udvidet i 1854 med en træbro med brohoved mod sydøst. Årsagen var dampskibene, hvoraf det første i Svendborg, "Caledonia", anløb i 1820. De nye dybtgående dampskibe kunne ikke lægge til ved den gamle havneplads, som derfor måtte udvides.

Broen blev hurtigt et populært udflugtsmål for byens borgere. Det var derfor under store protester, at broen senere blev nedlagt, da Jessens Mole blev anlagt i 1872-77, og Havnepladsen blev forhøjet, så den kunne modtage dampskibene.

Dampskibsfarten blev efterhånden regelmæssig, og det gav anledning til opførelsen af det karakteristiske endnu eksisterende stykgodspakhus fra 1873.

Dampskibsmolen og Havnepladsen skales i sammenhæng med jernbanen, hvis første strækning til Odense blev anlagt i 1876 og senere efterfulgt af strækninger til Nyborg (1897) og Faaborg (1916).

Den voksende person- og godstrafik gjorde Svendborg til et knudepunkt i Det Sydfynske Øhav med kvægtorv fra omkring 1924 og kgl. vejerbod fra omkring 1900. Denne funktion for den tidlige havn bliver understreget af de mange restaurationer og hoteller i området - ikke mindst i Frederiksgade.

I sammenhæng med stykgodspakhuset byggede E.W. v.d. Hude i 1928 et lille hovedkontor på Havnepladsen, som findes endnu.

Havnepladsen og dampskibsmolen har frem til i dag bevaret funktionen som knudepunkt for færgesejlad til en række øer i Det Sydfynske Øhav.

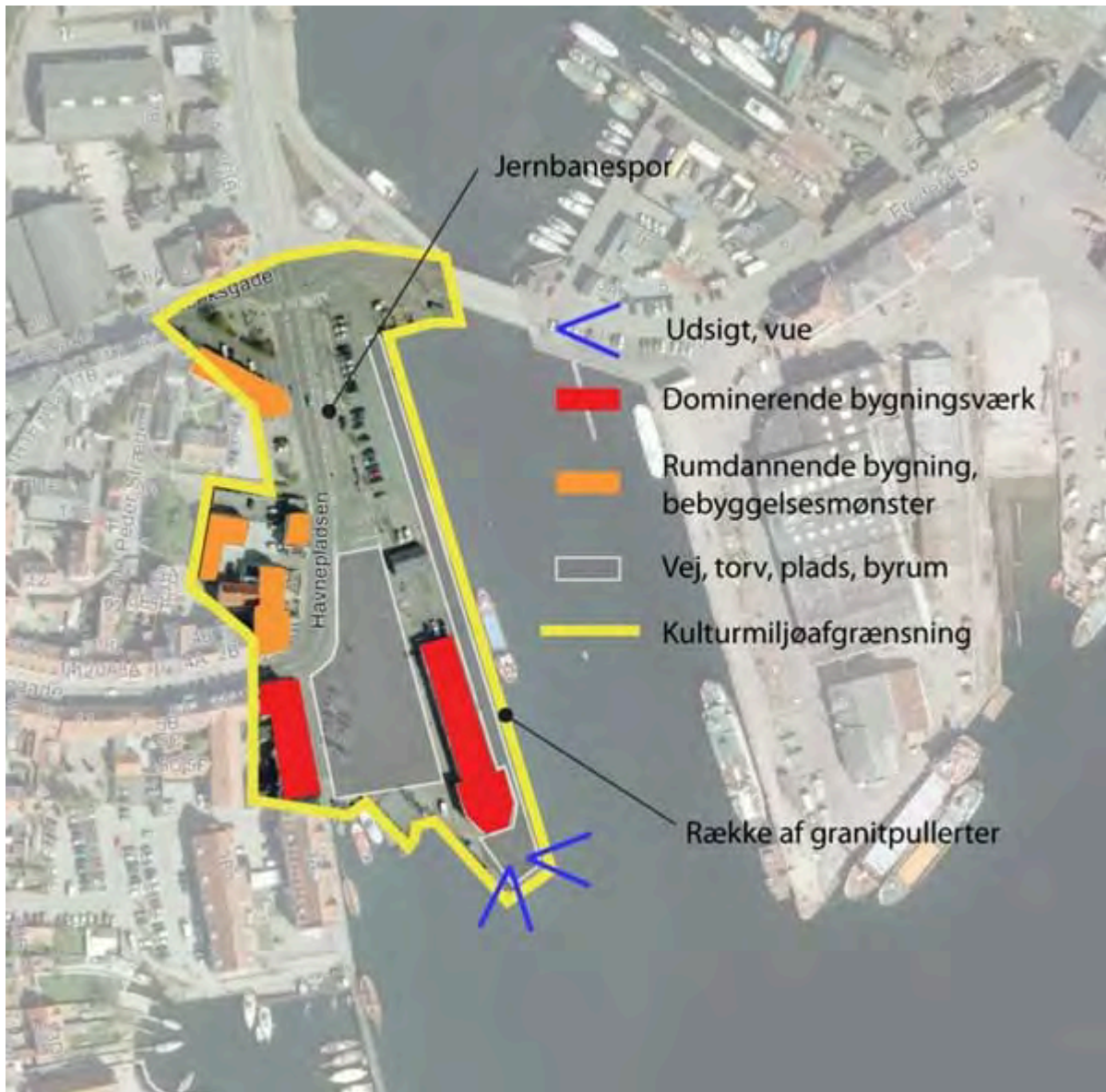
De bærende bevaringsværdier er:

- den åbne og meget brede havneplads med oprindelig brostensbelægning, pullerter og jernbanespor til Frederikssø og Ærø-færgen,
- den sammenhængende række af havnerelaterede gæstgiverier, hoteller og restaurationer,
- det fritliggende stykgodspakhus (Maritimt Center)

Kulturmiljøets styrke er den sammenhængende facaderække af bevaringsværdige bygninger med relation til hotel, gæstgiveri og restaurationsvirksomhed i tilknytning til færgedriften samt den store åbne havneplads. Nogle af bygningerne er væsentligt ombyggede, men den sammenhængende præg giver området styrke. Havnepladsens fortællerværdi vil blive svækket betydeligt, hvis der tilføres nybyggeri der bryder det åbne præg. De kulturhistoriske spor på terræn i form af jernbanespor og granitbelægninger vil være udsatte ifm renovering af opmarchområder og lignende.

Den sydlige del af den åbne havneplads er omfattet af den bevarende [lokalplan 238](#) (omfatter Maritimt Centers Pakhus). Derudover er randbebebyggelsen mod den sydlige del af Havnepladsen udpeget som bevaringsværdig i [lokalplan 338](#). Bygninger opført op til 1940 indenfor kulturmiljøet har

i 1998 fået vurderet deres bevaringsværdi efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment).



*Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet.*

## Strategi og indsats

Havnepladsens bidrag til Svendborgs rolle som springbræt til øerne i Det Sydfynske Øhav bør understreges også i fremtiden. En forøget trafik som følge af en intensiveret færgedrift kan eventuelt komme i konflikt med bevaringsinteresserne, men eksempelvis øget færgefrekvens kræver ikke nødvendigvis større opmarcharealer.

Udviklingsinteresserne knytter sig for tiden især til færgeforbindelsen til Ærø. De anlægsmæssige ændringer af Havnepladsen, som er påkrævet i den forbindelse, bør gennemføres under hensyntagen til områdets sårbarhed, herunder fastholdelsen af det åbne præg og bevaringen af kulturhistoriske spor på terræn i form af jernbanespor og granitbelægnings.

## Gasværkshavnen

Kulturmiljøet er tydeligt afgrænset op mod Kullinggade/Færgevej med en rødstensmur. Mod nord grænser gasværkets område op til Baagøe & Ribers Plads. Mod syd grænser området op til jollebroen og boliger ved Tuxensvej. På gasværkets område ligger fortsat produktionshallen – den såkaldte

retortbygning fra 1936 – sammen med flere lagerbygninger og skure, samt administrationsbygningen og forvalterboligen ved Kullinggade.

Gasværkets beholdere er væk, men indeni en original, cirkulær støbejernsramme for en gasbeholder er der opført en rund glasbygning med reference til de tidligere beholdere. Ved siden af den gamle retortbygning er der opført to nye kontorbygninger, ligeledes i rødsten. De nye bygninger, der blandt andet huser en forskerpark, har genbrugt en del signifikante detaljer fra retortbygningen, blandt andet en høj rygning og lange åbninger i facaden. Gasværket har i dag en moderne kaj med betonbolværk, der fungerer som oplægsplads for slæbebåde og andre erhvervsfartøjer.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- kulturmiljøet Gasværkshavnen bevares og synliggøres som et sjældent bevaret eksempel på et købstads-gasværk.
- udviklingen indenfor kulturmiljøet sker på baggrund af stedets kvaliteter, særpræg og lokal identitet.

## Retningslinje

### 4.4.1.8 Gasværkshavnen

Inden for kulturmiljøerne vist på kortet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

De bærende bevaringsværdier er:

- den åbne havekarakter omkring forvalterboligen
- det ubebyggede kajareal
- de karakteristiske arkitektoniske og funktionelle udtryk i retortbygning og "glasbeholder"
- Gasværksområdet er med færdiggørelsen af kontorhuset i forlængelse af retortbygningen fuldt udbygget i henhold til lokalplanen for området. Lokalplanens intention var at bevare nogle af områdets karaktertræk, herunder rammerne for "glasbeholderen" og kopieringen af retortbygningens karakter over i de to nye kontorhuse. Da der således ikke er flere
- udbygningsmuligheder synes området ikke sårbart hvad angår nybebyggelser. Det er imidlertid vigtigt, at kajarealet fortsat friholdes og dermed giver mulighed for såvel ind- som udsigt.

## Redegørelse

I 1856 blev Svendborgs gasværk opført, kun tre år efter gassens introduktion i de danske byer. Til værket blev anlagt en ca. 40 meter træskibsbro med en dybde på ca. 4 meter. De store mængder kul, produktionen af gas krævede, gjorde en god vanddybde nødvendig. Gasværket bestod af tre

kuldepoter og et koksdepot mod nord og nede ved vandet, et ovnhus og tre gasbeholdere oppe ved vejen. Dertil kom en forvalterbolig fra 1916. Der kom løbende flere bygninger til, og grunden blev udvidet mod syd i mellemkrigstiden.

Omkring 1900 vandt kogegassen for alvor frem, og husholdningerne blev tilkoblet forsyningsnettet. Det gav god omsætning, og anlægget producerede da også 3,3 millioner m<sup>3</sup> gas i 1955-56. I 1973 overgik værket til "butanluftgasværk". Det fungerede frem til 2003, hvor gasproduktionen ophørte i Svendborg, og gasværket lukkede. Gasværkets bygninger danner i dag rammen om en forskerpark og flere liberale erhverv og rådgivningsvirksomheder.

De bærende bevaringsværdier er:

- den åbne havekarakter omkring forvalterboligen
- det ubebyggede kajareal
- de karakteristiske arkitektoniske og funktionelle udtryk i retortbygning og "glasbeholder"
- Gasværksområdet er med færdiggørelsen af kontorhuset i forlængelse af retortbygningen fuldt udbygget i henhold til lokalplanen for området. Lokalplanens intention var at bevare nogle af områdets karaktertræk, herunder rammerne for "glasbeholderen" og kopieringen af retortbygningens karakter over i de to nye kontorhuse. Da der således ikke er flere
- udbygningsmuligheder synes området ikke sårbart hvad angår nybebyggelser. Det er imidlertid vigtigt, at kajarealet fortsat friholdes og dermed giver mulighed for såvel ind- som udsigt.

Kulturmiljøområdet er omfattet af [Lokalplan 396](#), hvor de bevaringsværdige bygninger er udpeget. Alle bygninger opført op til år 1940 indenfor kulturmiljøet har i 1998 fået vurderet deres bevaringsværdi efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment).



Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet.

## Strategi og indsats

Kommunalbestyrelsen vil arbejde for, at kajarealet fortsat friholdes og dermed giver mulighed for såvel ind- som udsigt.

## Købmandsgården Baagøe & Riber i Kullinggade

Området omfatter det søndre havnebassin med den tidligere Baagøe & Ribers Plads og området omkring Det Gule Pakhus. Mod syd grænser området op til gasværket, og mod vest er det afgrænset af Kullinggade. Mod nord grænser det op til Brogades baghuse. Baagøe & Ribers Plads huser både pakhuse, lagre, administrationsbygning/bolig samt bolværk og havneareal, der tidligere var privat havn for Baagøe & Riber. Det gamle træbolværk er dog erstattet af en kampestensbefæstning. Mod nord omfatter miljøet Det Gule Pakhus, en nyere bygning, der er bygget i samme stil som pakhuset, og den bagvedliggende parkeringsplads.

I 2018 blev de to pakhuse, pladskontoret, villaen og den tilhørende plads med bolværk på Baagøe og Ribers plads fredet.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- de bærende bevaringsværdier i kulturmiljøet Købmandsgården Baagøe og Riber i Kullinggade bevares og synliggøres som eksempel på kornpakhuse fra 1800-tallets kornsalgstid og den

efterfølgende transformation til købmandsgård og trælasthandel,

- kulturmiljøet, såfremt de oprindelige aktiviteter afvikles, kan overgå til nye byfunktioner under hensyntagen til områdets bevaringsværdier,
- den særlige matrikelstruktur mellem Kullinggade og Mudderhullet bevares,
- udviklingen indenfor kulturmiljøet sker på baggrund af stedets kvaliteter, særpræg og lokal identitet.

## Retningslinje

### 4.4.1.9 Købmandsgården Baagøe & Riber

Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

De bærende bevaringsværdier er:

- den smalle kaj i granitmaterialer skaber en karakteristisk nær sammenhæng mellem Dampmølle (Det gule pakhus) og havnebassin
- de smalle matrikler som forløber ubrudt fra husrækken mod Kullinggade til havnebassinet i Mudderhullet findes ikke bevaret andre steder på Svendborg Havn
- det åbne rum mellem Baagøes to kornpakhuse og den direkte adgang til vandet er karakteristisk for denne del af kulturmiljøet

## Redegørelse

Området blev første gang købt af købmand Quist i 1798. Her oprettede han i de følgende år et skibsværft og drev et handelshus og rederi. Quist byggede et bolværk, som er gengivet på et havnekort fra 1799, og som gav mulighed for, at hans skibe kunne lægge til direkte ved hans grund. I 1817 købte H.J. Baagøe virksomheden og drev den videre. Baagøe opførte blandt andet de to kornmagasiner fra 1824 og 1840'erne, der fortsat står på pladsen. Frem til 2009 var det den samme slægt, der drev virksomhed på pladsen – i den sidste tid som trælasthandel. I dag er pladsen til dels overtaget af en ny trælasthandel, dels af en kajakbutik.

Nord for Baagøe & Ribers Plads opførtes i 1858 et kornmagasin af grosserer Rasmussen med front mod havnen. Kornmagasinet blev i 1872 overtaget af L. Lange, J. Baagøe og N. Troensegaard, da de dannede et aktieselskab for at etablere en dampmølle. Magasinet blev så indrettet som dampmølle med maskinrum, kedelrum med skorsten, silotårn og kulhus. Møllen startede op i 1874, men en brand i 1938 efterlod kun ydermurene. De dannede rammen om et nyt pakhus med omtrent samme udseende, der blev indrettet som tørreri.

Pakhuset var i brug frem til omkring 1985, til sidst som en del af Nordisk Kellogg's. På pladsen bag pakhuset lå tidligere Svendborg Eddikefabrik. Fabrikens produktionsbygninger fra 1880'erne strakte sig fra forhuset i Brogade som en serie af sammenbyggede bygninger ned til kajen bag dampmøllen, hvorfra eddiken blev udskibet. Vest for disse bygninger var der kulplads. Fabrikken afvikledes i 1950'erne, og et pibeværksted rykkede ind i de forladte bygninger.



Alle produktionsbygningerne blev dog nedrevet i forbindelse med renoveringen af Det Gule Pakhus i 1980'erne. På pladsen bag Det Gule Pakhus opførtes samtidig et nybyggeri i samme stil som pakhuset. Bag pakhusene er der i dag parkeringsplads på den gamle kulplads.

De bærende bevaringsværdier er:

- den smalle kaj i granitmaterialer skaber en karakteristisk nær sammenhæng mellem Dampmølle (Det gule pakhus) og havnebassin
- de smalle matrikler som forløber ubrudt fra husrækken mod Kullinggade til havnebassinet i Mudderhullet findes ikke bevaret andre steder på Svendborg Havn
- det åbne rum mellem Baagøes to kornpakhuse og den direkte adgang til vandet er karakteristisk for denne del af kulturmiljøet

Den tidligere dampmølle – Det gule Pakhus – er meget ombygget gennem tiden, men kan alligevel stadig forstås med sin tidligere funktion som dampmølle og pakhus. Den særlige karakter af smalle matrikler ud mod Mudderhullet kan let blive sløret af baghuse og overdrevent brug af plankeværker ol. Fjernelse af den nyere, og i sig selv ikke bevaringsværdige bebyggelse indenfor det tidligere Baagøe og Ribers, kan ændre området karakter af tømmerplads.

Der er lokalplanlagt for den nordligste del af kulturmiljøet, med lokalplanens afgrænsning mod syd ved Baagøe & Ribers nordlige skel. I det nordlige område er der i lokalplanen udpeget bevaringsværdig bebyggelse. Alle bygninger opført op til år 1970 indenfor kulturmiljøet har i 2007 ifm Kulturarvsstyrelsens gennemgang af danske havne fået vurderet deres bevaringsværdi efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment). I kulturmiljøets midterste område er Baagøe og Ribers plads med bebyggelse (pakhuse, pladskontor og villa) fredet i 2018. Senest har kommunalbestyrelsen vedtaget et forslag til lokalplan for den resterende sydlige del af kulturmiljøet inkl. det fredede område. Formålet er at muliggøre boligbyggeri.





Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet.

## Strategi og indsats

Et overordnet mål med planlægningen er at bevare og respektere områdets kulturarv og historiske karakteristika. Dette inkluderer at ny bebyggelse skal tage udgangspunkt i de eksisterende strukturer udgjort af de gule pakhuse, pladsen, villaen og til dels laderne på tømmerpladsen. Ny bebyggelse skal integrere disse elementer, så områdets historiske træk og unikke kendetegn, som fx områdets bolværk og pakhus typologi forbliver synlige og respekteres i lokalplanområdets fremtidige udtryk.

Den offentlige tilgængelighed til området er pga. ejerforholdene mindre god. For at sikre synlighed ind i området og forbindelse til Gasværkshavnen syd for området bør der arbejdes for en sammenhængende stiforbindelse fra Havnepladsen til Gasværkshavnen og videre til Den runde Lystbådehavn.

## Korn og Foderstof på Østre Havn

Østre Havn rummer en korn- og foderstofhavn og et bagland på nordsiden af Østre Havnevej, med produktionsbygninger, som har rummet virksomhed med tilknytning til korn- og foderstofhavnen. Ud mod kajen strækker området sig fra Hudes Plads og Trappebækkens udløb i vest til resterne af Øxenbjerg Dampmølle og Troensegaards hovedbygning i øst. På nordsiden af Østre Havnevej omfatter miljøet dels de gamle Kelloggsbygninger, dels Trælasten, hvoraf et par af bygningerne stammer fra det oprindelige svineslagteri. Som en isoleret ø bag det tidligere godsbanearreal ligger pakhuset, der

tidligere var Sydfyns Frøavl. Cikoriefabrikken, der i dag er katolsk kirke, hører også med til miljøet, selv om det også ligger bag det tidligere baneareal.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- de bærende bevaringsværdier i kulturmiljøet Korn og foderstof på Østre Havn bevares og synliggøres som eksempel på en central funktion i den industrialiserede havn,
- kulturmiljøet, såfremt de oprindelige aktiviteter afvikles, kan overgå til nye byfunktioner under hensyntagen til områdets bærende bevaringsværdier,
- udviklingen indenfor kulturmiljøet sker på baggrund af stedets kvaliteter, særpræg og lokal identitet.

## Retningslinje

### 4.4.1.10 Korn og Foderstof på Østre Havn

Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

De bærende bevaringsværdier i kulturmiljøet Korn og Foderstof på Østre Havn er:

- silopakhusenes store bygningsvolumener ud mod Østre Kaj danner et karakteristisk billede på den industrialiserede havn
- at i kvarteret mellem Østre Havnevej og Østre Kaj underordner pakhuse, silopakhus og administrationsbygning sig et stramt funktionalistisk gadenet i gridmønste
- havnefronten på Østre Kaj er organiseret efter en funktionelt betinget byggelinie, der sikrer et ca. 18m bredt ubebygget håndteringsareal på kajen
- en række tekniske anlæg, som bidrager til fortællingen om den industrialiserede havn: sporanlæg fra godsbanen, brovægt på Troensegårdsvej, granitpullerter ved Frihavnen, kran/sugeanlæg ved Kelloggs ' silo samt transportører og sugelanlæg på siloer

## Redegørelse

Inden selve havnen blev bygget, fandtes der allerede en del byggeri og virksomheder i området. I starten af 1800-tallet fandtes der flere værfter i den nordøstlige del af bugten, blandt andet et værft med bedding ved Øxenbjerg fra 1833. Værftet blev i 1875 overtaget af P.Troensegaard, der udover at bygge skibe også anlagde Øxenbjerg Dampmølle på området i 1879. Det var områdets første egentlige industrivirksomhed. Møllen blev løbende udvidet, men lukkede i 1976, og bygningerne blev overtaget af Nordisk Kellogg 's. I dag står værftets hovedbygning tilbage, mens resten af værftets og møllens bygninger er væk.

I den vestlige del af området havde skibsbygger Rasmus Møller i 1840'erne opført en 55 m lang skibsbro ved Trappebækkens udløb. Møllers værft blev i 1872 købt af mægler og købmand E.W. v.d. Hude, som etablerede en træimport på området. Den lange bro blev derfor udvidet og bebygget med tørrelader og pakhuse. Hudes træimportvirksomhed og Petersen & Jensens trælasthandel blev i 1900 lagt sammen til Svendborg Trælasthandel, der i dag fungerer som byggemarked.

I 1898 - 1901 anlagdes så Østre Havn ved at forlænge Nordre Kaj ud til Øxenbjerg. Ved Øxenbjerg Værft blev der udgravet et havnebassin, som senere blev kaldt "Frihavnen". Havneafsnittet blev et populært område for byens voksende industri, blandt andet fordi havnespor førte jernbanen helt ned på kajen, og området blev hurtigt domineret af korn og foderstof-industrien.

I 1895 flyttede Boghvede- og Havremøllen ned på havnen. Her fungerede den, indtil Nordisk Kellogg's overtog i 1963. Nordisk Kellogg's overtog løbende store dele af havnens bygninger og udvidede adskillige gange op igennem 1970'erne. Virksomheden kom derfor til at præge hele området med store produktionsbygninger, men stoppede sin produktion og flyttede ud i 2003.

I 1901 stod den første bygning bygget på den nye havn færdig, nemlig kolonial- og grovvarereselskabet Petersen & Jensens firetagers murede pakhus med elevatorårn. Det blev udvidet allerede i 1904 og var frem til 1954 den mest markante bygning i området. I 1905 etablerede Fyns Andels Foderstofforretning (FAF) sig ved siden af Petersen og Jensen med et pakhus på Troensegaardsvej.

Allerede i 1906 byggede de til med administrationskontor, silopakhus og maskinbygning. Fra 1912 udvidede FAF med yderligere seks nye pakhuse før de to store stadig fungerende silopakhus fra 1955 og 1960. FAF overtog i 1969 Petersen & Jensen og fungerer fortsat på havnen. Firmaet er således med til at fastholde Østre Havn som en korn- og foderstofhavn.

Som noget af det eneste ikke-industri på Østre Havn findes yderst mod øst byens roklub fra 1894. Klubben fik sit nu så karakteristiske klubhus i 1934. Med til miljøet hører også cikoriefabrikken fra 1866, der ikke er placeret på havnen. Fabrikken gik fallit i 1873 og er siden 1886 blevet anvendt som katolsk kirke. Nord for denne ligger den gamle Frøavls bygning fra ca. 1940, hvor der i dag er indrettet lejligheder.

De bærende bevaringsværdier i kulturmiljøet Korn og Foderstof på Østre Havn er:

- silopakhusenes store bygningsvolumener ud mod Østre Kaj danner et karakteristisk billede på den industrialiserede havn
- at i kvarteret mellem Østre Havnevej og Østre Kaj underordner pakhuse, silopakhus og administrationsbygning sig et stramt funktionalistisk gadenet i gridmønste
- havnefronten på Østre Kaj er organiseret efter en funktionelt betinget byggelinie, der sikrer et ca. 18m bredt ubebygget håndteringsareal på kajen
- en række tekniske anlæg, som bidrager til fortællingen om den industrialiserede havn: sporanlæg fra godsbanen, brovægt på Troensegårdsvej, granitpullerter ved Frihavnen, kran/sugeanlæg ved Kelloggs' silo samt transportører og sugelanlæg på siloer

På grund af sin store samlede bygningsvolumen og store dimensioner på især silopakhusene er området forholdsvis robust overfor forandringer. Området vil derfor kunne tåle funktionelle forandringer, når blot de bærende bevaringsværdier respekteres. Herunder er det væsentligt også at sikre de tekniske anlæg som beskrevet under bærende bevaringsværdier, idet disse supplerer den historie bygningsmassen fortæller.

Kulturmiljøet er omfattet af lokalplanerne 122, 309 og 356. Ingen af disse er udarbejdet med henblik på sikring af bevaringsværdig bebyggelse. Troensegaard, som er den tilbageværende del af Øxenbjerg Værft, er fredet. Alle bygninger opført op til år 1970 indenfor kulturmiljøet har i 2007 i

forbindelse med Kulturarvsstyrelsens gennemgang af danske havne fået vurderet deres bevaringsværdi efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment).



*Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet.*

## Strategi og indsats

Kommunalbestyrelsen ønsker at give mulighed for, at havnen kan udvikles i overensstemmelse med princippet om en maritim byhavn. Det betyder, at den mest miljøbelastende del af produktionserhvervene på Svendborg Havn, hvorunder korn- og foderstofproduktionen hører, ikke nødvendigvis kan opretholdes i al fremtid.

Såfremt der skal ske en omdannelse af Østre Havn, er det ønskeligt, at forandringen sker under hensyntagen til de kulturhistoriske spor som rummes i såvel området overordnede organisering som i de bevaringsværdige bygninger. Ønsket er, at den særlige industrihistorie på Østre Havn kan opleves og formidles via strukturer og bygningsmasse.

## Tra khavn på Jessens Mole og Nordre Kaj

Kulturmiljøet strækker sig fra Frederiksgade og broen til Frederiksø mod syd og omfatter hele havneafsnittet herfra mod nord til Trappebækkens udløb nordøst for Hudes Plads (ved overgangen til Østre Kaj). Mod land er miljøet omkranset af Svendborg Station, trafikterminalen og det tidligere godsbanearreal. Miljøet omfatter de gamle kulboder, skibsmæglerkontorer, toldboden og folkebygningen samt åbne kul- og tømmerpladser.

Ved molen findes desuden flydende restauration og havnekontor, en nyere fiskehandel, A.E. Sørensens mæglerkontor fra 1968 og rutebilstationen. En del af den gamle brostensbelægning er bevaret sammen med et enkelt jernbanespor. En slags havnepark med trappeforløb ned mod vandet strækker sig langs den nordligste del af Jessens Mole.

Miljøets anden del, Nordre Havn, strækker sig fra Jessens Mole til Hudes Plads. Her findes en række af de gamle kulboder bevaret, blandet med nyere værkstedsbyggeri. Området er asfalteret, men jernbanespor findes stadig flere steder.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- de bærende bevaringsværdier i kulturmiljøet bevares og synliggøres som eksempel på den industrialiserede havns 1900-tals trafikhavn med en bred palet af funktioner,
- kulturmiljøet, såfremt de oprindelige aktiviteter afvikles, kan overgå til nye byfunktioner under hensyntagen til områdets bærende bevaringsværdier,
- kulturmiljøet bidrager til at skabe en længe efterspurgt sammenbinding mellem bymidte og havn – hvilket kan komme i konflikt med et kulturhistorisk grundet ønske om at sikre områdets oprindeligt mere åbne karakter,
- udviklingen indenfor kulturmiljøet sker på baggrund af stedets kvaliteter, særpræg og lokal identitet.

## Retningslinje

### 4.4.1.11 Trafikhavn på Jessens Mole og Nordre Kaj

Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

De bærende bevaringsværdier er:

- den åbne og brede havnekaj Jessens Mole med oprindelig brostensbelægning, pullerter, ophalersted og jernbanespor til Frederiksø og Ærø-færgen
- den åbne og brede havnekaj Nordre Kaj med delvist bevarede jernbanespor
- den åbne, solitære karakter af den bevaringsværdige småskalabebyggelse langs Jessens Mole
- Toldbodens storladne, solitære beliggenhed

## Redegørelse

De første ansatser til dette havneafsnit blev gjort med anlæggelsen af Nyhavn i 1866-68. Adgangsvejen til havnen fra nord havde længe været dårlig, og det skulle det nye havneafsnit gøre noget ved. Man anlagde derfor en ny vej (Havnegade) ned til kysten og opførte 90 m bolværk samt en havneplads, kaldet Nyhavn. På området bag havnen blev opført en cikoriefabrik, der gav denne del af havnen navnet "Cikoriebroen" (se i øvrigt opslaget om korn- og foderstofhavnen ovenfor).



Svendborgs havn var allerede fra midten af 1800-tallet for trang. Havnepladsen for enden af Brogade kunne ikke rumme den eksisterende trafik, og anlæggelsen af Nyhavn løste ikke pladsproblemerne. Løsningen blev at anlægge en mole tværs over bugten fra Havnepladsen i syd til Nyhavn i nord, hvor der nu fandtes en række private strandgrunde og småhavne.

Ejerne af disse talte stærkt imod den nye mole, men i 1872 påbegyndtes anlæggelsen og opfyldningen af strandgrundene. Det varede frem til 1876, hvor Jessens Mole åbnede med jernbane, og i årtier fremover fungerede den som oplagsplads for kul og træ – fra 1930'erne også benzin. En skibsprovantering var den eneste forretning.

I den sydlige ende blev der i sammenhæng med jernbanestationen opført en Kgl. Vejerbod i slutningen af 1870'erne. I 1892 opførtes eksportstalde, og i 1925 en kvæghal ud mod Frederiksgade. I 1901 opførtes det nye toldkammer på det nordvestlige hjørne af molen, og i løbet af de næste årtier skød mæglerkontorer, toldvagt og SFDS' hovedbygning op på havnefronten. Der blev også anlagt jernbaneforbindelse ned på havnefronten.

I 1953 opførtes rutebilstationen ved nedrivning af nogle pakhuse, og i 1968 opførtes rederiet A.E. Sørensens administrationsbygning. Senest er havnekontoret flyttet ud og blevet flydende - det ligger i dag ved det nordlige hjørne af Jessens Mole.

Nordre Havn, der strækker sig fra Jessens Mole til Hudes Plads, blev anlagt allerede i 1890-93. På arealet bag kajen blev der blandt andet anlagt mindre kulpladser.

I havnens nordvestlige hjørne blev der i 1938 opført en bygning for havnens folk. Folkebygningen blev opført som erstatning for et gammelt træskur på Hudes Plads.

I 1903 kom Svendborgs første flydedok til at ligge ved Nordre Kaj med tilhørende værkstedsbygninger på land, og i 1942 etableredes motorværkstedet Petersen & Sørensen, hvor virksomheden fortsat ligger i en række sammenbyggede værkstedsbygninger.

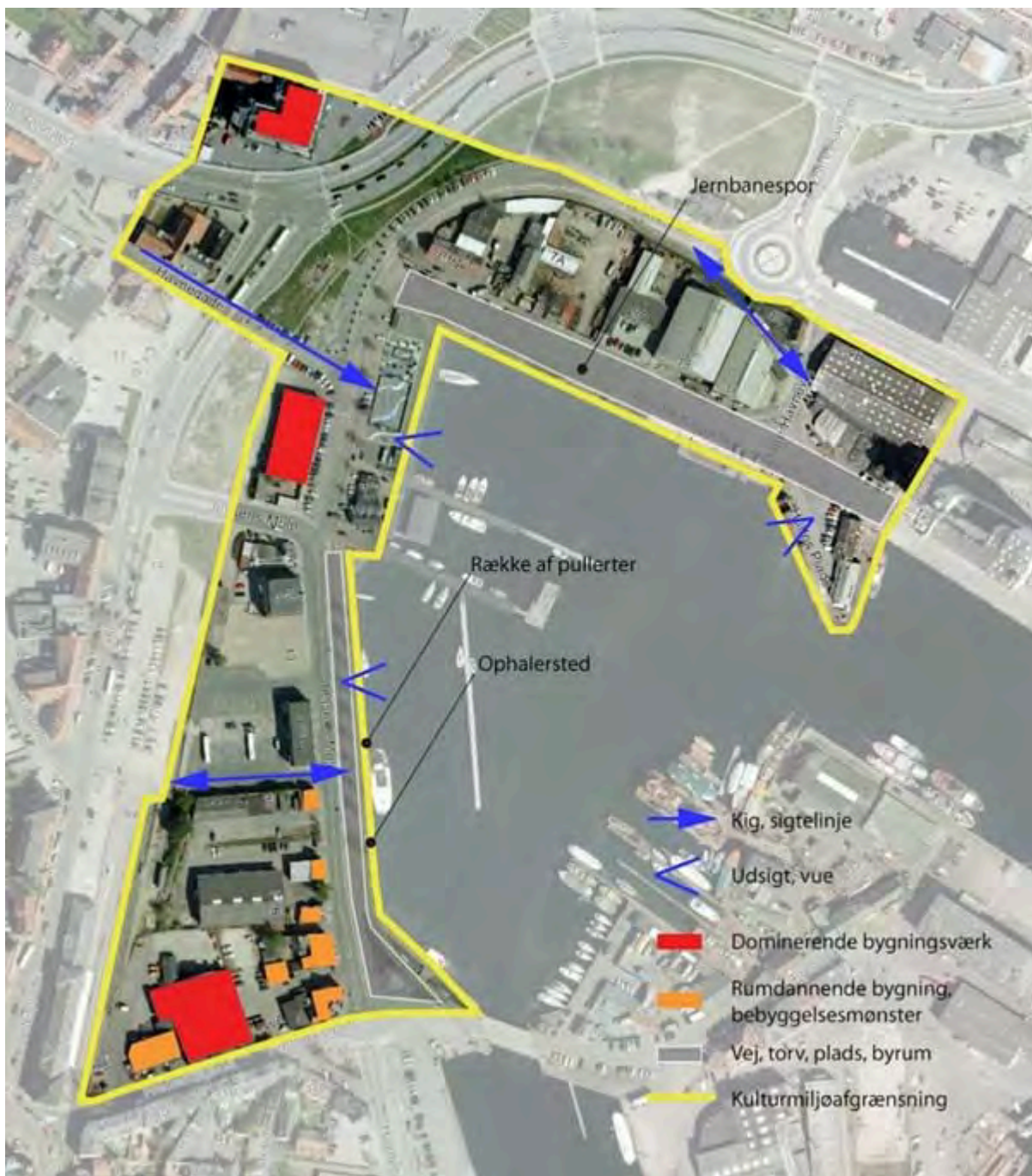
Et par af de gamle kulboder fungerer i dag som værested og kaldes "Den Blå Lagune". Ellers er havneafsnittet travlt med stor udskiftning af skibe til reparation hos Petersen & Sørensens motorværksted. Nordre Havn er fortsat erhvervshavn.

De bærende bevaringsværdier er:

- den åbne og brede havnekaj Jessens Mole med oprindelig brostensbelægning, pullerter, ophalersted og jernbanespor til Frederiksø og Ærø-færgen
- den åbne og brede havnekaj Nordre Kaj med delvist bevarede jernbanespor
- den åbne, solitære karakter af den bevaringsværdige småskalabebyggelse langs Jessens Mole
- Toldbodens storladne, solitære beliggenhed

Området som helhed har undergået en række forandringer, hvorved de oprindelige strukturer er blevet delvist sløret og opløst. Rutebilstationen ved Jessens Mole, den nu nedlagte benzintank og A.E. Sørensens administrationsbygning er eksempler herpå. Dertil kommer betydelige ændringer i områdets trafikale struktur. På den sydlige del af Jessens Mole kan man endnu opleve småskalabebyggelsen, som der ved bygge- og anlægsprojekter bør tages særlige hensyn til.

Kulturmiljøet er omfattet af lokalplan 349, hvor en række bygninger er udpeget som bevaringsværdige. Alle bygninger opført op til år 1970 indenfor kulturmiljøet har i 2007 ifm. Kulturarvsstyrelsens gennemgang af danske havne fået vurderet deres bevaringsværdi efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment).



Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet.

## Strategi og indsats

I de hidtidige planer for havnenes udvikling er kulturmiljøet omkring Jessens Mole og Nordre Kaj udpeget til at skulle udgøre det centrale bindeled mellem bymidte og havn bl.a. gennem tilførelse af ny bebyggelse, nye funktioner og nye byrum. Strategien for denne udvikling bør være at bevaringsværdige bygninger og bærende bevaringsværdier indarbejdes i konkrete bygge- og anlægsprojekter.

## Værftshavnen på Frederikshavn

Frederikshavn ligger som en ø midt i havnen forbundet med en bro til Jessens mole. Hovedvirksomheden har siden øens etablering været værftsvirksomhed, og øen er i dag fortsat præget af værftsbygninger. En del af disse anvendes stadig til skibsbyggeri og reparation, mens andre er overgået til andre formål.

Der findes en række karakteristiske bygninger på den vestlige del af øen og store produktionshaller på den østlige og nordøstlige del. Stålskibsværftets gamle bedding findes også endnu og der er atter en



flydedok ved øens sydøstside, efter at området i en årrække har rummet vindmølleproduktion.

Den nordvestlige del af øen bebos af Ring Andersens skibsværft, et aktivt træskibsværft med nogle velbevarede murede bygninger og flere produktionshaller og beddinge og en flydedok.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

de bærende bevaringsværdier i kulturmiljøet Værftshavnen på Frederiksø bevares og synliggøres som eksempel på en central funktion i den industrialiserede havn i almindelighed og i Svendborg havn i særdeleshed.

der tages helt særlige hensyn til fastholdelsen af træskibsværftet på Frederiksø.

kulturmiljøet Værftshavnen på Frederiksø, såfremt de oprindelige aktiviteter afvikles, kan overgå til nye byfunktioner under hensyntagen til områdets bærende bevaringsværdier.

udviklingen indenfor kulturmiljøet sker på baggrund af stedets kvaliteter, særpræg og lokal identitet.

## Retningslinje

### 4.4.1.12 Værftshavnen på Frederiksø

Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,

de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

De bærende bevaringsværdier er:

Ring-Andersens Værft rummer en helhed af karakteristiske værkstedsbygninger, kontor, broer og beddinge, som er unik og bør bevares i sin helhed

Svendborg Værfts tidligere område rummer for den sydvestlige dels vedkommende en helhed af karakteristiske værkstedsbygninger og haller, administrationsbygning og bedding, som bør bevares og udvikles i sin helhed

den ubebyggede og klart afgrænsede vestvendte kaj

det ubebyggede areal omkring beddingen

## Redegørelse

Oprindeligt var Frederiksø en lille sandbanke kaldet "Koholmen", der blev overskyldet ved højvande. I 1749 kom en vedtægt om, at alt ballastsand skulle losses på Koholmen, men først i 1843 opførtes en stendæmning, der muliggjorde, at øen kunne begynde at vokse ved opfyldningerne. Ved samme lejlighed omdøbtes den til Frederiksø efter den senere Frederik VII.

I 1851 blev der etableret en såkaldt helling (en ophalerbedding) på øens sydende. I 1853 - 1885 drev skibsreder S. Møller et saltsyderi på øen, der senere blev til fiskerøgeri, og på øens vestside lå vagervæsnets bygninger fra 1856 til de blev nedrevet i 1945. I en årrække fra 1866 havde byens borgmester Schrum aspargesbede på øen, og nogle arbejdere dyrkede kartofler der.

I 1852 lejede firmaet English & Hansen beddingen for 20 år, men vanskeligheder med at få kunder gjorde det økonomisk ufordelagtigt, og skibsbygger Jørgen Ring-Andersen overtog lejemålet af bedding og hellinghus i 1867. Dette blev starten på Jørgen Ring-Andersens træskibsværft, som har ligget på Frederiksholmsøen siden. Træskibsværftet ejes fortsat af samme familie.

Jørgen Ring-Andersen nåede at bygge 84 fartøjer inden sin død i 1901. I 1906 deltes værftet mellem hans to sønner Johannes Ring-Andersen og Jens Fisker Andersen. Værftet blev ved samme lejlighed delt i et træskibs- og et stålskibsværft.

Træskibsværftet blev flyttet længere mod nord, og Hellinghuset, der flyttede med, blev underetage i den kontorbygning, der fortsat eksisterer.

Jens Fisker Andersen startede Ring-Andersens Stålskibsværft, som i 1917 blev solgt til A/S Svendborg Stålskibsværft. Samme år påbegyndtes opførelsen af værftets karakteristiske bygninger:

Administrationsbygningen med kraftcentral, de tre sammenhængende bygninger med buede tage til grovsmedie og lagerrum samt de to buede haller med facade mod byen til maskinværksted og kedelsmedie.

Først i 1920 kom der bro til øen - og med den også jernbanespor, der endnu er bevarede.

Stålskibsværftet fungerede frem til 2001, hvor bygningerne overgik til vindmøllefabrikation. Vindmøllefabrikken flyttede dog ud i 2007, og bygningerne blev solgt til et investeringsselskab.

En del af stålskibsværftets bygninger rummer i dag Petersen & Sørensen A/S med bygning af mindre skibe og motorreparationer, mens enkelte af de andre bygninger er overgået til andre formål, blandt andet undervisning. Værftets oprindelige administrationsbygning rummer i dag administration og liberale erhverv.

Træskibsværftet fungerer også fortsat - i dag dog primært som reparationsværft.

De bærende bevaringsværdier er:

Ring-Andersens Værft rummer en helhed af karakteristiske værkstedsbygninger, kontor, broer og beddinger, som er unik og bør bevares i sin helhed

Svendborg Værfts tidligere område rummer for den sydvestlige dels vedkommende en helhed af karakteristiske værkstedsbygninger og haller, administrationsbygning og bedding, som bør bevares og udvikles i sin helhed

den ubebyggede og klart afgrænsede vestvendte kaj

det ubebyggede areal omkring beddingen

Ring-Andersens værft er så oprindeligt i sit udtryk, at denne del af kulturmiljøet vil tage skade såfremt der sker nybyggeri eller anden omdannelse, som ikke nøje er tilpasset det oprindelige miljø. Tilsvarende må siges om stålskibsværftets administrationsbygning, som rummer flere fine detaljer.

Stålskibsværftets værkstedsbygninger og haller langs den vestvendte kaj er karakteristiske for det tidlige stålskibsværft, men samtidig af en sådan tyngde og robusthed, at der med den nødvendige indlevelse kan ske en omdannelse og fornyelse samtidig med at kulturmiljøet kan forstås og opleves.

Fra Ring-Andersens Værft mod nordvest er Frederiksholmsøen præget af nyere værftsbygninger, hvor der vil kunne ske nybyggeri og omdannelse - som ganske vist vil påvirke helhedsindtrykket af værftsøen.

men uden at øens samlede oprindelige kulturhistoriske bevaringsværdier trues.

Frederiksø er omfattet af lokalplan 122, som ikke er udarbejdet med henblik på at sikre bevaringsværdig bebyggelse. Alle bygninger opført op til år 1970 indenfor kulturmiljøet har i 2007 i forbindelse med Kulturarvsstyrelsens gennemgang af danske havne fået vurderet deres bevaringsværdi efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment).



*Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet*

## Strategi og indsats

For at leve op til målet om, at det oprindelige skibsværftsmiljø fortsat skal kunne forstås og opleves bør en udvikling på Frederiksø tage udgangspunkt i bevaring af træskibsværftet i sin nuværende form og størst mulig genanvendelse af stålskibsværftets bygningsmasse på Frederiksøs vestside.

# Byområder

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 Svendborg 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 ny byer, de såkaldte rurale byer, typisk ved store landeveje. Fra begyndelsen af 1800-tallet blev også skolevæsenet udviklet. I Skårup etableredes Skårup Seminarium og i årtierne på begge sider af år 1900 opstod et høj- og friskolemiljø både ved Ollerup og på Vejstrup-egnen.

Med industrialiseringen satte især nye boligtyper og forstæder præg på byerne. I første halvdel af 1900-tallet spillede bolig- og byggeforeninger en stor rolle i udviklingen af bymiljøet med arkitektoniske helhedsplaner, som det bl.a. ses på Grev Schacks Vej. Først efter 2. verdenskrig tænkte man i enfamiliehuse til almindelige svendborgensere, og byen fik sine første parcelhuskvarterer.

## Hvad er et kulturmiljø?

*Et kulturmiljø er et geografisk afgrænset område, som med sin fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling.*

De rekreative, grønne områder fik stor betydning for byernes udvikling. Caroline Amalielund vidner i dag om borgernes rekreative fornøjelser gennem næsten 200 år med stianlæg og teater. Det folkelige fritidsliv har også sat andre spor - mest markant i form af Høje Bøge Stadion.

Afsnittet om *Kulturmiljø i byområder* indeholder beskrivelse af de udpegede, bevaringsværdige kulturmiljøer, der knytter sig til kulturhistorien i byområder, der ligger udenfor Svendborg bymidte.

For hvert kulturmiljø er der nedenfor en detaljeret redegørelse for baggrunden for udpegningen, de bærende bevaringsværdier for kulturmiljøet og sårbarheden. Det udgør de særlige hensyn, der skal tages planlægning og administration indenfor kulturmiljøet.

Det er hensigten, at kulturmiljøudpegningerne også skal være et dialogredskab til at udbrede oplysning om og engagement for kulturmiljøværdierne. Den bedste beskyttelse ligger i den opmærksomhed og interesse, som ejerne, beboerne i området, interesseorganisationer og det offentlige viser området.

## Caroline Amalielund og Ørkild

Caroline Amalielund har gennem 200 år været én af flere lystskove i Svendborg. I lunden ligger Rottefælden, der huser Danmarks ældste revyteater. Caroline Amalielund - og ikke mindst Rottefælden - er en vigtig del af den forlystelseskultur, der har været og stadig eksisterer i Svendborg. Ørkild Voldsted, der arealmæssigt er Danmarks største, ligger op til Caroline Amalielund og udgør sammen med mølledammen, Trappebækken og Kobberbækken et landskabeligt og kulturhistorisk supplement til skoven.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- kulturmiljøet Caroline Amalielund og Ørkild bevares og synliggøres som eksempel på bynær lystskov og udflugtsmål.
- kulturmiljøets særlige stemning og potentialer videreudvikles som et aktiv for borgere og turister.

## Retningslinjer

### 4.4.2.1 Caroline Amalielund og Ørkild

Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

De bærende bevaringsværdier er:

- Caroline Amalielunds dybe slugt og det kuperede terræn på Ørkilds voldsted som unikke landskabstræk i morænebakkerne omkring Svendborg
- Rottefældebygningen
- musiktribune

## Redegørelse

Kulturmiljøet strækker sig fra Ørkild Mølledam i syd til villakvarteret omkring Avarnakøvej i nord. Lunden følger Trappebækken i en dalsænkning, der skærer sig gennem Svendborgs morænebakker. Mod nord og vest ligger Trappebæk omgivet af bøgeskov og mod syd ligger mølledammen. Ørkild Voldsted, hvor borgen Ørkild lå indtil den blev ødelagt under Grevens Fejde 1536, ligger øst for skoven og grænser op til Nyborgvej. Der ligger kun enkelte bygninger i området; den ene er Rottefældebygningen, som foruden revyen huser BaggårdTeateret, den anden er Øvre Ørkilds Mølle. Kulturmiljøet er omgivet af boligområder og kolonihaver.

De bærende bevaringsværdier er:

- Caroline Amalielunds dybe slugt og det kuperede terræn på Ørkilds voldsted som unikke landskabstræk i morænebakkerne omkring Svendborg
- Rottefældebygningen
- musiktribune

Kulturmiljøet er omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelser om beskyttede naturtyper, skovbyggelinjer og fortidsmindebeskyttelse. En del af voldterrænet er desuden fredet efter naturbeskyttelsesloven. Voldstedets forborg er fredet fortidsminde. Overordnet betyder det, at kulturmiljøets unikke landskab ikke må ændres i form af ny bebyggelse eller terræændringer.

Den største trussel mod Ørkild Voldsted er overgroning og erosion af skråningerne som følge af de dyr, som skal holde beplantningen nede. Rottefældebygningen med tilhørende musiktribune er ikke



bygningsfredet og er derfor sårbar overfor utilpasset modernisering eller manglende vedligeholdelse.

Bygningerne indenfor kulturmiljøet har i 1998 fået vurderet deres bevaringsværdi efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment). På initiativ fra Svendborg Museum og bevilling af fondsmidler udefra blev musiktribunen restaureret i 2012.



*Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet*

Læs mere om kulturmiljøet [Caroline\\_Amalielund\\_og\\_Ørkild](#) her.

## Strategi og indsats

Kulturmiljøet Caroline Amalielund og Ørkild skal bevares og synliggøres som et attraktivt, stemningsfuldt og karakteristisk kulturmiljø, der bidrager til den fælles fortælling om den rekreative brug af skovene tæt på Svendborg bymidte.

Områdets styrke er, at det stadig er i brug som et af byens vigtigste åndehuller til friluftliv.

Kommunalbestyrelsen vil arbejde for at understøtte og udvikle kulturmiljøet, som et aktiv for brugerne, borgerne og turister, eksempelvis gennem vedligeholdelsesplaner for anlæg og landskabselementer.

## Falkenbjerg-området

Kulturmiljøet Falkenbjerg-området omfatter bebyggelserne ved Falkenbjerg, Hyrdebjerg, Struebjerg, Nylandsvej, Toftemarken, Klintemarken og Frilandsvej i den nordligste bydel af Svendborg. Kulturmiljøet rummer boligforeningsbyggerier fra 1930'erne til 1950'erne af forskellig type samt en kolonihaveforening.

Området fortæller om fremvæksten af den almennyttige boligsektor og om bestræbelserne på at skaffe gode, sunde og attraktive boliger til den voksende bybefolkning i midten af 1900-tallet. I området kan man få en helhedsoplevelse af en periode med vækst, der samtidig var båret af en stor social omsorg og vilje til at skabe gode forhold for befolkningens brede lag.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- kulturmiljøet Falkenbjerg-området bevares og synliggøres som eksempel på bygningskultur og bykvalitet i boligforeningsbyggeriet i midten af 1900-tallet,
- understøtte området som et attraktivt boligområde,
- udvikling indenfor kulturmiljøet sker på baggrund af stedets kvaliteter, særpræg og lokal identitet .

## Retningslinjer

### 4.4.2.2 Falkenberg-området

Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

De bærende bevaringsværdier er:

- områdets bebyggelses- og vejstruktur, herunder stierne mellem "-bjergvejene"
- bebyggelsen på Falkenbjerg
- helheden af forskelligartede rækkehusbebyggelser på "-bjergvejene"
- kolonihavefunktionen



# Redegørelse

Når man kører ad Mølmarksvej, kan man ikke undgå at bemærke en serie af sideveje med hver sin rækkehusbebyggelse: Falkenbjerg (1951), Hyrdebjerg (1949), Struebjerg (1957) og Nylandsvej (1938). På den modsatte side af Mølmarksvej ligger en bebyggelse med etageboliger på Klintemarken og Toftemarken (1961-69). På trods af at området således rummer flere forskellige typer bebyggelser, fremstår det alligevel med en klar, samlet karakter, som udtryk for fællesskabets boligområde. Bebyggelserne på "-bjergvejene" er alle række- eller kædehuse. Mellem vejen er der adgang til husenes baghaver via stier.

Bebyggelsen på "-bjergvejene" er alle opført i røde tegl, hvilket understreger en helhed trods forskel i arkitekturen. Men netop bebyggelsernes forskellighed bidrager til en egen kvalitet i området: Nogle bebyggelser har et stærkt gavlmotiv som på Hyrdebjerg, mens andre er facadevendte som på Falkebjerg. Bebyggelsen på Nylandsvej, der er den tidligste i området, adskiller sig ved at være i gule tegl og ved at fortsætte på nordsiden af Mølmarksvej. En lille detalje er, at de fire huse tættest på Mølmarksvej er trukket lidt tilbage i forhold til Nylandsvej, så bebyggelsen på denne måde åbner sig op.

I modsætning til rækkehusbebyggelserne, der følger gaderummet, er Klintemarken/Toftemarken en parkbebyggelse, hvor de store, helvalmede længehuse i 3 etager ligger i et zigzag-mønster i et åbent landskab. Bebyggelsen får herved trods den ensartede arkitektur et varieret udtryk, samtidig med at den med sin højde danner en visuel kontrast til bebyggelserne på bjergvejene.

Bag etageboligerne ligger et kolonihaveområde, der er etableret så tidligt som 1943. Enkelte af bygningerne i kolonihaveområdet har en oprindelig karakter - det gælder for eksempel det fine lille fælleshus ved indgangen til haverne.

De bærende bevaringsværdier er:

- områdets bebyggelses- og vejstruktur, herunder stierne mellem "-bjergvejene"
- bebyggelsen på Falkenbjerg
- helheden af forskelligartede rækkehusbebyggelser på "-bjergvejene"
- kolonihavefunktionen

Bebyggelsens sårbarhed er minimal, da den almene ejerform i højere grad sikrer en ensartet vedligeholdelse. Dog kan ændringer, der ikke er arkitektonisk velegnede, ødelægge proportioner og karakter i de ret lavmælte rækkehusbebyggelser, ligesom etageboligerne ved udvendig renovering kan ændre karakter. Det overordnede indtryk af et område med bebyggelse i røde tegl bør bevares.

Området er omfattet af byplanvedtægt. Kun bygningerne på Nylandsvej har fået vurderet deres bevaringsværdi i 1998 og efter SAVE-metoden - Survey of Architectural Values in the Environment - idet de øvrige bygninger er opført efter 1940.



*Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet*

Læs mere om kulturmiljøet [Falkenbjergområdet](#) her.

## Strategi og indsats

Med tiden vil der kunne opstå ønsker og behov for ombygning, modernisering og energirenoveringer af ældre bygninger og bykvarterer. Her er det af stor betydning, at omdannelsen tager udgangspunkt i områdets struktur, skala, dimensioner, kulturmiljøet og bevaringsværdige bygninger.

Kulturmiljøet Falkenbjergområdet skal sikres og synliggøres som eksempel på helhedspræget med fine variationer i boligselskabsbyggerierne fra velfærdssamfundets opbygning i midten af 1900-

tallet.

Kommunalbestyrelsen vil arbejde for at understøtte kulturmiljøet, som et aktiv for ejerne, beboerne og borgerne. Kulturmiljøet skal kunne fortælle om datidens bygningskultur og samtidig fungere som ramme for et nutidigt, moderne liv.

Kommunalbestyrelsen ønsker at samarbejde med ejere, beboere og interessenter om at udbrede viden om bygningskulturen i området, og hvordan man bedst respekterer husets stil i forbindelse med renoveringer og ændringer. Når der fra boligselskabernes side er ønsker om om- og/eller tilbygninger i områdets bebyggelser, ønsker Kommunalbestyrelsen en dialog om, hvordan det bedst kan ske i respekt for kulturmiljøets værdier og kvaliteter.

## Grev Schacks Vej

Kulturmiljøet Grev Schacks Vej er et boligområde, der er bygget i perioden omkring 1. verdenskrig. Kædehusbebyggelsen på den nordvestlige del af Grev Schacks Vej er opført af Arbejdernes Andels-Boligforening. Bebyggelsen på Grev Schacks Vej vidner om enkelhed og klar helhedstænkning, og byggeriet er præget af solide håndværksmæssige byggetraditioner.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- kulturmiljøet Grev Schacks Vej bevares og synliggøres som eksempel på bygningskultur og bykvalitet i boligområder i de første årtier af 1900-tallet,
- understøtte området som et attraktivt boligområde,
- udvikling indenfor kulturmiljøet sker på baggrund af stedets kvaliteter, særpræg og lokal identitet.

## Retningslinjer

### 4.4.2.3 Grev Schacks Vej

Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

De bærende bevaringsværdier er:

- kædehusbebyggelsen med 16 hvidpudsede dobbelthuse forbundet af lave mellembygninger med et ensartet og disciplineret præg
- bebyggelsen med ensartede villaer på den sydøstlige del af Grev Schacks Vej
- det helstøbte gadeforløb
- dobbeltvillaen som point de vue for enden af den let buede vej
- små, enkle variationer i bygningsdetaljerne

# Redegørelse

Grev Schacks Vej ligger i et boligområde vest for Caroline Amalielund. Mod syd ligger Svendborgs politistation og et institutionsområde med julemærkehjemmet Holbøllsminde, opført i 1913, som den ældste bygning. Grev Schacks Vej rummer to forskellige boligbebyggelser, der begge er opført i perioden 1918-1920.

Husene i kædehusbebyggelsen på den nordøstlige side af vejen er stramt symmetriske og ligger taktfast på lige linje langs vejen. Bebyggelsens enkle udtryk og de skarpt skårne volumener giver et harmonisk forløb. De åbne forhaver understreger bebyggelsens rytme og regelmæssighed. Den hvide bebyggelse skiller sig ud fra områdets enfamiliehuse og har med sin ensartethed byggeforeningens eller arbejderkvarterets disciplinerede præg.

Langs det buede forløb på Grev Schacks Vejs sydøstlige del ligger 14 villaer regelmæssigt placeret. Villaerne ligger langt fremme på grundene og danner et velafgrænset gaderum, der afsluttes af en rundkørsel og en dobbeltvilla, der fungerer som point de vue. Villaerne er ensartede med detaljer, der varierer og dermed tilføjer gadebilledet en fin, nuanceret oplevelseskvalitet. En enkelt villa skiller sig ud ved at være pudset, og to villaer har ikke de karakteristiske sidestillede frontkviste.

De bærende bevaringsværdier er:

- kædehusbebyggelsen med 16 hvidpudsede dobbelthuse forbundet af lave mellembygninger med et ensartet og disciplineret præg
- bebyggelsen med ensartede villaer på den sydøstlige del af Grev Schacks Vej
- det helstøbte gadeforløb
- dobbeltvillaen som point de vue for enden af den let buede vej
- små, enkle variationer i bygningsdetaljerne

Den hvide kædehusbebyggelse har stor arkitektonisk kvalitet, men er præget af en række individuelle bygningsændringer, som ikke blot er iøjnefaldende og forskellige fra bygning til bygning, men også forskellige fra bolig til bolig i den samme bygning. Dette giver bebyggelsen et uhomogent og broget indtryk, som strider mod bebyggelsens enkle stringens. Det vil kræve en målrettet indsats med vejledning at sikre såvel bebyggelsesmønsteret i sin helhed som de velproportionerede huses fint nuancerede detaljer.

Villaerne i vejens sydøstlige bebyggelse er mere robuste end kædehusene. Her er rødstensvillaerne primært sårbare overfor større forandringer som oppudsning af facaderne eller ændringer af tagformen. Vinduerne bør fremstå opsprossede med lyse rammer. Skure og carporte bør undgås i forhaverne.

Alle bygninger opført op til år 1940 indenfor kulturmiljøet har i 1998 fået vurderet deres bevaringsværdi efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment).





*Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet*

Læs mere om kulturmiljøet [Grev\\_Schacks\\_Vej](#) her.

## Strategi og indsats

Med tiden vil der kunne opstå ønsker og behov for ombygning, modernisering og energirenoveringer af ældre bygninger og bykvarterer. Her er det af stor betydning, at omdannelse tager udgangspunkt i områdets struktur, skala, dimensioner, kulturmiljøet og bevaringsværdige bygninger.

Kulturmiljøet Grev Schacks Vej skal sikres og synliggøres som eksempel på boligbyggeri fra industrialiseringens tidsalder.

Kommunalbestyrelsen vil arbejde for at understøtte kulturmiljøet, som et aktiv for ejerne, beboerne og borgerne. Kulturmiljøet skal kunne fortælle om datidens bygningskultur og samtidig fungere som ramme for et nutidigt, moderne liv.

Med udarbejdelse af en lokalplan med bevaringsbestemmelser vil bebyggelsens enkelthed og homogenitet bedre kunne sikres. Dette kan blandt andet gøres ved at fastsætte bestemmelser for facader og tagflader, herunder valg af dørblade, opsporsning og formatering af vinduer samt farvesætning og materialevalg.

Da de åbne forhaver foran bygningerne er en vigtig del af helhedsbilledet, bør der også fastsættes regler for, hvorledes forhaverne må indrettes. Skure og hegn bør undgås. Garager i mellembygningerne bør ligeledes undgås, idet garageportene fremstår markant anderledes end de buede døråbninger, der ellers findes. Skal der af hensyn til parkeringssituationen i området gives tilladelse til garager, bør der være faste regler for farvesætningen af garageportene.

Kommunalbestyrelsen ønsker at samarbejde med ejere, beboere og interessenter om at udbrede viden om bygningskulturen i området, og hvordan man bedst respekterer husets stil i forbindelse med renoveringer og ændringer.

# Ny Hesselager

Kulturmiljøet Ny Hesselager er en ny by opstået ved den nye Svendborg-Nyborgvej efter cirka 1870 syd for den oprindelige Hesselager landsby. Byen fortæller om periodens bymæssige ekspansion og udvikling med fremvækst af nye bysamfund på landet baseret på lokale industrier og infrastruktur, jernbaner og store landeveje. I Ny Hesselager kan man knibe øjnene sammen og føle sig hensat til mellemkrigstidens Korsbæk fra tv-serien Matador.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- kulturmiljøet Ny Hesselager bevares og synliggøres som eksempel på bygningskultur og bykvalitet i en ny by opstået i forbindelse med jernbanestationer og industrialisering på Fyn,
- understøtte videreudvikling af området som et attraktivt byområde,
- udviklingen indenfor kulturmiljøet sker på baggrund af stedets kvaliteter, særpræg og lokal identitet.

## Retningslinjer

### 4.4.2.4 Ny Hesselager

Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

De bærende bevaringsværdier er:

- enkeltbygninger som enten har den oprindelige funktion eller i sin udformning klart fortæller om den: Apoteket, hotellet, stationen, mejeriet, biografen, butikker samt enkelte industrivirksomheder
- det centrale byrum omkring krydset Østergade/Langgade med de markante hjørnebygninger.
- Østergades karakter af handelsgade
- de tydeligt forskelligartede karakterer i boligområderne langs Gudmevej, Østergade, Fruens Allé og Buevej
- sporene af Nyborgbanen, særligt den markante dæmning over Stokkebæk Ådal.

## Redegørelse

Ny Hesselager, er opbygget omkring et vejkryds på landevejen mellem Nyborg og Svendborg. Gennem byen hedder landevejen Langgade, og den krydsende vej hedder Østergade/Gudmevej. Byens centrum er ved selve krydset. Opmærksomheden tiltrækkes af Hesselager Hotels store, lyse

bygning. Men også de to hjørner til Østergade markeres af høje bygninger med markante hjørnekviste, som danner en portal til Østergade, der har fungeret som byens handelsmæssige hovedgade.

I Østergade findes en række nuværende og tidligere butikker, og gaden er særligt i den sydlige bydel tæt bebygget. Længere mod nord tager gaden mere karakter af villaområde, og bebyggelsen bliver nyere. På hjørnet af Østergade og Egevej ligger, hvad der formentlig er den tidligere Hesselager biograf.

Bebyggelsen i Langgade er ligeledes tæt, men generelt lavere (1½ etage). Undtagelsen er plejehjemmet i den nordlige del. Gaden her har heller ikke i samme grad som Østergade karakter af handelsgade, selvom det er her, man finder byens apotek.

Øst for Langgade findes stationen og byens "industriområde", hvor mejeriet blot er en af flere markante industrimæssige bygninger. Mod sydøst langs Gudmevej ligger en karakteristisk række småboliger, formodentlig arbejderboliger fra 1930'erne. Øst for Langgade ligger et typisk stationsbyvillakvarter, hvor hovedparten af husene er fra omkring år 1900, men med enkelte nyere huse. Også mod nord mellem Østergade og Langgade findes et villakvarter; det er opstået lidt senere, fra 1930'erne og frem.

Samlet set fremstår Ny Hesselager som en fortællerig, enkelt opbygget bydannelselse med klare, karakterfulde bydele. Østergades karakter af handelsgade kan stadig erkendes, selv om flere butikker er ombygget til boliger.

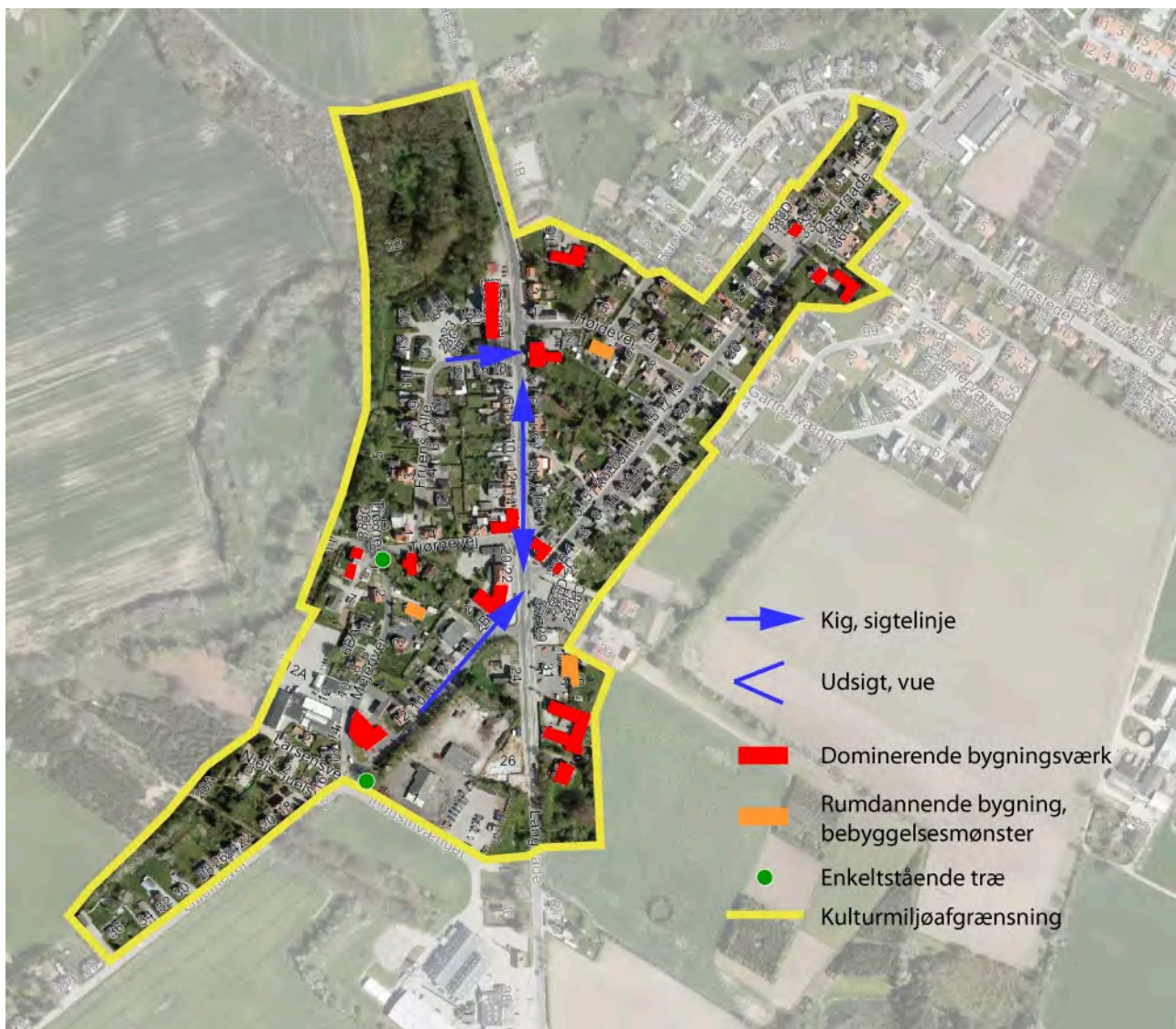
De bærende bevaringsværdier er:

- enkeltbygninger som enten har den oprindelige funktion eller i sin udformning klart fortæller om den: Apoteket, hotellet, stationen, mejeriet, biografen, butikker samt enkelte industrivirksomheder
- det centrale byrum omkring krydset Østergade/Langgade med de markante hjørnebygninger.
- Østergades karakter af handelsgade
- de tydeligt forskelligartede karakterer i boligområderne langs Gudmevej, Østergade, Fruens Allé og Buevej
- sporene af Nyborgbanen, særligt den markante dæmning over Stokkebæk Ådal.

Kulturmiljøet er især sårbart overfor funktionsændringer og ombygninger, der skjuler den tidligere bygnings- og gadekarakter. Det gælder ikke mindst i boligområderne, hvor større ændringer som oppudsning af facader eller uheldige tagudskiftninger kan ændre den sammenhængende karakter af hele boligområdet.

Et repræsentativt udvalg af bygningerne opført op til år 1970 indenfor kulturmiljøet har i 2011 fået vurderet deres bevaringsværdi efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment). I 2024 er der udført SAVE-registrering af samtlige bygninger indenfor kulturmiljøet. Bygninger i kategorierne 1-4 er optaget i kommuneplanen som bevaringsværdige.





Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet

Se mere om kulturmiljøet [Ny\\_Hesselager](#) her.

## Strategi og indsats

Med tiden vil der kunne opstå ønsker og behov for ombygning, modernisering og energirenoveringer af ældre bygninger og bykvarterer. Her er det af stor betydning, at omdannelse tager udgangspunkt i områdets struktur, skala, dimensioner, kulturmiljøet og bevaringsværdige bygninger.

Kulturmiljøet Ny Hesselager skal sikres og synliggøres som karakteristisk eksempel på bygningskultur og bykvalitet i en driftig ny by på landet fra industrialiseringens tidsalder.

Kommunalbestyrelsen vil arbejde for at understøtte kulturmiljøet, som et aktiv for borgerne og besøgende. Kulturmiljøet skal kunne fortælle om datidens bygningskultur og samtidig fungere som ramme for et nutidigt, moderne liv i en lokalområdeby.

Kommunalbestyrelsen ønsker at samarbejde med ejere, beboere og interessenter om at udbrede viden om bygningskulturen i området, og hvordan man bedst respekterer husets stil i forbindelse med renoveringer og ændringer. Ikke mindst områdets karakteristiske, typerne eksempler på stationsbyens boligbyggeri og en række facadehuse og villaer i historicistiske og nationalromantiske stilarter glimrer ved en fint detaljeret og ornamenteret arkitektur og bør vies en særlig opmærksomhed, da dette - ellers ofte upåagtede - mellem- og efterkrigstidsbyggeri risikerer at gå tabt i almindelig bygningsvedligehold og- renovering.

Der gennemføres i disse år en helhedsorienteret områdefornyelse med fokus på bygningsforbedringer, byforskønnelse, trafikikkerhed, det sociale fællesskab og erhvervsudvikling.

# Niels Hansens Vej

Kulturmiljøet Niels Hansens Vej er et boligområde fra 1950'erne. Kulturmiljøet omfatter foruden dele af Niels Hansens Vej også Sonnesvej, Sybergsvej, Kai Nielsens Vej og Johan Lundbyes Vej. Boligområdet fremstår som et velbevaret og tidstypisk eksempel på drømmen om egen havebolig i et pænt kvarter i midten af 1900-tallet.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- kulturmiljøet Niels Hansens Vej bevares og synliggøres som eksempel på bygningskultur og bykvalitet i et haveboligkvarter i midten af 1900-tallet,
- understøtte området som et attraktivt boligområde,
- udvikling indenfor kulturmiljøet sker på baggrund af stedets kvaliteter, særpræg og lokal identitet.

## Retningslinjer

### 4.4.2.5 Niels Hansens Vej

Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

De bærende bevaringsværdier er:

- de samlende, fælles grønne områder i pladsen ved Kai Nielsens Vej samt parken mellem Sonnesvej og Johan Lundbysvej
- områdets arkitektoniske fremtræden med enkle småhuse, opført i røde tegl med røde teglhængte saddeltage, både den ensartede bebyggelse langs Johan Lundbyes Vej og også de mere individuelt formede huse

## Redegørelse

Kulturmiljøet Niels Hansens Vej er bebygget med enfamiliehuse i form af murermeisterhuse fra 1950'erne. Centralt i området er en mindre gruppe opført som ensartede huse, der er grupperet omkring et fælles grønt område, mens den øvrige bebyggelse er individuelt opførte huse. Langt størstedelen af bebyggelsen er blevet til pga. statslån, der førhen gav mulighed for at bygge billige énfamiliehuse. Den begrænsede økonomi betød, at statslånsbusene er beskedne i størrelse og fine, enkle i den arkitektoniske udformning.

Særligt husene langs Johan Lundbyes Vej danner med deres præcise rytme en markant bygningsrække. Generelt fremstår området bygningsmæssigt helstøbt, fordi stort set al bebyggelse



har samme grundform - en kompakt grundplan og høj tagrejsning, opført i røde eller sjældnere gule tegl.

Området fremstår med en klar og entydig plan bygget op omkring det centrale grønne rum, der udvides mod syd med en grøn plads mellem Kai Nielsens Vej og Sybergsvej. Fra Johan Lundbysvej og Sonnesvej giver små sideveje adgang til de bagvedliggende grunde.

De bærende bevaringsværdier er:

de samlede, fælles grønne områder i pladsen ved Kai Nielsens Vej samt parken mellem Sonnesvej og Johan Lundbysvej

områdets arkitektoniske fremtræden med enkle småhuse, opført i røde tegl med røde teglhængte saddeltage, både den ensartede bebyggelse langs Johan Lundbys Vej og også de mere individuelt formede huse

Kulturmiljøet er sårbart på grund af det private ejerskab til de enkelte huse, som kan betyde forskelligartet istandsættelse.

Der er udarbejdet lokalplan 557 for et areal indenfor kulturmiljøområdet. Bygningerne indenfor kulturmiljøet har ikke fået vurderet deres bevaringsværdi (fx efter SAVE-metoden-Survey of Architectural Values in the Environment).



*Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet*

Se mere om kulturmiljøet [Niels\\_Hansens\\_Vej her](#).

# Strategi og indsats

Med tiden vil der kunne opstå ønsker og behov for ombygning, modernisering og energirenoveringer af ældre bygninger og bykvarterer. Her er det af stor betydning, at omdannelsen tager udgangspunkt i områdets struktur, skala, dimensioner, kulturmiljøet og bevaringsværdige bygninger.

Kulturmiljøet Niels Hansens Vej skal sikres og synliggøres som eksempel på en fin enkel bebyggelse med enfamiliehuse og fælles grønne arealer fra velfærdssamfundets opbygning i midten af 1900-tallet.

Kommunalbestyrelsen vil arbejde for at understøtte kulturmiljøet, som et aktiv for ejerne, beboerne og borgerne. Kulturmiljøet skal kunne fortælle om datidens bygningskultur og samtidig fungere som ramme for et nutidigt, moderne liv.

Med en registrering af bygningernes bevaringsværdier og udarbejdelse af en lokalplan med bevaringsbestemmelser vil det være muligt at sikre bebyggelsens ensartede karakter.

Kommunalbestyrelsen ønsker at samarbejde med ejere, beboere og interessenter om at udbrede viden om bygningskulturen i området, og hvordan man bedst respekterer husets stil i forbindelse med renoveringer og ændringer.

## Ollerup højskolerne

Kulturmiljøet Ollerup højskolerne omfatter et område i Ollerup, hvor der siden 1890'erne er etableret en række højskoler og en fagskole, og som kontinuerligt har udviklet sig lige siden. Området fortæller om udviklingen af de frie skoler og udviklingen af den folkelige, grundtvigianske, forenings- og undervisningstradition. Det moderne samfunds særlige kropskultur ligger i forlængelse af Gymnastikhøjskolens tradition.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- kulturmiljøet Ollerup højskolerne bevares og synliggøres som en unik, levende sammenhæng af frie skoler og af høj arkitektonisk og landskabelig værdi,
- understøtte en videreudvikling af området,
- udvikling indenfor kulturmiljøet sker på baggrund af stedets kvaliteter, særpræg og lokal identitet.

## Retningslinjer

### 4.4.2.6 Ollerup højskolerne

Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

De bærende bevaringsværdier er:

- Gymnastikhøjskolen med hovedbygning, stadion, svømmehal, friluftsbad, gymnastiksal og idrætsplads
- Håndværkerskolens hovedbygning og haveanlæg
- Folkehøjskolens hovedbygning, Højskolehjemmet samt diverse lærer- og forstanderboliger.

## Redegørelse

Området rummer bygninger på flere lokaliteter, hvor der har været drevet højskole gennem årene. Tre bygningskomplekser er fortsat høj- eller efterskole, mens den sidste i dag indgår i et plejehjem. Bygningerne er grupperet omkring Svendborgvej i den østlige del af Ollerup.

Længst mod øst, nord for Svendborgvej, ligger den nuværende Ollerup Musikefterskole. Bygningerne har tidligere rummet Ollerup Håndværkerskole og blev opført i 1932. Anlægget består af en trefløjet, symmetrisk opbygget hovedbygning, der ligger i en stor parklignende have, omgivet af enkelte nyere tilbygninger.

Vest for dette anlæg ligger en gård, Sandkrogen, der blev bygget som avlsgård til Gymnastikhøjskolen i 1922. Herefter ligger en bygning, der i dag er en del af et plejehjem, men som oprindeligt blev opført som højskolehjem i 1920.

Syd for Svendborgvej indgår den tidligste af højskolebygningerne, der blev opført i 1894, i dag i Den Fri Lærerskole. Lærerskolens bygningskompleks er et sammensat og næsten labyrintisk netværk af bygninger, som blandt andet omfatter nogle ældre villaer, der tidligere har været lærer- og forstanderboliger, og længst mod syd er der desuden en række kollegiebygninger. Bygningsmassen er således stil- og tidsmæssigt meget sammensat.

Anderledes stringent er man gået til værks hos naboen, Ollerup Gymnastikhøjskole, hvis bygningsmæssige kerne er fra 1920. Hovedanslaget i Gymnastikhøjskolen er strengt symmetrisk, og denne monumentale tilgang har været styrende for udviklingen af bebyggelsen langt op i tiden - først med stadionanlægget nord for vejen, og siden friluftsbad, svømmehal og idrætshal syd for vejen - og det hele understreget af rytterstatuer og skulpturalléer. Den strenge symmetri synes at understrege den tanke om kontrol over legemet, som lå i skolens oprindelige værdigrundlag. Siden er flere tilbygninger kommet til, som ikke overholder den strenge symmetri, men det allerede etablerede anlæg har et sådant omfang og styrke, at det fortsat står som et stærkt monument i området.

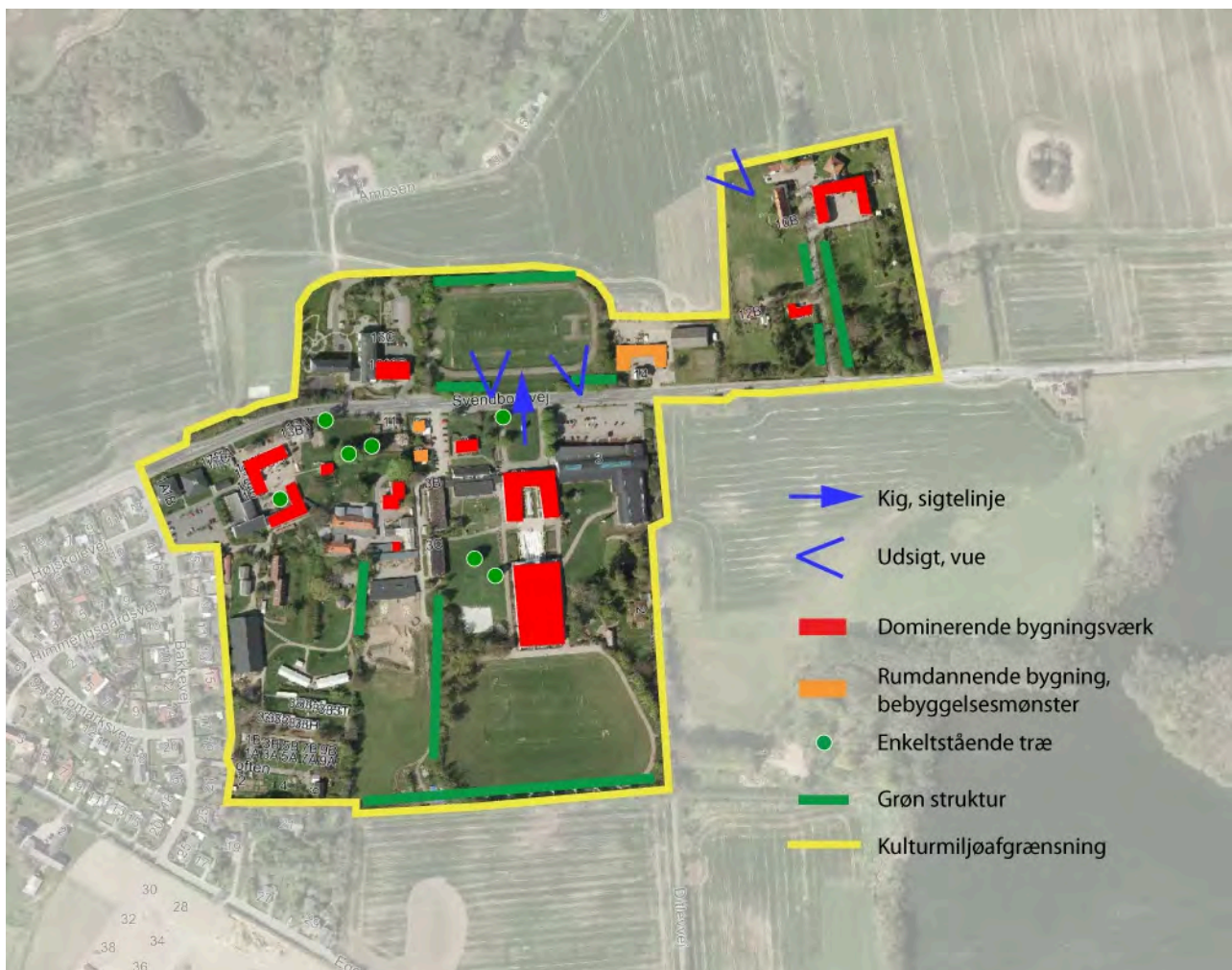
Samlet set rummer hele kulturmiljøets område store bygningsmæssige og kulturhistoriske kvaliteter, og det er tydeligt, at der særligt i de indledende faser er lagt store kræfter i den arkitektoniske og landskabelige kvalitet i området.

De bærende bevaringsværdier er:

- Gymnastikhøjskolen med hovedbygning, stadion, svømmehal, friluftsbad, gymnastiksal og idrætsplads
- Håndværkerskolens hovedbygning og haveanlæg
- Folkehøjskolens hovedbygning, Højskolehjemmet samt diverse lærer- og forstanderboliger.

Flere af bygningerne er i deres oprindelige kerne af høj arkitektonisk kvalitet og stilmæssigt en enkel og velproportioneret klassicisme og modernisme. Området anvendes fortsat til sin oprindelige funktion. Alle bygninger opført op til år 1970 har i 2011 fået vurderet deres bevaringsværdi efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment).





Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet

Se mere om kulturmiljøet [Ollerup\\_højskolerne her](#).

## Strategi og indsats

Med tiden vil der kunne opstå ønsker og behov for ombygning, modernisering og energirenoveringer af de ældre bygninger og anlæg indenfor kulturmiljøet. Her er det af stor betydning, at omdannelsen tager udgangspunkt i områdets struktur, skala, dimensioner, kulturmiljøet og bevaringsværdige bygninger.

Kommunalbestyrelsen vil arbejde for at understøtte kulturmiljøet, som et aktiv for ejerne, brugerne og besøgende. Kulturmiljøet skal både kunne fortælle om det unikke miljø med udsøgte eksempler på Ejnar Mindedal Rasmussens arkitektur og samtidig kunne fungere som ramme for et nutidigt, moderne højskoleliv.

Ollerup Gymnastikhøjskole er med støtte fra blandt andet Realdania i gang med at tilbageføre og renovere det udendørs svømmeanlæg. Sammen med renovering af det indendørs svømmeanlæg og - på sigt - hovedbygningen betyder det, at den historiske idrætsakse bliver fuldført.

Inden for kulturmiljøets område vil Svendborg Kommune i forbindelse med ansøgninger om byggeri, til- og ombygninger, nedrivninger, anlægsarbejder og andre ændringer, der kan påvirke oplevelsen eller kvaliteten af kulturmiljøet, stille krav om dokumentation for, at der tages hensyn til de bærende bevaringsværdier, og hvordan kulturmiljøets potentialer udnyttes.

Kulturmiljøet Skårup Seminarium omfatter det tidligere Skårup Seminarium, de nærliggende dele af landsbykernen og Skårup Skole. Området fortæller om, hvordan man fra statslig side havde stor fokus på at etablere et skolesystem, der kunne uddanne befolkningen i kølvandet på de store landboreformer.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- kulturmiljøet Skårup Seminarium bevares og synliggøres som fremtrædende eksempel på et oprindeligt præstegårdsseminarium,
- understøtte områdets videreudvikling som et aktiv for bylivet i Skårup,
- udvikling indenfor kulturmiljøet sker på baggrund af stedets kvaliteter, særpræg og lokal identitet.

## Retningslinjer

### 4.4.2.7 Skårup Seminarium

Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

De bærende bevaringsværdier er

- seminariets bygninger, særligt hovedbygningen
- parken bag hovedbygningen

## Redegørelse

Skårup Seminarium ligger på den oprindelige landsbyforste midt i den gamle landsbykerne i Skårup, ret overfor kirken med tilhørende hospital. Seminariets tilbygning og parkeringsplads mod vest er anlagt på tomten af den gamle præstegård.

Hvor bebyggelsen i byen i øvrigt er lav, virker seminariet med den stærkt farvede gule hovedbygning magtfuldt dominerende. Hovedbygningen er bagtil udbygget med to symmetriske sidefløje, mens en nyere tilbygning på højre side af hovedbygningen skævvrider det oprindeligt aksefaste anlæg. Denne skævhed understreges af adgangsvejen, der også er ændret fra den oprindelige centrale placering til et mere skråt forløb. Ændringen gør, at den ellers statelige hovedbygning er kommet til at fungere som sidebygning, med hovedindgangen placeret i den modernistiske tilbygning.

Bag hovedbygningen findes en park med store enkeltstående træer, et par små søer og spredte skulpturer. Søerne er rester af et af de oprindeligt tre gadekær. I parken findes en lille fin bygning fra slutningen af 1800-tallet.

Nord for Kirken ligger Skårup Skole, der blev opført som øvelsesskole i 1966, som erstatning for en tidligere og meget mindre øvelsesskole i Østergade. Skolen er et typerent eksempel på 1960'ernes



skolebyggeri. Ud mod Østergade ses en modernistisk version af de klassiske "retirader" i skolegården.

Mellem seminariet og skolen ligger kirken, hospitalet (fredet), et par landsbyhuse og en meget velbevaret gård (Rødegård, fredet) sammen med en række stationsbyhuse i Østergade. Beliggenheden op til kirken vidner om seminariets oprindelse som præstegårdsseminarium, og om institutionens store indflydelse på byens udvikling.

De bærende bevaringsværdier er

- seminariets bygninger, særligt hovedbygningen
- parken bag hovedbygningen

Hovedbygningen er fredet i 1945. Kulturmiljøet er dog sårbart på grund af stedets uvisse fremtid, efter at seminariefunktionen ophørte i 2011. Bygninger opført frem til 1940 har i 1998 fået vurderet deres bevaringsværdi efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment). Seminariet lukkede i sommeren 2011. I sommeren 2022 blev der vedtaget et lokalplanforslag, der muliggør omdannelse til boligområde i overensstemmelse med kommuneplanen. Lokalplanen er ikke endeligt vedtaget endnu.



Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet

Se mere om kulturmiljøet [Skårup\\_Seminarium her](#).

## Strategi og indsats

Med tiden vil der kunne opstå ønsker og behov for ombygning, modernisering og energirenoveringer af de ældre bygninger og anlæg indenfor kulturmiljøet. Her er det af stor betydning, at omdannelsen tager udgangspunkt i områdets struktur, skala, dimensioner, kulturmiljøet og fredede og bevaringsværdige bygninger.

Kulturmiljøet Skårup Seminarium har siden oprettelsen spillet en vigtig rolle for livet i Skårup og byens selvforståelse som seminarieby. Seminariets bygningskompleks med arkitektur af høj kvalitet og med den omgivende park spiller en vigtig rolle i at synliggøre og bringe denne fortælling videre ind i fremtiden. En tilbageføring og tydeliggørelse af det oprindelige aksefaste anlæg vil i forbindelse med en eventuel ombygning kunne øge stedets oplevelsesværdier.

Kommunalbestyrelsen vil arbejde for at understøtte kulturmiljøet som et aktiv for ejerne, brugerne og borgerne. Inden for selve seminariets delområde vil Svendborg Kommune i forbindelse med ansøgninger om byggeri, til- og ombygninger, nedrivninger, anlægsarbejder og andre ændringer, der kan påvirke oplevelsen eller kvaliteten af kulturmiljøet, stille krav om dokumentation for, at der tages hensyn til de bærende bevaringsværdier, og hvordan kulturmiljøets potentialer udnyttes.

## Stenstrup teglværkerne

Kulturmiljøet Stenstrup teglværkerne er et industriområde med omfattende råstofindvinding, som blev etableret i midten af 1800-tallet og til dels stadig er i drift. Området fortæller om udnyttelsen af naturgrundlaget i form af de rige forekomster af fint ler i Stenstrup Issø. Teglværksdriften har i en periode givet vækst og økonomi til lokalsamfundet og haft en afgørende indflydelse på bebyggelser og infrastruktur i Stenstrup-Kirkeby. Oplevelsen af området er som en skattejagt, hvor sporene efter teglværkerne ses overalt, når man kigger godt efter.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- kulturmiljøet Stenstrup teglværkerne bevares og synliggøres som et unikt, stemningsfuldt område med karakteristiske bebyggelser og kulturlandskabs-elementer fra teglværksindustrien,
- understøtte en videreudvikling af områdets oplevelsesværdier som et aktiv i Stenstrup,
- udvikling indenfor kulturmiljøet sker på baggrund af stedets kvaliteter, særpræg og lokal identitet.

## Retningslinjer

### 4.4.2.8 Stenstrup teglværkerne

Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

De bærende bevaringsværdier er:

- lergravene
- direktørboligerne overfor helhedsindtrykket af arbejderbebyggelserne med deres enkle, prunkløse karakter
- ruinerne af teglovne ved Stenstrup Syd
- spor af sidespor til jernbanen, transformertårnet og teglværksskorstenen

## Redegørelse

Området omfatter en række kulturelementer relateret til teglværksdriften langs med Assensvej. Udover enkelte rester af selve teglværkerne - der har været 7 indenfor kulturmiljøets område - findes en række tidligere teglværksdirektørboliger, administrationsbygninger, arbejderboliger, vidtstrakte lergrave samt spor efter tipvogns- og jernbaneanlæg til de enkelte teglværker. Endelig er det karakteristisk, at der findes kasserede mursten i jorden overalt i området.

Ingen af de oprindelige teglværker er tilbage i dag. Dog kan der ved jernbanestationen Stenstrup Syd ses ruinen af et af de oprindelige teglværker. Petersminde Teglværk er fortsat i drift men med nye bygninger. Desuden indgår der sandsynligvis dele af det oprindelige Egebjerg Teglværks bygninger i det, der på nuværende tidspunkt fungerer som bygninger for Ollerup Maskinstation.

De mest iøjnefaldende spor er de markante direktør- og teglværksejervillaer, som findes i området. De adskiller sig markant fra den øvrige bebyggelse ved størrelsen og en rig, næsten pyntesyng detaljering. Det har utvivlsomt været lønsomt at drive teglværk i Stenstrup. Udover disse villaer er der også en række tidligere administrationsbygninger indenfor området.

Når man bevæger sig lidt væk fra vejene ses lergravene som udstrakte kunstige sølandskaber på begge sider af jernbanen. Det er meget markante spor, som rummer store oplevelsesværdier. De mindre grave er i nogen grad tilvoksede med krat, mens de store lergrave står med åbne vandflader. Mellem lergravene er der flere steder dæmninger, og som til dels er opbygget af kasserede teglsten fra produktionen.

Fra teglværksruinen ved Stenstrup Syd kan spores tracéet af et sidespor til en jernbane, som har forbundet værkerne vest for banen med hovedsporet.

Som det sidste og måske mest undselige kulturspor må nævnes hele bebyggelsen langs Assensvej. Bebyggelsen falder i to dele med hver sin karakter. Ved Stenstrup Syd er en lille gruppe småhuse bygget tæt sammen i trekanten mellem Assensvej, Banen og Hedevej. Bebyggelsen har formentlig været arbejderboliger og har med sin tætte og enkle karakter bevaret et umiskendeligt arbejderpræg. Den anden del ligger på begge sider af Assensvej fra Rødmevej ind mod selve Stenstrup by. Også denne del har karakter af arbejderboliger, men de er generelt lidt større og mere velbyggede. Bebyggelsen i kulturmiljøet adskiller sig fra stationsby-bebyggelsen i Stenstrup ved at være uden butikker og stationsbyens andre mere repræsentative bygningstyper.

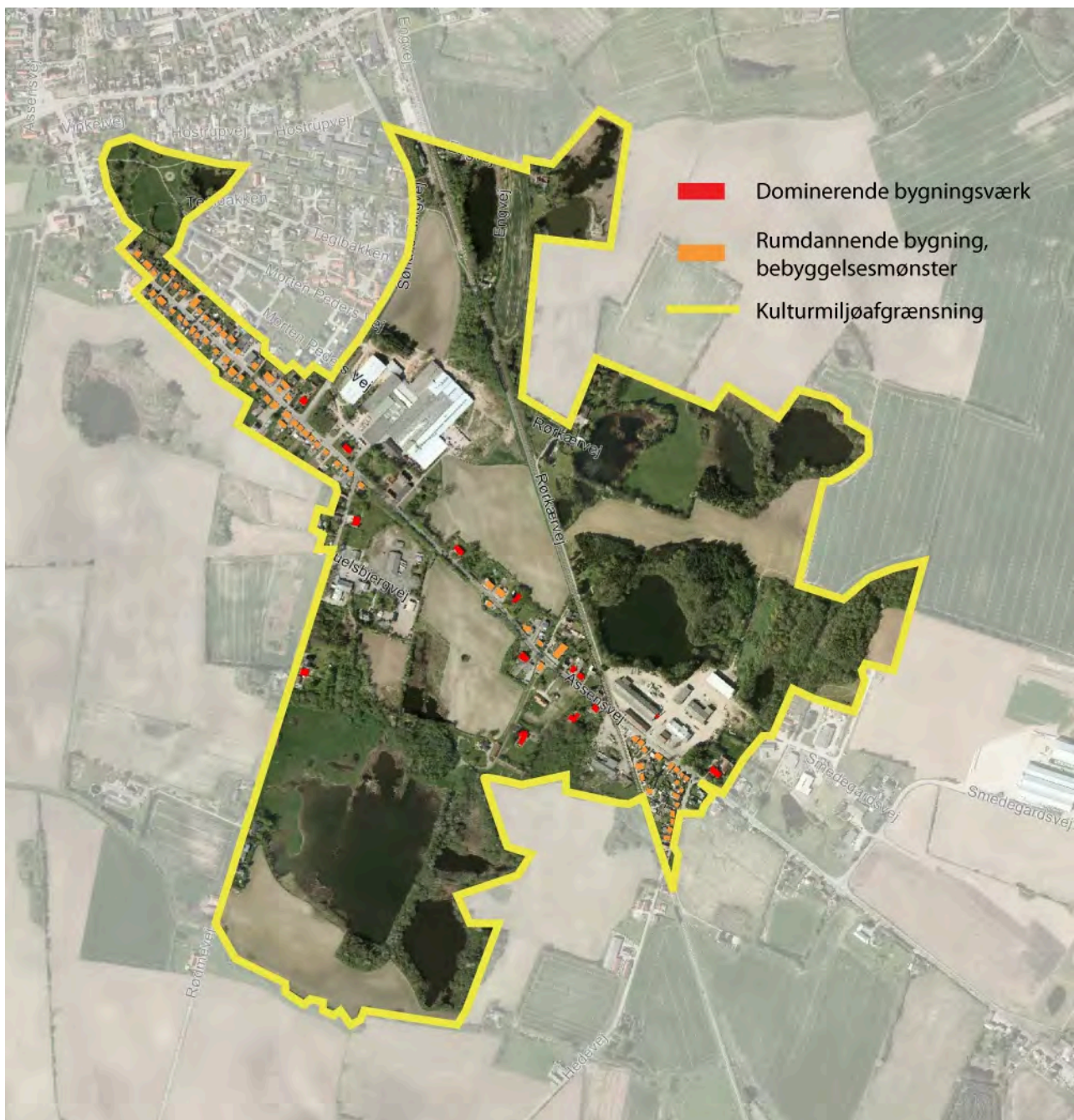
De bærende bevaringsværdier er:

- lergravene
- direktørboligerne overfor helhedsindtrykket af arbejderbebyggelserne med deres enkle, prunkløse karakter
- ruinerne af teglovne ved Stenstrup Syd
- spor af sidespor til jernbanen, transformertårnet og teglværksskorstenen

Resterne af ovnruinerne ved Stenstrup Syd kræver en umiddelbar bevaringsindsats, hvis de skal reddes. Øvrig bebyggelse er især sårbar overfor utilpasset istandsættelse og tilbygning. Dette gælder særligt direktørvillaerne. Lergravene og deres nærmeste omgivelser har i dag status af beskyttet natur - eng, sø og mose. De landskabelige værdier i lergravsområderne trues af tilgroning. Hele kulturmiljøområdet indgår i det værdifulde geologiske interesseområde Stenstrup Issø. Området er endvidere råstofinteresseområde for ler.

Der er udarbejdet lokalplaner eller formuleret byplanvedtægter for forskellige dele af området dog uden bevaringsbestemmelser. Bygninger opført op til 1970 har i 2011 fået vurderet deres bevaringsværdi efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment).





*Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet*

Læs mere om kulturmiljøet [Stenstrup\\_teglværkerne](#) her.

## Strategi og indsats

Med tiden vil der kunne opstå ønsker og behov for ombygning, modernisering og energirenoveringer af de ældre bygninger og anlæg indenfor kulturmiljøet. Her er det af stor betydning, at omdannelsen tager udgangspunkt i områdets struktur, skala, dimensioner, kulturmiljøet og bevaringsværdige bygninger.

Kulturmiljøet Stenstrup teglværkerne skal bevares og synliggøres som eksempel på udnyttelse af det værdifulde råstof, leret, i et vigtigt, tidligere industriområde på Sydfyn.

Kommunalbestyrelsen vil arbejde for at understøtte kulturmiljøet, som et aktiv for ejerne, borgerne og turister. Området har haft stor betydning for byvækst i Stenstrup og Kirkeby, og de tilbageblevne ruinspor og lergravene spiller en vigtig rolle i at synliggøre områdets fortællinger og traditioner fra teglværksindustrien.

Blandt konkrete initiativer til at udnytte og bygge videre på kulturmiljøets potentialer kan være etablering af en landskabspark med landskabspleje, offentlige oplevelses-/fortællestier og suppleret

med formidling om teglværkshistorien. Kulturmiljøelementer og "monumentaliserede" ruiner kan indgå som oplevelseselementer i parken.

Kommunalbestyrelsen ønsker at samarbejde med ejere, beboere og interessenter om at udbrede viden om bygningskulturen i området, og hvordan man bedst respekterer husets stil i forbindelse med renoveringer og ændringer.



# Kyst

Kystkulturmiljøerne afspejler sporene fra menneskers aktivitet i samspil med havet og kysten. Langt op i middelalderen var kysten i Svendborg Kommune mange steder uopdyrket kystskov. I 1800-tallet anlagde flere herregårde ladepladser ved kysten, eksempelvis Broholms etablering af havn ved Lundeberg. En anden udnyttelse af kysten er fiskeri. I dag ser vi blandt andet ved Bøsøre sporene efter et fiskerleje, der rækker tilbage til starten af 1800-tallet med fiskernes huse, grejskure og stejlepladser. Persontransport med færgeruter til øerne er et andet karakteristisk træk i Svendborg Kommune. Færgestederne omfattede udover havne og moler også færgestroer, der ofte står tilbage som fine vidnesbyrd om tidligere aktiviteter på stedet.

Kulturmiljøerne afspejler også en ændring i synet på kysten fra tidligere tiders nyttesyn til vore dages værdsættelse af kystens rekreative kvaliteter. Det nye natursyn opstod i slutningen af 1800-tallet, hvor de første rekreative promenadestrog blev anlagt ved Christiansminde. Langs kysten vest for Svendborg blev der bygget pragtvillaer langs kysten. Samtidig opstod de første sommerhusområder. Sundfartens M/S Helge med de små anløbssteder var oprindeligt tænkt til transport af gods og passager og er i dag et rekreativt særkende.

Afsnittet *Kulturmiljø ved kyst* indeholder beskrivelse af seks udpegede, bevaringsværdige kystkulturmiljøer i Svendborg Kommune samt tre udpegede, bevaringsværdige kystkulturelementer.

For hvert kulturmiljø er der nedenfor en detaljeret redegørelse for baggrunden for udpegningen, de bærende bevaringsværdier for kulturmiljøet og sårbarheden. Det udgør de særlige hensyn, der skal tages ved planlægning og administration indenfor kulturmiljøet.

Det er hensigten, at udpegningerne også skal være et dialogredskab til at udbrede oplysning om og engagement for kulturværdierne. Den bedste beskyttelse ligger i den opmærksomhed og interesse, som ejerne, beboerne i området, interesseorganisationer og det offentlige viser området.

## Hvad er et kulturmiljø?

*Et kulturmiljø er et geografisk afgrænset område, som med sin fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling.*

## Ballen åhavn

Kulturmiljøet Ballen åhavn er en velbevaret åhavn ved Syltemade Å's udløb. Havnen har været anvendt siden omkring år 1800 og formodentlig også tidligere. Området fortæller om kystfiskeriet og anvendelsen af åens udløb til naturhavn.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- kulturmiljøet Ballen åhavn bevares og synliggøres som eksempel på udnyttelse af kysten i forbindelse med fiskeri,
- stedet fortsat er i brug i forbindelse med kystfiskeri.

## Retningslinjer

#### 4.4.3.1 Ballen åhavn

Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

Den bærende bevaringsværdier er:

- Selve åløbets udmunding med bolværk af træ langs kanten.

## Redegørelse

Syltemade Å munder ud i det sydfynske øhav lige vest for Ballen Havn. I det snoede løb fortøjer fritidsfiskere deres både, og denne brug går ganske langt ind i åløbet. Åløbets sider er sikret med bolværk af træ, og flere steder ses små interimistiske broer, som leder hen over den fugtige åbrink, så man kan komme tørskoet ombord i bådene. Omkring åen er der pladser, der kan anvendes til tørring af garn. Vest for åmundingen se i øvrigt kystfiskeres oplag af bundgarnspæle.

Den resterende del af Ballen Havn fremstår i dag som en nyere lystbådehavn med kun få ældre spor bevaret. Den er derfor ikke medtaget i områdeafgrænsningen.

Den bærende bevaringsværdier er:

- Selve åløbets udmunding med bolværk af træ langs kanten.

Kulturmiljøet sikres bedst gennem en fortsat funktion som åhavn, og sårbarheden hænger derfor hovedsageligt sammen med at sikre fortsat benyttelse.



*Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet*

Se mere om kulturmiljøet [Ballen\\_Åhavn](#) her.

## Strategi og indsats

Fælles for alle de udpegede kystkulturmiljøer er, at sporene efter den historiske kystkultur er under pres, og der er behov for en særlig indsats for at sikre de relativt få velbevarede kystmiljøer med deres særegne stemninger og forskellighed.

Kulturmiljøet Ballen åhavn skal bevares som et afdæmpet kulturmiljø med en levende atmosfære, og hvor områdets styrke er, at det stadig er i brug som kystfiskerhavn.

Kulturmiljøet skal sikres og synliggøres som bidrag til den fælles fortælling om udnyttelsen af kysten og åens udløb i Øhavet i forbindelse med fiskeri. Kommunalbestyrelsen vil arbejde for at understøtte kulturmiljøet, som et aktiv for stedets brugere, borgere og turister.

# Christiansminde udflugtssted

Christiansminde er Svendborgs gamle udflugtssted og et typisk fritidsanlæg fra slutningen af 1800-tallet med anløbsbro og promenade. Området har udviklet sig omkring et gæstgiveri beliggende i en lille bugt øst for Svendborg by og tæt på en stampemølle fra 1771. Kulturmiljøet vidner om en rekreativ kultur, der har eksisteret i området i næsten 200 år. Tidernes skiftende rekreative idealer kan aflæses i områdets forskellige strukturer.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- kulturmiljøet Christiansminde udflugtssted bevares og synliggøres som eksempel på et typisk fritidsanlæg og udflugtssted fra slutningen af 1800-tallet,
- udviklingen indenfor kulturmiljøet sker på baggrund af stedets kvaliteter, særpræg og lokal identitet,
- kulturmiljøets potentialer videreudvikles som et aktiv for ejerne, borgere og turister.

## Retningslinjer

### 4.4.3.2 Christiansminde udflugtssted

Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

De bærende bevaringsværdier er:

- små bygninger og strukturer med historisk betydning: Promenaden, stampemøllen, skyttelavets pavillon og den gamle toiletbygning

## Redegørelse

Christiansminde ligger cirka halvanden kilometer øst for Svendborgs centrum i en bugt i Svendborg Sund. Inderst i bugten på toppen af en skråning ligger Hotel Christiansminde. Hotellet forbindes med byen og havnen af en promenade, der løber langs kysten ind til roklubben og Østre Havnevej.

Ud for hotellet ligger en anløbsbro. Øst for hotellet afløses promenaden af sandstrand. På arealerne mellem stranden og Christiansmindevej ligger nyere anlæg til minigolf, beachvolley og fodbold. Området rummer også et overdækket område med borde og bænke, kiosk, toiletfaciliteter og en legeplads for de mindste.

I området ligger flere historiske bygninger, der har været tilknyttet friluftslivet, som det har udfoldet sig i området gennem næsten 200 år. Bevaringsværdierne knytter sig både til den rekreative kultur og til områdets betydning for det maritime liv.

De bærende bevaringsværdier er:

- små bygninger og strukturer med historisk betydning: Promenaden, stampemøllen, skyttelavets pavillon og den gamle toiletbygning

Kulturmiljøet Christiansminde udflugtssted er især sårbart overfor funktionsændringer, der kan fjerne fokus fra stedets karakter af udflugts- og friluftsområde. Det er også vigtigt, at strukturer med historisk betydning, f.eks. promenaden, den gamle hotelbygning, stampemøllen, skyttelavets pavillon og den gamle toiletbygning bliver bevaret, og at anløbsbroens funktion opretholdes.

Bygninger opført op til år 1940 har i 1998 fået vurderet deres bevaringsværdi efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment).



*Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet*

Se mere om kulturmiljøet [Christiansminde\\_udflugtssted](#) her.

## Strategi og indsats

Fælles for alle de udpegede kystkulturmiljøer er, at sporene efter den historiske kystkultur er under pres, og der er behov for en særlig indsats for at sikre de relativt få velbevarede kystmiljøer med deres særegne stemninger og forskellighed.

Kulturmiljøet Christiansminde udflugtssted skal bevares, synliggøres og udvikles som et attraktivt, stemningsfuldt og karakteristisk kulturmiljø, der bidrager til den fælles fortælling om udnyttelsen af kysten ved Sundet og de bynære skove i forbindelse med rekreation.

Områdets styrke er, at det stadig er i brug som et af byens vigtigste åndehuller til friluftliv og –nydelse ved kysten. Kommunalbestyrelsen vil arbejde for at understøtte kulturmiljøet, som et aktiv for ejerne, borgerne og turister, og fortsat bidrage til at videreudvikle områdets rekreative funktioner og faciliteter i samarbejde med områdets ejere.

## Lundeborg, Sehesteds by

Kulturmiljøet Lundeborg, Sehesteds by er området med udskibningshavn og havnebyen, som blev anlagt af godset Broholm i perioden 1862-66. Kulturmiljøet er et unikt eksempel på, at herregårdene ofte har haft stor indflydelse på en hel egnss bebyggelsehistorie og udvikling. Som så mange andre danske godser etablerede Broholm egen handelsplads, da købstædernes handelsprivilegier faldt med Næringsfrihedsloven af 1857. Det unikke i tilfældet Lundeborg er for det første, at godsejer N. F. B. Sehested på Broholm ikke nøjedes med at bygge en havn og et kornpakhús; for en samlet investering på ca. 80.000 rigsdaler tegnede han planen for en hel by og lod den bygge i løbet af 1860'erne og 1870

erne. Det er også unikt, at Lundeborg i stor udstrækning stadig har bevaret elementerne fra Sehesteds tid.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- kulturmiljøet Lundeborg, Sehesteds by bevares og synliggøres
- udviklingen indenfor kulturmiljøet sker på baggrund af stedets kvaliteter, særpræg og lokal identitet
- kulturmiljøets potentialer videreudvikles som et aktiv for ejerne i området, borgerne og turister

## Retningslinjer

### 4.4.3.3 Lundeborg, Sehested by

Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

De bærende bevaringsværdier er:

- nordlige havnebassin (1862-63) samt ophalerbedding med hus og de ældre grejskure
- 4-længet købmandsgård med pakhuse, rejsestald og bolig (1862-63)
- manufakturhuset (ca. 1864)
- toldassistentbolig, siden havnefogedbolig "Ankerhus" (ca. 1860'erne med senere tilbygning)
- gæstgiveriet "Lundeborg Kro" (ca. 1865)
- farveriet (1860'erne)
- hovedbygningen til tobaksfabrikken (1864; selve fabrikken nedbrudt i 1990'erne)
- arbejderkvarteret "Momleby" (7 huse opført ca. 1864)
- Invalidestiftelsen (1864, æresbolig til invalide danske soldater og soldaterenker fra 1864-krigen)
- Broholms lysthus (nyere kopi af godsets oprindelige lysthus fra 1860'erne)
- gadenettet og bebyggelsen i krydset Havnevej/Kystvej  
Kulturmiljøet er især sårbart overfor manglende vedligeholdelse af de mange fine bygninger samt istandsættelser, nybyggeri og anlæg, der slører og svækker den særprægede historie i området.

## Redegørelse



Havnen i Lundeborg ligger som en lille bydel for sig selv nedenfor kystskrænten. Købmandsgårdens store pakhuse dominerer havnen. Havnen er samtidig bebygget med en lang række småhuse, som alle er med til at sætte deres præg og give den sin særlige stemning af vigør. Mod syd er havnen udbygget med en nyere lystbådehavn.

Mellem havnen og byen ovenfor ligger et grønt fællesområde med græs og et rundt, stråtækt pavillonhus, der er en nyere udgave af Broholms lysthus fra ca. 1868. Selve byen er opbygget omkring krydset mellem Havnevej og Kystvej/Gl. Lundeborgvej. Krydsets betydning er markeret ved, at bygninger her ligger vinklet 45 grader, så der dannes en lille plads mellem bygningerne. På Havnevej mellem by og havn ligger blandt andet byens tidligere kro, der blev opført 1865.

På østsiden af Kystvej/Gl. Lundeborgvej ligger en enkelt række huse fra forskellige tider, blandt andet et par husmandssteder, som har ligget her før byen blev etableret i 1860'erne. Hovedparten af byen ligger på vejen ind mod skoven mod vest. Bebyggelsen i første række og langs Stenmurevej er for hovedparten opstået lige omkring 1900 og frem til midten af århundredet. Mod sydvest ligger et villakvarter fra 1930'erne til 1950'erne.

Mod syd ligger Momleby; en gade opført som arbejderboliger til fabrikkerne, der blev etableret på initiativ af byens grundlægger N.B.F. Sehested. Gaden er et lille miljø i sig selv med de ensartede, karakterstærke huse, som desværre præges af lidt hårdhændet istandsættelse. En anden bygning opført af Sehested er Invalidestiftelsen, der dominerer den vestlige indkørsel til byen.

De bærende bevaringsværdier er:

- nordlige havnebassin (1862-63) samt ophalerbedding med hus og de ældre grejskure
- 4-længet købmandsgård med pakhuse, rejsestald og bolig (1862-63)
- manufakturhuset (ca. 1864)
- toldassistentbolig, siden havnefogedbolig "Ankerhus" (ca. 1860'erne med senere tilbygning)
- gæstgiveriet "Lundeborg Kro" (ca. 1865)
- farveriet (1860'erne)
- hovedbygningen til tobaksfabrikken (1864; selve fabrikken nedbrudt i 1990'erne)
- arbejderkvarteret "Momleby" (7 huse opført ca. 1864)
- Invalidestiftelsen (1864, æresbolig til invalide danske soldater og soldaterenker fra 1864-krigen)
- Broholms lysthus (nyere kopi af godsets oprindelige lysthus fra 1860'erne)
- gadenettet og bebyggelsen i krydset Havnevej/Kystvej  
Kulturmiljøet er især sårbart overfor manglende vedligeholdelse af de mange fine bygninger samt istandsættelser, nybyggeri og anlæg, der slører og svækker den særprægede historie i området.

Alle bygninger opført op til år 1970 har i 2011 fået vurderet deres bevaringsværdi efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment).



*Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet*

Læs mere om kulturmiljøet [Lundeborg\\_Sehesteds\\_by](#) her.

## Strategi og indsats

Fælles for alle de udpegede kystkulturmiljøer er, at sporene efter den historiske kystkultur er under pres, og der er behov for en særlig indsats for at sikre de relativt få velbevarede kystmiljøer med deres særegne stemninger og forskellighed.

Kommunalbestyrelsen ønsker, at kulturmiljøet Lundeborg, Sehesteds by skal bevares og videreudvikles som et stemningsfuldt kulturmiljø og aktivt område med mulighed for også at tiltrække nye erhverv og en vis turisme.

Områdets styrke er, at havnen stadig er i brug med forskellige havneaktiviteter. Men byen i sin helhed har lidt under generel funktionstømning i sidste halvdel af 1900-tallet.

Kulturmiljøet skal sikres og synliggøres som eksempel på fortællingen om godsernes store betydning for den lokale udvikling langt op i 1800-tallet. Herunder herremænds initiativer til gennemgribende udviklingstiltag med etablering af ladepladser til udskibning af varer.

Kommunalbestyrelsen vil arbejde for at understøtte kulturmiljøet, som et aktiv for ejere og brugere indenfor området, borgere og turister. Kulturmiljøets potentialer kan med fordel indarbejdes i en helhedsorienteret områdefornyelse med fokus på bygningsforbedringer, byforskønnelse, trafiksikkerhed, det sociale fællesskab, turismeudvikling samt tiltrækning af nye erhverv i attraktive kulturhistoriske rammer.

## Revsøre skerleje

Revsøre fiskerleje er en mindre kystfiskerplads i kystlandskabet ud mod Storebælt. Stedet har været i brug siden midten af 1500-tallet, men det anvendes i dag mest til fritidsfiskeri og andre rekreative formål. Området fortæller en levende historie om kystfiskeriet og de dertil knyttede leveforhold og håndværksmæssige traditioner.

### Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- kulturmiljøet Revsøre fiskerleje bevares og synliggøres som eksempel på udnyttelse af kysten i forbindelse med fiskeri
- arbejde for, at stedet fortsat er i brug i forbindelse med fiskeri

## Retningslinjer

### 4.4.3.4 Revsøre fiskerleje

Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

De bærende bevaringsværdier er:

- stejlepladser og redskabsskure på stranden
- de ældste fiskerhuse

## Redegørelse

Revsøre var tidligere et stort fiskerleje, hvorfra mindst 20 personer havde fiskeri som fuldtidserhverv. Kystkulturmiljøet består af en smal række af bygninger langs Bellisvej. På landsiden findes



beboelser fra forskellige tider, mens der på kyst siden ses en række redskabs- og læskure. Mellem småhusene ligger flere stejlepladser og oplagspladser for garn og andet fiskeudstyr. Bag området mod vest er opstået en sommerhusbebyggelse.

De bærende bevaringsværdier er:

- stejlepladser og redskabsskure på stranden
- de ældste fiskerhuse

Området er især sårbart overfor ombygninger, eksempelvis hvis bygningerne får karakter af sommerhuse med åbne glasfacader. Desuden er der en trussel om funktionstømning, idet stejlepladserne og redskabsskurene er afhængige af fortsat aktiv brug for at bevare stedets særlige karakter.

Der er udarbejdet [bevarende lokalplan for Revsøre fiskerleje](#).



*Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet*

Se mere om kulturmiljøet pdf [Revsøre\\_fiskerleje](#) her.

## Strategi og indsats

Fælles for alle de udpegede kystkulturmiljøer er, at sporene efter den historiske kystkultur er under pres, og der er behov for en særlig indsats for at sikre de relativt få velbevarede kystmiljøer med deres særegne stemninger og forskellighed.

Kommunalbestyrelsen ønsker, at kulturmiljøet Revsøre fiskerleje skal bevares og videreudvikles som et stemningsfuldt kulturmiljø og aktivt fiskermiljø med mulighed for også at tiltrække en vis turisme. Kulturmiljøet skal sikres og synliggøres som eksempel på fortællingen om udnyttelsen af kysten ved Storebælt i forbindelse med fiskeri.

Kommunalbestyrelsen vil arbejde for at understøtte kulturmiljøet som et aktiv for ejere indenfor området, borgere og turister. Områdets styrke er, at det stadig er i brug som fiskerleje.

## Thurø færgested

Kulturmiljøet Thurø færgested fortæller om tidligere tiders overfart mellem Fyn og Thurø. Trækfærgen blev oprettet i 1908 mellem Nordodde på Thurø og Bjørnemoseløkken på Fynsiden. Anløbsmolerne og færgegården på Thurø var i brug lige frem til anlæggelsen af vejdæmningen i 1934.

Området er et markant synligt eksempel på, at færgedriften har været et vigtigt indslag i livet omkring sundet og i øhavet.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- kulturmiljøet Thurø færgested bevares og synliggøres som et særegent sted, der kan fortælle om tidligere tiders livlige færgetrafik, der førhen bandt øerne til det fynske fastland.

## Retningslinjer

### 4.4.3.5 Thurø færgested

Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

De bærende bevaringsværdier er:

- Færgegården,
- molerne på Fynssiden og Thurø-siden

## Redegørelse

På Neergårdsmindevej ved siden af dæmningen ligger den tidligere Færgegård som et minde om en tid, hvor man måtte sejle til Thurø. Bag Færgegårdens fine Bedre Byggeskiksbygning strækker molen sig langt ud i sundet mod Fyn. Forbindelsen var en trækfærgen, og det var derfor af betydning at gøre afstanden så kort som muligt.

De bærende bevaringsværdier er:

- Færggården,
- molerne på Fynssiden og Thurø-siden

Molerne er sårbare overfor manglende vedligehold. De er i dag kratbevoksede og er i dag hjemsted for bådelaug, der har bygget træbroer, hvor småbåde kan lægge til.

Alle bygninger indenfor kulturmiljøet og opført op til år 1940 har i 1998 fået vurderet deres bevaringsværdi efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment). Færggården med SAVE-værdien 5 er sårbare overfor ombygning eller nedrivning, hvis man ikke kender til bygningens betydning for det bevaringsværdige kulturmiljø.





Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet

Se mere om kulturmiljøet pdf [Thurø\\_Færgested](#) her.

## Strategi og indsats

Fælles for alle de udpegede kystkulturmiljøer er, at sporene efter den historiske kystkultur er under pres, og der er behov for en særlig indsats for at sikre de relativt få velbevarede kystmiljøer med deres særegne stemninger og forskellighed.

Kommunalbestyrelsen ønsker, at kulturmiljøet Thurø færgested skal bevares som et særegent kulturmiljø med de lange moler, som karakteristiske menneskeskabte landskabselementer, der kalder på forbindelse hen over sundet.

Kulturmiljøet skal sikres og synliggøres som eksempel på fortællingen om færgedrift til de små og større øer i Øhavet. Kommunalbestyrelsen vil arbejde for at understøtte kulturmiljøet, som et aktiv for ejere og brugere indenfor området, borgere og turister.

## Troense skipperby

Troense er en velbevaret skipperby, der blev etableret i løbet 1700-tallet på initiativ af kammerherre Niels Juel på Valdemars Slot. Byen fortæller en righoldig historie, der sammenfatter så forskellige elementer som tidlig industri, frugtavl, skibsfart og skibsbygning. Alt sammen i en velbevaret ramme med charmerende bymiljøer og bjergtagende udsigter over Thurøsund mod Thurø.

I løbet af 1800-årene udviklede Troense sig til en enestående skipperby. I dag findes der i byen en velbevaret 1700-tals skole samt mange fredede og bevaringsværdige huse. Jakobsens Plads er den eneste tilbageværende skibsbygningsplads fra træskibenes storhedstid, som der tidligere var talrige af på kysten omkring Svendborg.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- kulturmiljøet Troense skipperby bevares og synliggøres som eksempel på ny by etableret af det nærliggende gods og senere udviklet som skipperby,
- udviklingen indenfor kulturmiljøet sker på baggrund af stedets kvaliteter, særpræg og lokal identitet,
- kulturmiljøets værdier sikres og udnyttes som et aktiv for ejere, borgerne og turister.

## Retningslinjer

### 4.4.3.5 Troense skipperby

Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

Kulturmiljøets bærende bevaringsværdier er:

- den ældre bebyggelse på Badstuen, Strandgade, Grønnegade, Troense Strandvej, Lodsvej samt den indre del af Slotsalléen
- velbevarede skure og udhuse
- se lange, ubebyggede baghaver med abildgårde i hele byen, og særligt langs Grønnegade.
- Slotsalléens allétræer
- Jacobsens plads med tilhørende bebyggelse

# Redegørelse

Troense ligger på en pynt på den østlige del af Tåsinge ud mod Thurøssund. Byen er et tidligt eksempel på en planlagt landbebyggelse. Den oprindelige bebyggelse var koncentreret langs Badstuen, Strandgade, Grønnegade og Troense Strandvej. Dette oprindelige bymiljø opleves stærkt endnu og er domineret af de mange velbevarede lænehuse, oftest i bindingsværk, men også indimellem fuldmurede, teglhængte huse. Særligt i Grønnegade fremstår dette miljø unikt og velbevaret. På Troense Strandvej er store strækninger karakteriseret ved, at kun den ene side er bebygget, mens husene har små lodder med haver og skure ned mod vandet.

Byens centrum er ved havnen, hvor kroen og den fine skolebygning fra 1790 - opført "til nyttig Kundskabs Udbredelse" - sammen med enkelte andre repræsentative bygninger er samlet.

Kun i byens udkanter ses nyere bygningstyper. Langs Badstuen således en fin bebyggelse i Bedre Byggeskik og et par statslånshuse fra 1950'erne. Hertil er der kommet nyere bebyggelse til "i anden række" bag husene på Troense Strandvej og til dels Slotsalléen. Disse huse markerer sig ikke meget i bybilledet men er opført delvis på bekostning af de æbleplantager, som ellers præger de karakteristiske, smalle grunde, og som stadig ses strække sig bagud fra bebyggelsen langs Grønnegade. Nogle steder er dele af frugthaverne bevaret, også hvor der er opført nyere huse. Beplantningen binder på den måde den nye bebyggelse sammen med stedets særegne historie.

Bebyggelsen langs den ydre del af slotsalléen rummer også Bedre Byggeskik-huse og enkelte nyere huse. Bymiljøet her fremstår generelt mindre harmonisk end i resten af byen. En større almennyttig bebyggelse på Eghavevej adskiller sig fuldstændigt fra den resterende bebyggelse.

Et særligt område er Jacobsens plads, hvor resterne af et gammelt skibsværft med moler, bedding, planhus og skure ses. Områdets anlæg og bygninger er i meget ringe stand og visse dele synes i direkte fare for at styrte sammen.

Kulturmiljøets bærende bevaringsværdier er:

- den ældre bebyggelse på Badstuen, Strandgade, Grønnegade, Troense Strandvej, Lodsvej samt den indre del af Slotsalléen
- velbevarede skure og udhuse
- se lange, ubebyggede baghaver med abildgårde i hele byen, og særligt langs Grønnegade.
- Slotsalléens allétræer
- Jacobsens plads med tilhørende bebyggelse

Store dele af bebyggelsen fremstår velholdt og velbevaret. Bebyggelsen er sårbar både overfor overdreven romantisering og for ekstravagante ombygninger i det attraktive bymiljø med gode havudsigter. Jacobsens plads har akut behov for genopbygning, hvis bevaringsværdierne her skal sikres. De mange abildgårde overalt i byen er sårbare overfor omlægning af haver; nogle steder er haverne omlagt til åbne parker, og denne tendens kan brede sig. Andre steder er truslen snarere tilgroning. Endelig er baghaverne nogle steder blevet udstykket til ny bebyggelse.

Der er udarbejdet [bevarende lokalplan \(nr. 386\) for Troense](#). Alle bygninger opført op til år 1940 har i 1998 fået vurderet deres bevaringsværdi efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment).



Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet

Se mere om kulturmiljøet [Troense\\_skipperby](#) her.

## Strategi og indsats

Fælles for alle de udpegede kystkulturmiljøer er, at sporene efter den historiske kystkultur er under pres, og der er behov for en særlig indsats for at sikre de relativt få velbevarede kystmiljøer med deres særegne stemninger og forskellighed.

Kommunalbestyrelsen ønsker, at kulturmiljøet Troense skipperby skal bevares som et stemningsfuldt kulturmiljø og nænsomt videreudvikles.

Kommunalbestyrelsen ønsker at samarbejde med ejere, beboere og interessenter om at udbrede viden om bygningskulturen i området, og hvordan man bedst respekterer husets stil i forbindelse med renoveringer og ændringer

Kommunalbestyrelsen vil arbejde for at understøtte kulturmiljøet som et aktiv for ejere og brugere, borgere og turister. Blandt virkemidlerne til at forstærke kulturmiljøet kan eksempelvis være:

- renovering af Jacobsens plads.

- plejeplaner for områdets grønne strukturer, herunder genplantning af frugttræer i kulturmiljøets abildgårde

## Kystkulturelementer

Svendborg kommune rummer flere værdifulde kystkulturelementer, hvoraf tre på nuværende tidspunkt er udpeget som bevaringsværdige: Fiskop kystfiskersted, Mårodde røgeri og Vindebyøre anløbsbro. Disse kystkulturelementer er i nuværende kommuneplan ikke vurderet at have omfang til en egentlig kulturmiljøudpegning, men er dog vigtige for den samlede fortælling om kommunen og del af det fælles arvegods.

Kystkulturelementerne langs Storebælt, i Sundet og Øhavet har sammen med de bevaringsværdige kystkulturmiljøer en vigtig funktion i at understøtte viden og oplevelser om kommunens rige, maritime kulturarv.

## Retningslinjer

### 4.4.3.7 Kystkulturelementer

Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

De bærende bevaringsværdier er:

- landingspladsen med havn
- tangdiget
- grejskur tæt sammenbygget med tangdiget

## Redegørelse

### Værdifulde spor fra kystkulturen

Sporene efter kystkultur er under pres på grund af funktionstømning, nye rekreative behov eller ønsket om genskabelse af naturområder. Det drejer sig for eksempel om fiskernes garnhuse, bådebyggerpladser og tjæregryder. Større sammenhængende kystkulturmiljøer i Svendborg Kommune er sikret via udpegning og retningslinjer i afsnittet Kulturmiljø ved kyst. De tre kystkulturelementer Kystfiskerplads ved Fiskop, Mårodde røgeri og Vindebyøre anløbsbro indgår på nuværende tidspunkt i kommuneplanen som bevaringsværdige kystkulturelementer.

### Kystfiskerplads ved Fiskop

Kystfiskerpladsen ved Fiskop er opstået i løbet af 1800-tallet. Sporet fortæller om kystfiskerkulturen ved Svendborg Sunds beskyttede kyster.

Kystfiskerpladsen ligger for enden af en smal stikvej fra Rantzausmindevej. Her ligger et bevaret fiskerhus og stejlepladsen, som i dag er delvis bebygget med en ny bolig, samt selve kystlandingspladsen, hvor der er anlagt en lille havn med slæbested. Det nederste af landingspladsen er skærmet mod vest af et 1½ meter højt tangdige, som er opført ovenpå en



stensætning. Stensætningen er siden sikret med beton. Et grejskur i form af et halvtag er integreret med tangdiget. Stedet er stadig i brug i forbindelse med fiskeri på Sundet.

De bærende bevaringsværdier er:

- landingspladsen med havn
- tangdiget
- grejskur tæt sammenbygget med tangdiget

Stedet er som kystkulturelement især sårbart overfor ophør af fiskeriet, der vurderes at være en forudsætning for løbende vedligehold. Området er ikke offentligt tilgængeligt.



*Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet*

Se mere om kystkulturelementet pdf [Kystfiskerplads\\_ved\\_Fiskop](#) her.

### **Mårodde røgeri**

Mårodde røgeri er et af de få bevarede fiskerøgerier og med enestående beliggenhed på Mårodde på Thurø. Området fortæller om fiskeriets betydning på småøerne i Øhavet. Røgeriet er bygget 1871 og var oprindeligt anlagt med en bro, sådan at fangsten kunne losses direkte ind i røgeriet.

Mårodde røgeri ligger yderst på Mårodde og har især fra søsiden en stærk maritim signalværdi. Bygningerne er gulkalkede og med en høj karakteristisk røgeriskorsten. Den ene fløj af røgeriet stod



oprindeligt på pæle. Der blev hovedsageligt røget makrel, ål og sild. Røgeriet blev nedlagt i 1950'erne pga. nye myndighedskrav. Siden har det gamle røgeri fungeret som hotel, pension og privatbeboelse.

Selve røgeriet udgør den bærende bevaringsværdi i området.

Røgeriet omfatter en beboelse, der bærer kraftigt præg af den senere anvendelse som hotel, og selve røgeriet med den karakteristiske skorsten. Stedet er i dag privatiseret, hvilket svækker oplevelsesværdierne i området. Bygningerne, som er opført op til år 1940, har i 1998 fået vurderet deres bevaringsværdi efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment).

### **Vindebyøre anløbsbro**

Vindebyøre anløbsbro (også kaldet "Skansen anløbsbro") er en stor skibsbro af træ og af ældre type. Den oprindelige anløbsbro blev opført i 1944 til dampfærger på sundet. I dag fungerer den som anløbsbro for M/S Helge. Kultursporet fortæller dels om Sundfarten, der forbandt Svendborg by med Tåsinge og Thurø, og som stadig fungerer som turistfart om sommeren, og dels om det rige rekreative liv omkring Svendborg.

Anlægsbroen ligger yderst på en pynt på Vindebyøre lige overfor Christiansminde. Broen er en trækonstruktion, og hvor den rammer kysten ses rester af en gammel stenbelægning. Området er i øvrigt udlagt med græs og bruges som rekreativt område.

Træbroens udformning efter ældre type og den bevarede stenbelægning udgør de bærende bevaringsværdier. Områdets kvaliteter er især bundet til udsigten og udflugtsmuligheder i nærområdet.



*Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet*

Se mere om kystkulturelementet pdf [Vindebyøre\\_anløbsbro](#) her.

## Strategi og indsats

Sporene efter den kulturhistoriske kystkultur er under pres, og der er behov for en særlig indsats for at sikre de relativt få velbevarede kystkulturmiljøer og -elementer med deres særegne stemninger og forskellighed.

Retningslinjerne for de udpegede, bevaringsværdige kystkulturelementer skal iagttages i forbindelse med planlægning og administration i områderne.

Kommunalbestyrelsen ønsker, at udpegningen af bevaringsværdige kystkulturelementer også skal være et dialogredskab til at udbrede oplysning og engagement om kulturværdierne. Den bedste beskyttelse ligger i den opmærksomhed og interesse, som ejerne, beboerne i området, interesseorganisationer og det offentlige viser. Svendborg Kommune vil sammen med Svendborg Museum skabe en øget bevidsthed om de forskellige kulturmiljøer og deres elementer gennem formidling.

Kommunalbestyrelsen ønsker også, at de bevaringsværdige kystkulturelementer bliver indarbejdet i en oplevelsesrute til kyststeder med historie.

# Land

Kommunens kulturmiljøerne uden for byerne er især præget af de særlige vilkår som landskabet tilbyder i form af et frugtbart bælte langs kysten og et mere ugæstfrit, kuperet og skovvokset bagland.

I de første mange århundreder efter de nuværende landsbyers etablering i 1000-1100 årene var store dele af det indre land bag kysten stort set ufremkommeligt. De mange herregårde har senere sat et væsentligt præg på landskabet og gør det stadig i dag.

Efter landboreformer i 17-1800-tallet blev mange gårde fra landsbyerne flyttet ud på markerne. Det betød også, at fællesskabsfunktionerne ikke længere naturligt hørte hjemme i de gamle landsbykerner. Så forsamlingshuse, skoler og mejerier blev ofte anlagt ude i det åbne land. Mange steder ses også udparcelleringer til husmandskolonier på de mindre frugtbare marginaljorder.

## Hvad er et kulturmiljø?

*Et kulturmiljø er et geografisk afgrænset område, som med sin fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling.*

Hovedvej A9 gennemløber kommunen fra nord til syd, og viser på denne måde et tværsnit gennem dels det ufrugtbare, spredt beboede bagland, dels det frugtbare Tåsinge og mellem disse områder Svendborg Sund og købstaden Svendborg.

Afsnittet *Kulturmiljø på landet* indeholder beskrivelse af de udpegede, bevaringsværdige kulturmiljøer på landet i Svendborg Kommune.

For hvert kulturmiljø er der nedenfor en detaljeret redegørelse for baggrunden for udpegningen, de bærende bevaringsværdier for kulturmiljøet og sårbarheden. Det udgør de særlige hensyn, der skal tages op ved planlægning og administration indenfor kulturmiljøet.

Det er hensigten, at kulturmiljøudpegningerne også skal være et dialogredskab til at udbrede oplysning om og engagement for kulturmiljøværdierne. Den bedste beskyttelse ligger i den opmærksomhed og interesse, som ejerne, beboerne i området, interesseorganisationer og det offentlige viser området.

## Drejø

Drejø er som kulturmiljø både unikt og eksemplarisk. Drejøs udviklingshistorie er et atypisk eksempel på udflytning af gårde fra landsbyen, fordi den foregik over ret lang tid. Udsiftning og udflytning af gårdene fra Drejø by begyndte så småt i 1832 men fik senere et omfattende omfang på grund af landsbyens brand i 1942. Resultatet med den delvist udflyttede og halvt opløste landsby er dog eksemplarisk og typisk for mange af kommunens landsbyer.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- kulturmiljøet Drejø bevares og synliggøres som eksempel på en typisk opløsning af de oprindelige landsbyer i kommunen, idet en del gårde er flyttet ud på de omkringliggende marker
- udviklingen indenfor kulturmiljøet sker på baggrund af stedets kvaliteter, særpræg og lokal identitet
- kulturmiljøets potentialer videreudvikles i forbindelse bosætning, erhverv og turisme på øen

# Retningslinjer

## 4.4.4.1 Drejø

Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

De bærende bevaringsværdier i kulturmiljøet Drejø er:

- Drejø Gl. Havn
- bebyggelsen på Husmandsvej
- de mange eksempler på inddæmningsdiger overalt på øen
- udskiftningslandskabets hegn og diger
- vejstrukturen, haveanlæg og de bevarede ældre bygninger i byen
- de udflyttede jordbrug på Drejø Skovvej

## Redegørelse

Øen Drejø har sit navn fra den smalle landtange, "drejet" mellem hovedøen og den mindre, kuperede del mod vest, kaldet Skoven. Drejø by ligger omtrent midt på hovedøen, på øens højeste sted. Øen har få veje. Fra byen løber Drejø Skovvej som den eneste vej med vest med forbindelse til Skoven. Øst for byen fordeles vejene sig til husmandskolonien mod nord og til et par udflyttede gårde og færgehavnen mod øst. Nord for byen ligger den lille Drejø Gl. Havn. Havnebassinet er udgravet og afgrænset af moler, der er bygget i træ og sten. Indsejlingen sker via en gravet rende gennem den lavvandede bugt. Den nye færgehavn ligger øst for byen for enden af en kort mole.

Drejø by var i 1942 udsat for en voldsom brand og fremstår derfor med megen ny bebyggelse og enkelte tomme tofter. Men der er også bevaret enkelte gamle bebyggelser og dele af det ældre landsbymiljø i den tætte, klyngeagtige vejstruktur. Som et karakteristisk træk er der bevaret mange fine abildgårde i byen. I udkanten eller lige uden for byen findes en række fælles funktioner: Mejeriet ligger mod syd, og lidt længere uden for byen findes kirken og skolen. Ned mod færgehavnen er der en feriekolonibygning.

Nord for byen findes en meget velbevaret husmandsudstyknings fra udskiftningen i starten af 1800-tallet på Husmandsvej. Enkelte tidligt udflyttede gårde ligger mod øst på Horskærvej. Efter branden i 1942 blev Ejnar Mindedal Rasmussen tilknyttet som arkitekt på nyopførelsen af øens gårde, som ved samme lejlighed blev flyttet ud af landsbyen. Resultatet blev dels den fine præstegård midt i byen og en række ensartede gårde og husmandssteder langs Drejø Skovvej. Med deres markante tværstillede produktionsbygninger har de karakter af mønsterbygninger. På Skoven ligger et par tidligt udflyttede gårde og huse. Netop hvor vejen svinger op ad bakken ses desuden rester af en lille anløbsbro til udskibning af varer.

De bærende bevaringsværdier i kulturmiljøet Drejø er:

- Drejø Gl. Havn
- bebyggelsen på Husmandsvej
- de mange eksempler på inddæmningsdiger overalt på øen
- udskiftningslandskabets hegn og diger
- vejstrukturen, haveanlæg og de bevarede ældre bygninger i byen
- de udflyttede jordbrug på Drejø Skovvej

Med så forskelligartede bevaringsværdier, som der her er indeholdt i det samme kulturmiljø, er sårbarheden naturligvis ligeså differentieret. Bortfald af funktioner og manglende vedligehold af såvel bygninger som landskaber er dog de centrale trusler.

Tre ejendomme på Drejø er fredet i henhold til Bygningsfredningsloven: Klintegården, Gl. Elmegaard/Lægtmandsgård samt den trelængede bondegård på adressen Strædet 8. Alle bygninger opført op til år 1970 indenfor kulturmiljøet har i 2011 fået vurderet deres bevaringsværdi efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment).



*Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet*

Se mere om kulturmiljøet pdf [Drejø](#) her.

## Strategi og indsats

Drejø udgør et righoldigt område med mange forskellige bevaringsværdige elementer. Med tiden vil der kunne opstå ønsker og behov for ombygning, modernisering og energirenoveringer af ældre bygninger. Her er det af stor betydning, at omdannelsen tager udgangspunkt i områdets strukturer, skala, dimensioner, kulturmiljøet og bevaringsværdige bygninger.

Kulturmiljøet Drejø skal sikres og synliggøres som et typisk eksempel på den opløste landsby og med spredte gårde i det omgivne kulturlandskab. Kommunalbestyrelsen vil arbejde for at

understøtte kulturmiljøet, som et aktiv for ejere, beboere og besøgende på øen i forbindelse med bosætning, erhverv og turisme.

Kulturmiljøet skal kunne fortælle om den karakteristiske bygningskultur og samtidig fungere som ramme for et nutidigt, moderne liv. En lokalplan med bevaringsbestemmelser vil kunne give bedre mulighed for at sikre kulturmiljøets bevaringsværdier.

Kommunalbestyrelsen ønsker at samarbejde med ejere, beboere og interessenter om at udbrede viden om bygningskulturen i området, og hvordan man bedst respekterer husets stil i forbindelse med renoveringer og ændringer.

## Hesselagergård

Kulturmiljøet Hesselagergård omfatter herregårdens ejerlav, som rækker helt ud til Storebæltskysten. Hesselagergård blev oprettet i senmiddelalderen. Området fortæller om relationen mellem selve herregårdsanlægget og landskabet. Hovedbygningen til Hesselagergård er et enestående eksempel på et fritliggende renæssancehus, anlagt som adelssæde med repræsentativ status ved opførelsen 1538-1550 for rigskansler Johann Friis.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- kulturmiljøet Hesselagergård bevares og synliggøres som et typerent herregårdslandskab med en unik hovedbygning, der er et højdepunkt i nordeuropæisk borgbyggeri

## Retningslinjer

### 4.4.4.2 Hesselagergård

Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

De bærende bevaringsværdier er:

- herregårdsejerlavets velbevarede struktur med marker, enge, skovarealer og vejforløb
- voldgrave, sluseanlæg og kanaler i forbindelse med hovedbygning og den tidligere vandmølle
- hovedbygningen, der er kendt som et af hovedværkerne i dansk renæssancearkitektur
- bebyggelsen omkring hovedbygningen med undtagelse af to nyere maskinhuse/ladebygninger
- husene med udhuse i skoven og elektricitetsværksbygningen
- vejtræer, diger og de store træer langs kanaler og frit på markerne



# Redegørelse

Hesselagergård ligger øst for Hesselager by, og ejerlavet ligger rundt om herregårdens bygningskompleks og i en strimmel ned mod Storebælt langs med Tange Å. Selve gården ligger netop dér, hvor åens nordlige og sydlige løb mødes og har leveret vand til voldgrave og en nu forsvundet vandmølle syd for selve hovedgården.

En snoet vej gennemløber ejerlavet fra nord til syd og giver adgang til godset. Det er karakteristisk, at vejen udenfor ejerlavet følger de udskiftede landsbyejerlavs rette skelforløb. Overgangen til herregårdsskabet markeres således af vejens snoninger. Samtidig ligger ejerlavet netop på ådalens sider.

Herregården er omkranset af skov, som fortsætter ned mod kysten med et smalt engstykke langs selve åløbet. Det giver et fint forløb, når man følger markvejen langs engen, omgivet af skov til begge sider.

Nord og vest for herregården ligger større sammenhængende marker. Ejerlavet fremstår på den måde som et typerent herregårdsejerlav med store velafgrænsede skove, marker og enge. Kun helt ude ved kysten ses en mindre skala i landskabet, idet en række mindre lodder er udstykket og bebygget.

De bærende bevaringsværdier er:

- herregårdsejerlavets velbevarede struktur med marker, enge, skovarealer og vejforløb
- voldgrave, sluseanlæg og kanaler i forbindelse med hovedbygning og den tidligere vandmølle
- hovedbygningen, der er kendt som et af hovedværkerne i dansk renæssancearkitektur
- bebyggelsen omkring hovedbygningen med undtagelse af to nyere maskinhuse/ladebygninger
- husene med udhuse i skoven og elektricitetsværksbygningen
- vejtræer, diger og de store træer langs kanaler og frit på markerne

Området vurderes ikke umiddelbart som meget sårbart. Der drives landbrug og skovdrift, og hovedparten af bygningerne fremstår velholdte. Mest truet forekommer den lille elværksbygning. Herudover kan der være en tendens til tilgroning i den østlige del af ejerlavet ned mod vandet.

Hovedbygningen er fredet efter bygningsfredningsloven. Alle øvrige bygninger inden for kulturmiljøet har ikke fået vurderet deres bevaringsværdi. Den sydøstlige del af kulturmiljøet syd for Gl. Lundeborgvej er fredet efter Naturfredningsloven i 2010, og hvor Svendborg Kommune er plejemyndighed og udarbejder naturplejeplan.

Hesselagergård kan kun ses udefra, og der er kun adgang efter aftale.



Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet

Se mere om kulturmiljøet pdf [Hesselagergård](#) her.

## Strategi og indsats

Kommunalbestyrelsen vil værne om de landskabsværdier, der knytter sig til herregårdslandskabet og den særlige bygningskultur.

Herregården Hesselagergård er en vigtig del af den store fortælling om de mange herregårde i Svendborg Kommune. Hovedbygningen på Hesselagergård har høj arkitektonisk værdi. Herregårdens herligheder knytter sig til de store karakteristiske bygninger og vidstrakte marker og er grunden til, at Margueritrutten går her omkring.

Kommunalbestyrelsen vil arbejde for at understøtte kulturmiljøet, som et aktiv for ejerne og turister. Inden for kulturmiljøets område vil Svendborg Kommune i forbindelse med ansøgninger om byggeri, til- og ombygninger, nedrivninger, anlægsarbejder og andre ændringer, der kan påvirke oplevelsen eller kvaliteten af kulturmiljøet, stille krav om dokumentation for, at der tages hensyn til de bærende bevaringsværdier, og hvordan kulturmiljøets potentialer udnyttes.

Oplevelserne omkring Hesselagergård kan med fordel udbygges og indgå i en samlet formidling om herregårde på Sydfyn.

## Hvidkilde

Kulturmiljøet Hvidkilde omfatter herregårdens ejerlav, der går tilbage til 1300-tallet eller tidligere. Området rummer en rig, velbevaret bygnings- og landskabskultur, der anskueliggør herregårdsanlæggets udvikling gennem tiden.

# Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- kulturmiljøet Hvidkilde bevares og synliggøres som eksempel på et velbevaret herregårdsmiljø.

## Retningslinjer

### 4.4.4.3 Hvidkilde

Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

De bærende bevaringsværdier er:

- herregårdspræget i de udstrakte skove og åbne marker
- bygningsanlægget ved selve hovedgården: hovedbygningen og ladegården
- bevarede rester af alléer og haveanlæg
- vandmøllerne med tilhørende vandregulering
- landarbejderboligerne spredt i landskabet
- Dyrehavegård og Skovridergård
- savværket og stationen
- Lehnshøj

## Redegørelse

Hvidkildes herregårdsejerlav dækker et stort areal omkring Hvidkilde Sø og nordpå mod Kirkeby Sand. Selve anlægget med hovedbygningen ligger i den vestlige del ned mod Hvidkilde sø. Her var der vand til voldgrave og vandkraft, så det har været et godt sted at lægge gården. Hvidkilde var i øvrigt længe hovedsæde i baroniet Lehn, som også omfattede nabohovedgården Nielstrup.

Ejerlavet kan deles i tre omtrent lige store dele. Syd for hovedgårdsanlægget er der dyrkede jorde med et lille skovområde, Amalielyst, ned mod Hvidkilde Sø. Den midterste del omfatter hovedgårdsanlægget og åbne marker, mens den nordligste tredjedel af ejerlavet er dækket med skov. Denne fordeling er i store træk bevaret fra gammel tid. Dog er skoven mod nord i dag mere omfattende end tidligere. Det ses blandt andet ved, at gården Dyrehavegård i dag er omgivet af skov, hvor den tidligere lå i en stor lysning i skoven med plads til marker. Rester af endnu en gård, Fruens Vænge, gemmer sig angiveligt også i skoven. Stendigerne omkring Fruens Vænges marker findes endnu.

Herregårdens ladegård ligger højt i forhold til landevejen og er derfor markant synlig, når man passerer. Herfra er der flotte udsigter over det ret kuperede udstrakte marklandskab mod nord. Selve bygningsanlægget er meget sammensat og har ikke en stor symmetrisk plan, men de fleste bygninger er gode og velbevarede, især de store rumdannende bygninger, som de tre primære avlsbygninger. I den vestlige del af ejerlavet er dele af det tidligere haveanlæg overgået til en blanding af eng og små skovområder, hvilket kan virke lidt usammenhængende.

Selve hovedbygningen ligger markant ved bredden af Hvidkilde Sø. Hovedvejen snor sig ind mellem søen og hovedbygningen. Ved siden af ligger den fine Røde Mølle lige op til landevejen, der løber på en dæmning mellem sø og mølle.

Flere bygninger ligger spredt i ejerlavet. Lehnshøj i den østligste udkant af ejerlavet, og Skovridergård ved siden af førnævnte Dyrehavegård er vel de mest markante. De fleste øvrige bygninger er næsten alle af samme type, og har karakter af land- og skovarbejderboliger. Længst mod nord, og delvist uden for ejerlavet, ligger Hvidkilde Savværk. Savværket ligger op til Odense-Svendborg-jernbanen, lige overfor Kirkeby station som i dag er beboelse. Selve savværket står tomt, og de mange lagerbygninger anvendes tilsyneladende til blandet oplag.

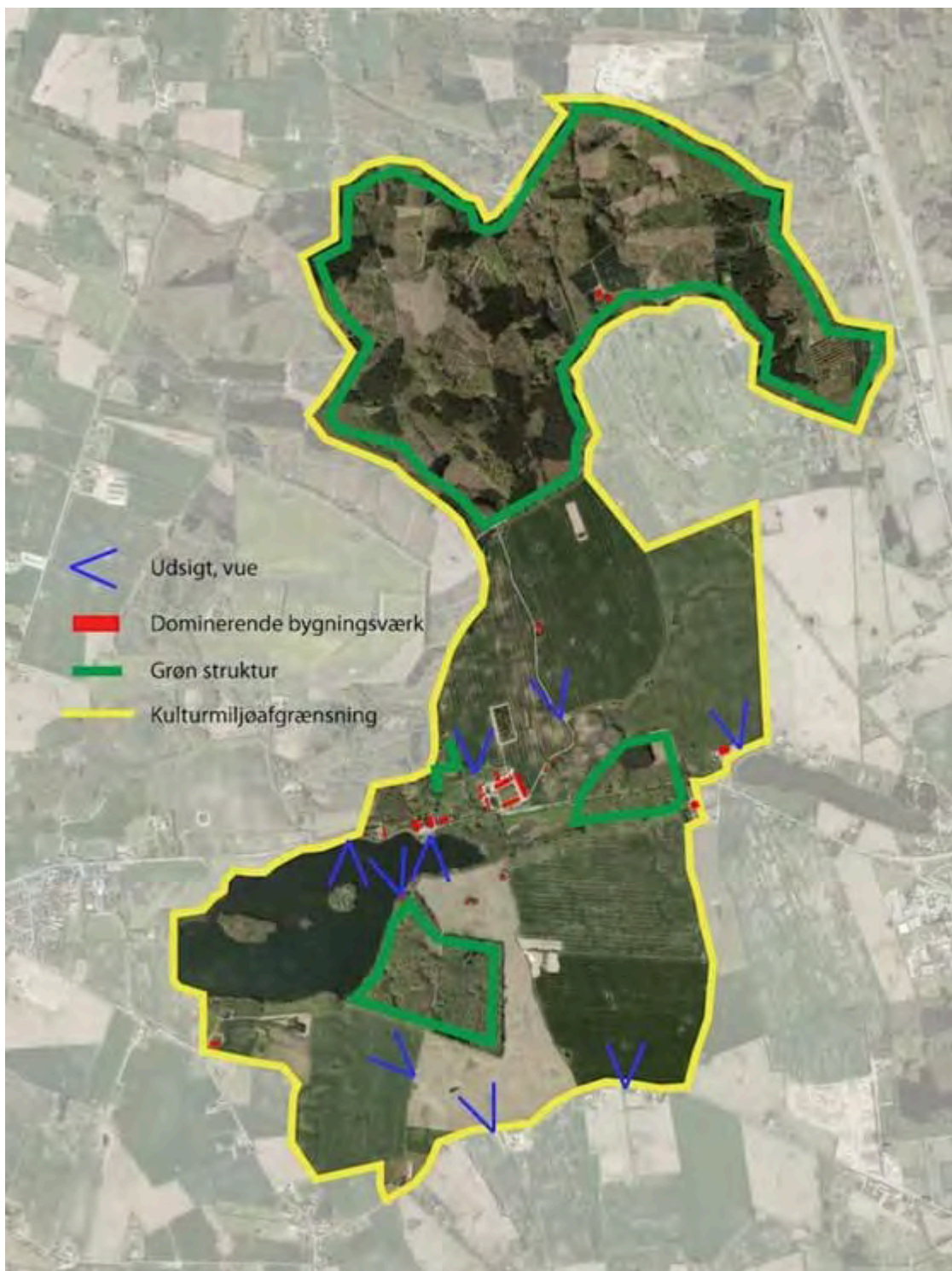
De bærende bevaringsværdier er:

- herregårdspræget i de udstrakte skove og åbne marker
- bygningsanlægget ved selve hovedgården: hovedbygningen og ladegården
- bevarede rester af alléer og haveanlæg
- vandmøllerne med tilhørende vandregulering
- landarbejderboligerne spredt i landskabet
- Dyrehavegård og Skovridergård
- savværket og stationen
- Lehnshøj

Selve herregårdsanlægget fremstår velholdt. De mest sårbare dele omfatter landskab og haveanlæg. Umiddelbart omkring hovedbygningen er landskab og haveanlæg i nogen grad udsat for tilgroning og manglende pleje. Savværket trues af forfald ligesom resterne af Fruens Vænge. Det er væsentligt at bevare de rene udsigter til og fra ladegården.

Hovedbygningen på Hvidkilde og Lehnshøj er fredede. Alle bygninger opført op til år 1940 indenfor kulturmiljøet har i 1998 fået vurderet deres bevaringsværdi efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment).

Hvidkilde kan kun ses udefra, og der er kun adgang efter aftale.



*Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet*

Se mere om kulturmiljøet [Hvidkilde](#) her.

## Strategi og indsats

Byrådet vil værne om de landskabsværdier, der knytter sig til herregårdslandskaberne og den særlige bygningskultur. Herregården Hvidkilde er en karakteristisk skovrydningsgård, som den overvejende del af kommunens hovedgårde er det. Den store andel af skovrydningsgårde vidner om et fordums landskab med store skove og dermed en ressourcerigdom, som stadig den dag i dag er et vigtigt aktiv på Hvidkilde.

Herregårdsmiljøet Hvidkilde har mange typer af bygninger spredt i ejerlavet, og de velbevarede bygninger et godt eksempel på, hvordan en velholdt bygningskultur indenfor herregårdsmiljøet kan binde området sammen.



Kommunalbestyrelsen vil arbejde for at understøtte kulturmiljøet Hvidkilde, som et aktiv for ejeren, borgere og turister. Inden for kulturmiljøets område vil Svendborg Kommune i forbindelse med ansøgninger om byggeri, til- og ombygninger, nedrivninger, anlægsarbejder og andre ændringer, der kan påvirke oplevelsen eller kvaliteten af kulturmiljøet, stille krav om dokumentation for, at der tages hensyn til de bærende bevaringsværdier, og hvordan kulturmiljøets potentialer udnyttes.

Oplysning og formidling om Hvidkildes herregårdshistorie kan med fordel udbygges og indgå i en bredere formidling om herregårde på Sydbyn. Restaurering af bærende kulturhistoriske elementer så som haveanlæg eller savværket vil kunne bidrage til at øge oplevelsesindholdet i kulturmiljøet.

## Landet

Kulturmiljøet Landet er en bymæssig bebyggelse på landet midt på Tåsinge. Til forskel fra oprindelige landsbyer med rødder tilbage i middelalderen er byen først opstået i andelstiden i slutningen af 1800-tallet. Området fortæller om, hvordan 18-1900-tallets nye fælles funktioner på landet visse steder blev placeret centralt i ellers bebyggelsestomme dyrkningslandskaber, hvor tilgængeligheden var god.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- kulturmiljøet Landet bevares og synliggøres som eksempel på en ny by fra andelstiden,
- udviklingen indenfor kulturmiljøet sker på baggrund af stedets kvaliteter, særpræg og lokal identitet.

## Retningslinjer

### 4.4.4.4 Landet

Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

De bærende bevaringsværdier i kulturmiljøet Landet, er:

- bygningerne, der fortæller om tidligere fælles funktioner i byen: forsamlingshus, brugs, jordemoderhus, lægehus, dyrlægehus, skole, bibliotek og fattiggård
- de tidligste villaer, der knytter sig til bydannelsen på stedet
- præstegårdens enkesæde

## Redegørelse

Landet ligger midt på Tåsinge ved et veikryds mellem Skovballevej, Elvira Madigans Vej og Tinghavevej. Den første bebyggelse opstod langs med vejene tæt på sognets ensomt beliggende



kirke og præstegård og bestod af forsamlingshus, brugsforening, frysehus, forretninger og håndværksbeboelse. Flere af disse funktioner findes stadig i byen.

Kirken ligger i den østlige udkant af byen. Lige ved siden af kirken ligger Taasinge Forsamlingshus, der er Danmarks eneste nyklassicistiske forsamlingshus og tegnet af arkitekten Ejnar Mindedal Rasmussen. Kirke og forsamlingshus danner et eget miljø langs Elvira Madigans Vej. For enden af vejen ligger brugsforeningen i sigtelinjen. Firkanten Tinghavevej, Skovballevej og den vinkelformede Biblioteksvej udgør byens kerne, hvor stort set alle funktioner, butikker og håndværk var samlet. Iblandet den øvrige bebyggelse ligger enkelte udflyttede gårde og husmandssteder, som er blevet indarbejdet i den nye bydannelse.

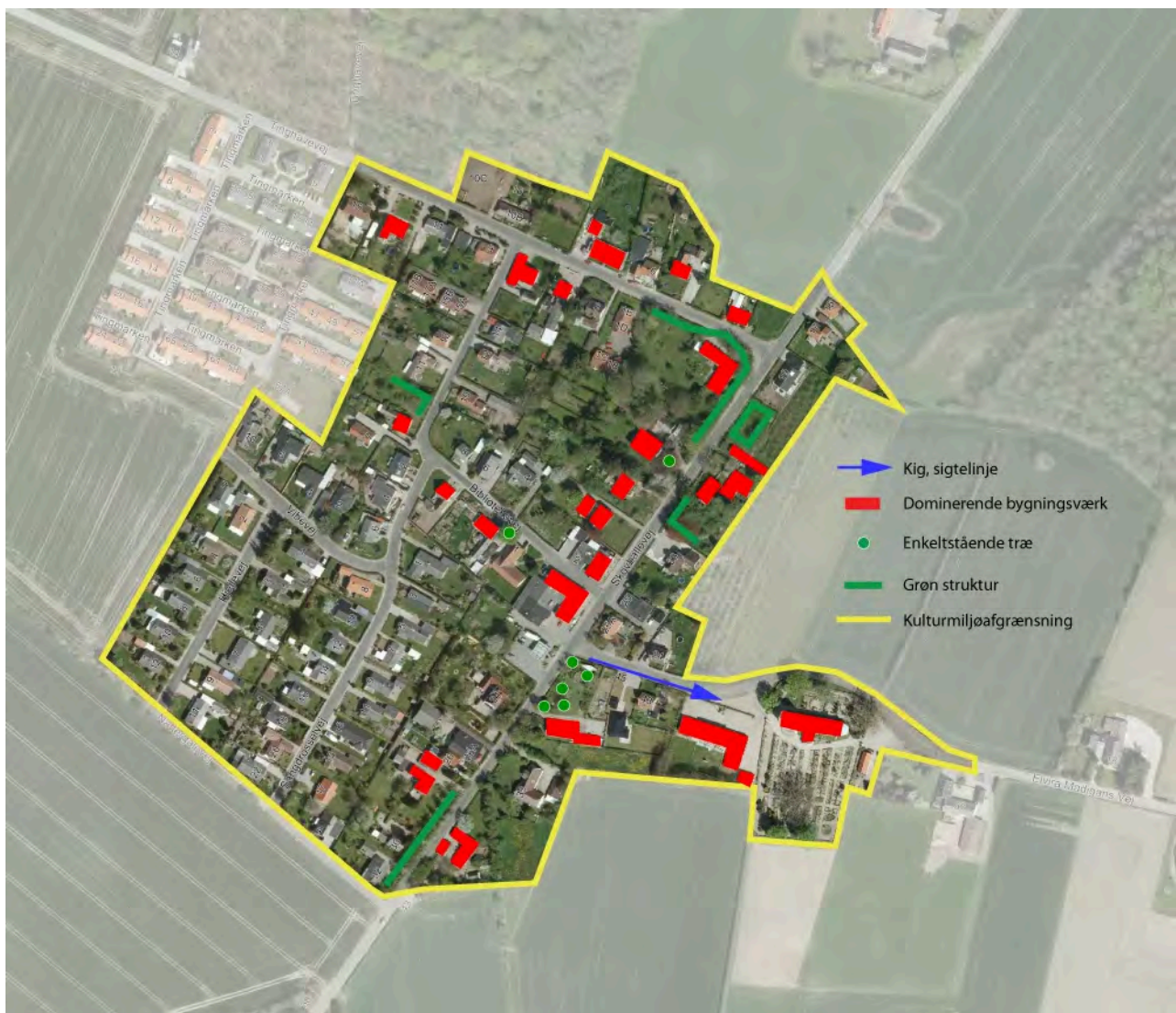
På nuværende Biblioteksvej opførtes den tidligste boligbebyggelse, sammen med enkeltstående villaer langs Tinghavevej og Skovballevej. I forlængelse af sidstnævnte bebyggelse er siden opstået et lille parcelhuskvarter.

De bærende bevaringsværdier i kulturmiljøet Landet, er:

- bygningerne, der fortæller om tidligere fælles funktioner i byen: forsamlingshus, brugs, jordemoderhus, lægehus, dyrlægehus, skole, bibliotek og fattiggård
- de tidligste villaer, der knytter sig til bydannelsen på stedet
- præstegårdens enkesæde

Kulturmiljøet er især sårbart overfor funktionsændringer og ombygninger, der skjuler den oprindelige bebyggelsesstruktur og andelsbyens karakteristiske bygninger.

Skovballevej nr. 21, bondegård fra 1825 og tidligere enkesæde til præstegården, er fredet efter Bygningsfredningsloven. Et par repræsentativt udvalgte bygninger opført op til år 1970, har i 2011 fået vurderet deres bevaringsværdi efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment). Alle øvrige bygninger opført op til år 1940 indenfor kulturmiljøet har i 1998 fået vurderet deres bevaringsværdi efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment).



*Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet*

Se mere om kulturmiljøet Landet i pdf: [Landet](#) her.

## Strategi og indsats

Med tiden vil der kunne opstå ønsker og behov for ombygning, modernisering og energirenoveringer af ældre bygninger. Her er det af stor betydning, at omdannelsen tager udgangspunkt i områdets struktur, skala, dimensioner, kulturmiljøet og bevaringsværdige bygninger.

Kulturmiljøet Landet skal sikres og synliggøres som eksempel på nydannede byer på landet i andelstiden. Kommunalbestyrelsens vil arbejde for at understøtte kulturmiljøet, som et aktiv for ejere, beboere og besøgende i området. Kulturmiljøet skal kunne fortælle om andelstidens bygningskultur og samtidig fungere som ramme for et nutidigt, moderne liv.

Kommunalbestyrelsen vil tage initiativ til, at alle bygninger opført frem til 1970 indenfor kulturmiljøet bliver SAVE-registret. Der er ikke udarbejdet lokalplan for den del af Landet, der udgør kulturmiljøets område. En lokalplan med bevaringsbestemmelser vil kunne give bedre muligheder for at sikre kulturmiljøet.

Kommunalbestyrelsen ønsker at samarbejde med ejere, beboere og interessenter om at udbrede viden om bygningskulturen i området, og hvordan man bedst respekterer husets stil i forbindelse med renoveringer og ændringer.

# Rantzausminde husmandsudstyknig

Kulturmiljøet Rantzausminde husmandsudstyknig rummer en række velbevarede husmandssteder, der blev udstykket ved udskiftningen omkring 1800 og indgår i dag i et nyere villakvarter. Området fortæller om den gennemgribende ændring af landskabet efter landboreformerne. Husmandsstedernes nuværende beliggenhed midt i et udstrakt villa- og parcelhusområde viser også ændringerne i synet på kysten og landskabets udnyttelse. Det er ganske oplevelsesrigt at se de små husmandssteder mellem villaerne og forestille sig, hvordan området førhen var et mindre attraktivt sted, hvor de fattigste i samfundet måtte tage til takke med de ringeste jorder. Men i løbet af 1900-tallet ændres natursynet, og området er blevet særdeles attraktivt med nærheden og udsigten til havet.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- kulturmiljøet Rantzausminde husmandsudstyknig bevares og synliggøres som eksempel på en husmandskoloni etableret på marginaljorderne ved kysten,
- understøtte området som et attraktivt boligområde for ejere, borgerne og turister,
- udvikling indenfor kulturmiljøet sker på baggrund af stedets kvaliteter, særpræg og lokal identitet.

## Retningslinjer

### 4.4.4.5 Rantzausminde husmandsudstyknig

Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

De bærende bevaringsværdier i kulturmiljøet Rantzausminde husmandsudstyknig er:

- de enkelte husmandssteder

## Redegørelse

Den oprindelige bebyggelse fra husmandskolonien ligger som perler på en snor og jævnt fordelt langs Rantzausmindevej. Området strækker sig fra Højensvej i vest og til Tankefuldskoven mod øst. Det omkringliggende byområde er en blanding af villaer og parcelhuse fra omkring 1930 og frem. De små stråtækte bindingsværkshuse fra husmandskolonien udgør dermed en slående og forundringsvækkende kontrast til de mange nyere villaer. Enkelte af de tidligst tilkomne villaer er medtaget i kulturmiljøområdet. Der er ikke tale om rene villaer, men om en slags overgangstyper, hvor de tilhørende udhuse viser, at der også i disse huse har været husdyrbrug.

Længst mod vest ligger et husmandssted, som udgør den yderste bebyggelse i villaområdet. På dens jorder ligger i dag en campingplads, hvis standpladser er den sidste rest af den oprindelige

husmandsudstyknings åbne arealer.

De bærende bevaringsværdier i kulturmiljøet Rantzausminde husmandsudstyknings er:

- de enkelte husmandssteder

mønsteret af husmandslodder, der har været strukturerende for den senere parcelhusudstyknings og skel mellem nyere villaer

Det er afgørende for fortællingen, at husmandsstederne bevarer deres oprindelige udtryk. Området er derfor sårbart overfor dels utilpasset modernisering og udbygning, men også en overdreven romantisering af hus og haver.

De åbne arealer vestligst i kulturmiljøet er fredet efter naturbeskyttelsesloven. Alle bygninger opført op til år 1940 indenfor kulturmiljøet har i 1998 fået vurderet deres bevaringsværdi efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment).



*Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet*

Se mere om kulturmiljøet [Rantzausminde\\_husmandsudstyknings](#) her.

## Strategi og indsats

Med tiden vil der kunne opstå ønsker og behov for ombygning, modernisering og energirenoveringer af ældre bygninger og bykvarterer. Her er det af stor betydning, at omdannelse tager udgangspunkt i områdets struktur, skala, dimensioner, kulturmiljøet og bevaringsværdige bygninger.

Kulturmiljøet Rantzausminde husmandsudstyknings skal sikres og synliggøres som eksempel på bygnings- og landskabskultur i husmandsudstyknings på de kystnære marginaljorde.

Kommunalbestyrelsen vil arbejde for at understøtte kulturmiljøet, som et aktiv for ejere, beboere og besøgende i området. Kulturmiljøet skal kunne fortælle om datidens bygningskultur og samtidig fungere som ramme for et nutidigt, moderne liv.

Kommunalbestyrelsen ønsker at samarbejde med ejere, beboere og interessenter om at udbrede viden om bygningskulturen, og hvordan man bedst respekterer husets stil i forbindelse med renoveringer og ændringer.

## Stenskov Huse husmandskoloni

I forbindelse med udskiftningen af landsbyjordene omkring år 1800 skete der mange steder en kraftig udstykning af jordlodder til husmænd. Et af de steder, hvor denne udstykning er meget omfattende og tydelig, er i Stenskov Huse. Kulturmiljøet ligger på kanten af Stenstrup Issø og blev udlagt til husmandslodder i forbindelse med udskiftningen af Stenstrup, Hundtofte og Lille Løjtved i 1787. Området fortæller om, hvordan udparcelleringen og den gradvise bebyggelse af parcellerne har dannet et lille selvstændigt samfund. I området findes desuden tørvegraven Gammellung, hvor bønder langvejs fra har gravet tørv i århundreder.

### Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- kulturmiljøet Stenskov Huse husmandskoloni bevares og synliggøres som eksempel på ydmyge bebyggelser på de tidligere overdrev og med områdets karakteristiske tolængede husmandssteder,
- udviklingen indenfor kulturmiljøet sker på baggrund af stedets kvaliteter, særpræg og lokal identitet,
- videreudvikle kulturmiljøets potentialer i forbindelse med bosætning og friluftsliv.

### Retningslinjer

#### 4.4.4.6 Stenskov Huse husmandskoloni

Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

De bærende bevaringsværdier i kulturmiljøet Stenskov Huse husmandskoloni er:

- husmandsstederne, skolen og den øvrige bebyggelses generelt enkle og ydmyge karakter.
- tørvemosen i Gammellung

### Redegørelse

Kulturmiljøet Stenskov Huse husmandskoloni består af en spredt bebyggelse langs Løgeskov, samt tørvemosen Gammellung. Bebyggelsen, kaldet Stenskov Huse, langs vejen Løgeskov, har karakter af en gradvist opbygget husmandsbebyggelse. Husene ligger spredt, de fleste langs vejen, men nogle ligger tilbagetrukket med adgang via markveje. Det er karakteristisk, at der aldrig er mere end 2-3 huse tæt sammen. At ejendommene er bygget hen over et langt tidsrum betyder, at området har en bygningsmæssigt varieret karakter. Centralt i område ligger den tidligere skole, der skiller sig ud ved sin størrelse og mere repræsentative arkitektur. Her ligger også et undseligt missionshus.



Landskabet er i det meste af området fladt, og meget af området præges af den lave beliggenhed med småsøer og moseområder. Jorderne, som fra starten var marginaljorder, er i dag for størsteparten lagt i brak eller bruges som hestefolde.

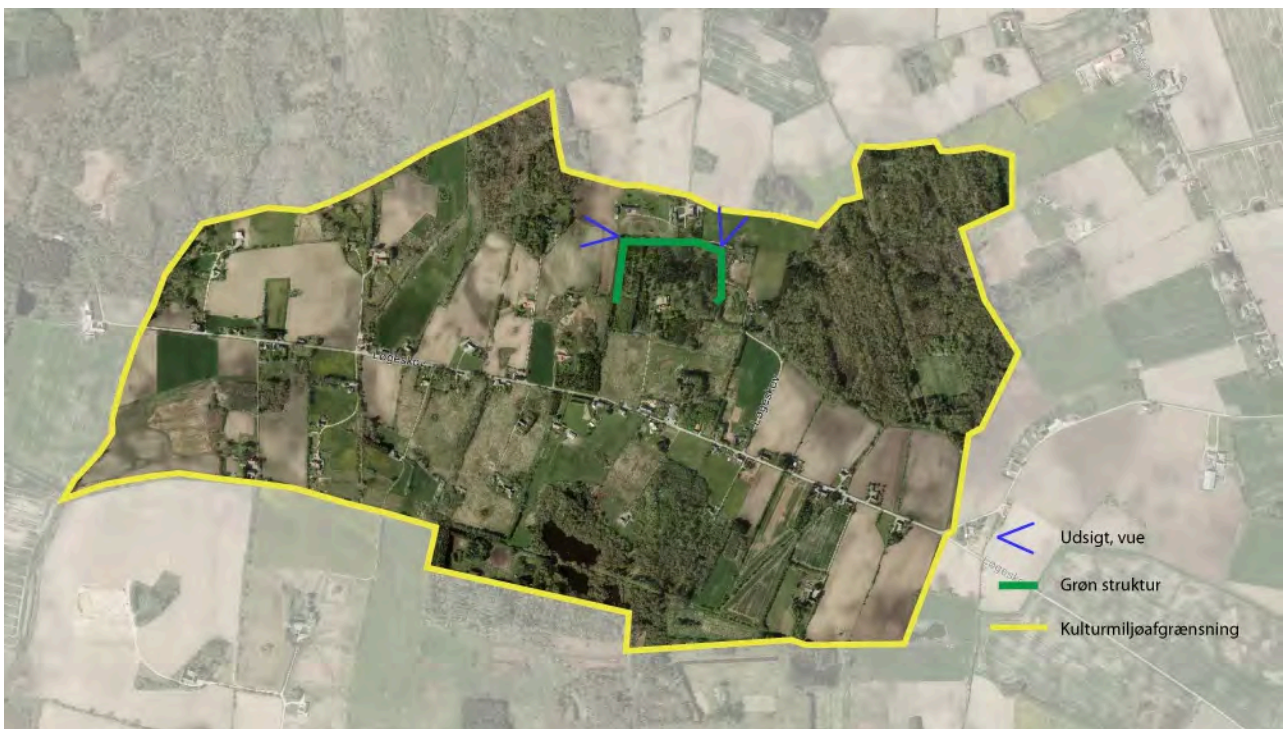
Tørvemosen Gammellung er et helt specielt oplevelsesrigt område, der ligger i tæt tilknytning til Stenskov Huse, og i sig selv i øvrigt er udparcelleret i utallige små, smalle lodder. Mosen, der er bevokset med elle- og birketræer, bærer tydeligt præg af århundreders tørvegravning. Aktiviteten har skabt regulære søer, adskilt af dæmninger til adgangsvejene.

De bærende bevaringsværdier i kulturmiljøet Stenskov Huse husmandskoloni er:

- husmandsstederne, skolen og den øvrige bebyggelses generelt enkle og ydmyge karakter.
- tørvemosen i Gammellung

De væsentligste trusler er tilgroning af de braklagte marker med buskads. Ved istandsættelse af husene bør der ske opretholdelse af eller tilbageføring til bebyggelsens enkelhed, også i behandlingen af haver og hegn.

Ingen af bygningerne indenfor kulturmiljøet har fået vurderet deres bevaringsværdi efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment).



*Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet*

Se mere om kulturmiljøet [Stenskov\\_Huse\\_husmandskoloni](#) her.

## Strategi og indsats

Med tiden vil der kunne opstå ønsker og behov for ombygning, modernisering og energireoveringer af ældre bygninger. Her er det af stor betydning, at omdannelsen tager udgangspunkt i områdets struktur, skala, dimensioner, kulturmiljøet og bevaringsværdige bygninger.

Kulturmiljøet Stenskov Huse husmandskoloni skal sikres og synliggøres som eksempel på husmandsudstykningsernes enkle bygnings- og landskabskultur på marginaljorderne ind i landet.

Kommunalbestyrelsen vil arbejde for at understøtte kulturmiljøet, som et aktiv for ejere, beboere og besøgende i området. Kulturmiljøet skal kunne fortælle om datidens bygningskultur og samtidig



fungere som ramme for et nutidigt, moderne liv.

Kommunalbestyrelsens vil tage initiativ til, at alle bygninger opført frem til 1970 indenfor kulturmiljøet bliver SAVE-registret.

Kommunalbestyrelsens ønsker at samarbejde med ejere, beboere og interessenter om at udbrede viden om bygningskulturen, og hvordan man bedst respekterer husets stil i forbindelse med renoveringer og ændringer.

Planer for landskabspleje på de braklagte marker og stiforløb i den stemningsfulde tørvemose vil kunne bidrage til at styrke områdets oplevelsesværdier og kan med fordel igangsættes på initiativ af ejere området og beboere i lokalområdet.

## Valdemars Slot

Valdemars Slot er et velbevaret barokanlæg med et imponerende og karakterfuldt gårdrum. Kulturmiljøet omfatter Valdemars Slots ejerlav, som oprindeligt er opstået helt tilbage i 1300-tallet eller tidligere. Området fortæller om herregårdsanlæggets udvikling gennem tiderne og om relationerne til de omkringliggende bebyggelser. Området rummer en rig og tilgængelig bygnings- og landskabskulturarv.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- kulturmiljøet Valdemars Slot bevares og synliggøres som et unikt kulturmiljø, der er blandt Danmarks bedst bevarede herregårdsanlæg i barokstil.

## Retningslinjer

### 4.4.4.7 Valdemars Slot

Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

De bærende bevaringsværdier er:

- Slottet, bygningsanlæg, gårdanlæg og haveanlægget omkring selve slottet
- fordelingen af skov, mark og vådområder i hele ejerlavet
- voldstedet Kærstrup
- funktionær- og landarbejderboliger, særligt omkring Pederskov Huse
- vandmøllen
- anløbsbroen ved slottet
- resterne af dæmningsanlægget over Søen

# Redegørelse

Valdemars Slot ligger på Tåsinges østlige pynt overfor Grasten på Thurø. Herregårdens smukke bygningsanlæg ligger helt ude på pynten med den fine tesalon næsten i strandkanten. Syd og vest herfor strækker gårdens jorder sig med en fordeling af skov og agerjord, der har været stort set uændret i århundreder. Fra slottet strækker et stort skovområde, Nørreskoven, sig sydpå. Længst mod syd ligger skovområdet Pederskov, mens et mindre skovområde, Hestehave, centralt i ejerlavet deler markerne i to dele.

Midt på marken i den sydlige del ligger voldstedet fra det oprindelige Kærstrup (som herregården hed frem til 1639). Det ses som en skovbevokset forhøjning i det ellers svagt kuperede landskab. Af avlsgården længere mod syd ses derimod ingen rester. Den blev nedrevet ved anlæggelsen af Sundbrovejen. Længst mod vest er området afgrænset af hovedvej A9. Langs med hovedvejen er der indenfor ejerlavet opstået en statshusmandskoloni på det tidligere hovedgårdsejerlav langs hovedvejen. Kolonien adskiller sig fra den øvrige del af ejerlavet ved sine små marklodder og Bedre Byggeskiks-huse, der ligger jævnt fordelt langs landevejen.

Midt mellem Hestehave og Pederskov ligger Pederskov Huse, som er en lille koncentration af huse og en vandmølle. Dette område udgør et karakterfuldt delområde i ejerlavet. Umiddelbart vest for selve herregårdsanlægget ligger en sø, kaldet Søen. Tidligere var den et vådområde med små vandhuller, og en vej var ført på en dæmning tværs over søen til slottet. Denne vej findes ikke mere, men rester af dæmningen ses endnu. Fra slottet leder en markant allé til skipperbyen Troense nord for ejerlavet.

Selve hovedgårdens bygningsanlæg domineres helt af den store renæssance-hovedbygning (1639-45), der ligger omgivet af de noget lavere staldbygninger. Herfra er der frit udsyn over gårdspladsens spejldam til Tehuset mod øst. Den offentlige vej passerer tværs over gårdspladsen gennem de to markante portbygninger. Hele dette anlæg er opført 1749-55 efter tegning af den holstenske arkitekt G. D. Tschierske. Rundt om slottet ligger flere mindre villaer og driftsbygninger, blandt andet enkesædet "Generalindehuset".

Med sin kystnære placering havde Valdemars Slot let adgang til at udskibe egne varer ved en anløbsbro syd for slottet. Broen fungerer i dag som anløbsbro for bl.a. sundfærgen M/S Helge.

De bærende bevaringsværdier er:

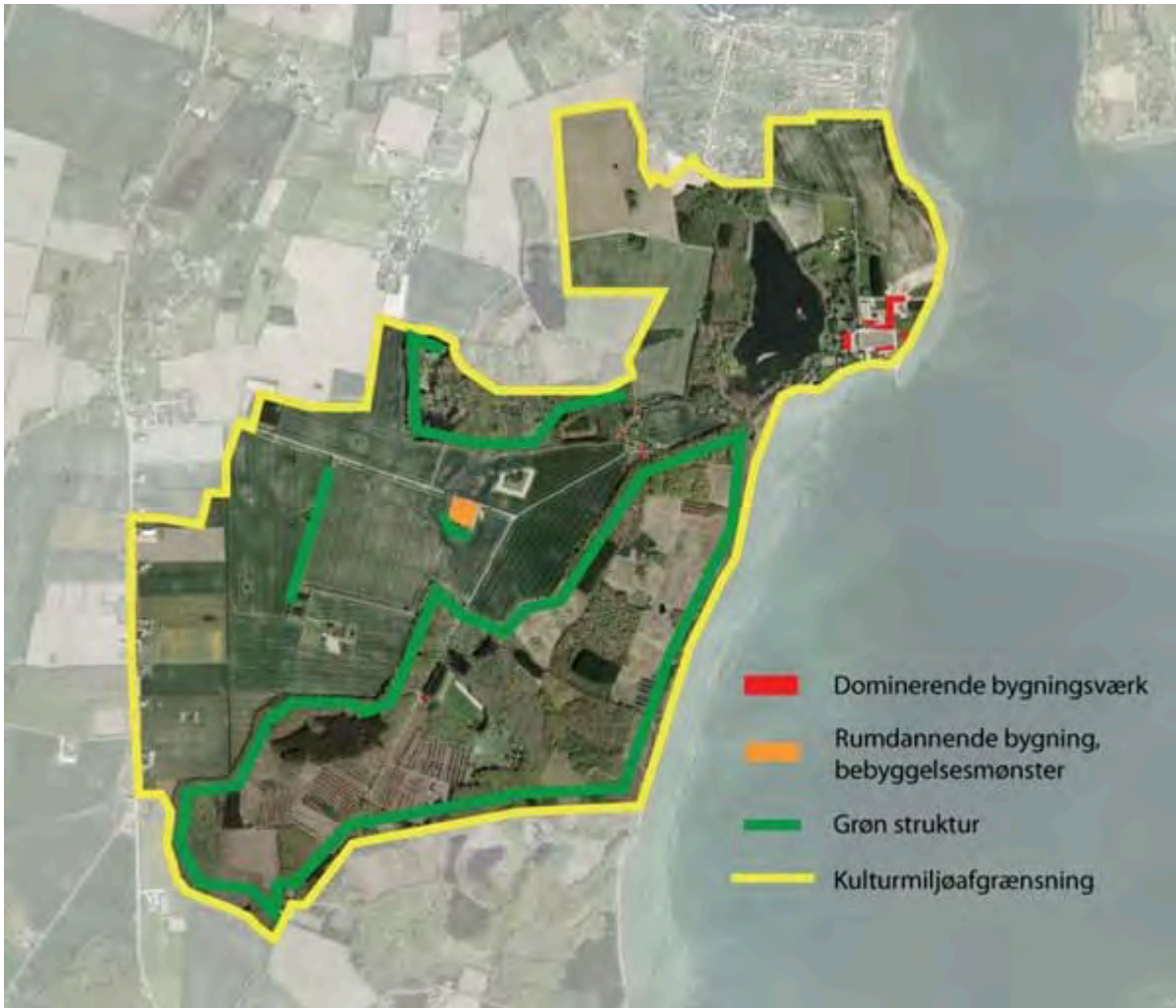
- Slottet, bygningsanlæg, gårdanlæg og haveanlægget omkring selve slottet
- fordelingen af skov, mark og vådområder i hele ejerlavet
- voldstedet Kærstrup
- funktionær- og landarbejderboliger, særligt omkring Pederskov Huse
- vandmøllen
- anløbsbroen ved slottet
- resterne af dæmningsanlægget over Søen

Området fremstår velholdt og velbevaret, og alle bygninger vedligeholdes og anvendes. Landskabskarakteren i området kan blive påvirket af anlæggelsen af brede, flerrækkede læhegn, der typisk etableres for at understøtte jagt.

Adgangsmæssige forhold: Offentligheden har adgang til Valdemars Slot ad en vej hen over gårdspladsen, og der har siden 1973 været indrettet et herregårdsmuseum med blandt andet

samlinger om barok boligkultur. Bygningerne fungerer nu også som rammer om yderligere to museer og en restaurant. Der er offentlig adgang til slottet, og store arrangementer på stedet med messe, marked og koncerter i slotsparken.

Følgende bygninger er fredet efter Bygningsfredningsloven: Hovedbygningen (1639-43 af Hans II van Steenwinckel) med tepavillon og portbygning (1759-54) af Georg Dietrich Tschierske) samt nordre og sønder længe, hegnsmurene, der forbinder bygningerne omkring gårdspladsen, forvalterboligen og den sammenbyggede magasinbygning samt den herved beliggende smedje. Endvidere "Generalindehuset" (ca. 1790). Alle øvrige bygninger opført op til år 1940 indenfor kulturmiljøet har i 1998 fået vurderet deres bevaringsværdi efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment).



*Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet*

Se mere om kulturmiljøet [Valdemars\\_Slot](#) her.

## Strategi og indsats

Kommunalbestyrelsen vil værne om de landskabsværdier, der knytter sig til herregårdslandskabet og den særlige bygningskultur. Valdemars Slot byder på en betagende oplevelse af barokpragt og æstetik, og både slotsanlægget og ejerlavets kulturlandskaber bidrager i høj grad til herligheder og oplevelsesrigdom på Sydfyn.

Inden for kulturmiljøets område vil Svendborg Kommune i forbindelse med ansøgninger om byggeri, til- og ombygninger, nedrivninger, anlægsarbejder og andre ændringer, der kan påvirke oplevelsen eller kvaliteten af kulturmiljøet, stille krav om dokumentation for, at der tages hensyn til de bærende bevaringsværdier, og hvordan kulturmiljøets potentialer udnyttes.

Stedet er meget velformidlet og tilgængeligt, og Kommunalbestyrelsen vil fortsat arbejde for at understøtte denne indsats.

## Ø. Skerninge og Ballen udskiftningslandskab

Kulturmiljøet Ø. Skerninge og Ballen udskiftningslandskab er et kulturlandskab skabt ved jordreformerne i slutningen af 1700-tallet. Området fortæller om, hvordan der med udskiftningen blev skabt et helt nyt landskabsbillede, som her findes i sin mest rendyrkede form. Samtidig fortæller området om, hvordan bønderne fandt sammen i nye fællesskaber omkring skole og forsamlingshus.

### Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- kulturmiljøet Ø. Skerninge og Ballen udskiftningslandskab bevares og synliggøres som et karakteristisk udtryk for det rationelle kulturlandskab, som blev skabt efter landboreformerne i slutningen af 1700-tallet,
- udviklingen indenfor kulturmiljøet sker på baggrund af stedets kvaliteter, særpræg og lokal identitet,
- kulturmiljøets potentialer videreudvikles i forbindelse bosætning, erhverv og turisme.

## Retningslinjer

### 4.4.4.8 Ø. Skerninge og Ballen udskiftningslandskab

Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

De bærende bevaringsværdier i kulturmiljøet Ø. Skerninge og Ballen udskiftningslandskab er:

- vejstrukturen med afgrænsende hegn og udskiftningshegn på markerne
- enkeltgården Ullemose med tilhørende allé
- fællesfunktioner i form af skole, forsamlingshus samt den tidligere fællesgrusgrav centralt i området

## Redegørelse

Kulturmiljøet Ø. Skerninge og Ballen udskiftningslandskab omfatter den del af Ø. Skerninge og Ballen ejerlav, der ligger udenfor bymæssig bebyggelse. Området er karakteriseret ved de snorlige veje med bratte knæk - nogle steder med skarpe vinkler på 90 grader - rundt om de udskiftede jordlodder. Særligt i den vestlige del af området er mange af udskiftningshegnene bevaret, herunder hegn på begge sider af vejene, så man kører som i en tunnel.

Bebyggelsen består af udflyttede gårde og huse, der i hele området ligger jævnt fordelt langs med vejene. Kun i den sydlige del langs Balvej ligger tre oprindelige enkeltgårde tilbage trukket for enden af hver sin markvej. To af disse markveje er markeret af allétræer.

Centralt i området ved krydset Balvej/Midtervej ligger forsamlingshus og to tidligere skolebygninger samt smedje. Det kan virke ulogisk, men når næsten alle gårde og huse i landsbyerne var flyttet ud, er placeringen midt ude på marken mellem de to gamle landsbyer måske en logisk konsekvens.

Ullemosegård i den sydlige del af området udgør til dels sit eget kulturmiljø. Gården har karakter af proprietærgård, og med den markante hovedbygning, fine udlænger og imponerende allé er den et væsentligt kulturhistorisk spor i området.

Et andet udsøgt delmiljø findes langs Brunsvej i den nordlige del af området, hvor en fin række små husmandssteder i bindingsværk ligger på kanten af ådalen med kig til Øster Skerninge kirke mod nord.

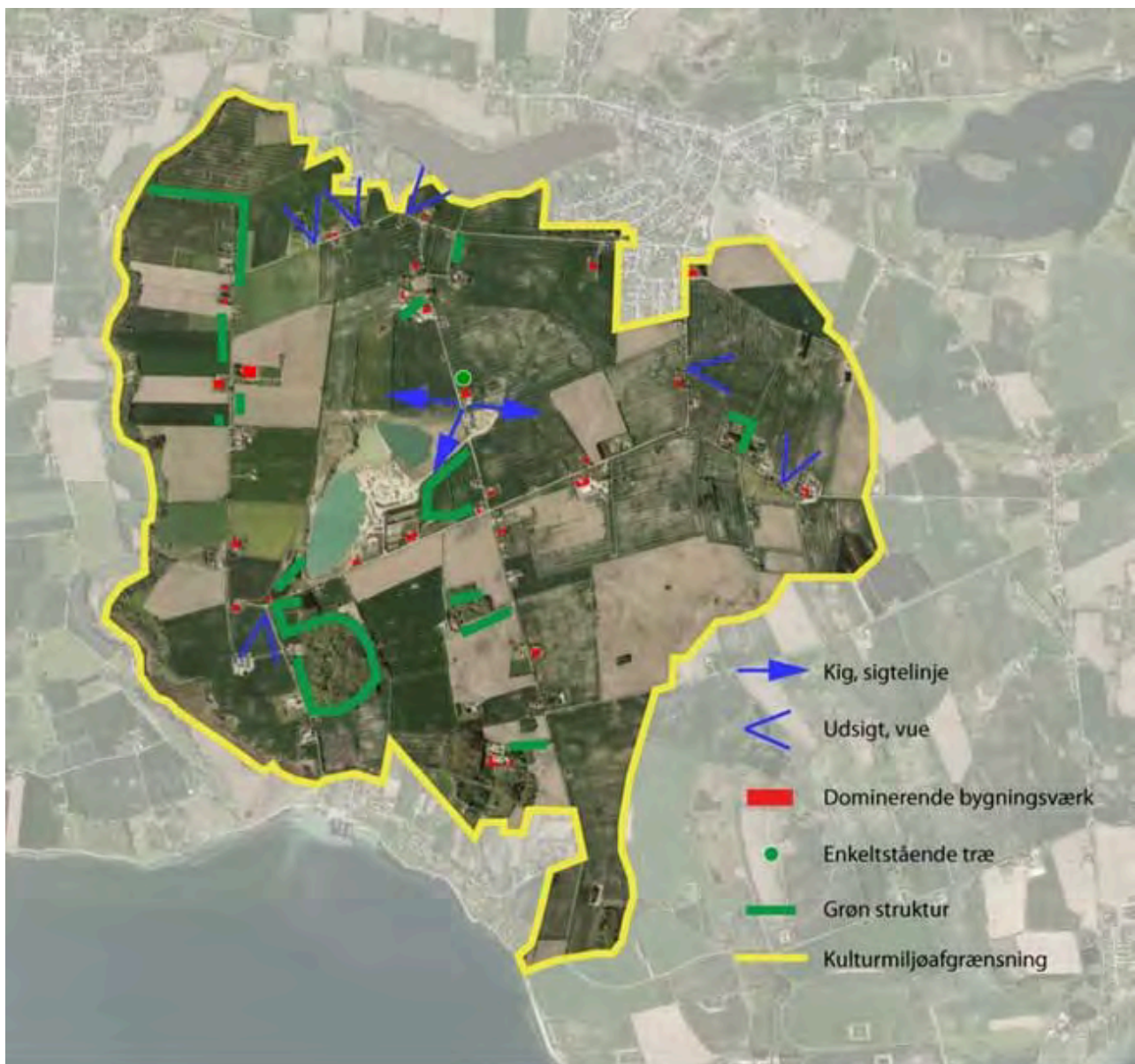
De bærende bevaringsværdier i kulturmiljøet Ø. Skerninge og Ballen udskiftningslandskab er:

- vejstrukturen med afgrænsende hegn og udskiftningshegn på markerne
- enkeltgården Ullemose med tilhørende allé
- fællesfunktioner i form af skole, forsamlingshus samt den tidligere fællesgrusgrav centralt i området

Herudover kan en lang række enkeltelementer så som bygninger, alléer og lignende ses som vigtige spor i mindre delområder.

Landbrugets udvikling kan betyde sløjfning af hegn, særligt hvis der ikke er beskyttede diger, ligesom der kan være risiko for, at hegn ikke vedligeholdes. Bebyggelser som Ullemosegård kan være truede, hvis landbrugsdriften ophører, så udlængerne ikke vedligeholdes.

Nogle repræsentativt udvalgte bygninger indenfor kulturmiljøet har i 2011 fået vurderet deres bevaringsværdi efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment). Størstedelen af bygningerne indenfor kulturmiljøet har endnu ikke fået vurderet deres bevaringsværdi.



Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet

Se mere om kulturmiljøet [Ø\\_Skerninge\\_udskiftningslandskab](#) her.

## Strategi og indsats

Med tiden og ændrede dyrkningsmetoder vil der kunne opstå ønsker og behov for ændringer af ældre bygninger og dyrkningslandskaberne. Her er det af stor betydning; at omdannelsen tager udgangspunkt i området strukturer, skala, dimensioner, kulturmiljøet og bevaringsværdige bygninger.

Kulturmiljøet Ø. Skerninge og Ballen udskiftningslandskab skal sikres og synliggøres som et rationelt kulturlandskabsbillede, der fortæller om optakten til det moderne landbrug efter landboreformerne i slutningen af 1700-tallet. Kommunalbestyrelsen vil arbejde for at understøtte kulturmiljøet, som et aktiv for ejere, beboere og besøgende i området. Kulturmiljøet skal kunne fortælle om den karakteristiske bygnings- og landskabskultur på stedet og samtidig fungere som ramme for nutidigt, moderne liv og aktivitet.

Kommunalbestyrelsen vil tage initiativ til, at alle bygninger opført frem til 1970 indenfor kulturmiljøet bliver SAVE-registret.

Kommunalbestyrelsen ønsker at samarbejde med ejere, beboere og interessenter om at udbrede viden om bygningskulturen, og hvordan man bedst respekterer husets stil i forbindelse med



renoveringer og ændringer.

I det omfang der er interesse for det fra ejernes side, kunne der målrettet arbejdes på udviklingsinitiativer med landskabspleje og nyanvendelse af tiloversblevne landbrugsbygninger eksempelvis i forbindelse med nye lokale produktioner eller turisme.

## A9 hovedvejen

Indtil åbningen af Svendborgsund-broen og Svendborg-motorvejen var A9 med færgeforbindelser gennem mere end 200 år hovedvejen mellem Odense, Svendborg og Langeland. Gennem tiden er vejforløbet ændret, især efter opførelsen af Svendborgsund-broen, Langelandsbroen og færgefartens ophør.

A9 er udpeget som kulturmiljø for trafik i Svendborg Kommune. Vejstrækningen som kulturmiljø fortæller både om kommunikationen mellem land og by og om infrastrukturens strategiske betydning og udvikling gennem de seneste 200 år på Sydfyn. Særligt i de tyndt befolkede egne nord for Svendborg synes vejen at have suget liv til sig og skabt aktivitet.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- kulturmiljøet A9 hovedvejen bevares og synliggøres som den vigtigste trafikåre på Sydfyn før Sundbrovejen og motorvejen,
- kulturmiljøets potentialer videreudvikles i nytænkende formidling og aktiviteter.

## Retningslinjer

### 4.4.4.9 A9 hovedvejen

Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

De bærende bevaringsværdier i kulturmiljøet A9 hovedvejen er:

- bevarede dele af det gamle vejforløb syd og nord for Svendborg, herunder rastepladser og matrikulære restarealer, der er blevet til ved senere udjævninger af vejens sving og færgegårde med tilhørende havne- og moleanlæg
- de bygninger, som har rummet butikker eller andre erhvervs-, service- og fællesfunktioner langs vejen
- den karakteristiske bebyggelse med facadevendte længehuse i vejbyen Vemmenæs

## Redegørelse

A9 løber over 26 km gennem Svendborg Kommune, fra den kommer ind i kommunen lige syd for Kværndrup, og indtil den når Vemmenæs færgehavn i syd. Strækningerne nord og syd for Svendborg by præges af det udrettede forløb med lange lige strækninger, som blev skabt omkring år 1800.

Nord for Svendborg løber vejen gennem et tyndt befolket område præget af skov. Her ses langs vejen spredt bebyggelse og sjældent mere end 4-5 huse samlet som i "byerne" Højslunde og Dongs Højrup. Til gengæld har der i disse småbyer førhen samlet sig en imponerende række aktiviteter. I Højslunde var der blandt andet skole, bageri og forsamlingshus, og lidt længere mod syd omkring Sundshøj Møllegård var der et savværk og autoforretning. I Dongs Højrup var der både købmand, smedje, maskinstation og lidt længere mod syd endnu en skole samt en forskole. Trods den sparsomme bebyggelse må man forestille sig, at der har udspillet sig et livligt handels- og erhvervsliv, der var koncentreret omkring den smalle livline, som hovedvejen udgjorde.

Ind gennem Svendborg har vejen undergået en del forandringer gennem tiden. Det oprindelige forløb har været ind til middelalderbyen, hvorfra man har snørklet sig ud til færgestedet mod Tåsinge ved Færgevej. Kulturmiljøområdet overlapper her et selvstændigt kulturmiljø, Tåsingeoverfarten. På naboområdet blev Den runde Lystbådehavn anlagt i 1935. I slutningen af 1800-tallet er Valdemarsgade anlagt og har sikkert fungeret som datidens omfartsvej for dem, der skulle direkte til færgestedet. Endnu senere er Svendborgsund-broen opført (indviet 1966), og dermed blev hovedvejens forløb ført udenom midtbyen.

Ved havnen i Vindeby findes det ældre vejforløb fra færgelejet endnu, ligesom både færgeleje og færgegård også her er bevaret. Denne del af miljøet er imidlertid i ret stor grad overlejret af nyere havneanlæg og bymæssig bebyggelse. Syd for Vindeby er vejen også blevet udrettet. I modsætning til hovedvejens forløb nord for Svendborg by er området her frugtbart landbrugsland.

Mellem Bregninge og Lundby ligger en række karakteristiske statshusmandsbrug i Bedre Byggeskik tæt op ad vejen på begge sider, og i det hele taget er der her en tættere bebyggelse med flere små samlinger af huse, som til gengæld stort set alle var til jordbrug og beboelse. I landsbyerne ses dog enkelte erhverv som tydeligvis knytter an til hovedvejen: Bregninge Kro og en møbelforretning samt tankstation og automekaniker i Lundby. Kulturmiljøområdet overlapper på denne strækning kulturmiljøet for Valdemars Slot, hvis områdeafgrænsning er defineret ved herregårdens ejerlavsgrense.

Ved Lunkebugten løber det oprindelige forløb langs kysten mod Vemmenæs. Denne del af vejen kantes ud mod vandet af allétræer, som giver en flot indramning af udsigten. Hvor vejen drejer ind over halvøen er bydannelsen Vemmenæs opstået, som en langstrakt række af småhuse på begge sider af vejen, før forløbet slutter ved Vemmenæs Færgehavn for enden af en lang mole. Også her findes færgegården som en markant bebyggelse i det åbne kystlandskab.

De bærende bevaringsværdier i kulturmiljøet A9 hovedvejen er:

- bevarede dele af det gamle vejforløb syd og nord for Svendborg, herunder rasteplasser og matrikulære restarealer, der er blevet til ved senere udjævninger af vejens sving og færgegårde med tilhørende havne- og moleanlæg
- de bygninger, som har rummet butikker eller andre erhvervs-, service- og fællesfunktioner langs vejen
- den karakteristiske bebyggelse med facadevendte længehuse i vejbyen Vemmenæs

Kulturmiljøet omkring A9 er sårbart overfor trafikale ændringer (anlæg af rundkørsler m.v.), der slører vejens karakter med de lange, næsten øde strækninger. Den tilknyttede bebyggelse i punktvis delmiljøer er i nogen grad udsat for funktionstømnings, særligt nord for Svendborg. Dertil kommer, at boliger tæt på vejen ofte er mindre attraktive, og det kan medføre gradvis forfald af bygningerne.

Bygninger opført op til år 1940 indenfor den del kulturmiljøet, der ligger i det tidligere Gl. Svendborg Kommune har i 1998 fået vurderet deres bevaringsværdi efter SAVE-metoden (Survey of

Architectural Values in the Environment). Bygninger indenfor den del af kulturmiljøet, der ligger nord for Jernskovs Hjørne har ikke fået vurderet deres bevaringsværdi.



*Kulturmiljøets bebyggede struktur er vist på kortet*

Se mere om kulturmiljøet [A9\\_hovedvejen](#) her.

## Strategi og indsats

A9 hovedvejen har en særstilling blandt de udpegede kulturmiljøer i kraft af sin store geografiske udstrækning. Vejen har været med til at binde mange af kommunens lokalsamfund sammen gennem tiden. Udadtil viser vejforløbet, hvordan Sydfyn historisk har været forbundet med den store omverdens landevejstrafiknet og om service for gennemrejsende.

Kommunalbestyrelsen vil tage initiativ til, at alle bygninger opført frem til 1970 indenfor kulturmiljøet bliver SAVE-registret. Endvidere vil det kunne komme på tale at udarbejde en samlende vedligeholdelsesplan for vejstrækningerne samt småbygninger, anlæg og landskabslementer.

Kommunalbestyrelsen vil arbejde for at understøtte kulturmiljøet, som et aktiv for ejerne, borgerne og turister. Kulturmiljøet rummer interessante oplevelsespotentialer i form af formidling af det særegne kulturmiljø samt udviklingstiltag eksempelvis målrettet cykelturismen med cykelfærger, madhuse, fredeliggjorte cykelveje o. lign.

## Stævningssskove - kurlandskabslement

Der er kun få stævningssskove tilbage i Danmark, og den klassiske brug af stævningssskoven er stort set ophørt. Udover den kulturhistoriske fortælleverdi indeholder stævningssskove også mange naturværdier, idet den biologiske mangfoldighed er stor.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- bevare, synliggøre og udbrede engagement for de udpegede stævningssskove.

## Redegørelse

### Stævningssskove

I stævningssskovene er en årtusindgammel naturtilstand bevaret, samtidig med at den kulturhistoriske arv er holdt i hævd. Stævningsdrift af skovene kan føres helt tilbage til jægerstenalderen for 6-8.000 år siden. Træet fra stævningssskovene har været anvendt til husbygning, hegning ("gærdsel") og brændsel. Den biologiske mangfoldighed er stor.



### **Stævningsdrift**

Ved stævningsdrift fældes træerne hvert 15.-20. år, og næste generation af træer dannes ved, at træet skyder igen fra stubben. Der plantes ikke nye træer, kun vind- og fuglespredte frø kan måske nå at spire, hvis der skulle opstå en lysning. Der sprøjtes og gødskes aldrig, og der afvandes ikke. De typiske træarter i stævningsskovene er: hassel, tjørn, navr, aks, pil og rød-el.

Mange stævningssskove har været meget åbne, og der er kommet meget lys til skovbundens planter, som så gav foder til husdyrene.

### **Anvendelsen af "gærdsel"**

Træet fra stævningssskoven har været anvendt til husbygning, hegning ("gærdsel") og brændsel. Fra midten af 1800-tallet faldt interessen for stævningssskoven som leverandør af mange forskellige materialer, og ris-brænde til komfurer blev det primære produkt fra skovene. Da de fleste husholdninger gik over til el og gas i 1950'erne, fik mange stævningssskove lov til at passe sig selv eller blev konverteret til højskov.

Der er kun få stævningssskove tilbage i Danmark, og den klassiske brug af stævningssskoven er stort set ophørt. I Svendborg Kommune er registreret 10 stævningssskove.

Vester Skerninge Præsteskov er fredet. Omkring halvdelen af stævningssskoven er pålagt fredskovspligt. Her kan skoven ikke ryddes, men den kan konverteres til anden skov. Skovejernes holdning er derfor afgørende for beskyttelsen.

## **Strategi og indsats**

Kommunalbestyrelsen finder, at stævningssskoven er særdeles værdifulde både som kulturlandskabselementer og som naturområder med en meget stor biologisk mangfoldighed. Kommunalbestyrelsen ønsker derfor at sikre de tilbageværende stævningssskove bedst muligt gennem administration af lovgivningen og gennem tilskyndelse til at skoven fortsat drives som stævningssskov. Svendborg Kommune har udarbejdet en plan for kommunens pleje af Vester Skerninge Præsteskov, der er fredet, og en plejeplan for en stævningssskov i privat eje med henblik på at genoptage driften. Det er kommunens hensigt at udarbejde plejeplaner for de øvrige stævningssskove i takt med at lodsejerne vil genoptage/fortsætte driften af disse skove. Private skovejere kan få tilskud fra Naturstyrelsen til at pleje stævningssskove.

Kommunalbestyrelsen ønsker, at udpegningen af stævningssskove også skal være et dialogredskab til at udbrede oplysning og engagement om kulturlandskabsværdierne. Den bedste beskyttelse ligger i den opmærksomhed og interesse, som ejerne, beboerne i området, interesseorganisationer og det offentlige viser kulturarven.

# Kulturmiljø

Svendborg Kommunes fysiske kulturarv blev i 2009-2012 blevet kortlagt og beskrevet i samarbejde med Svendborg Museum og med deltagelse af udpegede interessenter. Målet var at indkredse de særlige udviklingstræk for Svendborg Kommune og i forlængelse heraf at udpege de vigtigste kulturmiljøer i byer og landdistrikter.

De i alt 37 udpegede kulturmiljøer i Svendborg Kommune er opdelt i følgende kategorier:

- [Svendborg Bymidte og Havn](#)
- [Byområder](#)
- [Kyst](#)
- [Land](#)

Der er særskilte mål og redegørelser for hvert kulturmiljø. Nedenstående retningslinje gælder for alle de udpegede kulturmiljøer.

## Retningslinjer

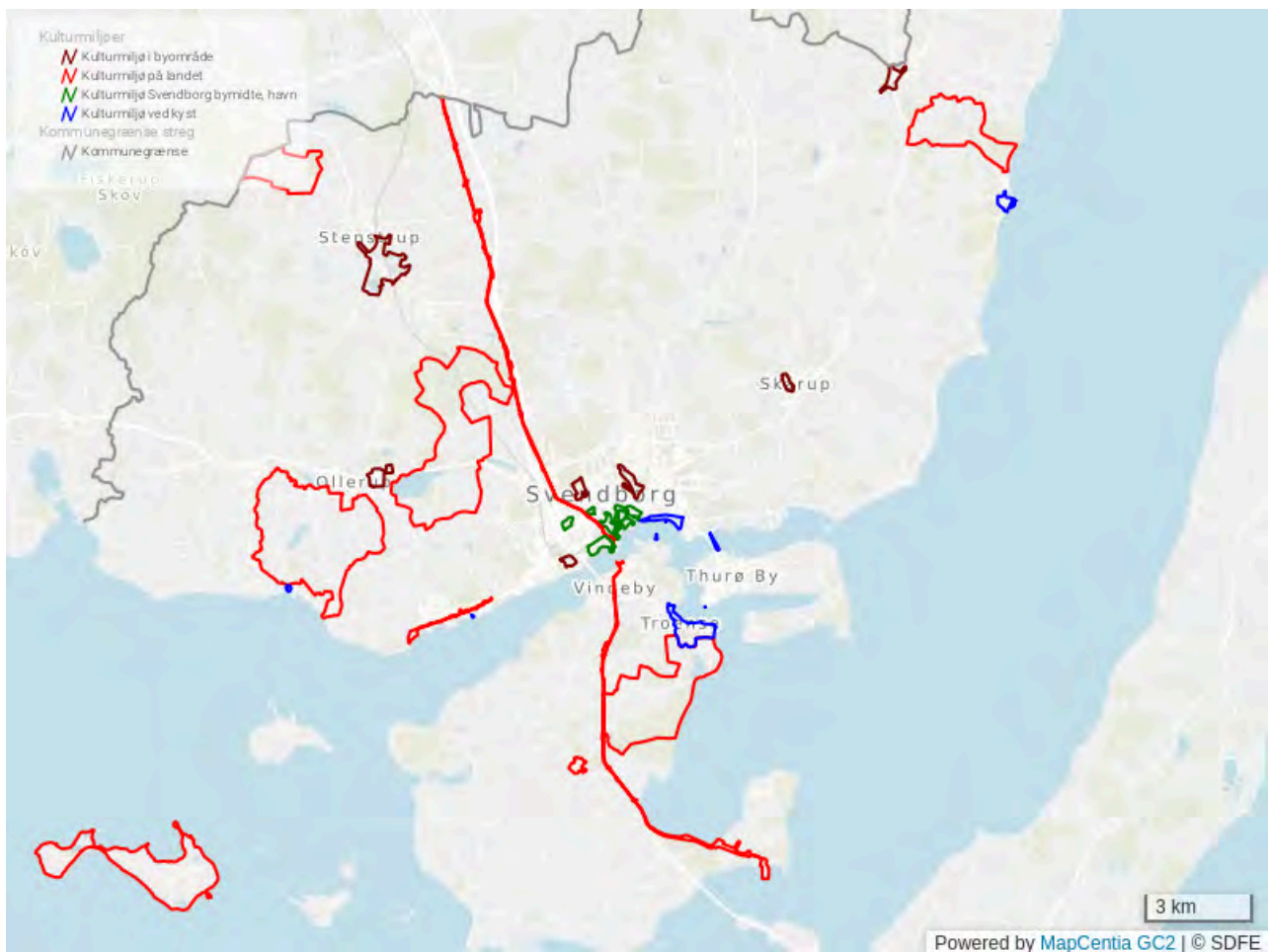
### 4.5 Kulturmiljøer

Inden for kulturmiljøerne vist på kortet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

*Det bevaringsværdige kulturmiljø er vist på kortet*





## Redegørelse

Arbejdet med kulturmiljøudpegningerne tydeliggjorde fire udviklingstræk, som er særligt karakteristiske for Svendborg Kommune:

### Herregårdslandskaber og frugtavl

Et af Svendborg Kommunes særpræg er de mange og tætliggende herregårde. Valdemar Slot, Hvidkilde, Hesselagergård og Broholm hører til blandt de meste fremtrædende af de 15 herregårde i kommunen. Herregårdene danner også afsæt for historien om frugtavl i området. At Fyn er kendt for de frodige frugthaver skyldes blandt andet Valdemars Slot, hvor fæstebønderne i 1700-tallet fik foræret et stort antal frugttræer.

### Det maritime miljø

Svendborg Havn er blandt Danmarks bedst bevarede erhvervshavne. I Svendborg Kommune findes desuden en perlerække af forskellige slags kystkulturmiljøer på Thurø, Tåsinge og småøerne og på Fyns kyster mod Øhavet og Storebælt.

### **Teglværksindustri og trafikknudepunkt**

Industrialiseringen har især afsat fysiske aftryk i landskabet ved råstofgravning til teglværksindustrien ved Stenstrup Issø. I industrialiseringens periode kom der jernbaner til Faaborg, Nyborg og Odense og byer, der voksede op omkring jernbanestationerne. Hovedvej A9 og færgesteder har yderlige bidraget til Svendborgs rolle som et vigtigt trafikknudepunkt mellem Fyn, Langeland, Ærø, Lolland og Nordtyskland.

### **Uddannelsesmiljøer**

Svendborg Kommune har en unik samling af friskoler og højskoler i Ollerup med Den frie Lærerskole, Gymnastikhøjskolen og den tidligere Håndværkerskole, nu Musikefterskole. Også det tidligere Skårup Seminarium bidrager til den store fortælling om uddannelsesmiljøerne, ligesom højskolen i Vejstrup og Oure-skolerne i dag har stor betydning for liv og aktivitet i kommunen.

# Kulturarv

Byer og landskaber forandrer sig. Mange steder bliver de kulturhistoriske spor udvisket, eller de forsvinder helt under indflydelse af samfundsudviklingen. Det er ikke meningen – og heller ikke muligt – at tage vare på alle kulturspor. Men nogle steder er sporene så væsentlige og værdifulde, at der må tages særligt hensyn til dem. Derfor må vi gøre op med os selv, hvilke kulturværdier, der skal bevares, og hvordan de skal beskyttes.

Kulturarven knytter sig til sporene efter menneskets virksomhed både i byerne og i det åbne land og fra den ældste tid og frem til i dag. Kulturarv opdeles ofte i tre kategorier: den fysiske/faste kulturarv (f.eks. bygninger og kulturmiljøer), den flytbare kulturarv (f.eks. genstande, der kan indsamles og flyttes) og den immaterielle kulturarv (mere uhåndgribeligt, f.eks. traditioner, udtryk, vaner).

Det er primært den fysiske/faste kulturarv, der er emnet i den fysiske planlægning. Men også den immaterielle kulturarv kan være væsentlig for et områdes identitet og karakteristika. Den fysiske/faste kulturarv består af fortidsminder, kulturarvsarealer, kirkerne og deres omgivelser, bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer.

Kommunerne har til opgave at sikre kulturarven i deres planlægning. Den fysiske planlægning er et vigtigt værktøj til at bevare, udvikle og synliggøre den fysiske del af vores kulturarv.

# Sejlads

Friluftsmulighederne til søs er særdeles gode i Svendborg Kommune med lukkede og lavvandede farvande i Det Sydfynske Øhav og mere eksponerede kyster ved Storebælt. Dette giver unikke forudsætninger for sejlsport og tursejlads, lystfiskeri samt sejlads med havkajak. Om sommeren fyldes farvandene af en stor mangfoldighed af sejlere, der forener friluftslivet til søs med livet i de små og større havne rundt kysterne.

Det maritime liv udgør en væsentlig del af vores identitet. Svendborg Kommune arbejder på at udvikle mulighederne for at både borgere og gæster kan dyrke deres interesser ved og på havet. Dette er nærmere beskrevet i kommuneplanens afsnit [Turisme og Fritid](#) og [Svendborg Havn](#).

Kysterne og havområderne er også levested for marsvin og en række fuglearter, der på forskellige tidspunkter af året er sårbare, og som vi skal være opmærksomme på at beskytte. De forskellige rekreative aktiviteter kan også være uforenelige.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- befolkningen sikres god adgang til sejlads på havområdet, hvor det kan ske på en bæredygtig måde, så naturværdierne ikke forringes.
- kystvandene ved Svendborg Kommune så vidt muligt forbeholdes rekreative anvendelser, der ikke er til væsentlig ulempe for andre eller for naturværdierne i kystområderne.
- vandløb så vidt muligt friholdes for sejlads.

## Retningslinjer

### 5.10.1 Støjende fritidsaktiviteter i kystområder

- Ved ønsker om udlæg af arealer til støjende rekreative formål eller dispensation til støjende aktiviteter, som for eksempel sejlads med vandscootere og jetski, skal varetagelsen af støjbeskyttelseshensyn, såvel i forhold til boliger som i forhold til andre rekreative aktiviteter m.v. samt varetagelsen af naturbeskyttelsesinteresser tillægges afgørende betydning ved afvejningen af interesser.

## Redegørelse

### Sejlads på søer og vandløb

Sejlads på søer og mølledamme er normalt forbeholdt bredejerne.

På Ollerup Sø kan man i begrænset omfang få lov til at sejle med båd uden motor, hvor Svendborg Kommune er bredejer. Tilladelse skal søges hos Svendborg Kommune. Af hensyn til fugle- og dyrelivet gives der ikke tilladelse til sejlads i perioden 1. marts - 15. juli.

Det er ikke tilladt at sejle på offentlige vandløb i Svendborg Kommune af hensyn til fugleliv og laksefiskenes muligheder for at gyde. Det fremgår af vandløbsregulativerne. Undtaget er dog de yderste 68 meter af Vejstrup Å og de yderste 200 meter af Syltemade Å, hvor der må sejles i båd uden motor.

## Sejlads på havet

På havet (søterritoriet) kan alle færdes frit med få undtagelser.

Naturen i Danmark er generelt robust over for færdsel og ophold, men nogle steder kræves særlige hensyn. Især ynglende og rastende kystfugle er sårbare over for menneskelige aktiviteter. Det drejer sig f.eks. om kystfuglenes ynglelokaliteter og fødesøgningsområder samt "fælde-områder" i Det Sydfynske Øhav, hvor søsport på lavt vand kan give forstyrrelser.

## Havområder med reguleringer af færdslen

Langs kysten og i Svendborg Sund er sejlads med motorbåde, herunder vandscootere og jetski og brætsejlads reguleret i medfør af [politiets regler for sejlads](#). I en zone på 300 meter fra kysten og i hele Svendborg Sund må der maksimalt sejles med en hastighed på 5 knob. Der er flere regler, ligesom der også er undtagelser.

I Det Sydfynske Øhav er der - efter reglerne i Jagtloven - oprettet Sydfynske Øhav Vildtreservat. I området er der jagtbegrænsninger og forbud mod brætsejlads i forskelligt omfang i zoner ud fra et kerneområde syd for Tåsinge. I yngleperioden fra den 1. marts til den 15. juli er der også forbud mod færdsel på udvalgte ynglelokaliteter, typisk holme, øer og odder. Det gælder for Skarø Odde, Halen på Hjortø, den nordlige del af Hjelms hoved, samt de to holme Mejlholm og Odden beliggende mellem Hjortø og Skovballe på Tåsinge samt på Lille Odde ved Thurø Rev. På Monnet er der via en fredning fastsat et færdselsforbud fra 15. marts til 1. juli.

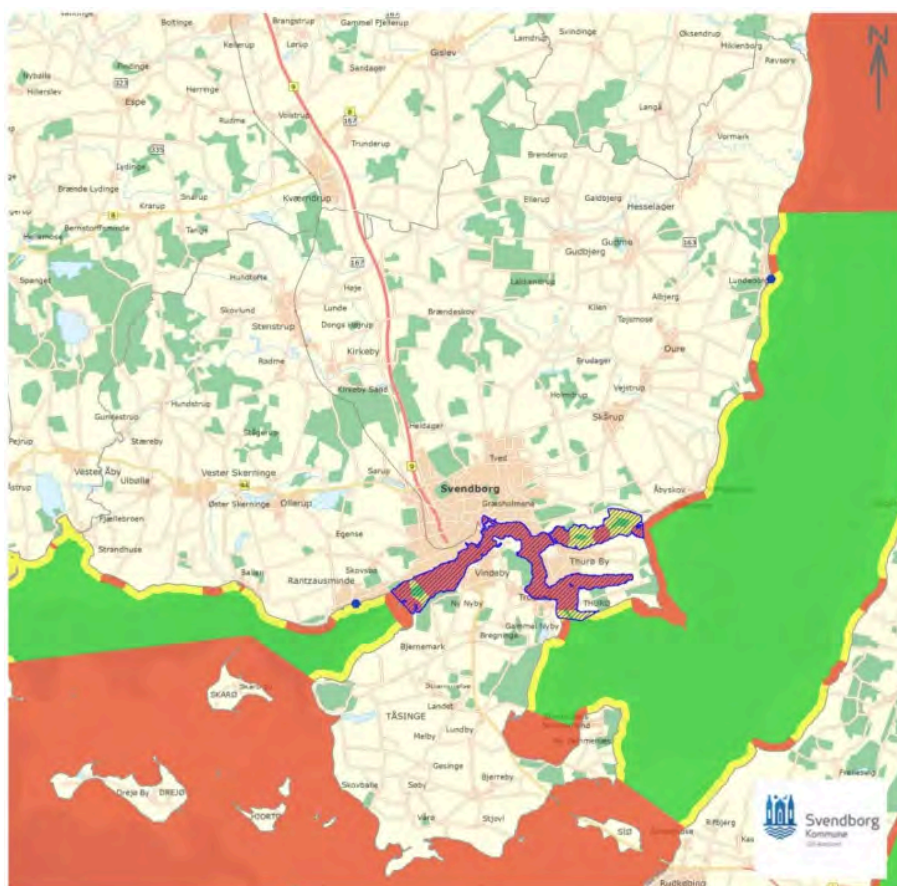
Desuden henstilles der (i medfør af Naturbeskyttelsesloven) til, at der i samme periode ikke færdes mennesker på Mejlhoved Odde (Drejø) og Kalveodde (Skarø).

På lokaliteterne er der henholdsvis opstillet skilte med adgang forbudt og henstillingskilte, som opfordrer til ikke at færdes på området i ynglesæsonen.

Sejlads med vandscootere mv. er generelt reguleret. Sejlads med vandscootere og lignende kan være problematisk på grund af støj og høje hastigheder i forhold til f.eks. naturinteresser, badestrande og beboelse tæt på havet som ved Svendborg Sund og resten af Det Sydfynske Øhav.

Miljøministeriet har fastsat regler for sejlads med vandscootere, jetski mv. i [bekendtgørelse nr. 809 af 9. august 2019 om Bekendtgørelse om regulering af ikkeerhvervsmæssig sejlads på søterritoriet med vandscootere m.v. og om lokale forskrifter om sejlads ved udlagte badeområder i badesæsonen](#). Hovedreglen er, at sejlads kun er tilladt uden for en zone på 300 meter fra kysten. For at komme ud hvor der må sejles, er det tilladt at sejle gennem denne zone, men det skal ske vinkelret på kysten og med max. 5 knob. Det er forbudt at sejle inden for Natura 2000-områder, i vildtreservater og fredede områder. Kommunalbestyrelsen kan dispensere herfra til særlige arrangementer.

Ud for kommunens [badeområder](#) må der - i følge politiets reglement for sejlads - ikke sejles med vandscootere og jetski.



## Hvor må du sejle med vandscooter og jetski i Svendborg Kommune?

Der er mulighed for at sejle med vandscooter og jetski mange steder. Nogle steder er der begrænsninger. Andre steder er det forbudt at sejle med vandscooter og jetski.

### Sejls tilladt

Her er det tilladt at sejle med vandscooter, jetski o. lign.  
 Sevejsreglerne skal overholdes.

### 300m kystzone

Sejls med vandscooter, jetski o. lign. er kun tilladt vinkelret på kysten og med max 5 knob

### Hastighedsbegrænsning

Sejls med alle motordrevne fritidsfartøjer max 5 knob

### Sejls forbudt

Sejls med vandscootere, jetski o. lign. forbudt

### Slæbested

Kommunalt slæbested med mulighed for isætning og optagning af vandscootere, jetski o. lign.

De nærmere regler er beskrevet i bekendtgørelse om ikke-erhvervs-mæssig sejls på søterritoriet med vandscootere m.v. og i Fyns Politis Reglement for sejls.

Overtrædelser vil kunne blive straffet med bøde.

Oversigtskort over muligheder for sejls med vandscootere mv. (se også kortet her.)



# Bade- og bådebroer

Svendborg er en udpræget kystkommune med ca. 180 km varieret kystlinje. En del af kysten er præget af bebyggelse, havne og badestrande, mens andre strækninger af kysten er uberørte med klinger, strandenge, nor og holme, der er vigtige levesteder for mange sjældne dyr og planter.

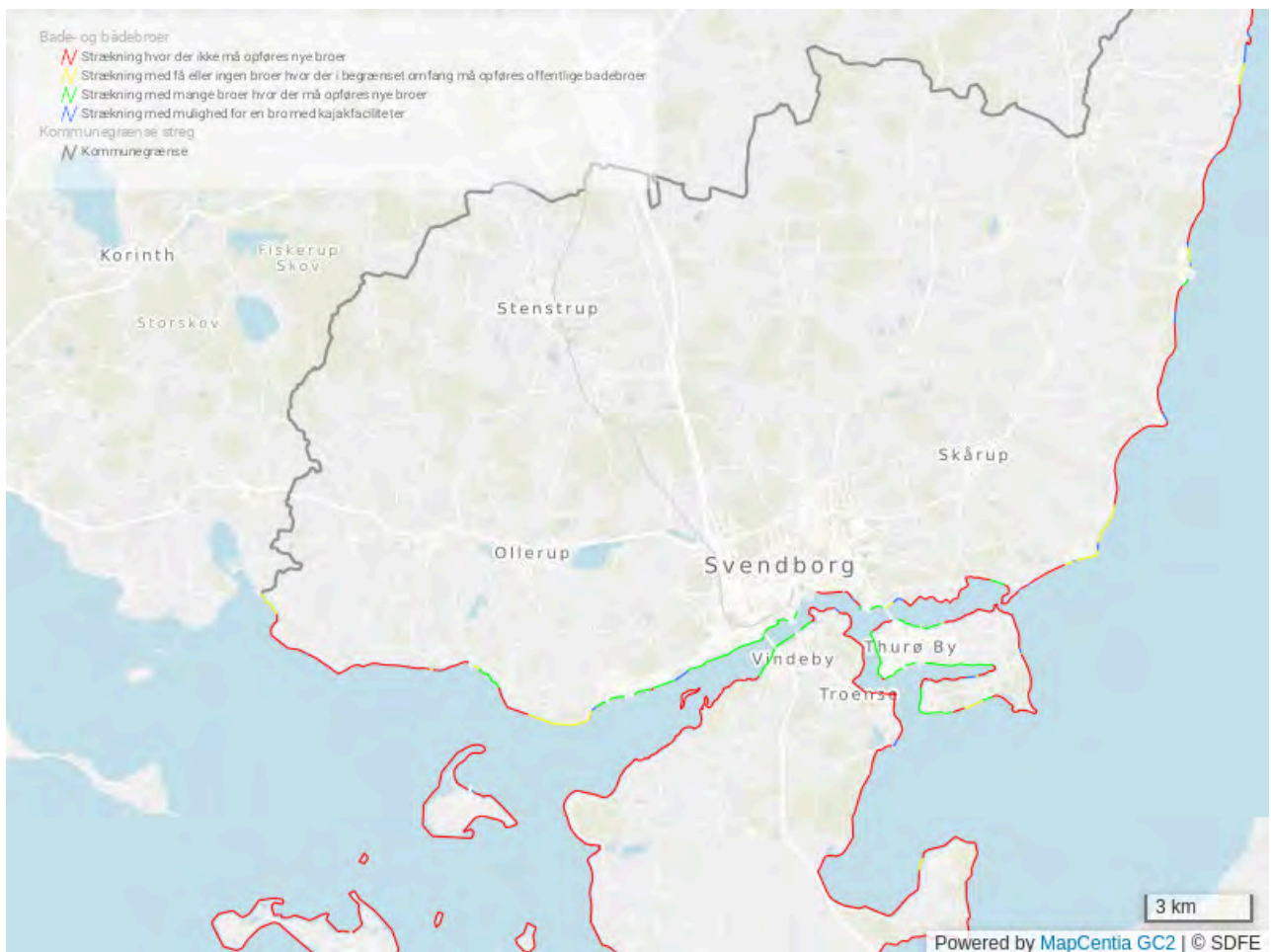
Der er et aktivt maritimt friluftsliv i kommunen. Gennem tiden er der bygget mange private broer til rekreative formål især i de lukkede farvande som Svendborg Sund, Thurø Sund og Skårupøre Sund. De mange private bade- og bådebroer er ét af Svendborgs særkender og med til at understrege områdets maritime tilknytning, men de kan også være dominerende elementer i kystlandskabet. Antallet af broer har som i resten af landet været stigende de seneste år. Kommuneplanens retningslinjer for bade- og bådebroer fastlægger, hvor der kan gives tilladelse til udskiftning og etablering af nye broer.

## Retningslinjer

### 5.11.10 Opsætning af bade- og bådebroer

I forhold til opsætning af bade- og bådebroer er kysten inddelt i fire zoner: grøn, gul, rød og blå zone. Administration af bade- og bådebroer baseres på denne inddeling.

- **Grøn:** Strækninger er karakteriseret med mange broer. Inden for grønne kyststrækninger vil der med afsæt i administrationsgrundlaget almindeligvis kunne gives tilladelse til opsætning af nye bade- og bådebroer eller til renovering/udbygning af eksisterende.
- **Gul:** Strækninger er karakteriseret af få eller ingen broer. Inden for gule kyststrækninger kan der med afsæt i administrationsgrundlaget i begrænset omfang gives tilladelse til opsætning af nye broer eller renovering/udbygning af eksisterende.
- **Blå:** Strækninger ofte ud for campingplads eller andre rekreative områder. Inden for blå kyststrækninger, kan der med afsæt i administrationsgrundlaget, i udvidet grad gives tilladelse til broer med flere funktioner.
- **Rød:** Inden for kyststrækninger angivet med rødt kan der, med mindre der foreligger særlige vægtige begrundelser, ikke gives tilladelse til nye broer.



## Redegørelse

Kommunalbestyrelsen ønsker at understøtte udviklingen i det maritime friluftsliv og turisme, herunder at skabe muligheder for at opbygge blå støttepunkter for hav-relaterede aktiviteter, når det kan ske uden at tilsidesætte væsentlige landskabs- og naturhensyn.

Samtidigt ønsker kommunalbestyrelsen en styring af udviklingen i kystområderne, så der også i fremtiden kan opleves uberørte kyststrækninger.

Svendborg Kommune er opmærksom på, at opsætning af flere bade- og badebroer i visse områder kan have negativ indvirkning på de offentlige rekreative muligheder, de æstetiske værdifulde landskaber og på sårbare naturområder.

Kommunalbestyrelsen har derfor foretaget en vurdering af hele kommunens kyststrækning og vedtaget et [administrationsgrundlag indeholdende retningslinjer for behandling af ansøgninger og](#)

[vilkår](#) for etablering af nye broer og renovering/udbygning af eksisterende bade- og bådebroer i overensstemmelse med gældende bekendtgørelse.

Kysten er inddelt i fire zoner ud fra:

- tilstedeværelsen af broer i dag,
- områder med særlig interesser for friluftslivet og campingpladser samt
- ud fra kystens beskyttelsesinteresser i form af landskabsværdier, udpegede kystkulturmiljøer, geologiske interesser og følsom natur.

Der administreres forskelligt inden for de fire zoner, og altid ud fra en konkret vurdering uanset zone.

Områder med erhvervshavne, lystbådehavne og moleanlæg administreres af Kystdirektoratet, hvorfor disse områder er udenfor de fire zoner og markeret uden en farve på zonekortet.

Broer, der er lovligt anlagt må gerne renoveres/vedligeholdes indenfor de rammer, som den seneste tilladelse angiver. Ønskes broen udvidet, kræver det en ny tilladelse.

### **Lovgrundlag**

Opsætning af bade- og bådebroer, er reguleret af [Bekendtgørelse om bade- og bådebroer nr. 232 af 12. marts 2007](#).

Etablering af nye og renovering/udbygning af gamle bade- og bådebroer kræver en tilladelse fra kommunen. Hvis man ønsker at opføre en mole eller lignende, eller hvis broen ønskes opført i erhvervs- eller lystbådehavne, skal sagen behandles af Kystdirektoratet.

Åbne pælebroer anlagt før 1975 er lovlige, hvis de er opført som enkeltbro uden sidebroer, maksimalt 50 m lange og ud til højst 1,5 m vanddybde og har eksisteret kontinuerligt siden da, også selv om der ikke foreligger en tilladelse.

# Badeinteresser

Mange af kommunens kyster er velegnet til badning og udgør udflugtsmål af stor rekreativ værdi, såvel for lokalbefolkning som for turisterhvervet.

## Mål

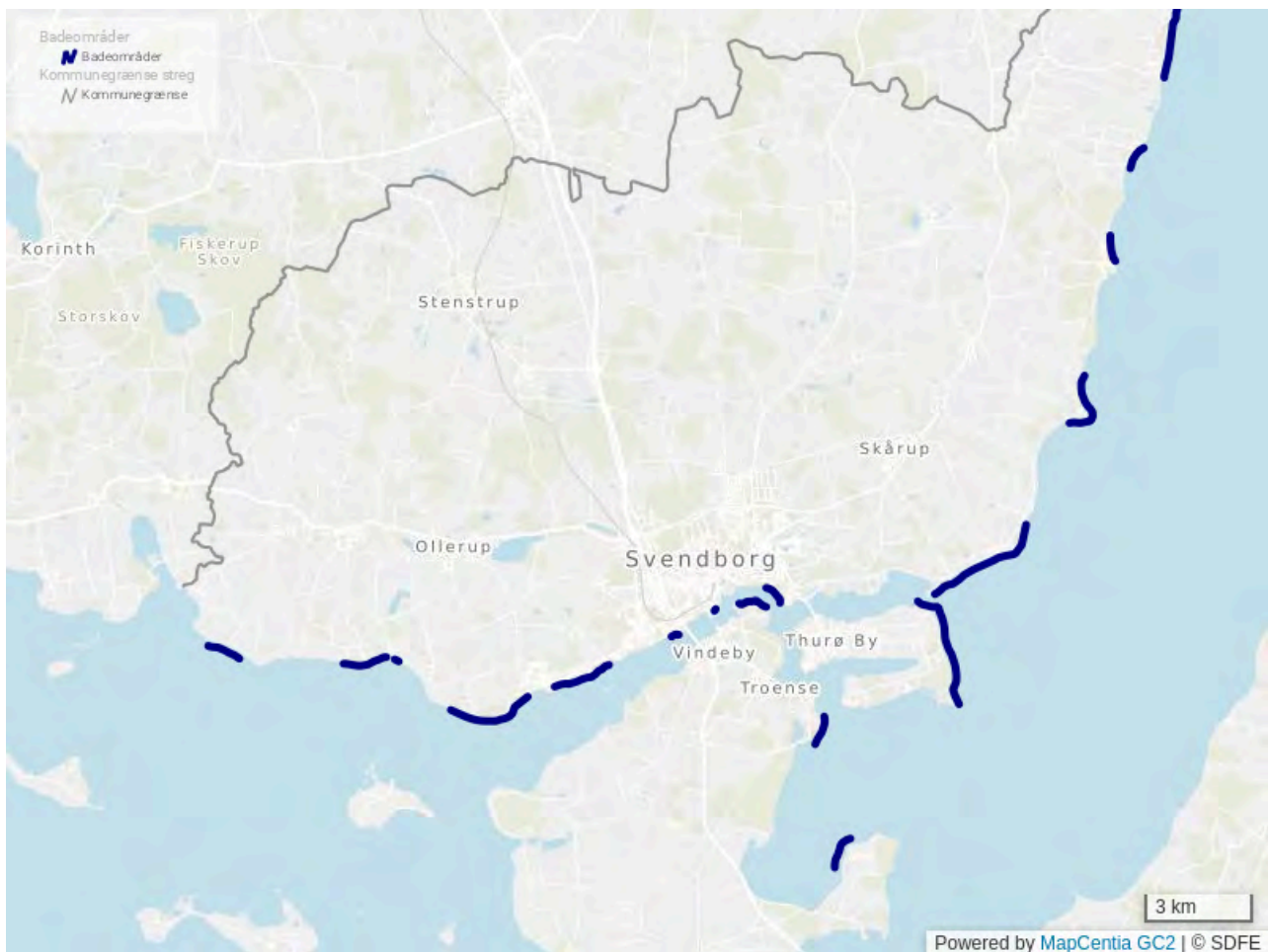
Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- den hygiejniske vandkvalitet skal være så god, at man uden sundhedsfare kan bade i havet langs hele Svendborg Kommunes kyst,
- badestrandene i Svendborg Kommune skal have en høj standard med hensyn til sikkerhed, adgangsforhold og parkering,
- Svendborg Kommune skal fortsat have badepunkt-strande

## Retningslinjer

### 5.12.1 Badeinteresser

- Ved de udpegede badeområder, og i vandområder, hvor der almindeligvis foregår anden rekreativ udnyttelse, såsom surfing samt roning, dykning mv., bør vandkvaliteten kunne leve op til badevandsdirektivets skærpede krav. Langs kysterne i øvrigt skal der være en hygiejnisk vandkvalitet svarende til badevand. Dette gælder dog ikke vandområder tæt ved erhvervshavne, åudløb m.v.,
- Belastningen af badevandet fra regnvandsbetingede spildevandsudløb skal løbende minimeres.



## Redegørelse

### Kommunen kontrollerer kvaliteten af badevandet

Svendborg Kommune kontrollerer jævnligt badevandskvaliteten i perioden 1. juni til 1. september på de udpegede strande. Hvis der konstateres høje koncentrationer af bakterier eller anden forurening, og forureningen ikke straks kan standses, vil badning blive frarådet ved skiltning.

Badevandskvaliteten er generelt god i Svendborg Kommune.

### Udpegede badepunkter og andre badefaciliteter i Svendborg

Svendborg Kommune har fem strande som er udpeget til badepunkter efter en fælles nordisk mærkningsordning. De er markeret med et hvidt flag. Det drejer sig om strandene ved Ballen, Slotshagen ved Valdemars Slot, Smørmosen, Christiansminde og Lundeborg. Flagene er bevis på, at strandene opfylder en række kvalitetskrav og giver mulighed for oplevelser af unik natur, kultur og friluftsmuligheder ved vandet. Badepunkterne skal opfylde internationale miljøkrav for rent badevand. Her er det sikkert at bade, når flaget er hejst.

Foruden de udpegede badepunkter er der en række kommunale og andre offentlig tilgængelige badestrande. De har alle forskellige faciliteter som for eksempel parkeringsforhold, redningskranse, toiletter, information, bålplads osv.

På flere af de kommunale strande er der også opsat badebroer. Ved Christiansminde Strand, Lundeborg og Øreodden står permanente badebroer, og ved Langemarken syd for Vester Skerninge og Klintholm Strand opstilles sommerbroer i badesæsonen.

Kort over kommunens badestrande og bade faciliteter kan ses nederst.

## Strategi og indsats

Kommunalbestyrelsen lægger vægt på, at de udpegede badeområder er gode badestrande med rent badevand og gode omkringliggende faciliteter som f.eks. parkeringspladser, toilet, affaldsindsamling og badebroer. Og kommunalbestyrelsen ønsker at opretholde badepunkt-status på de fem nuværende strande.

Kommunalbestyrelsen ønsker, at de bedste badestrande i kommunen skal have sikre og attraktive badebroer. De kommunale broer opstilles, hvor der tillige er gode adgangs- og parkeringsforhold. Broen ved Christiansminde er handicapvenlig.

På nogle af de kommunale strande har private opstillet badebroer med offentlig adgang. Det gælder ud for strandene ved Smørmosen, Ballen, Revsøre, Stokkebæk og Åbyskov.

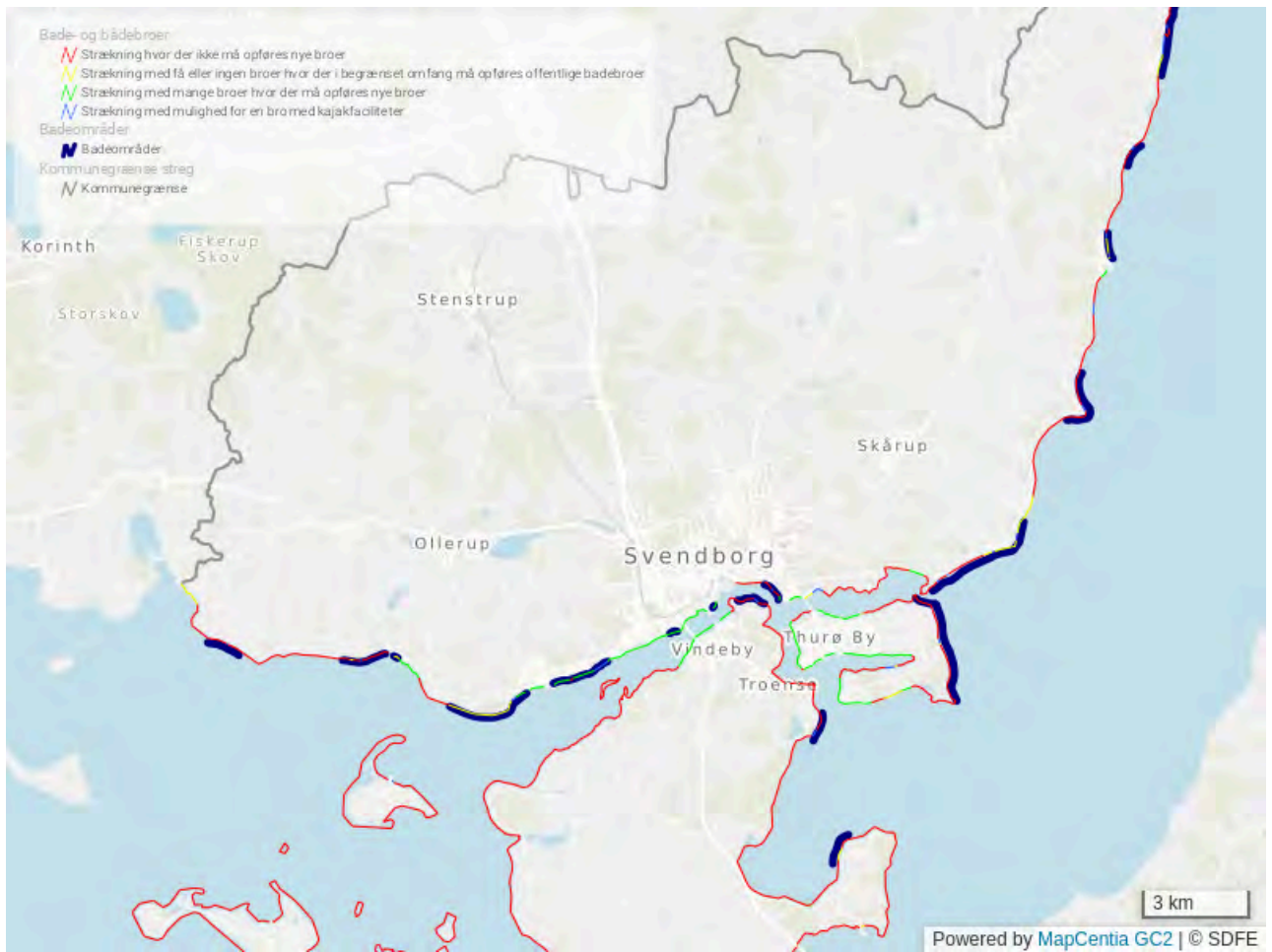
## Strandrensingsplan og beredskab ved miljøuheld

I tilfælde af olie- og kemikaliefurening har kommunerne ansvaret for at rense strande og bekæmpe forurening i havne (lovbekendtgørelse nr. 1165 af 25. november 2019 om beskyttelse af havmiljøet).

Farvandet omkring Svendborg Kommune er stærkt befærdet med risiko for forurening af strandene i forbindelse med et udslip af f.eks. olie eller kemikalier fra skibene. Svendborg Kommune har udarbejdet en strandrensingsplan for indsatsen ved risiko for forurening af strande og havne og i forbindelse med en forurening af strande og havne. Planen indebærer bl.a., at badestrande og naturområder så vidt muligt søges friholdt for forurening, ved f.eks. at olie ledes ind på kysten til opsamling på de mest robuste strækninger.

Svendborg Kommune har et beredskab, der træder i funktion i forbindelse med/risiko for forureninger af strande og havne





# Støjende fritidsaktiviteter

Kommunalbestyrelsen ønsker at skyde- og motorsporten og øvrige støjende aktiviteter skal have så gode forhold som muligt. Kommunalbestyrelsen finder endvidere, at støjende anlæg i lighed med andre anlæg i det åbne land skal respektere beskyttede landskaber, natur og kulturmiljøer som ligger i kommuneplanen og naturbeskyttelseslovgivningen.

Der skal sættes på en mere effektiv anvendelse af eksisterende anlæg og ved samlokalisering af forskellige støjende aktiviteter. Endvidere skal nabokonflikter forebygges i kommune- og lokalplanlægningen, når der planlægges for nye arealudlæg og nærhed til støjfølsom anvendelse.

Svendborg Kommune vil bidrage positivt med den nødvendige planlægning og miljøgodkendelse, når egnede arealer foreligger til erstatning for den nedlagte flugtskydebane.

Forhold om vandscootere og jetski er medtaget i afsnit om sejlads.

Kommuneplanen fastlægger retningslinjer for placering af arealer til støjende fritidsanlæg. Støjende fritidsanlæg er motorsportsbaner, skydebaner og lignende.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

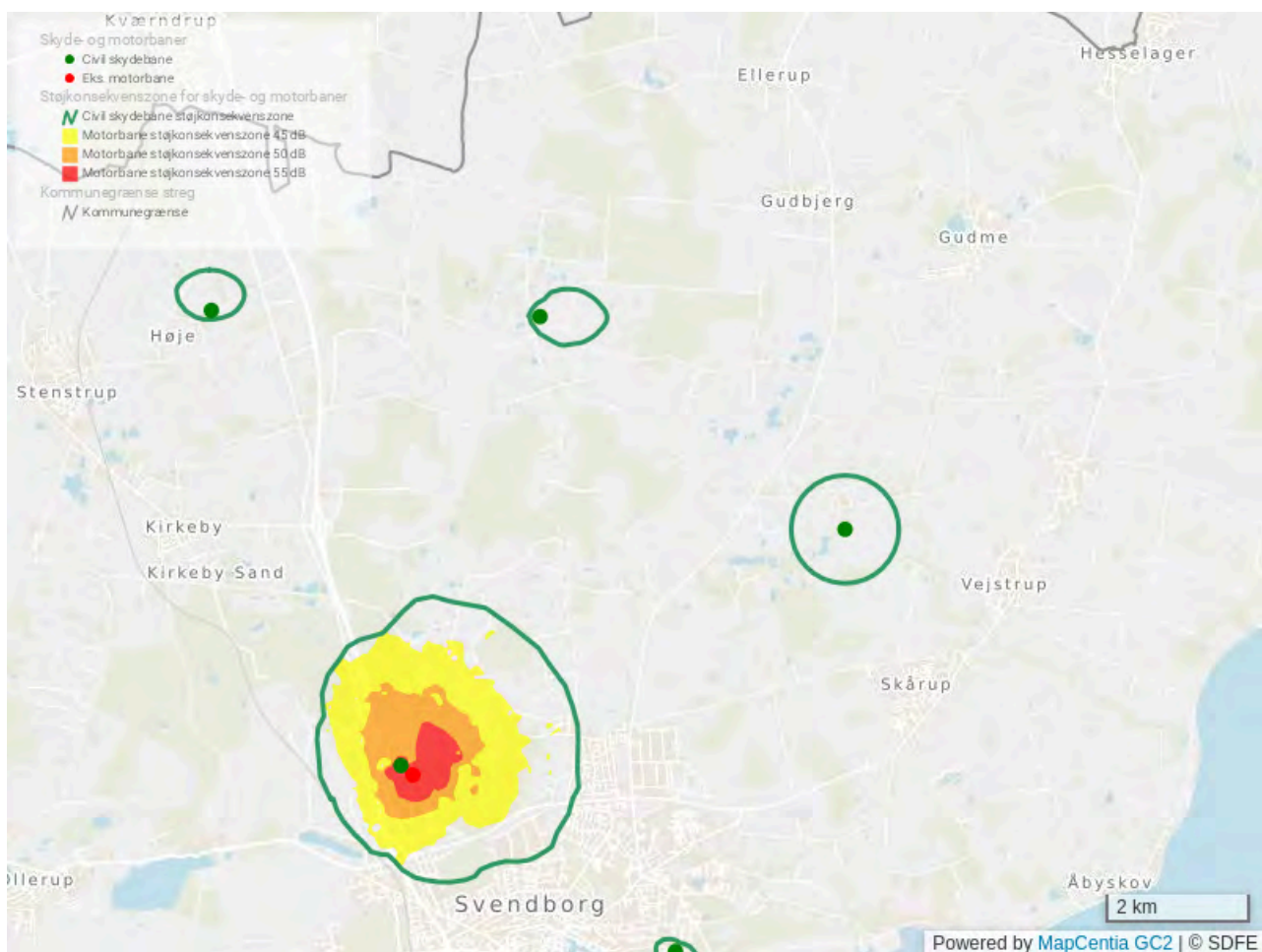
- der skal være mulighed for et passende udbud af arealer til støjende fritidsaktiviteter til skydning, motorsport, modelfly o. lign.
- fastholde og forbedre eksisterende anlæg herunder udvidelse og/eller samlokalisering så der samlet opnås forbedret aktivitetsniveau og samtidig opnås acceptable støjforhold for naboer.
- fremme planlægningsprocessen for nyudlæg ved etablering af samarbejde med relevante organisationer og foreninger.

## Retningslinjer

### 5.13.1 Placering af støjende fritidsaktiviteter

- Nye skyde- og motorbaner kan som hovedregel kun etableres, såfremt der ved en samlet vurdering sker en miljømæssig forbedring, f.eks. i forbindelse, med sammenlægninger og/eller flytninger af anlæg. Endvidere kan nyanlæg finde sted, såfremt særlige lokale eller kapacitetsmæssige forhold taler herfor.
- Ved udlæg til nye støjende rekreative formål skal varetagelsen af støjbeskyttelseshensyn i forhold til boliger, andre rekreative aktiviteter samt varetagelsen af naturbeskyttelseshensyn tillægges afgørende betydning ved afvejningen af interesser.

*Kortet herunder viser skyde- og motorbaner*



## Redegørelse

**I Svendborg Kommune er de største klubber inden for denne kategori følgende:**

Svendborg Skyttecenter

Lunde S.G. & I (skytteafdeling)

Motorcykelklubben Svendborg (motocross)

Svendborg RC Klub (modelfly/modelbiler)

Thurø Vandskiklub

Sydøstfyns Flugtskydningsklub

# Turistpolitiske overvejelser

Kommunalbestyrelsen ønsker en udvikling af turismetilbud og -anlæg som er med til at give adgang til og fremme fortællingen om kysterne og naturen, især med fokus på *Geopark det Sydfynske Øhav*. Kysterne, øerne, naturen og vores særegne istidslandskab tiltrækker mange, der dyrker outdoor-oplevelser og søger bæredygtige ferier i det fri. Fra de rolige vandringer, fisketure og stille stunder i kajakken til for eksempel mountainbike-ræs og træklating.

Kommunalbestyrelsen ønsker ligeledes en udvikling af turismetilbud og – anlæg som bidrager til at understøtte kultur-, gastro- og erhvervsturisme. Det kan eksempelvis tilbydes igennem unikke oplevelsesmuligheder, samspil med attraktioner, kultur, natur og lokale aktiviteter og producenter. Det er væsentligt for os, at turismeudviklingen sker med fokus på natur, kultur, ro og autenticitet.

Vi ønsker at kunne tilbyde vores besøgende et forskelligartet og et større udbud af overnatningsmuligheder. Flere alternative overnatningstyper, som små hytter, shelters og autocamperpladser vil understøtte kyst- og naturturismen, mens kultur- og erhvervsturister også skal kunne tilbydes tilstrækkelig overnatning i forbindelse med større events f.eks. i form af hoteller, sommerhuse, bed and breakfast mv. Der er derfor også behov for udvidelse af den type overnatningskapacitet, der kan byde gæster velkommen året rundt uanset vejr og vind. I dag overnatter 60% af kommunens gæster på campingpladserne og i havnene. Med ønsket om sæsonudvidelse spiller vejret og årstiden derfor en stor rolle i forhold til, hvilke overnatningstyper, der skal fokuseres på i udviklingsarbejdet.

Det er afgørende for kommunalbestyrelsen at arbejde for en bæredygtig turismeudvikling, der bygger på vores stedbundne værdier og kvaliteter, men også ved at udnytte eksisterende bygninger, anlæg og infrastruktur. Købstaden Svendborg har, med sine åbenlyse kvaliteter som handelsby og høj kulturhistorisk værdi, potentiale til fortsat at kunne udvikle sig til attraktiv destination for flere forskellige turismesegmenter. Men det skal ske på en bæredygtig måde, så nuværende kvaliteter understøttes og videreudvikles. En bæredygtig turismeudvikling vil derfor også fokusere på at udvide turismesæsonen, ud over sommerperioden, så tilbud og anlæg gøres attraktive at besøge og anvende hele året. Det gør sig gældende for turismedestinationer og anlæg i hele kommunen, hvor der kan være behov for at udvikle og modernisere eksisterende campingpladser, sommerhusområder, hoteller m.m.

Fælles for de turismetilbud og -anlæg som tillades i kystnærhedszonen er, at de skal bidrage til at skabe bedre adgang til naturen og kysten. Vores havne rundt om i kommunen skal i endnu højere grad være med til at tiltrække turister og kunne fungere som "små ambassader" for turismen i det lokalområde de ligger i. Derudover skal nyanlæg i kystnærhedszonen, medvirke til at øge områdets attraktion, forbedre beskæftigelsesmulighederne lokalt og bidrage positivt til den lokale service.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- Understøtte initiativer som styrker sæsonudvidelsen i turisterhvervet og derigennem skabe flere arbejdspladser og øge mulighederne for helårsbeskæftigelse.
- fastholde og understøtte Svendborg bymidte med dens stærke kvaliteter indenfor kultur og handel til gavn for et levende og attraktivt byliv
- Sikre at overnatningskapaciteten tilpasses udviklingen i efterspørgsel og understøtter helårsturisme.
- Turismefremme i Svendborg Kommune skal have et bæredygtigt sigte og aktivt fremme FN's verdensmål, foruden at bidrage positivt til Svendborg Kommunes placering på GDS-Indekset (Global Destination Sustainability Index).

- Fremme og udvikle Geopark *Det Sydfynske Øhav* i samarbejdet med relevante parter.
- Etablere et geopark-besøgscenter i Svendborg Kommune.
- Udarbejde en turismestrategi, der kan bidrage til et endnu stærkere turismesamarbejde både inden for turismeerhvervet og de relaterede brancher.
- Bidrage til at fremme investeringer i turismefaciliteter og overnatningskapacitet i Svendborg Kommune, gennem strategisk og fysisk planlægning og skabe synergi til øvrige investeringer i byudvikling og infrastruktur.

## Retningslinjer

### 5.1.1 Turistpolitiske retningslinjer

Turismefremme i Svendborg skal ske i overensstemmelse med følgende:

- Udvikling af turismefremmeindsatser i Svendborg Kommune skal tage udgangspunkt i Svendborgs styrkepositioner og lokalsamfundenes styrker og ske i overensstemmelse med Svendborg Kommunes satsninger inden for bl.a. UNESCO Global GeoPark og Cittaslow.
- Turismefremmeindsatser i Svendborg Kommune skal ske med afsæt i de fælles fynske udviklingsprincipper for turismeudvikling:
  - Koncentrer udviklingen – og byg ovenpå det, der allerede er
  - Benyt og beskyt
  - Styrk de lokale særkender – skab unikke købstæder og havnemiljøer
  - Øg kvaliteten
  - Tænk i flere sæsoner
  - Sammentænk investeringer
- Turistcentre i Svendborg Kommune er:
  - Svendborg by
  - Lundeborg
  - Valdemars Slot
- Udvikling af turismefremmeindsatsen i Svendborg Kommune skal ske på baggrund af nyeste viden om Sydfyns turismepotentiale set i relation til nationale og internationale tendenser.

## Redegørelse

Svendborg-egnen er en populær destination med et stærkt brand. Især kysterne, øerne og vores særegne istidslandskab tiltrækker mange, der dyrker outdoor-oplevelser og søger bæredygtige ferier i det fri. Fra de rolige vandringer, fisketure og stille stunder i kajakken til for eksempel mountainbikere og trækltring. Særligt i høj-sæsonen har Svendborg mange turister. Men vi har grobund for at være en attraktiv turistdestination hele året rundt: Naturen i kombination med kulturlivets festivaler og events, det hyggelige provinsbyliv og de lokale kulinariske oplevelser giver egnen en helt unik karakter, der formår at appellere bredt og både tiltrække turister og nye borgere. Samtidig er vi i 2024 udpeget til UNESCO Geopark *Det Sydfynske Øhav*. Vi er derfor også blevet en del af et

forpligtende samarbejde med nabokommunerne Faaborg-Midtfyn, Langeland og Ærø. Det er en unik mulighed for at sætte fokus på kvalitetsturisme og tiltrække typer af turister vi måske ikke har kunne nå tidligere.

Turister går ikke op i kommunegrænser – de rejser til steder og destinationer. Og derfor er det vigtigt for udviklingen af Svendborg-egnens turismepotentiale, at vi i høj grad ser os som en del af *Destination Fyn* bestående af Fyn og Øerne. Turismen vækster her ligesom i langt det meste af Danmark. Målt på overnatning og omsætning går udviklingen dog langsommere på Fyn og Øerne end på mange andre destinationer, selvom de seneste 5 år har vist positiv udvikling både på antal overnatninger og i omsætning fra turisme.

## Udviklingsplan for Fyn og Øerne - Sammen er vi stærkere

I 2024 har de 10 fynske kommuner vedtaget en fælles udviklingsplan for turismeudviklingen frem mod 2030. Den hedder *Sammen er vi stærkere*. Der er allerede godt gang i samarbejdet omkring Fyn og Øerne som én samlet destination, men der er et udbredt ønske om et endnu stærkere samarbejde med en klar fælles retning. Udviklingsplanen skal understøtte den fælles indsats, så Fyn og Øerne står stærkere og mere koordinerede i fremtiden, når det gælder turismeudvikling. Kommunerne i Destination Fyn har derfor besluttet at arbejde efter 6 fælles pejlemærker. For at nå i mål med disse ambitioner er det besluttet, at det turismefremmende arbejde skal ske med afsæt i fælles udviklingsprincipper og indenfor 5 indsatsområder. Pejlemærker, udviklingsprincipper og indsatsområder udfoldes temaets redegørelse.

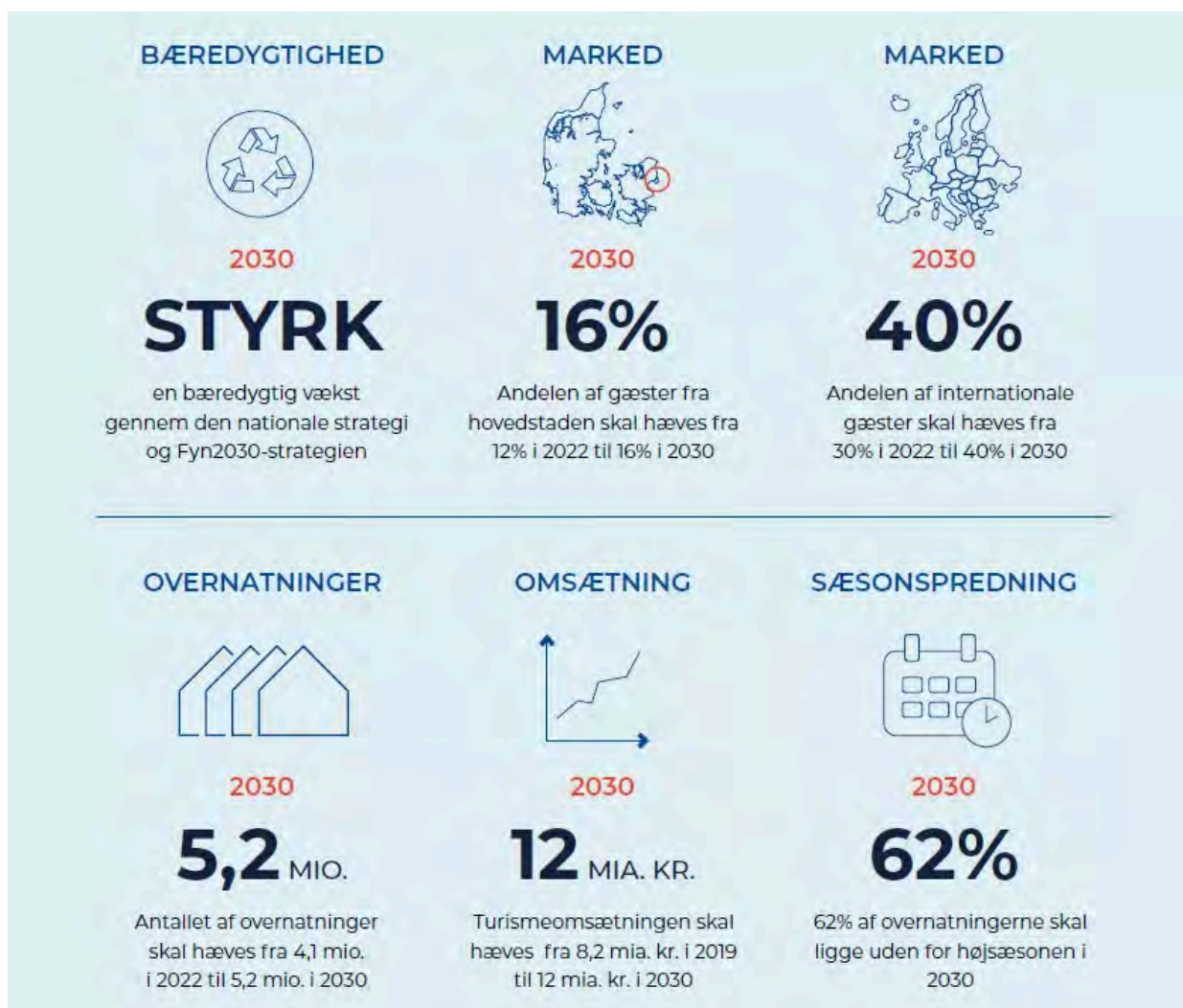


Men de forskellige steder, byer og områder på Fyn er selvfølgelig forskellige med hver deres styrker, potentialer og udfordringer. Derfor vil der være forskel på, hvordan vi i de forskellige kommuner arbejder med indsatsområderne og hvor vi sætter ind med størst fokus, ligesom der kan være lokale indsatsområder.

Fyn og Øerne har et uudnyttet potentiale inden for turisme. Turisme bør i højere grad fungere som en positiv udviklingsmotor for det gode liv, som understøtter bosætning, aktivitet og økonomi på hele Fyn og Øerne. Det skal ske med bæredygtige tiltag, der tager hensyn til klima, kulturmiljøer, landskab og natur og skaber lokalt forankret udvikling – en udvikling, der skaber et attraktivt sted at leve, bo, arbejde og besøge hele året for både gæster og lokale.

Kommunerne i Destination Fyn har derfor besluttet at arbejde efter 6 fælles pejlemærker for turismeudviklingen på Fyn og øerne:





## FÆLLES FYNske INDSATSOMRÅDER OG UDVIKLINGSPRINCIPPER

En klar og fælles prioritering af udviklingen skal skabe et stærkt grundlag for at få iværksat de rette indsatser og for at tiltrække de investeringer, der skal få en bæredygtig udvikling til at ske. Der skal derfor arbejdes aktivt med 5 fælles indsatsområder:

Indenfor indsatsområderne skal vi arbejde strategisk hen mod de fælles pejlemærker og gøre det med afsæt i de 6 udviklingsprincipper for turismeindsatsen på Fyn og dermed også i Svendborg Kommune. Udviklingsprincipperne uddybes her:

- **Koncentrer udviklingen - og bug ovenpå det, der allerede er**

Fokuser turismeudviklingen der, hvor der allerede er en koncentration af mennesker, oplevelser, bygninger og services. Odense og de fynske købstæder og havne med deres kulturhistoriske bymiljø, de historiske gader og den særlige købstadsstemning udgør et stærkt udgangspunkt for at skabe helårsforretning, fordi der er potentiale for tilstrækkelig kritisk masse med både lokale og potentiale for flere gæster hele året. Det handler om at prioritere indsatser og steder, hvor der allerede er et solidt fundament at bygge videre på, men også om at udpege og fremdyrke steder og overnatningskapacitet med et særligt uindfriet potentiale.

- **Beskyt og benyt**

Skab bæredygtig turisme på stedets præmisser og med så lidt aftryk som muligt samtidig med, at kvaliteterne i Fyn og Øernes natur, kyst og kulturarv aktiveres. Fyn og Øerne har 1.100 km varieret kyststrækning og maritim kultur, unikke natur- og landskabsområder, autentiske købstæder og en rig kulturarv med ikke mindre end 123 slotte, godser og herregårde. Natur, kyst og kulturarv skal gøres mere tilgængeligt og sættes i spil i nye oplevelsesmæssige sammenhænge (som "oplevelseskæder"), samtidig med at der værnes om de naturmæssige og kulturmæssige værdier, bl.a. gennem monitorering. Nye, attraktive besøgs- og oplevelsessteder til både lokale og turister skal få flere ud i naturen og på vandet, og samtidig skabes en større bevidsthed om natur- og kulturarvsværdierne.

- **Styrk de lokale særkender - skab unikke købstæder og havnemiljøer**

Aktiver og synliggør de lokale kvaliteter på Fyn og Øerne. Dels det, som er særligt for Fyn og Øerne på tværs af destinationen – de fynske malere, de fynske fødevarer, de unikke købstæder og de levende havnemiljøer – som understøtter en samlet fortælling. Men også for de enkelte områder og byer, så hvert sted har sine særegne tilbud, så byerne supplerer hinanden. Ved at differentiere oplevelsen og produktet fra sted til sted kan man skabe lokalt forankrede reasons-to-go, som giver de besøgende anledning til at besøge flere steder og ikke mindst komme tilbage igen.

- **Øg kvaliteten**

Kvaliteten skal løftes hele vejen rundt i bymiljøer, på offentlige arealer og faciliteter, natur, overnatningssteder, aktiviteter, produkter og services. En målrettet satsning på øget kvalitet i alle dele af værdikæden, ved at tilføre nye high-end og andre markedsrelevante produkter, vil kunne øge døgnforbruget og højne den samlede oplevelse af destinationen. Højere kvalitet og øget udbud giver samtidig levende og attraktive lokalsamfund med butikker, spisesteder og oplevelser for borgerne.

- **Tænk i flere sæsoner**

Sæsonudvidelse handler ikke blot om at styrke skuldarsæsonerne rundt om de travle sommer måneder, men om at udvikle tilbud og oplevelser, som skaber andre og nye sæsoner. Sammentænk oplevelsesmuligheder og produkter, så det samme sted og de samme faciliteter kan leve i flere sæsoner og til flere målgrupper. På Fyn og Øerne er sæsonkurven spidsere end kurven på landsplan. Der ligger et potentiale i at udbygge og målrette oplevelses- og overnatningsprodukter, som fx havnemiljøer og overnatningsprodukter som unikke highend tilbud. Og et tilsvarende potentiale i udvikling og transformation af bl.a. campingpladser og havneområder, som kan tiltrække nye målgrupper på andre tider af året. Det samme gælder mere fritidsturisme (leisure) i de større byer som supplement til erhvervsturismen, hvor Fyn og Øerne allerede står stærkt.

- **Sammentænk investeringer**

Sammentænk investeringer, så offentlige og private midler samlet set skaber de bedst mulige vilkår for et samlet løft af Fyn og Øerne. Byg videre på de store investeringer, der

allerede er foretaget på hele Fyn og Øerne, og understøt investeringer, der er på vej med nye initiativer og produkter. Ved at sammentænke og gearne investeringer gødes samtidig vejen for nye investeringer. De fynske kommuner kan gøde jorden for kommercielle og filantropiske investeringer ved at gå forrest og prioritere og investere i udvalgte områder, i fx infrastruktur, bymidteforskønnelse og ved at indtænke turisme i endnu højere grad i fx klimasikring og anden kommunal planlægning.

## Turismestrategi

Svendborg Kommune har udarbejdet en ny turismestrategi.

Turismestrategien vil være et styringsværktøj med en vision og mission, der tager udgangspunkt i Svendborg Kommunes stedbundne værdier. De turistpolitiske prioriteringer skal styrke udviklingen af turismeerhvervet og øge oplevelsesværdien for vores borgere og for de besøgende.

Det er forventningen, at turismestrategiens fokusområder bliver:

- Geopark
- Svendborg Handelsby
- Sydfyn som gastronomisk destination
- Kulturturisme

Formålet med strategien er altså at kommunikere til aktører og interessenter, hvilken vej Svendborg Kommune ønsker at bevæge sig hen, når det kommer til turisme. I overensstemmelse med kommunens udviklingsstrategi vil der blive fokus på kvalitet frem for kvantitet. Vi vil fokusere på at skabe bedre turismetilbud og -oplevelser frem for flere.

Svendborg Kommune kommer i første omgang til at fokusere på de af udviklingsstrategiens signaturprojekter, der bidrager til, at Svendborg Kommune er en attraktiv turistattraktion hele året rundt til gavn for både turister og borgere. Vi fokuserer derfor på det signaturprojekt, der handler om at skabe sæsonudvidelse via øget erhvervs- og kulturturisme - som vi for eksempel gjorde med European Maritime Days i maj 2024. Vi kommer også til sætte spot på gastroturisme ved at arbejde med Sydfyn som kulinarisk mekka for fødevarereturisme, da de gastronomiske oplevelser viser en del af Sydfyns mangfoldighed og autenticitet.

## Geopark Det Sydfynske Øhav

De geologiske værdier på Sydfyn er store, og har både national og international betydning. Derfor har de fire sydfynske kommuner besluttet at danne Geopark Det Sydfynske Øhav, som geografisk strækker sig over de fire sydfynske kommuner.

I marts 2024 udpegede UNESCO det Sydfynske Øhav til Global Geopark. Det Sydfynske Øhav fortæller historien om en dramatisk havstigning i slutningen af sidste istid, og om hvordan isen skabte et helt særligt landskab, der har defineret områdets natur og kultur gennem 10.000 år.

UNESCO er FN's organisation for uddannelse, videnskab, kultur og kommunikation og har blandt andet til opgave at udpege områder med særlig betydning for forståelsen af den verden, vi lever i.

Sammen med 17 andre geoparker fra hele verden er Geopark Det Sydfynske Øhav nu en del af listen over UNESCO Global Geoparker, som er internationalt anerkendt for unik geologi, natur og

kulturarv. Geopark Det Sydfynske Øhav er den tredje danske geopark på listen. De to andre er Geopark Odsherred og Geopark Vestjylland.

En geopark er et geografisk område med særlig geologisk betydning og en stærk kulturarv. Geoparker har stor videnskabelig og kulturhistorisk værdi, fordi de giver et unikt indblik i naturfænomener og miljøprocesser, som over hundredtusinder af år har skabt landskaber og præget biodiversitet og naturgrundlag.

Den sydfynske geopark strækker sig over et stort areal af både land og vand på tværs af Faaborg-Midtfyn, Svendborg, Langeland og Ærø Kommuner. Geoparken indeholder både den berømte randmoræne, De Sydfynske Alper og Det Sydfynske Øhav, som er et af verdens største oversvømmede istidslandskaber med 55 øer og holme.

Formålet med Geopark Det Sydfynske Øhav er, at synliggøre denne geologiske arv og aktivt bruge den i samspil med områdets natur- og kulturhistoriske værdier og skabe en ramme for udviklingen af området.

Arbejdet med geoparken åbner op for samarbejde og partnerskaber med relevante lokale og regionale aktører og interessenter som f.eks. skoler, forskningsmiljøer, turistorganisationer, kulturlivet, erhvervsdrivende og NGO'ere m.v.

Svendborg Kommune vil i et gensidigt samarbejde udvikle geoparken til et innovativt og bæredygtigt område med stærk forankring i både lokalbefolkningen, erhvervslivet og det naturgivende grundlag. Sammen kan vi øge kendskabet til geologien, naturen og kulturarven, som er omdrejningspunktet i Geoparken Det Sydfynske Øhav. Formidlingen skal ske gennem bæredygtige udviklingssamarbejder og med lokal forankring, så der skabes muligheder for at både lokalbefolkningen og lokale erhvervsdrivende kan tilbyde gæster oplevelser, udstillinger, aktivt udeliv og formidling af Geopark Det Sydfynske Øhav. Alt sammen med en historisk bevidsthed, der understreger nutidens ansvar for at beskytte og bevare områdets særegenhed.

### **Geopark besøgscenter**

Svendborg Kommune vil etablere en Geo-havnepark på Jessens Mole i Svendborg. Parken får rollen som Svendborgs geopark-besøgscenter, hvor områdets geologi, natur- og kulturarv formidles på en levende og interaktiv måde. Geoparken skal have grønne islæt og gavne biodiversiteten. Dette skal bidrage til, at bynatur bliver mere tilgængelig i hverdagen til glæde for både borgere og besøgende.

### **Udvikling af besøgsområde ved Klintholm Kalkgrave**

Svendborg Kommune har dog allerede med *Udviklingsstrategi 2023* besluttet, at Klintholm Kalkgrave skal udvikles som besøgsområde til glæde for lokale og turister. Klintholm Kalkgrave er et område med international forskningsinteresse. Det er et af de tre internationale "GeoSites" i Geopark Det Sydfynske Øhav.

Klintholm er et af de eneste steder i verden, hvor man kan se en afgørende overgang mellem to tidsperioder for omkring 60 millioner år siden: Da havet ændrede sig fra at være varmt og hajfyldt til at blive et koldt polarhav. Den del af skrænten, hvor historien står frem i geologien, gror dog til i dag og bliver udvisket. Vi vil derfor indlejre en mindre del i en permanent ramme og lade resten stå urørt, så det er bevaret for eftertiden. Vi vil samtidig sørge for formidling af området.

### **Udvikling af Svendborg Natur- og Miljøskole**

I Svendborg går uddannelse og natur hånd i hånd og Svendborg Natur- og Miljøskole skal have en nøglerolle i Geopark Det Sydfynske Øhavs uddannelsesaktiviteter med fokus på natur og bæredygtighed. Elever skal, i højere grad end i dag, kunne undervises i naturfag, opleve hvordan naturen gavner trivsel og den mentale sundhed, samt få glæde og interesse for friluftslivet sammen med en øget ansvarlighed overfor miljøet. Udviklingen sker i samarbejde med Svendborg Vand og geopark-sekretariatet. Det er ambitionen at koble naturforståelse, sundhedsfremme og bæredygtig dannelse i en regional oplevelsesattraktion, som kan blive en hjørnesten i geoparken.

## **Strategisk fysisk udviklingsplan**

De fire geopark-kommuner på Sydfyn samarbejder i 2024-2025 om en fælles strategisk fysisk udviklingsplan for geoparken. Når den er vedtaget er det muligt at der vil blive behov for integrere dele af udviklingsplanen i kommuneplanen.

# **Turismeudvikling i kystområderne**

Sammenhængende turistpolitiske overvejelser anvendes når kommunalbestyrelsen skal vurdere, hvor og i hvilket omfang lokalisering af ferie- og fritidsanlæg kan finde sted i kystnærhedszonen.

Kystnærhedszonen er fastlagt i planloven og dækker som udgangspunkt kyststrækningen fra strandkanten og ca. 3 km ind i landet, dog med lokale variationer. Den dækker de dele af kysten, der ligger i sommerhusområder og i landzone, dvs. ikke områder, der er udlagt som byzone.

Det er en statslig interesse at bevare kysterne, så de fortsat kan udgøre landskabelige helheder med høj natur- og landskabsværdi, og at sikre en kvalitetsbetonet udvikling, hvor den er velbegrundet. Derfor skal ferie- og fritidsanlæg eller anlæg, der indebærer et stort besøgstal, planlægges ud fra strategiske overvejelser, der sikrer, at anlægget ikke kommer til at virke dominerende i forhold til bysamfundet og de eksisterende turistanlæg.

Nye anlæg kan bidrage til, at allerede foretagne investeringer i sommerhuse, infrastruktur mv. udnyttes bedre i eksisterende større ferie- og fritidsområder, og et samspil med kulturtilbud, sports- og uddannelsesaktiviteter, naturoplevelser og overnatningsanlæg kan styrke turismen i byerne.

## **Havne som turismemæssige knudepunkter**

Havnene i Svendborg Kommune skal fungere som turismeknudepunkter, uanset om man ankommer til havnene fra vand- eller landsiden. Det kræver fokus på de fysiske faciliteter og de forskellige havne og deres faciliteter skal appellere til forskellige segmenter og grupper som f.eks. kajakroere, outdoor-turister, sejlere, færgegæster, vandrede, by-turister og folk på udkig efter kulturoplevelser.

## **Udvidelse af 2 sommerhusområder**

Flere sommerhuse kan være medvirkende til, at turismesæsonen forlænges. Flere sommerhuse vil ydermere give mulighed for, at flere turister kan overnatte i nærheden af de oplevelser, som tilbydes i Svendborg. Det er særligt børnefamilier eller flere familier som ønsker at holde ferie sammen, som mangler overnatningsmuligheder. Dette kan imødekommes med flere sommerhuse. Derfor har kommunen ansøgt staten om udlæg af 2 nye sommerhusområder i tilknytning til de 2 eksisterende sommerhusområder ved Revsøre og Bøvsøre. Staten har i november 2024 meddelt, at de 2 områder indstilles til at blive udlagt til sommerhusområder ved landsplandirektiv.

# **Kommunens tre turistcentre i kystnærhedszonen**

## **Svendborg by**

Svendborg er og skal fortsat være lokomotiv i en sydfynsk udvikling på turismeområdet, for at sikre grundlaget for turismevirksomhederne. De igangværende udviklingsplaner for omdannelse af bymidten og havneområdet i Svendborg vil fortsat gennem planperioden være de centrale omdrejningspunkter for at skabe øget vækst på Sydfyn. Ved at skabe sammenhæng mellem bymidten og havnekvarteret skal områdets kreative tiltrækningskraft styrkes, så Svendborg by kan blive et kraftfuldt turistcenter for hele Sydfyn og Øhavet.

## **Lundeborg**

Lundeborgs status som et mindre turistcenter ved Storebæltskysten opretholdes i Kommuneplan 2025-2037. Det giver mulighed for at sammentænke og opnå synergieffekter mellem fritids- og ferieanlæg, overnatningsmuligheder og attraktioner i Lundeborg og ved Storebæltskysten samt ind i landet ved Oure, Broholm, Gudme og Hesselager. Kommunalbestyrelsen vil understøtte arbejdet for at skabe oplevelsesmæssig merværdi af den kulturhistoriske sammenhæng mellem Gudme, Broholm og Lundeborg gennem fortællingerne om stedernes gensidige forbundethed gennem tiden.

## **Valdemars Slot**

Valdemars Slot er en kulturhistorisk markør med en central placering i Det Sydfynske Øhav og dermed midt i den nyudnævnte UNESCO Global Geopark. Gennem de enestående fredede bygninger og avlsbygninger, samt det unikke barokanlæg, formidles kunst og kultur allerede i dag til danske og udenlandske gæster, men i fremtiden er det målet at styrke denne oplevelse og formidling, så Valdemars Slot igen bliver et af centralt kultursted i Danmark, som ligeledes knyttes op på turismeindsatsen omkring udviklingen af geoparken og målsætningen om styrkelse af helårsturisme. Slottets placering midt i det sydfynske øhav forventes at kunne tiltrække nye turismesegmenter, som vil nyde slottets rammer samt udforske mere af det sydfynske øhav til gavn for turisterhvervets udvikling i kommunen og regionen.

Revitalisering af Fyns slotte og herregårde og bedre udnyttelse af de funktionstømte bygningskomplekser i relation hertil, er et stærkt potentiale, der peges på i den fælles fynske udviklingsplan for turismen på Fyn og Øerne.

De nuværende ejere af slottet ønsker, at slottet i fremtiden vil kunne danne ramme om internationale kunststillinger og outdoor events, ligesom restauranten og te-pavillonen ønskes genåbnet med lokale fødevarer og høj kvalitet som omdrejningspunkt for en gastronomisk oplevelse. Ligeledes vil Valdemars Slot kunne blive knyttet op på den rekreative infrastruktur i geoparken og dermed kunne blive en vigtig attraktion i den sydfynske kyst- og naturturisme.

Endeligt understøtter potentialet for indretning af overnatningsfaciliteter i de historiske bygningskomplekser en unik mulighed for udvidelse af området overnatningskapacitet med mulighed for helårsbrug.

Med koblingen til geoparken vil Valdemars Slot kunne blive et markant eksempel på, hvordan kulturarven kan bidrage til at styrke kystturismen og udgøre en ramme for særlige begivenheder, som kan tiltrække et internationalt publikum året rundt. Dermed vil Valdemars Slot kunne bidrage til at øge Geoparkens kvalitet og relevans uden for højsæsonen, tiltrække nye danske og udenlandske målgrupper og dermed også indfri potentialet for et større turismeforbrug i de sydfynske kommuner. Alt sammen potentialer, der taler ind i de besluttede pejlemærker og indsatsområder i den fælles fynske udviklingsplan.

Størstedelen af Valdemars Slots primære arealer omkring selve slottet ligger indenfor strandbeskyttelsen og i kystnærhedszonen. Derfor ansøgte Svendborg Kommune i 2024 staten om, at områderne kan blive omfattet af statens forsøgsprojekter for kyst- og naturturisme, således at det bliver muligt primært at omdanne de eksisterende avlsbygninger til ovenstående formål, da en lang række beskyttelseshensyn på nuværende tidspunkt er en udfordring for visionerne for slottets revitalisering.

Staten offentliggjorde i november 2024, at projektet på Valdemars Slot udpeges til nationalt forsøgsprojekt for kyst- og naturturisme. Ansøgning og projekt skal nu konkretiseres i et samarbejde mellem Valdemars Slot og kommunen, som vil følge op med kommune- og lokalplanlægning.

## **Turisme udenfor kystnærhedszonen**



Udenfor de kystnære områder vurderes der ikke i øjeblikket at være behov for en lige så præcis styring af udviklingen som i den kystnære zone. I disse områder udpeges der derfor ikke turistcentre. I disse områder finder kommunalbestyrelsen dog også, at placeringen af ferie- og fritidsanlæg som hovedregel skal ske i tilknytning til eksisterende større sammenhængende bymæssig bebyggelse for at undgå et u hensigtsmæssigt pres på naturressourcerne m.v. i det åbne land.

## Investeringsfremme i turismeanlæg

Svendborg Kommune vil tage rollen som katalysator i forhold til at øge investeringerne i turismeanlæg ved at sætte retningen gennem klare strategier og tydelige planer og ved at sørge for at den nødvendige og rekreative infrastruktur er af høj kvalitet. Ved selv at gå foran med en prioritering af investeringer i byudvikling og infrastruktur og sætte konkrete arealer i spil, vil Svendborg Kommune være med til at skabe sikkerhed omkring eksterne aktørers investeringer og dermed gøre det mere attraktivt at investere i turismeanlæg i Svendborg Kommune såsom i og omkring bymidten og på [Fremtidens Havn](#).

## Bæredygtighed og FNs verdensmål

Svendborg Kommune samarbejder med Destination Fyn og de fynske kommuner om en god placering på [GDS-Indekset](#) (Global Destination Sustainability Index). En god placering på GDS-Indekset skal samle og styrke den fynske bæredygtighedsindsats på især konference- og eventområdet og styrke Svendborg og Fyn i konkurrencen om at tiltrække konferencer og events. Derudover skal den bidrage til at synliggøre vores bæredygtige turismebranche fx inden for hotel- og restaurationsbranchen.

Med GDS-Indekset som værktøj arbejder Svendborg Kommune strategisk og målrettet med bæredygtighedsmålene inden for turisme, som er opstillet under kommunens [Erhvervspolitik](#) og [Bæredygtighedsstrategi](#). GDS-Indekset bruges som løftestang til at understøtte såvel turistbranchen som relateret erhvervsarbejde med bæredygtighed og FN's verdensmål.

# Feriecentre, hoteller mv.

Turisme- og fritidsanlæg skal som udgangspunkt placeres i eller i tilknytning til kommunens turistcentre. Kommunens turistcentre er de steder i kommunens kystnærhedszone, hvor kommunen prioriterer at samle udbygningen af større turisme- og fritidsanlæg i form af for eksempel feriecentre, hoteller, kur- og wellness faciliteter, campingpladser, vandrehjem, golfbaner, sommerlande mv. Turismecentrene er udpeget i overensstemmelse med de turistpolitiske overvejelser om turismeudviklingen i kommunen og på Fyn.

Der er dog også mulighed for udvikling af overnatningsmuligheder og oplevelsesanlæg i mindre skala andre steder i kommunen. Med fokus på at understøtte vækst indenfor helårsturisme på bæredygtig vis ligger der et stort potentiale i udnyttelse og ombygning af eksisterende bebyggelse både i vores byer og i det åbne land.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- der forsat skal arbejdes på at skabe et varieret udbud af overnatningsmuligheder for både sæson- og helårsturismen i Svendborg Kommune.
- den samlede overnatningskapacitet i hele kommunen skal kunne øges med henblik på at styrke kommunens position som attraktivt turistmål.
- understøtte iværksætter i indenfor turisme- og oplevelsesøkonomien ved at skabe de planmæssige rammer for udvikling i overensstemmelse med de turistpolitiske overvejelser.
- turismeindsatsen skal udvikles i overensstemmelse med [Cittaslow](#)-principperne, hvor der sættes på kvalitet og en fremhævelse af Sydfyn og Øhavets særlige natur- og kulturværdier.
- udviklingen af feriecentre og overnatning sker i overensstemmelse med de overordnede mål for udviklingen af turisme i Svendborg Kommune.

## Retningslinjer

### 5.2.1 Retningslinjer for feriecentre, kroer, hoteller og lignende

- Der kan i den kystnære zone kun udlægges arealer til ferieanlæg med eller uden overnatningsmuligheder i eller i umiddelbar tilknytning til kommuneplanens udpegede turistcentre.
- Udenfor den kystnære zone kan der planlægges nye ferieanlæg med overnatningsmuligheder samt udvidelse af eksisterende anlæg i eller i umiddelbar tilknytning til lokalbyerne i bymønstret i overensstemmelse med kommuneplanens generelle retningslinjer for byvækst.
- Arealer der er udlagt til ferieanlæg/feriecenter formål kan normalt ikke konverteres til anden anvendelse.
- Der kan i eksisterende bygningsmasse i det åbne land indrettes overnatningsfaciliteter (lejligheder/værelser) til erhvervsmæssig udlejning eller anden turisme og fritidsrelateret anvendelse i form af gallerier, foreningsbrug, spisested, butikker mv.

- Udvidelser af eksisterende mindre hoteller og kroer, som ligger udenfor kommuneplanens udpegede turistcentre, og som allerede har en overnatningskapacitet, kan finde sted såfremt dette ikke strider mod nationale eller regionale interesser samt internationale naturbeskyttelsesinteresser. Anlæggene kan i givet fald udvides til en samlet kapacitet på 50 sengepladser pr. anlæg.
- Anvendelse af bygninger som hoved- og herregårde til sådanne formål forudsætter, at væsentlige kulturhistoriske interesser ikke herved tilsidesættes.

*Uddybning:*

*Hotelbegrebet administreres i henhold til gældende regler på området og administreres derfor efter sommerhusloven og afledt praksis herfor.*

Se [definition af hotel/hotellejligheder](#).

*Tilladelser:*

*Etablering af feriecentre, kroer, hoteller og lignende kræver normalt en række tilladelser, som også kan begrænse planmulighederne. F.eks. skal tilladelse til udvidet/ændret benyttelse af bestående adgang til det overordnede vejnet indhentes hos den pågældende vejmyndighed i henhold til Vejloven.*

## Redegørelse

### **Overnatningskapacitet i Svendborg Kommune**

I Svendborg Kommune er der et bredt udbud af forskellige typer af overnatningstilbud. Hoteller, herregårdsovernatning, kroer, vandrehjem, bondegårdsferie, Bed & Breakfast og shelterpladser. Hovedparten af overnatningsmulighederne i kommunen findes i og nær Svendborg by.

Det er vigtigt for kommunen, som turistdestination, at der er et varieret udbud af overnatningsmuligheder for både sæson- og helårsturismen.

Der skal sikres muligheder lige fra den vandrende naturturist eller kajakroer, som overnatter i shelters til ferieturisten, der efterspørger vandrerhjem, campingpladser, feriehus eller hoteller med høj servicestandard og til overnatningsfaciliteter i forbindelse med erhvervsturisme.

Kommunalbestyrelsen ønsker, at overnatningsstederne skal have mulighed for i et vist omfang at kunne udvide deres overnatningskapacitet, hvis det kan ske uden at tilsidesætte bykvalitet, kulturværdier, naturbeskyttelses- og miljøinteresser.

### **Brug af eksisterende bygningsmasse**

Udnyttelse af den eksisterende bygningsmasse i det åbne land, som er overflødiggjort ifht. den hidtidige anvendelse, kan være med til at bevare de karakteristiske fynske landskabstræk og bygningskulturen, samtidig med at den eksisterende bygningsmasse finder ny anvendelse og dermed bidrager til bæredygtig anvendelse af eksisterende ressourcer. Ifht. turismeindsatsen kan det fx. være omdannelse af udtjente staldbygninger til ferieboliger, mindre butikker, gallerier, formidling af lokalområdet mv.

Anvendelsesændringer af den eksisterende bygningsmasse kan ske i det omfang det er muligt jf. gældende lovgivning. Her er det oftest planlovens landzonebestemmelser, naturbeskyttelsesloven

og byggelovgivningen, der sætter rammerne. Projekter kan - uanset mulighed for at opnå landzonetilladelse - efter konkret vurdering tillige være omfattet af lokalplanligt.

Efter sommerhusloven og efter landzonebestemmelserne i planloven kan der gives tilladelse til indretning og udlejning af ferieboliger/-værelser i overflødiggjorte bygninger.

I områder indenfor kystnærhedszonen, kan der maksimalt meddeles tilladelse til etablering ferieboliger på op til 100 m<sup>2</sup> pr. bolig i overflødiggjorte bygninger. Denne mulighed gælder ikke indenfor klitfrednings- eller strandbeskyttelseslinjen.

Ved ansøgning om landzonetilladelse til ferieboliger i overflødiggjorte bygninger vil kommunen indhente vejledende udtalelse fra Staten ifht. sommerhuslovens regler for udlejning af ferieboliger.

Flere herregårde vælger også at bruge de historiske rammer til at udbyde særlige konference- og wellnesskoncepter. Som eksempel kan nævnes Broholm Gods, der kombinerer kursusvirksomhed med arrangementer og overnatningsmuligheder, eller godset Bjørnemosegård, der efter modernisering i 2007 fremstår som et attraktivt ferie- og konferencedomicil.

### **Glamping**

Det går stærkt indenfor udvikling af særegne og luksusprægede overnatningsmuligheder - ofte tæt på naturen. Som altovervejende hovedregel gælder, at det kræver en landzonetilladelse at opføre glampingenheder i landzonen, og at de skal opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Lovgivningen på området ændrer sig hurtigt, og derfor vil ansøgninger om etablering af glampingenheder blive administreret i overensstemmelse med gældende lovgivning og dertil hørende statslige vejledninger samt nævnspraksis på ansøgningstidspunktet. Praksis er restriktiv og de øvrige almindelige hensyn i landzone; natur, landskab, forsvar, kommunal service og beredskab, vil fortsat skulle indgå i kommunalbestyrelsens vurdering og afvejning i den enkelte sag.

Nogle projekter vil efter konkret vurdering kunne kræve lokalplanlægning. I så fald er det gældende ret og nævnspraksis på tidspunktet for vedtagelse af planforslaget, der er gældende, hvis kommunalbestyrelsen ønsker at udarbejde en lokalplan.

Udlejning af glampingenheder til ferie- og fritidsformål kan endvidere efter omstændighederne være omfattet af kravet om forudgående udlejningstilladelse efter lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v. (sommerhusloven). Sommerhusloven administreres af Staten. Ved ansøgning om landzonetilladelse til hytter/glampingenheder vil kommunen indhente vejledende udtalelse fra Staten ifht. sommerhuslovens regler for udlejning af ferieboliger.

Glampingenheder har typisk en karakter, som indebærer, at de sidestilles med hytter og dermed anses for at falde ind under begrebet "hus eller husrum" i sommerhuslovens § 1, stk. 1, nr. 1.

Enhedernes karakter af hytter betyder også, at de fleste glampingenheder vil kræve byggetilladelse.

### **Shelters**

Et shelter er en primitiv mindre bygning til overnatning/ophold, som er åben i den ene side. Shelters kan efter tilladelse opføres på private beboelsesejendomme, campingpladser, primitive teltpladser i naturområder, offentlige områder mv. Der kan i udgangspunktet ikke forventes tilladelse til fritliggende sheltere i det åbne land.

# Sommerhusområder

Sommerhuse indgår i den brede vifte af overnatningstilbud på Sydfyn. De har en vigtig funktion som ramme for fritidsliv og som udlejningshuse til turister. For mange handler det om at komme væk fra hverdagen og slappe af, at være sammen med familie og venner på en uformel måde og at komme tæt på naturen.

I Svendborg Kommune er der cirka 600 sommerhuse og de fleste er placeret i den kystnære zone ud mod Storebælt, på Thurø og på Tåsinge. Antallet af sommerhuse i Svendborg Kommune er ikke steget væsentligt de seneste 20 år og kommunalbestyrelsen ønsker at udvide overnatningskapaciteten i sommerhusområderne. Kommunens nuværende 10 sommerhusområder er fuldt udbygget og det er derfor ikke muligt at bygge flere sommerhuse i kystnærhedszonen. Det kræver et såkaldt landsplandirektiv fra Staten at udlægge nye sommerhusgrunde og kommunen har derfor i 2024 ansøgt staten om kunne udbygge med nye sommerhusgrunde i tilknytning til 2 af vores nuværende ferie- og sommerhusområder; Bøsøre og Revsøre. Ønsket om udlæg af disse to nye områder indgår i den planstrategiske del af kommunens Udviklingsstrategi 2023. Staten har i november 2024 meddelt, at de 2 områder indstilles til at blive udlagt til sommerhusområder ved landsplandirektiv.

Flere sommerhuse kan være medvirkende til, at understøtte udviklingen af helårsturisme, da denne ferieform også er populær i vinterhalvåret. Flere sommerhuse vil ydermere give mulighed for, at flere turister kan overnatte i nærheden af de oplevelser, som tilbydes i Svendborg. Det er særligt børnefamilier eller flere familier som ønsker at holde ferie sammen, som mangler overnatningsmuligheder.

Kommuneplan 2025-2037 udlægger ikke nye sommerhusområder, men retningslinjerne er med til at fastholde sommerhusområdernes sommerhuspræg og sikre offentlighedens adgang til kysterne. Når de 2 områder ved Bøsøre og Revsøre bliver udlagt til sommerhusområder gennem landsplandirektiv, kan områderne optages i kommuneplanen gennem et kommuneplantillæg. Der skal herefter endvidere vedtages lokalplaner, før der kan opføres sommerhuse.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- bevare kommunens allerede udlagte sommerhusområder og sikre kvaliteten, så de er attraktive områder for fritidsliv og helårsturisme,
- arbejde for nyudlæg i lokalområderne under hensyntagen til natur, landskaber, geologi og kulturhistorie,
- øge og udvikle sommerhusturisme i samspil med lokalområdernes kulturelle og naturgivne kvaliteter og under hensyntagen til områdets eksisterende egenart og kvaliteter,
- arbejde for sammenhængende stiplanlægning, hvor sommerhusområder forbindes med oplevelsesmuligheder i nærområdernes natur, landskaber og kulturmiljøer.

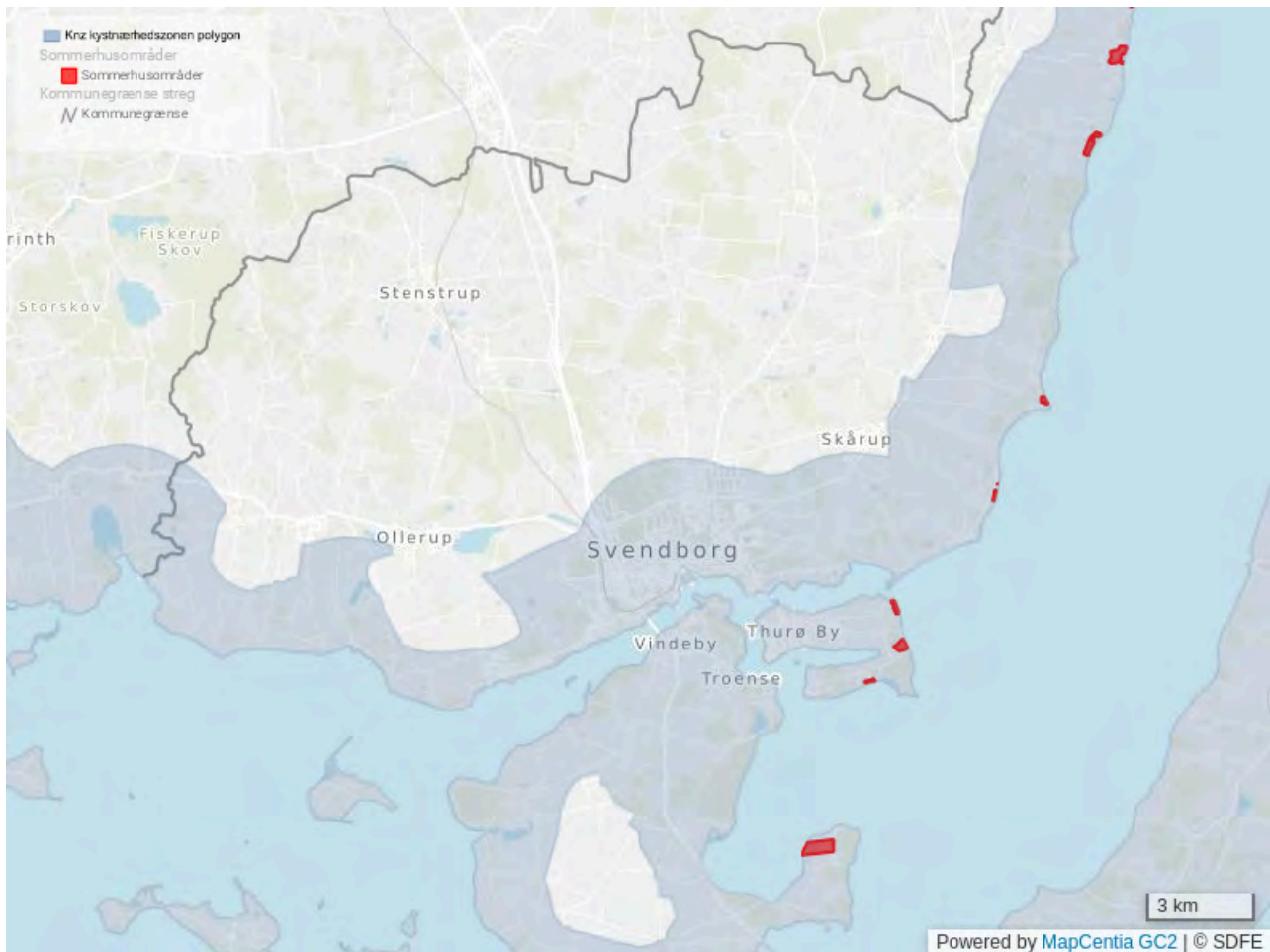
## Retningslinjer

### 5.3.1 Sommerhusområder i kystnærhedszonen

- I den kystnære zone kan der kun planlægges i overensstemmelse med de muligheder, der fremgår af statslige landsplandirektiver om udvidelse af sommerhusområder i den kystnære

zone.

- Ved ændringer af eksisterende sommerhusområder skal det ske med udgangspunkt i kvalitet, tilpasning til naturen og sikring af, at eksisterende offentlig adgang til kysterne ikke afskæres.



*Kortet nederst viser sommerhusområder i kystnærhedszonen.*

### 5.3.2 Sommerhusområder uden for kystnærhedszonen

- Uden for den kystnære zone kan der planlægges for udlæg af nye sommerhusområder, såfremt dette ikke strider mod nationale interesser eller internationale naturbeskyttelsesinteresser,
- Udlæg kan kun finde sted i tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse, og udlæggene kan have en rummelighed på maksimalt 50 grunde. Grundstørrelsen må ikke overstige 1500 m<sup>2</sup>,



- Ved ændringer af eksisterende sommerhusområder skal det ske med udgangspunkt i kvalitet, tilpasning til naturen og sikring af at eksisterende offentlig adgang til kysterne ikke afskæres.

## Redegørelse

### Sommerhusområder i Svendborg Kommune

I Svendborg Kommune er alle vores sommerhusområder beliggende i den kystnære zone med gode adgangsmuligheder til kysten. Alle udlagte sommerhusområder er fuldt udbygget og med et samlet antal på ca. 600 sommerhuse. Sommerhusene anvendes kun i meget begrænset omfang til kommerciel udlejning.

Sommerhusområderne er jævnt fordelt langs østkysten mod Storebælt, på Thurø og på Tåsinge, og der er tale om forholdsvis ældre områder. Der er udarbejdet lokalplaner for sommerhusområderne i Revsøre, Bøsøre, Bøsøre Nord, Holmskov Strand-Strandlyst Strand, Elsehoved, Brohave, Valborgs Kasse ved Grasten, Øgavl på Thurø, Smørmosen på Thurø og Stenodden Sommerland. En mindre del af sommerhusområdet ved Stokkebæk Strand er kun omfattet af Kommuneplanens rammer.

Kommunalbestyrelsen ønsker, at de eksisterende sommerhusområder skal være attraktive områder, der kan danne rammen om det gode ferie- og friluftsliv i kommunen. I samspil med områdernes ejere og interessenter kan det komme på tale at give områderne et kvalitetsløft i form af fællesanlæg, grønne stier, naturgenopretning, cykelruter og rekreative tilbud.

Hvor der lokalt er interesse for det, og for at understøtte udvikling i lokalområderne, er kommunalbestyrelsen positivt stemt for at undersøge muligheden for etablering af indlandssommerhuse som alternativ til placering ved kysterne. Udlæg af sommerhusområder vurderes at kunne bidrage til lokalområdernes omsætning i håndværk, detailhandel og anden servicevirksomhed.

Kommunalbestyrelsens prioritering af flere sommerhusområder i forhold til ansøgning om 2 nye udlæg, vil være med til at skabe synergi mellem turismeerhvervet, det lokale erhverv og vores attraktioner, da flere sommerhuse vil skabe flere overnatningsmuligheder og mulighed for længere ophold.

### Ansøgning af 2 nye sommerhusområder

#### Bøsøre

Udlægget ligger i den nordlige del af Bøsøre, grænsende til kystnære arealer. Bøsøre ligger midt mellem Nyborg og Svendborg og inden for kort afstand (11 km) til kommunens udpegede turistcenter Lundeborg. Det ansøgte sommerhusudlæg ligger i forlængelse af en offentlig sti, som fører til en god og børnevenlig sandstrand. Området ligger i tæt afstand af eksisterende sommerhusområder og en campingplads. Arealet udgør ca. 3,2 ha.

#### Revsøre

Det ansøgte udlæg ligger bag ved det eksisterende sommerhusområde – Revsøre Sommerby. Revsøre er et mindre område, som hovedsageligt består af et eksisterende sommerhusområde, en campingplads og et lille landsbyområde. Udlægget udgør ca. 3,6 ha.

# Campingpladser

Med ikke mindre end 14 campingpladser bidrager campingturismen med ca. halvdelen af samtlige overnatninger i kommunen og er således en væsentlig del af turismen på Sydfyn. Campingpladserne dækker et stort spekter fra 2-stjernede små campingpladser til en stor campingplads med 5 stjerner.

Muligheder for udbygning af campingpladser administreres i overensstemmelse med gældende campingreglement og kommuneplanens rammer for de enkelte pladser samt lokalplaner.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- der skal være et bredt og varieret udbud af campingpladser nær kysten, som kan bidrage til en øget turisme,
- fremme og udvikle campingpladser i tilknytning til natur-, kajak- og dykkerturisme,
- fremme campingpladser af høj standard med tilknyttede lege- og vandlande som kan være med til at forlænge sæsonen. Arealudlæg for sådanne pladser bør normalt være så rummelige, at pladserne kan opnå en kapacitet på min. 500,
- småøernes muligheder for at drage nytte af en forventet positiv udvikling af turismen bør forbedres, særligt ved at tilgodese ønsker om etablering af faciliteter til turisme "i det små".
- der etableres et antal primitive, naturnære overnatningspladser med plads til 10-20 telte og/eller shelterfaciliteter i tilknytning til kysten, skove og de regionale cykel- og vandruter og for kajakturister og under hensyntagen til landskabet og naturbeskyttelsen.

## Retningslinjer

### 5.4.1 Nye campingpladser og udvidelse af eksisterende

- Inden for den kystnære zone kan der kun udlægges arealer til nye campingpladser i eller i umiddelbar tilknytning til kommuneplanens [udpegede turistcentre](#),
- Uden for den kystnære zone kan der udlægges arealer til nye campingpladser i eller i umiddelbar tilknytning til lokalbyerne i [bymønsteret](#) i overensstemmelse med kommuneplanens generelle retningslinjer for byvækst,
- Uden for den kystnære zone kan udvidelser af bestående campingpladser i det åbne land normalt finde sted, såfremt dette ikke strider mod nationale eller internationale naturbeskyttelsesinteresser,
- Ved nyanlæg og udvidelser skal der tages hensyn til naturmæssige, kulturhistoriske og landskabelige interesser, og der skal i forbindelse med detailplanlægningen foretages en samlet konsekvensvurdering, såfremt internationale naturbeskyttelsesinteresser berøres,
- Der kan på hver af øerne Skarø, Hjortø og Drejø etableres mindre campingpladser (max 50 enheder) med op til 30 % hytter på arealer, som ligger i tilknytning til eksisterende bebyggelse,
- Der kan etableres små primitive teltpladser.

## 5.4.2 Anvendelse af campingpladser

- Arealer der er udlagt til campingformål kan normalt ikke konverteres til anden anvendelse,
- Der kan tillades vintercamping, vinteropbevaring af campingvogne på en del af campingpladsernes område med mindst synlighed i forhold til omgivelserne,
- Der kan etableres midlertidig overnatning i forbindelse med større arrangementer, stævner, festivaler o.lign.,

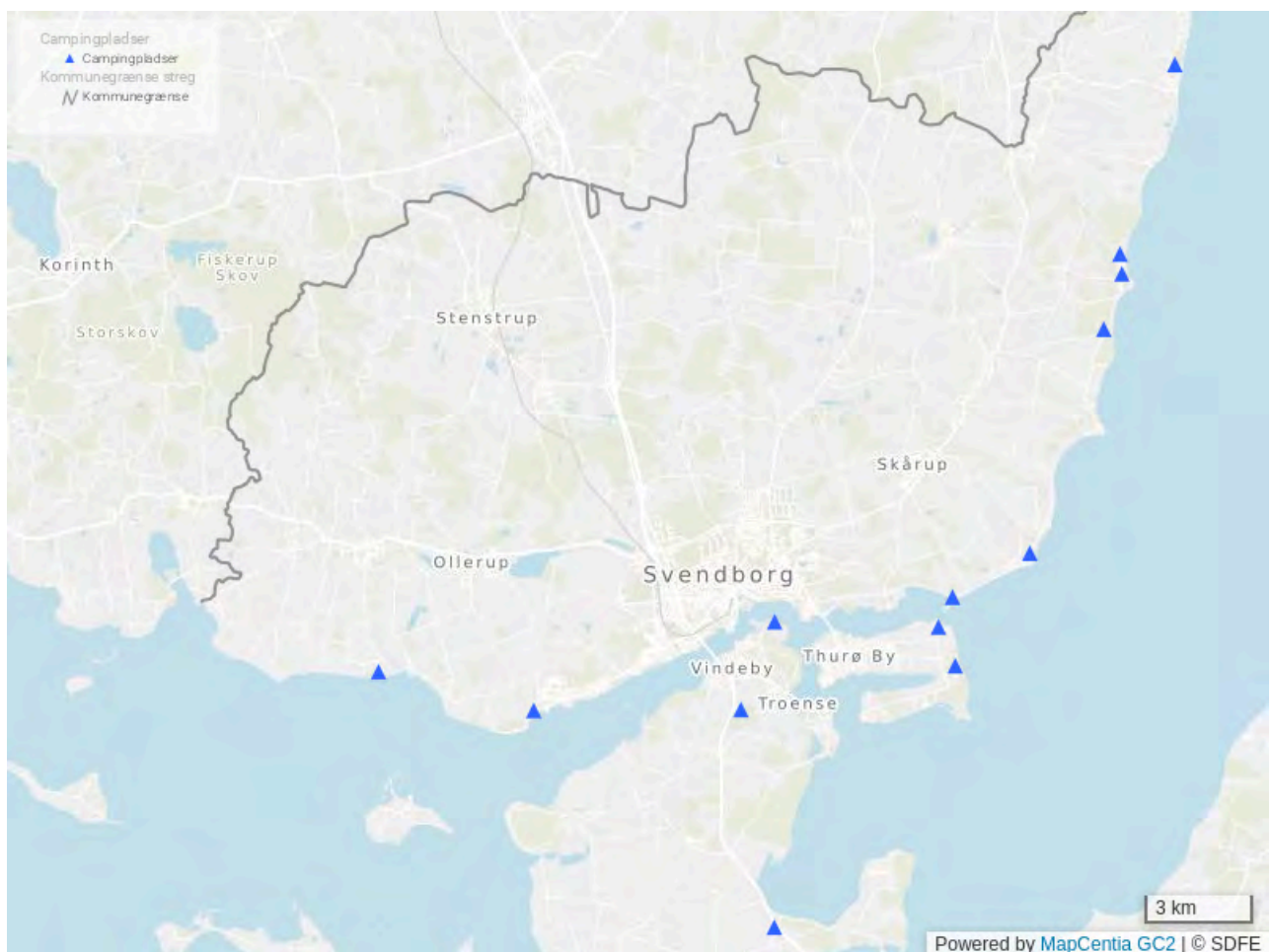
### Uddybning

Retningslinjerne gælder for etablering og udvidelse af campingpladser der er omfattet af campingreglementet, samt for hytteområder.

Primitive lejr- og teltpladser, som ikke direkte er tilgængelige for biltrafik, uden bemanding og tilknyttede faciliteter begrænser sig til kun at omfatte drikkevandsforsyning og toilet, er ikke omfattet af retningslinjerne for camping.

Ved campingformål forstås udover telte, campingvogne etc. 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.

Herunder ses placeringen af kommunens campingpladser.



## Redegørelse

I Svendborg Kommune er der 14 campingpladser, der alle er beliggende inden for kystnærhedszonen og tæt på og med adgang til bademuligheder på kysten. Samlet er der en kapacitet på ca. 2300 standpladser hvoraf de ca. 90 udnyttes til hytter. Der er udarbejdet ny lokalplan ved Lundeberg strand camping, hvor der gives mulighed for et større antal ferielejligheder.

Der er en stor spredning i standard og størrelse af de enkelte campingpladser rækkende fra 1 stjernede med 50-100 pladser over 3-4 stjernede på 100-300 pladser til en enkelt 5-stjernet ved Bøsøre med plads til 500.

### **Campingpladserne i Svendborg Kommune kan opdeles i tre størrelseskategorier:**

- Større campingpladser (udvidelsesmulighed indenfor gældende rammer op til cirka 500 pladser)
  - Bøsøre Strand Feriepark
- Mellemstore campingpladser 200 – 499 pladser
  - Carlsberg Camping
  - Thurø Camping
  - Åbyskov Strand Camping
- Små campingpladser - under 200 pladser
  - Lundeberg Strand Camping
  - Lundeberg Ny Camping
  - Knarreborg Mølle
  - Skårupøre Camping
  - Møllegårdens Camping
  - Tåsinge Camping
  - Svendborg Sund Camping
  - Revsøre Strandcamping
  - Rantzausminde Camping
  - Syltemaen Camping/Præstens Skov

Blandt overnatningsformer i Svendborg Kommune udgør camping en væsentlig andel, og alle kommunens 14 campingpladser ligger indenfor kystnærhedszonen.

Mange steder ved og langs kysterne i kommunen er der gode oplevelsesspots for aktiv turisme: 289

Fiskeri, dykning, lystsejls, cykling og vandring og som gerne kombineres med overnatning på camping. Kombination af camping og aktiv ferie arbejdes der på at videreudvikle gennem den tværkommunale organisation Geopark det Sydfynske Øhav.

### **Camping på småøerne**

Småøerne i det sydfynske øhav tilføjer yderligere turismen en væsentlig dimension, ikke mindst hvad angår de mange tæt beliggende beboede øer, der hver for sig har deres særpræg og specielle kulturmæssige særkender.

Det er Byrådets mål, at småøernes muligheder for at drage nytte af en forventet positiv udvikling af turismen bør forbedres. Dette bør ske ved i særlig grad at tilgodese ønsker om etablering af faciliteter til turisme "i det små". På småøerne sikres således fortsat mulighed for, at der kan etableres rimelige havneforhold for fastboende og besøgende lystsejlere samt mulighed for etablering af mindre campingpladser eller hytteområder.

### **Campinghytter**

40 pct. af enhederne på en campingplads må være hytter (ikke umiddelbart transportable konstruktioner). Opstilling af campinghytter på den del af en campingplads, der ligger indenfor strandbeskyttelseslinjen eller klitfredede områder, kan dog højst omfatte indtil 20 pct. af det tilladte antal campingenheder, dog maksimalt 60 campinghytter.

Campinghytter må maksimalt have en højde på fem meter. Dog må campinghytter beliggende i områder omfattet af reglerne om strandbeskyttelse og klitfredning maksimalt have en højde på fire meter. Campinghytters bruttoetageareal kan være op til 45 m<sup>2</sup>. Dog må bruttoarealet for hytter beliggende i områder omfattet af reglerne om strandbeskyttelse og klitfredning maksimalt være 30 m<sup>2</sup>. Kravene til størrelse og højde gælder for alle typer af campinghytter, bortset fra internt forbundne hytter og campingværelser.

Glampingenheder i form af faste telte eller trætophytter på en campingplads, vil blive betragtet som en hytte og indgå i andelen af max tilladte antal hytter.

### **Autocampere**

De fleste autocampere er at betragte som almindelige biler. Det drejer sig om autocampere på op til 3500 kg. Disse må parkere på almindelige parkeringspladser lige som almindelige personbiler, så længe de følger de almindelige parkeringsregler. Man må foretage raste på en almindelig parkeringsplads. Det vil sige, at det er tilladt at overnatte 1 nat i en autocamper på en almindelig parkeringsplads. Det er under forudsætning af, at det er tilladt at parkere det pågældende sted om natten og at rasteopholdet ikke får karakter af camping. Det vil sige, at der ikke må opsættes fortelte, havemøbler, havegrill mv.

Herudover kan autocampere campere på almindelige campingpladser eller på særligt indrettede autocamper-camping. Disse er små faktiske campingpladser, og kræver en forpagter af pladsen i henhold til campingreglementet. Der er pt. ingen campingpladser til autocampere specifikt i Svendborg Kommune. Kommuneplanen åbner op for, at der kan søges om og etableres mindre campingpladser til autocampere på Lundeborg havn og Ballen havn.

# Friluftsliv

Vi har enestående natur, smukke landskaber med en spændende geologi og rige muligheder for udfoldelser i det fri. Det er en bærende del af, at vi er en Cittaslow-kommune, hvor det gode liv er i centrum. Og det har kunnet danne grundlag for oprettelse af Geopark Det Sydfynske Øhav.

Vi vil udvikle vores fantastiske muligheder for at være aktive i naturen. Børn, unge og seniorer, foreninger og turister skal tilbydes mange muligheder for at dyrke forskellige former for motion, bevægelse og friluftsliv. Udviklingen skal ske på en sådan måde, at aktiviteterne tager hensyn til friluftssinteressernes forskellighed, de lokale beboeres ønsker og ikke mindst naturens og landskabernes sårbarhed. Nogle arter og områder er sårbare overfor forstyrrelser, så vi skal finde en god balance mellem benyttelse og beskyttelse af naturen. Kommunalbestyrelsen lægger stor vægt på, at udviklingen af friluftsliv sker bæredygtigt og i tæt samarbejde med lodsejere, foreninger og de borgere, der kommer i naturen.

Ud over at styrke naturen vil vi bruge naturen aktivt og få et sundere og rigere liv. Adgang til natur og grønne områder har betydning for vores trivsel og sundhed bl.a. ved at forebygge og helbrede stress og stressrelaterede sygdomme og give muligheder for udendørs motion og bevægelse. Der er både behov for rekreative friluftsmuligheder i nærheden af, hvor vi til dagligt opholder os og for større udflugtsmål til weekendture og ferie.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål at:

- udvikling af friluftslivet skal ske på et bæredygtigt grundlag i forhold til naturen, landskaber og den lokale befolkning.
- at sikre og udbygge et bredt udbud af attraktive friluftsmuligheder i kommunen for såvel det selvorganiserede som det foreningsbaserede friluftsliv.
- at muliggøre etableringen af et trailcenter til understøttelse af blå og grønne friluftaktiviteter
- inspirere til mere bevægelse i naturen, også i sammenhæng med indendørs idrætter.
- understøtte og fremme det aktive og sunde liv ved at sikre og udbygge adgang til naturen og til kysten
- give mulighed for at etablere opholdsmuligheder og støttepunkter med forskellige faciliteter.
- sikre at der både findes muligheder for meget aktivt friluftsliv og mulighed for at finde stilhed og ro
- udbygge handicapfaciliteter på udvalgte besøgssteder/naturlokaliteter.
- formidle vores friluftsmuligheder til en bred målgruppe i alle aldre
- udvikle friluftstilbud i samarbejde med foreninger, grundejere, erhvervslivet, skoler og institutioner og andre relevante samarbejdspartnere.

## Retningslinjer

### 5.5.1 Friluftsliv



- Udviklingen af friluftsliv skal ske i respekt for og under hensyntagen til de landskabelige og naturmæssige værdier, således oplevelsesværdi og natur ikke forringes.
- Ved al planlægning skal det vurderes, hvorvidt tiltag og anlæg indenfor planområdet kan understøtte en positiv udvikling af friluftslivet.
- Efter konkret vurdering kan der etableres grønne og blå støttepunkter til gavn for friluftslivet i beskyttede landskaber, langs kysten og indenfor Grønt Danmarkskort, hvis udpegningshensyn ikke tilsidesættes. Støttepunktets art og størrelse skal tilpasses lokaliteten og udpegningshensynet.

## Redegørelse

Kommunalbestyrelsen vil udvikle friluftslivets muligheder på et bæredygtigt grundlag. Vi vil sikre høj kvalitet i oplevelser og rammer for friluftaktiviteter. Derudover vil vi udbygge naturens bevægelsesrum og skabe nye attraktive tilbud og sammenhængende stiforbindelser så alle får de bedste rammer for at dyrke idræt og bevægelse i det fri.

I Svendborg Kommune har vi unikke naturskønne rammer for et alsidigt friluftsliv, med mulighed for bevægelse og rekreative aktiviteter. Der er en stigende efterspørgsel efter udendørs motion, idræt og leg, og flere aktiviteter kommer til. Øget fokus på en indbyrdes afvejning mellem forskellige typer af friluftsanser i naturen er vigtig, så alle får gode oplevelser med hjem - også i fremtiden.

Interessen for sejlads i flere former, vinterbadning, vandremuligheder og overnatning i det fri er stigende, og kommunen vil understøtte lokale kræfter i at udvikle aktiviteter og støttepunkter for friluftslivet, hvor det er muligt. Støttepunkter kan være madpakkehuse, bålpladser, toiletter, shelters, informationstavler, cykelpumper, grejbanker, bade- og bådebroer, kajakfaciliteter, bænke og lignende. Ved at lave støttepunkter og velovervejede anlæg animeres brugere også til at koncentrere deres færden i tilknytning til disse steder. På den måde nudges brugeren til at udøve aktiviteter dér og ikke på steder, hvor vi af hensyn til naturen skal være påpasselige med at færdes. Etablering af friluftsanlæg kan altså hjælpe med at sikre, at natur andre steder ikke belastes unødigt.

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. Lovgivningen på plan- og naturområdet udvikler sig hastigt i disse år. Derfor er det ikke muligt at opliste hvad man kan forvente at få tilladelse til i planperioden. Ansøgninger om etablering af friluftsanlæg vil blive vurderet i henhold til gældende lovgivning, vejledninger og praksis på det konkrete område.

### Friluftsliv og byudvikling

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. Det betyder, at der ved al planlægning skal tages stilling til, hvordan ny planlægning og efterfølgende anlæg kan bidrage til at styrke adgangen til et aktivt friluftsliv – i byerne såvel som det åbne land.

### 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 I/S, Havørred Fyn, Destination Fyn, Naturstyrelsen, Friluftsrådet og mange flere vigtige samarbejdspartnere.

Samarbejderne sætter fokus på udviklingen af faciliteter, formidling, oplevelsesmuligheder, stier, certificeringer og meget mere.

# Lystbådehavne

Sydfyn er et stort sejlsportssted. Det er derfor vigtigt at kunne tilbyde de nødvendige faciliteter, således at bådfolket får optimale muligheder for at dyrke deres sport. Her indgår lystbådehavnene som naturlige samlingssteder, og ikke kun for kommunens egne borgere men også for de sejlene turister.

Det er derfor vigtigt at følge udviklingen og tilgodese behovet for udbygning af havnefaciliteterne i bestræbelserne på dels at skabe gode nærrekreative rammer for kommunens egne borgere, dels at udvikle turismen.

Sejlsporten er et aktiv til forbedring af befolkningens muligheder for friluftsliv, rekreation og naturoplevelser, og dermed til at understøtte sundhed, livskvalitet og naturforståelse. Mange hensyn skal dog iagttages i forbindelse med etablering eller udvidelse af lystbådehavne i og med, at beskyttelseshensynet til landskab og uberørte åbne kyststrækninger vejer tungt ligesom øvrige rekreative hensyn langs kysterne skal varetages.

Svendborg skal være et attraktivt sted at bo og være turist. Svendborgs omdømme er i høj grad knyttet til det maritime, og det maritime er et af de vigtigste udgangspunkter for at markere Svendborg Kommune i den fremtidige konkurrence om tilvækst af borgere, erhvervsliv og turister.

Se i øvrigt kommuneplanens afsnit om [sejlads](#).

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- fremme de maritime interesser inden for turisme, uddannelse og erhverv.
- sejlsporten medvirker til at skabe gode rammer for bosætning og erhvervsudvikling, og at den udgør et vigtigt udviklingspotentiale for turismen.
- sikre et bredt udbud af lystbådehavne, både- og jollehavne samt rampeanlæg for isætning af mindre både, kajaker osv.
- fastholde og udbygge havnekapaciteten, og hvor der også er bedre muligheder for at store lystbåde kan lægge til, blandt andet i forbindelse med Svendborg Havn.
- havnene kan udvikle sig som nærrekreative og turismemæssige knudepunkter
- det skal tilstræbes, at havnene fremstår velpassede, præsentable og indeholder moderne og tidssvarende faciliteter, og at der er vinteropbevaringspladser for havnenes faste bådpladslejere.
- for de mindre både, kajaker og kanoer knyttet til det organiserede og selvorganiserede fritidsliv er det vigtigt at sikre isætningsramper og -broer både i byerne, men også enkelte nye steder langs kysten i sammenhæng med veje, stier og parkeringspladser.
- Lystbådehavnene skal forsat tilbyde gode faciliteter, og interessante rekreative muligheder for fastliggende- og gæstende sejlere.

## Retningslinjer

### 5.6.1 Etablering og udvidelse af lystbådeanlæg

- For alle kommunale lystbådehavne gælder, at det skal tilstræbes, at havnene fremstår velpassede, præsentable og indeholder moderne og tidssvarende faciliteter, og at der er vinteropbevaringspladser for havnenes faste bådpladslejere.
- Isætningsramper skal være et redskab til at øge adgangen til havet men også indirekte at lede aktiviteterne der hen hvor naturen er mere robust.

I kommuneplanens afsnit om Bade- og bådebroer er der udpeget nye zoner, hvor der efter specificerede retningslinjer og på en række vilkår kan gives tilladelse til en offentlig tilgængelig badebro med mulighed for kajakfaciliteter.

### 5.6.2 Særligt for havne på øerne

- Ø-havnene er livsnerven på de tre småøer Hjortholm, Skarø og Drejø. Det er derfor af allerstørste betydningen, at færgelejerne holdes i forsvarlig stand. Bassinerne for lystbåde skal kunne tjene som faste bådepladser for øernes beboere og fritidshusejer samt som gæstepladser for øernes besøgende.
- Ved lystbådehavne forstås havneanlæg for lystbåde, hvortil der på land er knyttet faciliteter til parkering, vinteroplæg samt skibshandel, kiosk, toilet og bade faciliteter mm.
- Bådehavne ligner lystbådehavnene men er typisk ikke så rigt udstyrede, og i nederste ende af skalaen er jollehavne, som ikke rummer kølbåde og er uden faciliteter udover toilet og beskedne parkeringsmuligheder.
- Der kan på baggrund af særlig planlægningsmæssig begrundelse etableres enkelte nye både- og rampeanlæg på kysten, med henblik på at udbygge tilgængeligheden til natur- og maritime områder.

## Redegørelse

Havnene i Svendborg Kommune skal fungere som turismeknudepunkter, uanset om man ankommer til havnene fra vand- eller landsiden. Det kræver fokus på de fysiske faciliteter. Svendborg Kommune skal derfor fortsat sikre veldrevne havne, hvor borgerne har mulighed for at opnå en bådplads og hvor lystsejlerens ønsker og behov imødekommes. Antal, størrelse og placering af bådpladser skal tilpasses efterspørgslen. Derfor vil der fortløbende være fokus på at fastholde og udbygge havnekapaciteten i lystbådehavnene.

## Lystbådehavne i Svendborg Kommune

Kapaciteten af faste bådpladser er i dag samlet set i offentlige og private havne og ved broerne estimeret til ca. 1500. Heraf ca. 1300 pladser i lystbådehavnene, 150 ved broer i sundet samt 50 på øerne. Herudover er der et antal gæstepladser i ø-havnene.

### Kommunale lystbådehavne:

- Vindeby Lystbådehavn
- Drejø Gammel Havn
- Lundeborg Lystbådehavn (Udliciteret drift)
- Rantzausminde Lystbådehavn

- Svendborg Lystbådehavn
- Svendborg Havn

**Kommunale ø-havne:**

- Drejø Havn
- Hjortø Havn
- Skarø Havn

**Private lystbådehavne:**

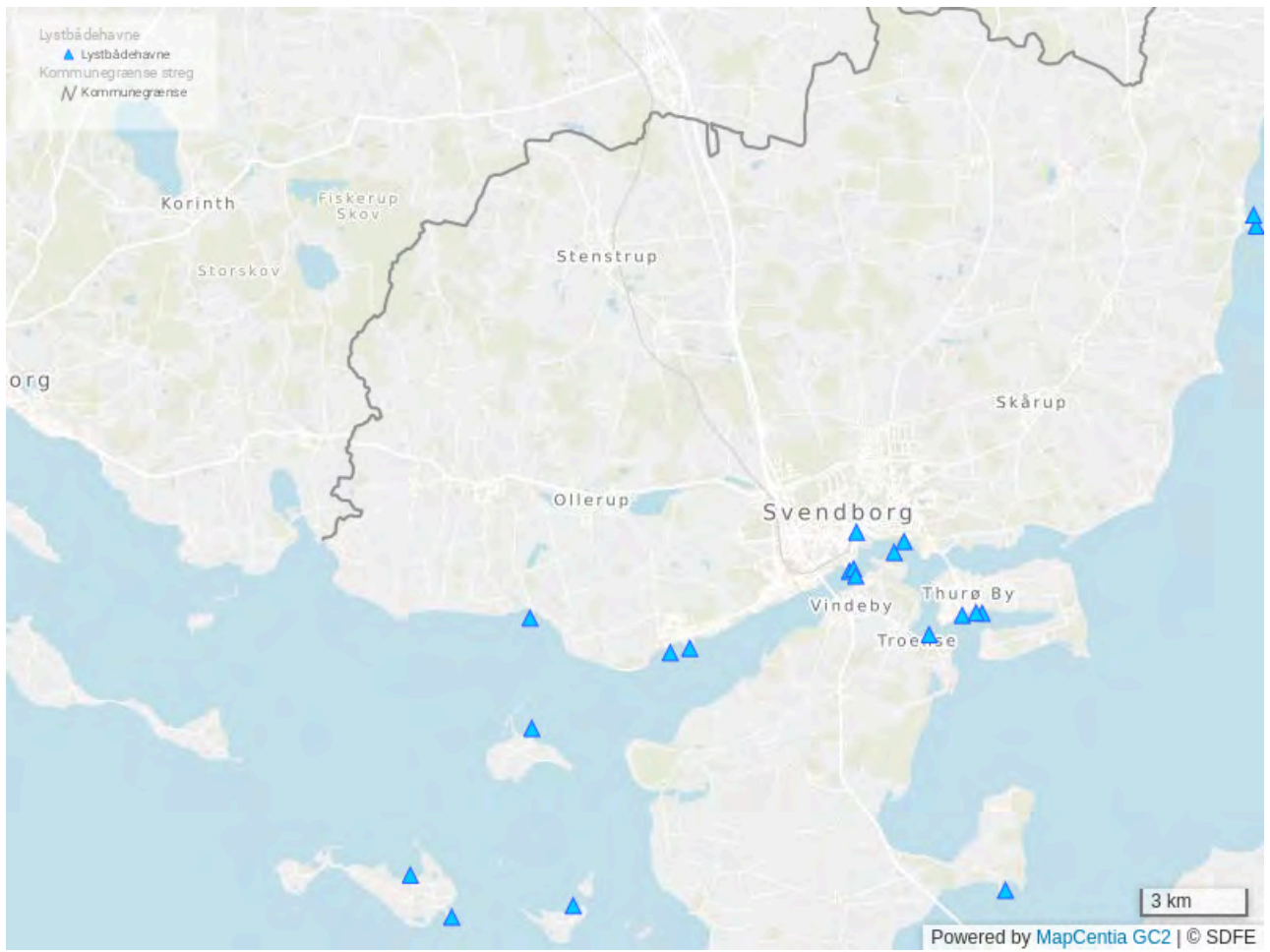
- Ballen Lystbådehavn
- Gambøt Lystbådehavn
- Lundeberg Havn - (Lysthavn og fiskeri)
- Svendborg Sund Marina
- Troense Havn
- Thurøbund Værfts Lystbådehavn
- Vesterrøn Havn
- Vemmenæs Bådehavn

**Kommunale broanlæg:**

- Christiansminde Broen
- Tuxensvej
- Vindebyøre Broen

**Særligt feriested med potentialer indenfor lystsejlad**

Dansk turisme- og oplevelseserhverv har et stort uudnyttet potentiale for kvalitetsudvikling og vækst og specielt indenfor kystturisme. I den sammenhæng er Svendborg af Erhvervs- og Vækstministeriet og danske regioner udpeget som et af 20 Særlige Feriesteder i Danmark. Svendborg er valgt som centrum for Det Sydfynske Øhav, fordi området udgør et stort opland af lystsejlere og har en kritisk masse og international appel for dette segment.





# Kolonihaver

I Svendborg Kommune er der udlagt areal til kolonihaver fordelt på ni delområder; Ørkild, Brydevang, Christianshøj, Fruerskov, Margrethelund, Solbakken, Trappehaverne, Byhaverne og et område mellem Ring Nord og den kommunale skov Byparken.

Kolonihaveområderne er alle varige kolonihaveområder, og områderne indeholder cirka 440 haver.

## Mål

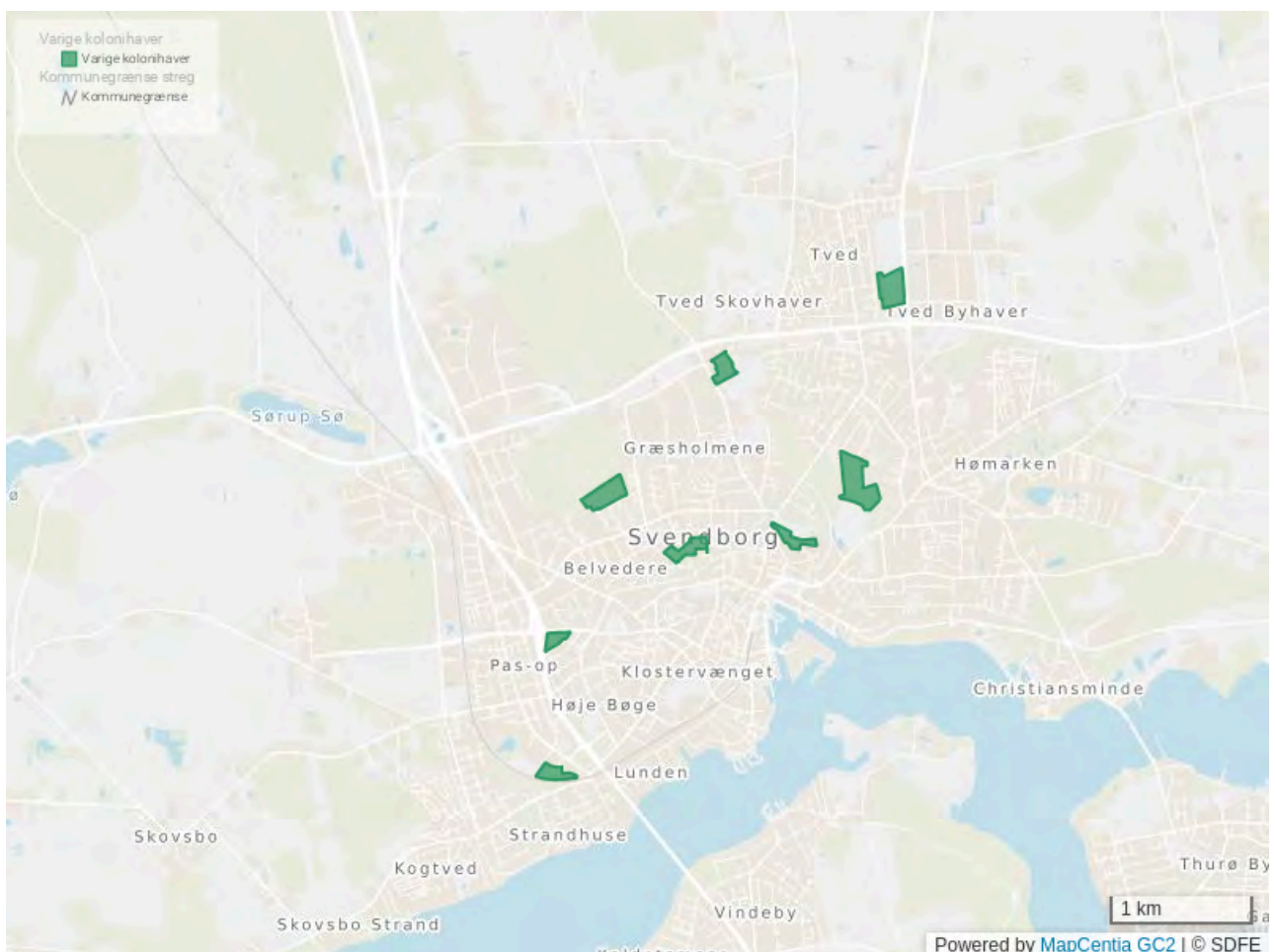
Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- fastholde kommunens kolonihaveområder som en væsentlig del af bybefolkningens muligheder for rekreation og beskæftigelse i fritiden.
- fastholde de eksisterende kolonihaveområder og det udlagte areal til kolonihaveområde mellem Ring Nord og Byparken.

## Retningslinjer

### 5.6.1 Kolonihaver

- Varige kolonihaver kan kun nedlægges helt eller delvist, hvis væsentlige hensyn gør det nødvendigt at disponere over arealet til formål, der ikke kan tilgodeses et andet sted i kommunen.



## Redegørelse

I Svendborg Kommune er der udlagt areal til kolonihaver fordelt på ni delområder; Ørkild, Brydevang, Christianshøj, Fruerskov, Margrethelund, Solbakken, Trappehaverne, Byhaverne og et område mellem Ring Nord og den kommunale skov Byparken.

# Golfbaner

Golfbaner er et stort aktiv for turisterhvervet og bidrager samtidig til befolkningens fritidsmuligheder. Der er i de seneste år fokuseret på golf som den folkesport, den er blevet til, men det kræver omtanke og omhyggelighed, når der anlægges nye golfbaner, samt når eksisterende golfbaner udvides. Golfbaner er arealkrævende og ønskes ofte placeret i eller nær naturskønne områder. Det er vigtigt, at disse anlæg underordner sig landskabet og de naturgivne forhold.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- der skal være gode muligheder for at dyrke golfsport for både øvede og uøvede.
- der ved udlæg af areal til nye golfbaneanlæg tages særlige hensyn til naturbeskyttelsesinteresser, grundvandsinteresser og at eksisterende bygningsmasse bør anvendes til klub- og driftsfaciliteter for at undgå spredt bebyggelse i det åbne land.
- nyudlæg til golfbaner bør ske på baggrund af behovsanalyser, der bygger på eksisterende kapacitet og forventet medlemstilgang.

## Retningslinjer

### 5.8.1 Planlægning for golfbaner

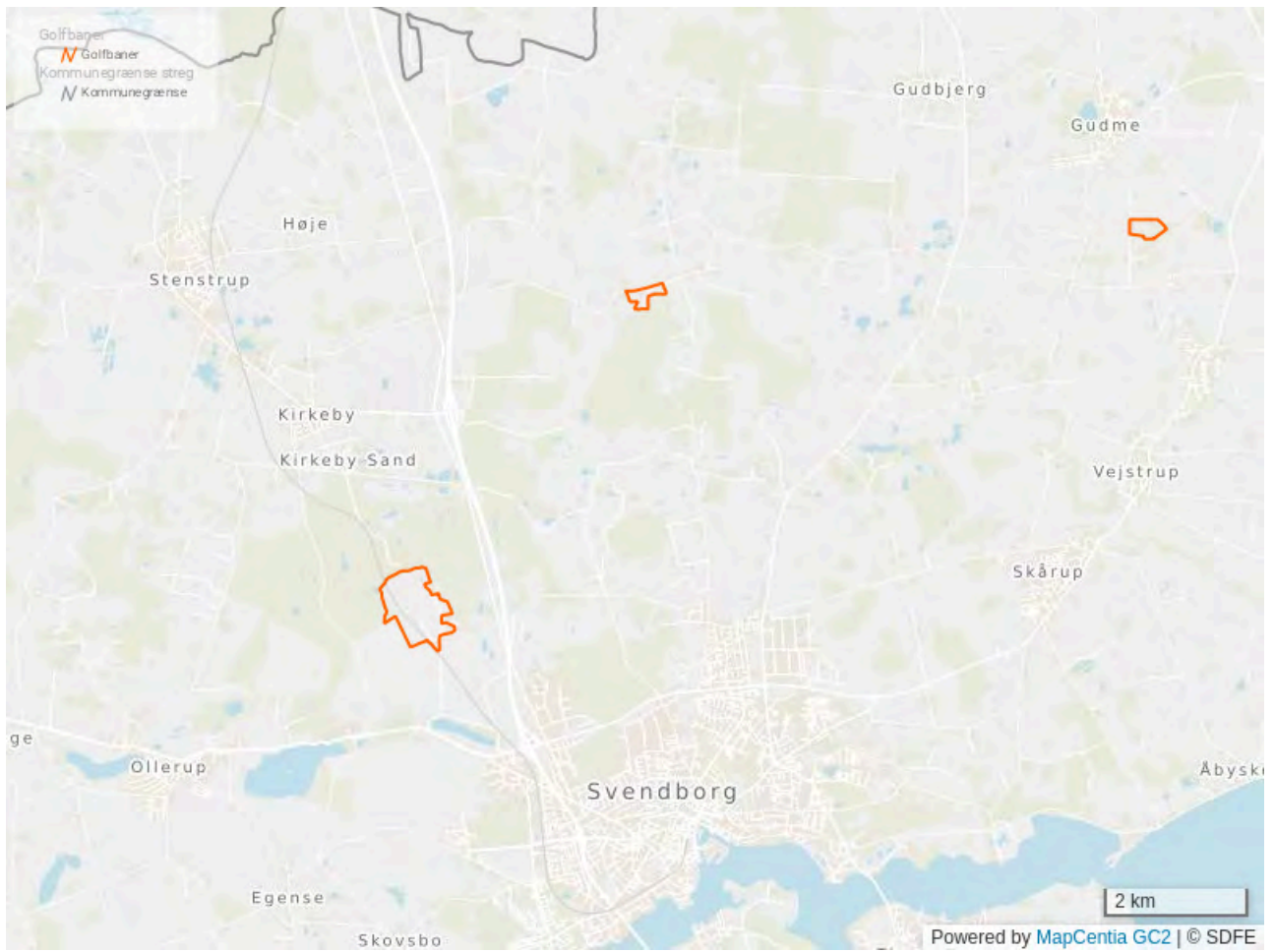
- Nyudlæg til golfbaner skal ske på baggrund af behovsanalyser, der bygger på eksisterende kapacitet og forventet medlemstilgang.
- Som udgangspunkt kan der ikke planlægges for nye baneanlæg indenfor kystnærhedszonen.
- Klubhus og andre funktioner skal så vidt muligt indrettes i eksisterende bygningsmasse.

## Redegørelse

### Golfbaner i Svendborg Kommune

Kommuneplanen indeholder udpegning af følgende golfbaner:

- Svendborg Golf Klub - eksisterende 9 + 18 hullers baneanlæg
- Gudme Pay & Play - eksisterende 9 hullers baneanlæg
- Brændeskovgård Golf – etableret 12-hullers Pay&Play bane



# Rekreative stier

Adgang til natur og grønne områder har betydning for vores trivsel og sundhed og et rekreativt stinet skal være med til at sikre muligheden for at færdes under åben himmel i hverdagen både på landet og langs vores kyster og i byerne. Stierne skal samtidig understøtte grøn turisme og tiltrække ny bosætning.

I Svendborg Kommune findes der allerede et veludbygget stinet med rekreative vandrestier og cykelruter. Øhavsstien for vandrere og Østersøruten samt Herregårdsruten for cyklister er blandt de mest kendte, men herudover findes flere lokale rekreative stier.

I udviklingsstrategien "Fra mere til bedre" er der peget på, at kommunen vil arbejde for let og tryk adgang til naturen, men i respekt for sårbar natur herunder langs vores kyster. Kommuneplanen understøtter dette, og der er i Kommuneplan 2025 udpeget flere nye principielle stiforløb, som på sigt kan understøtte adgangen til naturen.

## Mål

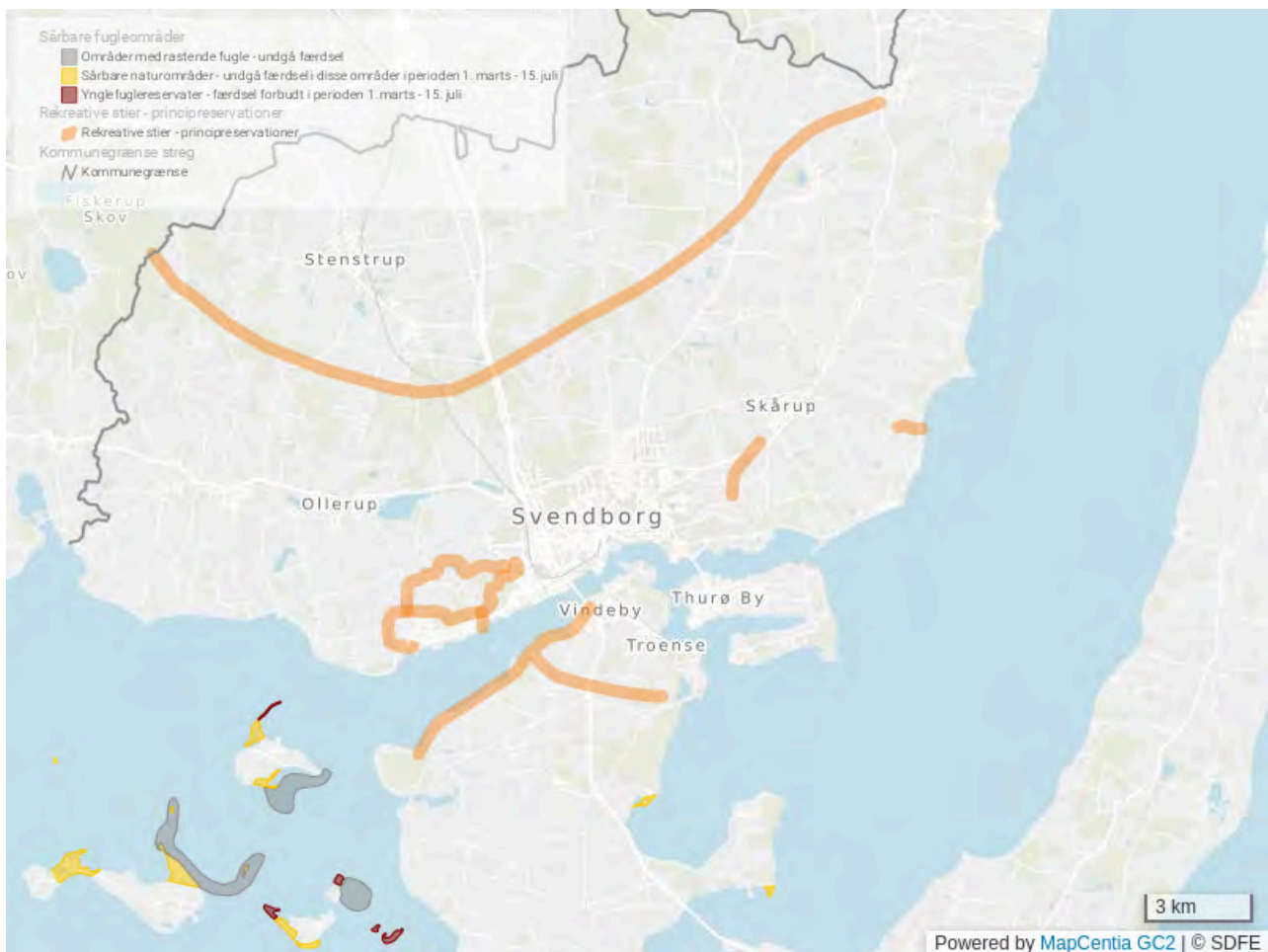
Det er kommunalbestyrelsens mål, at

- sikre alle mulighed for adgang til landskab, kyst og natur gennem et tæt netværk af rekreative stier.
- handicappedes særlige behov tilgodeses på udvalgte lokaliteter.
- adgang til naturoplevelser sker i respekt for sårbar natur.

## Retningslinjer

### 5.9.1 Rekreative stier

- Udbygning af det rekreative stinet skal ses i sammenhæng med Grønt Danmarkskort, udpegninger til bynatur og naturforvaltning bredt set.
- Viste stireservationer er af principiel karakter, hvor en endelig linjeføring sker ved en konkret vurdering i forbindelse med planlægning og anlæg.
- Der skal i forbindelse med områdefornyelser, lokalplanlægning og anden planlægning foretages en vurdering af mulighederne for at øge stiudbuddet i og i nærheden af kommunens mindre byer.
- Ved projektering og planlægning af konkrete rekreative stier skal der tages stilling til tilgængeligheden for handicappede for at øges alles adgang til natur- og landskabsoplevelser.
- Offentlighedens eksisterende rekreative muligheder i naturen skal søges bevaret i forbindelse med kommunens administration af naturbeskyttelseslovens adgangsbestemmelser.
- Planlægning og administration inden for kystnærhedszonen skal sikre, at offentlighedens adgang til og langs kysten opretholdes og gerne forbedres. Det skal ske på et landskabeligt og naturmæssigt bæredygtigt grundlag og om nødvendigt i sammenhæng med en indsats for at forbedre og udbygge naturområderne.
- En udbygning af det maritime friluftsliv i Det Sydfynske Øhav skal tage højde for sårbare fugleområder, hvor fuglelivet periodevis er særligt sårbart overfor forstyrrende færdsel.



Kortet viser principielle udlæg til nye rekreative stiforbindelser samt fugleområder, som er sårbare overfor færdsel.

## Redegørelse

### Eksisterende stier

På kortet nedenfor er vist rekreative vandrestier og cykelruter i Svendborg Kommune. Stierne er til gavn for såvel kommunens borgere samt turister, der ønsker en friluftsoplevelse.

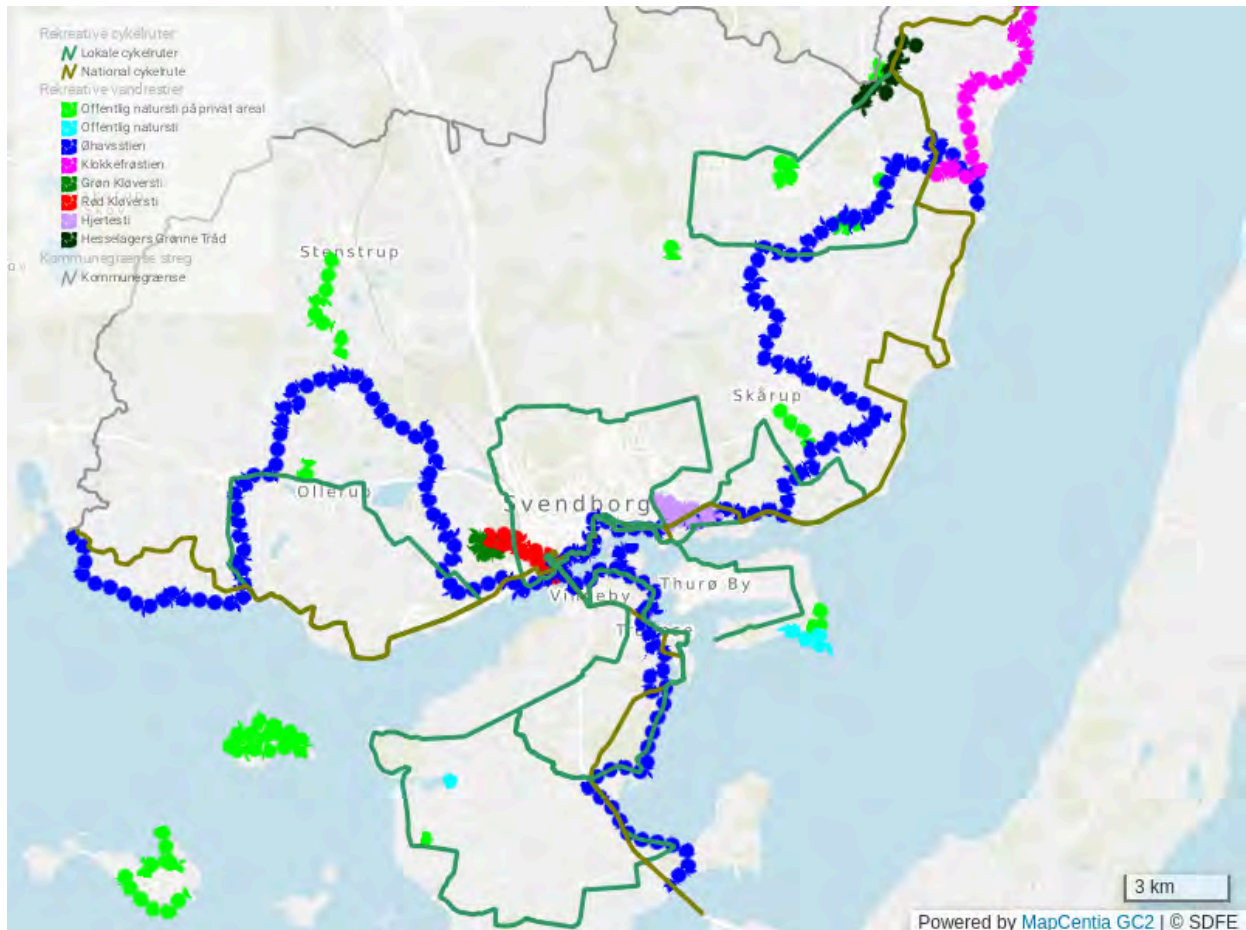
Vandrestierne giver adgang til naturen og er ofte anlagt som trampestier, hvor folks færden holder stien farbar.



Øhavsstien, der er en af landets længste vandreruter, går gennem Svendborg Kommune fra Lundeborg i øst til Fjællebroen i vest og fra Svendborg over Tåsinge til Langeland (i alt 85 km). I forlængelse af Øhavsstien er Klokkefrøstien etableret fra Lundeborg i syd til Åhuse i nord. Stierne er anlagt på private arealer. Herudover er der offentligt anlagte stier på Skarø og Drejø og i Syltemade Ådal. På enkelte andre naturlokaliteter er der aftale med ejerne om offentlig adgang.

Der er registreret kirkestier ved Ollerup og Skårup. Hovstien ved Hvidkilde indgår i Øhavsstien. Kirke- og hovstier er meget gamle stier og består typisk af en trampet sti langs hegn eller på markveje på landet. Her har offentligheden ret til at færdes hele døgnet.

De viste cykelruter er den nationale cykelroute Østersøruten samt den fynske Herregårdsruten.



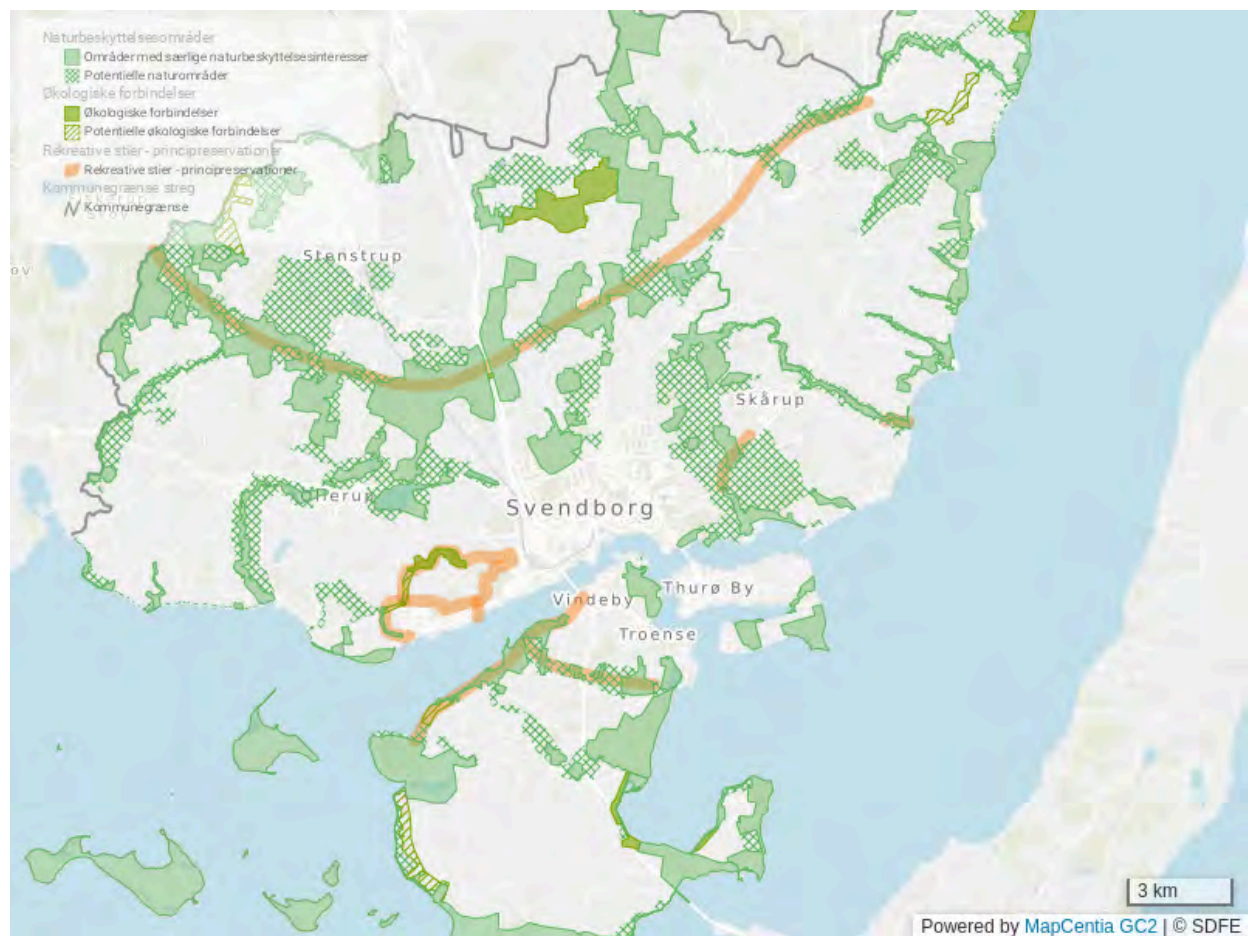
## Nye principielle stiforløb

I Kommuneplan 2025 er der udpeget nye principielle stiforløb på tværs af den nordlige del af kommune, på Tåsinge og gennem ny skovrejsningsområde mellem Svendborg og Skårup.

Fælles for dem alle er at de knytter sig til udpegninger i Grønt Danmarkskort, som har til formål at skabe større sammenhængende naturområder i kommunen. Disse naturområder bør understøttes af stiforløb, så borgere og turister får mulighed for at komme ud og opleve naturen på nært hold.

Stiforløbet gennem skovrejsningsprojektet ved Skårup knytter sig endvidere til det nedlagte jernbanetracé mellem Svendborg og Nyborg. Hermed får stiforløbet også kulturhistorisk betydning. Tilsvarende forløber en mindre del af det principielle stiforløb mellem Hesselager og Gudme på det nedlagte jernbanetracé.

Udpegningerne er principielle og realisering er betinget af en nærmere vurdering af præcis linjeføring, hvilket vil ske i dialog med berørte grundejere.



# Kobling til bynatur

Der er stor efterspørgsel efter flere rekreative stier i tilknytning til kommunens mindre byer. Trods nærhed til det åbne land er adgangen ofte begrænset til færdsel på eksisterende veje og stier i skovene.

I Kommuneplan 2025 er der øget fokus på at fremme natur i byerne, hvilket er nærmere beskrevet under afsnittet [Bynatur](#). Udbygning af det rekreative stinet i de mindre byer bør ske i samspil med lokalt potentiale for bynatur. Hermed kan der ske en kobling på tværs af byerne og det åbne land, som sikrer nemmere adgang til naturoplevelser.

## Sårbar natur

Naturen i Danmark er generelt robust over for færdsel og ophold, men nogle naturområder er sårbare over for menneskelig aktivitet. Det drejer sig især om de steder, hvor kystfuglene yngler og de steder, hvor ænder, gæs og svaner søger føde på træk eller opholder sig, når de skifter fjer ("fælde-områder"). For en fugl er fældeperioden den måske mest belastende tid på året. I op mod tre uger er ænder, gæs og svaner ude af stand til at flyve og ligger ofte ude på vandet tæt ved kysten og er særlig sårbare overfor forstyrrelser.

Mange kystfugle yngler, søger føde på træk og fælder deres fjer i Det Sydfynske Øhav. Væksten i søsport i det Sydfynske Øhav kan derfor være en trussel mod fuglelivet, hvis der ikke tages de nødvendige hensyn.

Staten har i forbindelse med Natura 2000-indsatsen kortlagt levesteder for kystfuglene i Det Sydfynske Øhav. Områder, hvor fuglene er særlig sårbare overfor forstyrrelser, er derfor omfattet af retningslinjer for færdsel og indgår med udpegninger i retningslinjekortet.

Øget brug af naturen kan kræve yderligere regulering af adgang og en indsats for naturpleje og nogle steder en udvidelse af naturarealet.

### Adgangsbegrænsninger

I Det Sydfynske Øhav er der – efter reglerne i Jagtloven og i Naturbeskyttelsesloven – oprettet områder med adgangsforbud i fuglenes yngletid og steder med henstilling om at undgå færdsel i yngletiden. Svendborg Kommune har ansvaret for henstillingsområderne, som ligger på Skarø (Kalveodde) og Drejø (Mejlhoved) og for adgangsforbud på Skarø Odde samt Monnet. Staten har ansvaret for øvrige områder med adgangsforbud (Vresen, Odden, Mejlholm, Hjelmshoved og den vestlige del af Hjortø).

Der er jagtbegrænsninger i forskelligt omfang i zoner ud fra et kerneområde syd for Tåsinge og forbud mod brætsejlads på en del af området i Sydfynske Øhav Vildtreservat.

## Offentlighedens adgang til det åbne land

Naturbeskyttelsesloven sikrer befolkningens ret til at færdes i naturen.

Udgangspunktet i lovgivningen er, at alle har ret til at færdes i naturen, men vi skal tage hensyn til dyr og planter og andre mennesker, vi møder i det fri. Og vi skal tage hensyn til landmænd og skovejere og andre private grundejere. Derfor er det vigtigt at følge de regler, der er. Adgangen kan visse steder være helt eller delvis forbudt, f.eks. på militærarealer og i reservater. Adgangen kan også være midlertidigt begrænset, f.eks. som følge af jagt.

Kommunen kan gribe ind, hvis den lovlige adgang til naturen forhindres, og har også i særlige tilfælde ret til at indskrænke adgangen. Færdsel sker på eget ansvar.

Man må som udgangspunkt færdes:

- til fods og på cykel ad eksisterende gennemgående veje og stier i det åbne land,
- til fods og på cykel ad veje og stier i private skove over 5 hektar
- overalt i offentlig ejede skove og naturarealer
- til fods på udyrkede arealer, hvis der er lovlig adgang til arealerne
- til fods på næsten alle kyststrækninger
- til fods på private strande, dog skal der være mindst 50 m til nærmeste beboelsesbygning, hvis man vil tage ophold eller bade.

Til vands er der generelt fri fladefærdsel med relativt få restriktioner omkring visse fuglebeskyttelsesområder i bestemte perioder af året.

### **Regler om nedlæggelse af veje og stier med rekreativ interesse**

Med ændringen af naturbeskyttelsesloven i 2004 indførtes der bestemmelser, som varetager de rekreative interesser i forbindelse med nedlæggelse af veje og stier i det åbne land. Kommunen kan nu forhindre nedlæggelse af en vej eller sti, såfremt den har væsentlig rekreativ betydning, og såfremt der ikke findes eller etableres alternative tilfredsstillende adgangsmuligheder.

# Turisme og Fritid

Turisme er en vigtig og voksende del af det samlede erhvervsliv i Svendborg 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. I Svendborg er der ca. 1260 turismeskabte jobs. Turismen bidrager til omsætningen hos de erhvervsdrivende inden for både oplevelseserhvervet, restauranterne og detailhandlen. Turismetiltag gavner desuden bosætning og fastholdelse af tilflyttere, når de gennem kreative og inspirerende oplevelser i deres nærområde får optimale rammer for at udfolde det gode liv og samtidig tilbyde fremragende værtskab til nye besøgende.

Kommunalbestyrelsens satsning på turisme som vækstområde betyder, at Svendborgs rolle som turistkraftcenter på Sydfyn skal opgraderes og særligt med henblik på udbygning af helårsturismen. Det kræver varierede overnatningstilbud og oplevelser, der er attraktive i al slags vejr. Kommuneplanen for turisme og fritid fastlægger, hvor der kan ske udbygning med ferie- og fritidsanlæg i form af fx sommerhusområder, campingpladser, feriecentre, golfbaner, lystbådehavne, forlystelsesparker mv. Kommuneplanens afsnit om de forskellige overnatningstyper og fritidsanlæg indeholder bestemmelser om både udvidelsesmuligheder og nyetablering af overnatning eller oplevelsesmuligheder. Oplevelsesmulighederne langs vores kyster er særligt attraktive. Her er det dog vigtigt, at vi samtidigt varetager udviklingen under hensyn til kystlandskabet og naturen, da netop landskabet og naturen er en essentiel brik i udviklingspotentialet.

Rammerne om det gode liv er i fokus. I Svendborg Kommune har vi en lang tradition for idræts- og friluftsliv – både gennem foreningslivet og under selvorganiserede former. Friluftslivet og adgangen til nærrereative områder spiller en stor rolle for dem, der bor i Svendborg Kommune, og det er samtidig et af vores bedste kort, når det handler om at tiltrække og fastholde tilflyttere - og turister. Derfor er mulighederne for at udfolde sig i naturen væsentlige, når vi udvikler vores byer og små lokalsamfund.

Temaet *Turisme og Fritid* omhandler derfor også målsætninger og retningslinjer ift. aktiviteter og anlæg, som retter sig mod borgerens fritidsliv i foreningsregi og den selvorganiserede rekreative benyttelse af natur, landskaber og byrum.

# Den nationale og regionale mobilitet - Svendborg Kommunes forbindelser til omverdenen

Mobilitet og infrastruktur strækker sig på tværs af kommunegrænser, og det er afgørende for Svendborg Kommunes vækst og udvikling at tilbyde gode forbindelser til det øvrige Fyn, Danmark og internationalt.

Borgere og gods bevæger sig ind og ud af kommunen og infrastrukturen og mobilitetstilbuddene skal sikre at disse bevægelsesstrømme kan afvikles smidigt, effektivt og bæredygtigt.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål at:

- Indgå aktivt i samarbejdet med de øvrige fynske kommuner og bidrage til udmøntning af den fælles fynske infrastrukturstrategi "Fyn i Bevægelse" med et særligt fokus på indsatserne på Sydfyn.
- Styrke den kollektive transport og øge antallet af passagerer med Svendborgbanen og i de regionale busser.
- Den kollektive regionale transport (busser, tog og færges) er omstillet til 100 % vedvarende energi i 2040.
- Øge antallet af kombinationsrejser ind og ud af kommunen ved at opgradere faciliteterne ved knudepunkter som samkørselspladser, togstationer og større busstoppesteder.
- Tage initiativ til at etablere en task-force med deltagelse fra Odense Kommune, Faaborg-Midtfyn Kommune og Svendborg Kommune. Task-forcen skal aktivt påvirke statslige aktører, Banedanmark og Arriva til en opgradering af Svendborgbanen, så der sikres et attraktivt kollektivt pendlertilbud mellem Sydfyn og Odense.
- Styrke de grønne og bæredygtige transportformer og øge antallet af kombinationsrejser ind og ud af kommunen, bl.a. ved at opgradere adgangs-, parkerings- og ventefaciliteter ved knudepunkter som samkørselspladser, togstationer og større busstoppesteder.

## Retningslinjer

### 6.1.1 National og regional mobilitet

- Den fælles fynske infrastrukturstrategi "Fyn i Bevægelse" skal danne baggrund for alle beslutninger, som træffes med konsekvens for den sammenhængende trafik på tværs af kommunegrænser.
- Svendborg Kommune vil i beslutninger om fremtidige infrastrukturprioriteringer sikre udvikling af de korridorer og knudepunkter, som er fastlagt i infrastrukturstrategien "Fyn i bevægelse" for at styrke forbindelserne til det øvrige Fyn.

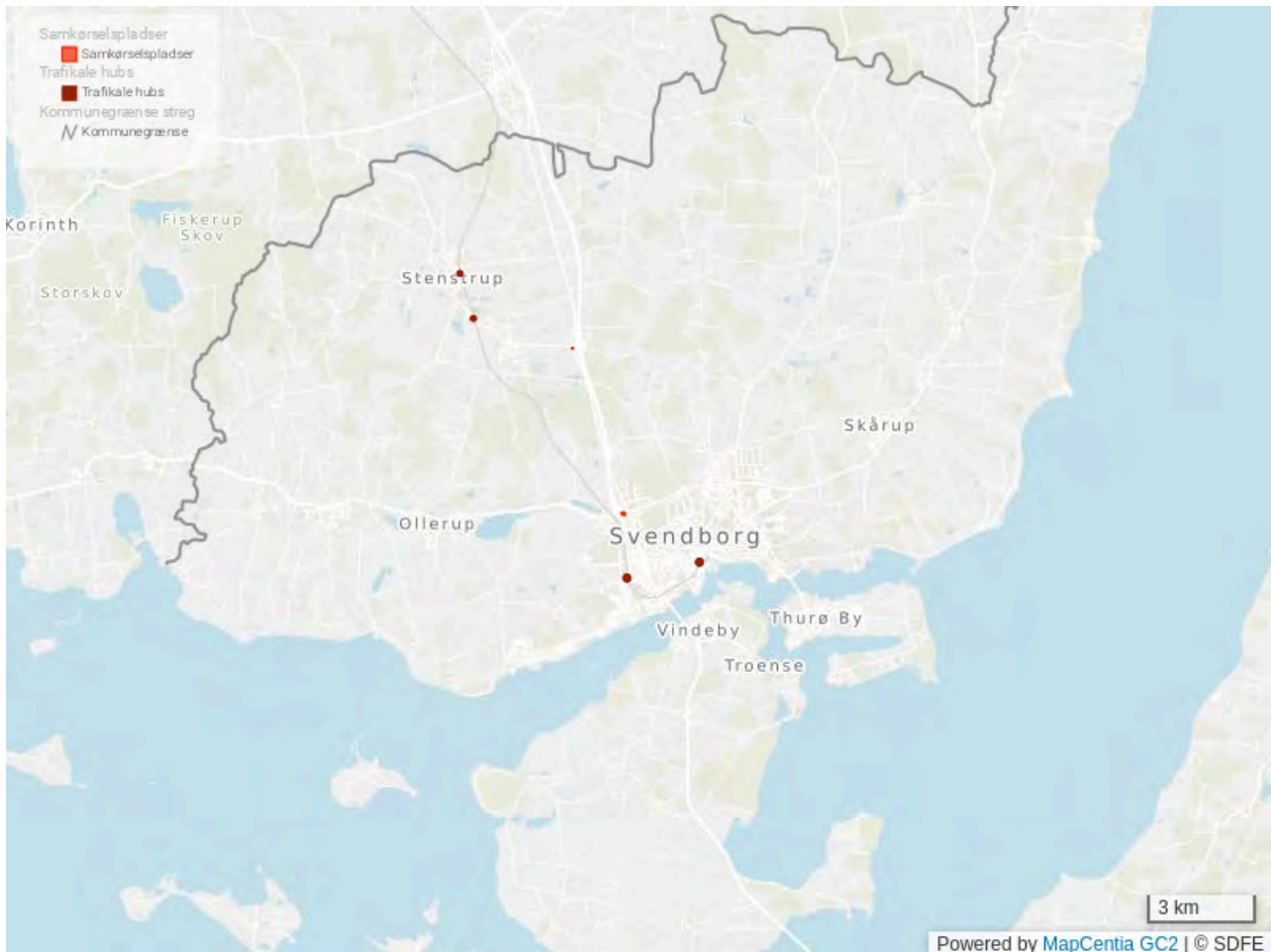
Svendborg Kommune har forpligtet sig til at arbejde med at udvikle og opgradere:

- En hovedterminal i Svendborg.
- Faaborg-Svendborg korridoren og Svendborg-Rudkøbing-Spødsbjerg korridoren.



- Supercykelruter mellem Svendborg-Vester Skerninge, Svendborg-Stenstrup, Svendborg-Gudme og Svendborg-Landet.
- Kombinationsrejser mellem Faaborg-Svendborg, Svendborg-Maribo, Svendborg-Nyborg, Svendborg-Odense.
- Byudvikling der understøtter mobiliteten.

- Der kan udpeges pendler-/samkørselspladser hvor det vurderes, at området understøttes af den kollektive transport og er et knudepunkt for biltrafikken.
- Togstationer og busterminaler kan udpeges som hubs, hvor det vurderes at der er potentiale for at fremme de bæredygtige transportformer.



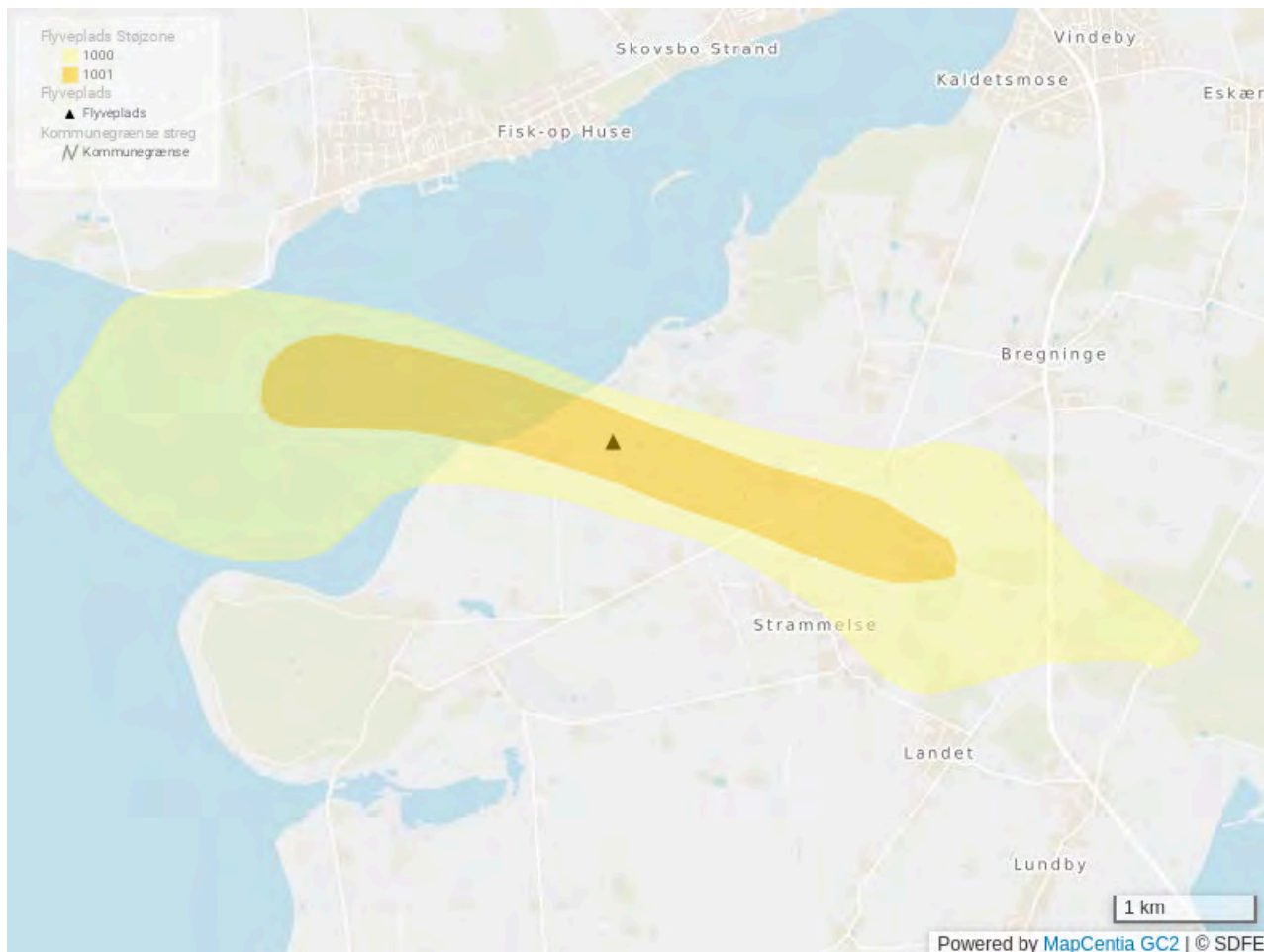
- Rute 9 skal opkvalificeres og kobles til den kommende Femern Bælt forbindelse. Al planlægning skal ske med hensyntagen til de planer, der foreligger omkring opgradering af Rute 9.

## Jernbanestøj

- Der må som hovedregel ikke udlægges arealer til støjfølsomme formål i områder, der belastes med støj og vibrationer fra eksisterende jernbaner, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Det maksimale støjniveau og vibrationer fra jernbanetrafik må for støjfølsom arealanvendelse ikke overstige Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.

## Flystøj

- Det skal sikres, at støjbelastningen og andre miljømæssige belastninger fra flyvepladsen holdes på et acceptabelt niveau.
- Der må ikke placeres støjfølsom arealanvendelse indenfor støjkonsekvensområdet omkring Sydfyns Flyveplads.



Det skal ved udvidelse af Sydfyns Flyveplads dokumenteres, at eksisterende eller planlagt støjfølsom arealanvendelse som hovedregel ikke påføres støjniveauer, der er højere end støjgrænserne for flyvepladser. Disse støjgrænser må endvidere ikke overskrides ved etablering af ny støjfølsom arealanvendelse. På kortet er der omkring Sydfyns Flyveplads angivet et støjkonsekvensområde, der i spring på 5 dB viser, hvor støjgrænserne kan overholdes.

Støjgrænser for Sydfyns Flyveplads ift. forskellige arealanvendelser:

Arealanvendelse	Støjgrænse
Boligområder inkl. udendørs opholdsarealer og støjfølsomme institutioner	45 dB
Spredt bebyggelse i det åbne land	50 dB
Rekreative områder med overnatning	45 dB
Rekreative områder uden overnatning	50 dB
Liberale erhverv m.v. i byområder	60 dB

### Udvidelse af Sydfyns Flyveplads

- Udvidelse, ombygning eller øgede aktiviteter på Sydfyns Flyveplads må kun ske, såfremt det kan godtgøres, at væsentlige nationale og regionale samt internationale naturbeskyttelsesinteresser ikke tilsidesættes. Ved nationale eller regionale interesser forstås de interesser, der er udtrykt i kommuneplanens retningslinjer for miljøbeskyttelse, naturbeskyttelse, landskabsbeskyttelse, kulturmiljøbeskyttelse og kommuneplanens arealreservationer for andre formål.

## Redegørelse

### Fælles fynske samarbejder

I 2017 udgav Byregion Fyn og de 10 fynske kommuner, en fælles fynsk infrastrukturstrategi. "[FYN I BEVÆGELSE - Infrastrukturstrategi Fyn 2017-35](#)".

Den fælles fynske infrastrukturstrategi sammentænker de nationale og internationale forbindelser, og prioriterer den overordnede infrastruktur på tværs af de fynske kommunegrænser. Infrastrukturstrategien skal skabe optimal sammenhæng mellem byer, egne og øsamfund. Det betyder at busser, færger, havne, tog, veje og stier skal fungere som en helhed på tværs af kommunegrænser. Og at hele trafiksystemet skal opleves som en sammenhængende rejse, fra man går ud af hoveddøren, til man er ved sit mål.

Strategien peger på indsatser til at skabe optimal bevægelighed og god mobilitet til, fra og på Fyn, og dermed gøre Fyn til et attraktivt og sammenhængende arbejdsmarkeds- og bosætningsopland og understøtte en sund vækst.

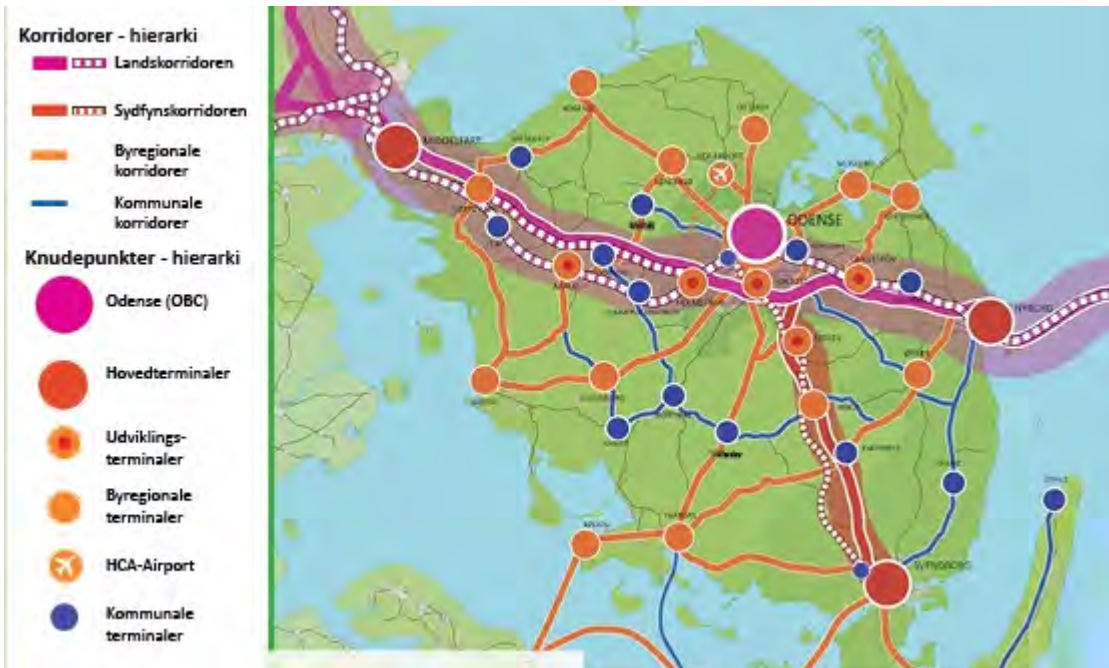
Indsatserne omhandler blandt andet etablering af knudepunkter, opgradering af togforbindelser, en styrkelse af cyklen som et element i den daglige pendling, en forbedring af samspillet mellem de forskellige transportformer og en lang række andre tiltag.

Vi vil i Svendborg deltage aktivt i at understøtte de fælles fynske indsatser, og arbejde for en stærk kobling mellem lokale indsatser i Svendborg og de fælles fynske indsatser. Den fælles fynske infrastrukturstrategi vil danne udgangspunkt for alle beslutninger, som træffes med konsekvens for den sammenhængende trafik på tværs af kommunegrænser.

## Korridorer og knudepunkter

### Korridorer

De trafikale hovedstrømme på Fyn tegner et T. T'ets hoved udgøres af Landskorridoren, som løber på tværs af Fyn, og sikrer koblingen mellem Øst- og Vestdanmark, Norden og det øvrige Europa. T'ets krop udgøres af Sydfynskorridoren, som kobler Svendborg, Sydfyn og Øhavet på Landskorridoren. En krop, der også strækker sig mod Lolland og Femern og skaber forbindelse hertil.



**Sydfynskorridoren** består af Svendborgmotorvejen og Svendborgbanen.

Øvrige korridorer som Svendborg Kommune er forpligtet til at arbejde med er **Faaborg-Svendborg** korridoren, **Svendborg-Rudkøbing-Spodsberg (rute 9)** korridoren og **færgeforbindelserne til øerne**.

Korridorerne forbindes til knudepunkter, som sikrer sammenhæng med det øvrige Fyn via attraktive og effektive omstigningspunkter.

Fremkommeligheden på disse 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. For færgeforbindelserne skal der sikres flere afgang og hurtigere overfart.

#### **Svendborgmotorvejen og Rute 9, Fyn – Femern**

Svendborgmotorvejen kobler Svendborg på den nationale infrastrukturelle rygrad, motorvejsnettet E20/E45. Opkoblingen styrker Svendborgs muligheder for at tiltrække og bevare borgere og virksomheder og indgår samtidig som en del af en fremtidig stærk forbindelse (Rute 9) mellem Odense, Svendborg og Lolland, hvor ruten kobler på den nord-syd gående motorvejskorridor E47, der forbinder til Femern Bælt. [Læs om vejreservationen af rute 9 her.](#)

For Svendborg Kommune er en styrkelse af Rute 9 korridoren afgørende i sammenhæng med Folketingets beslutning om etablering af en fast forbindelse over Femern Bælt.

En styrkelse af Rute 9 korridoren vil kunne forbedre trafikgrundlaget for Femern Bælt forbindelsen og samtidig vil den kunne skabe regional udvikling og styrke væksten i udkantsområder som Lolland,

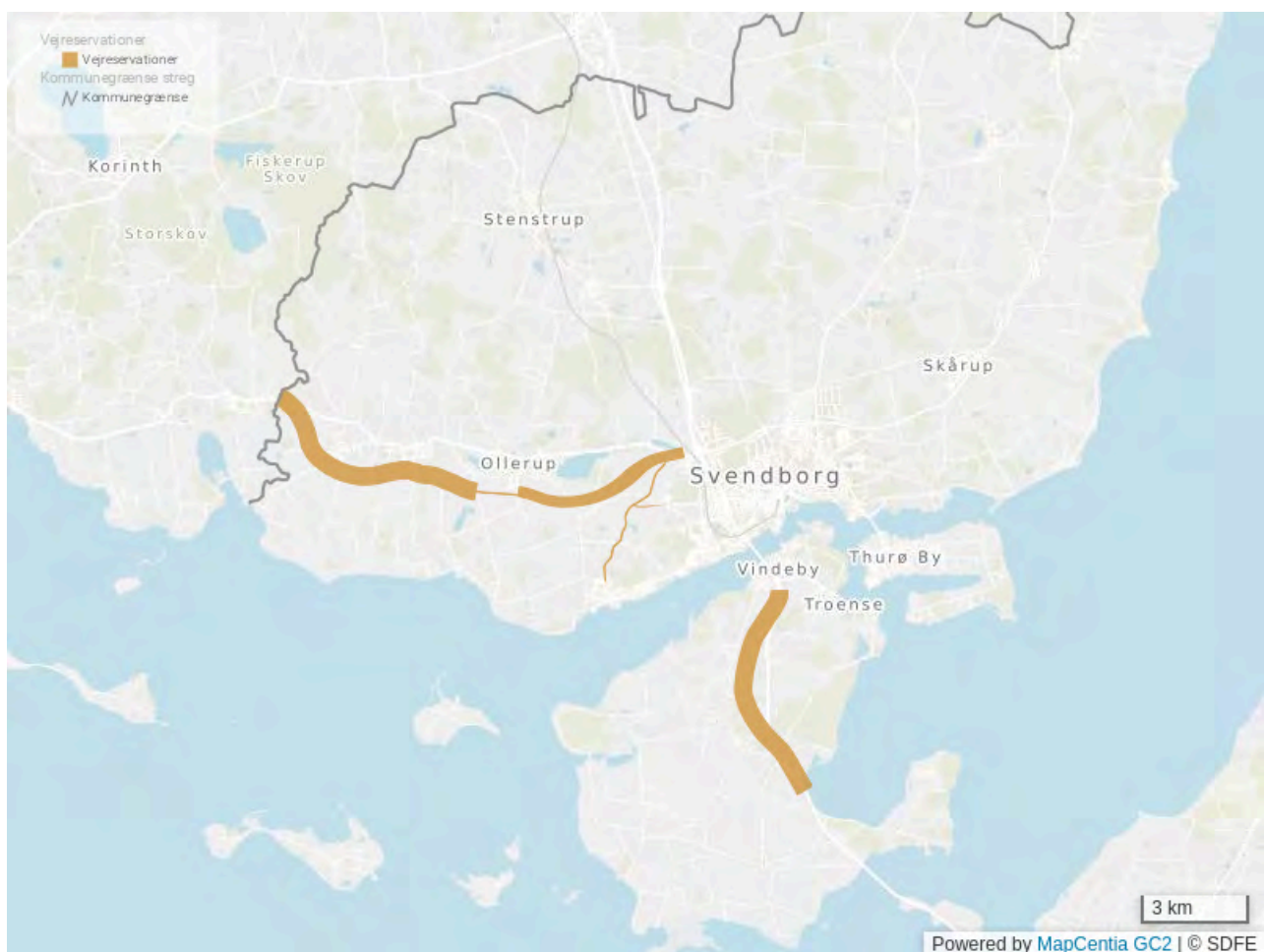


Langeland og Sydfyn. Disse synspunkter er blevet formuleret af Svendborg Kommune og Langeland Kommune i et oplæg til Folketinget tilbage i maj 2009: "Fyn og Femern - fra omvej til smutvej". I oplægget peges der på en række indsatsområder: Opgradering af Rute 9 over Tåsinge og Lolland, CO<sub>2</sub> neutrale hurtigfærger på Spodsbjerg-Tårs forbindelsen, direkte brintbusser, en styrkelse af Svendborgbanen osv. [Se oplægget her](#).

Der blev efterfølgende af Vejdirektoratet udarbejdet analyser (2010-13) af forskellige muligheder for opgradering af vejforbindelserne på begge sider af bæltet. Se rapporter her: [Rapport392 Rute9, Tåsinge-Langeland](#) og [Rute9 vejdirktoratet](#)

I 2016 udarbejdede Lolland, Langeland og Svendborg kommuner et oplæg, der pegede på en etapeopdeling af projektet med et særligt første fokus på nedsættelse af overfartstiden Spodsbjerg-Tårs ved en udflytning af færgehavnen ved Tårs til det smalleste sted på Langlandsbæltet, hvorved overfartstiden kan nedbringes fra 45 min. til ca. 22. min. [Se oplægget her](#). Dette medførte, at Sund og Bælt i 2018 fik udarbejdet en forundersøgelserapport for udflytning af færgehavnen. Rapporten peger på behov for visse yderligere undersøgelser, som endnu ikke er igangsat. [Se rapporten her](#) og [den samfundsøkonomiske analyse her](#).

Svendborg ønsker fortsat at arbejde for en styrkelse af Rute 9 korridoren, via aktiv påvirkning af Folketing og statslige myndigheder. I Svendborg Kommune indebærer det, at der sættes handling bag statens reservation af et nyt tracé for Sundbrovej over Tåsinge. Der er reserveret et tracé for en ny vej, som Svendborg Kommune foreslår anlagt som motortrafikvej, fra Vindeby vest om Bregninge og nord om Lundby og indflettet i den eksisterende Sundbrovej ved Lunkebugten øst for Lundby.



Svendborg Kommune ønsker i forbindelse med opgradering af Rute 9, at undersøge om der er behov for en opgradering af Svendborgsundbroen og i forbindelse hermed ligeledes at sikre gode forhold for de bløde trafikanter. Svendborg Kommune ønsker derfor at indlede en dialog med Vejdirektoratet, som er ejer af Svendborgsundbroen.

Svendborg Kommune indgik i forbindelse med forhandling om Regionplan 2005 for Fyns Amt en aftale med amtet om at frafalde de dengang udlagte omfartsveje om de mindre byer på strækningen ad kystvejen fra Svendborg til Nyborg mod, at amtet arbejdede for en opgradering af Rute 8 fra Kværndrup til Nyborg til motortrafikvej. Det ville betyde en besparelse på transporttiden på min. 5 minutter i forbindelse med at motorvejen Odense-Svendborg blev åbnet. En sådan opgradering er ikke foretaget, men vil stadig være til stor gavn for både bilisterne samt beboerne i de mange mindre byer på kyststrækningen Svendborg-Nyborg.

## Knudepunkter

Svendborgbanen og de regionale busruter udgør knudepunkter i form af deres stationer og stoppesteder. Pendler-/samkørselspladser betragtes også som knudepunkter. Knudepunkterne binder Svendborg sammen med det øvrige Fyn, de øvrige regionale centre og særligt Odense.

### **Svendborgbanen**

Svendborgbanen forbinder Svendborg og Odense. Ved skift i Odense kan der opnås forbindelse til alle hovedlinjer i Danmark samt internationale forbindelser. Svendborgbanen er i vidt omfang en pendlerbane med stor betydning for en sammenhæng i arbejdsmarkedet på Fyn samt for unge ift. ungdoms- og videregående uddannelser. I Svendborg Kommune er der fire stationer: Svendborg, Svendborg Vest, Stenstrup Syd og Stenstrup.

Svendborgbanen er en enkeltsporet jernbane, hvilket gør den sårbar ved utilsigtede hændelser. Svigt i materiellet, problemer i sporene, udfald og fejl i sikringsanlæggene har desværre været hyppigt forekommende og afstedkommer forsinkelser eller aflysninger, bl.a. med baggrund i, at den enkeltsporede jernbane ikke giver rum for fleksible nødløsninger.

For at sikre, bliver et reelt og attraktivt alternativ for pendlerne, skal Svendborgbanen opgraderes.

Svendborgbanen bør opgraderes med:

- dobbeltspor på delstrækninger, og på sigt hele Svendborgbanen,
- en bedre sammenhæng i køreplanen ved skift i Odense og
- bedre og hurtigere forbindelser mellem Svendborg/Svendborg Vest og Hjallese – med opkobling til Odense nye Supersygehus og SDU via Letbanen,
- bedre passagerinformation ved uregelmæssig drift/forsinkelser.

Svendborg Kommune vil i samarbejde med de øvrige kommuner langs banen arbejdes videre med at påvirke statslige myndigheder og Banedanmark med henblik på at opgradere Svendborgbanen.

I forbindelse hermed er det ligeledes afgørende at Svendborgbanen samtænkes med den kommende letbane i Odense samt Timemodellen, der sikrer hurtige togforbindelser på tværs af Danmark. Der skal sikres optimal opkobling med korte skiftetider og gode forbindelser mellem Svendborgbanen og den øvrige baneinfrastruktur og derved en bedre sammenhængskraft internt på Fyn og til resten af Danmark.



## Regionale busruter

En række regionale busruter og uddannelsesruter forbinder Svendborg Kommune med det øvrige Fyn og øerne via Odense, Nyborg, Faaborg og Rudkøbing.

De regionale busruter og uddannelsesruter sikrer i sammenhæng med Svendborgbanen gode kollektive forbindelser på tværs af kommunegrænserne og tilbyder dermed et alternativ til bilen, på de længere ture til eksempelvis uddannelse eller arbejde.

Ansvaret for køreplanlægningen og indkøb af regionalbusser ligger hos det fælleskommunale trafikselskab FynBus, der er ejet af Region Syddanmark og de 10 fynske kommuner.

Svendborg Kommune vil arbejde for at bibeholde et net af regionalbusser, der sikrer gode forbindelser til de omkringliggende hovedbyer på Fyn samt uddannelsesinstitutioner og arbejdspladser. Ligeledes vil vi sætte fokus på kombinationsrejser og sikre gode skifteforhold, attraktive muligheder for at parkere cyklen ved stoppestedet eller for at tage cyklen med bussen mv.

## Hubs og samkørselspladser

**Hubs** (også kaldet terminaler) er attraktive og tilgængelige omstigningspladser, der giver optimale muligheder for skift mellem forskellige transportformer.

Hubs udpeges typisk ved stationer og stoppesteder, hvor de i kraft af deres placering, besidder et særligt potentiale for at samle og videredirigere trafikstrømmene fra det sydlige Fyn til/fra motorvej og jernbane. Ved et hub skal der være gode muligheder for at kombinere cyklen, bussen, [andre bæredygtige transportformer](#) eller bilen med Svendborgbanen. Det sikres blandt andet ved gode parkeringsfaciliteter ved stationerne for både cykler og biler, opladningsmulighed for elkøretøjer og gode skiftemuligheder mellem bus og tog og gode ventefaciliteter ved stationen. Bymiljø, oplevelse og komfort er også elementer som er relevante at fremme i områder udpeget til hubs.

Alle stationer på Svendborgbanen skal være stærke knudepunkter og særligt Svendborg Station og Svendborg Vest kan udvikles som centrale hubs for kombinationsrejser.

Udover er Stenstrup Syd, Stenstrup og Gudme udpeget som hubs.

Ved indfaldsvejende til Svendborg by, Johannes Jørgensvej og Nyborgvej ønskes det også at etablere hubs, som både kan facilitere skift mellem transportmidler og samkørsel.

**Pendler-/samkørselspladser** skal understøtte samkørsel i bil og skift fra bil til mere bæredygtige transportformer.

Der er en pendler-/samkørselsplads ved motorvejstil-/fra-kørslen Kirkeby, og der er udpeget en ved Ring Nord/Odensevej.

## Nationale cykelruter og Sydfyns Flyveplads

### Nationale cykelruter

Den nationale cykelrute 8, også kaldet Østersøruten, løber gennem Svendborg Kommune og forbinder mod Nyborg, Faaborg, Langeland og Ærø.

Østersøruten løber langs den sydfynske kyst og over Tåsinge i naturskønne omgivelser. Svendborg danner et knudepunkt på Østersøruten, da de to loops ruten består af mødes i Svendborg, og det her er muligt at "skifte spor". Østersøruten giver gode muligheder for at tage cyklen på tværs af kommunegrænser og tilbyder en attraktiv rute for cykelturister eller udflugts cyklister.

### **Sydfyns Flyveplads**

Sydfyns Flyveplads på Tåsinge er én ud af tre mindre flyvepladser på Fyn, som supplerer Odense Lufthavn. Flyvepladsen dækker primært fritidsmæssige behov og er kendetegnet ved en relativt stor andel af ikke-lokale operationer. Flyvepladsen har landingsbane i græs og har dermed begrænsede anvendelsesmuligheder i forhold til større fly og anvendelse på alle tider af året.

Sydfyns Flyveplads har tidligere fungeret som en alternativ vej til og fra Sydfyn, men i takt med Sydfyns forbedrede tilgængelighed gennem de seneste 30 år, med den faste forbindelse over Storebælt og senest åbningen af Svendborgmotorvejen er behovet for flyvning som alternativ til bilen blevet mindre. Sydfyns Flyveplads' fremtidige rolle må derfor forventes primært at ligge indenfor fritidsbrug og en mindre grad af erhvervmæssig anvendelse.

Svendborg Kommune vil sikre, at Sydfyns Flyveplads fremtidige anvendelse vil ske med øje for at støjbelastningen og andre miljømæssige belastninger fra flyvepladsen holdes på et acceptabelt niveau.

# Den kommunale mobilitet - På tværs af Svendborg Kommune

I Svendborg Kommune skal det være let at komme omkring uanset om man bor i Svendborg by, i lokalbyerne, på øerne eller i et af kommunens landområder.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål at:

- Omstille den kommunale transport til 100 % vedvarende energi i 2030.
- Fremme god mobilitet for alle via et bredt mobilitetsudbud samt et veludbygget net af korridorer og knudepunkter.
- Fremme bæredygtige mobilitetsvaner og reducere den samlede biltrafik ved at fremme den kollektive trafik og styrke samkørsel, delekoncepter og cykeltrafikken.
- Understøtte Fynbus' arbejde med at skifte til grønne drivmidler fra 2023/2024
- Sikre attraktive færgeforbindelser mellem småøerne og Svendborg, for at styrke øernes eksistensgrundlag. Det ved at forbedre færgernes frekvens, overfartstid, driftssikkerhed og deres fleksibilitet.
- Øge antallet af pendlere der benytter cyklen/el-cyklen ved at udbygge cykelinfrastrukturen, så der sikres et attraktivt, sikkert, sammenhængende og let tilgængeligt cykelstinetværk.
- Øge kendskabet til de mobilitetstilbud der eksisterer i dag via informationstiltag og gennemførelse af kampagner, for så vidt muligt at forløse eventuelt potentiale for at øge den bæredygtige mobilitet.
- Afsøge mulighederne for at skabe fleksible og nyskabende mobilitetstilbud i kommunen ved at understøtte og facilitere lokale initiativer fra borgergrupper, virksomheder eller interesseorganisationer, der ønsker at udvikle bæredygtige mobilitetsløsninger, som f.eks. "gåbusser", samkørselsordninger eller delekoncepter.
- Udarbejde en mobilitetsplan for målrettet at arbejde med en omstilling til bæredygtig mobilitet. Mobilitetsplanen skal danne et vigtigt vidensgrundlag blandt andet om den nuværende transportadfærd (modal split), og samtidig skal indsatser på mobilitetsområdet fastlægges, koordineres og prioriteres.
- Udarbejde en plan for el-ladeinfrastrukturen i kommunen, for at understøtte en bæredygtig omstilling.

## Retningslinjer

### 6.2.1 Vejnet og supercykelruter

- Ved nye vej- og stianlæg skal principperne fra [Trafiksikkerhedsplanen](#) overholdes.
- Alle større vejprojekter skal gennemgås af en ekstern trafiksikkerhedsrevisor inden udførelse.
- Der kan ikke uden forhandling med vejmyndigheden planlægges for eller foretages ændringer i det overordnede vejnet.

- Etablering, ændring, vedligehold og drift af vejnettet skal ske i overensstemmelse med [Vejklasseplanen](#).
- Ved planlægning eller infrastrukturarbejde i eller i tilknytning til områder, der er udpeget til supercykelruter, skal disse indarbejdes i planlægningen eller søges etableret. Det drejer sig om ruterne Svendborg–Vester Skerninge, Svendborg-Stenstrup, Svendborg-Gudme og Svendborg-Landet.

## 6.2.2 Vejklasseplan

Vejklasseplanen indeholder en klassificering, hvor det kommunale vejnet inddeles i 4 forskellige vejklasser:

- Klasse 1: Trafikvej, gennemfartsvej
- Klasse 2: Trafikvej, fordelingsvej
- Klasse 3: Lokalvej, stamvej
- Klasse 4: Lokalvej, boligvej

Derudover er der tre statsveje der løber gennem Svendborg Kommune:

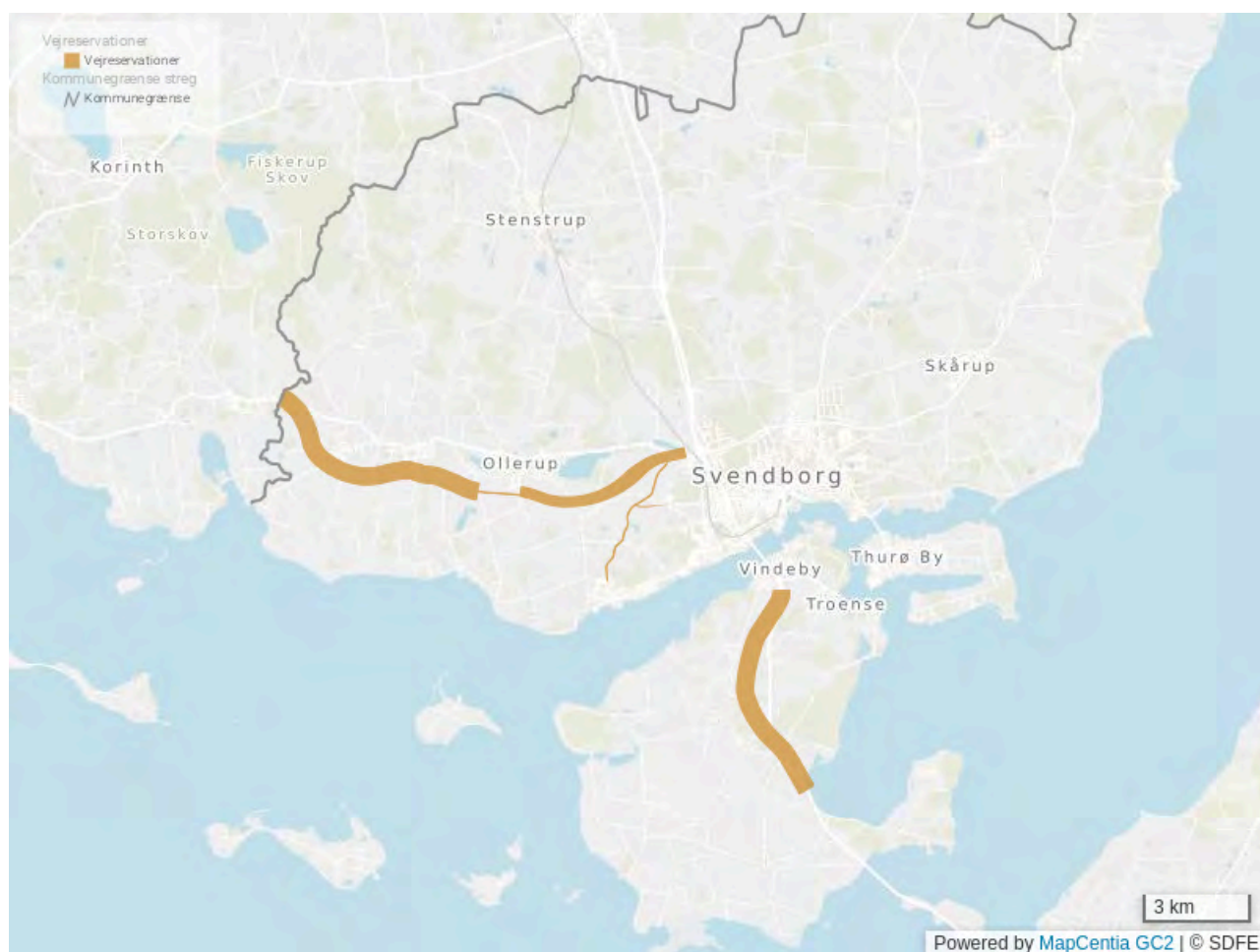
- Motorvejen, Rute 9 Odense – Svendborg
- Statsvej, Rute 9 Svendborg – Spodsbjerg
- Statsvej, Rute 44 Svendborg - Faaborg



## Vejklasser

### 6.2.3 Vejreservationer

Inden for udpegede vejreservationer for fremtidige veje 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.



### **6.2.3.1 Vejreservation Fåborgvej til Dyrekredsen og en forlængelse af Johannes Jørgensens Vej**

- Der kan etableres en ny nord-sydgående vej fra Fåborgvej til Dyrekredsen og en forlængelse af Johannes Jørgensens Vej mod vest med en principiel linieføring, som det fremgår af vejreservationen. Johannes Jørgensens Vej tilsluttes via rundkørsel til den nye nord-sydgående vej.  
Vejstrækningerne etableres som 2-sporede veje.
- Udformningen af tilslutningen mellem den nord-sydgående vejforbindelse og Fåborgvej (markeret med stiplede ramme på nedenstående billede) fastlægges i samarbejde med de statslige vejmyndigheder i forbindelse med et konkret vejprojekt for disse strækninger.

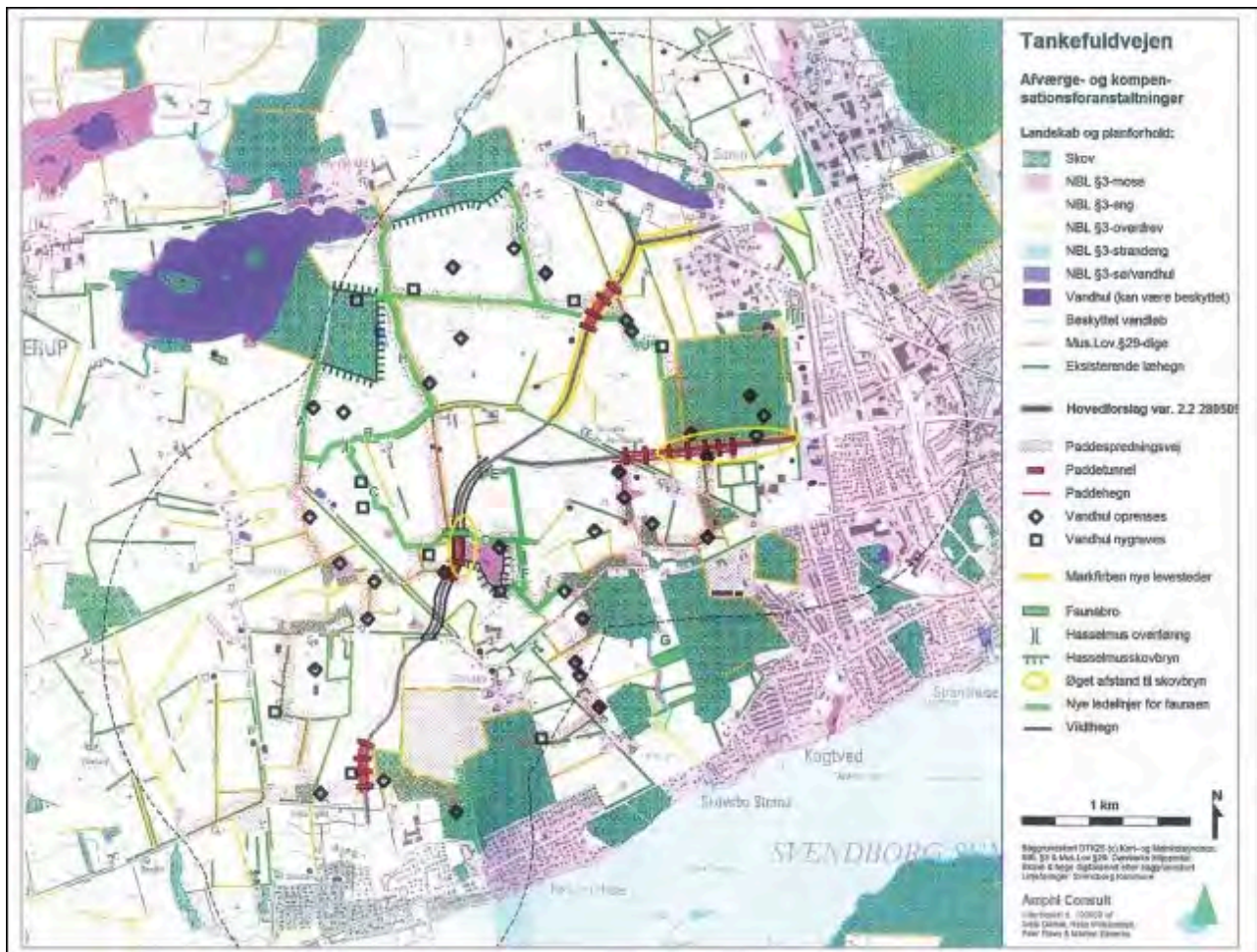




- Den nord-sydgående vej krydser Egense Ås. Krydsningen skal foretages ved, at der etableres en tunnel gennem åsen på en strækning af ca. 60 m.
- Der skal etableres forsinkelsesbassiner, som sikrer, at vejafvandingen sker med en maksimal tilstrømning til vandløbene på 1 l/sek/ha vejareal.



- Langs vejanlæggene skal der etableres støjbegrænsende foranstaltninger, som sikrer, at de tilstødende områder ikke belastes udover nedennævnte grænseværdier:
  - For boliger, institutioner, skoler, undervisning plejehjem m.v: 58 dB(A)
  - For kontorer, hoteller m.v.: 63 dB(A)
  - For rekreative områder: 53 dB(A)
- Langs det nye vejanlæg skal gennemføres afværgeforanstaltninger og kompenserende foranstaltninger til modvirkning af negativ påvirkning på naturområder, som vist på nedenstående billede.



#### Afværgeforanstaltninger og kompenserende foranstaltninger til modvirkning af negativ påvirkning på naturområder

- Under anlægsarbejdet træffes normale forholdsregler til minimering af gener (støj, støv og vibrationer) ved nabobebyggelse.
- Vejanlægget kan gennemføres etapedelt.

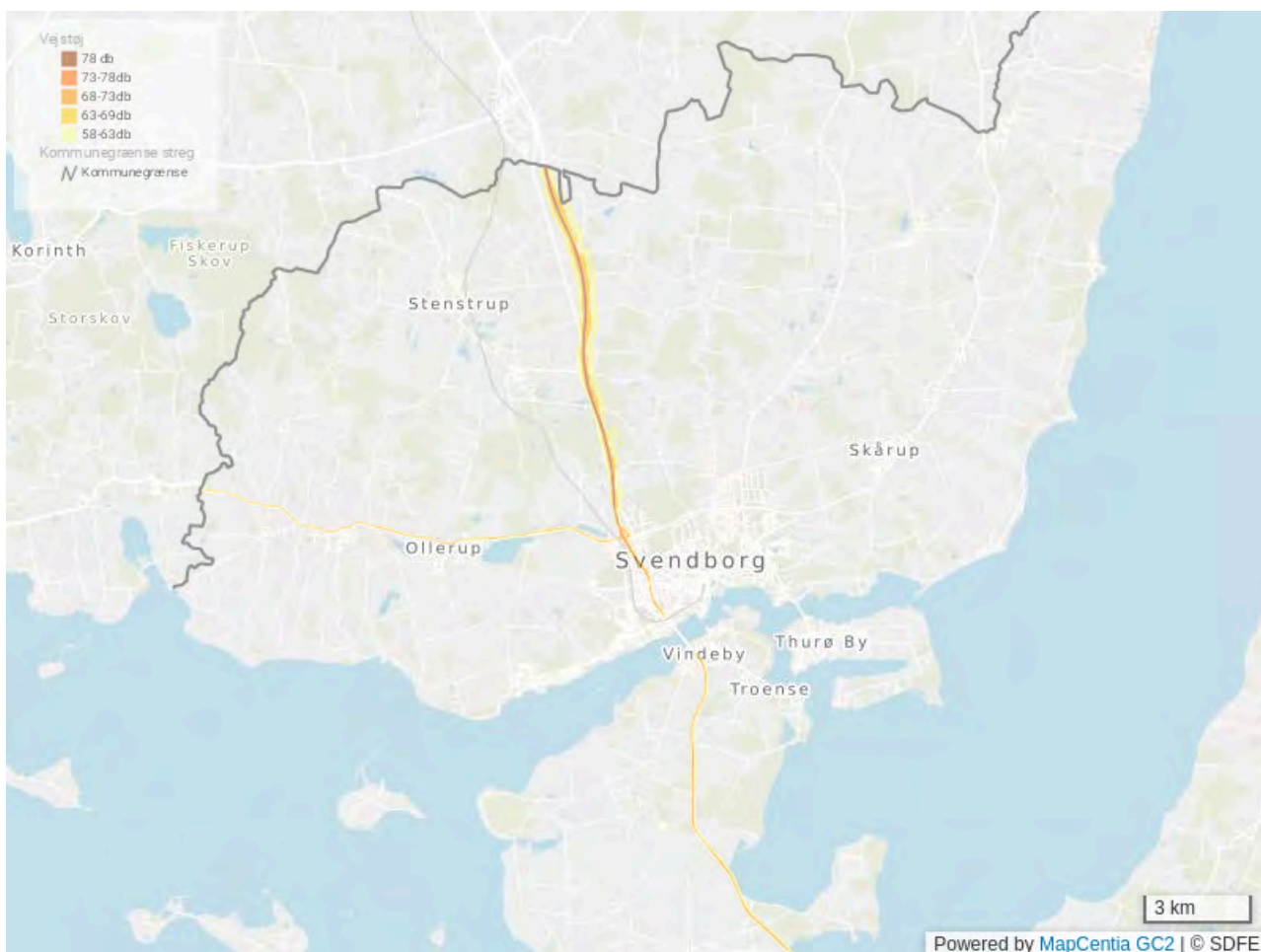
#### 6.2.4 Interesseafvejning ifm. vejanlæg

- Ved anlæg af nye veje skal vejmyndigheden tage vidtgående 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 ved lokalplanelægning.

- Ved vejforlægninger skal det i rimeligt omfang tilstræbes, at aflagte vejstrækninger sløjfes og tilbageføres til landbrugsjord, eller nye naturområder. Endvidere skal der tages tilsvarende hensyn over for arealer med særlige beskyttelsesinteresser i øvrigt.

### 6.2.5 Vejtrafikstøj og vibrationer

- Der må ikke udlægges arealer til støjfølsomme formål i områder, der er belastet med støj, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser, fra eksisterende eller planlagte veje, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener.
- Ved byggeri af nye veje må eksisterende eller planlagt støjfølsom arealanvendelse ikke belastes med støj, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj, medmindre at den støjfølsomme anvendelse kan sikres mod støjgener.
- Kommunens mobilitetsplanlægning skal forebygge gener ved støj og vibrationer fra den kollektive trafik.



# Redegørelse

## Korridorer og knudepunkter

Svendborg Kommune skal være en attraktiv bosætnings- og erhvervskommune. En forudsætning for det er blandt andet en velfungerende infrastruktur og en god mobilitet, som kan binde Svendborg Kommunes byer og landområder sammen.

Det drejer sig både om gode forbindelser på tværs af kommunen, gode forbindelser mellem lokalområderne til Svendborg by, gode forbindelser mellem øer og fastland og gode forbindelser mellem lokalbyerne – samt knudepunkter til at binde det hele sammen.

For at opnå det skal der sættes fokus på et bredt udbud af transportformer, så transport i bil, i den kollektive transport, via delejenester, på cykel, på løbehjul, til fods eller en kombination af ovenstående, alle indgår i sikringen af en god mobilitet i Svendborg Kommune.

Vores transportmuligheder og -behov afhænger af sted og formål. Valget af mobilitetstilbud og -løsninger, vil derfor naturligt variere i de forskellige dele af kommunen.

### **Mobilitetsplan**

Svendborg Kommune vil udarbejde en mobilitetsplan for målrettet at arbejde med en omstilling til bæredygtig mobilitet. Mobilitetsplanen skal skabe et overblik over hvilke mobilitetstilbud der er, hvordan kommunens borgere bevæger sig rundt mv. (modal split). Mobilitetsplanen skal pege på konkrete strategier og handlinger for at skabe en bedre, mere bæredygtig og mere aktiv transport i Svendborg Kommune til gavn for borgere, virksomheder, klimaet, trængslen, sundheden og bymiljøet.

## Gode forbindelser på tværs af kommunen

Vej-, sti- og banenettet skal sikre gode forbindelser på tværs af kommunen, for såvel den kollektive trafik, personbiltrafikken og den tunge trafik.

Svendborgbanen har fire stationer i Svendborg Kommune, Svendborg, Svendborg Vest, Stenstrup Syd og Stenstrup og skaber gode forbindelser mellem Svendborg by og Stenstrup og omegn.

Vej- og stinettet tilvejebringer et finmasket net af forbindelsesmuligheder i hele kommunen og gode muligheder for at komme omkring i bil, i den kollektive trafik, på cykel mv.

De offentlige veje i Svendborg er dels statsveje, som administreres af Vejdirektoratet, dels kommuneveje, som administreres af Svendborg Kommune.

Svendborg Kommune har et vejnet på 1086 km (foruden statsveje). Vejnettet har forskellig status og ejerskab, hvor Svendborg Kommune ejer de 832 km. De resterende 254 km er private fællesveje.

Et effektivt og veltilrettelagt vejnet er nødvendigt for Svendborg Kommunes udvikling og vækst, men samtidig skal vejplanlægningen tage miljøhensyn og herunder koordineres med en lang række arealinteresser.

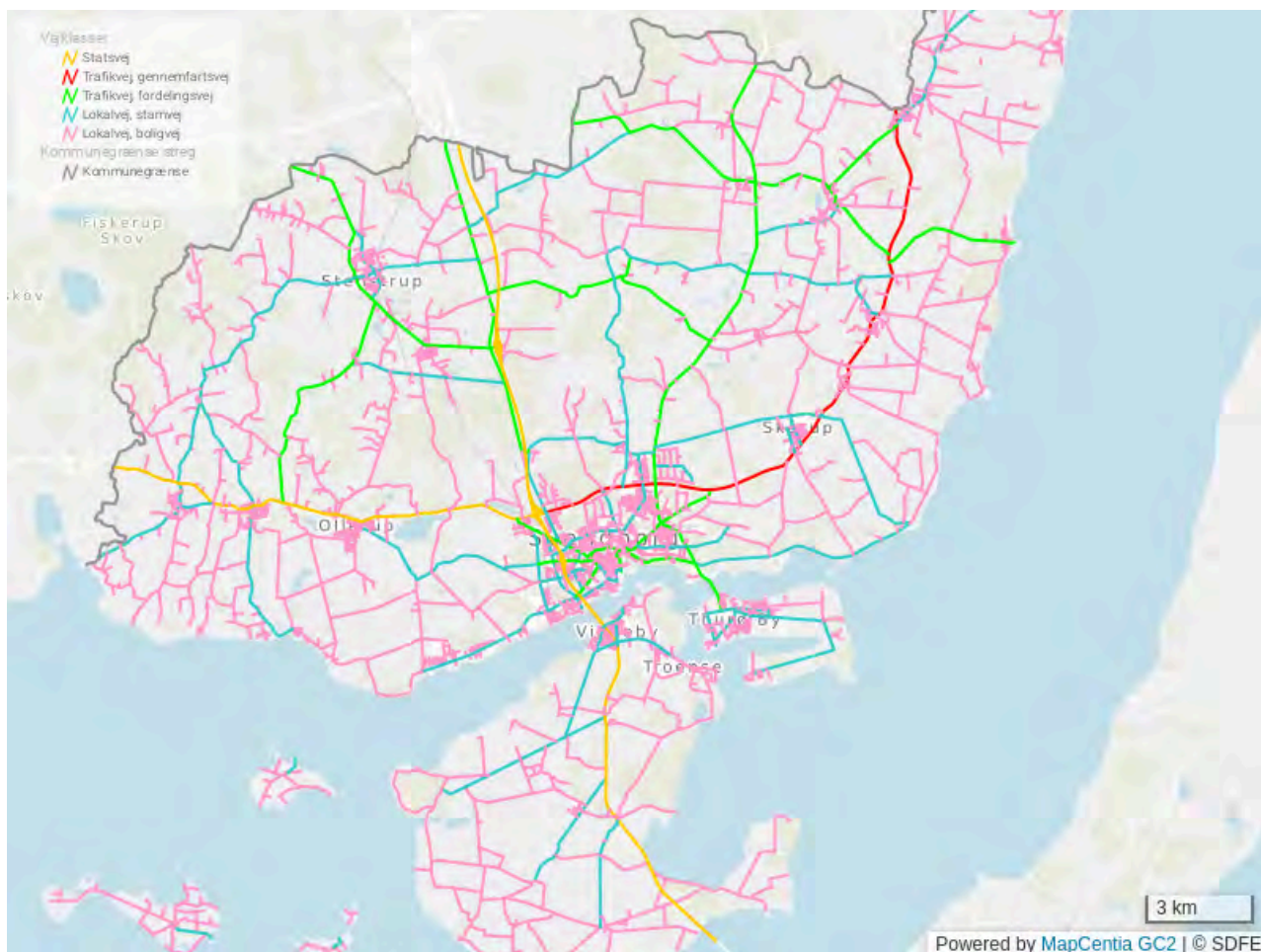
### **Vejklasser**

Vejene i Svendborg Kommune klassificeres og inddeles i fire forskellige vejklasser.

- Trafikvej, Gennemfartsvej
- Trafikvej, Fordelingsvej
- Lokalvej, Stamvej



- Lokalvej, Boligvej



Gennemfartsvejene udgør i alt 18 km og fordelingsveje i alt 80 km af kommunevejnettet i Svendborg Kommune. Derudover udgør stamveje og boligveje henholdsvis 147 km og 586 km. Endeligt er der 254 km private fællesveje. De private fællesveje er typisk i vejklassen "Lokalvej, boligvej".

Gennemfartsvejene forbinder Svendborg by med lokalbyerne og krydser kommunegrænsen. Et mere finmasket net af fordelingsveje, stamveje og boligveje sørger for forbindelse fra gennemfartsvejene og ud til landsbyerne og landområderne samt til Svendborg By.

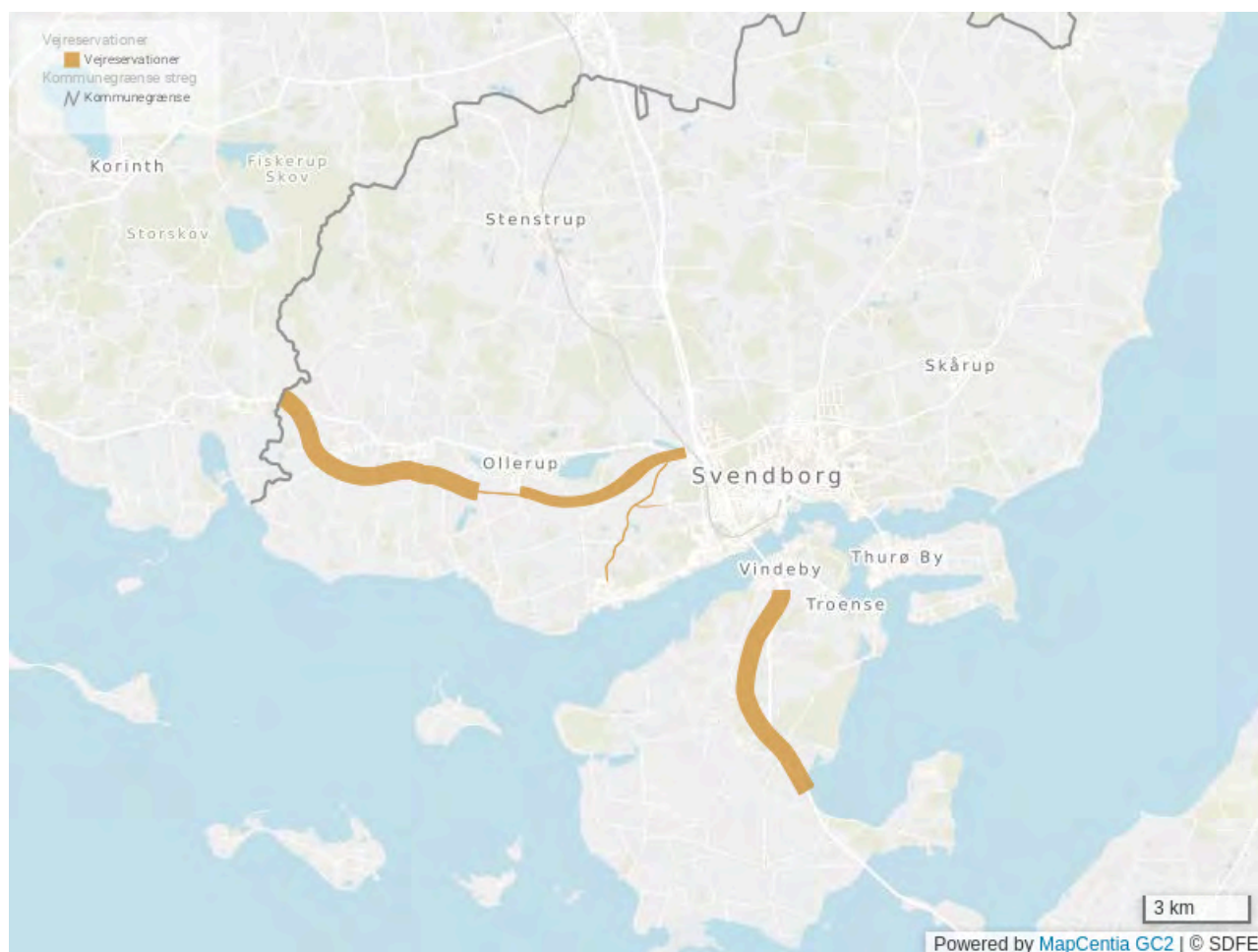
I [vejklasseplanen fra 2020](#) findes en beskrivelse af vejenes klassificering samt de krav, der knytter sig til de enkelte vejklasser. Formålet med vejklassificeringen er at etablere et værktøj til brug for både planlægning af vejenes udvikling og driften af vejene. Således kan der på tværs af kommunen sikres et ensartet serviceniveau, en ensartet fremkommelighed og en ensartet udformning og vedligeholdelsesstandard.

Den fremtidige trafikale struktur og udpegning af evt. større nyanlæg indenfor vejområdet skal fastlægges i et samspil med den øvrige planlægning, hvor der skal tages hensyn til statens og nabokommunernes vejnet, til eksisterende vejreservationer i kommuneplanen og til de beskyttede naturområder i kommunen.

## Vejreservationer

Kommuneplanen indeholder en række vejreservationer for dels statsveje, dels kommunale veje.

Det skal bemærkes, at de angivne vejreservationer ikke nødvendigvis betyder at projekterne er planlægningsmæssigt afklarede.



### **Sundbrovejs forlægning ved Bregninge og Lundby/Rute 9 (statsvej)**

*Fra Regionplan 2005 overføres reservationen for en forlægning af Sundbrovej fra Vindebyvest om Bregninge og Nord om Lundby med tilslutning til den eksisterende Statsvej 206, øst for Lundby ved*



Lunkebugten. Reservationen giver mulighed for forbedring af miljø og trafikikkerhed i såvel Bregninge som Lundby og forbedrer fremkommeligheden for den gennemkørende trafik.

### **Ny Fåborgvej (statsvej)**

Fra Regionplan 2005 overføres reservationen for en ny Fåborgvej syd om Hvidkilde Sø, Ollerup, Vester Skerninge og Ulbølle. Efter aftale med Vejdirektoratet forskydes reservationen mod nord, i området nord for Hellegårdsvej, for at ramme Johannes Jørgensens Vejs skæring med den nye vej mellem Fåborgvej og Dyrekredsen. Reservationen giver mulighed for forbedring af miljø og trafikikkerhed i Ollerup, Vester Skerninge og Ulbølle og øger fremkommeligheden for den gennemkørende trafik.

### **Ny vej mellem Fåborgvej og Dyrekredsen**

Som led i udbygningen af Tankefuldområdet vest for Svendborg by fastlægges der i kommuneplanen en reservation for en vej mellem Fåborgvej og Dyrekredsen. Den nordligste del af vejreservationen svarer til en reservation i Regionplan 2005. For denne vejstrækning samt Johannes Jørgensens Vejs forlængelse er der udarbejdet en [VVM-redegørelse](#).

### **Johannes Jørgensens Vejs forlængelse**

Johannes Jørgensens Vejs forlængelse indgår som ovennævnte vej i udbygningen af Tankefuldområdet. Vejen forbinder Ryttervej med den nye vej mellem Fåborgvej og Dyrekredsen og er omfattet af samme [VVM-redegørelse](#).

## **Gode forbindelser fra lokalområderne til Svendborg by**

Svendborg Kommune er karakteriseret ved én stor central by, en række nogenlunde lige store lokalbyer og derudover mindre landsbyer, landområder og øsamfund. En stigende centralisering af serviceydelser, -funktioner og arbejdspladser i Svendborg by, skaber behov for gode forbindelser fra lokalområderne til Svendborg by, uanset om det er i bil, med kollektiv transport, på cykel eller andet.

Transporttilbud og -muligheder skal fremme en bæredygtig mobilitet og derfor sættes der fokus på at fremme miljøvenlige drivmidler, styrke den kollektive transport og delekoncepter samt fremme (el)cyklen, som et attraktivt alternativ til bilen mellem lokalområderne og Svendborg by. Det kræver en veludbygget ladeinfrastruktur, attraktive og fleksible kollektive transporttilbud samt en cykelinfrastruktur, der gør det nemt og sikkert for kommunens borgere at tage cykel.

## **Gode forbindelser fra øer til fastland**

Færgetrafikken er en livsnerve for de små øsamfund i Svendborg Kommune. Frekvens, tid, driftssikkerhed og fleksibilitet er helt afgørende for øernes attraktivitet, i forhold til såvel bosætning som erhverv og turisme. Svendborg Kommunens og øernes vision er at sikre og udvikle eksistensgrundlaget - at øge beboerantallet, at øge antallet af erhvervsdrivende samt at øge antallet af turister.

Svendborg Kommune vil i samarbejde med øsamfundene arbejde for at styrke forbindelserne og sikre nytænkende, fleksible og agile løsninger for færgefarten og transporten på øerne, som kan understøtte det gode hverdagsliv på øerne samt et blomstrende erhvervsliv og en attraktiv ø-turisme.

Svendborg Havn, Færge- og Sundfart driver færgefarten mellem Svendborg – Skarø – Drejø, og Hjortø. Færgerne sejler året rundt.

Svendborg Havn, Færge- og Sundfart ønsker inden for de nærmeste år at anskaffe en afløser for færgen Hjortøboen, der i dag betjener Skarø, Hjortø og Birkholm. En hurtigtgående færge skal give en væsentlig kortere overfartstid på den primære overfart mellem Svendborg og Hjortø og skal samtidig nedbringe overfartstiden på udvalgte afgang til/fra Skarø og Drejø ved at blive benyttet

som hurtiggående pendlerfærge. En hurtigt gående pendlerfærge kan f.eks. gøre stop i Rantzausminde, hvor der er kort afstand til skole, institutioner, indkøb og motorvej. En hurtigtgående færge vil ligeledes være væsentligt mindre miljøbelastning end Hjortøboen.

Svendborg Havn spiller en vigtig rolle som knudepunkt for ø-færgerne til Drejø, Skarø og Hjortø. Her forbindes småøerne til "fastlandet" og transporten til/fra havnen er ligeledes vigtig i forhold til øernes sammenhængskraft med Svendborg og den øvrige kommune. Derfor vil vi arbejde med mobilitetsløsninger til/fra Svendborg Havn, som kan understøtte bæredygtige forbindelser mellem småøerne og den øvrige kommune og det øvrige Danmark.

Havnen spiller ligeledes en vigtig rolle i forhold til forbindelsen og færgefarten til Ærø.

## Bæredygtig mobilitet

Vores transport skal i fremtiden være mere bæredygtig til gavn for vores klima, sundhed, bymiljøer osv. Der skal derfor arbejdes for at styrke og fremme bæredygtige transportformer.

Det drejer sig både om flere **køretøjer på bæredygtige drivmidler**, samt at fremme **den kollektive transport, samkørsel, delekoncepter, cykling og gang**. "Værktøjskassen" indeholder redskaber som planlægning, regulering, information og nudging.

En større udbredelse af e-mobilitet sikrer mindre CO<sub>2</sub> udledning og mindre trafikstøj, men det sikrer ikke mindre trængsel, færre biler på vejene eller færre biler i vores byer. Derfor skal der både sættes fokus på udbredelse af e-mobilitet (eldrevne køretøjer) i såvel biltrafikken, som den kollektive transport, godstransporten og færgetrafikken, men samtidig også arbejdes for at flere borgere vælger de mere bæredygtige transportformer som cykel, gang, delekoncepter og kollektiv transport. Disse sikrer nemlig, foruden en reduceres CO<sub>2</sub> udledning, også en bedre sundhed, mere plads i vores byer til byrum og grønne områder og et mere attraktivt by- og bomiljø.

### E-mobilitet

Der sker rigtigt meget i forhold til alternative drivmidler og e-mobilitet, i form af elbiler, elbusser, eldrevne tog, elfærger, el-fragtkøretøjer, -arbejdskøretøjer og -renovationskøretøjer, elcykler og elløbehjul i disse år. Og udviklingen vil formentlig accelerere yderligere de kommende år.

Svendborg Kommune vil være på forkant med udviklingen, fremme udbredelsen af el-ladestander og sikre etablering af en finmasket ladeinfrastruktur, der kan understøtte brugen af el-drevne køretøjer og understøtte virksomheder og borgeres muligheder for at få ladet, når behovet opstår. Svendborg Kommune vil derfor udarbejde en el-lade infrastrukturplan som skal belyse, hvor der er behov for at tilbyde/etablere el-ladepladser for at understøtte et solidt el-ladenet. En el-lade infrastrukturplan skal også afdække behovet for ladestationer til elcykler.

Svendborg Kommune har en målsætning om, at egen vognpark er 100% omstillet til vedvarende energi i 2030 og vil fremadrettet sikre, at alle indkøbte og leasede biler er el-biler.

### Kollektiv transport

Den kollektive transport er en vigtig brik i en mere bæredygtig mobilitet og dækker i dag et bredt udbud af kollektive tilbud. I Svendborg består den kollektive transport af tog, færger, regionalbusser, lokalbusser, bybusser, Plustur og Flextur. Den kollektive transport binder kommunen sammen og sikrer tilgængelighed for alle.

Nye tilbud, som Plustur og Flextur, imødekommer den kollektive transports mangeartede mobilitetsbehov, og der skal i fremtiden tænkes i yderligere alternative kollektive tilbud til både by og land.

Svendborg Kommune ønsker at styrke den kollektive trafik, så den bliver et attraktivt alternativ til privatbilismen. De nødvendige ressourcer skal tilføres og behov og udbud tilpasses hinanden - rejsetiden nedbringes, betjeningen af de store rejsemål intensiveres, komforten øges og information og markedsføring sættes i fokus. Vi kan ikke tilbyde samme serviceniveau i hele kommunen, da der naturligt vil være flere muligheder i de større byer, men vi vil arbejde med udvikling af nye mobilitetstilbud, der nytænker den kollektive transport.

Svendborg Kommune bestiller og betaler for det serviceniveau, der ønskes for bybusserne og den lokaltrafik, der køres i kommunen. Ansvaret for køreplanlægningen og indkøb af busser ligger hos det fælleskommunale trafikselvskab FynBus. FynBus har ansvaret for taksterne og for at den lokale og regionale kørsel tilrettelægges i tættest mulig koordination.

Fynbus udarbejder en kollektiv trafikplan for såvel den regionale som den lokale kollektive bustrafik. Som bestiller af den lokale bustrafik indgår Svendborg Kommune i samarbejdet om den lokale trafikplan. Svendborg Kommune arbejder her for at principperne for lokal- og bybusdriften spiller sammen med kommuneplanens retningslinjer for den fremtidige byudvikling.

For at minimere CO<sub>2</sub> udledningen fra den kollektive transport vil der de kommende år være fokus på bæredygtige drivmidler, heriblandt el-drevne løsninger. Fynbus afsøger i øjeblikket mulighederne og kører en række testprojekter.

### **Delekoncepter**

Delekoncepter, såsom delebiler, bycykler eller løbehjul til udlejning tilbyder nye måder at sammensætte sin transport.

Arbejdet med [hubs i kommunen](#) vil også indtænke disse "nye" mobilitetsformer og understøtte kombinationsrejser uanset om det er kombinationen af cykel og tog, privatbil og samkørsel, bus og el-løbehjul eller noget helt tredje.

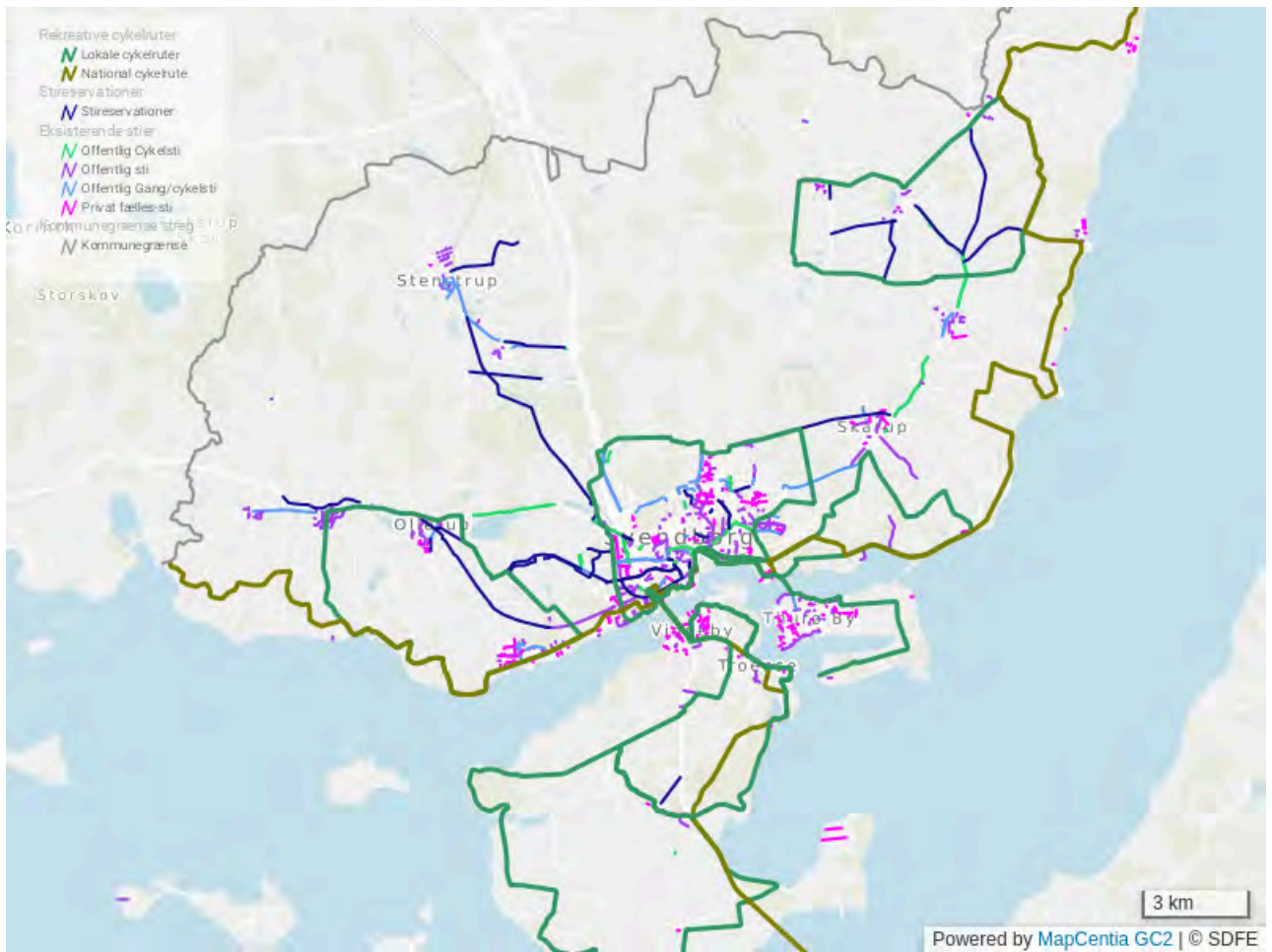
### **Cyklisme**

En attraktiv cykelinfrastruktur på tværs af kommunen og mellem lokalområderne og Svendborg by vil understøtte valget af cykel som transportmiddel.

Med el-cyklen, speed pedelecs mv. er rækkevidden for cyklen blev udvidet væsentligt, og dermed kan cyklen også udgøre et attraktivt alternativ til bilen på de længere ture på tværs af kommunen. Det samme gør sig gældende for øvrige mikromobilitetsløsninger som el-løbehjul, -skateboards og segboards.

Svendborg Kommune vil arbejde for et sammenhængende cykelrutenet og for højklassede og sikre cykelforbindelser, eksempelvis i form af supercykelstier, langs hovedveje og indfaldsveje i kommunen.

I den fælles fynske infrastrukturstrategi "Fyn i bevægelse" er der peget på at Svendborg Kommune bør arbejde med supercykelruter mellem Svendborg-Vester Skerninge, Svendborg-Stenstrup, Svendborg-Gudme og Svendborg-Landet.



# Den lokale mobilitet

Den lokale mobilitet handler om, hvordan vi kommer rundt i vores nærområde. Og om hvordan vores mobilitetsplanlægning spiller sammen med det fysiske miljø – og omvendt.

Svendborg Kommune ønsker at skabe attraktive bymiljøer og lokalområder, hvor vi kan leve det gode hverdagsliv, og hvor vi oplever en palette af mobilitetsmuligheder.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål at:

- Gøre de bæredygtige transportmiddelsvalg til de oplagte og attraktive valg, så andelen af ture til fods, cykel, med kollektiv transport, kombinationsrejser mv. øges.
- Minimere transportbehov ved byomdannelse og byudvikling og sikre at byudviklingen understøtter bæredygtige mobilitetsløsninger.
- Arbejde for et finmasket net af cykel- og fodgængerforbindelser der kan understøtte det gode hverdagsliv og etablere sikre og direkte forbindelser for de bløde trafikanter mellem boligområder og arbejdspladser, skole, uddannelse, fritidsfaciliteter og institutioner samt til natur, skov og strand.
- Øge andelen af selvtransporterende børn og unge ved at understøtte en aktiv transport til skole og uddannelse.

Afsøge mulighederne for at skabe fleksible og nytænkende mobilitetstilbud i lokalområderne ved at understøtte og facilitere lokale initiativer som f.eks. borgergrupper, der ønsker at udvikle bæredygtige mobilitetsløsninger, som "gåbusser", samkørsel og delebilsordninger.

## Retningslinjer

### 6.3.1 mobilitet og fremtidig planlægning lokalt

- Ved byudvikling og nyanlæg skal bæredygtig og aktiv mobilitet så vidt muligt understøttes og mobilitetshensyn indtænkes tidligt i processen, så der sikres en redegørelse for parkeringsløsninger, trafikafvikling, adgang til kollektiv transport, sammenhæng til stisystemer, samt hvilke tiltag der understøtter bæredygtig mobilitet og bykvalitet.
- Fremtidig planlægning i kommunen skal generelt prioritere hensynet til fodgængere, cyklister og kollektiv trafik samt muligheden for kombinationsrejser højt, så den bæredygtige mobilitet fremmes.
- Ved nye vej- og stianlæg skal principperne fra [Trafiksikkerhedsplanen](#) overholdes.

### 6.3.2 Parkering

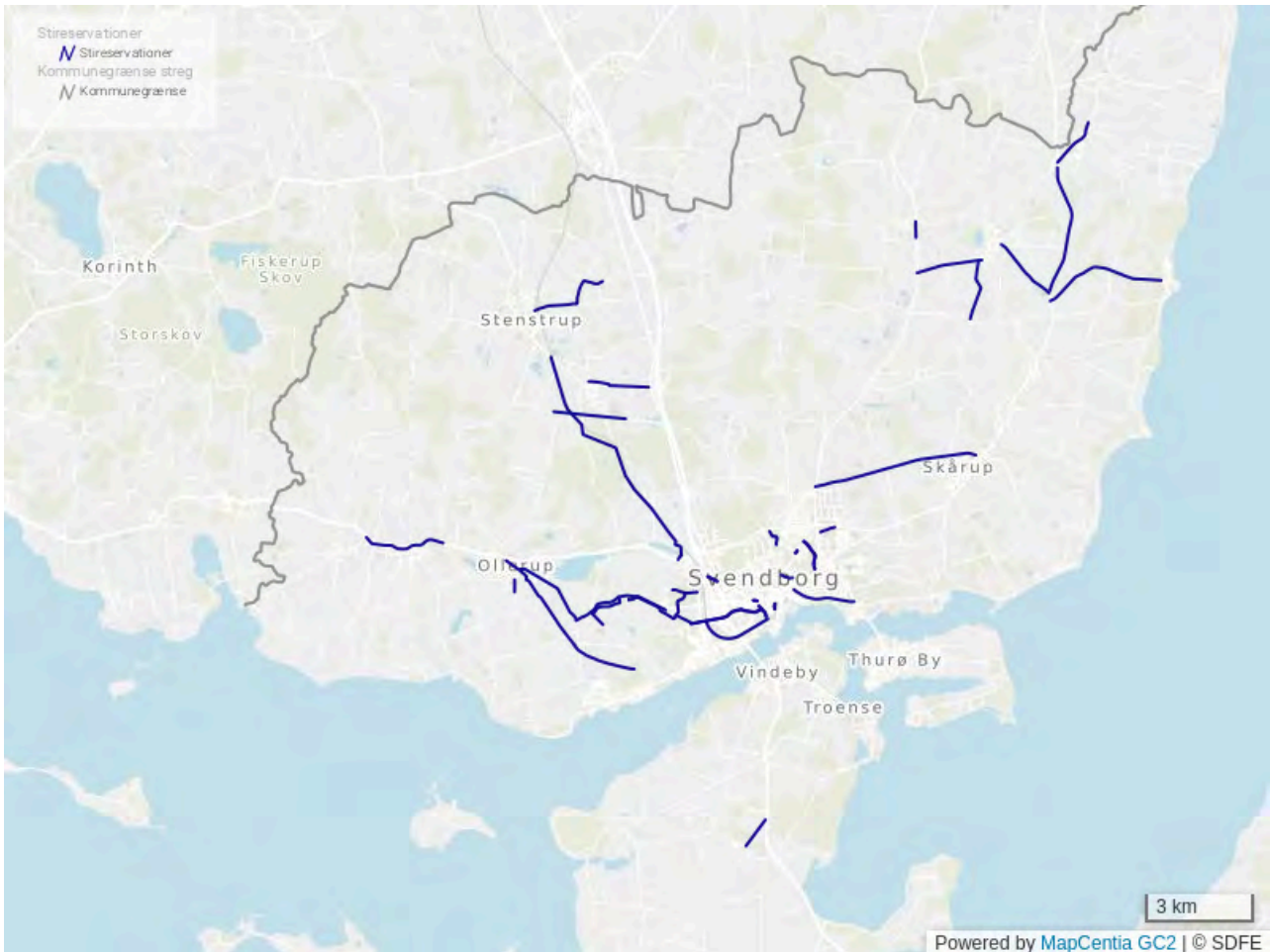
- Planlægning for og godkendelse af parkeringspladser skal ske med udgangspunkt i [parkeringsstrategi 2023](#) og [parkeringsnormerne](#).

### 6.3.3 Stireservationer

- Inden for de udpegede stireservationer for fremtidige stier må der ikke planlægges for eller meddeles tilladelse til forhold, der efterfølgende kan forhindre eller besværliggøre

realiseringen af det pågældende stianlæg. Det er vejmyndigheden for den pågældende stireservation der vurderer, om det er tilfældet.

- Ved planlægning for områder, der omfatter en stireservation, skal stireservationen sikres i planlægningen.
- Ved anlægsarbejde i områder, der er omfattet af en stireservation skal det undersøges om den planlagte sti kan etableres samtidig med anlægsarbejdet.



## Redegørelse

Effektiv og grøn mobilitet, der understøtter bevægelsesmuligheder, sammenhængskraft og det gode hverdagsliv



Uanset om man er bosiddende i Svendborg by, i lokalbyerne, i kommunens landområder eller på småøerne, skal der opleves en god mobilitet. Men de forskellige dele af kommunen kræver forskellige tilbud.

Mobiliteten skal være effektiv og grøn og skal understøtte bevægelsesmuligheder, sammenhængskraft og det gode hverdagsliv.

**Svendborg by** er på grund af sin størrelse og tæthed af funktioner særlig velegnet til at skabe overflytning fra bil til cykel. En sideeffekt af en sådan overflytning vil være forbedret mental og fysisk sundhed, mindre CO<sub>2</sub> udledning, mindre trafikstøj, bedre trafiksikkerhed og et mere attraktivt byliv på de bløde trafikanters præmisser.

I Svendborg by skal cyklen, el-cyklen og de kollektive trafiktilbud prioriteres. Det betyder etablering af et finmasket net af cykelforbindelser, så cyklen bliver det attraktive valg på de lokale ture, gode knudepunkter for kombinationsrejser, attraktive kollektive tilbud og introduktion af relevante delekoncepter og mikromobilitetsprojekter.

I **Svendborg bymidte** skal færdslen ske på de bløde trafikanters præmisser, og der skal sikres god adgang til byens handelsliv, kulturtilbud og servicefunktioner

I kommunens **lokalbyer** er der fokus på det gode hverdagsliv. God og sikker sti- og cykelinfrastruktur til de lokale funktioner som indkøb, skole, daginstitutioner og fritidsaktiviteter samt gode forbindelser for de bløde trafikanter mellem de enkelte boligområder og til nærliggende naturområder.

Færdsel indenfor byskiltet skal fortrinsvis ske på cykel eller til fods, via et sikkert og veludbygget stinet. Der sættes særligt fokus på gode og sikre forbindelser til de lokale skoler og fritidsaktiviteter, så børn og unge kan blive selvtransporterende.

*Svendborgprojektets* mål om mere bevægelse blandt børn og unge understøttes af en aktiv transport til skole. Børn og unge er kommunens fremtidige trafikanter, og sunde og bæredygtige transportvaner bør grundlægges allerede i de tidlige år.

I **landområder** og på **småøerne** vil transporten være mere spredt og afstandene til rejsemålene længere. På små ture vil cyklen være det oplagte valg, men over længere afstande vil andre mobilitetsformer benyttes.

## Mobilitet og byudvikling

De bæredygtige transportvalg skal være de lette og oplagte valg. Ved planlægning af byudvikling og nyanlæg i Svendborg Kommune skal det fremadrettet sikres, at bæredygtige transportformer og -løsninger tænkes ind tidligt i udviklingen.

Den nye bæredygtige bydel Tankefuld og udviklingen af Svendborg Havn er Sydfyns største byudviklingsprojekter. Her er der gode muligheder for at tilrettelægge bydelene, så de bæredygtige mobilitetsvalg bliver de oplagte valg, blandt andet via attraktive forbindelser for bløde trafikanter, gode kollektive forbindelser og et attraktivt udbud af delekoncepter og mikromobilitetsløsninger.

Læs mere herom under [byudviklingsområder](#).

Også ved placering af nye erhvervsområder vil god og bæredygtig mobilitet være på dagsordenen. Nye erhvervsområder placeres ofte i udkanten af byen, med god tilgængelighed til det overordnede vejnet. Men virksomheder har meget forskellige transportprofiler, på grund af forskellig intensitet i antallet af ansatte, kunder og mængden af gods, der skal fragtes til og fra matriklen. I planlægningen af fremtidens by og ændringer i den eksisterende by bør virksomhedernes transportbehov matches bedre med byens tilgængelighed. Virksomheder med stort behov for tunge

transporter bør ligge ved det overordnede vejnet i byens periferi, mens kontorvirksomheder med mange ansatte ligger bedst ved god kollektiv trafik og med høj tilgængelighed for cyklister.

## Mobilitet, klima og bymiljø

Trafikken forurener og belaster klimaet. CO<sub>2</sub>-udledningen fra person- og lastbiler udgør over en tredjedel af Danmarks samlede CO<sub>2</sub>-udledning. Samtidig skaber trafikken støj og bilerne "fylder" i byens rum.

I Svendborg Kommune ønsker vi at skabe attraktive bymiljøer og gode levesteder. Det har betydning for prioriteterne på mobilitetsområdet og mobilitetsplanlægningen i kommunen.

En reduktion af forurening og trafikstøj kan ske via forbedret teknologi i bilerne, intelligente trafiksystemer, omlægning til nye brændstofformer, øget anvendelse af elbiler mv. Den helt store forskel kan vi dog gøre ved at tilbyde attraktive alternativer til bilen, og dermed flytte trafikanten til mere miljøvenlige transportformer, som den kollektive transport, cykel og gang.

Et konkret eksempel, har Svendborg Kommune besluttet at opgradere 3-4 signalanlæg årligt for at skabe bedre trafikflow, minimere "stop and go" kørsel og dermed reducere CO<sub>2</sub>-udledningen.

Ønsker man mange gående og cyklister i byen er det vigtigt at skabe byrum, der inviterer til og understøtter en aktiv og bæredygtig mobilitet. Lykkes man med det, vil indsatsen være selvforstærkende. Flere gående og flere på cykel eller andre mikromobilitetsløsninger er medvirkende til at skabe et aktivt og attraktivt byliv og kan give nye muligheder for udnyttelse af byens rum. Med færre biler i byens rum, kan eksempelvis asfaltflader, hvor der tidligere var parkering, erstattes af grønne parker eller torve og pladser med plads til leg, samvær og aktivitet.

Trafikstøj og forurening kan ligeledes reduceres ved at mindske transportbehovet for kommunens borgere. Digitalisering af en lang række ydelser, muligheden for at handle online mv. betyder at en lang række ærinder kan klares hjemme foran computeren. Samtidig indføres hjemmearbejdspladser, fjernundervisning, telefon- og videomøder mv. Der alt sammen er medvirkende til at reducere vores transportbehov.

## Parkering

Der er i alt 1995 offentlige parkeringspladser i Svendborg bymidte samt knap 1000 private parkeringspladser med offentlig adgang. Der er både betalingsparkering og gratis parkeringspladser samt parkeringspladser med og uden tidsbegrænsning.

Der er i 2019 vedtaget en [parkeringsstrategi for Svendborg bymidte og havn](#). Parkeringsstrategien tager udgangspunkt i en parkeringsring rundt om bymidten, hvorfra parkeringssøgetrafikken distribueres.

Ved at placere hovedparten af bymidtens parkering i relation til parkeringssøgeringen, kan mængden af trafik i bymidten reduceres, da parkeringssøgetrafik med et effektivt parkeringsvejvisningssystem kan holdes på et minimum. Samtidig forbedres oplevelsen for bilisterne, da de vil have lettere ved at finde en ledig parkeringsplads. Der er i dag både dynamiske og faste tavler rundt i byens parkeringssøgering. Parkeringsvejvisningssystemet er opdateret af flere omgange og opdateres fortsat, så der sikres en optimeret udnyttelse af den eksisterende parkeringskapacitet. Samtidig arbejdes der med en ensartethed i skiltning, zonestruktur, takststruktur, parkeringslicenser til udvalgte grupper mv.

I Svendborg bymidte skal kantstensparkeringen begrænses og ny parkeringskapacitet skal i stedet samles i større eller mindre parkeringsanlæg, eksempelvis et p-hus. Eksisterende parkeringskapacitet skal udnyttes bedre, og der kan arbejdes med principper for dobbeltudnyttelse af parkeringspladser. Endvidere skal parkeringspladser til delebiler, elbiler mv. have prioritet, og der kan arbejdes med bearbejdning af parkeringspladserne, så de ikke fremstår som golde asfaltflader, men gøres "grønnere" eller på anden vis indpasses i omgivelserne.

For at minimere trafikken i Svendborg by kan der ligeledes arbejdes med trafikknudepunkter med store parkeringsanlæg i byens periferi, hvor det er muligt at stille bilen og skifte til cyklen, delemobilitetskoncepter eller kollektiv transport ind mod byen. Ligeledes kan der arbejdes med en stationsnærhedszonen, hvor kravet til parkeringspladser nedskrives inden for zonen. Det for at tilskynde brug af andre transportmidler end bil inden for zonen.

[Parkeringsnormerne kan findes her.](#)

**Cykelparkering** i Svendborg bymidte skal sikre, at borgerne kan komme af med deres cykel tæt på deres destination, og at cykelparkeringsfaciliteterne er tilstrækkelige, attraktive og af god kvalitet.

## Trafiksikkerhed

Svendborg Kommune har vedtaget [Trafiksikkerhedsplan, 2020-2024](#) (bilag til trafiksikkerhedsplanen [Hastighedsplan](#) og [Uheldsanalyse](#)). Forbedring af trafiksikkerheden er et centralt mål på trafik- og mobilitetsområdet og kommuneplanlægningen kan understøtte målet gennem disponering af byens funktioner.

Svendborg Kommune ønsker at sætte fokus på arbejdet med trafiksikkerhed i hele kommunen. Målet er, at der opnås størst mulig trafiksikkerhed for alle de forskellige trafikantgrupper, der færdes på kommunens sti- og vejnet. Trafiksikkerhedsarbejdet sigter mod færre dræbte og tilskadekomne og mere tryghed hos trafikanterne.

Trafiksikkerheden og den oplevede tryghed er helt afgørende for borgernes valg af transportmiddel. Eksempelvis kan det være en barriere for at vælge cyklen, hvis man føler sig utryg. Særligt andelen af børn og unge på cyklen hænger tæt sammen med følelsen af sikkerhed på strækningen til eksempelvis skole eller fritidsaktiviteter.

Målsætningen for trafiksikkerheden i Svendborg Kommune er, at antallet af dræbte og alvorligt tilskadekomne halveres fra 2018/2019 frem mod 2030, hvilket betyder, at der i 2030 skal være færre end 10 dræbte og alvorligt tilskadekomne i trafikken.

Der er i trafiksikkerhedsplanen udpeget syv fokusområder for trafiksikkerhedsarbejdet de kommende år:

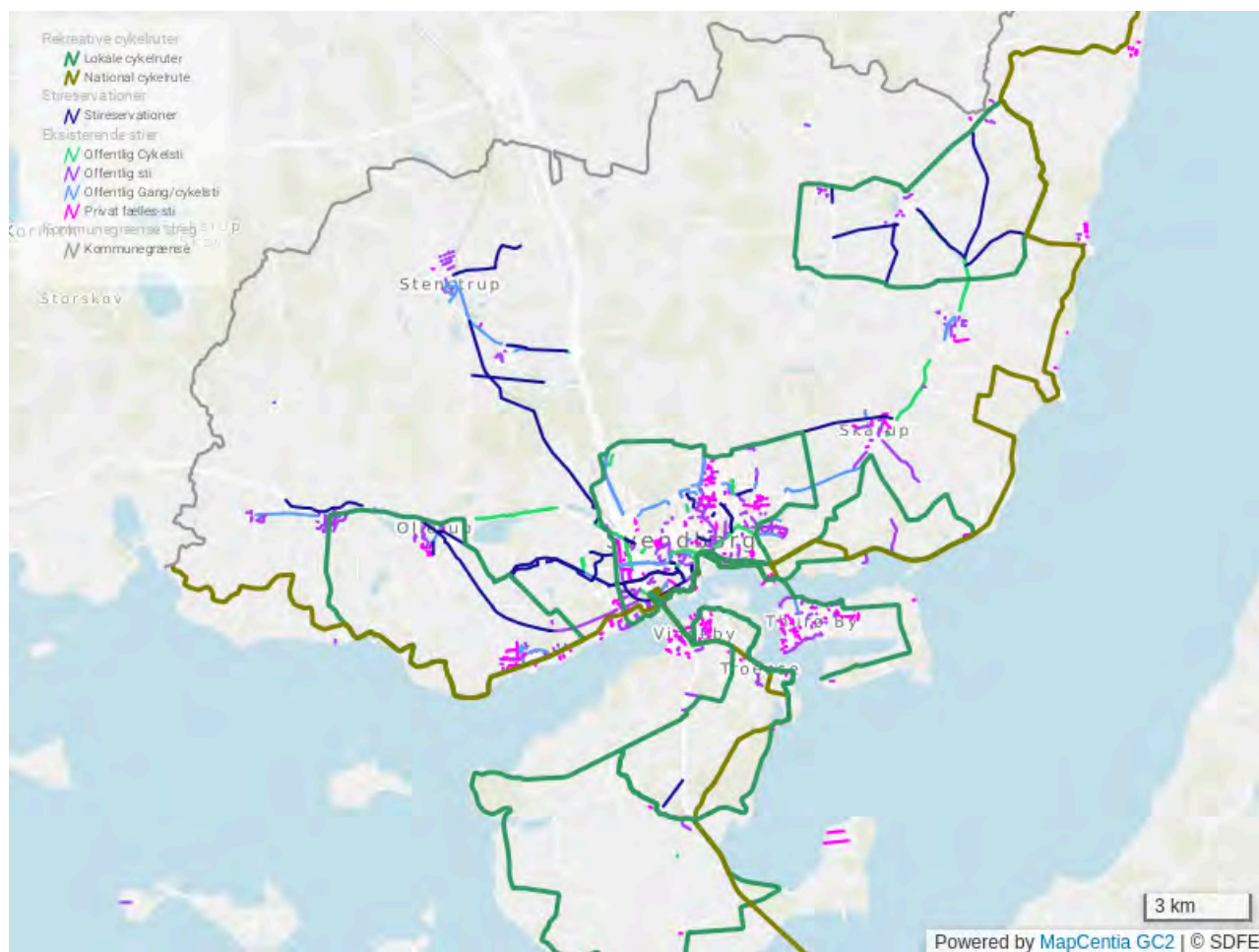
- For høj hastighed
- Spiritus, narkotika og medicin
- Uopmærksomhed
- Fodgængere
- Cyklister og knallertførere
- Unge bilister op til 24 år
- Eneuheld

Derudover er der i planen listet forslag til trafikssikkerhedsprojekter, som understøtter de syv fokusområder og der er foretaget en prioritering af projekterne, som kommunens arbejde vil tage udgangspunkt i.

Kommunalbestyrelsen vil sikre en løbende opfølgning på de syv fokusområder, de tilhørende tiltag og målsætningen om en halvering af dræbte og alvorligt tilskadekomne frem mod 2030.

## Cyklister og stinet

Cykelinfrastrukturen i Svendborg Kommune omfatter både stier i eget tracé og cykelstier langs veje, cykelbaner langs veje, brede kantbaner langs veje og 2 minus 1 veje. Der kan også indgå lokalveje, hvor vejen benyttes til stitrafik og f.eks. binder stier i eget tracé sammen.



Cykelinfrastrukturen består af nationale, regionale og lokale ruter. Østersøruten og Bike Island-ruten, regionale ruter til Odense, Nyborg og Faaborg samt lokale ruter af forskellig art.

En sammenhængende, sikker og attraktiv cykelinfrastruktur er afgørende, for at øge andelen af cyklende borgere. Der skal sikres gode cykelforbindelser for både pendlere, skolebørn, motionscyklisten samt udflugtscyklisten eller cykelturisten.

Målsætningen er at skabe et cykelrutenet, der imødekommer cyklisternes daglige behov for hurtige, sikre og direkte cykelruter og samtidig imødekommer ønskerne om rekreative ruter til Svendborg Kommunes mange naturskønne destinationer.

### **Stiforbindelser**

Supercykelstierne skal sikre direkte og attraktive ruter med prioriteret cykelfremkommelighed, ruter der kan flytte cyklisterne effektivt mellem boligområde og arbejdspladser, typisk mellem lokalbyerne, byens periferi og bymidten.

Skoleruterne skal være sikre for børn og unge og forbinde de omkringliggende boligområder med de lokale skoler. De rekreative ruter skal give borgere, besøgende og turister mulighed for at tage på cykeludflugt i det sydfynske og sikre øget adgang til friluftsliv, motion og naturoplevelser.

Aktuelt arbejdes der på flere sti-ringe i Svendborg by. En ydre og indre sti-ring som er grønne oplevelses ruter, der går gennem grønne områder og skove. Derudover skal den ydre og indre sti-ring krydse supercykelruter, så det både er muligt at komme rundt om Svendborg by og til/fra lokalbyerne.

Den tredje sti-ring er en skolering, som skal tilbyde en sikker, oplevelsesrig og nem forbindelse mellem boligområder og skoler.

Ønsket er at koble eksisterende veje og stier sammen, og samtidig forbedre disse på kritiske steder, som f.eks. ved krydsning af veje.

Skole-ringen skal føres gennem en stor del af de tætte/almene boligområder, som i mange tilfælde er ukendte for den øvrige by. For desuden at gøre skole-ringen interessant kan der etableres forskellige oplevelseselementer på ruten, som f.eks. motionsredskaber, legepladser, BMX-bane, skater-bane, multibane, parkour-anlæg, amfiteater, udsmykning, kunst m.m.

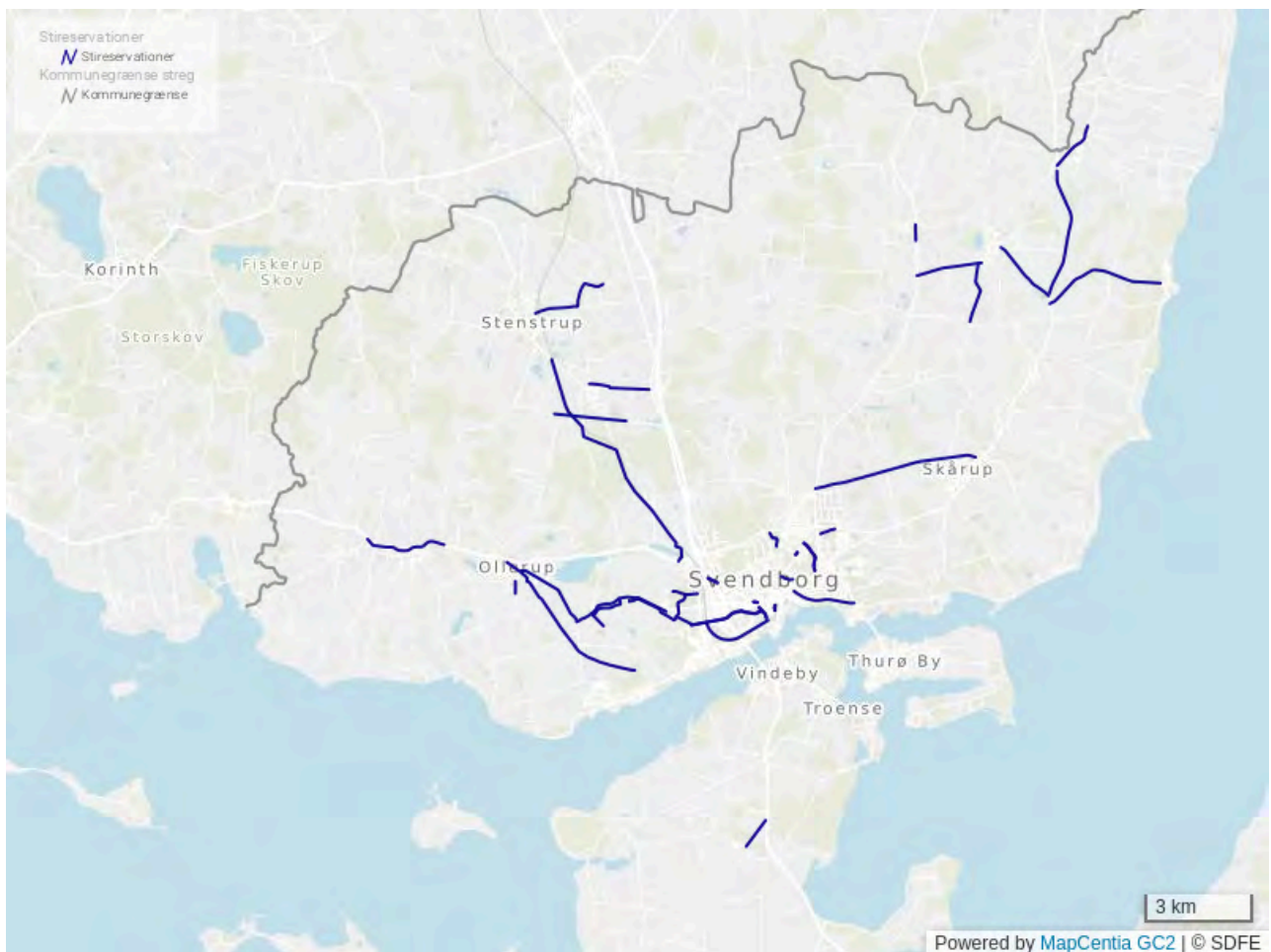
### **Stireservationer**

De stireservationer som fremgår af kortet er principper for stiforbindelser, som illustrere hvilke byer/områder der skal forbindes med en stiforbindelse og med et princip for linjeføringen. Linjeføringen er registreret der hvor det umiddelbart er mest hensigtsmæssigt, ud fra det nuværende vidensniveau. Vises det i en nærmere planlægning/undersøgelse at en anden linjeføring, er mere hensigtsmæssig, vil det accepteres.

Det vil øge fremkommeligheden hvis flere eksisterende stier kobles. Her er tale om såkaldte "missing links". Flere af disse "missing links er ikke kortlagt, da der endnu ikke kan peges på løsninger. Til trods for, at de ikke er kortlagt, arbejdes der med at forbinde flere eksisterende stiforbindelser.

I 2014 blev der udarbejdet en [Cykelruteplan](#), hvor mulige fremtidige stiforbindelser blev kortlagt, for at sikre et bedre stinet. De anbefalede stiforbindelser fra Cykelruteplanen, der ikke er etableret fremgår af stireservationerne.





## Cykelfremme

Tryghed, sikkerhed, fremkommelighed, komfort og interessante omgivelser er kodeord for attraktive cykelforbindelser, og flere cyklende borgere er godt for både trængslen, klimaet, sundheden og bymiljøet. Hvis cykling skal udvikles som et realistisk alternativ til bilkørsel, skal stinettet tænkes sammen med den øvrige infrastruktur og have en væsentlig og bestemmende faktor i planlægning af byen.

Stinettet alene sikrer ikke, at cyklen overtager større andele af transportarbejdet fra biltrafikken. Der skal en bred vifte af indsatser til, som også omfatter cykelfaciliteter, information, kampagner og nudgingtiltag. Kommunalbestyrelsen ønsker derfor at udarbejde en samlet handlingsplan for cykelfremme, eventuelt som en indarbejdet del af mobilitetsplanen.

## Fodgængere



Stort set alle trafikanter er fodgængere på en del af deres rejse. Til eller fra den kollektive trafik, fra parkeringsområder til destination, på søndagsgåturen eller på shoppeturen til midtbyen.

Der har de seneste år været et øget fokus på fodgængere, og hvad der skal til for at skabe attraktive fodgængerforbindelser. Fodgængere skaber liv i byen, det er sundt at bevæge sig og forgængerne er meget fleksible i deres bevægelsesmønstre.

I Svendborg Kommune er der en lang række veje, stier og gågadeforløb, som sikrer gode fodgængerforbindelser i Svendborg bymidte, mellem bydele, fra boligområder til skole og fritidsaktiviteter samt til og i naturen.

Øhavsstien, klokkefrøstien, kløverstien og hjertestien er blot eksempler på nogle af kommunens rekreative stier. Derudover er der en række kirke- og hovstier samt skov- og naturstier. Læs mere under [Bynatur](#) og [Rekreative stier](#).

I Svendborg bymidte har arbejdet med "Den grønne tråd" - en attraktiv og oplevelsesrig fodgængerforbindelse, betyder at der i dag opleves en langt større sammenhæng mellem by og havn, såvel fysisk som mentalt.

I Svendborg Kommune vil vi skabe et finmasket net af attraktive fodgængerforbindelser, hvor borgere, besøgende og turister kan bevæge sig sikkert og uhindret rundt, og hvor der er fokus på fodgængernes behov for fremkommelighed, tilgængelighed, sikkerhed, tryghed, byliv og oplevelser.

Attraktive fodgængerforbindelser skal skabe bedre forbindelse mellem by og havn, gode muligheder for at færdes langs vandkanten, let adgang til den bynære rekreative natur og gode forbindelser mellem boligområder og byens mange funktioner.

Læs mere herom under [byudviklingsområder](#).

# Mobilitet

God mobilitet er afgørende for bosætning og vækstmuligheder for erhvervslivet. Og vigtigt for, at borgerne kan deltage i fællesskaber, frivilligt arbejde, uddannelsesstilbud, kultur- og idrætsaktiviteter.

I Svendborg Kommune vil vi skabe god mobilitet for borgere og virksomheder. God mobilitet der understøtter hverdagslivet og erhvervslivet og sikrer at borger, virksomheders varer, besøgende og turister kan bevæge sig nemt, CO<sub>2</sub> neutralt, bæredygtigt, hurtigt og sikkert rundt.

## Mobilitet

Mobilitet handler om muligheden for at bevæge sig over afstand - altså om at komme fra A til B. Mobilitet er grundlaget for vores hverdagsliv og vores muligheder for at komme i skole, til uddannelse, på arbejde, til fritidsaktiviteter, købe ind og besøge venner og familie. Samtidig er mobiliteten afgørende for virksomhedernes muligheder for at få varer og tjenesteydelser ud til os og hinanden.

Mobilitet udviser grænserne mellem transportmidlerne, og i stedet betragtes transportmidlerne som ét samlet transporttilbud. I arbejdet med mobilitet er der ikke et udelukkende fokus på transportsystemer og enkelte transportmidler. Arbejdet med mobilitet tager derimod udgangspunkt i det enkelte transportbehov.

## God mobilitet

Mobilitet har i mange årtier handlet om at komme hurtigst muligt frem til destinationen. Tid er en vigtig men ikke alene en afgørende faktor når mobilitet opleves som god. God mobilitet er individuel, men man ved, at faktorer som tid, fleksibilitet, tilgængelighed, komfort, økonomi, tryghed og sikkerhed, ophold og oplevelser, samt sundhed og trivsel har betydning for om mobilitet opleves som god.

Hvordan Svendborg Kommune gennem infrastruktur, transporttilbud og byplanlægning understøtter mobiliteten, har stor betydning for både trængslen, klimabelastningen, borgernes sundhed, byernes attraktivitet og hvorvidt Svendborg er en attraktiv kommune at besøge, bo og arbejde i.

God mobilitet sikrer, at det er nemt og sikkert at bevæge sig til fods, på cykel, med kollektiv transport og i bil - og at det er nemt at skifte mellem de enkelte transportformer. Samtidig ønsker Svendborg Kommune at mobiliteten er mest mulig bæredygtig, og at der samtidig med, at der skabes god mobilitet også skabes attraktive byrum og bykvalitet.

I kommunens byer, landområder og på småøerne er mobilitetsudfordringer og behov forskellige, og tilsvarende vil udbuddet af transportmuligheder være.

Et finmasket net af korridorer og knudepunkter skal binde Svendborgs byer og landområder sammen og skabe forbindelse lokalt, kommunalt, regionalt og nationalt.

Den generelle tendens er, at biltrafikken stiger og andelen af rejser med kollektiv transport og på cykel falder. Det har negativ indvirkning på trængslen, klimaet, vores sundhed og mikromiljøet i vores byer og lokalområder.

For at gøre det bæredygtige transportvalg til det lette og attraktive valg, er det vigtigt at se på kommunens transportstrømme og borgere og virksomheders mobilitetsvaner, -behov og -præferencer. Vi skal arbejde med både godstransporten, biltrafikken, den kollektive transport, delekoncepter, cyklisme, mikromobilitetsløsninger og gang samt skabe attraktive mobilitetsløsninger på tværs af transportmidler.

**Bæredygtig transport** handler om at reducere antallet af ture, om at konvertere ture fra personbiler til andre mere bæredygtige transportformer som tog, bus og cykel. Det handler om at optimere og effektivisere udnyttelsen af forskellige transportmidler og den eksisterende kapacitet i infrastrukturen frem for at udbygge kapaciteten.

En aktiv mobilitetsplanlægning er et effektivt middel til at gøre transporten grønnere, sundere og mere effektiv. Lykkes indsatserne betyder det mindre forurening, reduceret trafikstøj, fleksible transporttilbud, mere attraktive bymiljøer og landområder, sundere borgere osv.

#### **Klima- og Energipolitik 2020-2025:**

- Den kommunale transport er omstillet til 100 % vedvarende energi i 2030,
- Transport på geografisk niveau er omstillet til 100 % vedvarende energi i 2040,
- Det skal være attraktivt, let og trygt at cykle og bevæge sig til fods,
- Der skal være fokus på elektrificering af privatbilismen, herunder understøtte udbygning af ladeinfrastrukturen.

#### **Bæredygtighedsstrategi 2020:**

*"Svendborg Kommune prioriterer offentlig transport, cykelstier og etableringen af landsbyklynger, som kan styrke infrastrukturen og bidrage til attraktive og mere bæredygtige lokalområder med kvalitet i boliger og friarealer."*

# Kysten

Kystlandskabet udgør en særlig identitetsskabende del af Svendborg Kommune med den i alt 176 kilometer lange kyststrækning fra Fjællebroen mod vest, til Revsøre mod nord og rundt om Thurø, Tåsinge og småøerne.

Den lange kyststrækning består af det ubebyggede kystlandskab, en række sommerhusområder, ferie- og fritidsanlæg samt bymæssig bebyggelse. Omkring 32 kilometer af kyststrækningen er i dag byzone.

Kystlandskabet er en af Svendborg Kommunes største ressourcer og er af stor betydning for bosætning og giver helt specielle muligheder for friluftsliv og turisme. Vandet og kysten er centrale elementer i Svendborg Kommunes identitet, og både bebyggelser og natur er præget af den tætte forbindelse til havet.

Da kystlandskabet anses for en national interesse, er der særlige krav til planlægningen i den såkaldte kystnærhedszone, som er en 3 kilometer bred zone langs hele kysten i Danmark. Formålet er, at kysterne bevares, så de fortsat kan udgøre landskabelige helheder med høj natur- og landskabsværdi, men med mulighed for, at der kan ske en kvalitetsbetonet udvikling, hvor udvikling er velbegrundet. Kommuneplanen understøtter beskyttelsen af kystlandskaberne med supplerende retningslinjer under afsnittet [Landskab](#).

Da kysten udgør et stort aktiv for rekreative anvendelser indeholder kommuneplanen også retningslinjer for maritime aktiviteter fx bade- og bådebroer og lystbådehavne samt adgang til kysten. Disse retningslinjer indgår under temaet [Turisme og Fritid](#).

## Mål

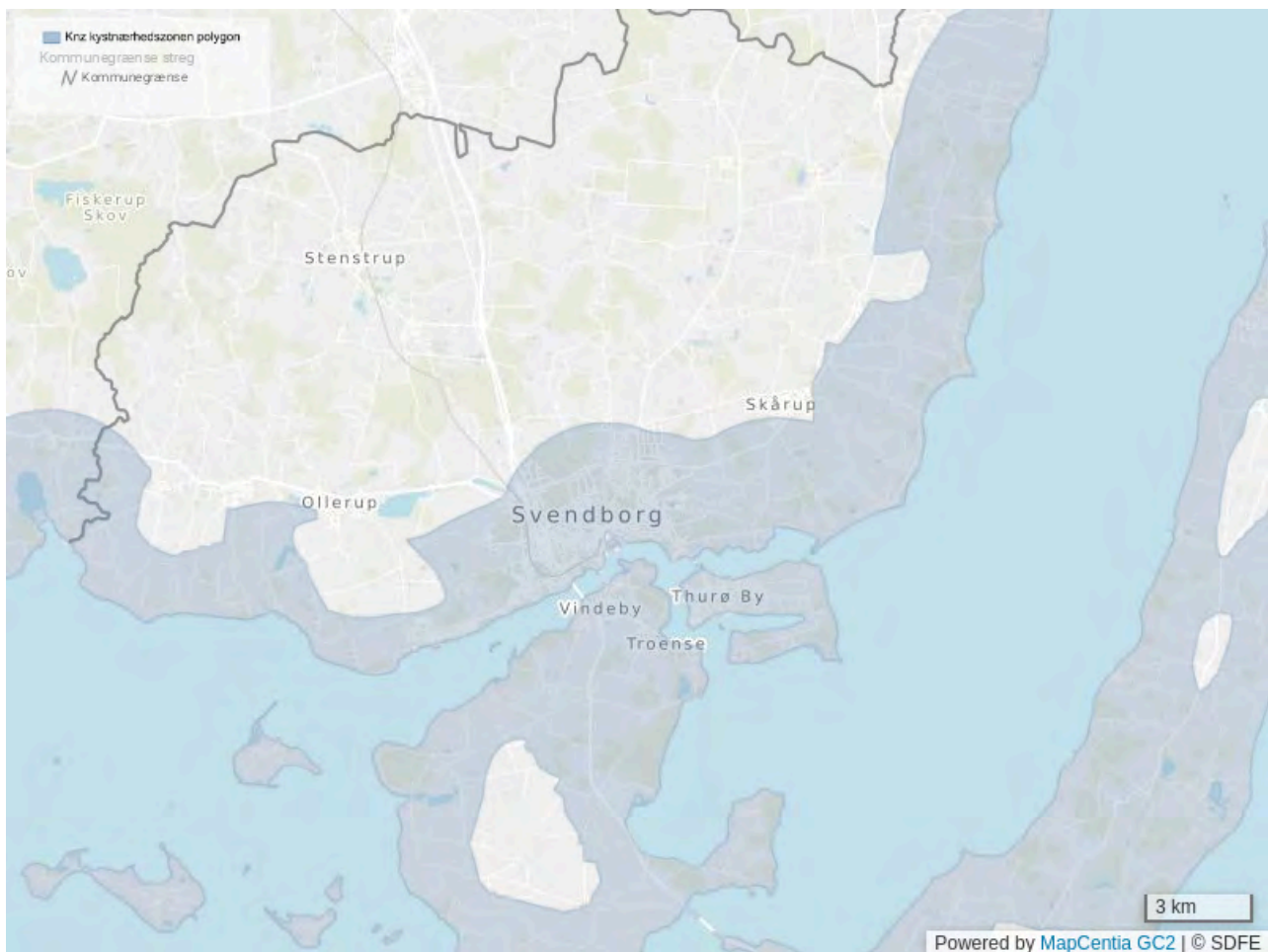
Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- kystlandskabet fortsat skal udgøre en væsentlig natur- og landskabsressource af national betydning.
- sikre en balance mellem beskyttelse af de værdifulde åbne kyststrækninger og en kvalitetsbetonet udvikling af nødvendige aktiviteter i kystnærhedszonen.

## Retningslinjer

### 7.1.1 Kystnærhedszonen

- I kystnærhedszonen kan der kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for arealer i landzone såfremt der foreligger en særlig planlægningsmæssig og/eller funktionel begrundelse for en kystnær placering. Herunder kan der tages særligt hensyn til udviklingsmulighederne på de små øer. Ved planlægning og ændret anvendelse skal det sikres, at de åbne kyster fortsat udgør landskabelige helheder, hvor natur og landskab har høj prioritet.
- I kystnærhedszonen kan der - bortset fra trafikhavneanlæg og andre overordnede infrastrukturanlæg - kun i ganske særlige tilfælde planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller særlig kystbeskyttelse.
- I det kystnære dele af byzonen skal ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed, baseret på en vurdering af den visuelle påvirkning af kystlandskabet, hensyn til bevaringsværdige helheder og naturinteresser, offentlighedens adgang til kysten samt nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne.



*Kortet viser kystnærhedszonen*

## Redegørelse

### Kystnærhedszonen

#### **Kystnærhedszonen og særlige krav til planlægningen**

Kystnærhedszonen er en national udpegnings, som skal sikre, at Danmarks kystlandskaber i videst muligt omfang bevarer deres landskabelige udtryk. Zonen går fra strandkanten og 3 kilometer ind i landet. Da zonen er omfattet af nationale interesser, er der særlige krav til kommunernes planlægning med det formål at sikre kystlandskabet mod visuelt forstyrrende elementer. Samtidig er der fokus på en kvalitetsbetonet udvikling.

Udgangspunktet for planlægningen er, at landets kystområder skal friholdes for bebyggelse og anlæg, medmindre der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær placering. Udgangspunktet er, at natur- og landskabshensyn har høj prioritet.

Kommunalbestyrelsen kan ikke udlægge nye sommerhusområder i kystnærhedszonen med mindre Staten inden har godkendt ansøgning om nyt sommerhusområde gennem et landsplandirektiv. De eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål. Desuden kan ferie- og fritidsanlæg kun lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund, kommunens turistcentre eller større ferie- og fritidsbebyggelser.

Der kan kun i ganske særlige tilfælde planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller særlig kystbeskyttelse. Undtaget er trafikhavneanlæg og andre overordnede infrastrukturanlæg.

Den landbrugsmæssige drift kan fortsætte som hidtil.

### **De kystnære dele af byzonen**

I de kystnære dele af byzonen, der ligger ud til kysterne, eller som indgår i et samspil med kystlandskabet gælder der særlige regler i Planlovens § 11 f. Kommunalbestyrelsen skal for de kystnære dele af byzonerne vurdere de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på:

1. at ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed,
2. at der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer,
3. at der tages hensyn til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne, og
4. at offentligheden sikres adgang til kysten.

Det er Svendborg Kommunes vurdering, at de kystnære dele af byzonen er byområder, som kan ses fra selve kysten og det nærliggende vandområde. Følgende byområder i Svendborg Kommune indeholder kystnære dele af byzonen: Svendborg By fra Rantzausminde i vest til Gl. Hestehave i øst, Vindeby, Troense, Thurø, Ballen, Åbyskov og Lundeborg. Områderne er nærmere beskrevet i [Notat – kystnære dele af byzone](#).

### **Vindmøller i kystnærhedszonen**

Vindmøller kan forstyrre kystlandskaberne. Specielt i Øhavet vil store vindmøller være et markant højt landskabelement, som bryder det overvejende horisontale landskab og forvrænger opfattelsen af størrelsesforholdene på stedet.

Staten anbefaler, at kommunerne sikrer en balance mellem landskabshensyn, hensynet til klimapolitik, energiforsyning og hensynet til naboer.

### **Uudnyttede arealreservationer i kystnærhedszonen**

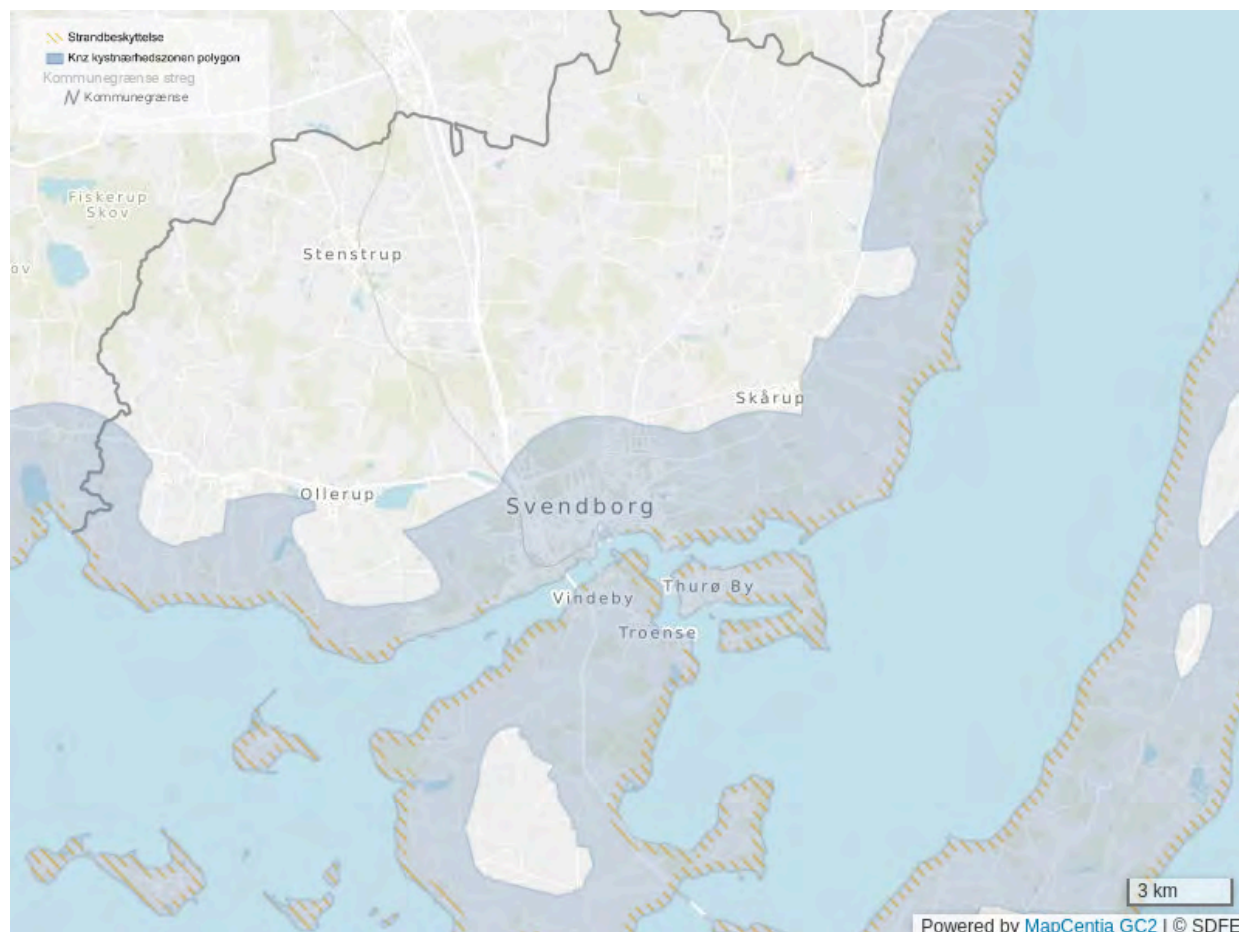
I henhold til Planlovens § 11 f, stk. 2, skal der i forbindelse med kommuneplanrevisionen foretages en gennemgang af de godkendte eller vedtagne, men endnu uudnyttede arealreservationer der ligger inden for kystnærhedszonen. Eventuelle reservationer, der ikke længere er aktuelle skal ophæves. [Gennemgangen af arealreservationer i kystnærhedszonen kan ses her](#).

## **Strandbeskyttelseslinjen**



Indenfor kystnærhedszonen ligger den såkaldte strandbeskyttelseslinje. Den omfatter strandbredden og arealer i varierende bredde op til 300 meter fra strandbredden.

Arealer indenfor strandbeskyttelseslinjen er beskyttet mod tilstandsændringer i medfør af Naturbeskyttelsesloven. Der er her tale om en forbudszone, der skal holdes fri for bebyggelse og anlæg, ny beplantning, placering af campingvogne og lignende. Der er også forbud mod at ændre terrænet og at udstykke arealer og fastlægge nye skel. Strandbeskyttelseslinjen er tinglyst på den pågældende ejendom.



## Nye muligheder på småøerne

Kommunen ønsker at understøtte, at småøerne kan drage nytte af en forventet positiv udvikling af turismen og vil søge at tilgodese ønsker om etablering af faciliteter til turisme "i det små". Det

kan f.eks. være mulighed for at etablere rimelige havneforhold for fastboende og besøgende lystsejlere samt mulighed for at etablere mindre campingpladser.

Med en planlovsændring, der trådte i kraft 1. januar 2024, er der åbnet mulighed for øgede udviklingsmuligheder på Drejø, Skarø og Hjortø. Her kan øboerne anmode kommunen om at udarbejde en øudviklingsplan, som udarbejdes som og får status af lokalplan. Der er mere lempelige krav til øudviklingsplanerne i fht. kystnærhedszonen og bestemmelser i naturbeskyttelsesloven, herunder strandbeskyttelseslinjen.

## Nationale kystlandskaber

Staten har udpeget en række nationale interesseområder, som følge af kystlandskabets geologi, geomorfologi og dynamik. Det er områder, der i særlig grad viser den udvikling og de procesforløb, som siden istiden har udspillet sig langs landets kyster, og som stadigvæk foregår. De udvalgte lokaliteter er hver for sig nøgleområder for iagttagelse af processer, former og aflejringer i kystzonen og for forståelsen af kystzonernes opbygning og tilblivelse. Disse kyster fortjener derfor særlig opmærksomhed.

I Svendborg Kommune er udpeget to områder – Det Sydfynske Øhav og Kysten ved Åhuse. De to områder er beskrevet nærmere i afsnittet [Geologi](#).

## Offentlighedens adgang til kysten

Svendborg Kommune er begunstiget af en lang kystlinje, men mulighederne for, at folk kan komme ud til kysten og opholde sig her, må på større strækninger betegnes som vanskelige - især på østkysten og på kysten mellem Fjællebroen og Lehnkov. En del steder i byerne er det ligeledes vanskeligt at komme til vandet, og det er ikke alle steder muligt at færdes langs stranden på grund af en manglende strandbred.

Der er også behov for muligheder for adgang til kysten fra søsiden. Friluftsmulighederne til søs er særdeles gode i Svendborg Kommune med lukkede og lavvandede farvande i Det Sydfynske Øhav og mere eksponerede kyster ved Storebælt. På vandet er der generelt fri færdselsmulighed med relativt få restriktioner omkring visse fuglebeskyttelsesområder ([regler for sejlads](#)). Dette giver gode betingelser for mange typer søsport. Sejlere og kajakroere har også behov for adgangsmuligheder og faciliteter på land til f.eks. hvil, gåture og overnatning.

Det Sydfynske Øhav og Storebælt er populære sejlområder for et stigende antal borgere og turister, der fra en trailer sætter mindre motorbåde i vandet fra forskellige slæbesteder. Det har øget presset på kommunens slæbesteder, hvor kapaciteten både er bestemt af tilkørselsforholdene og parkeringsarealets størrelse. Meget tyder på, at der især på Fyns østkyst og omkring Svendborg by er behov for at udvide kapaciteten af slæbesteder.

# Gudbjerg Dødislandskab - uddybende beskrivelse

Landskabskarakterens oprindelse

Landskabskarakteren har sin kulturhistoriske oprindelse i tiden omkring udskiftningen.

Arealanvendelse og landskabselementer

## Dyrkningsform

Området domineres af intensivt dyrkede marker tilknyttet fuldtidsbrug iblandet områder med hobbypræg, med heste og små græssede marker. De hobbyprægede områder findes primært i et centralt beliggende nord-/sydgående strøg, både nord og syd for Brændeskov. Området rummer en række små bedrifter mindre end 75DE, primært kvæg men også en enkelt svinebesætning. På grænsen til nabo karakterområdet Stokkebæk Ådal ligger en mindre kvægbedrift større end 75DE.

Pyntegrønt/juletræsbevoksninger findes stedvist i området.

## Bevoksningsstruktur

Området rummer megen og tæt bevoksning.

En række større skovområder, bl.a. Gudbjerg Skov, Dyrehaveskoven, Brændeskov, Fløjterupskov samt en række mindre vænger og løkker dominerer bevoksningsstrukturen. Skovområderne udgør tilsammen to sammenhængende og forgrenede skovområder, der omkranser mindre landskabsrum – et skovområde i den nordøstlige del af området og ét i den sydlige del. Set udefra domineres skovene af løv.

Omkring gården Stockholm findes endvidere et mindre skovområde. Dette er dog forholdsvist nyplantet og karakteriseres af lavere og mindre markante træer.

Tætte levende hegn med høj artsvariation og sporadisk bevoksede diger inddeler markfladerne i små til middelstore rum. Hegnsbevoksningen består bl.a. af tjørn, syren, hassel, hunderose, ask, frugttræer og ahorn. Langs vejene findes mange steder bevoksninger, der fremstår som høje hække med en uklippet øvre del.

I tilknytning til vandfyldte lavninger på markerne samt de små gamle råstofgrave i områdets centrale del findes ligeledes opvækst af krat.

Nord om Brændeskov ligger et lavbundsområde, som strækker sig mod sydøst til Sortemose. Her dominerer pilekrat med karakteristiske "puder" af pil oplevelsen af landskabet.

## Bebyggelsesmønster

Bebyggelsesmønstret i området er ganske enkelt og består af små husmandssteder og mindre gårde, der primært ligger langs vejene. Husmandsstederne er en variation af såvel ældre husmandssteder som statshusmandsbrug fra omkring 1900-tallet.

De lidt større gårde præger landskabet primært i den nordlige del, hvor også størrelsen af markfladerne er lidt større end i den øvrige del af karakterområdet.

Landsbyen Brændeskov ligger centralt i området. Brændeskov er en vejlandsby med huse af varierende alder og varierende vedligeholdelsesmæssige stand fra ubeboede tomme huse, mindre velholdte til enkelte nyistandsatte huse. Hertil enkelte gårde.

## Kulturhistoriske mønstre og anlæg

I Fløjterup Skov ligger Slotsbanken, som er resterne af et voldsted fra omkring 1300-tallet. Voldstedet fremstår i dag om en terrænmæssig forhøjning med et udgravet fundament i sten.

I Brændeskov ligger den gamle vandmølle. Denne opleves dog ikke fra offentlig tilgængelig vej og bærer set herfra mest præg af at være del af et landbrug.

### **Tekniske anlæg**

Området rummer ingen tekniske anlæg. Dog er i den nordlige del tydelig visuel sammenhæng til tre vindmøller som står i nabokarakterområdet ved Bøllemose.



Det bølgede terræn, med dyrkede små opdyrkede marker opdelt af bevoksede diger og levende hegn i lukkede til transparente rum.





Gamle råstofgrave fyldt med vand og omkranset af bevoksning præger en strøg fra Brændeskov til karakterområdegrænsen mod nord. Området præges endvidere af hobbypræget landbrug.

## Naturgrundlag

### Geomorfologi

Området er del af et sammenhængende strøg af moræneflade med dødispræg som strækker sig over den nordøstlige del af kommunen.

### Jordtype

Jordtypen er moræneler med små inklusioner af morænegrus og smeltevandssand i den vestlige og mest kuperede del af morænenens udstrækning.

### Terræn

Bølget til småbakked terræn. Især øst for Brændeskov og i områdets nordlige del mellem Gudbjerg Skov og Grønnemosegård fremstår terrænet bakked.

### Kompleksitet

Området fremstår generelt homogent mht. de naturgeografiske forhold.

### Hydrologi

Et af de vandløb som længere mod syd løber sammen til Vejstrup Å har sit udspring nord for Brændeskov og et lavereliggende område strækker sig herfra og mod øst ud af karakterområdet og via Sortemose til Vejstrup Å.

Små og afløbsløse lavninger ligger spredt i området.

Centralt i områdets nordlige del findes et større antal små vandfyldte huller, der er opstået som små råstofgrave.

## Rumlige og visuelle forhold

Store skovområder og levende hegn i det ellers overvejende opdyrkede landskab danner et småskala jordbrugslandskab med velafgrænsede, lukkede landskabsrum. Skovene danner de overordnede landskabsrum og de tætte levende hegn underinddeler landskabet i små lukkede rum. Den megen bevoksning i tilknytning til vandfyldte lavninger, graveområder, husmandssteder og lavningen nord for Brændeskov, giver området et let "uldent" udtryk og landskabsrummenes afgrænsning varierer mellem lukkede og transparente, lineære og bugtede. Oplevelsen af skovbrynene som markant rumskabende opleves kun helt tæt på skoven.

I et mindre område vest for Lakkendrup Mark præges landskabet af en række små nu vandfyldte råstofgrave.

Et mindre område omkring Kielsingård, Dalgård og Vestergård fremstår med en meget enkel og letopfattelig struktur skabt af kvadratiske markflader afgrænset af levende hegn med gårdene placeret midt på dyrkningsfladen.

Oplevelsen af ro og stilhed er gennemgående for området der fremstræder visuelt roligt. Dog er i den nordlige del tydelig visuel sammenhæng til tre vindmøller, som står i nabokarakterområdet ved Bøllemose.

## Visuelle relationer til naboområderne

Ved områdets vestlige grænse opleves overgangen til nabokarakterområdet Heldager Bakkelandskab tydeligt idet Højbjerg rejser sig markant over det omkringliggende landskab. Overgangen til Bøllemosen i nabokarakterområdet Stokkebæk Ådal begrænses af terræn og bevoksning og findes således kun i en smal zone langs karakteområdegrænsen. Til de øvrige nabokarakterområder findes ingen visuelle sammenhænge pga. skovområderne.

## Landskabsvurdering

### Vurdering af karakterstyrke

#### Særligt karakteristisk

#### Den nordlige og den sydlige del af karakterområdet – 10.K1

I karakterområdets nordlige og sydlige del fremstår landskabskarakteren særligt tydeligt. Skov, bevoksede diger og husmandsstederne, som ligger tæt langs vejene, skaber tilsammen et småskala landskab med små lukkede rum.

De karaktergivende elementer og strukturer fremstår overordnet set intakte i forhold til karakterens oprindelse, som den afspejles på de historiske kort.

Endvidere afspejles naturgrundlaget tydeligt i områdets kulturgeografiske mønstre og strukturer med husmandsbebyggelser i det småbakkede dødislandskab, med varierende bonitet.

Samlet vurderes denne del af karakterområdet som særligt karakteristisk.

#### Karakteristisk

#### Den vestlige og nordøstlige del af karakterområdet og landskabet omkring Brændeskov – 10.K3



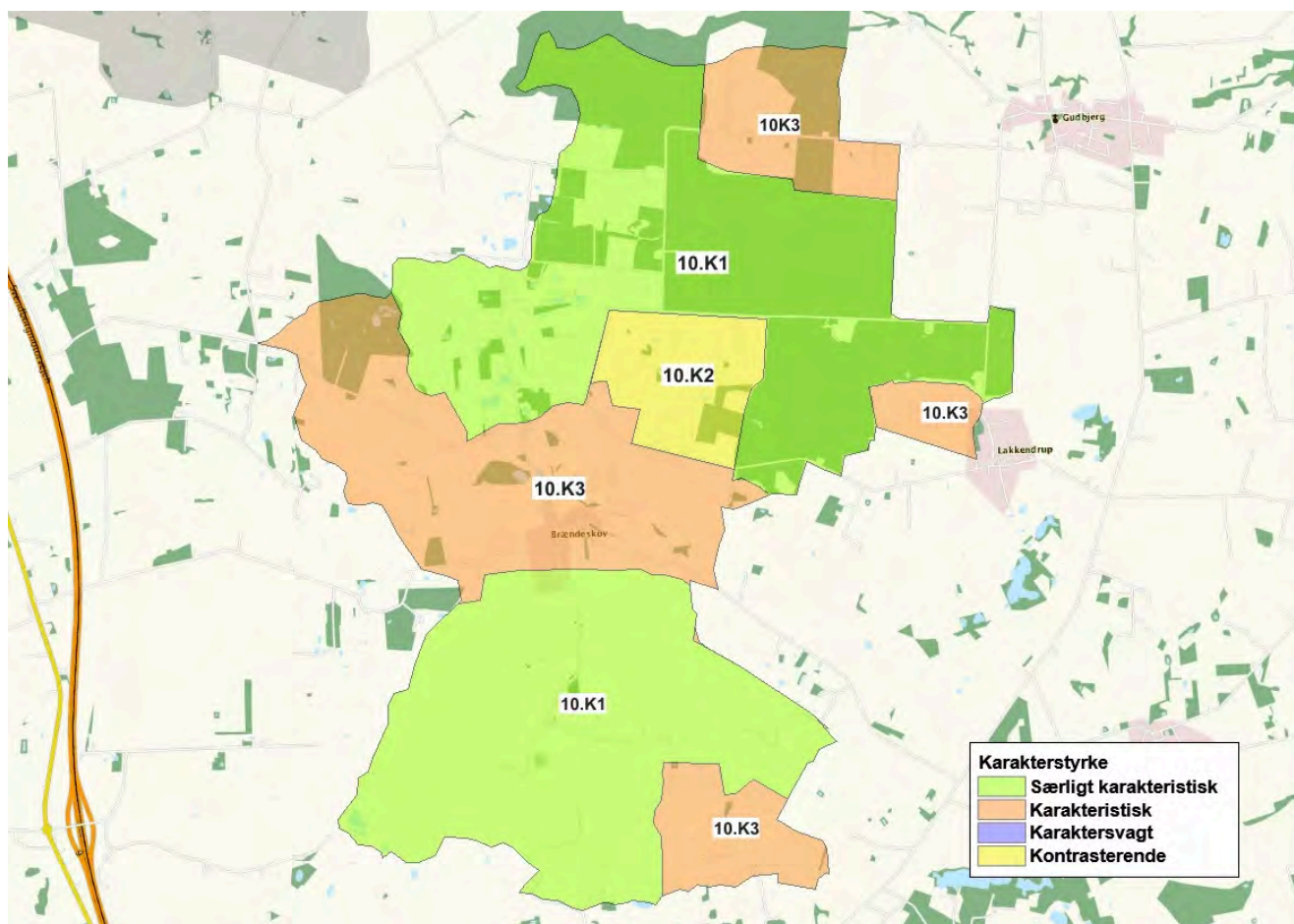
I denne del af karakterområdet fremstår de karaktergivende elementer i form af det bølgede terræn, levende hegn og husmandssteder langs vejene ganske tydeligt. De karaktergivende strukturer fremstår overordnet set intakt i forhold til deres oprindelse, som de afspejles på det historiske kort, dog er den oprindelige struktur af Brændeskov, som knytter sig til vandmøllen overlejret af nyere tidslag og vandmøllen erkendes kun for dem som søger efter dens tilstedeværelse i byen. Selvom skov er karaktergivende for området, har den nye skov omkring Stokholm mest karakter af et stort sammenhængende kratområde og slører som sådan karakterens oprindelse.

Samlet vurderes denne del af karakterområdet som karakteristisk.

## Kontrasterende

### Omkring Kielsingård og Dalgård – 10.K2

Landskabskarakteren fremstår i denne del af karakterområdet meget enkel og domineret af en enkelt struktur hvor gårdene ligger centralt placeret på en kvadratisk mark afgrænset af levende hegn. Den enkle karakter domineret af den stramme struktur, giver dette lille delområde en anden karakter end den øvrige del af karakterområdet og vurderes derfor som kontrasterende.



Kort over delområder.

## Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Ingen særlige visuelle oplevelsesmuligheder i landskabet.

## Vurdering af tilstand

### God tilstand

### Den nordlige og den sydlige del af karakterområdet – 10.T1

Samlet vurderes området at være i god tilstand.

De karaktergivende strukturer fremstår intakte med husmandssteder og smågårde beliggende primært langs vejene, små markflader adskilt af levende hegn og skovene, som den overordnede rumlige afgrænsning.

De karaktergivende elementer i form af bebyggelse, levende hegn, småbevoksninger og skovbryn fremstår i god vedligeholdelsesmæssig tilstand.

Området er endvidere uforstyrret og roligt.

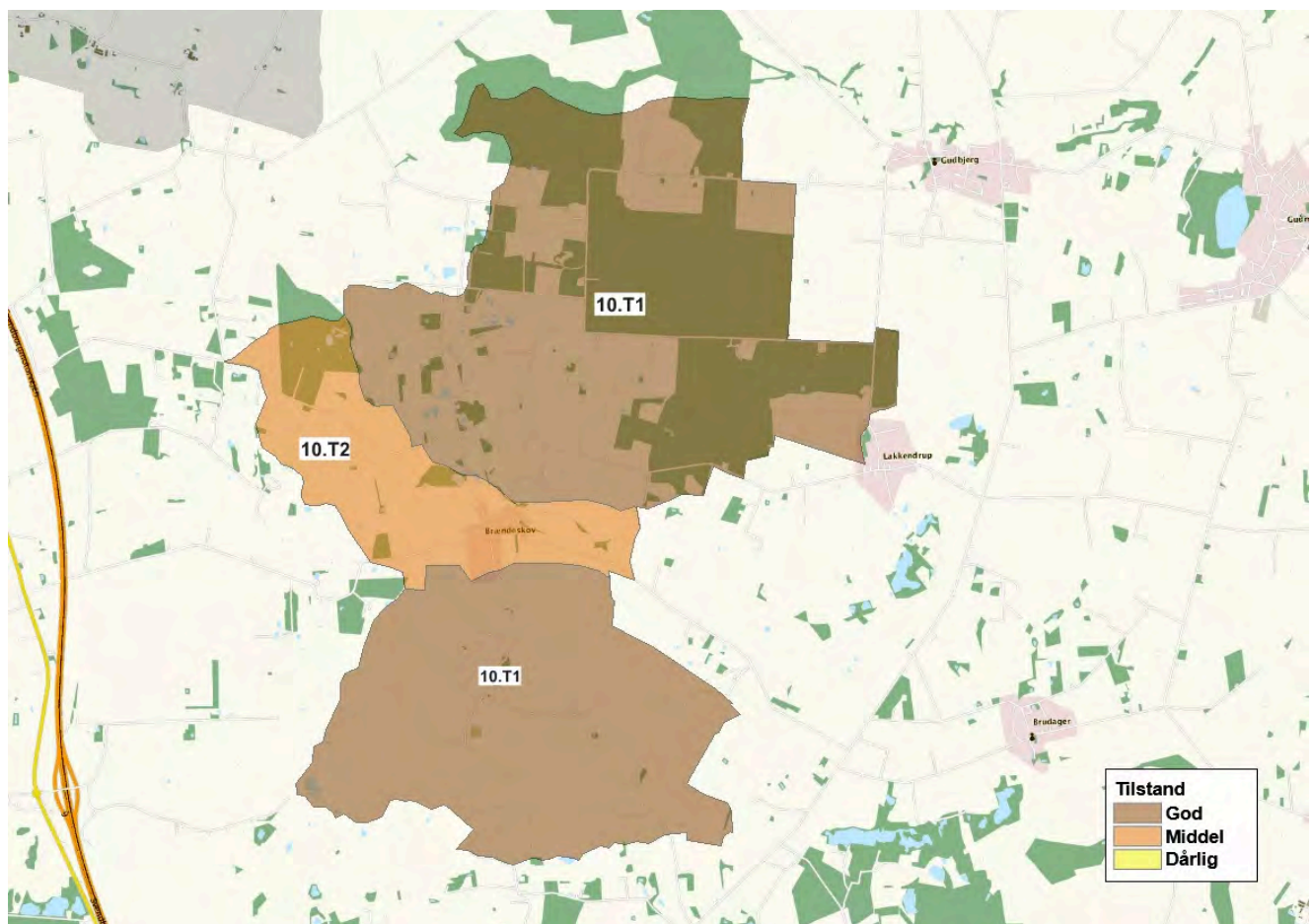
## Middelgod tilstand

### Den vestlige del af karakterområdet og landskabet omkring Brændeskov – 10.T2

Som de øvrige dele af karakterområdet fremstår de karaktergivende elementer og strukturer intakte i forhold til landskabskarakterens oprindelse som udskiftet jordbrugslandskab i et område med bakket terræn og varierende bonitet.

De karaktergivende elementers vedligeholdelsesmæssige tilstand er mindre god. De levende hegn i den vestlige del af området fremstår fragmenterede og hullede og dele af bebyggelsen i Brændeskov By fremstår ligeledes i mindre god vedligeholdelsesmæssig tilstand.

Området er uforstyrret og roligt.



Kort over delområder.

## Sårbarhedsvurdering

I det følgende beskrives sårbarheden af området generelt samt baggrunden for vurdering af særligt sårbare delområder. Kapaciteten af områderne i forhold til igangværende udvikling og planlagte ændringer vurderes ligeledes.

## Landskabskarakterområdet generelt

Terrænet er sårbart overfor tiltag som vil sløre muligheden for at opleve det bølgede terræn. Områdets lille skala sårbart over store elementer, som ikke kan indpasses i områdets eksisterende skala og dermed potentielt komme til at dominere området.

## Særligt sårbare delområder

### Overgangen til nabokarakterområdet Heldager Bakkelandskab – 10.S1

Mod vest opleves det terrænmæssige spring i overgangen til det storbakkede randmorænestrøg Heldager Bakkelandskab tydeligt. Især bakkeformationen omkring Højbjerg fremstår markant. Dette område er særligt sårbart overfor tilplantning eller nye anlæg som vil sløre oplevelsen af det markante terrænspring. Dette enten ved helt at bryde indkigget til bakkeformationerne eller ved rent skalamæssigt at dominere terrænspringet.

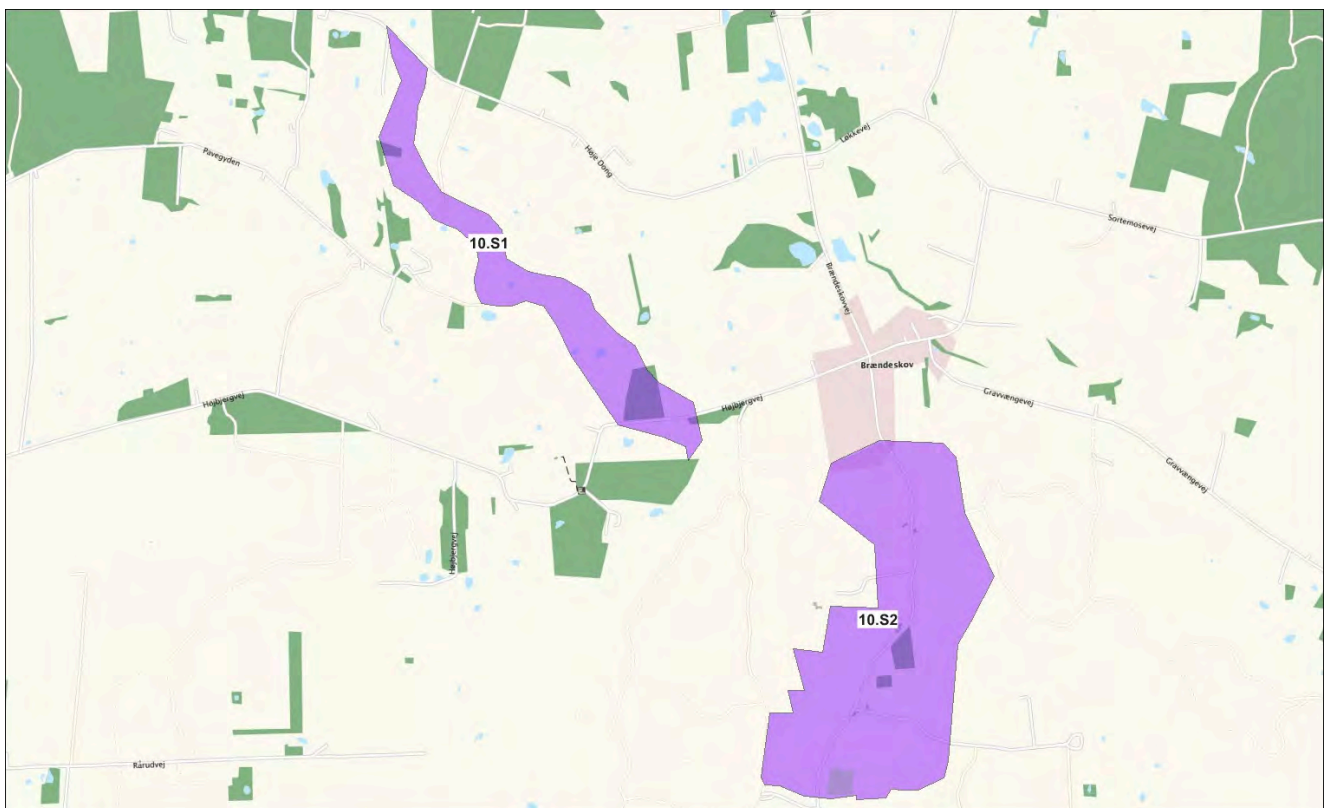
### Den sydlige del af området mellem skovene syd for Brændeskov – 10.S2

I denne del af området fremstår strukturen med små husmandssteder langs vejen omkranset af små landskabsrum med en overordnet rumlig afgrænsning skabt af de omkringliggende skove. Dette område er særligt sårbart overfor nyt byggeri, som vil bryde den eksisterende struktur ligesom landskabet er sårbart overfor nye anlæg, som vil bryde den lille skala.

## Sårbarhed i forhold til eksisterende planlægning

### Graveområder for sand, grus og ler

Især terrænet er en central del af karakter i dette område. Landskabskarakteren er derfor sårbar overfor tiltag, som vil ændre på terrænet.



Kort over sårbare områder.



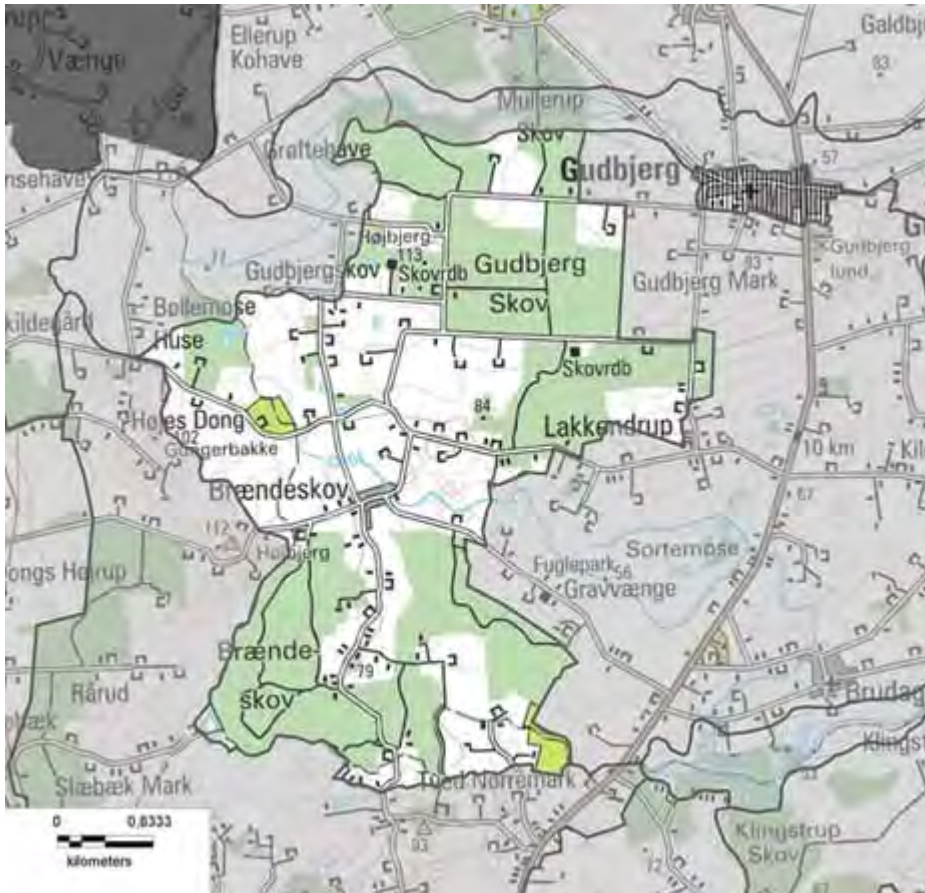


Lidt større markfelter og lange sammenhængende hegn i det tydeligt bølgede terræn præger et mindre område nordøst for Brændeskov.

# Gudbjerg Dødislandskab

## Nøglekarakter

Småskala jordbrugslandskab med mange små husmandssteder og smågårde primært placeret langs vejene samt bevoksede diger, levende hegn og bevoksning omkring bebyggelse og omkring lavninger i terrænet skaber små transparente til lukkede landskabsrum som overordnet set afgrænses af områdets mange store skovområder. Gudbjerg Dødislandskab ligger i den nordlige del af kommunen, hvor landskabet er præget af mindre randmorænestrøg og dødisprægede moræneflader.



## Retningslinjer

### 7.2.10.1 Områder som skal beskyttes

#### Den nordlige del af området – 10.M1

Særligt karakteristisk, god tilstand

- Den lille skala skal bevares både i bebyggelsen og i bevoksningens struktur.
- Det bølgede terræn og muligheden for at opleve det skal beskyttes.
- Områdets naturpræg skabt af de små vandfyldte små grave bør vedligeholdes.
- Den tydelige struktur i landskabet omkring Kielsgård og Dalgård, hvor gårdene ligger midt på en åben markflade i det bølgede terræn, skal beskyttes
- Skovbrynene skal bevares som karaktergivende element og dermed friholdes for etablering af småplantninger i deres umiddelbare nærhed.
- Områdets uforstyrrede præg skal bevares.

- Karakteren er særligt sårbar overfor tiltag som vil ændre på terrænet og råstofgravning er derfor uhensigtsmæssigt i dette område og bør undgås. Ved eventuel råstofgravning skal reetablering ske med udgangspunkt i det omgivende terræn.

### **Den sydlige del af området – 10.M2**

Særligt karakteristisk, god tilstand

- Området skal friholdes for nyt byggeri, som vil bryde den eksisterende struktur med små husmandssteder, som ligger tæt langs vejen.
- Områdets lille skala skabt af de små markfelter skal bevares.
- Området skal friholdes for store anlæg, som vil bryde med landskabets lille skala.
- Skovbrynene bevares som karaktergivende element og skal derfor friholdes for etablering af småplantninger i deres umiddelbare nærhed.
- Områdets uforstyrrede præg skal bevares.

## **7.2.10.1 Områder hvor der kan ske en tilpasning**

### **Den centrale del af området omkring Brændeskov – 10.M3**

Karakteristisk, middel tilstand

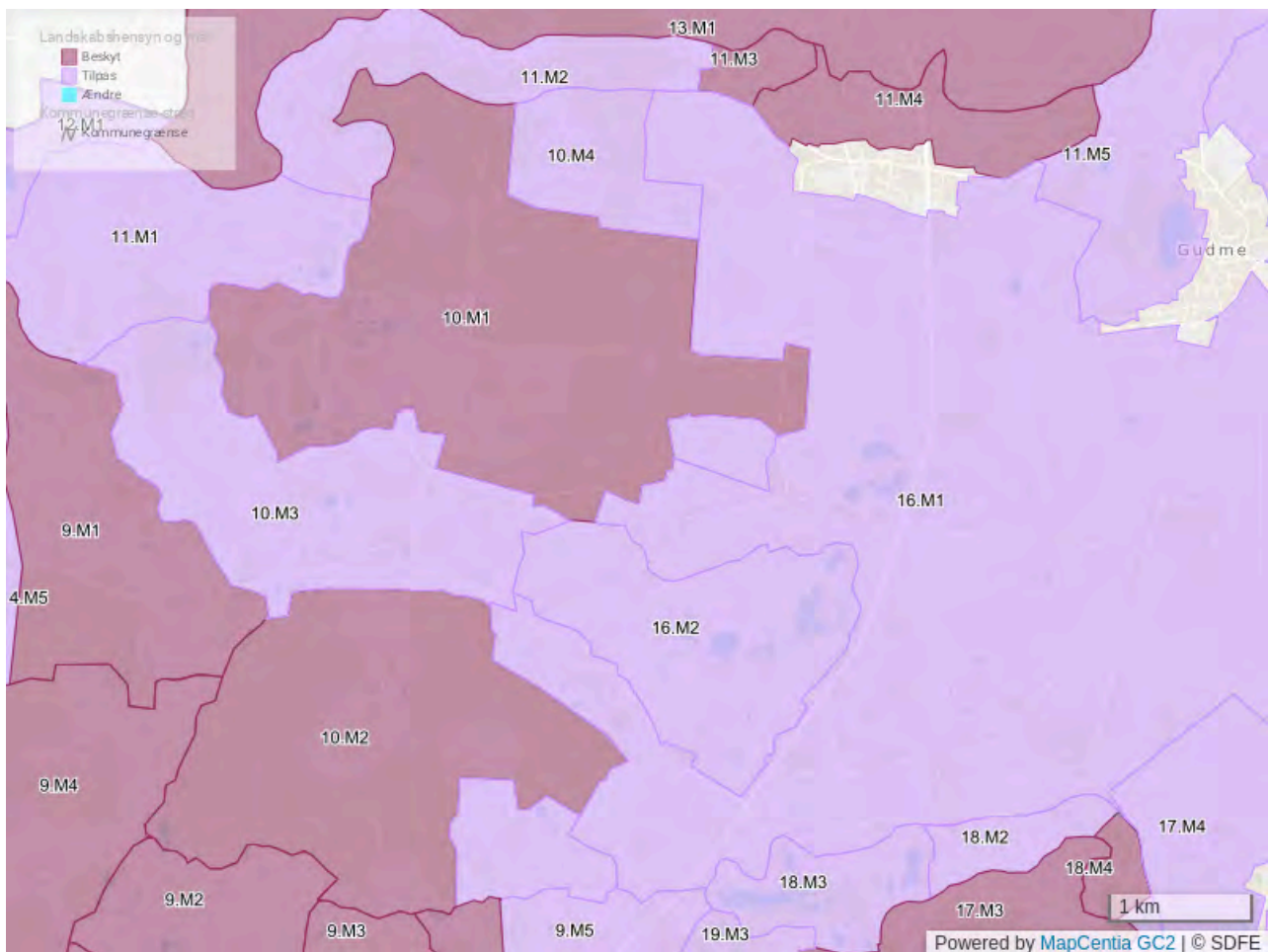
- Områdets småskala landbrugspræg skal bevares. Ved eventuelt nyt byggeri eller tilbygninger skal der holdes særligt fokus dels på skalaen dels på byggeriets indpasning i forhold til terrænet, således at stort og højtliggende byggeri undgås.
- Områdets vedligeholdelsesmæssige tilstand kan styrkes ved øget fokus på tilstanden af de levende hegn i området vest for Brændeskov.
- Den vedligeholdelsesmæssige tilstand af Brændeskov by kan styrkes.
- Karakteren er særligt sårbar overfor tiltag som vil ændre på terrænet og råstofgravning er derfor uhensigtsmæssigt i dette område og bør undgås. Ved eventuel råstofgravning skal reetablering tage udgangspunkt i at genskabe oprindelige terrænformer.

### **Nordøst for Gudbjerg Skov – 10.M4**

Karakteristisk, god tilstand

- Områdets skovpræg skal vedligeholdes ved fortsat at lade skovbrynene stå som de overordnede rumskabende elementer.





## Redegørelse

### Landskabskarakteren

Landskabskarakteren er især betinget af det bølgede til bakkede terræn med store sammenhængende skovområder, tætte hegnsstrukturer og spredt bevoksning omkring afløbsløse lavninger og i tilknytning til bebyggelsen. Små husmandssteder og mindre gårde ligger tæt langs vejene. Arealanvendelsen er en mosaik af intensivt dyrkede marker og områder med hobbypræget drift med bl.a. hestehold med små græssede markfelter.

Skovene danner de overordnede landskabsrum og levende hegn inddeler landskabet i små landskabsrum. Den megen bevoksning omkring lavninger og bebyggelsen giver landskabet et let "uldent" udtryk og gør de rumlige afgrænsninger skiftevis lukkede, transparente, lige og bugtede. Skovrandene opleves kun som markante rande helt tæt på.

Et mindre område omkring Kielsgård, Dalgård og Vestergård fremstår med en meget enkel og letopfattelig struktur skabt af kvadratiske markflader afgrænset af levende hegn med gårdene placeret midt på dyrkningsfladen i de afgrænsede rum.

I et mindre område vest for Lakkendrup Mark præges landskabet af en række små nu vandfyldte og delvist tilgroede råstofgrave, hvilket giver området er meget naturpræget udtryk.

Ved områdets vestlige grænse opleves overgangen til nabokarakterområdet Heldager Bakkelandskab tydeligt idet Højbjerg rejser sig markant over det omkringliggende landskab.

Området fremstår generelt roligt og afdæmpet både visuelt og støjmæssigt.

[Klik her for billeder, uddybende beskrivelser af landskabets oprindelse og landskabselementer, og vurdering af karakterstyrke, tilstand og sårbarhed.](#)

# Stokkebæk Ådal - uddybende beskrivelse

## Landskabskarakterens oprindelse

Landskabskarakterens kulturhistoriske oprindelse er især knyttet til perioden omkring udskiftningen, med en tidsdybde på op mod 200 år. På trods af byudvikling, marksammenlægninger, skovplantninger, store råstofgrave og ændringer i den landbrugsmæssige funktion i området, bærer issølandskabet stadig præg af det jordbrugslandskab, der blev formet under udskiftningen.

## Arealanvendelse og landskabselementer

### Dyrkningsform

Dyrkningsformen i området domineres af intensivt landbrug med dyrkede marker på dalsiderne, som mange steder strækker sig helt til åløbet i bunden kun adskilt fra denne af bevoksningen langs åløbet. Langs strækningen fra Gudbjerg til Vormark og videre ud til kysten findes flere steder områder med ekstensiv drift i dalbunden. Afgrensningen af disse områder følger i højere grad markskel end områdets naturlige hydrologiske forhold og præges af vigende drift. Et lille område mellem Åhuse og Gudbjerg fremstår med velplejede engarealer i dalbunden, understreget af gamle elletrunter langs Stokkebæk og med et lille overdrevarsareal på den nordlige dalside.

### Bevoksningsstruktur

Langs størstedelen af Stokkebæk findes bevoksning enten i form af et bælte af højstammet løv (blandet Ask, Ahorn, enkelte popler og andre fugttolerante arter) eller i form af enkeltstående og gamle individer af Rødel.

Kraftige levende hegn opdeler den dyrkede flade og strækker sig ned ad dalsiderne. Lokalt ved Gudme findes et par større samlinger af nåletræer, som ligger markant på dalsiden.

Mullerup Skov og Skrams Vænge strækker sig ned ad dalsiderne og præger landskabet i den vestlige del af dalstrøget. Ligeledes danner den nye skov omkring Stokholm samt den vestlige del af Gudbjerg Skov en grøn rand på overkanten af terrænkanten omkring Bøllemose

## Bebyggelsesmønster

Det er særligt karakteristisk for området af en række landsbyer ligger på overkanten af dalstrøget. Heraf er Gudbjerg, Gudme og Hesselager alle vokset betydeligt i størrelse i forhold til deres oprindelse og rummer i dag bebyggelser fra flere tidsperioder herunder også nyere parcelhusområder. Alle tre landsbyer rummer en kirke hvorom den gamle og oprindelige bydel ligger. De oprindelige byer ligger alle trukket op på overkanten af dalstrøget dog har Hesselager en oprindelige del, bestående af små bindingsværkshuse, som ligger ned af dalsiden mod vandmøllen. Den nordlige del af Gudme og Ny Hesselager er vokset omkring den gamle Odense-Svendborg bane, som tidligere har passeret igennem området. Landsbyen Galdbjerg har, overordnet set, bevaret sin oprindelige placering og struktur mens Vormark er vokset en smule i udstrækning.

Få gårde ligger spredt på overkanten af dalsiderne, heraf både større og mindre kvægbesætninger samt svinebesætninger.

Ved Gudme strækker en samling af husmandssteder samt nyere beboelsesejendomme sig ud i dalstrøget langs vejen.

Langs Stokkebækken ligger tre vandmøller.

### Kulturhistoriske mønstre og anlæg

Ved Gudbjerg, Hesselager og Vormark ligger vandmøller. Vandmøllerne ved Gudbjerg og Vormark er ikke erkendbare fra offentligt tilgængelige steder i området og således ikke markante i landskabet. Ved Hesselager ligger Hesselager Møllegård som en markant samling af bygninger med hovedbygning og tilhørende bindingsværkslænger, som opleves tydeligt fra vejen, der passerer forbi. Selve vandmøllen med hjul og mølle sø er ikke erkendbar i området.

Sydøst for Vormark ligger Damestenen, der med sine 370m<sup>3</sup> er Damarks største vandrerblok.

### **Tekniske anlæg**

Hovedveje og biveje gennemskærer dalstrøget i nord-/sydgående retning, primært i tilknytning til landsbyerne. Herudover er området frit for tekniske anlæg, med undtagelse af en højspændingsledning, som gennemskærer området lige nord for Gudme, denne er dog ikke markant i landskabet. Her ligger ligeledes et vandværk i dalbunden hvoraf en gul firkantet bygning erkendes tydeligt fra det omkringliggende landskab.



Bøllepose set fra nord.





Den svagt markerede del af dalstrøget ved skovområdet Skrams Vænge.





Den bredere og mere "udflydende" del af dalstrøget nord for Gudme.



Græssede arealer i dalbunden ved Hesselager.





Damestenen.

## Naturgrundlag

### Geomorfologi

Dalstrøget omkring Stokkebæk skærer sig ned i den omkringliggende moræne. På de geomorfologiske kort er dalstrøget hverken markeret som smeltevandsdal eller tunneldal. Dalstrøget har imidlertid en tydelig markering i landskabet.

### Jordtype

Den dominerende jordtype er moræneler, som findes på dalsiderne og i dele af dalbunden. I tilknytning til Bøllemose findes et omkring 0,8km<sup>2</sup> stort område med ferskvandsaflejringer. Herudover findes ferskvandsaflejringer langs ca. halvdelen af dalstrøgets udstrækning.

### Terræn

Bølgede til svagt bakkede dalsider falder jævnt ned mod dalbunden, som overvejende er ganske smal med en maksimal bredde på ca. 200m i området mellem Gudme og Hesselager. Fra bunden af dalen stiger terrænet mellem 5 og 15 højdemeter til overkanten af dalsiderne. De største terrænforskelle findes i den del af dalstrøget, som ligger nær kysten og de mindste forskelle i den vestlige del ved Bøllemose.

### Kompleksitet

Området fremstår generelt homogent mht. de naturgeografiske forhold.

### Hydrologi

Stokkebæk, som har sit udspring omkring Bøllemose, følger dalstrøget i hele dets udstrækning. På de første 3 km af sit forløb er Stokkebæk kraftigt reguleret og fremstår som en dybtgravet kanal. Vest for Gudme ligger Gudme Sø.

## Rumlige og visuelle forhold

Oplevet fra de øvre dele af karakterområdet, hvor det er muligt at se henover og langs bevoksningen i dalbunden, skaber de bølgede og jævnt skrånede dalsider overordnet set en åben rumlig afgrænsning med rum og landskabselementer (bevoksning, gårde og landsbyer) i middelskala. De karaktergivende elementer i form af terræn, gårde, landsbyer og bevoksning skaber tilsammen et let varieret landskab, som dog bliver mere enkel fra Vormark og ud til kysten hvor bebyggelsen er mindre hyppig og hvor bevoksningen er koncentreret omkring dalbunden.

Oplevet fra dalbunden skaber bevoksningen imidlertid mange steder mindre og lukkede rum.

Dalsstrøget er så tilpas markant at oplevelsen af at krydse dalen tydeligt opleves ved gennemkørsel af området.

Bøllemose, som udgør den vestligste del af området fremstår som et bredt, helt fladt lavbundsområde med en drænet og intensivt dyrket flade kun brudt af bevoksning langs Stokkebækken samt enkelte vildtplantninger. Bøllemose afgrænses fra de omkringliggende landbrugsflader af et svagt markeret spring i terrænet. Mod syd og sydøst danner skoven omkring Stokholm og den vestlige del af Gudbjerg Skov en grøn og overordnet afgrænsning af området.

Vest for Gudme har dalstrøget en kort med bred sidearm mod syd. Denne sidearm rummer Gudme Sø, som ligger omkranset af krat og anden løvtræsbevoksning. Mod syd ses den nyere del af Gudme på overkanten af dalstrøget over bevoksningen omkring søen. Sidearmen er med til at understrege hoveddalstrøgets mere brede og udflydende karakter i områdets nordvest for Gudme.

Området fremstår generelt uforstyrret af tekniske anlæg og fremstår med få undtagelser roligt og uforstyrret.

Visuelle relationer til naboområderne

Set fra de omkringliggende moræne- og dødislandskaber fremstår dalstrøget som en grøn "slange" som bugter sig igennem landskabet pga. den megen bevoksning i dalbunden.

## Landskabsvurdering

### Vurdering af karakterstyrke

#### Særligt karakteristisk

#### **Fra Åhuse til Gudme / Fra Stuppehoved til Ny Hesselager / Fra Hesselager til kysten – 11.K3**

I disse dele af karakterområdet fremstår dalstrøgets karakteristika særligt tydeligt – den terrænmæssige markering med de bølgede dalsider, som skråner jævnt ned mod den forholdsvist smalle dalbund hvor bevoksning af højstammet løv og partier med ekstensivt drevne arealer dominerer arealanvendelsen. De spredtliggende gårde i middelskala, beliggende primært på overkanten af dalsiden samt landsbyernes randplacering.

Landskabskarakterens oprindelse med landsbyernes randbeliggenhed samt de udflyttede gårdes placering primært på overkanten af dalsiderne afspejles stadig tydeligt i karakteren. Selvom Gudbjerg og Ny Hesselager er vokset betydeligt i størrelse kan deres oprindelige placering i landskabet erkendes.

Samspillet mellem naturgrundlaget og arealanvendelsen, afspejles trods tilgroning og vigende drift af de ekstensivt drevne arealer, tydeligt i området. Bebyggelsens placering følger terrænet, den intensive drift findes primært på højbundsarealer og den mere ekstensive drift knytter sig til de lavtliggende og mere fugtige arealer.

Samlet vurderes området som særligt karakteristisk.

## **Karakteristisk**

### **Fra Bøllelose til Åhuse – 11.K2**

I denne del af karakterområdet fremstår områdets ådalskarakter kun svagt pga. en svagt markerede dalsider med intensivt dyrkede marker, som strækker sig helt ned til den gravede rende, som udgør Stokkebæk på denne strækning. Åløbet markeres kun af en ganske smal bræmme af ikke opdyrket areal, som bl.a. er bevokset med bjørneklo. Skovområderne Skrams Vænge og Mullerup Skov er yderligere med til at udviske områdets ådalskarakter.

Denne del af dalstrøget fremstår karakteren ganske intakt i forhold til dens oprindelse som den afspejles på de historiske kort fra slutningen af 1800-tallet.

Den udrettede Stokkebæk, og de intensivt dyrkede marker også i dalbunden giver området et svagt samspil mellem naturgrundlag og det kulturgeografiske lag.

Samlet vurderes området som karakteristisk.

### **Ved Gudme – 11.K4**

Mellem Galdbjerg og Gudme fremstår ådalskarakterens mindre markant end i de øvrige dele dels pga. dalstrøgets lidt bredere og mindre markerede form. Denne tendens understreges yderligere af den brede sidearm, som strækker sig mod syd ved Gudme Sø.

Mellem Galdbjerg og Gudme er samspillet mellem naturgrundlag og arealanvendelse – og herved også karakterens tydelighed - sløret idet dalbundens oprindelige engarealer er drænet og dyrket intensivt helt ned til åløbet. Herved er dalforløbet ellers markante afgræsning svær at erkende i området. Endvidere er den nordlige del af Gudme vokset ned af dalsiden hvorved karakterens tydelighed sløres. På denne baggrund vurderes dette delområde som karakteristisk.

### **Ved Ny Hesselager – 11.K6**

Nordvest for Ny Hesselager fremstår ådalens terrænmæssige markering og dermed selve ådalskarakteren mindre markant. Dette skyldes til dels en mindre skarpt markeret sidearm, som strækker sig mod nord.

Der hvor hovedvejen krydser dalstrøget ved Ny Hesselager er landsbyerne vokset langt ned ad dalsiden, hvilket slører karakterens oprindelse og samspillet mellem naturgrundlag og arealanvendelse.

Samlet vurderes landskabskarakteren her som karakteristisk.

## **Kontrasterende**

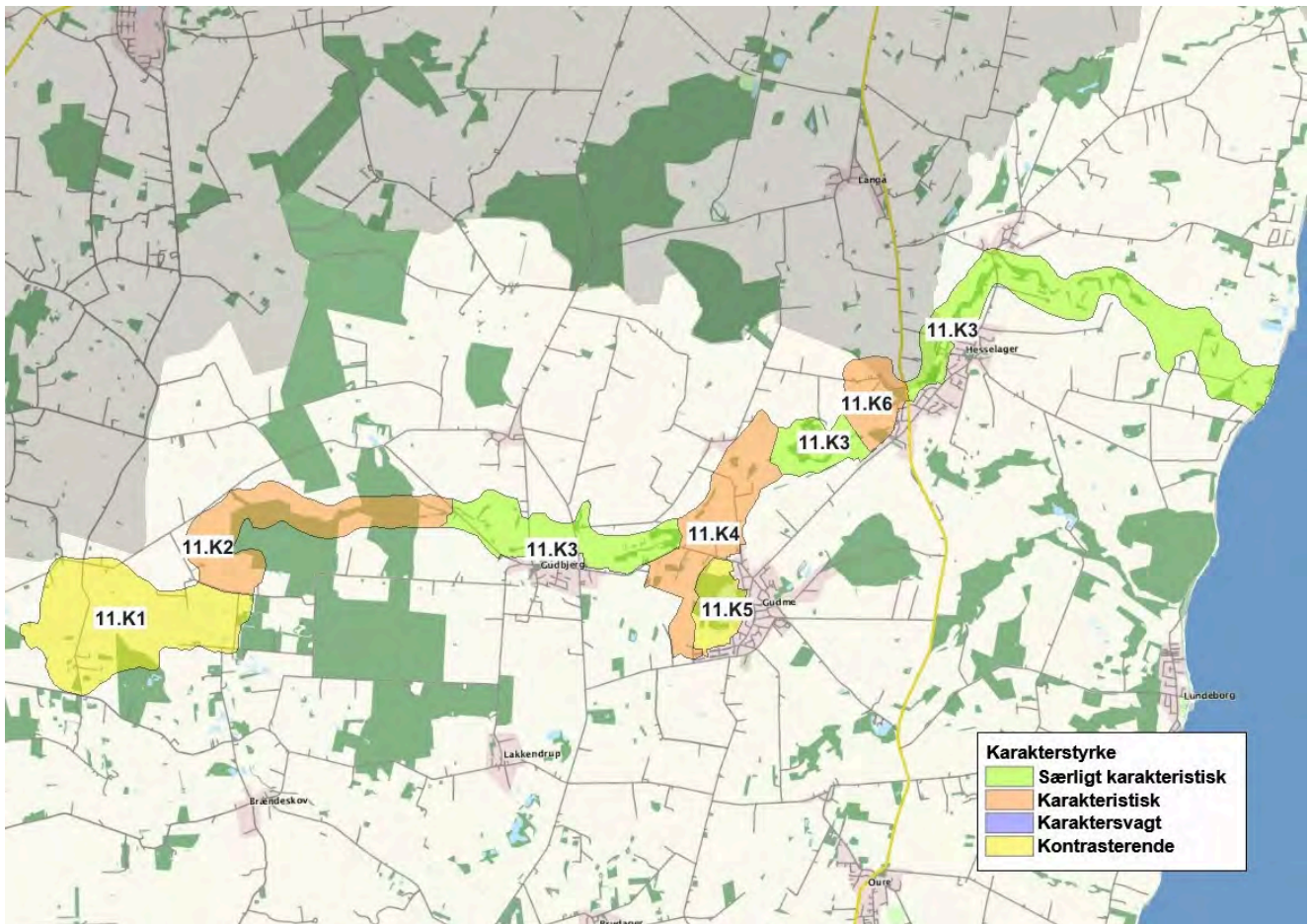
### **Bøllelose- 11.K1**

Bøllelose, som udgør den vestligste del af karakterområdet, fremstår med en anden karakter end den øvrige del af karakterområdet. Her domineres landskabskarakteren af det brede og helt flade vådområde, som afgrænses af en svagt markeret terrænkant. Området domineres af den dræned og opdyrkede flade, som kun brydes af enkeltrækket og stedvist hullet bevoksning langs Stokkebæk, som her udgøres af en dybtgravet rende samt enkelte vildtplantninger. Mindre gårde ligger langs overkanten af "dalsiderne".

Pga. disse karakteristiske vurderes området som kontrasterende i forhold til den dominerende karakter af dalstrøget.

### **Gudme Sø – 11.K5**

Gudme Sø er områdets eneste sø med frit vandspejl. Søen ligger i et selvstændigt rum afgrænset af bevoksning på den ene side og Gudme på den anden siden og opleves som sådan ikke fra det omkringliggende landskab. Området omkring søen fremstår kontrasterende i forhold til den øvrige del af karakterområdet.



Kort over delområder.

## Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

### Mellem Åhuse og Gudbjerg – 11.V1

Her findes en lille strækning af ådalen hvor den ekstensive drift og gamle elletrunter langs Stokkebæk i særlig grad understreger dalstrøgets karakter.

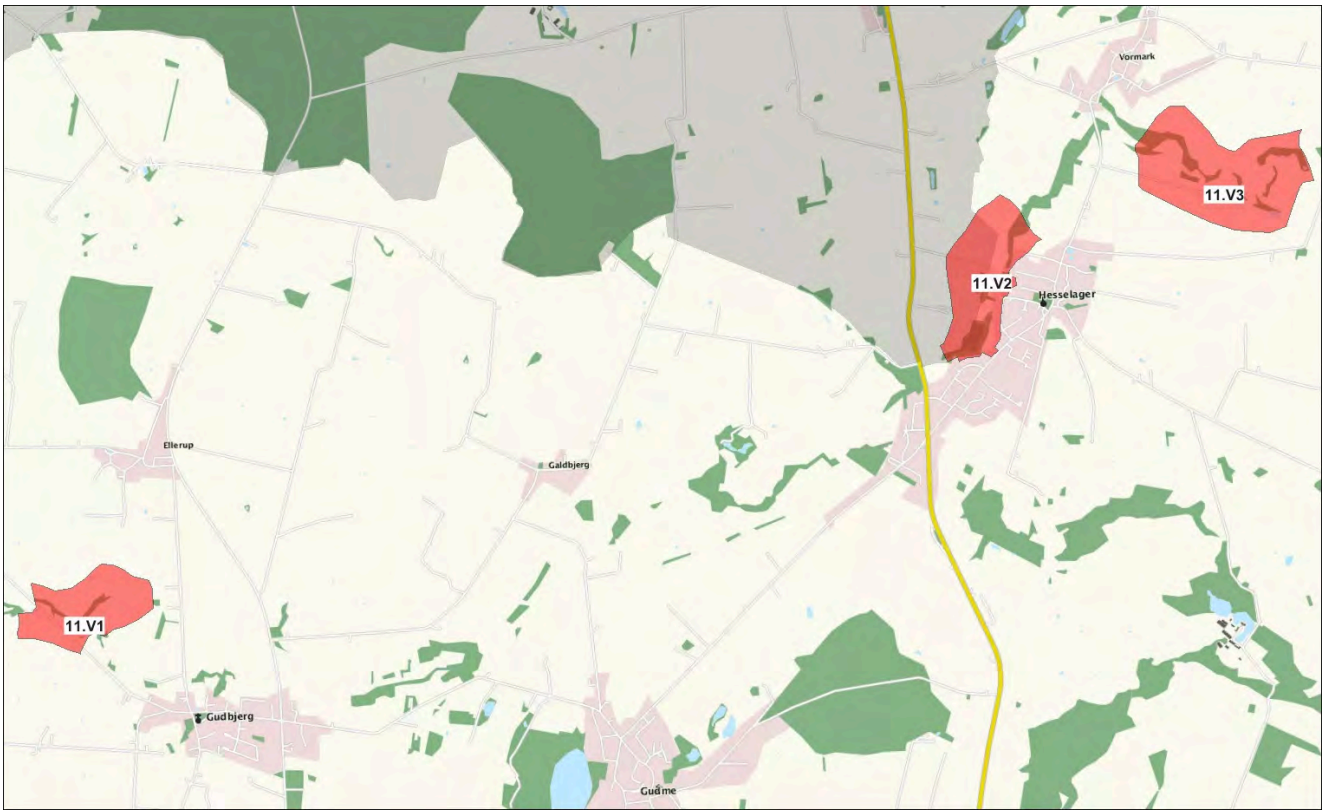
### Hesselager Møllegård – 11.V2

Dalforløbet omkring Hesselager Møllegård fremstår med særligt markante dalsider og partier med græssede engarealer i dalbunden. Endvidere giver bebyggelsen i området en særlig dimension til oplevelsen af dalstrøget dels i form af den markante Hesselager Møllegård dels i form af de små bindingsværkshuse, som ligger ned ad dalsiden og ét i selve dalbunden.

### Damestenen – 11.V3

Damestenen ligger som en mastodontisk sten midt i landbrugslandet på dalsiden ned mod Stokkebæk. Stenens størrelse og fortællingen om dens "rejse" hertil med isen rummer i sig selv en særlig oplevelse. Stenen ligger som nævnt i det åbent landskabsrum med lange kig til de omkringliggende landbrugsflader samt dalbunden, som på denne strækning rummer megen højstammet løvtræsbevoksning.





Kort over særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

## Vurdering af tilstand

### God tilstand

#### Fra Bøllelose til Åhuse – 11.T2

Denne del af dalstrøget fremstår karakteren ganske intakt i forhold til dens oprindelse som den afspejles på de historiske kort fra slutningen af 1800-tallet. Området er del af hovedgårdsejerlavet til Mullerup.

Områdets karaktergivende elementer i form af skoven og dyrkede marker fremstår i god vedligeholdelsesmæssig tilstand.

Området er endvidere uforstyrret af tekniske anlæg, med undtagelse af den vestligste del, hvor der er visuel sammenhæng til vindmøllerne ved Ryttergård.

Samlet vurderes området som værende i god tilstand.

#### Omkring Åhuse – 11.T3

I dette område fremstår landskabskarakteren med de græssede engarealer ganske intakt i forhold til dens oprindelse, som den afspejles på de historiske kort fra 1800-tallet.

Endvidere fremstår i karaktergivende elementer (engarealer og bevoksning) i god vedligeholdelsesmæssig tilstand.

Den sydlige dalside gennemskæres af vejen mellem Gudbjerg og Mulerup, som er forholdsvist trafikeret. Udover vejstrækningen er området frit for landskabselementer, som skaber visuel og støjmessig uro i området.

Samlet vurderes området som værende i god tilstand.

### Middel tilstand

## **Fra Åhuse til kysten – 11.T4**

Landskabskarakterens intakthed i forhold til dens oprindelse, som den afspejles på de historiske kort fra starten af 1800-tallet, kan stadig erkendes i landskabet. Den stedvise udviskning af landsbyernes randplacering er dog med til at reducere intaktheden i landskabet. Endvidere

Den vedligeholdelsesmæssige tilstand af de karaktergivende elementer vurderes som middel med udgangspunkt i den vigende driftsindsats på de ekstensivt drevne arealer. Den megen bevoksning er overordnet set med til at understrege dalstrøgets forløb og karakter. Dog er den stedvist så markant at den slører dalbunden og muligheden for at opleve dalstrøgets terrænmæssige form – dette gælder for området omkring Hesselager Møllegård. De øvrige karaktergivende elementer fremstår i fin vedligeholdelsesmæssig tilstand.

Området fremstår primært uforstyrret af tekniske anlæg. Dog fremstår randen af den østlige del af Gudbjerg markant og forstyrrende på landskabsoplevelsen set fra modstående dalside. Det samme gælder for den del af Ny Hesselbjerg som ligger langs landevejen mellem Nyborg og Svendborg. Endvidere forstyrres landskabet mellem Gudme og Galdbjerg af højspædingsledningen, rensningsanlægget, som er placeret midt i dalstrøget samt de markante nåletræsbeplantninger på dalsiden.

## **Bøllemose – 11.T1**

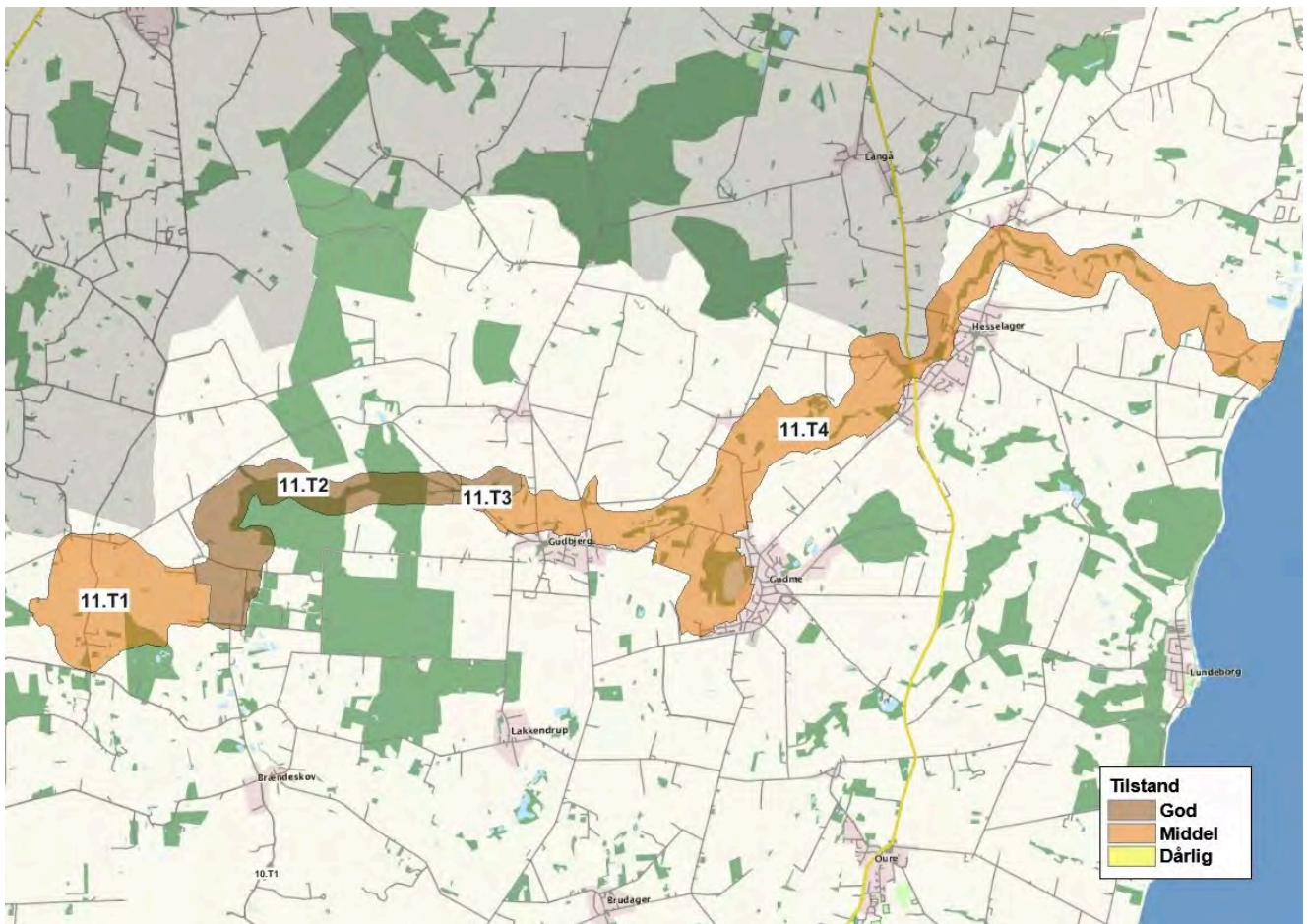
Sortmose fremstår i dag med en tydelig karakter som drænet og opdyrket landskab og må som sådan vurderes som intakt i forhold til dets oprindelse ligesom samspillet mellem naturgrundlag og arealanvendelse må betragtes som afstemt.

Dele af bebyggelsen i området fremstår i middelgod tilstand.

De tre vindmøller som står i området er fint afstemt i forhold til landskabsrummet skala og enkelthed og fremstår dermed kun moderat forstyrrende i området.

Samlet vurderes tilstanden som middel.





Kort over delområder.

## Sårbarhedsvurdering

I det følgende beskrives sårbarheden af området generelt samt baggrunden for vurdering af sårbare delområder. Kapaciteten af områderne i forhold til igangværende udvikling og planlagte ændringer vurderes ligeledes.

### Landskabskarakterområdet generelt

#### Sårbarhed

Landskabskarakterens er særligt sårbar overfor yderligere reduktion af driftsindsatsen på de ekstensivt drevne arealer i dalbunden.

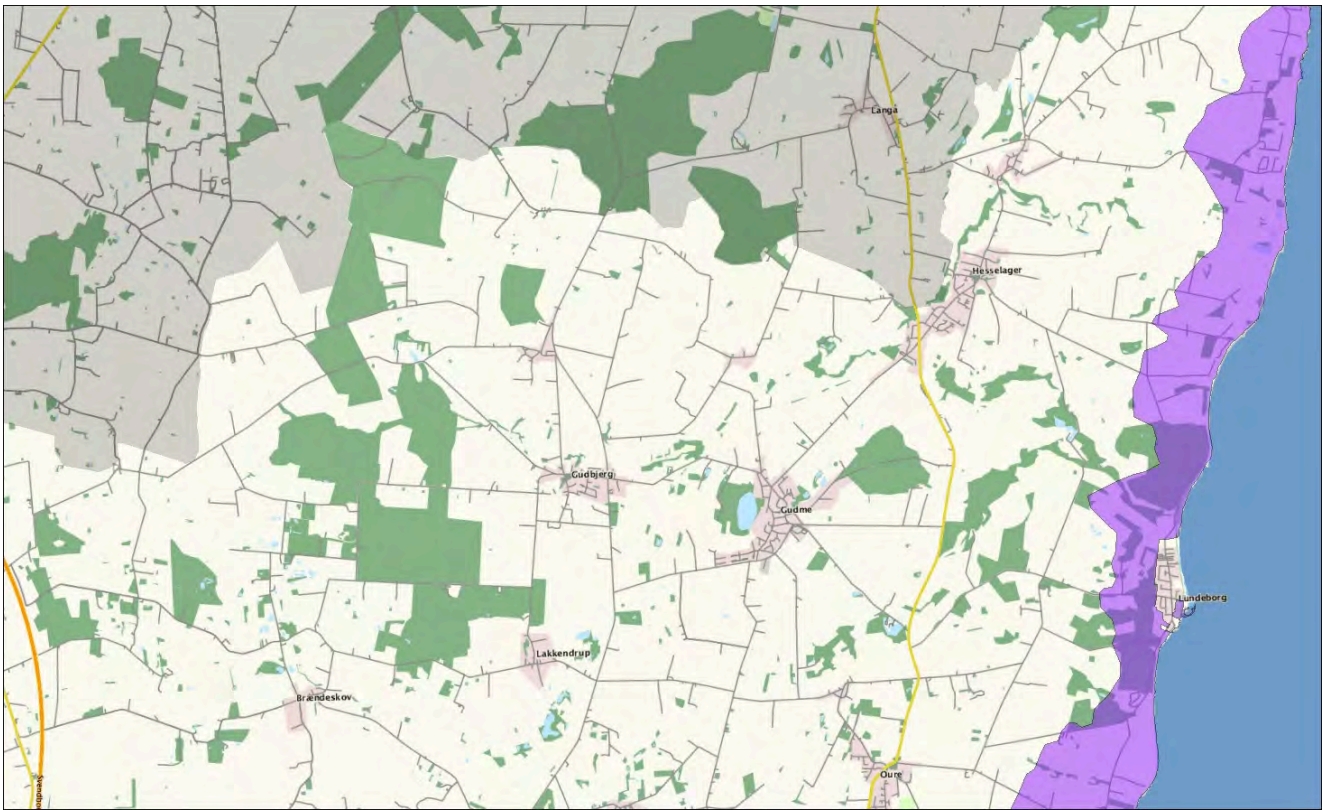
Endvidere er området sårbart overfor anlæg og byggeri, som vil bryde områdets meget veldefinerede middelskala. Det er her vigtigt at være opmærksom på at der kan være visuel sammenhæng til de omkringliggende moræneflader, således at nyt byggeri og nye anlæg kan forstyrre landskabskarakterens i dalstrøget.

Landskabskarakteren er ligeledes sårbar overfor yderligere byudvikling ned i og imod dalbunden.

Damestenen er særligt sårbar overfor anlæg i det store åbne landbrugsland, som omgiver den, der vil dominere stenens dimensioner og derved reducere oplevelsen af dens størrelse og fortællingen om isens enorme kræfter.

Bøllemosens åbne karakter betyder at nye anlæg eller ændret arealanvendelse vil fremstå tydeligt i området. Områdets enkle fremtoning og middel skala giver dog området en vis kapacitet i forhold til nye tiltag.





Kort over sårbare områder.



Dalstrøgets jævnt skrånende dalsider ned mod den smalle dalbund og den vestlige del af Gudbjerg placeret på overkanten af dalstrøget.

# Stokkebæk Ådal

## Nøglekarakter

Dalstrøg med bølgede dalsider med dyrkede marker, som skrånér jævnt ned mod en smal dalbund bevokset med højstammet løv og stedvis græsning. Landbyer og gårde langs overkanten af dalstrøget og enkelte mindre gårde og husmandssteder i dalbunden. Stokkebækken har sit udspring i dalstrøgets vestlige ende omkring Bøllemose og følger dalstrøget imod øst, som bugter sig igennem landskabet over en strækning på omkring 16km fra Bøllemose nær motorvejen i vest til kysten lidt nord for Lundeborg i øst.



## Retningslinjer

### 7.2.11.1 Generelt for dalstrøget – 11.M3 til 11.M9

- Dalstrøget skal generelt friholdes for tiltag, som vil sløre muligheden for at opleve dalstrøgets terrænform – herunder større sammenhængende beplantninger.
- Bebyggelse skal som udgangspunkt placeres på de omkringliggende moræneflader.
- Større landbrugsbyggeri må ikke placeres i selve dalstrøget eller i tilknytning hertil, men på den tilstødende moræneflade således at visuel påvirkning af dalstrøget undgås eller som minimum minimeres.
- Fortsat landbrugsdrift (intensiv eller ekstensiv) på dalsiderne er en forudsætning for vedligeholdelse af den eksisterende karakter.

### 7.2.11.2 Områder som skal beskyttes

#### Ved Åhuse – 11.M3

Særligt karakteristisk, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, god tilstand



- Området skal fortsat holdes åbent ved græsning og pleje som sikrer at yderligere tilgroning undgås.
- De gamle elletrunter langs åløbet bevares
- Området skal friholdes for opførelse af nyt byggeri og tekniske anlæg, som vil påvirke dalstrøget visuelt.

#### **Mellem Åhuse og Gudme / Stubbehoved og Ny Hesselager / Hesselager til Vormark – 11.M4**

Særligt karakteristisk, middel tilstand

- Området skal friholdes for tiltag, som vil sløre dalstrøgets terrænform, herunder større sammenhængende beplantninger.
- Området skal friholdes for nye anlæg, som vil dominere dalstrøgets terrænform og skala – herunder store vindmøller og stort landbrugsbyggeri.
- Større landbrugsbyggeri må ikke placeres i selve dalstrøget, men på den tilstødende moræneflade således at visuel påvirkning af dalstrøget minimeres.
- Eventuelt ny bebyggelse omkring Gudbjerg skal ske i retning væk fra dalstrøget.
- Eventuelt ny bebyggelse omkring Vormark bør placeres på den tilstødende moræneflade.

#### **Ved Hesselager – 11.M7**

Særligt karakteristisk, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, middel tilstand

- Området bør fortsat græsses
- Fjernelse af en del af bevoksningen i områdets vestlige del efterfulgt af græsning eller anden pleje vil styrke oplevelsen af dalstrøgets terrænform.
- Området skal friholdes for ny bebyggelse og andre anlæg.
- Muligheden for at opleve bygningerne omkring møllegården bør bevares – herunder kigget ind til gården fra vejen.
- Områdets bindingsværkshuse bør bevares.

#### **Fra Damestenen til kysten – 11.M9**

Særligt karakteristisk, middel tilstand

- Områdets meget enkle og uforstyrrede karakter skal bevares.
- Ny bebyggelse og nye anlæg skal så vidt det er muligt ikke placeres i dette område.
- Større landbrugsbyggeri må ikke placeres i selve dalstrøget, men på den tilstødende moræneflade således at visuel påvirkning af dalstrøget minimeres.

#### **Omkring Damestenen – 11.M8**

Særligt karakteristisk, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, middel tilstand

- Dalstrøget skal friholdes for yderligere bevoksning, med henblik på at bevare muligheden for at opleve dalstrøgets terrænmæssige form.
- Landskabet omkring Damestenen skal fortsat holdes åben således at stenen opleves i en landskabelig kontekst.
- Landskabet omkring stenen skal friholdes for ikke at nedtone oplevelsen af dens størrelse.

- Oplevelsen af dalstrøgets terrænmæssige form vil kunne styrkes ved en delvis fjernelse af den megen vegetation i dalbunden efterfulgt af græsning eller anden pleje.

### 7.2.11.3 Områder hvor der kan ske tilpasning

#### **Bøllemose –11.M1**

Kontrasterende, middel tilstand

- Eventuelt ny bebyggelse i området bør så vidt muligt holdes på overkanten af den terrænmæssige afgrænsning af lavbundsområdet.
- Eventuelt nyt byggeri skal tilpasses områdets eksisterende skalamæssige forhold, som er middel.
- Nu beplantning i området skal placeres på højbundsarealerne, og følge den eksisterende struktur, hvor skoven danner den overordnede afgrænsning mod syd.

#### **Mellem Bøllemose og Åhuse – 11.M2**

Karakteristisk, god tilstand

- Områdets uforstyrrelse friholdes for nye anlæg.
- Ny skov placeret på overkanten af de svagt markerede dalsider kan fint indpasses i den eksisterende karakter.

#### **Omkring Gudme – 11.M5**

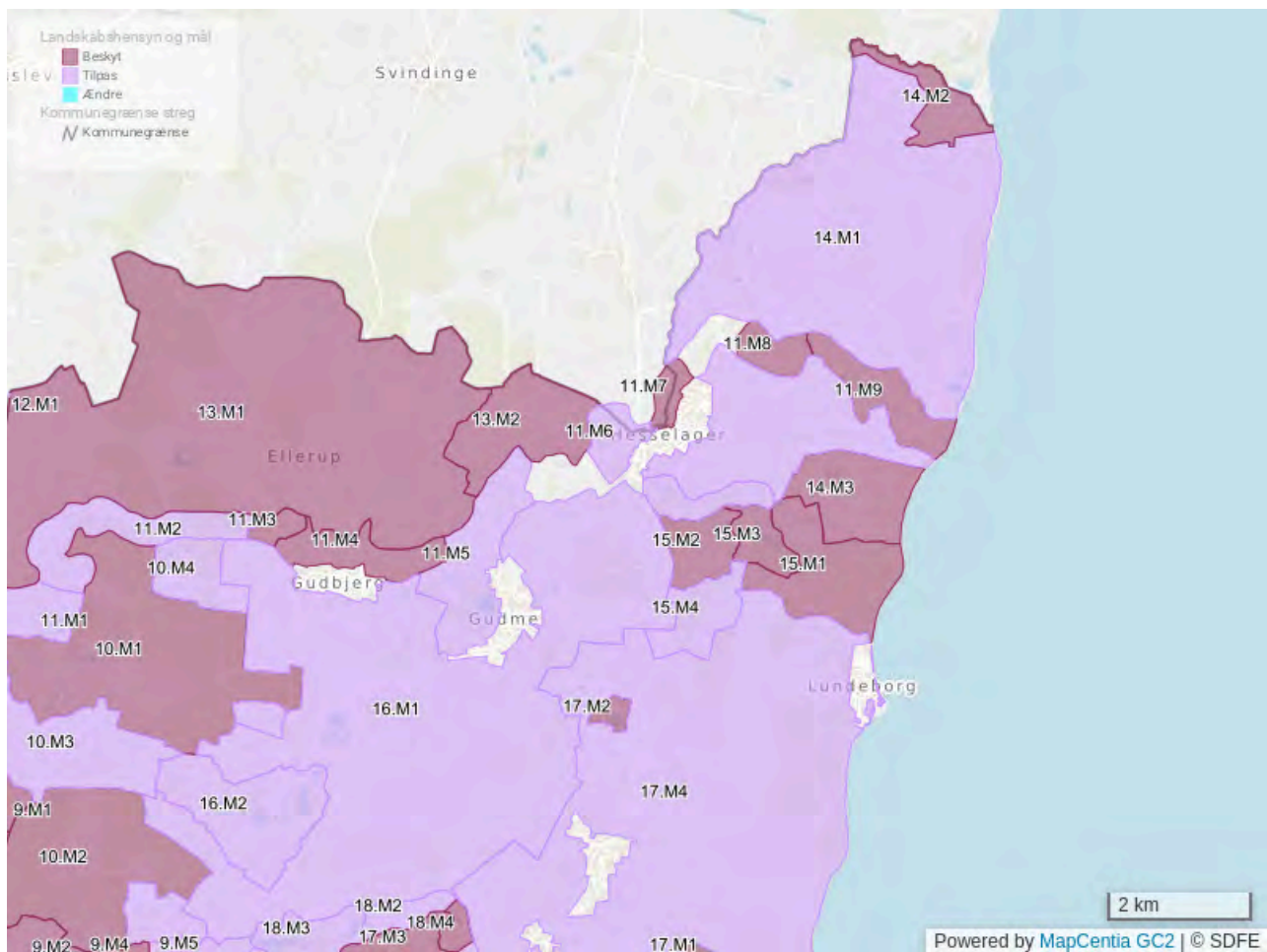
Karakteristisk, middel tilstand

- Fortsat landbrugsdrift på dalsiderne er en forudsætning for vedligeholdelse af den eksisterende karakter.
- Dalstrøgets bølgede dalsider skal friholdes for større beplantninger, da disse vil sløre dalstrøgets form yderligere. Fjernelse af de eksisterende nåletræsbevoksninger på den nordlige dalside vil være med til at fremhæve dalstrøgets terrænform.
- Eventuelt nye levende hegn som går på tværs af dalsidernes terrænform vil understrege dalstrøgets form.
- Ny bebyggelse omkring Gudme skal holdes på overkanten af dalsiderne.
- Genopretning af områdets tidligere engarealer vil styrke dalstrøgets karakter.
- Landskabet omkring Gudme Sø skal friholdes for yderligere byggeri og andre tiltag. Dette for at opretholde områdets forholdsvist uforstyrrede præg og dermed rekreative værdi.

#### **Ved Ny Hesselager – 11.M6**

Karakteristisk, middel tilstand

- Eventuel ny bebyggelse omkring Ny Hesselager skal følge overkant af dalstrøget.



## Redegørelse

### Landskabskarakteren

Karaktergivende for dalstrøget er især de bølgede og opdyrkede dalsider med et jævnt fald ned mod en primært smal dalbund. Det er karakteristisk for dalstrøget at der på dalsiderne findes intensivt dyrkede marker opdelt af kraftige levende hegn mens dalbunden domineres af bevoksninger af ask, ahorn lidt poppel og stedvist med gamle elletræer langs Stokkebækken. Enkelte partier imellem bevoksningerne i dalstrøget græsses. Landsbyerne Gudbjerg, Gudme, Galdbjerg, Hesselager og Vormark ligger placeret langs overkanten af dalstrøget mens enkelte mindre gårde ligger på dalsiderne.

Oplevet fra de øvre dele af karakterområdet, hvor det er muligt at se henover og langs bevoksningen i dalbunden, skaber de bølgede og jævnt skrånede dalsider overordnet set en åben rumlig afgrænsning med rum i middelskala. Oplevet fra dalbunden skaber bevoksningen imidlertid mange



steder mindre og lukkede rum. Den forholdsvist megen bebyggelse i området giver, sammen med bevoksning og levende hegn, landskabet en let varieret karakter.

Bøllemose, som udgør den vestligste del af området fremstår som et bredt, helt fladt lavbundsområde med en drænet og intensivt dyrket flade kun brudt af bevoksning langs Stokkebækken samt enkelte vildtplantninger. Bøllemose afgrænses fra de omkringliggende landbrugsflader af et svagt markeret spring i terrænet.

Gudme ligger langs en kort sidearm til dalstrøget på overkanten af dalsiden ned mod Gudme Sø. Gudme Sø ligger med en stor åben vandflade afgrænset af bevoksning langs nord, vest og syd. Mod syd ses den nyere del af Gudme på overkanten af dalsiden bag bevoksningen, som omkranser søen.

På syd sydlige dalside, lidt sydøst for Vormark ligger Dammestenen, en enorm ledeblok som isen har ført med sig under sidste istid.

Landskabet er overordnet set upåvirket af tekniske anlæg. Omkring landsbyerne Gudbjerg, Gudme og Hesselager strækker den bymæssige bebyggelse sig ned af dalsiderne stedvist helt til dalbunden.

[Klik her for billeder, uddybende beskrivelser af landskabets oprindelse og landskabselementer, og vurdering af karakterstyrke, tilstand og sårbarhed.](#)

# Kværndrup Moræneflade - uddybende beskrivelse

## Landskabskarakterens oprindelse

Landskabskarakteren, med markstrukturer og de udflyttede gårde og husmandssteder, har primært sin kulturhistoriske oprindelse i tiden omkring og efter udskiftningen.

Arealanvendelse og landskabselementer

### Dyrkningsform

Dyrkningsformen i karakterområdet er overvejende intensivt landbrug. Indenfor Svendborg Kommune ligger enkelte mindre kvæg- og svinebrug.

### Bevoksningsstruktur

Bevoksningsmønsteret i området udgøres af mindre skovområder spredt i området, levende hegn og bevoksede diger, enkelte vejtræer og småplantninger i forbindelse med bebyggelse samt nye alléer langs enkelte veje og indkørslen til gårde.

Skovene er løvskov stedvist iblandet nål.

Hegn- og digebevoksningen på markerne er overordnet set tæt og langs vejene stedvist meget tæt og høj. De levende hegn og bevoksede diger består af løvtræsbevoksning med lav artsvariation. Artsvariationen hegnene og digerne i mellem er dog høj.

Bebyggelsen er generelt omgivet af småplantninger, med forskellig artssammensætning, og et antal gårde har valgt at anlægge nye alléer langs indkørslen. De plantede alléer udgøres typisk af lind, røn og birk.

### Bebyggelsesmønster

Bebyggelsesstrukturen i området udgøres af mindre gårde samt en blanding af husmandsbebyggelse fra udskiftningen i 1800-tallet og omkring år 1900. Husmandsstederne ligger primært langs vejene med gårdene, stedvist samlet i mindre enklaver, mens gårdene ligger dels trukket tilbage fra vejene og ud på markfladerne dels langs vejene.

### Kulturhistoriske mønstre og anlæg

Den del af karakterområdet, som ligger indenfor Svendborg Kommune, rummer ingen markante kulturhistoriske mønstre eller anlæg. Dog ligger der en enkelt gravhøj, syd for Langkildegård i karakterområdets sydøstlige del.

### Tekniske anlæg

Motorvejen mellem Svendborg og Odense gennemskærer karakterområdets centrale del. Parallelt med motorvejen mod vest gennemskæres området af en højspændingsledning mens jernbanen mellem Svendborg og Odense løber igennem Højes Ris.



Kværdndrup bølgede morænelandskab set fra den sydøstlige grænse af området mod nord.

## Naturgrundlag

### Geomorfologi

Geomorfologisk er området dannet som et moræneplateau fra sidste istid.

### Jordtype

Den dominerende jordtype er moræneler. Enkelte forekomster af ferskvandsdannelser, smeltevandssand og morænegrus findes dog spredt i området

### Terræn

Terrænet er fladt til let bølget og har en gennemsnitshøjde på 75-100 m.o.h.. En lokal bakketop Bobjerg Bakker ligger nær karakterområdets sydlige grænse.

### Kompleksitet

Området er præget af en svag kompleksitet mht. jordbunden.

### Hydrologi

I den del af karakterområdet, som ligger i Svendborg Kommune, findes en række mergelgrave, primært vest for motorvejen mens der mod øst findes enkelte mindre lavbundsområder.

## Rumlige og visuelle forhold

De karaktergivende landskabselementer udgøres af et fladt til let bølget jordbrugslandskab, med intensivt dyrkede marker og spredtliggende småskove. Området rummer mindre gårde og små husmandssteder, hvoraf sidstnævnte ligger langs vejene mens gårdene ligger på markfladerne trukket tilbage fra vejene.

Skovområderne, de tætte hegn og bevoksede diger på det flade til let bølgede terræn afgrænser lukkede til transparent afgrænsede landskabsrum i middelskala.

Bebyggelsen i området "putter" sig i områdets bevoksning og opleves således kun sporadisk – et tag, en gavl eller en anden del af en ejendom ses fra det omkringliggende landskab.

I den del af landskabskarakterområdet, som ligger i Svendborg Kommune, er de levende hegn primært orienteret øst/vest, hvilket skaber et tydeligt mønster. Skovområdet Højens Ris danner en overordnet rumlig afgrænsning, af denne del af området, mod vest.

Skovområdet Højens Ris afgrænser små "lommer" af åbent landskab med dyrkede marker og små husmandssteder.

Den del af karakterområdet, som ligger i Svendborg Kommune fremstår kun let påvirket af områdets tekniske anlæg – højspændingsledning, motorvej og jernbane. Området fremstår således primært visuelt roligt.

## Visuelle relationer til naboområderne

Området har overvejende transparente grænser til naboområderne.

## Visuel sammenhæng til kystlandskabet

Der er ingen visuel sammenhænge til kystlandskabet.

# Landskabsvurdering

Vurdering af karakterstyrke

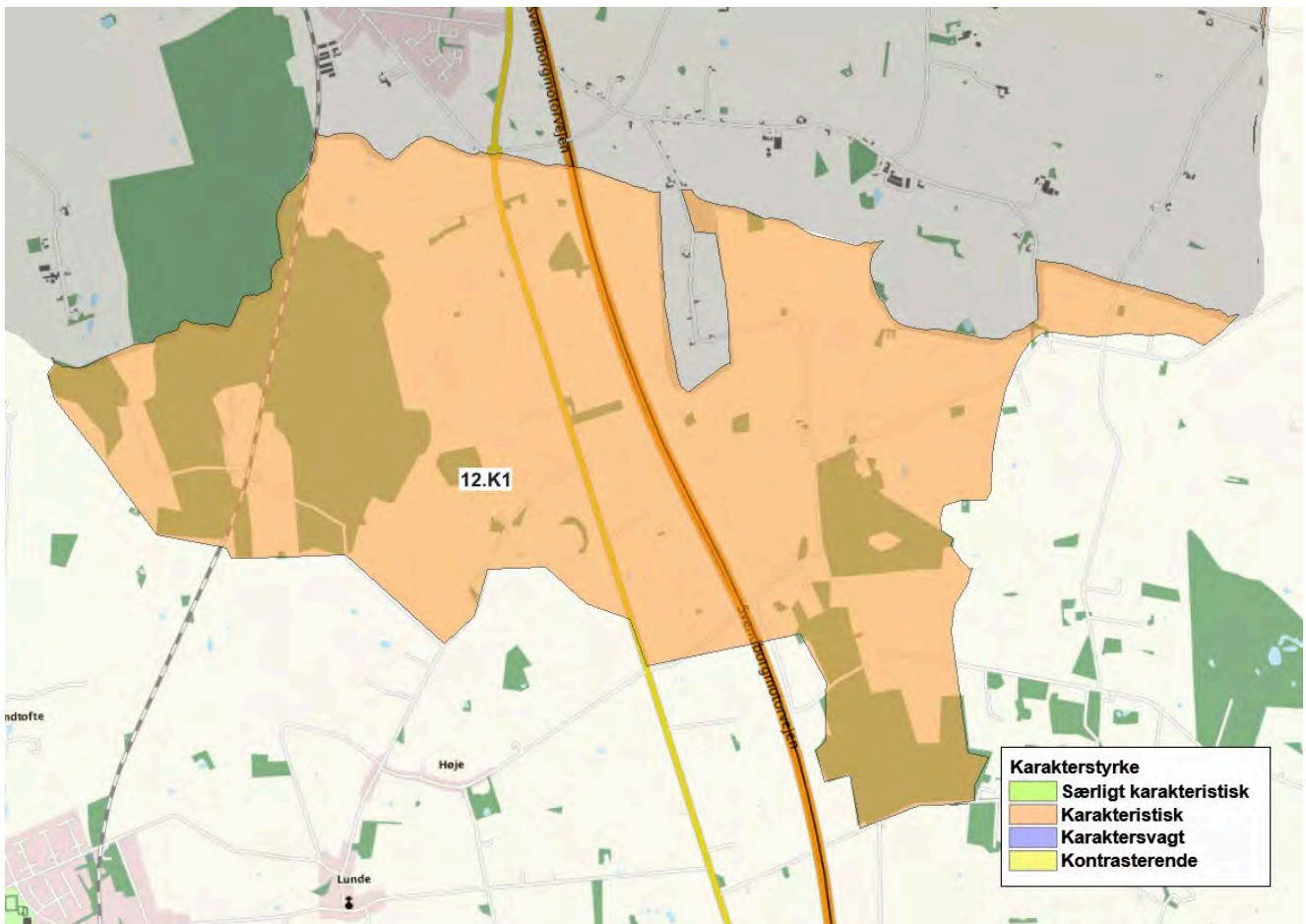
### Karakteristisk

#### Hele karakterområdet (indenfor Svendborg Kommune) – 12.K1

De karakteristika, som er beskrevet som nøglekarakterer, fremstår tydeligt i stort set hele karakterområdet. De tætte hegn, den opdyrkede flade til let bølgede moræneflade, de mange gårde og husmandssteder, som ligger relativt tæt langs vejene, og småskovene afspejler tydeligt samspillet mellem natur- og kulturgrundlaget.

Landskabskarakterens intakthed i forhold til den kulturhistoriske oprindelse afspejles stadig i landskabskarakteren trods den udvikling, som generelt præger jordbrugslandskaberne, og dermed også dette område. Her har udviklingen betydet at skalaen er blevet større, idet en del af hegnstrukturen er sløjftet og området er blevet mere bebygget.

På baggrund af disse forhold vurderes området som karakteristisk.



Kort over delområder.

## Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Den del af karakterområdet, som ligger indenfor Svendborg Kommune rummer ingen særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

## Vurdering af tilstand

### Middel

#### Hele karakterområdet (indenfor Svendborg Kommune) – 12.T1

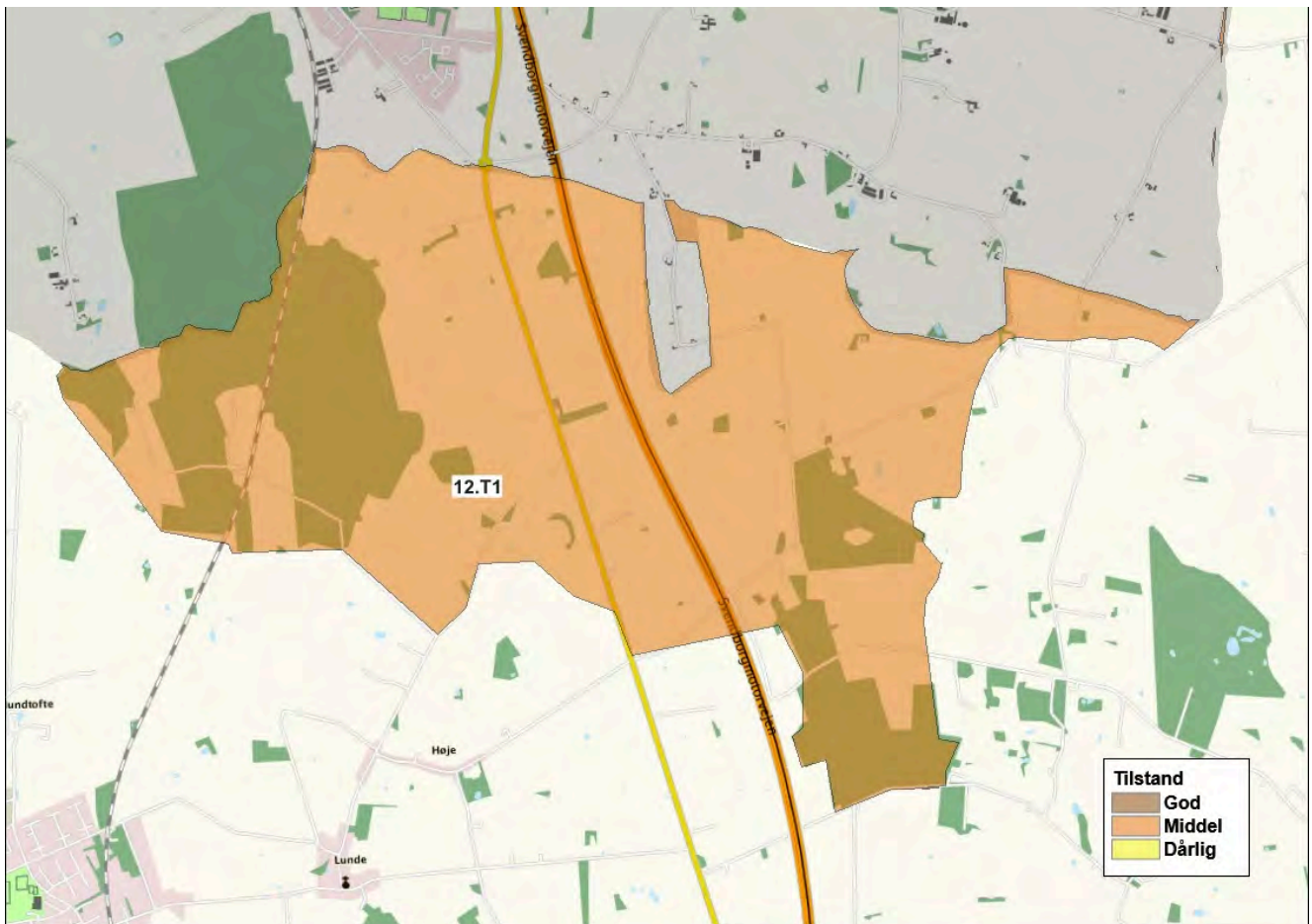
Som beskrevet ovenfor under karakterstyrkevurderingen, er landskabskarakterens intakthed moderat.

Den vedligeholdelsesmæssige tilstand af bebyggelsen varierer mellem at være god og middel mens levende hegn, dyrkede marker og skovbryn fremstår i god vedligeholdelsesmæssig tilstand.

Højspændingsledningerne samt telemasten, vindmøllerne og motorvejen virker lokalt forstyrrende på landskabskarakteren, og afskærmning af nye tilbygninger, f.eks. gylletanke og avlsbygninger, mangler generelt.

På baggrund af ovennævnte vurderes den samlede tilstand som middel.





Kort over delområder.

## Sårbarhedsvurdering

I det følgende beskrives sårbarheden af området generelt samt baggrunden for vurdering af sårbare delområder. Kapaciteten af områderne i forhold til igangværende udvikling og planlagte ændringer vurderes ligeledes.

### Landskabskarakterområdet generelt

Sårbarheden af landskabskarakteren vurderes generelt som lav. Pga. det let bølgede landskab samt skovene og de tætte levende hegn og bevoksede diger, som afgrænser landskabsrummene, er det ikke muligt at få lange vide udsigter ud i området, og tekniske anlæg vil derfor kun virke lokalt forstyrrende. Desuden er intaktheden af landskabskarakteren vurderet som middel, idet de oprindelige strukturer og mønstre er udvisket, og området er blevet mere bebygget.

### Særligt sårbare delområder

Området rummer ingen særligt sårbare delområder.

### Sårbarhed i forhold til eksisterende planlægning

#### Skovrejsning

Skovrejsning i det udpegede område vil ændre områdets karakter lokalt, men vil bidrage til en klar afgrænsning af karakterområdet mod syd og endvidere følge områdets overordnede karakter med spredtliggende mindre skove.



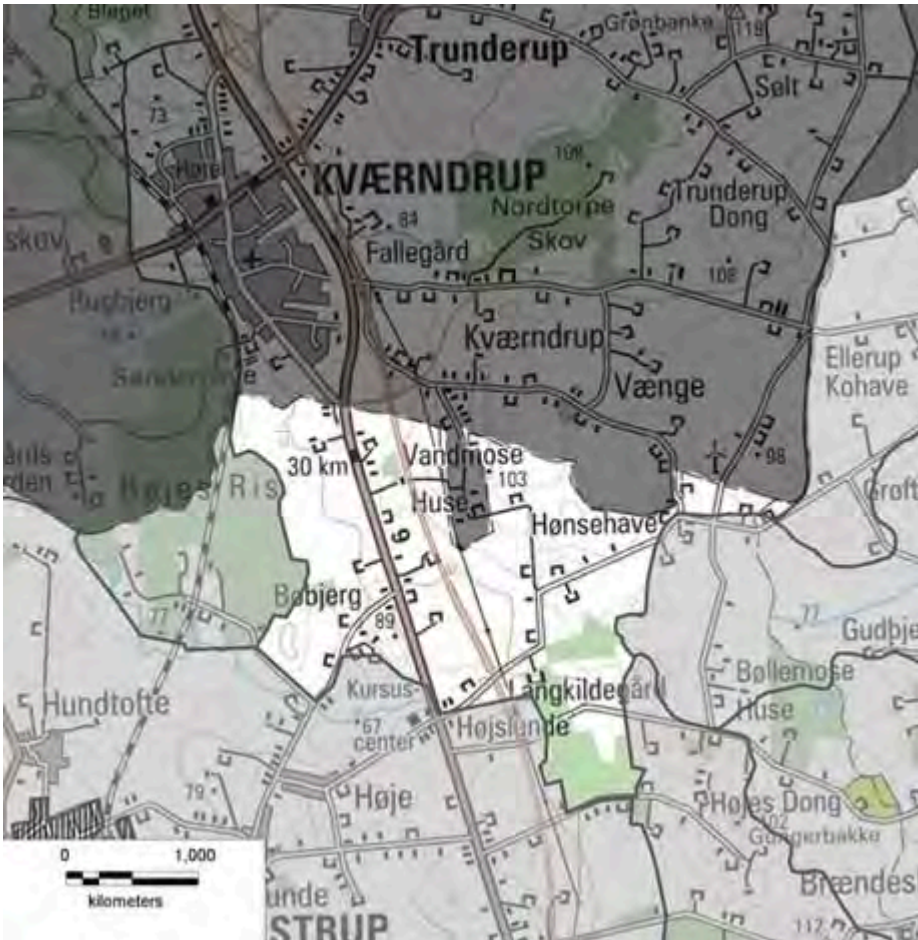


Landskabet i den sydligste del af Kværndrup Vænge.

# Kværndrup Moræneflade

## Nøglekarakter

Tætte hegn, opdyrket flad til let bølget moræneflade, mange gårde og husmandssteder som ligger relativt tæt langs vejene, småskove, middel skala. Størstedelen af Kværndrup Moræneflade ligger i Faaborg Midtfn Kommune. Kun en lille del af karakterområdet strækker sig ind i den nordlige del af Svendborg Kommune.



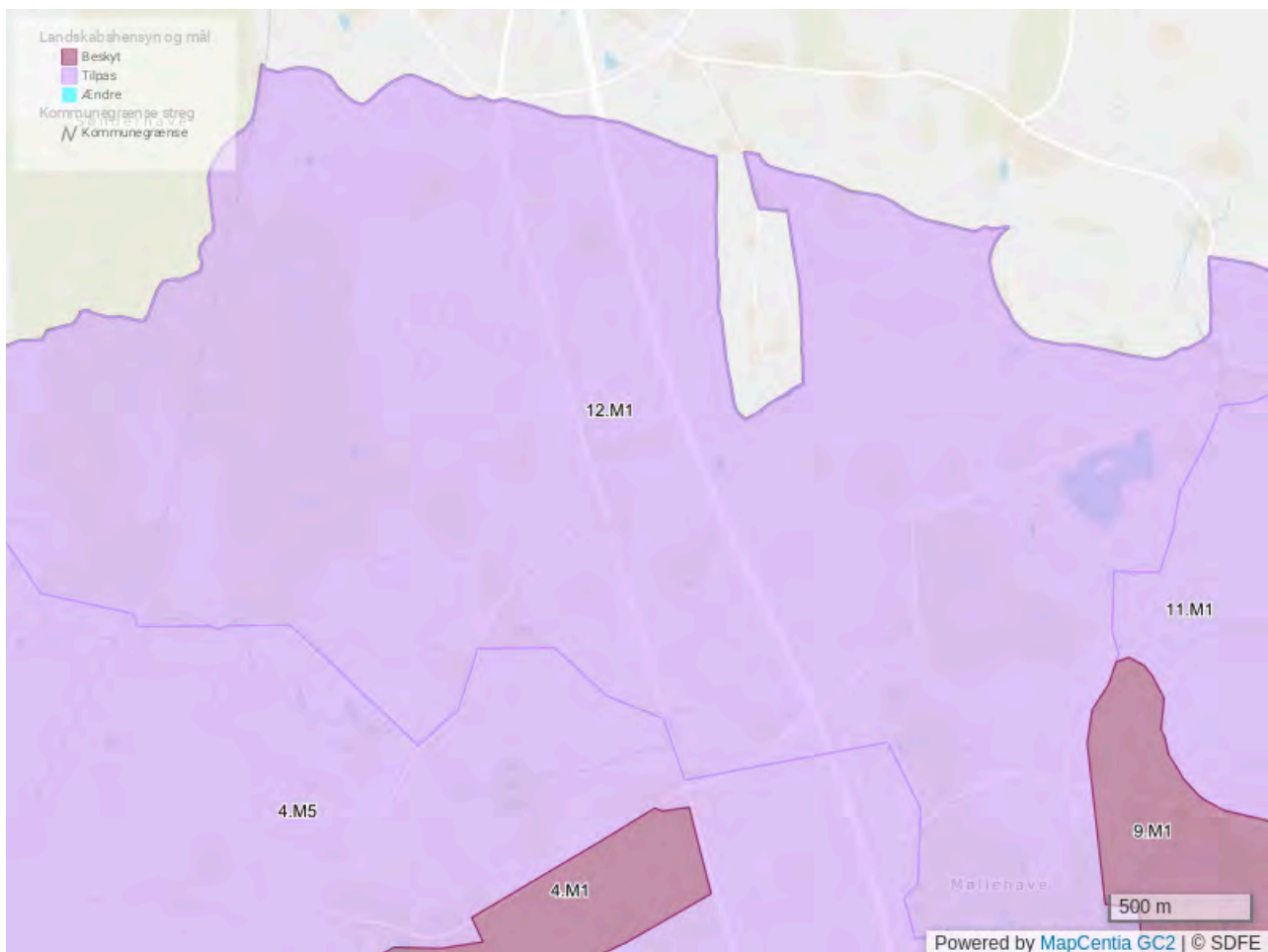
## Retningslinjer

### 7.2.12.1 Områder hvor der kan ske en tilpasning

#### Hele området – 12.M1

Karakteristisk, middel tilstand

- Landbrugsdrift skal opretholdes i området.
- Ved opførelse af nye anlæg og bebyggelse skal indpasning følges af skærmende beplantning af hjemmehørende arter.



## Redegørelse

### Landskabskarakter

Landskabskarakteren er betinget af et fladt til let bølget terræn på en moræneflade, med intensivt dyrkede marker, som opdeles i rektangulære flader af kraftige levende hegn. Mindre gårde ligger trukket tilbage fra vejen og ud på markfladerne mens husmandssteder ligger langs vejene.

Mindre skovområder ligger spredt i området. Indenfor Svendborg Kommune ligger Højes Ris og Møllehave. Levende hegn og skovområder afgrænser transparent afgrænsede til lukkede landskabsrum.

I skovområdet Højes Ris ligger små åbne "lommer" med dyrkede marker og husmandssteder omkranset af skoven.

Området gennemskæres af motorvejen, en højspændingsledning og Højes Ris af jernbanen mellem Svendborg og Odense. Disse elementer underordner sig imidlertid landskabet og har således ikke markant forstyrrende påvirkning af landskabet.

[Klik her for billeder, uddybende beskrivelser af landskabets oprindelse og landskabselementer, og vurdering af karakterstyrke, tilstand og sårbarhed.](#)

# Ellerup Moræneflade - uddybende beskrivelse

Landskabskarakterens oprindelse

Landskabskarakteren har sin kulturhistoriske oprindelse i tiden omkring udskiftningen.

Arealanvendelse og landskabselementer

## Dyrkningsform

Området domineres af intensivt dyrkede marker. Enkelte mindre gårde (>75DE), med tydelig tilknytning til landbrugsdriften ligger spredt i landskabet.

## Bevoksningsstruktur

Bevoksningen domineres af områdets store sammenhængende skovområder bestående primært af løv.

Enkelte kraftige levende hegn og stedvist forekommende bevoksning langs vejene opdeler de dyrkede markflader i store sammenhængende flader. Hegnsbevoksningen er meget sporadisk og overvejende lav, mens den langs vejene ligeledes er sporadisk men tæt og høj.

## Bebyggelsesmønster

Bebyggelsesstrukturen domineres af mindre gårde og småhuse, som ligger spredt i landskabet. Gårdene bærer primært præg af at indgå i landbrugsproduktionen mens den øvrige del af bebyggelsen fungerer alene som beboelse. Landskabet fremstår primært sporadisk bebygget, hvilket til dels skyldes at bebyggelsen primært lægger sig lavt placeret i landskabet – lavt i terrænet og delvist bag bevoksning.

Landsbyen Ellerup ligger centralt placeret i området, afgrænset i forhold til det omkringliggende landskab ved en veldefineret grøn rand.

Hovedgården Mullerup ligger i karakterområdets sydvestlige del omgivet af store ubebyggede markflader og kraftige løvskovsbryn. Selve hovedbygningen opleves ikke fra det omkringliggende landskab. Derimod passerer vejen imellem driftsbygningerne.

I karakterområdets sydøstlige hjørne ligger små husmandssteder tæt langs vejene. I dette mere småbakkede landskab ligger også Galdbjerg, der fremstår som en lille samling af huse.

## Kulturhistoriske mønstre og anlæg

Området rummer ingen markante kulturhistoriske elementer udover Mullerup. Mullerup opleves dog kun sporadisk iform af driftsbygningerne og fremstår som sådan ikke som et markant kulturhistorisk element, set fra det omkringliggende landskab.

## Tekniske anlæg

Området rummer kun få tekniske anlæg. Vest for Galdbjerg står tre vindmøller, som indenfor karakterområdet primært opleves fra nord og fra sydøst fra nabokarakterområderne Stokkebæk Ådal og Gudme Dødis og Morænelandskab. To vindmøller står vest for skoven Brenderup Vænge. Pga. skoven opleves disse primært i den del af karakterområdet som ligger vest for Brenderup Vænge. Maskinstationen på Højlundsgård fremstår fra visse vinkler og ved passage ad vejen imellem bygningerne som en meget teknisk præget bygningsmasse.





Åbent og enkelt storskala landskab.





Mindre landbrug (>75DE) ligger spredt i landskabet med indbyrdes lang afstand og placeret således at landskabet rummer store bygningsløse flader.



Den markante skrånende dalside nordvest for Nielstrup.



Nielstrup set fra nord.

## Naturgrundlag

### Geomorfologi

Geomorfologisk er området del af en større sammenhængende moræneflade, som strækker sig videre mod nord, og som er skabt under sidste istid.

### Jordtype

Jordtypen består altovervejende af moræneler.

### Terræn

Området fremstår som et højtliggende storbølget plateau, der i den sydlige del skråner jævnt mod syd. Størstedelen af plateauet ligger i en højde på mellem 80 og 100m.o.h.

### Kompleksitet

Området fremstår generelt homogent mht. de naturgeografiske forhold.

### Hydrologi

Området rummer ingen markante søer, vandløb eller lavbundsområder.

## Rumlige og visuelle forhold

De store skovområder danner den overordnede rumlige afgrænsning af store og velafgrænsede landskabsrum, hvor levende hegn opdeler den bølgede dyrkningsflade. Pga. terrænet og de levende

hegns lave og fragmenterede form findes lange kig henover den bølgede flade, således at landskabet kommer til at fremstå meget åbent.

I områdets sydlige del skråner terrænet jævnt ned mod Stokkebæk Ådal mod syd, hvilket giver lange kig udover landskabet.

Strukturen i landskabet præges af landbrugsflader, som stedvist brydes af linjer og punkter i form af hhv. hegn/diger og gårde på de åbne flader.

I karakterområdets sydøstlige del fremstår landskabet med mindre skala betinget af et mere bakket terræn, tætliggende husmandssteder og højere andel af bevoksning.

Området rummer kun få tekniske anlæg og fremstår som sådan primært uforstyrret.

## Visuelle relationer til naboområderne

Pga. områdets højtliggende terræn, som skråner jævnt mod syd findes visuelle sammenhænge med de landskaber som ligger her – Stokkebæk Ådal, Galdbjerg Dødislandskab og Gudme Dødis og Moræneflade.

## Landskabsvurdering

Vurdering af karakterstyrke

### Særligt karakteristisk

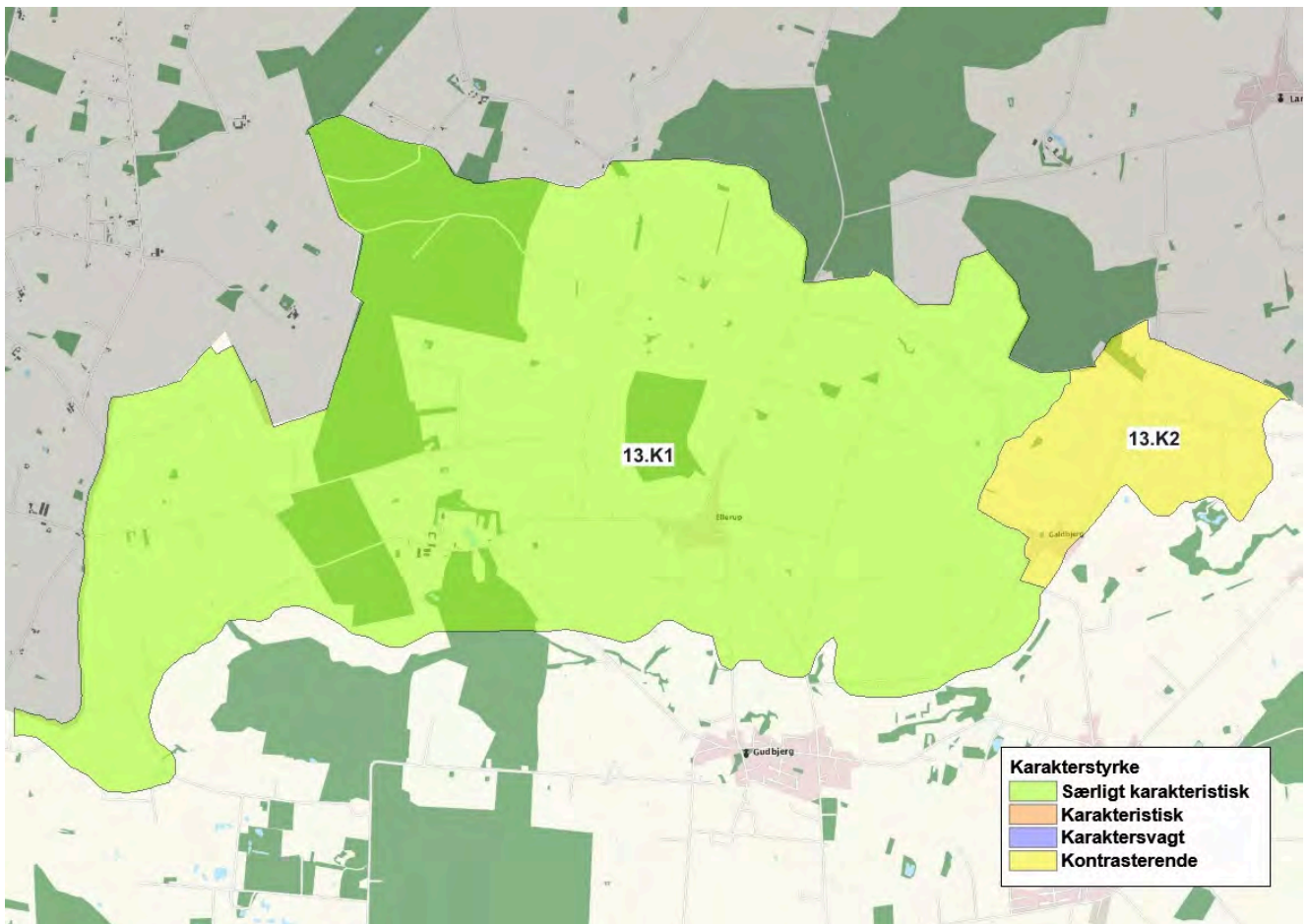
#### Hele karakterområdet – undtaget Galdbjerg og Galdbjerg Kohave – 13.K1

Landskabskarakteren i form af de store åbne og enkle dyrkningflader med enkelte levende hegn og spredtliggende gårde med en overordnet afgrænsning af markante skovbryn fremstår tydeligt i hele karakterområdet. Landskabets oprindelse som storskala gårdlandskab og hovedgårdslandskab fremstår ligeledes tydeligt kun brudt af enkelte småhuse spredt i landskabet. Ikraft af områdets velbevarede oprindelse fremstår også samspillet mellem naturgrundlaget, den bølgede moræneflade og de kulturgeografiske strukturer i form af et dyrket jordbrugslandskab, tydeligt. Samlet vurderes landskabet som særligt karakteristisk.

### Kontrasterende

#### Galdbjerg og Galdbjerg Kohave – 13.K2

Her fremstår landskabet med en mindre skala og ligeledes mere lukket betinget af et mere småbakket terræn, tættere liggende husmandssteder og mere hyppig forekomst af bevoksning i forhold til den øvrige del af karakterområdet. Disse karakteristika får området til at fremstå kontrasterende i forhold til den øvrige del af karakterområdet.



Kort over delområder.

## Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Ingen særlige visuelle oplevelsesmuligheder i landskabet.

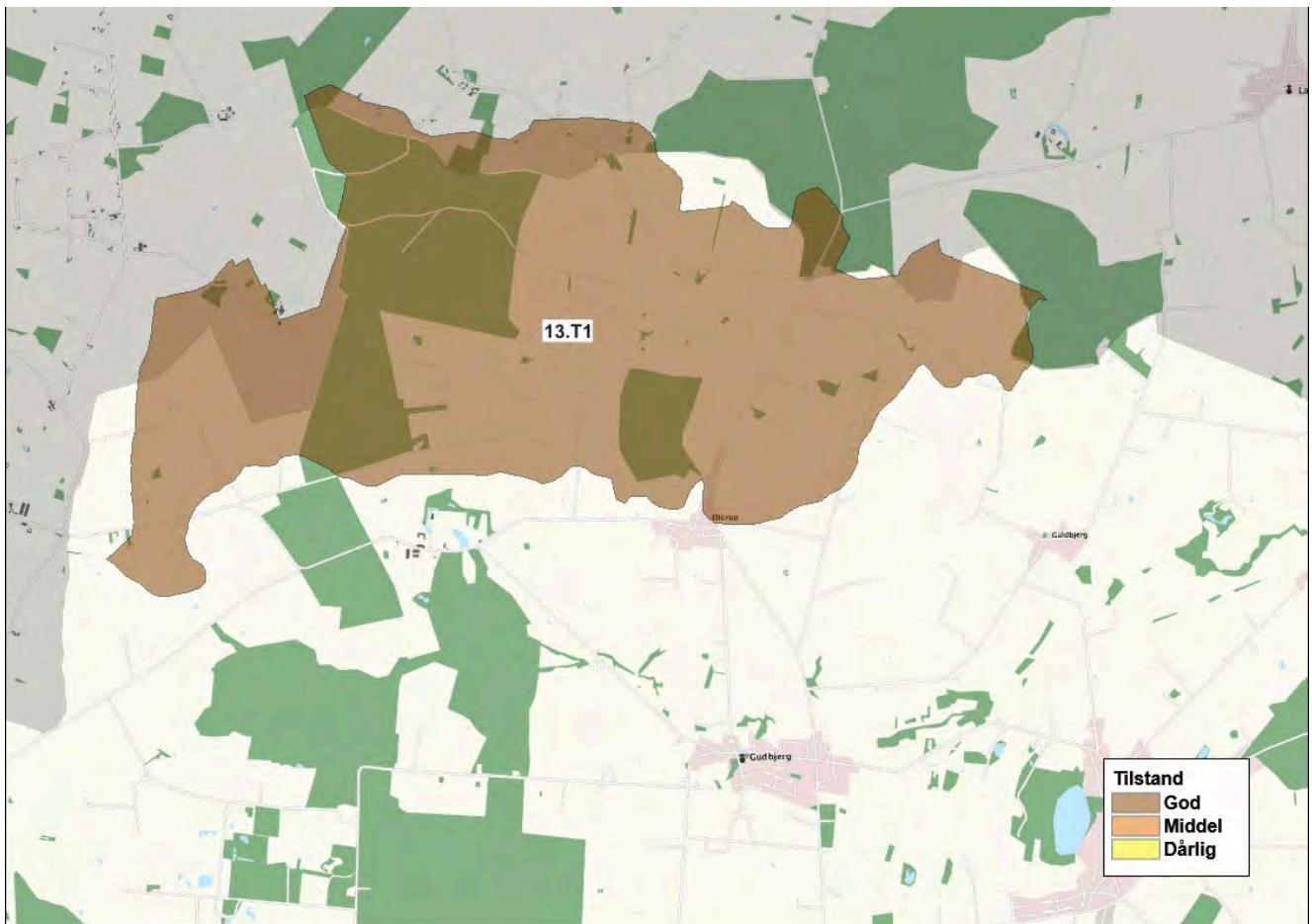
## Vurdering af tilstand

### God tilstand

#### Hele karakterområdet – 13.T1

Landskabskarakterens intakthed er høj i hele karakterområdet, idet de karaktergivende elementer overordnet set fremstår med deres oprindelige struktur, funktion og placering. Den vedligeholdelsesmæssige tilstand af de karaktergivende elementer er overordnet set god og landskabet fremstår uforstyrret, trods vindmøllerne, som passer udmærket ind i landskabets store skala og enkle karakter. Samlet vurderes landskabets tilstand som god.





Kort over delområder.

## Sårbarhedsvurdering

I det følgende beskrives sårbarheden af området generelt samt baggrunden for vurdering af særligt sårbare delområder. Kapaciteten af områderne i forhold til igangværende udvikling og planlagte ændringer vurderes ligeledes.

### Landskabskarakterområdet generelt

Landskabet er sårbart overfor tiltag, som vil bryde områdets enkle karakter og store åbne landskabsrum. Således vil etablering småplantninger og tætliggende levende hegn bryde markant med områdets karakter. Ligesom vil bebyggelse, der vil bryde områdets struktur, med spredtliggende bebyggelse som putter sig ned i landskabet, påvirke oplevelsen af landskabet i negativ retning. Ikraft af landskabets skala, de markante skovbryn og stedvise beplantning rummer landskabets dog en vis kapacitet i forhold til placering af store anlæg, hvis dette kan ske uden at bryde den enkle karakter.

### Særligt sårbare delområder

Området rummer ingen særligt sårbare delområder.

### Særligt sårbare delområder

Området rummer ingen særligt sårbare delområder.

### Sårbarhed i forhold til eksisterende planlægning

Landskabet er ikke særligt sårbart i forhold til de ovenfor listede planlægningstemaer.



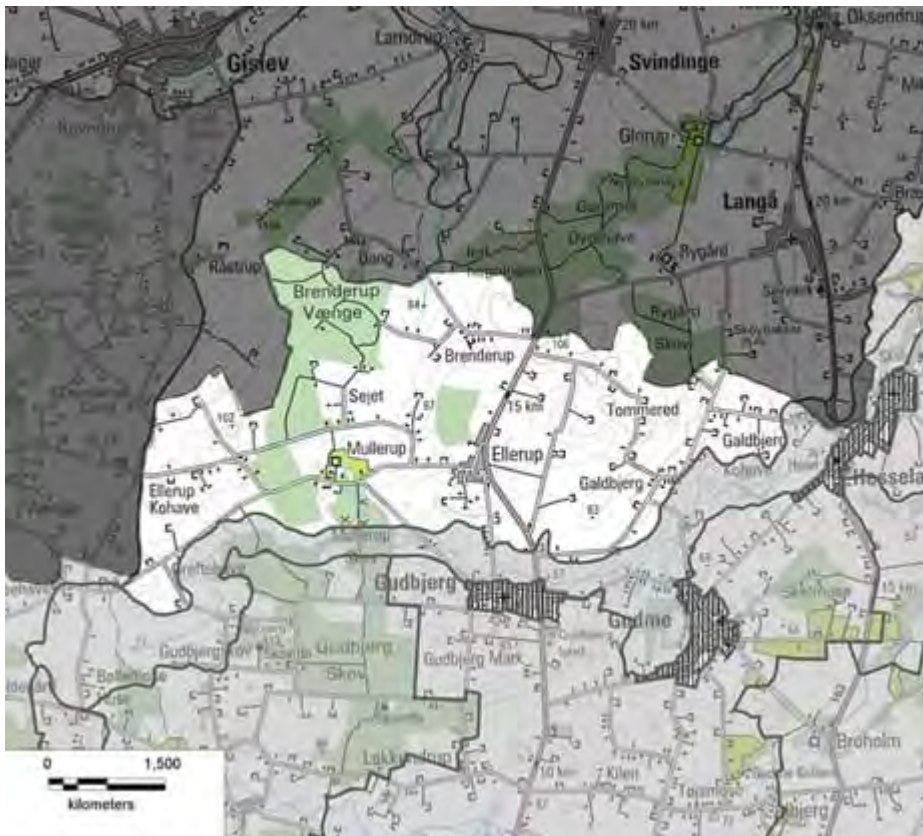
Landskabet rummer lange kig over nabokarakterområderne mod syd og øst.



# Ellerup Moræneflade

## Nøglekarakter

Åbent og enkelt jordbrugslandskab med store sammenhængende skovområder, der afgrænser store markflader med enkelte levende hegn og spredtliggende mindre gårde og småhuse på et højtliggende og svagt bølget moræneplateau. Ellerup Moræneflade ligger i kommunens nordlige del og udgør den sydlige del af en større moræneflade som strækker sig på tværs af kommunegrænsen og ind i nabokommunerne Nyborg og Faaborg Midtbygning Kommuner.



## Retningslinjer

### 7.2.13.1 Områder som skal beskyttes

#### Hele karakterområdet, undtaget Galdbjerg Kohave – 13.M1

Særligt karakteristisk, god tilstand

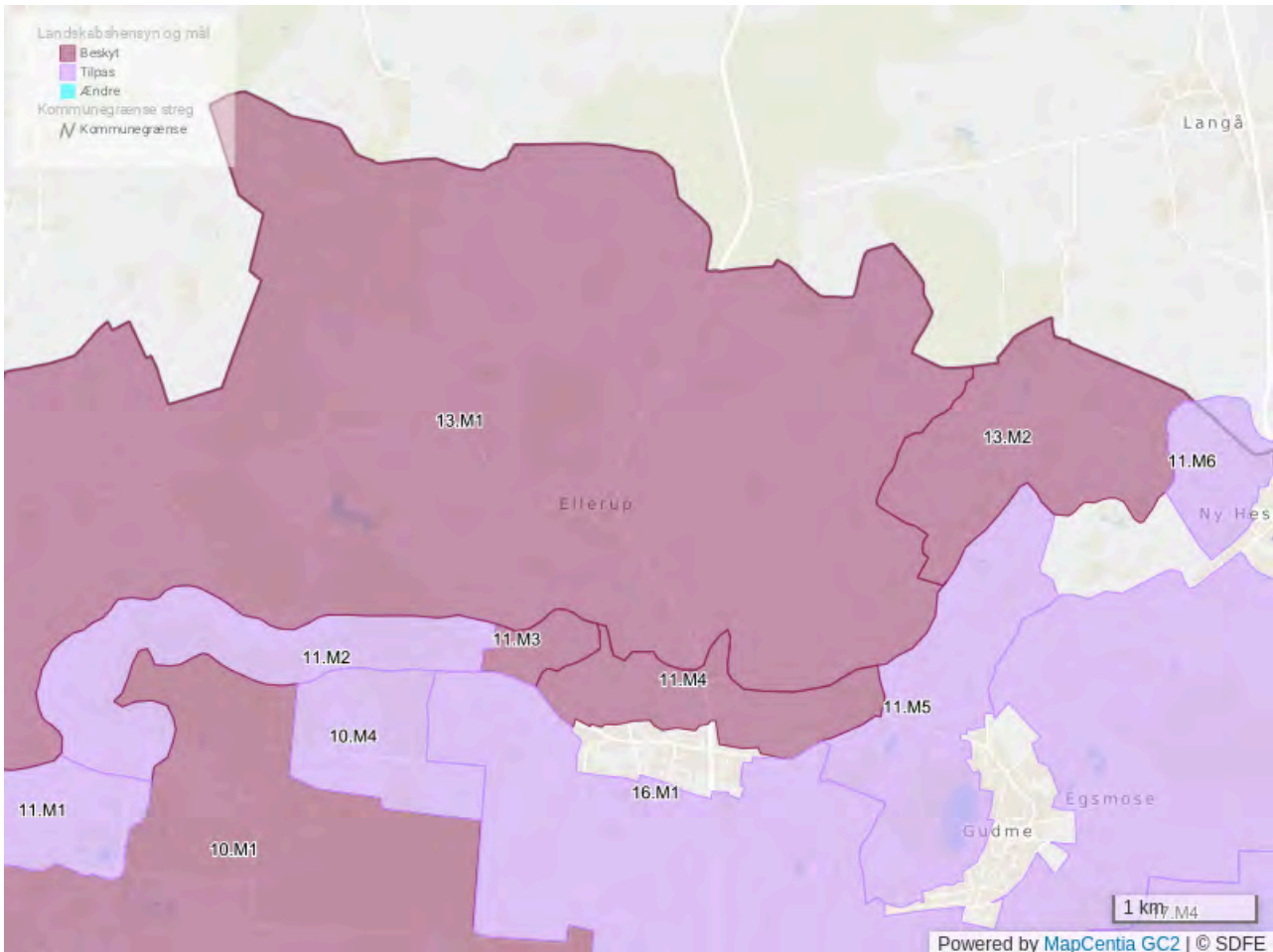
- Landskabets åbne og enkle karakter skal bevares. Dette ved at friholde området for:
  - Etablering af småplantninger.
  - Placering af byggeri der vil bryde de lange kig henover landskabet.
  - Placering af byggeri således at områdets karakteristiske placering af eksisterende byggeri (lavtliggende og underordnet terræn og beplantning) brydes.
- Landskabets uforstyrrede fremtoning skal bevares. Udvidelse af eksisterende anlæg eller placering af nye skal således ske med særlig hensyntagen til de visuelle sammenhænge i landskabet, både indenfor karakterområdet og til nabokarakterområderne samt landskabets skala og enkelthed.

- Pga. landskabets enkelthed er det særligt vigtigt at have fokus på den kumulative effekt ved placering af nye anlæg.

### Galdbjerg Kohave – 13.M2

Kontrasterende, god tilstand

- Landskabets lille skala skal respekteres.
- Området er del af udsigtsfelt fra området ved Tommered. Ved placering af nye anlæg skal påvirkningen af denne udsigt vurderes.



## Redegørelse

## Landskabskarakteren

Landskabskarakteren er især betinget af det højtliggende og bølgede moræneplateau hvor store skovområder afgrænser store markflader. Få kraftige, men lave og delvist fragmenterede levende hegn og bevoksede diger ligger som linjer på den åbne dyrkningsflade. Bebyggelsen i området er sparsom og består af spredtliggende mindre gårde og småhuse langs vejene.

Tilsammen skaber de karaktergivende elementer et åbent og enkelt landskab. Skovområder og de store sammenhængende dyrkningsflader skaber tilsammen et storskala landskab, hvor gårdene ligger som middelstore punkter. Mange steder rummer landskabet lange kig henover den bølgede landbrugsflade og de lave og fragmenterede levende hegn. Skovbrynene danner en visuel bagkant til disse lange kig.

I et mindre område, i områdets sydøstlige hjørne ved Galdbjerg Kohave, præges landskabskarakteren især af det lokalt småbakkede terræn, tætliggende huse og husmandssteder og hyppigere bevoksning. Tilsammen skaber de karaktergivende elementer her et småskala landskab.

Landskabet fremstår overvejende uforstyrret af større tekniske anlæg. Landskabets enkelthed og store skala rummer en vis kapacitet i forhold til store anlæg, hvilket betyder at den visuelle påvirkning fra de to grupper af vindmøller, som området rummer ikke fremstår markant negativ.

[Klik her for billeder, uddybende beskrivelser af landskabets oprindelse og landskabselementer, og vurdering af karakterstyrke, tilstand og sårbarhed.](#)

# Vormark Moræneflade - uddybende beskrivelse

Landskabskarakterens oprindelse

Landskabskarakteren har sin oprindelse i det udskiftede jordbrugslandskab.

Nær kysten er de tidligere små samlinger af gårde ved Bøsøre og Revsøre omdannet til sommerhusområder og campingplads.

Arealanvendelse og landskabselementer

## Dyrkningsform

Landskabet præges af forholdsvist store og intensivt dyrkede marker. Stedvist findes deltidsbrug tilknyttet mindre dyrehold, græsning og pyntegrønt.

## Bevoksningsstruktur

Bevoksningen domineres af sporadisk bevoksede diger og fragmenterede levende hegn. I tilknytning til de dalstrøg, som gennemskærer området, findes bevoksninger af fugttolerante løvtræer. Få mindre beplantninger findes spredt i området, primært i tilknytning til fugtige områder.

Sommerhusområderne, som ligger langs kysten, er omkranset af højstammet bevoksning, der fremstår som et sammenhængende grønt bælte af skov langs store dele af kysten.

## Bebyggelsesmønster

Små (<75DE) og mindre (>75DE) gårde ligger spredt på dyrkningsfladen, primært trukket tilbage fra vejen. Bedrifterne er både svin og kvæg og ligger således at de mindre gårde primært er samlet i den sydlige del mens de små primært ligger i den nordlige del af området.

Mindre husmandsbebyggelser, ligger spredt i landskabet – ét ved overgangen til Tange Å Tunneldal i den sydlige del, én mindre samling omkring Asbæk bag Revsøre. Herudover enkelte husmandssteder langs vejene primært i den nordlige del af området.

I områdets vestlige del ligger landsbyerne Vormark, Hesselager og Ny Hesselager. Alle tre ligger på overkanten af dalstrøget omkring Stokkebæk – karakterområdet Stokkebæk Ådal. Hesselager og Ny Hesselager, der er opstået som stationsby, rummer større områder med nyere bebyggelse mens Vormark kun er præget af huludfyldninger og er vokset en smule mod vest.

Ved kysten ved Stokkebækken, ved Revsøre og Bøsøre ligger samlinger af sommerhuse.

## Kulturhistoriske mønstre og anlæg

Ingen markante kulturhistoriske mønstre eller anlæg.

## Tekniske anlæg

Ved kysten ligger Klintholm I/S – oplagsplads for diverse typer af affald – beton, tegnsten, parkaffald m.v.

Herudover ingen markante tekniske anlæg.



Middelstore dyrkede marker, lange levende hegn på diger og små gårde karakteriserer det åbne land





Middelstore dyrkede marker, lange levende hegn på diger og små gårde karakteriserer det åbne land.

## Naturgrundlag

### Geomorfologi

Geomorfologisk er området dannet som moræneaflejringer fra sidste istid. Mindre partier med dødispræg forekommer i områdets vestlige og sydlige del – dels nord for Vormark dels nord Tange Å Tunneldal.

### Jordtype

Den dominerende jordtype er moræneler.

### Terræn

Terrænet er bølget til blødt storbakket og mod kysten med et overordnet fald mod kystlinjen. Nord for Vormark ligger en række langstrakte bakkepartier orienteret i nord-/sydgående retning.

### Kompleksitet

Naturgrundlaget fremstår homogent uden markante variationer.

### Hydrologi

Området afgrænses mod syd af Tange Å og mod nord af Kongshøj Å. Stokkebæk Ådal gennemskærer karakterområdet nord for Hesselager. Mindre åløb skærer sig ned i morænefladen i øst-/vestgående retning. I områdets nordlige del strækker Askebæk sig fra bakkepartier ved Vormark til kysten ved Revsøre. Et mindre åløb løber fra Mullerydgård til Bøsøre.



# Kystrelaterede forhold

## Farvandsområde

Karakterområdet ligger ud mod farvandet mellem Fyn og Langeland.

## Dybdeforhold

Farvandet er omkring 10-20m dybt.

## Vindeksponering

Kysten er østvendt og ligger i læ bag Langeland. Bølgedannelsen i farvandet må således betragtes som begrænsede og dermed også materiale transporten langs kysten.

## Strandbredden

Strandbredden er forholdsvist smal og stedvist let stenet. Der findes strækninger med sand, der fungerer som badestrande.

# Rumlige og visuelle forhold

De sporadisk bevoksede diger og fragmenterede levende hegn ligger som punktformede og stedvist linieformede bevoksninger på den bølgede til bakkede og intensivt dyrkede landbrugsflade. Spredt på denne, ligger området's gårde. De ligger trukket tilbage fra vejen og opleves primært som fjerntliggende i forhold til hinanden. Bygningerne ligger delvist frit ud mod det omkringliggende landskab, delvist omkranset af bevoksning. Landskabet præges generelt af kig på tværs af flere landskabsrum.

I områdets nordlige del præges de rumlige afgrænsninger af bevoksningen omkring Askebæk, Stokkebæk og Faldsskov. Endvidere er denne del af karakterområdet en anelse tættere bebygget. Især omkring Askebæk skaber bevoksning og koncentrationen af husmandssteder et lukket landskab i lille skala. Ligeledes ligger et tættere bebygget område med små husmandssteder ved overgangen til Tange Å Tunneldal.

Fra de bagerst liggende (vestlige) dele af karakterområdet findes stedvist lange kig hen over landskabet i østlig retning til kysten. Øst for Hesselager findes er særligt markant kig nedover det enkle gårdslandskab til kysten mellem Klintholm og Pureskov.

Langs overkanten til dalstrøget omkring Stokkebæk – karakterområdet Stokkebæk Ådal – ligger landsbyerne Vormark, Hesselager og Ny Hesselager. Fra det omkringliggende landskab opleves alle tre byer primært som grønne, dog med en del huse, som bryder den grønne rand omkring Hesselager.

Langs kysten skærmer bevoksningen omkring sommerhusområderne af for udsigt over havet, således at landskabet her er orienteret ind i land.

Ved kysten ligger oplagspladsen Klintholm. Denne opleves kun sporadisk fra det bagvedliggende landskab. Her fremstår den som en høj bakkeformation, der rager op over alle andre elementer i området og bryder på den måde den grønne overkant af bevoksningen som ellers præger kystlinjen. Området rummer herudover ingen markante tekniske anlæg.

## Visuelle relationer til naboområderne

Landskabet rummer kig henover og stedvist ned i den del af Stokkebæk Smeltevandsdal, som ligger øst for Vormark. Mod syd opleves Tange Å Tunneldal som en grøn "dyne" af trækrøner.

## Visuelle sammenhænge i kystlandskabet

I kystforlandet bølger landskabet ned mod kysten i store bløde bakker med de intensivt dyrkede marker brudt af de sporadisk bevoksede diger. Nær ved kysten brydes udsigten over den tilstødende vandflade af bevoksningen omkring sommerhusområderne.

Som beskrevet under de rumlige visuelle forhold ligger Klintholm oplagsplads som en høj bakkeformation nær kysten. Denne opleves dog kun fra de bagvedliggende dele af karakterområdet. I den sydlige del af kystforlandet ligger ladebygningen til Holmskov placeret således at den akkurat bryder horisontlinjen, hvorved den landskabelige påvirkning bliver ganske markant set fra vest.

Langeland er nærmeste modstående kyst i den sydlige del af karakterområdet. Afstanden er her så stor at kun de overordnede landskabstræk erkendes – dyrkede marker, skove, bevoksning og vindmøller.

## Landskabsvurdering

Vurdering af karakterstyrke

### Karakteristisk område

#### Hele karakterområdet – 14.K1

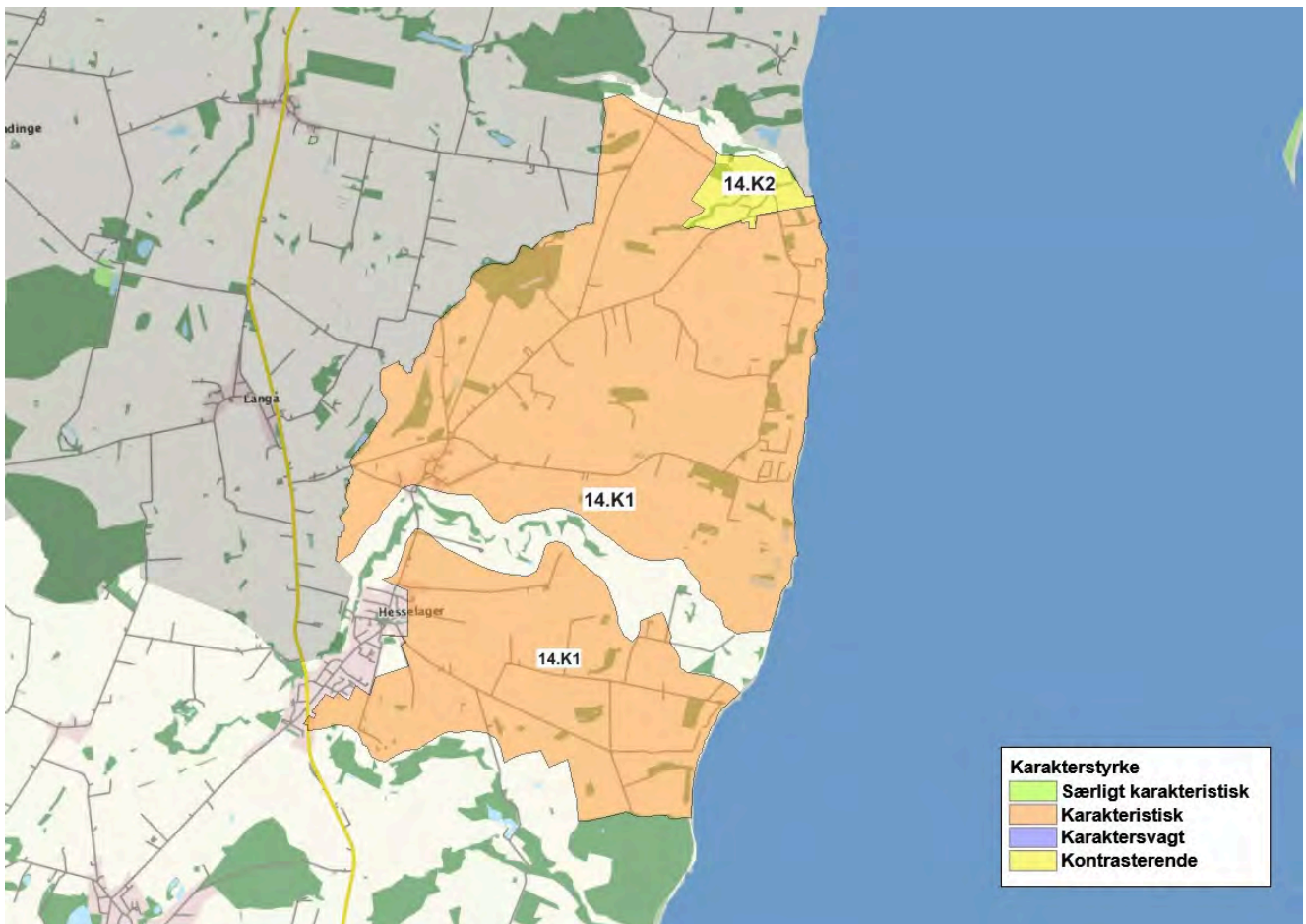
Landskabskarakteren, med det enkle gårdlandskab, i det bølgede til blødt bakkede landskab kan aflæses i hele karakterområdets udstrækning, kun med små variationer (det lille bakkede område nord for Vormark og husmandsstederne ned mod Tange Å Tunneldal). Landskabskarakterens oprindelse som gårdlandskab aflæses stadig i landskabet dog med de ændringer, som knytter sig til landbrugsområder i almindelighed – større markfelter, tilbygninger til landbrugsbyggeriet, udvidelse af landsbyerne m.v. Samspillet mellem naturgrundlag og arealanvendelse aflæses ligeledes tydeligt i området med gårde beliggende på den bølgede moræne.

Med udgangspunkt i den udvikling som op igennem tiden har sløret oprindelsen vurderes området som karakteristisk.

### Kontrasterende

#### Ved Revsøre – 14.K2

I dette delområde præges landskabskarakteren dels af de tættere liggende husmandssteder og levende hegn dels terrænets fald mod åløbet. Skalaen i området er således lille og landskabet fremstår mere komplekst. Tilsammen får disse strukturer området til at fremstå kontrasterende i forhold til den øvrige del af karakterområdet.



Kort over delområder.

## Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

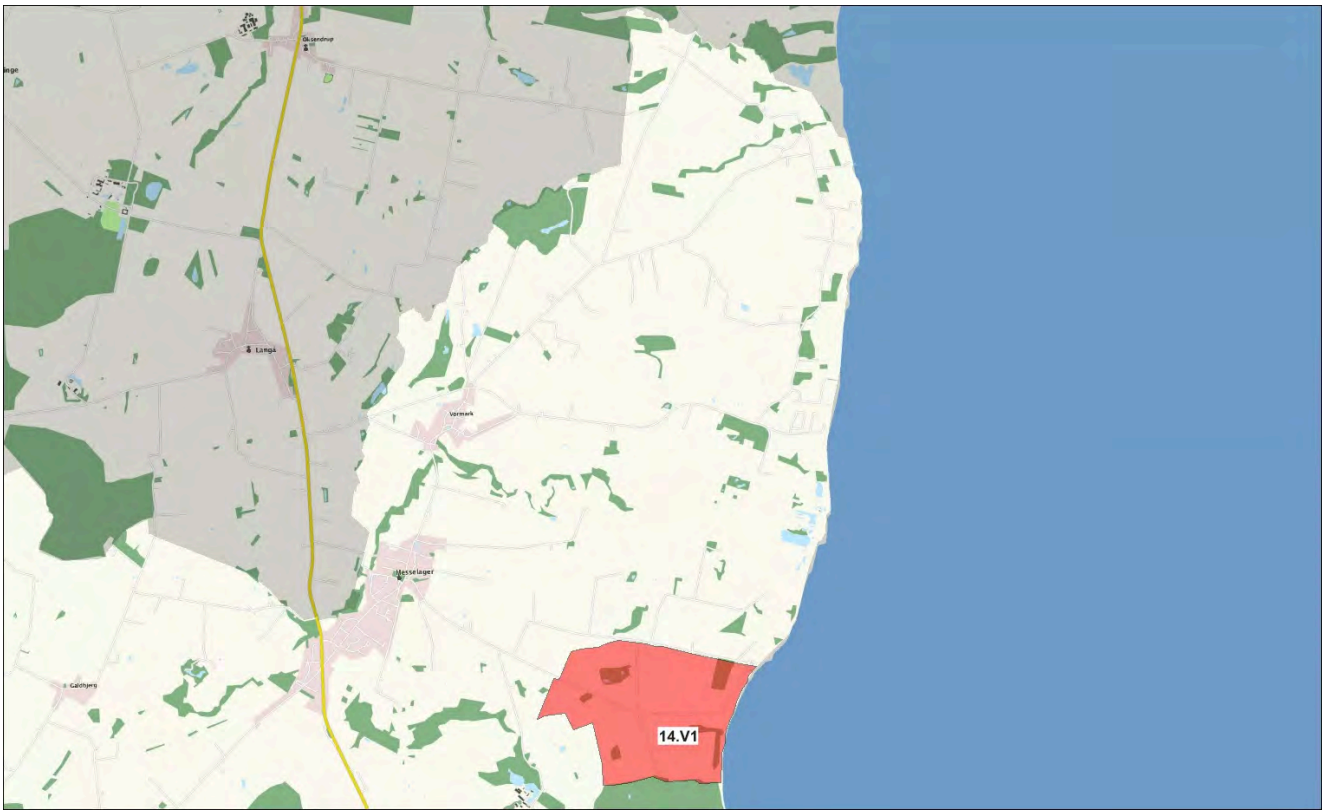
### Delområder med særlige visuelle oplevelsesmuligheder

#### Nord for Pureskov – 14.V1

I dette område er landskabet markant bakket. Fra toppen af dette højtliggende bakkeparti, lige nord for Alarmstangsbanke ved Pureskov, findes markante udsigter dels mod øst og nord over kysten dels mod sydvest over Tange Å Tunneldal.

Ud mod kysten præges udsigten af den bløde bakkeformation og terrænfaldet mod kysten hvor enkelte smågårde ligger lavt i terrænet og putter sig bag små bevoksninger af løv. Bag dette ligger kysten og havet mellem Fyn og Langeland.

Mod syd over Tange Å Tunneldal præges udsigten af dalstrøgets grønne "pude" af skov, som brydes af Hesselagergårds karakteristiske tagkonstruktion. Skovbrynet at Pure skov danner en markant og veldefineret afgrænsning af udsigten mod syd.



Kort over særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

## Vurdering af tilstand

Områder med god tilstand

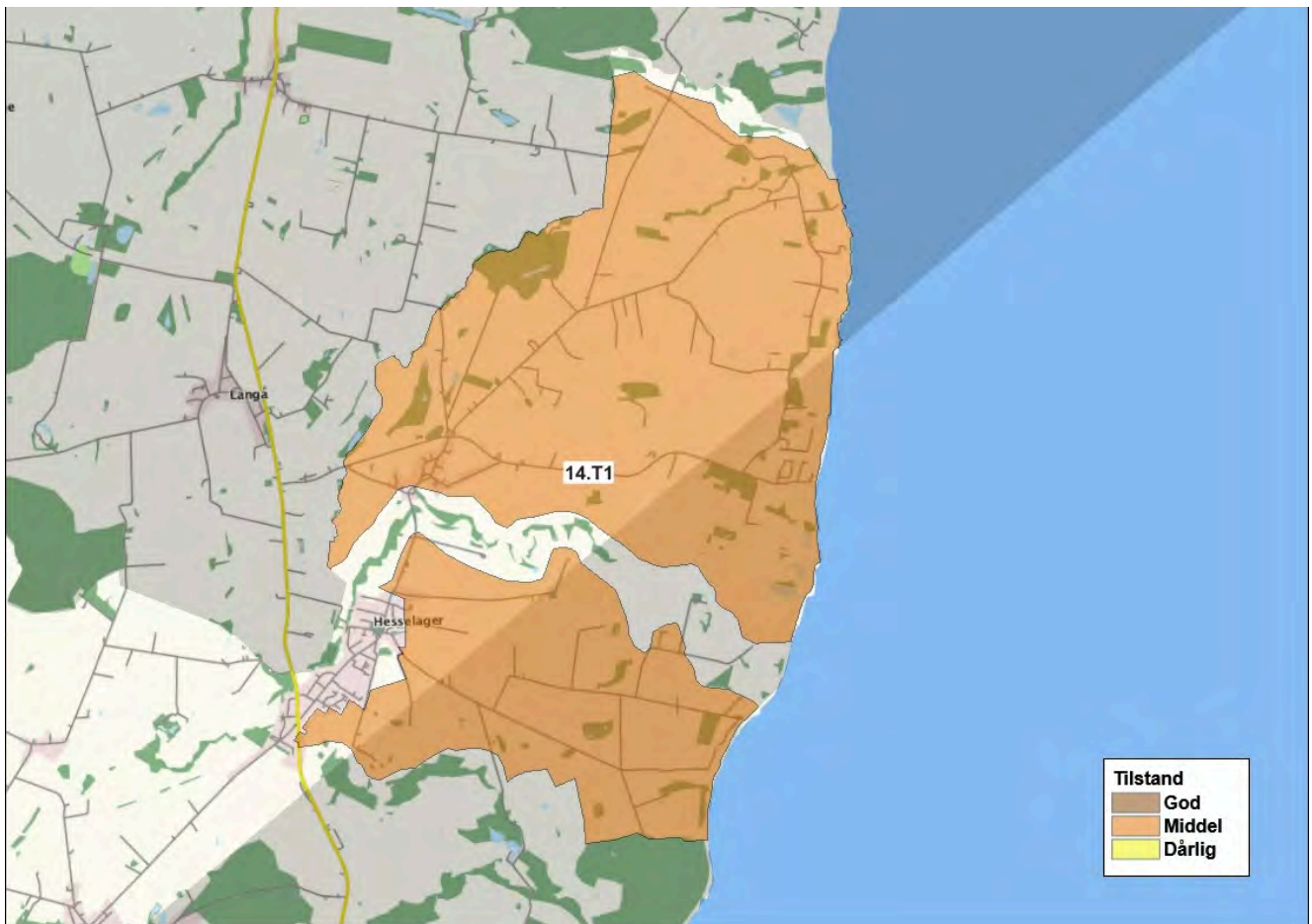
### Hele karakterområdet – 14.T1

Som beskrevet under vurderingen af karakterens styrke kan landskabskarakterens oprindelse som gårdlandskab stadig aflæses i landskabet dog med de ændringer, som knytter sig til landbrugsområder i almindelighed – større markfelter, tilbygninger til landbrugsbyggeriet, udvidelse af landsbyerne m.v.

Den vedligeholdelsesmæssige tilstand af de karaktergivende elementer vurderes at være god trods de levende hegns fragmenterede form.

Området er uforstyrret af større tekniske anlæg. Kun deponiet ved Klintholm har lokal forstyrrende virkning på landskabet.

Samlet vurderes tilstanden som god.



Kort over delområder.

## Sårbarhedsvurdering

I det følgende beskrives sårbarheden af området generelt samt baggrunden for vurdering af særligt sårbare delområder. Landskabskarakterens sårbarhed i forhold til igangværende og planlagte udviklingstendenser vurderes ligeledes.

### Landskabskarakterområdet generelt

De visuelle sammenhænge, som præger landskabet gør området sårbart overfor nye anlæg. Landskabet rummer imidlertid en bevoksning, som kan bruges til at sikre at nye anlæg indpasses i den eksisterende karakter.

### Særligt sårbare delområder

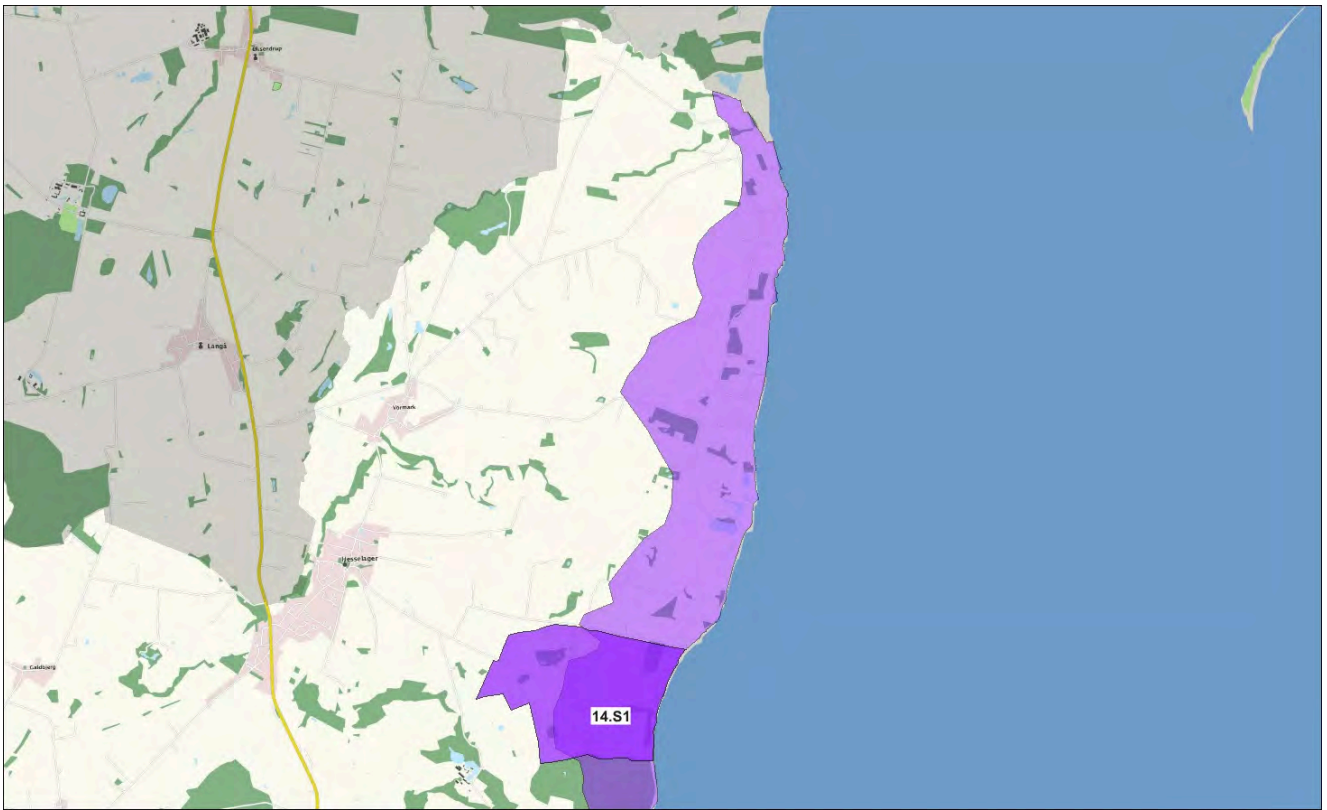
#### Kystforlandet

De visuelle sammenhænge med havet, som knytter sig til kystforlandet, gør området særligt sårbart overfor etablering af nye anlæg, som vil bryde disse udsigter. Områdets overordnede uforstyrrede fremtoning vil let ændres ved placering af store tekniske anlæg som vil påvirke de visuelle sammenhæng. Det grønne bevoksningsbælte langs kysten gør det dog muligt at afskærme nye anlæg, såfremt disse holdes lavere end den omkringliggende bevoksning.

#### Nord for Pureskov – 14.S1

Fra det højtliggende bakkeparti nord for Pureskov findes en markant udsigt over kysten og det kystnære landskab. Dette delområde er, som de øvrige dele af kystforlandet, og pga. den særligt markante udsigt særligt sårbart overfor nye anlæg.





Kort over sårbare områder.



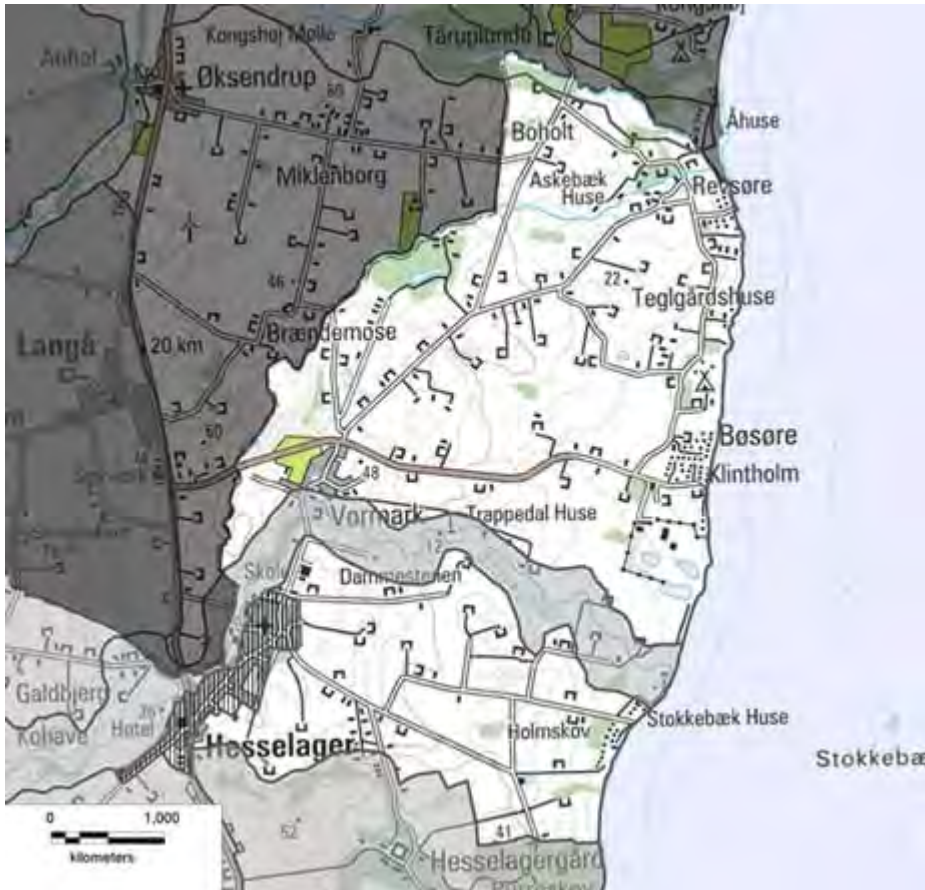
Middelstore dyrkede marker, lange levende hegn og bevoksning på diger og små gårde karakteriserer det åbne land.



# Vormark Moræneflade

## Nøglekarakter

Enkelt jordbrugslandskab hvor fragmenterede levende hegn og spredtliggende små og middelstore gårde skaber et middel- til storsskala landskab på en bølget flade, som falder jævnt ned mod kysten i øst. I denne beskrivelse og vurdering fokuseres på den del af karakterområdet som ligger i Svendborg Kommune.



## Retningslinjer

### 7.2.14.1 Områder som skal beskyttes

#### Området nord for Pureskov – 14.M3

Karakteristisk, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, god tilstand

- Udsigten fra det højtliggende bakke drag over kysten mod syd og det omkringliggende landskab mod nord og syd skal friholdes for placering af nyt byggeri og tekniske anlæg.
- Kan nyt byggeri ikke undgås skal dette placeres lavt i terrænet og bag skærmende bevoksning. Der bør dog ikke etableres ny bevoksning mod øst ved kysten.

#### Kystforlandet

- Udsigterne over kystlandskabet skal friholdes for markante tekniske anlæg og nyt byggeri. Især byggeri, som vil bryde udsigten.
- Bevoksningen nær kysten giver dog mulighed for indpasning af nye anlæg såfremt disse kan holdes lavere end den omkringliggende bevoksning og derved afskærmes fra de

bagvedliggende og omkringliggende dele af kystforlandet.

## 7.2.14.2 Områder hvor der skal ske en tilpasning

### Landskabet bag kystforlandet og området ved Pureskov – 14.M1

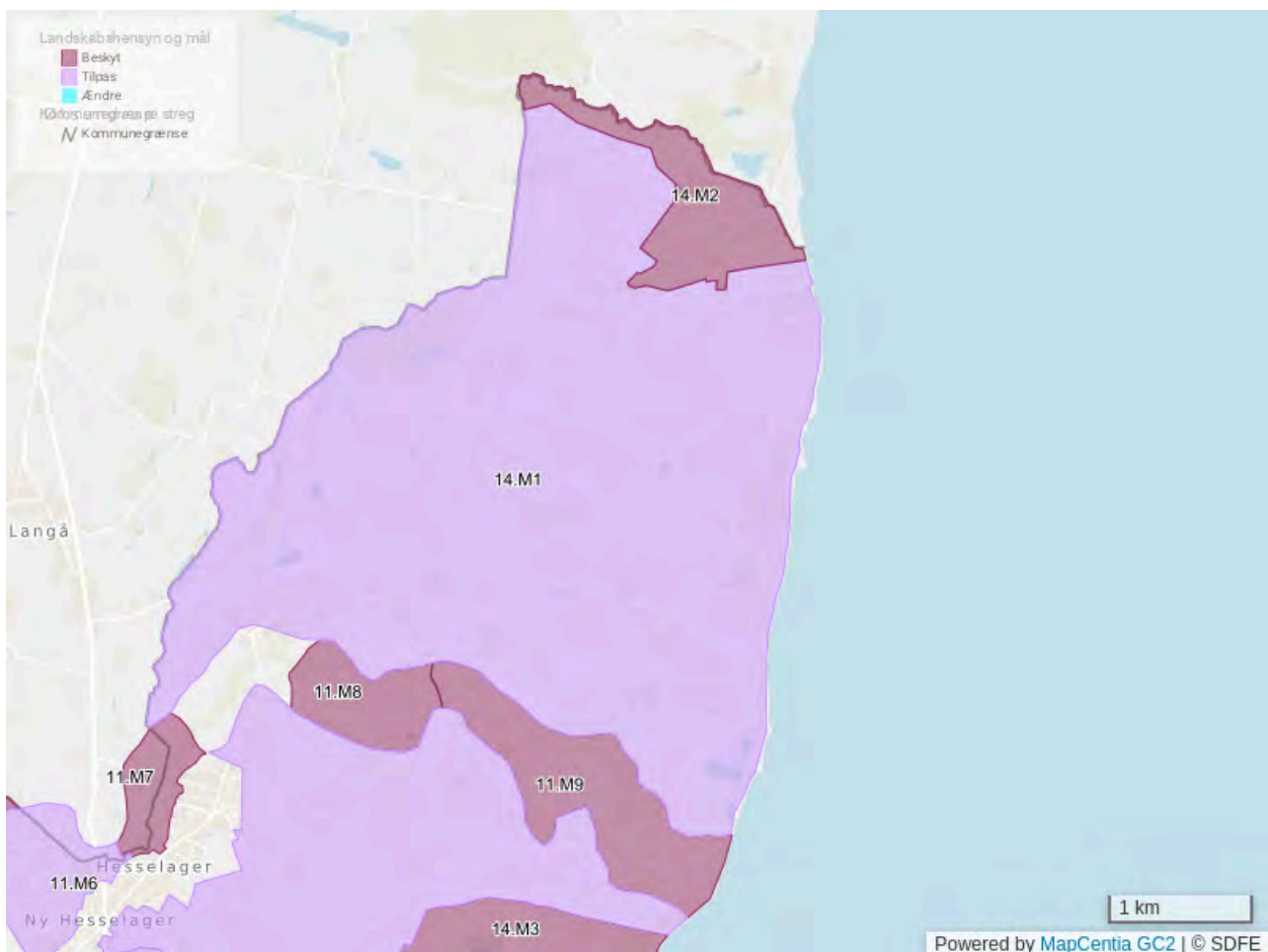
Karakteristisk, god tilstand

- Områdets uforstyrrede præg skal så vidt muligt bevares.
- Nyt byggeri bør holdes lavt og placeres således at det ikke bryder de lange kig, som findes henover landbrugsfladen. Dette kan bl.a. ske ved at placere byggeriet lavt i terrænet og etablere skærmende beplantning som i form og artsvalg afspejler den eksisterende bevoksning, dvs. fragmenterede løvtræs bevoksninger, som dækker dele af bebyggelsen.

### Området omkring Askebæk – 14.M2

Kontrasterende, god tilstand

- Områdets lille skala skal respekteres ved eventuel etablering af nyt byggeri.



# Redegørelse

## Landskabskarakteren

Bølget til blødt storbakked landskab med en overordnet orientering mod kysten i øst. Intensivt dyrkede marker følger landskabets bølgede form og brydes stedvist af de sporadisk bevoksede diger og fragmenterede levende hegn. Spredt på markerne og trukket tilbage fra vejene ligger små til middelstore gårde med så stor indbyrdes afstand, at udtrykket bliver et sporadisk bebygget landbrugslandskab. Bevoksning omkring sommerhusområderne ved kysten, i områdets dalstrøg og enkelte småskove supplerer landskabet især mod nord og mod øst ved kysten.

Den sporadiske bevoksning og terrænets form giver mulighed for kig henover større dele af landskabet. Karakteren præges således at åbne til transparent afgrænsede rum i middel til stor skala suppleret af en bebyggelse i middel skala. Fra de øvre dele af karakterområdet findes lange kig over det enkle landskab mod øst mod kysten. Især øst for Hesselager findes en markant udsigt over landskabet mod øst.

Nær kysten danner bevoksningen omkring områdets sommerhusområder en grøn barriere, som skærmer for den visuelle sammenhæng mellem land og vand. Fra de øvre dele af kystforlandet går den visuelle sammenhæng mellem land og vand henover disse bevoksninger.

Nær grænsen til nabokarakterområdet Tange Å Tunneldal fremstår landskabet med mere markante bakkeformationer. Herfra er et velafgrænset udsigt dels over kysten mod øst og nord dels mod syd over Tange Å Tunneldal, hvor bevoksningen i dalstrøget danner en grøn "pude" som brydes af Hesselagergårds karakteristiske tagkonstruktion, der rager op over trækroneerne.

Omkring det gamle Revsøre og dalstrøget omkring Askebæk danner terræn, bebyggelse og bevoksning et markant småskala landskab med en tydelig dalstrøgskarakter.

Ved kysten ligger Klintholm oplagsplads. Denne opleves primært fra de øvre (vestlige) dele af karakterområdet, hvorfra den opleves som en høj bakke, der rager op over den kystnære bevoksning.

Klik her for billeder, uddybende beskrivelser af landskabets oprindelse og landskabselementer, og vurdering af karakterstyrke, tilstand og sårbarhed.

# Tange Å Tunneldal - uddybende beskrivelse

Landskabskarakterens oprindelse

Landskabskarakteren domineres af hovedgårdsejerlavets karakteristika og har således primært sin oprindelige i tiden for hovedgårdenes oprettelse.

Arealanvendelse og landskabselementer

## Dyrkningsform

Arealanvendelsen domineres af intensivt dyrkede marker på dalsiderne. Et smalt strøg af græssede og slåede engarealer følger Tange Å langs dens østlige del.

## Bevoksningsstruktur

I dalbunden og op ad dalsiderne dominerer højstammede bevoksninger af løv. På dalstrøgets nordøstlige dalside ligger den forstligt drevne Purreskov. På dalsidernes åbne dele opdeler få kraftige levende hegn den dyrkede flade. Bevoksninger omkring gamle mergelgrave bryder den højtliggende og storbakkede dyrkningsflade i områdets vestlige del.

En let fragmenteret allé ligger langs vejen sydøst for Hesselagergård, som endvidere flankeres af et stendige. Alleens landskabelige betydning nedtones af omkringliggende krat og arealer med vild og uplejet højstaudevegetation.

## Bebyggelsesmønster

Bebyggelsen i området er sparsom og domineres af Hesselagergård, der ligger markant placeret i dalbunden med sin imponerende bygningsmasse og haveanlæg. En lille skovmølle ligger sydøst for hovedgården og udgør således en del af nærmiljøet omkring denne.

Ved dalstrøgets udmunding på dalsiden ved skovbrynet af Purreskov ligger Skovly, en rødstensvilla, der fungerer udelukkende som beboelse. Herudover rummer karakterområdet blot en enkelt gård og et par husmandssteder, som "sniger" sig ned ad dalsiden fra den tilstødende Vormark Moræneflade.

## Kulturhistoriske mønstre og anlæg

Størstedelen af karakterområdet hører under ejerlavet til Hesselagergård og udgør som sådan en kulturhistorisk helhed.

Ved kysten findes Danmarks ældste kendte handels- og håndværksplads (150-700e.kr.). I området er gjort fund som vidner om handel med hele Skandinavien.

## Tekniske anlæg

Området rummer ingen større tekniske anlæg.





Skovmøllen ved Hesselagergård. Området præges af krat og højstaudevegetation.





Hesselagergård set fra øst. Hovedbygningen, driftsbygningen og den delvist fragmenterede allé, stendiget og skovmøllen danner et samlet miljø omkring hovedgården.



Dalstrøget munder ud ved kysten nord for Lundeborg. Området præges her af græssede engarealer og skovbrynet ved Purreskov.

## Naturgrundlag

### Geomorfologi

Geomorfologisk set består området af en ca. 3,5km lang tunneldal. Denne udgøres i den nordvestlige del af to "grene", som efter ca. 1/3 af dalstrøgets forløb mod kysten løber sammen til et samlet forløb.

### Jordtype

Den dominerende jordtype er moræneler. Spredt i dalbunden findes mindre områder med ferskvandsdannelser.

### Terræn

Dalstrøget markeres af stejle til jævnt skrånende og bølgede dalsider. Langs de nederste 2/3 af dalen er terrænspringet fra overkanten af dalen til dalbunden omkring 17,5-22,5 højdemeter. Dalbunden er forholdsvis smal og flad.

### Kompleksitet

Området fremstår generelt homogent mht. de naturgeografiske forhold.

### Hydrologi



Tange Å løber fra Broholm, som ligger sydvest for karakterområdet, ad dalsteøgets sydlige "gren" forbi Hesselagergård til kysten ved Lundeborg. Dele af Tang Å løber i et dybtgravet forløb. Den nordlige "gren" af dalstrøget gennemløbes af en mindre ikke navngivet å. Selve Hesselagergård ligger omgivet af voldgrave.

Rumlige og visuelle forhold

Høje og bølgede dalsider falder jævnt ned mod den smalle dalbund, som domineres af skov og bevoksning. Et smalt strøg af græssede og slåede engarealer omkring Tange Å bugter sig imellem skov og kratbevoksning i dalstrøgets østlige del. Sammen med den megen skov og bevoksning i området afgrænser dalsiderne markante rum. De markante skift imellem områdets landskabsrum, giver indtryk af et varieret landskab trods det at landskabet egentlig rummer ganske få landskabselementer.

Hesselagergård ligger med sin imponerende bygningsmasse og haveanlæg markant placeret i dalbunden. En lille skovmølle ligger som en del af nærmiljøet til Hesselagergård, hvor vejforløbet omkranset af stendige og den let fragmenterede allé mellem Skovmøllen og selve hovedgården danner en helhed.

Den højtliggende og storbakkede del af hovedgårdsejerlavet, som ligger i karakterområdets vestlige del, domineres af store sammenhængende markflader afgrænset af markante løvbevoksninger. Fladen opdeles af få kraftige levende hegn og enkelte bevoksninger i tilknytning til gamle mergelgrave skaber variation i landskabsrummet sammen med de markante bakkeformationer.

Karakterområdet er roligt og uforstyrret.

## Visuelle relationer til naboområderne

Området fremstår ganske velafgrænset i sin form pga. de markante dalsider og den megen bevoksning i området. Kun den højtliggende flade i områdets vestlige del rummer delvist visuel sammenhæng til nabokarakterområdet Gudme Dødis og Morænelandskab.

## Landskabsvurdering

Vurdering af karakterstyrke

### Særligt karakteristisk

#### Fra Hesselagergård og til kysten ved Lundeborg – 15.K1

I denne del af karakterområdet fremstår dalstrøgets karakteristika med markante dalsider og den smalle bevoksningsdominerede dalbund særligt tydeligt. Dalstrøgets form understreges af de græssede og slåede engarealer.

Områdets bebyggelsesstruktur og overordnede arealanvendelse afspejler dalstrøget og herregårdslandskabets oprindelse. Dog er dele af området bevoksninger af nyere dato, hvilket indikerer at området oprindeligt har fremstået mere åbent end tilfældet er i dag. Dette underbygges af de historiske kort fra slutningen af 1800-tallet.

Arealanvendelsen med græssede og slåede engarealer i dalbunden og dyrkede marker og skov på højbundsarealer afspejler et klart samspil mellem naturgrundlaget og arealanvendelsen.

På denne baggrund vurderes området som særligt karakteristisk.

### Karakteristisk

#### Dalstrøgets 2 "arme" – 15.K2

Disse dele af dalstrøget har ikke samme dimensioner som dalstrøget længere nedstrøms vandløbet. Dalstrøget er smallere og mindre dybtskårne og dalbunden helt lukket af bevoksning hvilket slører dalstrøgets karaktergivende form.

Oprindeligt har dalstrøgene været mere åbne og i den nordlige arm har dalbunden været domineret af engarealer. Disse landskabstræk og dermed også oprindelsen sløret af den megen bevoksning.

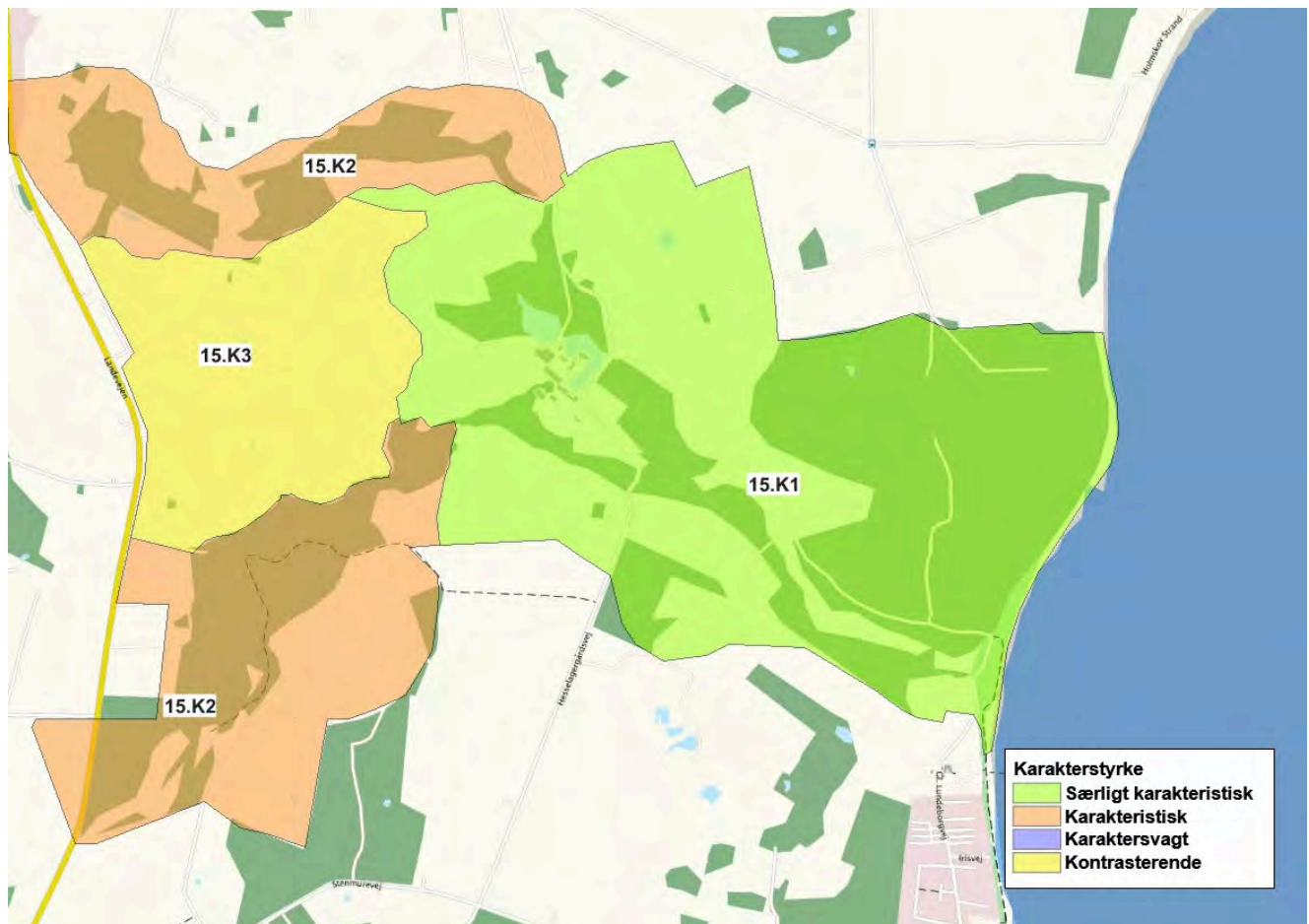
Naturgrundlaget afspejles tydeligt i arealanvendelsen.

Samlet vurderes området som karakteristisk.

## Kontrasterende

### Den højtliggende og storbakkede del af området mod vest – 15.K3

I denne del af området dominerer hovedgårdsejerlavets karaktertræk med store dyrkede marker uden bebyggelse afgrænset af markante løvtræsbevoksninger. Området har ikke dalstrøgets karaktertræk og vurderes som kontrasterende.



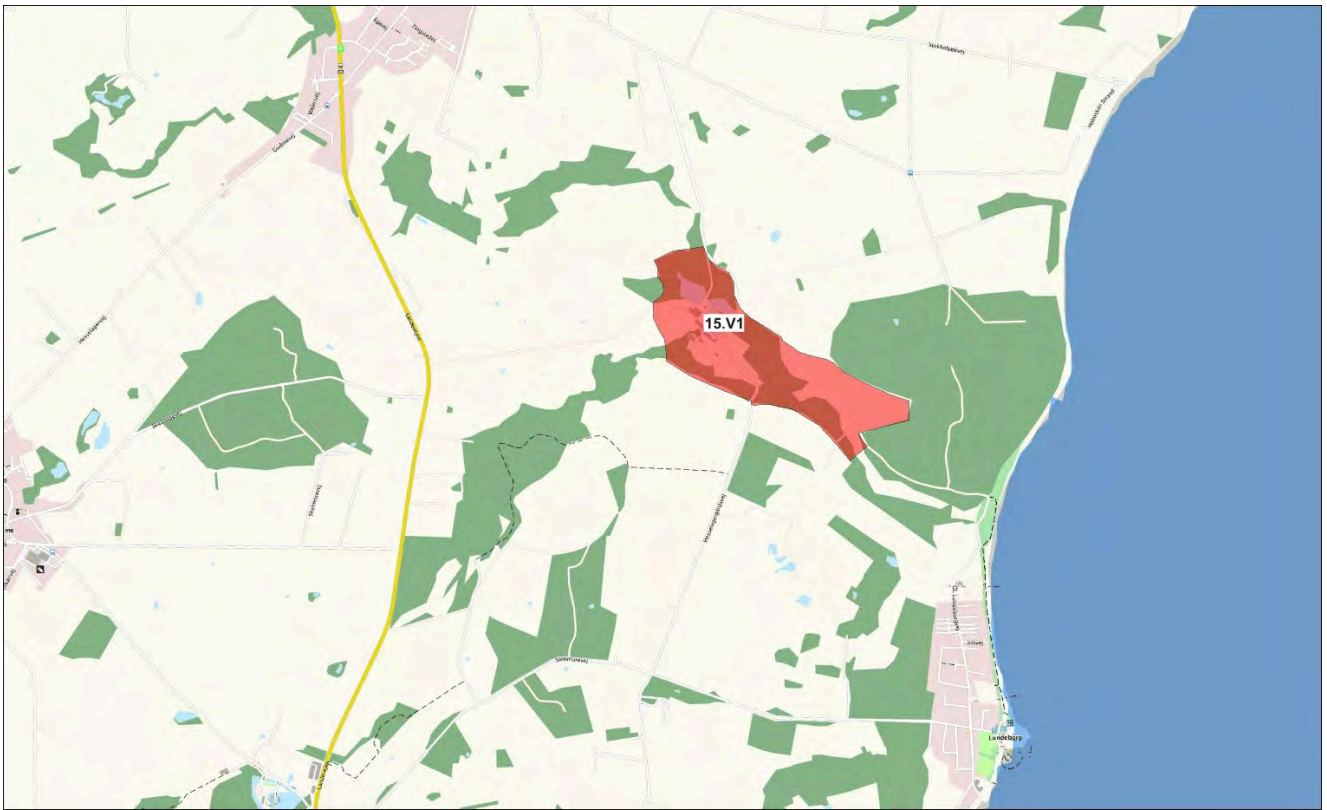
Kort over delområder.

## Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

### Hesselagergård og den østlige del af dalstrøget – 15.V1

Den landskabelige sammenhæng med allé, stendige og skovmølle omkring selve den markante hovedbygning til Hesselagergård rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

Endvidere rummer den østlige del af dalstrøget særlige visuelle oplevelsesmuligheder. De græssede engområde, som afgrænses dels af skoven mod vest dels af terrænet mod nord, ligger som et velafgrænset landskabsrum i dalstrøget med oplevelsen af et ekstensivt drevet naturområde.



Kort over særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

## Vurdering af tilstand

### God

#### **Fra Skovmøllen og til kysten – 15.T3**

I denne del af dalstrøget fremstår landskabskarakteren intakt med en oprindelig struktur. Endvidere fremstår de karaktergivende elementer i form af engarealer, skov og dyrkede marker i god vedligeholdelsesmæssig tilstand og området er uforstyrret og roligt. Samlet vurderes området derfor at være i god tilstand.

#### **Det højtliggende og storbakkede område mod vest – 15.T2**

Dette område har bevaret hovedgårdsejerlavets oprindelige struktur og må som sådan betragtes som intakt. Endvidere fremstår de karaktergivende elementer – dyrkede marker, levende hegn og bevoksninger omkring gamle mergelgrave i vedligeholdelsesmæssig god tilstand. Trods nærheden til landevejen er området uforstyrret af større tekniske anlæg og vurderes overordnet set som uforstyrret. Samlet vurderes tilstanden som god.

### Dårlig tilstand

#### **Omkring Hesselagergård – 15.T4**

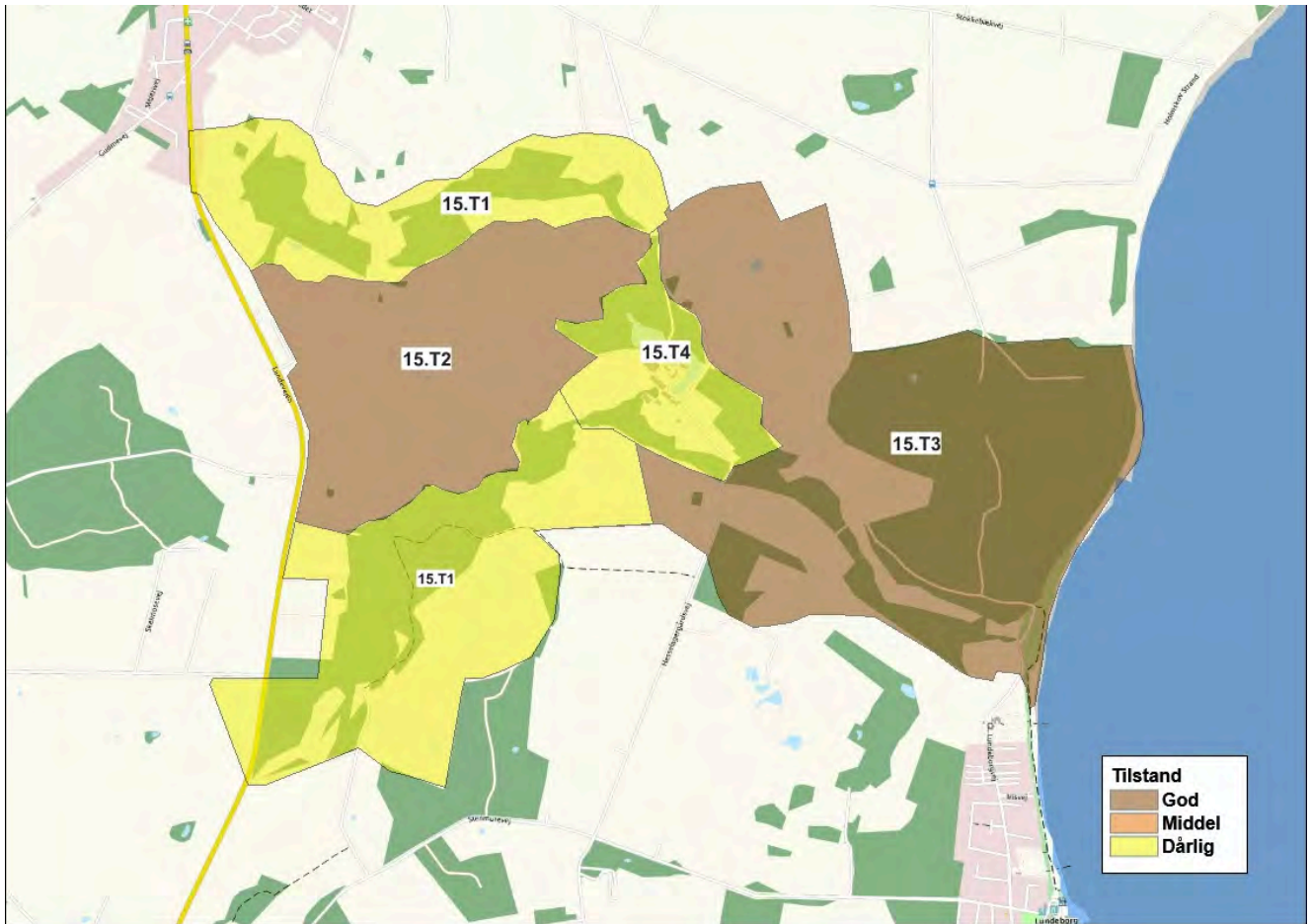
I dette område har krat og uplejet højstaudevegetation en fremtrædende betydning for landskabet. Dels sløres intaktheden dels giver det indtryk af vedligeholdelsesmæssig mindre god tilstand. Selve hovedgården, tilhørende driftsbygninger og haveanlægget er dog i meget fin vedligeholdelsesmæssig stand. Området er helt uforstyrret og roligt.

Trods den gode vedligeholdelsesmæssige tilstand lokalt omkring hovedbygningen vurderes tilstand her som dårlig.

#### **Dalstrøgets 2 "arme" – 15.T1**

Oprindeligt har disse dele af dalstrøget været åbent og i den nordlige arm har dalbunden været domineret af engarealer. Disse landskabstræk og dermed også intaktheden er sløret af den megen bevoksning. Endvidere må den vedligeholdelsesmæssige tilstand betragtes som dårlig i kraft af bevoksningens dominans i området. Områderne er uforstyrrede og rolige.

Samlet vurderes området at være i dårlig tilstand.



Kort over delområder.

## Sårbarhedsvurdering

I det følgende beskrives sårbarheden af området generelt samt baggrunden for vurdering af særligt sårbare delområder. Kapaciteten af områderne i forhold til igangværende udvikling og planlagte ændringer vurderes ligeledes.

### Landskabskarakterområdet generelt

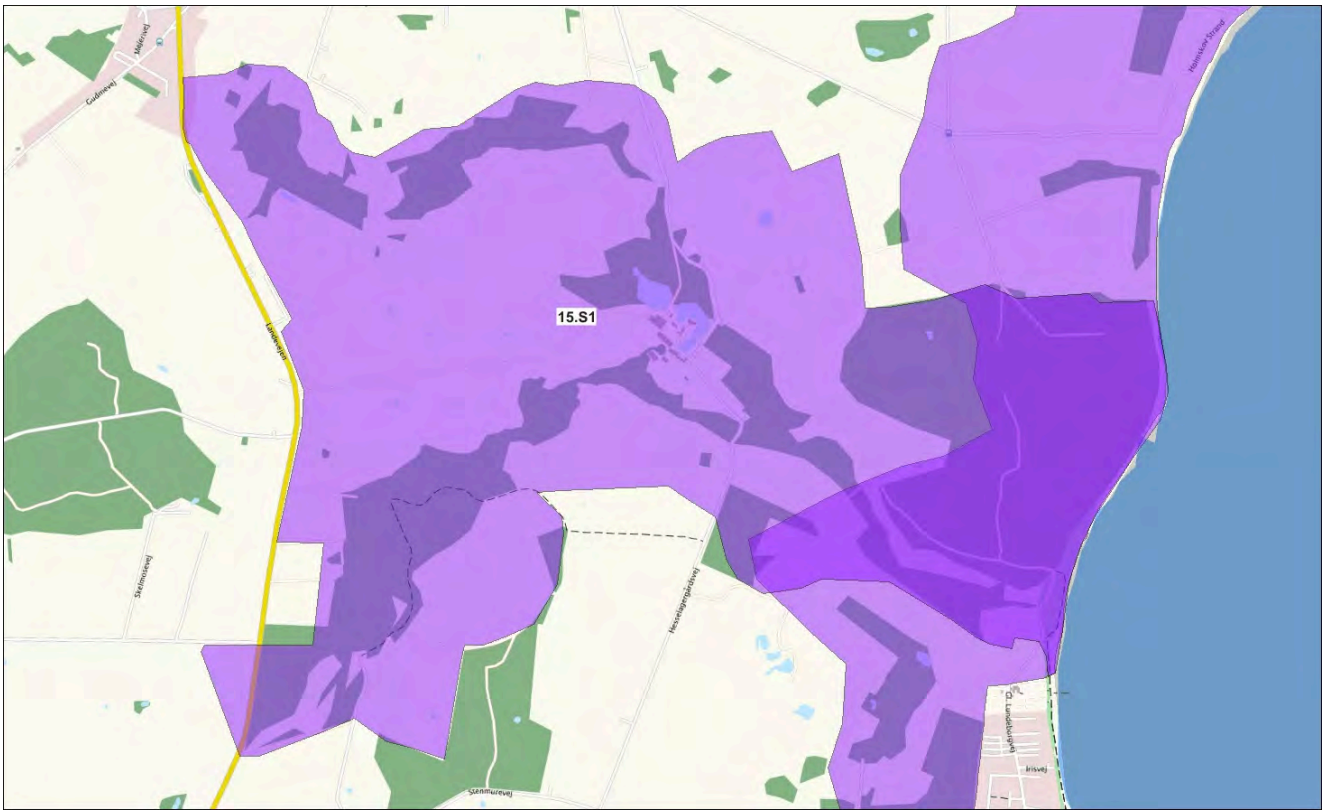
Hele karakterområdet er vurderet som særligt karakteristisk. Se nedenfor. Området rummer ikke planlagte ændringer, som kan forventes at medføre ændringer, som landskabet vil være sårbart overfor.

### Særligt sårbare delområder

#### Hele karakterområdet – 15.S1

Landskabet er særligt sårbart overfor tiltag, som vil bryde områdets enkle karakter og bebyggelsesstruktur. Området rummer dog muligheder for at indpasse nye tiltag pga. områdets megen bevoksning.





Kort over sårbare områder.



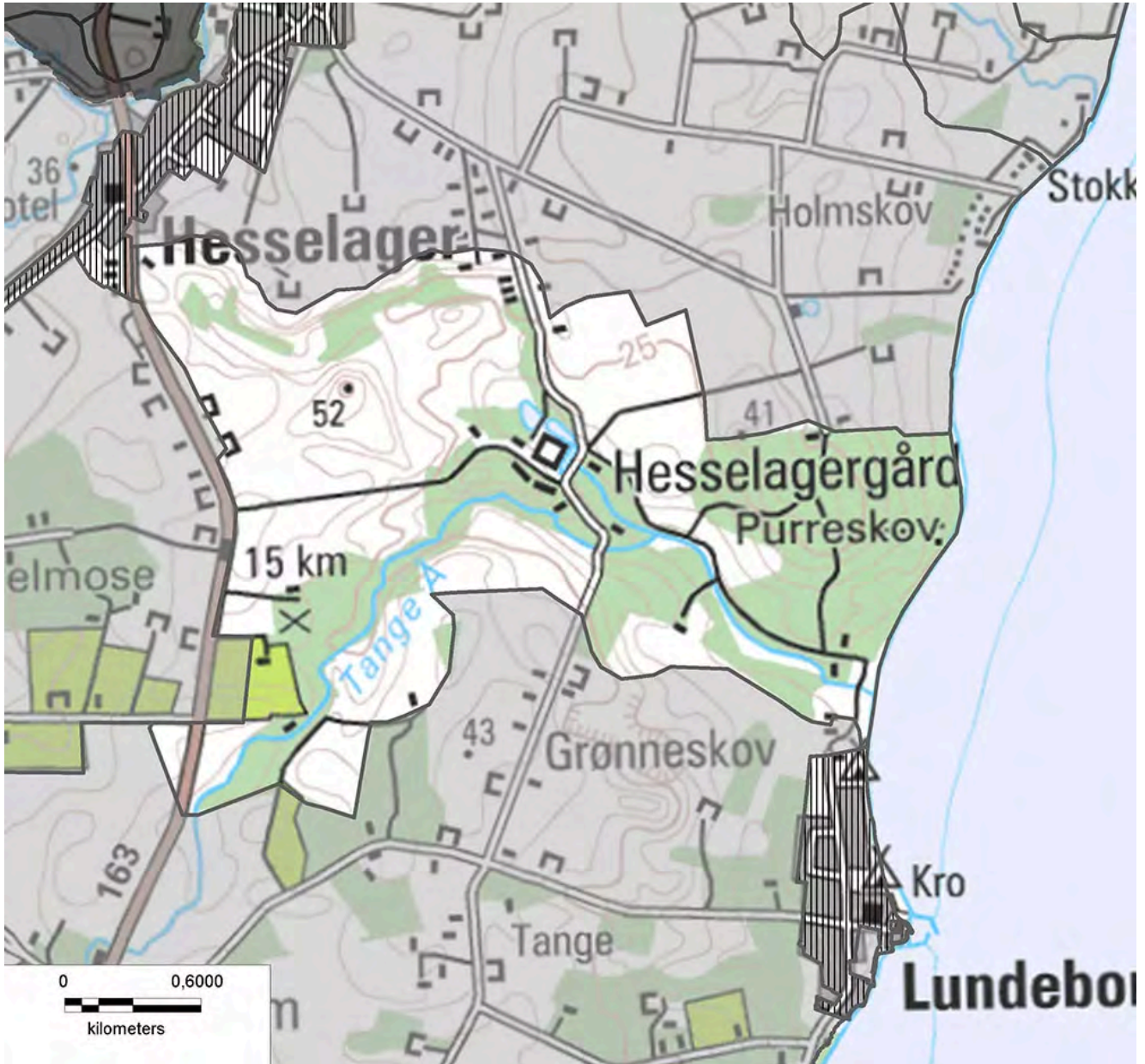
Den græssede del af dalstrøget.



# Tange Å Tunneldal

## Nøglekarakter

Forgrenet dalstrøg med stejle til jævnt faldende dalsider stedvist med skov, som omkranser en forholdsvis smal dalbund, som er delvist bevokset delvist græsset og slået. Hesselagergård ligger som et markant bygningsværk centralt i området.



## Retningslinjer

### 7.2.15.1 Områder som skal beskyttes

#### Østlige del af dalstrøget – 15.M1

Særligt karakteristisk, god tilstand, særlige visuelle oplevelsesmuligheder

- Områdets uforstyrrede præg og områdets enkle karakter skal bevares ved at friholde området for nye elementer herunder nyt byggeri og nye anlæg.



- De ekstensivt drevne engarealer i dalbunden, især det græssede areal, omkranset af skovbryn bør bevares.
- Landskabets skift mellem bevoksede og åbne partier bør så vidt muligt bevares.

#### **Det højtliggende område mod vest – 15.M2**

Kontrasterende, god tilstand

- Områdets hovedgårdspræg med den store sammenhængende dyrkningsflade med spredte småbevoksninger bør så vidt muligt bevares.

#### **Den centrale del af dalstrøget omkring Hesselagergård – 15.M3**

Særligt karakteristisk, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, dårlig tilstand

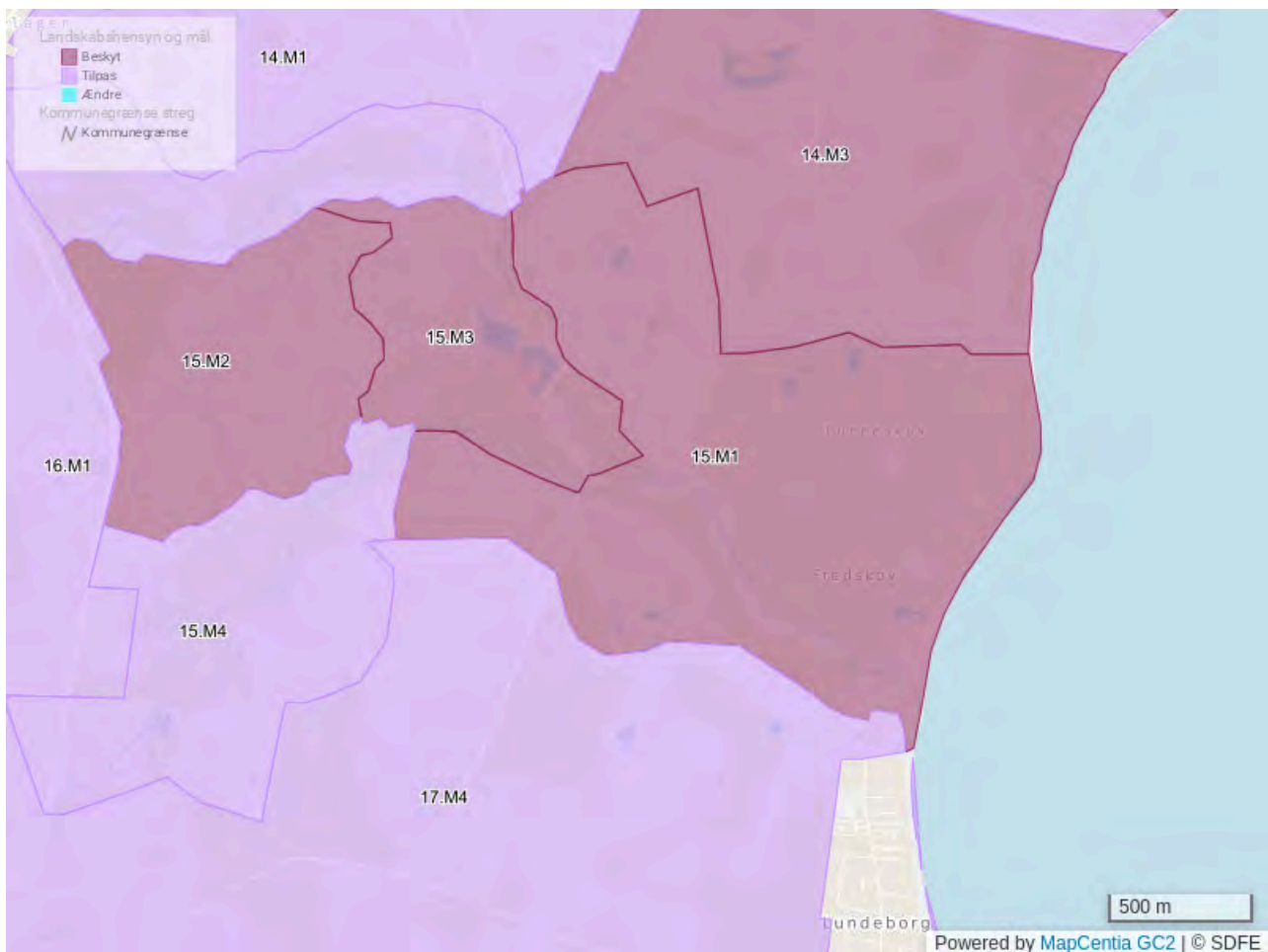
- Hovedbygningens landskabelige betydning som eneste og meget markante bygning i området skal bevares.
  - Dette ved at undgå at placere bygninger eller tekniske anlæg af så store dimensioner at hovedbygningens landskabelige betydning nedtones/domineres.
- Hovedbygning og driftsbygninger som en oplevelsesrig bygningsmasse skal bevares.
  - Dette ved at undgå at placere nye bygninger eller tekniske anlæg således at de opleves iøjenfaldende fra det omkringliggende landskab.
  - Oplevelsen af hovedgårdslandskabet kan styrkes ved at fjerne opvækst af krat således at området får et mere enkelt og "styret" udtryk.
- Områdets tilstand kan forbedres ved at minimere opvæksten af krat og højstaude vegetation.

### **7.2.15.2 Områder hvor der skal ske en tilpasning**

#### **Den nordlige og den sydlige "arm" – 15.M4**

Karakteristisk, dårlig tilstand

- Området skal vedligeholdes i dets nuværende form. Dog kan den vedligeholdelsesmæssige tilstand og intakthed styrkes ved at fjerne opvækst af krat.
- Områdets enkle bebyggelsesstruktur og uforstyrrede udtryk opretholdes.



## Redegørelse

### Landskabskarakteren

Karaktergivende for området er især de stejle og bakkede dalsider, som bølger ned mod den skovdominerede dalbund. Et smalt strøg af græssede og slåede engarealer omkring Tange Å bugter sig imellem skov og kratbevoksning i dalstrøgets østlige del. Dalsiderne domineres af dyrkede marker indrammet af markante løvskovbryn. Bebyggelsen i området er sparsom og domineres af Hesselagergård, der ligger med sin imponerende bygningsmasse og haveanlæg markant placeret i dalbunden.

De markante dalsider og den megen bevoksning skaber tilsammen et landskab præget af middelstore lukkede rum.

Et højereliggende og storbakket område med hovedgårdlandskabets karaktertræk, i form af store sammenhængende og bygningsfrie dyrkningsflader omkranset markante skovbryn, præger

områdets vestlige del.

Ved dalstrøgets udmunding ved kysten flader terrænet ud og ådalskarakteren erkendes primært i kraft af engarealer og et stigende terræn ind i Purreskov mod nord.

Området fremstår roligt og uforstyrret af større tekniske anlæg.

Klik her for billeder, uddybende beskrivelser af landskabets oprindelse og landskabselementer, og vurdering af karakterstyrke, tilstand og sårbarhed.

# Gudme Dødis- og Morænelandskab - uddybende beskrivelse

Landskabskarakterens oprindelse

Landskabskarakteren har sin kulturhistoriske oprindelse i tiden omkring udskiftningen.

Arealanvendelse og landskabselementer

## Dyrkningsform

Området domineres af opdyrkede marker. Områdets landbrug ligger koncentreret i den vestlige del nær Lakkendrup og Gudbjerg, dels øst for Gudme. Et centralt strøg fra Brudager i syd til Gudme i nord er således frit for større landsbrugsbedrifter

I tilknytning til lavbundsområderne ligger flere arealer ubenyttede hen og er sprunget i krat af pil og poppel. Sortemose er dog drænet og langt størstedelen af mosens areal dyrkes intensivt. Centralt omkring vandløbet findes siv, star og anden græs- og højstaudevegetation.

I et mindre område øst for Gudme findes frugtplantager.

## Bevoksningsstruktur

Området rummer megen og tæt bevoksning.

De dyrkede marker opdeles i små til middelstore markflader af kraftig og primært sammenhængende bevoksning på diger. Bevoksningen består af en bred vifte af arter – hassel, hyld, ask, tjørn, mirabel, syren, ahorn m.fl.

Langs vejene findes høj og tæt hækliggende bevoksning, især i den centrale del omkring Tøjsmose, kun med stedvise kig til de omkringliggende markflader. I samme område findes megen bevoksning i tilknytning til bebyggelsen, hvilket er med til at styrke områdets tæt bevoksede fremtoning.

Lavbundsområderne domineres af krat i form af tætte puder af pil, samt høje individer af poppel og andre fugttolerante arter.

Området rummer blot et enkelt skovområde – Skelmose - som bærer præg af ganske intensiv skovdrift.

Plantageområdet øst for Gudme domineres af kig ind i plantagerne og ellers tæt afskærmende beplantning omkring disse.

Landsbyerne fremstår med grønne rande og opleves først helt tæt på. Dog ligger dele af de nye parcelhusområder ved Gudme åbent ud mod det omkringliggende landskab.

## Bebyggelsesmønster

Området er tæt bebygget og rummer husmandssteder, mindre gårde og en række landsbyer.

Husmandsstederne ligger langs vejene, hvor de mange steder ligger så tæt at de tilnærmelsesvist fremstår som en sammenhængende bebyggelse.

Områdets få gårde ligger enten langs vejene eller trukket lidt tilbage herfra.

Landsbyerne Gudbjerg og Gudme, som begge er vokset markant i størrelse i forhold til deres oprindelse, ligger langs overkanten til nabokarakterområdet Stokkebæk Ådal. Begge landsbyer rummer bebyggelser fra flere tidsperioder op igennem tiden fra den oprindelige landsby koncentreret omkring kirken til nyere parcelhusområder. Den nordlige del af Gudme er opstået omkring den tidligere Odense – Svendborg bane. Endvidere rummer Gudme ganske nye udstykninger langs den sydlige rand. Begge

landsbyer fremstår med en grøn rand mod det åbne land og opleves først på helt tæt hold. Dog ligger de nye kvarterer ved Gudmes sydlige rand højt og åbent og kan ses fra Gudbjerg Mark.

Landsbyerne Lakkendrup, Brudager og Albjerg er alle små landsbyer, som ligger på landsbrugsfladen. Især Brudager og Albjerg giver indtryk af forholdsvist intakte landsbystrukturer. Albjerg ligger tydeligt koncentreret omkring gadekæret mens den oprindelige struktur omkring kirken i Brudager opleves som en intakt sammenhæng.

### **Kulturhistoriske mønstre og anlæg**

I 3.-7. århundrede lå ved Gudme en af landets største og rigeste jernalderbebyggelser, bestående af en stormandsgård, op mod 50 mindre gårde, en gravplads og en tilhørende handelsplads, som lå ved Lundeberg. Der er gjort mange og store fund i området. I dag ses stormandsgårdens stolpehuller markeret med i landskabet. Disse kan betragtes fra en tilhørende udsigtstårn.

I Gudbjerglund findes fire stendysser, som dog er noget medtaget og derfor fremstår mindre markante.

Nordøst for Brudager ligger ses resterne af en langdysse, med fritlagte sten.

### **Tekniske anlæg**

Området rummer kun ganske få tekniske anlæg. Den vestlige del af karakterområdet gennemskæres af en højspændingsledning, som imidlertid ikke fremstår markant.



Landsbyerne har grønne rande mod det omkringliggende landskab. Her Brudager set fra øst.





Kig mod nord ud af karakterområdet henover Stokkebæk Ådal til den bagvedliggende Ellerup moræneflade.





Den oprindelige del af Brudager.



Sortemose med dens flade og åbne, drænede og opdyrkede flade.

## Naturgrundlag

### Geomorfologi

Området er del af et sammenhængende strøg af dødisprægede landskaber, som strækker sig fra Sørup Sø i syd mod nord/nordøst til Gudbjerg, Gudme og Hesselager.

### Jordtype

Jordtypen er altovervejende moræneler med mindre partier af ekstramarginale aflejringer i den vestlige del. I Fladmose og Sortemose findes større koncentrationer af ferskvandsaflejringer.

### Terræn

Terrænet er bølget til småbakket. Områdets vådområder ligger som lavtliggende og flade partier i det ellers bakkede landskab.

### Kompleksitet

Området fremstår generelt homogent mht. de naturgeografiske forhold.

### Hydrologi

Området rummer en række større og mindre vådområder, der ligger som lavtliggende flader eller svagt markerede dalstrøg. Sortemose og Fladmose, som er områdets største vådområder, ligger i karakterområdets vestlige del. Et åløb, som har sit udspring nordvest for Brændeskov i nabokarakterområdet, løber igennem Sortemose og videre ud i Lundemose i nabokarakterområdet og videre til Vejstrup Ådal. Et mindre åløb forbinder Fladmose til Sortemose.

## Rumlige og visuelle forhold

De bevoksede diger, bevoksningen omkring bebyggelsen, samt bevoksningen i vådområderne afgrænser små til middelstore landskabsrum. De rumlige afgrænsninger skifter mellem at være lukkede, hvor bevoksningen er tæt og sammenhængende til stedvist transparent med kig over det omkringliggende landskab, der hvor der er huller i bevoksningen.

De terrænmæssige forhold med højereliggende og bakkede morænepartier og de lavtliggende lavbundsområder giver mange steder mulighed for kig henover større dele af landskabet. Disse kig præges af bevoksningen af de lavtliggende vådområder, kraftige levende hegn samt gårde og husmandsteder, der putter sig bag bevoksningen.

Fra Gudbjerg Bakke findes et af disse lange kig over landskabet mod syd og øst. Udsigten rummer endvidere den sydlige rand af Gudme, hvor nye udstykninger strækker sig ud i landskabet. Den visuelle dominans af det nye byggeri er dog nedtonet pga. bebyggelsens sorte tage.

Nordøst for Gudme præges landskabet ligeledes af et langt kig – her henover nabokarakterområdet Stokkebæk Ådal og det bagvedliggende Ellerup Moræneflade, hvor det bølgede terræn og bevoksning i form af levende hegn og dalstrøgets skovlignende bælte langs åløbet dominerer kigget.

Omkring Sortemose dominerer det flade lavbundsområde, som fremstår enkelt med sin dyrkede flade og mindre tætte bevoksning. Især fra Gravvænge er der kig henover fladen til den modstående moræneknold, som rejser sig om mod Lakkendrup, domineret af enkelte gårde levende hegn og Dyrehave skov som den overordnede rumlige bagkant.

Den meget lukkede og småskalerede karakter er især fremtrædende i de centrale dele af karakterområdet omkring Tøjsmose, Gudme Kohave og vest for Brudager. I den østlige og den vestlige

del af karakterområdet fremstår skalaen en anelse større og de rumlige afgrænsninger en anelse mere åbne.

Området rummer kun ganske få tekniske anlæg. Den vestlige del af karakterområdet gennemskæres af en højspændingsledning, som imidlertid ikke fremstår markant. Stedvist findes visuel sammenhæng til vindmøller i nabokarakterområderne. Ingen af disse har dog nogen markant påvirkning af landskabsoplevelsen.

## Visuelle relationer til naboområderne

Skovområderne ved Dyrehaveskoven og bevoksningen i Lundemose skaber den overordnede rumlige afgrænsning i den vestlige og sydlige del af karakterområdet.

Nordøst for Gudme findes kig henover nabokarakterområdet Stokkebæk Ådal til den bagvedliggende Ellerup Moræneflade.

Den megen bevoksning i området begrænser herudover de visuelle sammenhænge ud af området.

## Landskabsvurdering

Vurdering af karakterstyrke

### Karakteristisk

#### **Størstedelen af karakterområder fra Brudager og Gudbjerg til områdets nordøstlige grænse – 16.K1**

Landskabskarakteren fremstår generelt tydeligt i hele denne del af karakterområdet. Endvidere afspejles landskabskarakterens oprindelse stadig i de karaktergivende elementer og den struktur de danner. Dog har dette landbrugsområde, som alle andre landbrugsområder, gennemgået en løbende udvikling op igennem tiden, som slører oprindelsen i landskabet – tidligere engarealer er sprunget i krat, nyere bebyggelse og bevoksning i form af nåletræsbevoksninger og småplantninger er kommet til og landsbyerne er vokset i størrelse således at deres oprindelige struktur er sløret mere eller mindre.

Arealanvendelsen i området afspejler tydeligt naturgrundlaget i området med gårde og husmandssteder på højbundsjordene, landsbyer langs overkanten af det tilstødende dalstrøg og ekstensiv eller ikke eksisterende drift af vådområderne.

Samlet vurderes karakterområdet som karakteristisk.

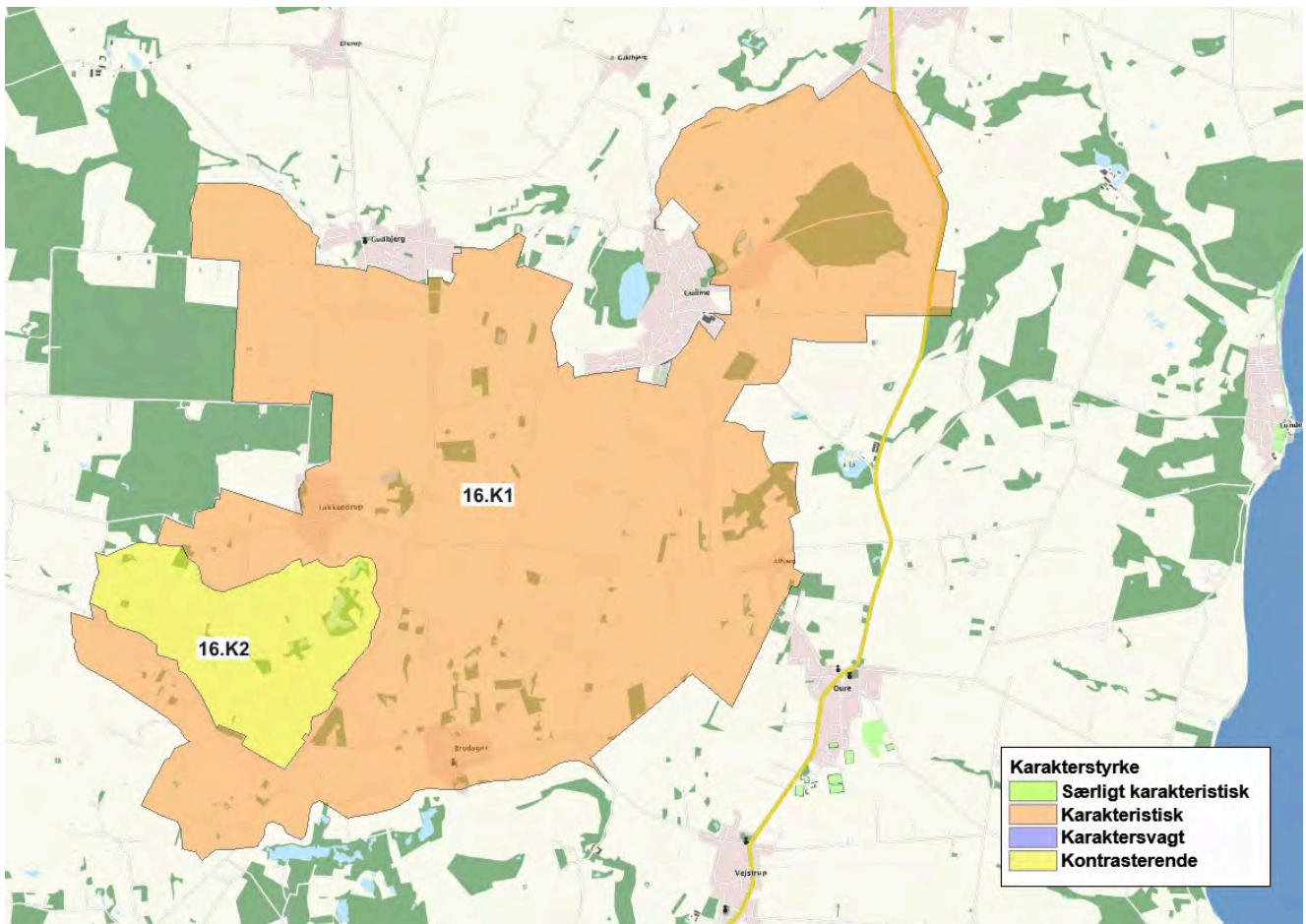
### Kontrasterende

#### **Sortemose – 16.K2**

Sortemose ligger som en stor sammenhængende flade i områdets vestlige del. Den drænede og primært dyrkede flade opdeles af enkelte levende hegn og bevoksning langs åløbet og omkring enkelte småsøer. Dette giver området en mere åben og enkel karakter end de øvrige dele af karakterområdet. Endvidere præges den visuelle sammenhæng fra området ved Gravvænge til den modstående morænebakke ved Lakkendrup af en forholdsvist åben landbrugsflade med enkelte gårde og nord-/sydgående levende hegn med Dyrehaveskov som en markant rumlig afgrænsning af området mod nord.

På baggrund af disse karaktertræk vurderes området som kontrasterende.





Kort over delområder.

## Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Ingen særlige visuelle oplevelsesmuligheder i landskabet.

## Vurdering af tilstand

### God tilstand

#### Hele karakterområdet – 16.T1

Landskabskarakterens intakthed vurderes som middel. Som beskrevet ovenfor afspejles landskabskarakterens oprindelse stadig i de karaktergivende elementer og den struktur de danner. Dog er disse let sløret af ny bebyggelse, bevoksninger og krat samt udvidelse af landsbyerne.

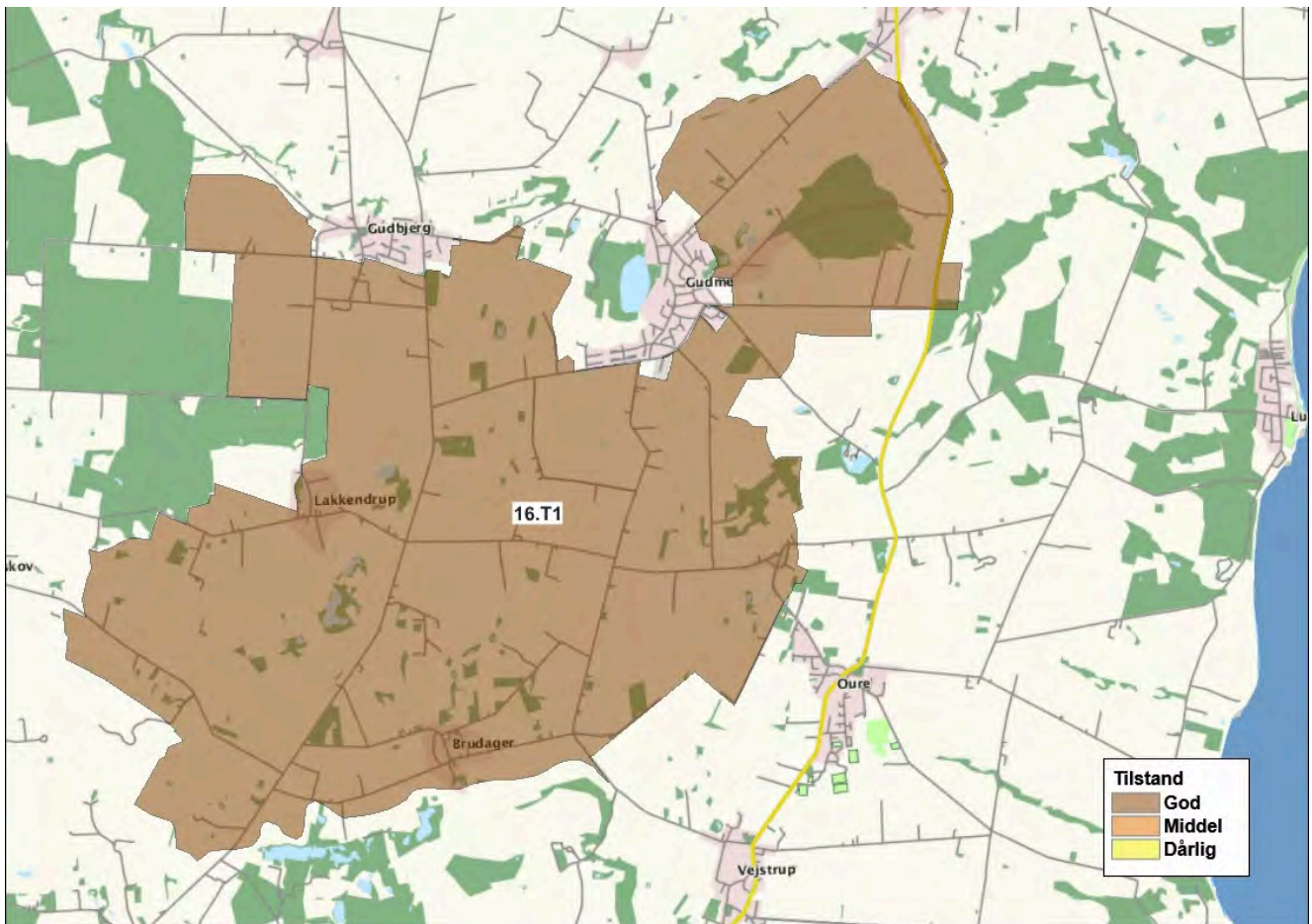
De karaktergivende elementer i form af bebyggelse og bevoksning fremstår i god til middel vedligeholdelsesmæssig tilstand om end områdets tidligere engarealer domineres af krat og kun stedvis græsning.

Området er fri for større forstyrrende elementer og opleves således som ganske uforstyrret og roligt.

Intaktheden af Sortemose vurderes i forhold til dens nuværende karakter, som er drænet og opdyrket vådområde. Som sådan fremstår området intakt og den vedligeholdelsesmæssige tilstand som god.

Samlet vurderes tilstanden som god i hele karakterområdet.





Kort over delområder.

## Sårbarhedsvurdering

I det følgende beskrives sårbarheden af området generelt samt baggrunden for vurdering af sårbare delområder. Kapaciteten af områderne i forhold til igangværende udvikling og planlagte ændringer vurderes ligeledes.

### Landskabskarakterområdet generelt

Landskabets megen bevoksning giver det en vis kapacitet i forhold til placering af visse typer af anlæg. Dog vil anlæg af dimensioner, som ikke lader sig underordne områdets skala, let bryde den ro og uforstyrrelighed som præger området. Ved indpasning af nye anlæg er det særligt vigtigt at være opmærksom på de mange kig på tværs af og henover landskabet, som de terrænmæssige forhold betinger.

Landsbyernes meget veldefinerede og grønne rande er sårbare overfor byudlæg, som vil bryde dette gennemgående karaktertræk for området.

I landskabet, syd for Gudbjerg, er skalaen, som nævnt, en smule større end i den øvrige del af karakterområdet. Dette giver området en vis kapacitet i forhold til større anlæg. Der skal dog holdes for øje at nye anlæg vil kunne ses fra store dele af området pga. det højtliggende terræn.

### Særligt sårbare delområder

Området rummer ingen særligt sårbare delområder.



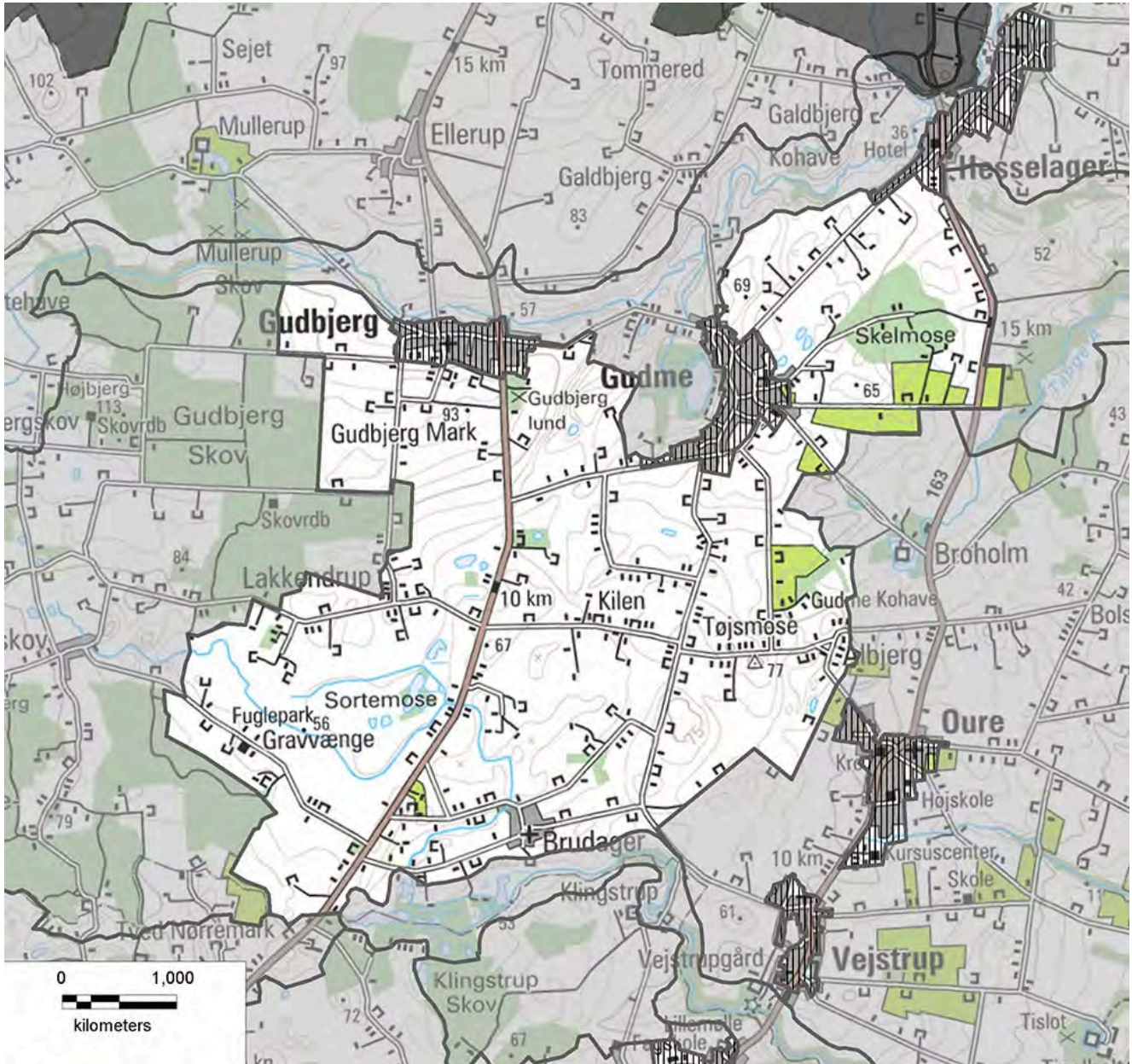
Kig henover det bølgede landskab med megen bevoksning i form af levende hegn, beplantning omkring bebyggelsen og krat i vådområderne.



# Gudme Dødis- og Morænelandskab

## Nøglekarakter

Bølget til bakket landsbrugsland, hvor megen og tæt bevoksning samt tætliggende husmandssteder og smågårde skaber et småskala landskab med lukkede rum, som dog brydes af lange kig henover landskabet, primært i tilknytning til områdets mange lavbundsområder.



## Retningslinjer

### 7.2.16.1 Områder hvor der skal ske en tilpasning

#### **Hele området med undtagelse af Sortemose – 16.M1**

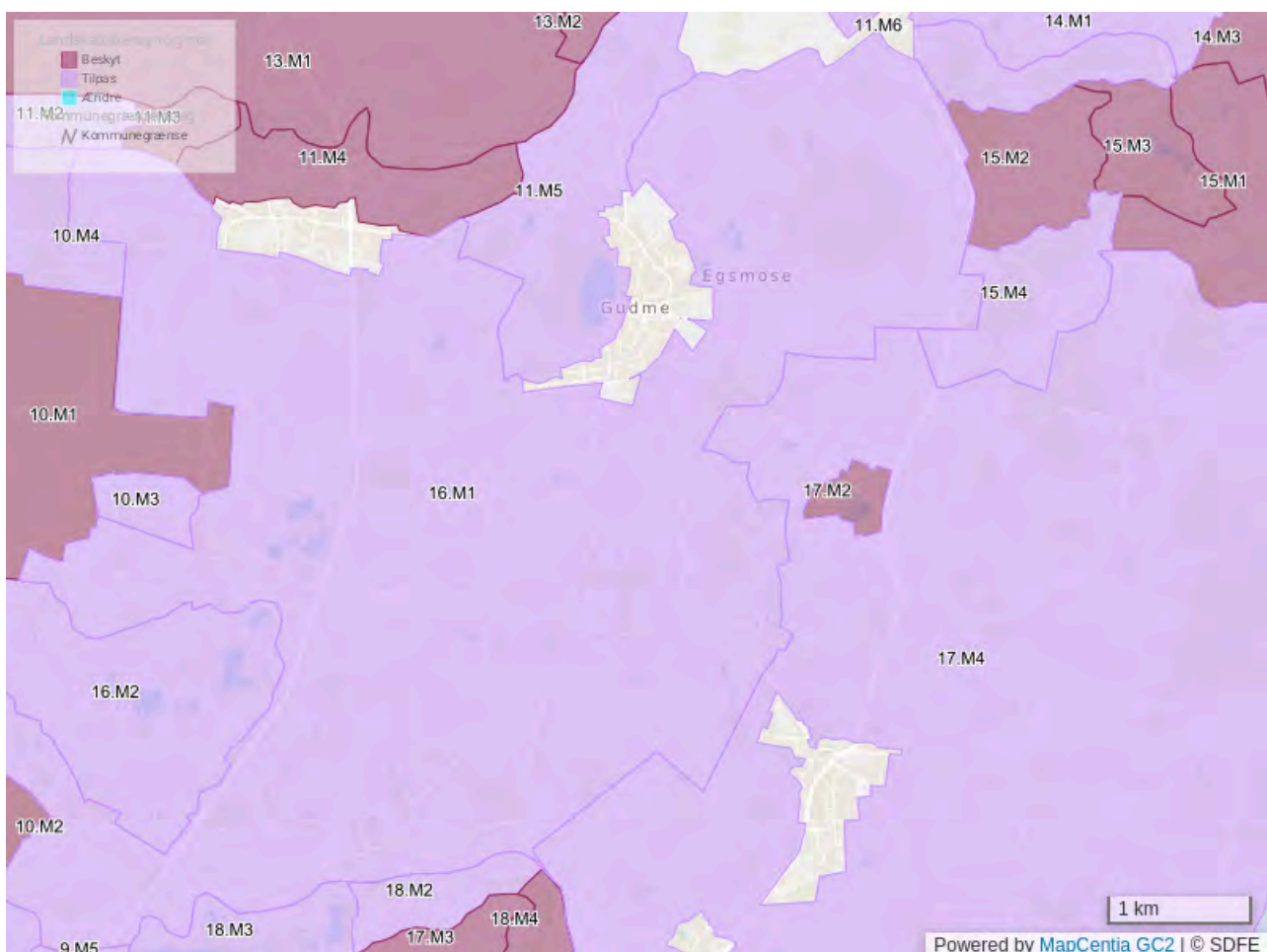
Området er generelt forholdsvis robust overfor ændringer og områdets megen bevoksning giver gode muligheder for afskærmning af nyt byggeri. Dog skal hensynet til områdets lille skala og ret uforstyrrede fremtoning inddrages i vurderingen af nye tiltag. Endvidere skal der tages højde for de stedvist lange kig over landskabet. Vedligeholdelse af landskabets eksisterende karakter skal således ske ved følgende hensyn:

- Nyt og industrielt præget byggeri nedtones ved dets terrænmæssige placering (lavt i terræn) og etablering af skærmende beplantning bestående af løv.
- Nyt byggeri placeres således at det indpasses i områdets grønne karakter.
- Nyt byggeri placeres således at det ikke dominerer områdets lille skala, hvilket kan sikres ved at undgå højt byggeri, som ikke lader sig underordne områdets bevoksning.
- De lange kig henover landskabet friholdes for markante påvirkninger fra stort byggeri og tekniske anlæg.
- Landsbyernes grønne rande vedligeholdes.
- Landsbyerne Brudager og Albjergs landskabelige kontekst og deres struktur vedligeholdes.
- Området er robust i forhold til ny skov, dog ikke i umiddelbar tilknytning til landsbyerne, hvilket vil bryde den landskabelige kontekst, de ligger i.

### Sortemose – 16.M2

Områdets åbne og enkle karakter giver området en vis robusthed i forhold til nye anlæg med en enkel fremtoning. Samtidig vil den åbne karakter give en højere grad af visuel eksponering af nye tiltag. Området rummer ikke samme mulighed for at "pakke" nye anlæg ind, som den øvrige del af karakterområdet.

- Området skal friholdes for nye elementer, som vil bryde områdets enkle karakter og bebyggelses- og hegnstruktur på den nordlige moræneskråning.



# Rededgørelse

## Landskabskarakteren

Landskabskarakteren er især betinget af det bølgede til småbakkede terræn, som brydes af lavtliggende og flade vådområder, med megen bevoksning i form af kraftige levende hegn, krat i de lavtliggende vådområder, beplantninger omkring bebyggelsen og tætte og høje hækliggende beplantninger langs vejene. Området er endvidere tæt bebygget med mange husmandssteder, som ligger samlet i enklaver tæt omkring vejene, enkelte smågårde, hvoraf enkelte ligger trukket lidt væk fra vejene samt en række større og mindre landsbyer.

Terrænet, den megen bevoksning og bebyggelse skaber et varieret, småskala landskab hvor lukkede rum afløses af stedvise og lange kig henover de lavtliggende vådområder og det bagvedliggende morænelandskab.

I områdets vestlige del ligger Sortemose som en stor, drænet og opdyrket flade kun brudt af enkelte levende hegn og kratbevoksninger. Skalaen i dette landskab er middel og landskabet fremstår enkelt. Den overordnede rumlige afgrænsning af landskabsrummet omkring Sortemose mod nord er, i modsætning til de øvrige kig over områdets vådområder, veldefineret af morænebakken vest for Lakkendrup samt Dyrehaveskov.

Området er overordnet set uforstyrret og roligt.

Klik her for billeder, uddybende beskrivelser af landskabets oprindelse og landskabselementer, og vurdering af karakterstyrke, tilstand og sårbarhed.



# Oure Moræneflade - uddybende beskrivelse

Landskabskarakterens oprindelse

Landskabskarakteren har sin oprindelige i tiden omkring udskiftningen med de udflyttede gårde og dyrkede marker. Dette lag er suppleret af, de for Sydfyn karakteristiske, frugtplantager. I tilknytning til hovedgårdene går landskabets oprindelige længere tilbage.

## Arealanvendelse og landskabselementer

### Dyrkningsform

Arealanvendelsen domineres af intensivt dyrkede marker og frugtplantager. Frugtplantagerne ligger koncentreret i området syd for Oure og Vejstrup og strækker sig ned mod kysten ved Elsehoved. Endnu en koncentration af frugtplantager ligger nær kysten ved nordøst for Åbyskov.

Ved Elsehoved og bag den sydlige del af Lundeborg ligger mindre lavbundsområder, der græsses ekstensivt.

Et tidligere graveområde, som ligger i kystforlandet nær karakterområdets nordlige grænse, er reetableret ved genskabelse af noget der ligner det oprindelige terræn og er i dag plantet til med energi pil.

### Bevoksningsstruktur

Bevoksningen i området domineres af områdets levende hegn og bevoksede diger. Disse består af en bred vifte af arter – ask, hassel, tjørn, syren, ahorn og popler, som tidligere har været stynet men nu er vokset op og står som høje overstandere i de levende hegn. De levende hegn og bevoksede diger står overvejende som lange sammenhængende linjer i landskabet dog stedvist brudt. Langs enkelte af vejstrækningerne findes, de for Sydfyn karakteristiske, hæk-lignende bevoksninger, som nærmest danner en tunnel omkring vejen og skærmer for udsyn til det omkringliggende landskab.

Syd for landsbyerne Oure og Vejstrup og nordøst for Åbyskov rummer landskabet en række frugtplantager. Især plantagerne syd for Oure og Vejstrup er omkranset af tætte levende hegn, som stedvist har hæk-lignende karakter.

Omkring vandløbene i erosionsdalene findes højstammede bevoksninger af fugttolerante arter som el, ask, poppel m.v.

I tilknytning til områdets hovedgårde Broholm og Tiselholt står lindealleer.

Langs kyststrækningen fra Tiselholt til Lundeborg dominerer en række større eller mindre skovområder. Bag Lundeborg ligger et større sammenhængende skovområde mens der langs overgangen til nabokarakterområdet mod nord, Tange Å Smeltevandsdal findes en række mindre skovområder.

### Bebyggelsesmønster

Mindre gårde ligger spredt i landskabet. De ligger overordnet set lavt i terrænet og trukket væk fra vejene mens huse og husmandssteder ligger i enklaver langs vejene.

Området rummer landsbyerne Vejstrup og Oure, der begge ligger langs landevejen mellem Nyborg og Svendborg. Begge landsbyer er kirkelandsbyer og rummer endvidere bebyggelser fra flere tidsperioder. Begge landsbyer har tidligere været stationsbyer. Stationerne har ligget vest for landsbyerne, men har tilsyneladende kun medført begrænset byvækst i den retning.

Ved kysten ligger Lundeberg koncentreret omkring Lundeberg Havn. Lundeberg rummer en række bebyggelser og bygninger – pakhuset på havnen, Momleby og invaldestiftelsen, som rent kulturhistorisk er knyttet godset Broholm.

Hovedgården Tiselholt ligger ved kysten i områdets sydlige del. Hovedgården rummer markante bygninger som ligger skjult bag skov og allé omgivet af et let erkendbart hovedgårdslandskab. I karakterområdets nordvestlige del ligger Broholm. De markante bygninger til Broholm ligger placeret ved vejen mellem Gudme og landevejen og opleves således tydeligt mens det tilhørende ejerlav kun i begrænset omfang rummer hovedgårdslandskabets karaktertræk. Hovedgården Klingstrup ligger i karakterområdets sydvestlige hjørne omkranset af tilhørende hovedgårdsejerlav med skovområder dog med mindre markant hovedbygning.

Langs kysten ved Elsehoved og Åbyskov ligger sommerhuseområder. Ved Elsehoved er sommerhusområdet forholdsvist koncentreret og omkranset af bevoksning mens sommerhusene ved Åbyskov ligger som et smalt og bælte ud mod kysten uden omkransende bevoksning, således at det er muligt at se fra baglandet og ud til havet imellem sommerhusene.

### **Kulturhistoriske mønstre og anlæg**

Lundeberg er oprindeligt opstået som ladeplads til Broholm. Udover funktion som ladeplads har Broholm haft tobaksfabrik og opført der tilhørende arbejderboliger (Momleby), skole og invaldestiftelsen for krigsinvalidere og krigsenker efter krigen i 1864.

I Lundeberg Skov findes stadig gamle karpedamme som Broholm brugte som "spisekammer", hvorfra levende fisk blev fisket efter behov.

Ved et af områdets små vandløb i den sydlige del af Lundeberg Skov ligger Knarreborg Mølle, en gammel vandmølle, der i dag er del af en campingplads.

Enkelte gravhøje findes spredt i området, men opleves ikke tydeligt i landskabet.

### **Tekniske anlæg**

Nordvest for Vejstrup står to vindmøller. Begge med lokal påvirkning af landskabet.

Ligeledes står tre vindmøller ved Klingstrup hovedgård. Fra sydvest opleves disse sammen med vindmøllerne som står ved Vejstrup.

I et mindre område bag Lundeberg graves grus. Et tidligere graveområde nordvest for Lundeberg er i dag genetableret og plantet til med energi pil.



Udsigt over det jævnt skrånende landskab syd for Vejstrup Ådal til Langelandsbæltet. Vejstrup Ådal markeres af trætoppene der stikker op over dalstrøget overkant og derved ligger som en grøn "slange" i landskabet.





Kysten øst for Tiselholt med Elsehoved i horisonten.





En af områdets frugtplantager.



Lundeberg havn med pakhus og fiskerskurer.





Lundeborg havn er oprindeligt ladeplads til Broholm og pakhuset er opført i tilknytning hertil.





Broholm - en af områdets hovedgårde.



Tiselholt.

## Naturgrundlag

### Geomorfologi

Oure Moræneflade er en del af den moræneflade, som strækker sig langs den østlige kyststrækning af Fyn. Morænefladen gennemskæres af en række mere eller mindre markante erosionsdale, som strækker sig fra baglandet og vinkelret ud mod kysten. Den sydligste af disse dalstrøg er Vejstrup Ådal, der er så markant at den er trukket ud som sit eget karakterområde. Herudover rummer området en række mere eller mindre tydelige dalstrøg før morænefladen afgrænses mod nord af dalstrøget som udgør Tange Å Smeltevandsdal.

### Jordtype

Jordbunden udgøres overvejende af moræneler. I tilknytning til erosionsdalene findes ferskvandsaflejringer mens et mindre område med smeltevandssand og –grus ligger bag Lundeborg.

### Terræn

Terrænet er jævnt til svagt bølget og skråner svagt og uden markante fald fra baglandet og ud mod kysten. Svagt markerede terrasser giver terrænet et let bølget udtryk på vejen mod kysten. Lokalt omkring områdets erosionsdale danner disse ligeledes indtrykket af et bølget terræn. I et lille område bag Lundeborg er terrænet bakket.

### Kompleksitet

Området fremstår generelt homogent mht. de naturgeografiske forhold.

## Hydrologi

I bunden af områdets erosionsdale løber små vandløb. Tange Å gennemløber områdets nordvestlige hjørne forbi Broholm, hvor den fører vand til og fra voldgraven omkring godset, inden den fortsætter ind i nabokarakterområdet Tange Å Smeltevandsdal. Enkelte mindre partier med lavbundsområder findes dels i det bakkede område bag den sydlige del af Lundeborg dels ved Elsehoved. Begge disse lavbundsområder forsynes med vand fra åløb der løber ad bagvedliggende erosionsdale.

## Kystrelaterede forhold

### Farvandsområde

Karakterområdet ligger ud mod den nordlige del af farvandet mellem Fyn og Langeland.

### Dybdeforhold

Udfor kysten ligger Vresen som en del af et større område med dybder omkring 2-3m i et farvandsområde, som ellers er noget dybere –10-20m.

### Vindeksponeering

Kysten er østvendt. Den sydlige del af kyststrækningen ligger i læ bag Langeland, mens den nordlige del ligger eksponeret i forhold til Storebælt, ved østen vind dog med det lavvandede område ved Vresen, som barriere.

### Strandbredden

Strandbredden er forholdsvist smal og stedvist let stenet. Der findes strækninger med sand, der fungerer som badestrande.

## Rumlige og visuelle forhold

De levende hegn inddeler den dyrkede flade i middelstore og forholdsvist klart afgrænsede landskabsrum. Det bølgede terræn skaber dog lange kig henover landskabet og flere landskabsrum. Gårdene ligger spredt på dyrkningsfladen kun delvist afskærmet af løvtræsbeplantninger og er med til at understrege områdets middelskala. Områdets overordnede middelstore skala brydes hvor områdets frugtplantager eller enklaver af småhuse ligger tæt langs vejene og dermed afskærmer kigget ud over det omkringliggende landskab og lokalt giver indtryk af et landskab i mindre skala.

Pga. af terrænets jævne fald mod kysten findes stedvist kig udover landskabet til Langelandsbæltet fra området ved Vejstrup og Oure, øst for Skårup og bag Lundeborg ved Grønneskov.

Hovedgårdslandskabet omkring Tiselholt fremstår tydeligt i landskabet med store åbne dyrkningsflader afgrænset af skovbryn mod øst og en allé, som dog er forholdsvist ung og dermed lav, der fører op til hovedbygningen. Selve hovedbygningen og tilhørende driftsbygninger ligger som en markant og samlet bygningsmasse nær kysten, men er ikke synlig fra det omkringliggende landskab.

Broholm rummer ligeledes en markant bygningsmasse. Denne ligger tæt ved vejen og er dermed synlig fra herfra. Oplevelsen af hovedgården findes kun helt lokalt omkring hovedbygningen og alleen langs vejen mod Gudme.

Klingstrup hovedgård ligger omkranset af det tilhørende og bygningsløse hovedgårdsejerlav, afgrænset af skovbryn. Dog er dette ejerlav og bygningsmassen mindre markant.

Det bakkede område bag Lundeborg fremstår dels pga. terrænet dels pga. den megen bevoksning i området meget lukket primært med skovkarakter. Dog findes en markant udsigt over kysten fra vejen bag Lundeborg ved Grønneskov.

Vindmøllerne ved Vejstrup opleves i sig selv ikke som markant forstyrrende i landskabet. Set fra landskabet sydvest for Klingstrup opleves de imidlertid sammen med de tre vindmøller som er placeret her. Dette giver et let forstyrret udtryk oplevet herfra.

## Visuelle relationer til naboområderne

Pga. den megen bevoksning i selve området og i nabokarakterområderne findes ingen markante visuelle sammenhænge til nabokarakterområderne.

## Visuelle sammenhænge i kystlandskabet

Kystforlandet skråner jævnt ned mod kysten og domineres af den for karakterområdet karakteristiske arealanvendelse. Skovområderne langs kysten skaber et grønt bælte, som stedvist bryder udsigten til Langelandsbæltet.

Udsigten over vandet strækker sig til Langeland, der opleves som en distanceret kyststrækning, hvor kun overordnede landskabstræk, som dyrkede marker, skov og større anlæg, kan erkendes.

Selve kystlinjen, præges af en række fremspring som skaber visuel sammenhæng på langs af kysten. Disse kig på langs af kysten domineres af kystlinjens konkave form med markante løvskov-bryn, som nærmest vælter ud over den smalle strandbred. Selve kystlinjen er endvidere rolig og uforstyrret.

## Landskabsvurdering

Vurdering af karakterstyrke

### Karakteristisk

#### **Hele karakterområdet med undtagelse af Tiselholt, skovene ved Lundeborg og Klingstrup – 17.K1**

Karakteren fremstår tydeligt i hele karakterområdet.

Landskabskarakterens oprindelse som udskiftet jordbrugslandskab afspejles stadig i placeringen af gårde og husmandssteder. Landsbyerne i området er dog vokset en del i størrelse og rummer bebyggelser fra flere tidsperioder. Selve den dyrkede flade, har som de fleste andre landbrugsflader, undergået en udvikling mod større markflader med færre levende hegn og diger.

Samspillet mellem naturgrundlag og arealanvendelse er tydeligt med intensivt dyrkede markflader på den lerede moræne, kystnære skove og frugtplantager.

Samlet vurderes landskabet som karakteristisk.

### Kontrasterende

#### **Tiselholt – 17.K2**

Landskabet omkring Tiselholt præges af store ubrudte markflader, som afgrænses af omkringliggende skovbryn, hvilket giver området en meget enkel og åben karakter i modsætning til karakteren i den øvrige del af karakterområdet. En allé fører op til selve hovedbygningen, som dog ikke opleves fra det omkringliggende landskab.

Pga. hovedgårdsejerlavets karakteristika vurderes området som kontrasterende.

#### **Skovområderne ved Lundeborg – 17.K3**

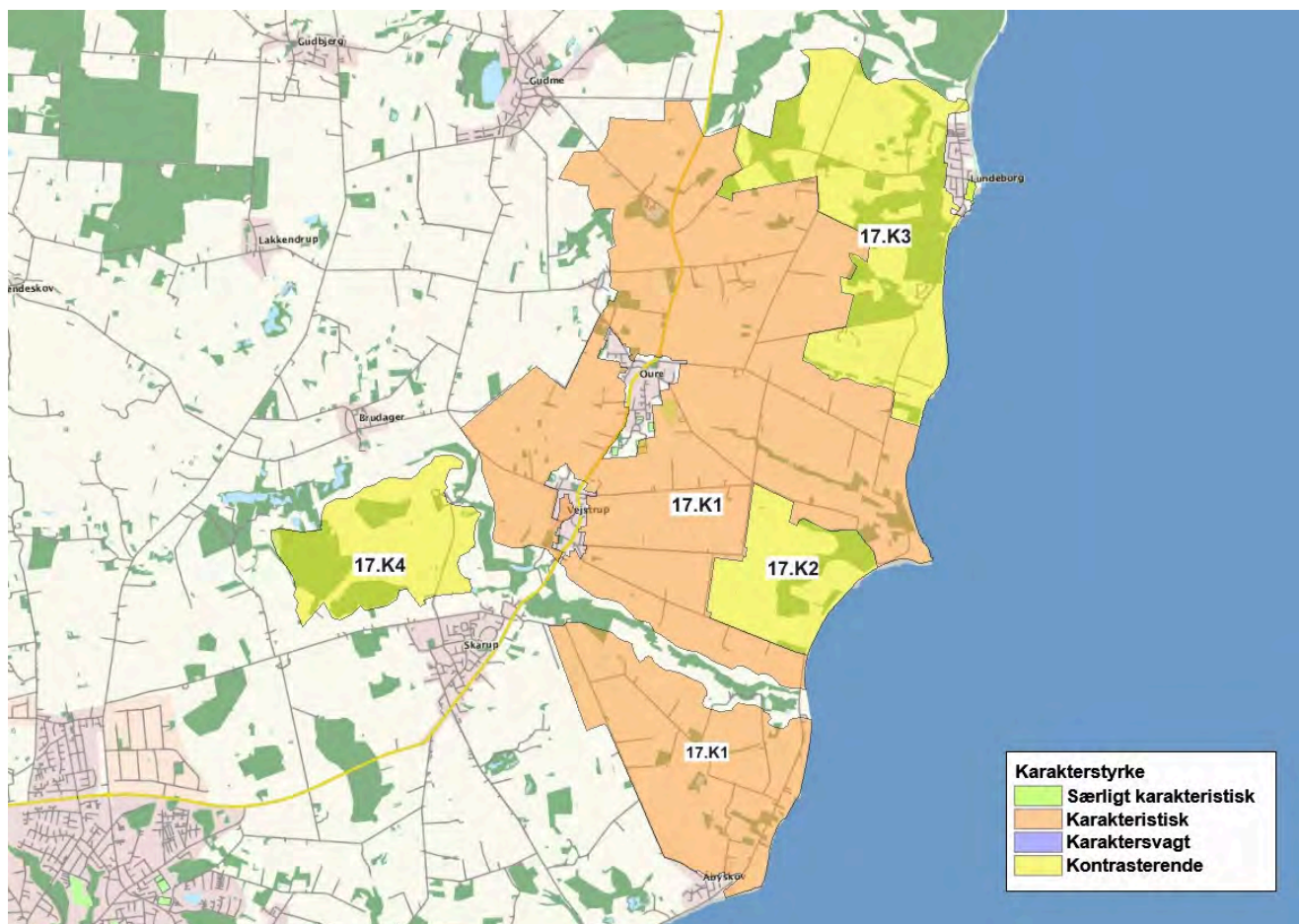
I den nordlige del af karakterområdet ligger en række skovområder, som skaber et mere lukket og skovpræget landskab. Endvidere er terrænet mere bakket i landskabet umiddelbart vest og syd for

Lundeborg. Terrænet og skovområderne skaber tilsammen et mere varieret og lukket landskab som får området til at fremstå let kontrasterende i forhold til den øvrige del af karakterområdet.

### Klingstrup – 17.K4

Hovedgården Klingstrup ligger i karakterområdets sydvestlige del med et hovedgårdsejerlav præget af store sammenhængende markflader afgrænset af markante skovbryn og bevoksningen i Vejstrup Ådal. En del af ejerlavet strækker sig ned i Vejstrup ådal. Byggeriet til Klingstrup består dels af den oprindelige hovedgård, som ligger på overkanten til Vejstrup Ådal og Ny Klingstrup som ligger i selve dalstrøget.

Landskabets hovedgårdskarakter får området til at fremstå kontrasterende i forhold til den øvrige del af karakterområdet.



Kort over delområder.

## Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

### Tiselholt – 17.V1

Det åbne og enkle landskab omkring Tiselholt skaber en vis visuel oplevelsesværdi i denne del af karakterområdet. Landskabsoplevelsen underbygges af den markante hovedbygning, som dog kun opleve helt lokalt omkring denne.

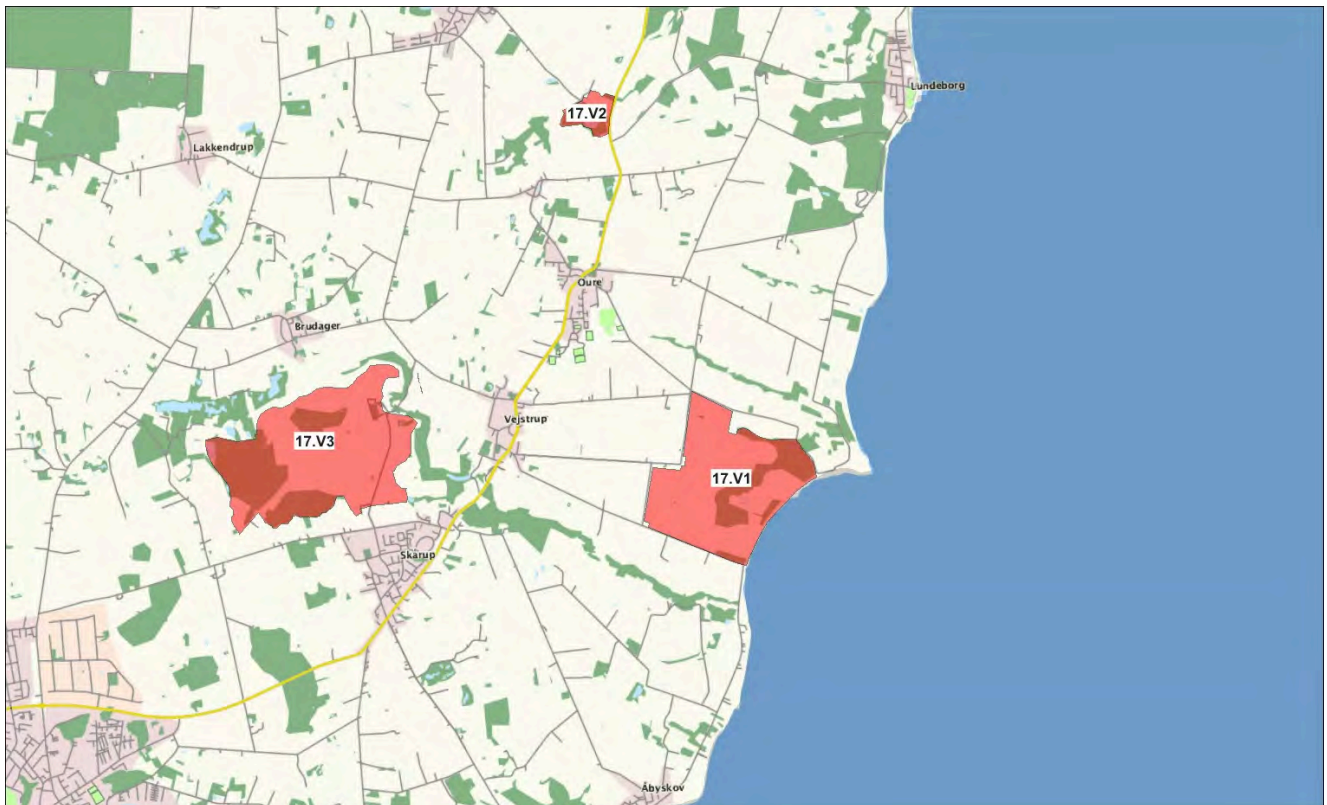
### Broholm – 17.V2

Hovedbygningen til Broholm ligger som et markant og oplevelsesrigt bygningsværks, der opleves tydeligt fra vejene omkring.

### Klingstrup – 17.V3



Ejerlavet til Klingstrup fremstår som et veldefineret og meget enkelt landskabsrum, som afgrænses af markante skovbryn. Den meget enkle karakter giver landskabet en vis oplevelsesværdi. Vejen, som passerer forbi selve hovedgården og Ny Klingstrup i Vejstrup Ådal, supplerer denne landskabelige oplevelsesmulighed, især pga. terrænfaldet ned mod dalbunden og skiftet i arealanvendelse fra det velordnede landbrugsland til det tilgroede dalstrøg.



Kort over særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

## Vurdering af tilstand

### God

#### Tiselholt – 17.T1

Landskabet omkring Tiselholt fremstår med hovedgårdslandskabets tydelige karaktertræk og vurderes derfor at være intakt i forhold til dets oprindelse, hvilket underbygges af de strukturer som vises på de historiske kort fra slutningen af 1800-tallet.

De karaktergivende elementer i form af markflader, skovbryn, allé og bygningsmassen fremstår i god vedligeholdelsesmæssig tilstand. Endvidere er landskabet roligt og uforstyrret.

Samlet vurderes tilstanden som god.

### Middel

#### Hele karakterområdet med undtagelse af Tiselholt og Klingstrup – 17.T2

Som beskrevet under vurderingen af karakterens styrke afspejles karakterens oprindelse stadig i landbrugslandet, dog med nogen grad af ændringer. Gårde og husmandssteder har i overordnede træk bevaret den bebyggelsesmæssige struktur mens en del levende hegn og diger er fjernet og skalaen af de dyrkede marker er blevet større, som i de fleste andre landbrugsområder. Samtidig er områdets landsbyer vokset i størrelse og rummer bebyggelser fra flere tidsperioder.

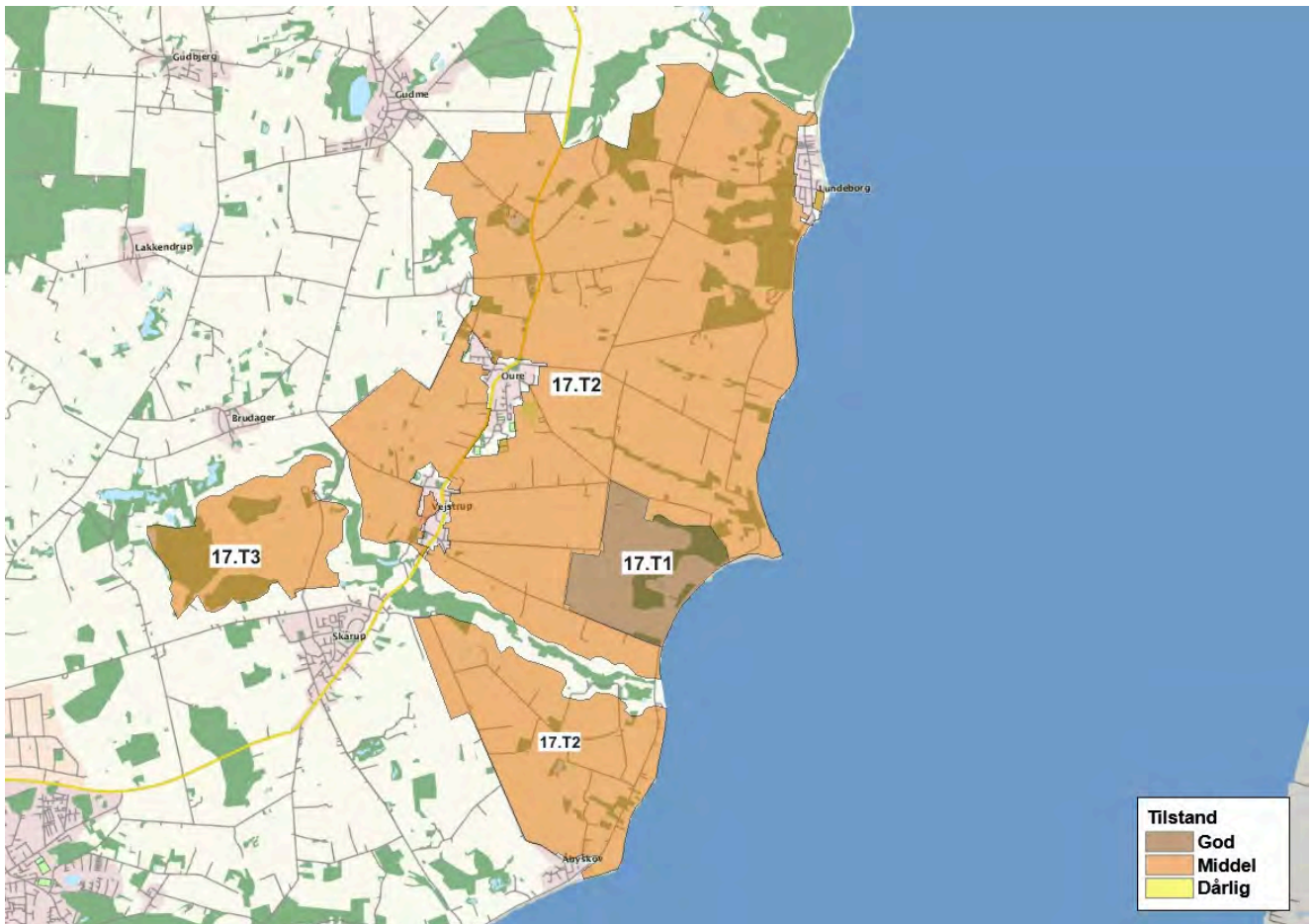
Den vedligeholdelsesmæssige tilstand af de karaktergivende elementer i form af levende hegn, bebyggelse og dyrkede marker fremstår i god vedligeholdelsesmæssig tilstand.

Området er endvidere forholdsvist roligt og uforstyrret uden større tekniske anlæg. Dette med undtagelse af landskabsområdet vest for Vejstrup. Her er placeret to vindmøller. Skalamæssigt harmonerer de fint med det omkringliggende landskab og deres visuelle påvirkning af landskabet er ikke udpræget negativ.

Samlet vurderes tilstanden som middel.

### Klingstrup – 17.T3

Som hovedgårdslandskabet til Tiselholt fremstår også landskabet omkring Klingstrup intakt og de karaktergivende elementer i god vedligeholdelsesmæssig tilstand. Eneste forskel er de tre vindmøller, som er placeret midt i ejerlavet. Vindmøllernes enkelte udtryk harmonerer med landskabets enkle karakter, men skaber en vis uro i landskabet. Derfor vurderes tilstanden omkring Klingstrup som middel.



Kort over delområder.

## Sårbarhedsvurdering

I det følgende beskrives sårbarheden af området generelt samt baggrunden for vurdering af særligt sårbare delområder. Kapaciteten af områderne i forhold til igangværende udvikling og planlagte ændringer vurderes ligeledes.

### Landskabskarakterområdet generelt

De terrænmæssige forhold, som flere steder skaber lange kig henover landskabet betyder at nye anlæg og nyt byggeri potentielt kan komme til at fremstå tydeligt. Ved placering af nye anlæg og byggeri lavt i terrænet og delvist omkranset af bevoksning, på samme måde som den eksisterende bebyggelse er placeret, giver imidlertid mulighed for indpasning af nye anlæg og nyt byggeri. Områdets karaktergivende elementer er alle forholdsvist lave hvilket bør genspejles i eventuelle nye anlæg.

Især syd for Oure, Vejstrup og Skårup findes lange kig mod øst nedover fladen. Syd for Skårup er kigget til Langelandsbæltet ganske tydeligt.

Områdets karaktergivende elementer er alle af middelskala og lave. Store eller høje elementer vil derfor potentielt bryde områdets skala og dermed uforstyrrede præg.

## Særligt sårbare delområder

### Kystforlandet

De visuelle sammenhænge til kysten, som findes flere steder i karakterområdet er særligt tydelige i den del af området, som ligger indenfor kystforlandet. Pga. disse visuelle sammenhænge nedover det jævnt skrånende og uforstyrrede landbrugsland vurderes kystforlandet at være særligt sårbart overfor nye anlæg, nyt byggeri eller ændret arealanvendelse, som vil bryde disse visuelle sammenhænge.

### Sårbarhed i forhold til eksisterende planlægning

#### Golfbane

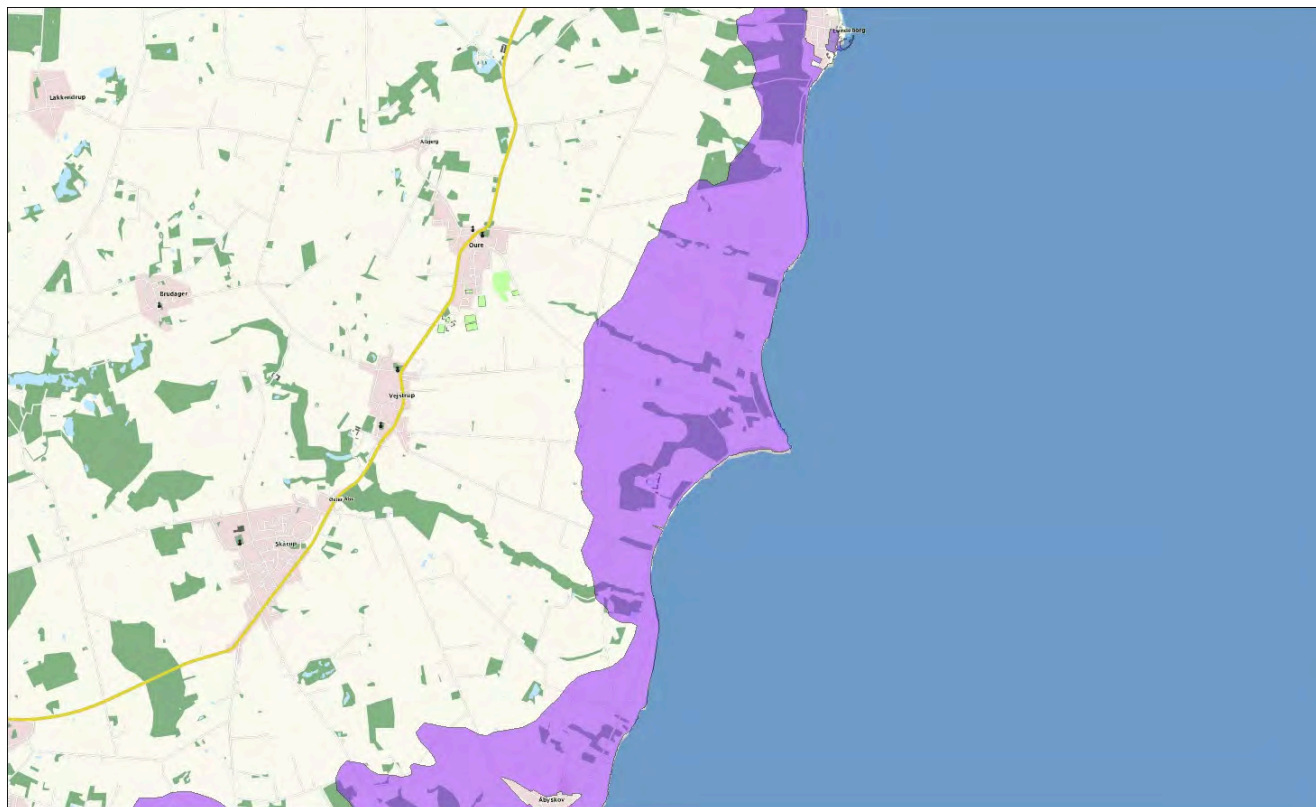
Landskabet omkring Broholm rummer ikke herregårdslandskabets typiske karakteristika, men fremstår derimod som almindeligt landbrugslandskab. Området vurderes som sådan ikke at være særligt sårbart overfor den planlagte arealanvendelse.

#### Vindmøller

Landskabet vest for Vejstrup præges lokalt af et åbent og enkelt landskabrum. I kraft af den åbne og enkle karakter vurderes landskabet ikke at være særligt sårbart overfor vindmøller.

#### Graveområde

Områdets mere lukkede karakter, betinget primært af skoven og delvist af det mere bakkede terræn, giver mulighed for at indpasse små graveområder i landskabet. Etableres store sammenhængende graveområder i landskabet vil det dog miste sin karakter.



Kort over sårbare områder.





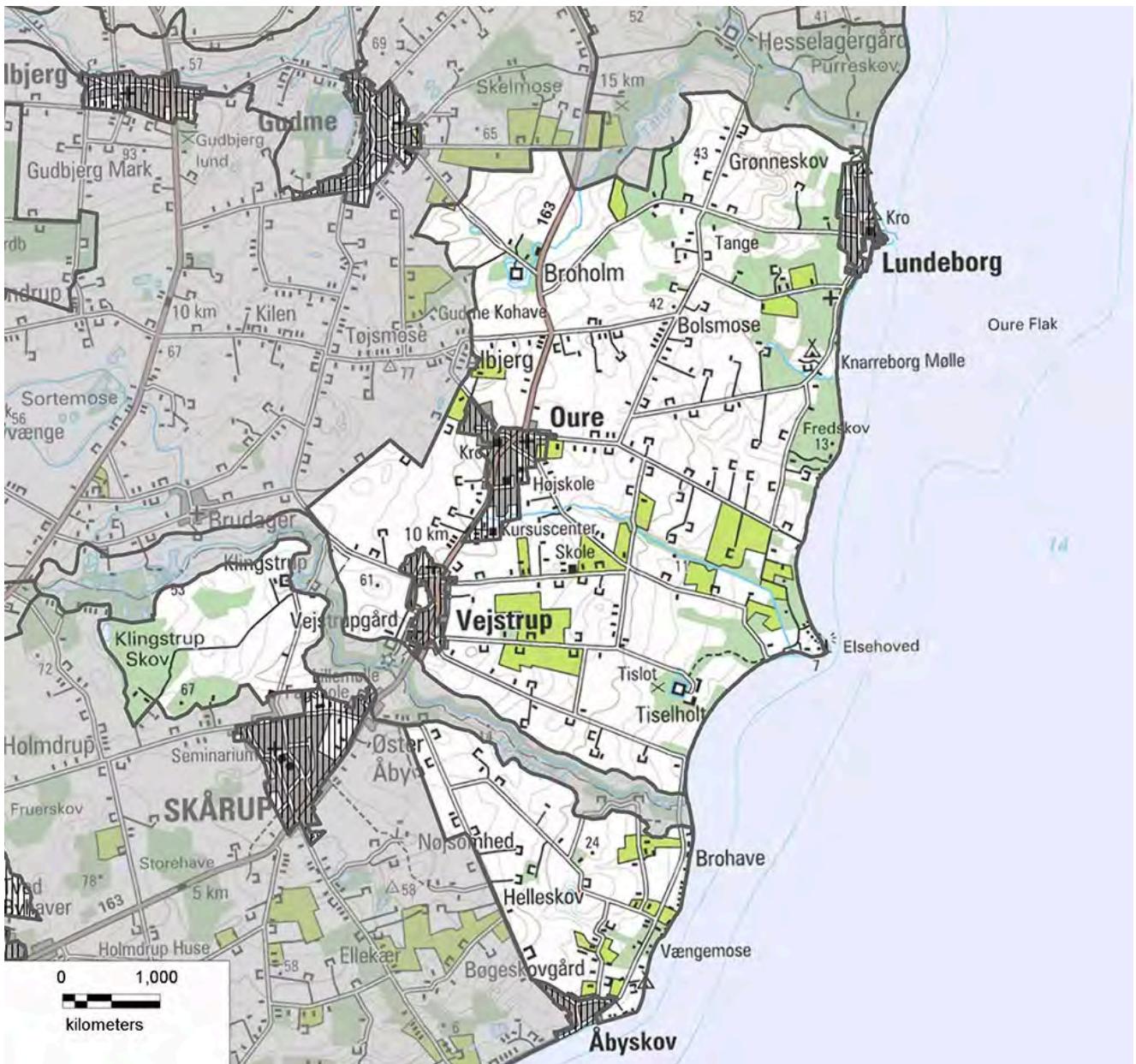
Landskabet nordøst for Vejstrup.

# Oure Moræneflade

## Baggrund

Nøglekarakter

Middelskala åbent jordbrugslandskab med punktvis frugtplantager. Lange sammenhængende levende hegn skaber velafgrænsede landskabsrum hvor middelstore gårde delvist omkranset af bevoksning ligger spredt. Landskabet rummer lange kig henover landskabet og til kysten. Området rummer landsbyerne Vejstrup og Oure, som ligger langs landevejen, mellem Nyborg og Svendborg samt Lundeborg, der ligger ved kysten.



## Retningslinjer

### 7.2.17.1 Områder som skal beskyttes

#### Tiselholt – 17.M1

Kontrasterende, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, god tilstand



- Landskabsrummets enkle og uforstyrrede udtryk skal bevares.
- Landskabsrummet skal friholdes for etablering af ny bevoksning som vil nedtone skovbrynenes betydning som rumskabende elementer.
- Alleen bør fastholdes som markant element i hovedgårdsejerlavet.
- Selve hovedbygningen og den tilhørende bygningsmasse bør bevares som et markant og oplevelsesrigt miljø.

### **Broholm – 17.M2**

Kontrasterende, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, middel tilstand

- Hovedbygningen til Broholm skal fortsat udgøre et markant og oplevelsesrigt element. Dette ved at:
  - Undgå af placere nyt byggeri eller plantninger som vil bryde indkigget til bygningerne.
  - Undgå at placere nyt byggeri og nye anlæg af sådanne dimensioner i bygningernes nærhed at hovedbygningens markante udtryk domineres og nedtones.
  - Give nyt byggeri et udtryk, som harmonerer med den eksisterende bygningsmasse.

### **Klingstrup – 17.M3**

Kontrasterende, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, god tilstand

- Landskabsrummets enkle udtryk skal bevares.

### **Kystforlandet**

- Frihold kystforlandet for nye anlæg, nyt byggeri og ændret arealanvendelse, som vil bryde de visuelle sammenhænge til kysten.

## **7.2.17.2 Områder hvor der skal ske en tilpasning**

### **Landbrugsfladen og skovområdet ved Lundeborg – 17.M4**

Karakteristisk, middel tilstand

- De lange kig over landskabet og til kysten skal friholdes for markant påvirkning fra nye anlæg, nyt byggeri og ændret arealanvendelse, som vil bryde de lange kig. Dette kan sikres ved at:
  - Friholde områderne for store og markante anlæg.
  - Holde nyt byggeri og nye anlæg lave, som de eksisterende karaktergivende elementer.
  - Placere nyt byggeri og nye anlæg lavt i terræn og indpasse i den eksisterende bevoksningsstruktur eller etablere ny bevoksning, som harmonerer med den eksisterende bevoksning af blandet løv og nål.
- For de øvrige dele af karakterområdet kan karakteren vedligeholdes bl.a. ved at placere nyt byggeri og nye anlæg lavt i terræn, indpasse i eksisterende bevoksningsstruktur og/eller etablere ny og skærmende bevoksning, som harmonerer med områdets løvtræsdominerede hegn og bevoksninger.
- Landskabsrummet vest for Vejstrup har en lidt større skala og en mere enkel karakter end områderne mod øst, hvilket giver området en vis kapacitet i forhold til enkle anlæg, som vindmøller. Endvidere fremstår rummet forholdsvis afgrænset uden markante visuelle sammenhænge til omkringliggende landskaber.
- Eventuelle graveområder sydvest for Lundeborg bør holdes begrænsede i udstrækning, således at de kan indpasses i landskabets mindre og lukkede karakter og derved ikke komme



terræn og delvist omkranset af løvtræsbevoksninger. Områdets husmandssteder ligger primært tæt ved vejene samlet i små enklaver.

Den dyrkede flade opdeles i middelstore markflader af områdets levende hegn. De levende hegn er delvist tætte og sammenhængende delvist fragmenterede og afgrænser således lukkede rum som stedvist åbner op og giver mulighed for kig på tværs af flere landskabsrum. Disse kig på tværs af landskabet styrkes endvidere af det bølgede terræn, som skaber stedvise udsigter over landskabet. Især i områdets sydlige del, øst for Oure, Vejstrup og Skårup, findes kig over landskabet mod øst til kysten og Langelandsbæltet. Områdets overordnede middelstore skala brydes hvor områdets frugtplantager eller enklaver af småhuse ligger tæt langs vejene og dermed afskærmer kigget ud over det omkringliggende landskab og lokalt giver indtryk af et landskab i mindre skala.

Området rummer hovedgårdene Tiselholt, Broholm og Klingstrup. Tiselholt ligger kystnært omgivet af hovedgårdslandskabets karakteristika, med store åbne dyrkningsflader afgrænset af markante skovbryn. Selve hovedbygningen, som ellers er særligt oplevelsesrig, opleves ikke fra det omkringliggende landskab. Hovedbygningen til Broholm, som ligeledes er markante og oplevelsesrig opleves derimod tydeligt fra vejene som passerer forbi. Til gengæld er det omkringliggende landskab ikke i nævneværdiggrad præget af hovedgårdslandskabets karakteristika. Klingstrup ligger i et landskab med store åbne markflader afgrænset af skovbryn, men selve hovedbygningen er mindre markant.

Området er overordnet set roligt og uforstyrret. I områdets sydvestlige del står to samlinger af vindmøller, én vest for Vejstrup og én på jorden til Klingstrup.

Klik her for billeder, uddybende beskrivelser af landskabets oprindelse og landskabselementer, og vurdering af karakterstyrke, tilstand og sårbarhed.

# Vejstrup Ådal - uddybende beskrivelse

## Landskabskarakterens oprindelse

Det må antages at dalstrøgets arealer har fungeret som græsningsarealer langt tilbage i tiden. Af de historiske kort fremgår det at en del af dalstrøget allerede tilbage i 1800 tallet er vokset til med skov. Den mosaik af skov og græsning, som findes i dalstrøget må således antages at gå langt tilbage i tiden – muligvis længere tilbage end tiden før landsbyernes fastlæggelse i vikingetiden.

Lundemose, som i dag er vokset til i krat, må forventes tidligere at have fungeret som græsningsareal. Endvidere rummer området en række gamle og ret store tørvegrave. Græsningen kan forventes at gå langt tilbage i tiden, på lige fod som græsningen længere nede i ådalen, mens tørvegravene må antages at have deres oprindelse engang i 1800-tallet.

## Arealanvendelse og landskabselementer

### Dyrkningsform

Dalbunden ligger primært uudnyttet hen og er vokset til i skov og krat. Nordvest for Vejstrup findes intensivt dyrkede marker på dalsiderne. Langs den del af dalstrøget, som ligger øst for Vejstrup, præges dalsiderne primært af græsningsarealer. Enkelte steder strækker græsningsarealerne sig ned i dalbunden således at der her findes engarealer.

Lundemose ligger hen som uudnyttet lavbundsområde. Området bærer stedvist præg af tidligere græsning.

### Bevoksningsstruktur

Dalstrøget domineres af skov og kratbevoksning i dalbunden og op ad de stejle dele af dalsiderne. Bevoksningen består primært af højtvoxsede løvfældende arter, som ask, el og eg.

Lundemose er vokset til i pil og krat af andre fugttolerante arter. Stedvist findes spor af tidligere levende hegn i form af f.eks. tjørn, som står på linje.

### Bebyggelsesmønster

Bebyggelsen i området er koncentreret omkring Vejstrup og Øster Åby, som begge strækker sig et kort stykke ned ad de øvre dele af dalstrøget. Ved Vejstrup ligger endvidere vandmøllen Lillemølle med tilhørende møllesø.

Mod nord ligger Klingstrup, der består af to separate bygninger – Klingstrup, der ligger på overkanten af dalstrøget og Ny Klingstrup der ligger i bunden af dalstrøget i tilknytning til Vejstrup

I dalstrøgets sydligste del ligger tre mindre bebyggelser – Ågård, Statnegård og endnu en ikke navngiven bebyggelse.

Herudover er dalstrøget overordnet set frit for bebyggelse. Dog ligger enkelte mindre gårde på de tilstødende moræneflader nær overkanten af dalstrøget.

### Kulturhistoriske mønstre og anlæg

Lillemølle har bevaret møllehjulet og tilhørende møllesø og formidler som sådan tidligere tiders brug af vandkraft.

Nær kysten ligger en lille stævningssskov. Denne er udpeget i kommuneplanen.

### Tekniske anlæg

Området rummer ingen tekniske anlæg. Dog gennemskæres dalstrøget af landevejen mellem Nyborg og Svendborg ved Vejstrup.



Åbne græssede arealer på dalsiderne og i dalbunden bryder ådalens lukkede bevoksning.





En af ådalens bygninger, Lillemølle.





Lundemose præges af krat omkring lysåbne arealer med højstaudevegetation og vandfyldte gamle tørvegrave.



Lundemose præges af krat omkring lysåbne arealer med højstaudevegetation og vandfyldte gamle tørvegrave.

## Naturgrundlag

### Geomorfologi

Vejstrup Ådals landskabelige afgrænsning strækker sig fra Lundemose i nord hvorfra den løber mod kysten og på sin vej skærer sig dybt ned i den omkringliggende moræneflade.

### Jordtype

Dalsiderne består af moræneler mens dalbunden på den nedre del af dalstrøgets strækning rummer ferskvandsdannelser.

### Terræn

Lundemose ligger omkring 2-3 højdemeter lavere end det omkringliggende landskab. Herfra skærer dalstrøget sig gradvist dybere ned i det omkringliggende terræn til en terrænforskel fra overkanten af dalstrøget til dalbunden på 20-25 højdemeter øst for Vejstrup. Dalstrøget er meget smalt med stejle dalsider.

### Kompleksitet

Området fremstår generelt homogent mht. de naturgeografiske forhold.

### Hydrologi

Lundemose, som ligger i karakterområdets nordvestlige del, rummer en række vandfyldte søer og fugtige moseområder. Fra nord løber et mindre vandløb til mosen og forbinder området til baglandet herunder Sortemose. Fra Lundemose løber Vejstrup Å ad dalstrøget mod kysten.

## Rumlige og visuelle forhold

De stejle dalsider omkring det smalle dalstrøg afgrænser et markant lukket rum. Den megen bevoksning i dalbunden understreger landskabets lukkethed og skaber et eventyrligt miljø omkring selve åløbet, som bugter sig klukkende ad ådalen. De åbne græsningsarealer på dalsiderne og stedvist i bunden står i kontrast til det lukkede og eventyrlige og understreger området's naturnære udtryk.

Nord for Vejstrup flader dalstrøget gradvist ud op mod Lundemose, der ligger som et lavtliggende lavbundsområde et par højdemeter lavere end det omkringliggende landskab. Lundemose er vokset til i pil og andet krat og fremstår som sådan som en grøn skovlignende rand set fra de omkringliggende landskaber. Inde i selve mosen afgrænser bevoksningen små rum omkring lysninger og vandfyldte råstofgrave, der nu fremstår som søer.

Området er frit for tekniske anlæg. Kun mellem Vejstrup og Øster Åby præges landskabet af den bymæssige bebyggelse, som strækker ned ad dalsiderne og landevejen, som gennemskærer området på tværs.

## Visuelle relationer til naboområderne

Set fra de nedre dele af dalstrøget findes ingen visuelle sammenhænge til de omkringliggende landskaber.

Trætoppene af vegetationen i dalstrøget rager op over dalstrøgets overkant og kommer derved til at ligge som en grøn rand set fra de omkringliggende landskaber.

## Landskabsvurdering

Vurdering af karakterstyrke

### Særligt karakteristisk

#### Mellem Vejstrup og kysten – 18.K1

Dalstrøgets dybtskårne form med den tætte bevoksning og stedvist åbne græsningarealer, som tilsammen skaber et naturrigt og eventyrligt landskab fremstår særligt tydeligt i denne del af dalstrøget.

Kratvegetationen og de åbne græsningsarealer giver landskabet et oprindeligt udtryk som må forventes at kunne genfindes i varierende form langt tilbage i tiden.

Intensiv landbrugsdrift har ikke været en mulighed på de meget stejle dalsider. Derfor er området blevet brugt til græsning eller har ligget uudnyttet hen. Således afspejles naturgrundlaget tydeligt i arealanvendelsen.

Samlet vurderes denne del af karakterområdet derfor som særligt karakteristisk.

### Karakteristisk

#### Mellem Klingstrup og Vejstrup – 18.K2

I denne del af dalstrøget fremstår karakteren af det meget dybtskårne dalstrøg mindre markant. Dalsiderne er her mere jævnt stigende/faldende og samtidig lavere. Endvidere mangler denne del af området de græssede arealer.

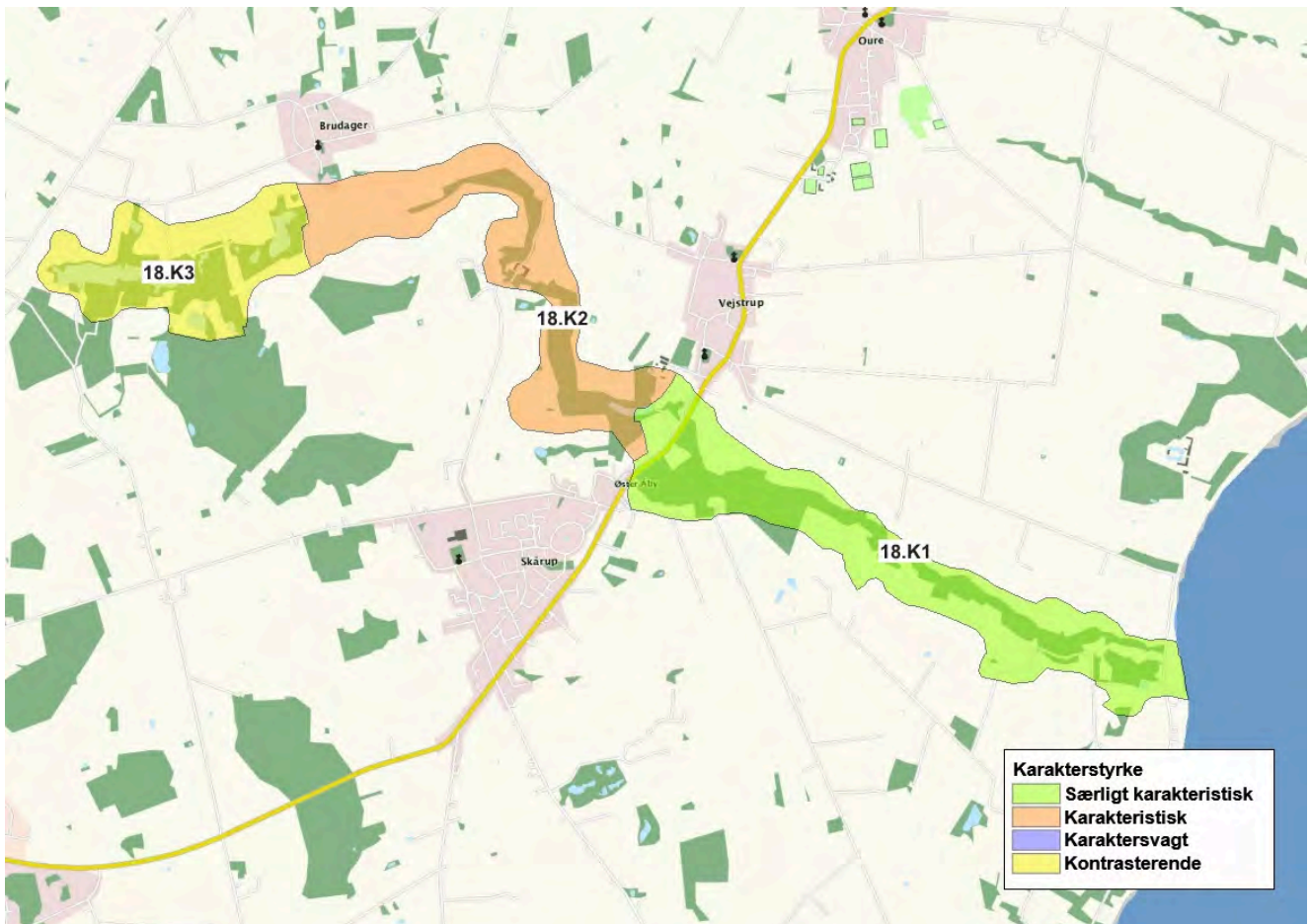
Det mere jævne terræn skaber grundlaget for stedvist landbrugsdrift på dalsiderne, hvilket kan forventes at have fundet sted også langt tilbage i tiden. Landskabskarakteren oprindelse og samspillet mellem naturgrundlag og arealanvendelse vurderes derfor som god.

Pga. de mindre markante karaktertræk vurderes området som karakteristisk.

## Kontrasterende

### Lundemose – 18.K3

Lundemose er et lavtliggende moseområde, ser ligger nogle få højdemeter lavere end det omkringliggende landskab. Området domineres af krat omkring enkelte lysåbne områder med højstaudeng og gamle, vandfyldte tørvegrave. Området fremstår med en anden karakter end hovedkarakter og er som sådan vurderet som kontrasterende i forhold til hovedkarakteren.



Kort over delområder.

## Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

### Delområder med særlige visuelle oplevelsesmuligheder

#### Mellem Vejstrup og kysten – 18.V1

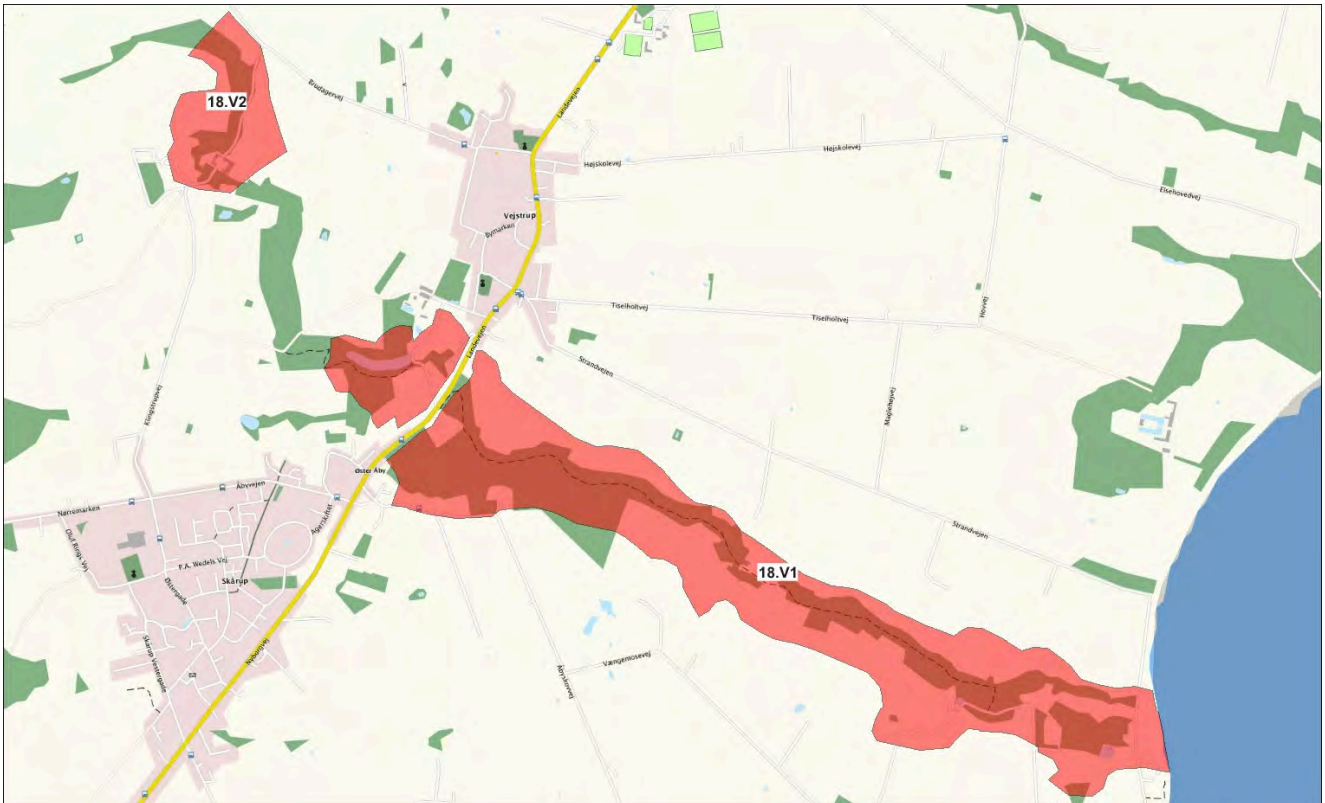
Dalstrøgets markante terrænform, den tætte bevoksning omkring det bugtede åløb og de lysåbne græsningsarealer skaber tilsammen et landskab, som rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

Nord for landevejen ligger Vejstrup Mølle og formidler tidligere tiders udnyttelse af vandkraft. Møllen ligger omgivet af et grønt og uforstyrret dalstrøgslandskab.

#### Ny Klingstrup – 18.V2



Ny Klingstrup er del af herregårdslandskabet til Klingstrup, som ligger i nabokarakterområdet Oure Moræneflade, vest for dalstrøget. Ny Klingstrup ligger i dalstrøget omgivet af markante terrænskrænter, som afgrænser en smal og bugtet dalbund. Et vejforløb bugter sig på tværs af dalstrøget forbi Ny Klintstrup. Området rummer i sig selv og som en del af den kulturhistoriske helhed omkring herregårdslandskabet mod vest, særlige visuelle oplevelsesmuligheder.



Kort over særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

## Vurdering af tilstand

### God tilstand

#### Fra Lundemose til kysten – 18.T1

Landskabskarakterens oprindelse fremstår, som beskrevet under karakterstyrken ovenfor, tydeligt i landskabets nuværende arealanvendelse.

Landskabets karaktergivende elementer fremstår i god vedligeholdelsesmæssig tilstand. De åbne arealer græsses, bebyggelsen er velholdt og krat og skov har den tilstand, som den slags nu engang har.

Med undtagelse af landevejen mellem Svendborg og Nyborg, som gennemskærer området ved Vejstrup er området frit for tekniske anlæg og bebyggelse, som potentielt kan forstyrre landskabet.

Samlet vurderes tilstanden som god.

### Dårlig tilstand

#### Lundemose – 18.T2

Lundemose er kraftigt præget af tilgroning og gamle vandfyldte tørvegrave. På denne baggrund må det forventes at området tidligere har fungeret dels som græsningsområde dels som tørvegraveområde. Denne oprindelse fremstår pga. tilgroning meget svagt.

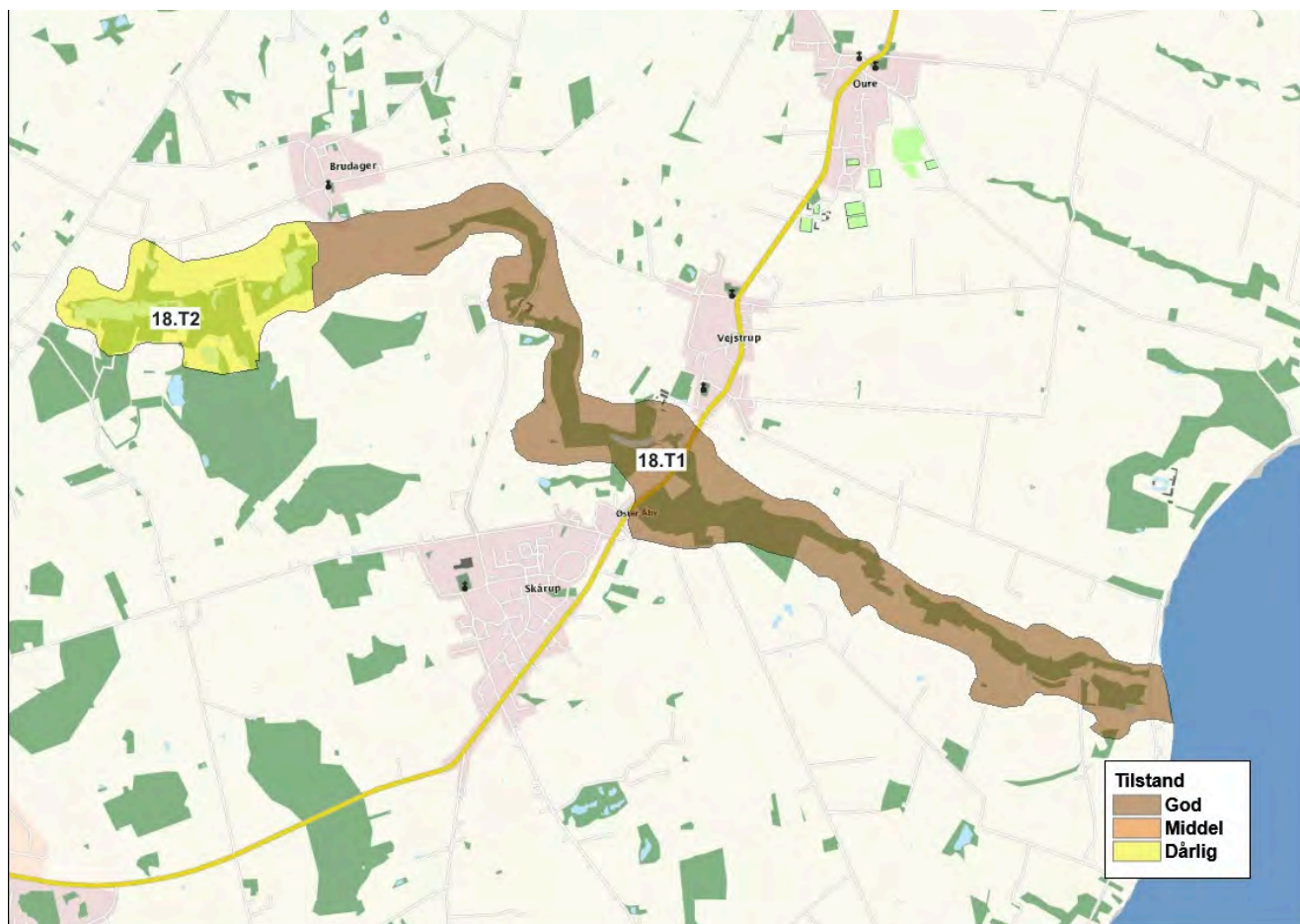
Den vedligeholdelsesmæssige tilstand af de karaktergivende elementer, vurderes som middel til dårlig. På de endnu lysåbne arealer findes højstaudevegetation eller frit vandspejl i de gamle tørvegrave mens



de øvrige dele domineres af fugttolerant kratvegetation. Den eksisterende og igangværende tilgroning samt fremskredne udvikling i vegetationen på de lysåbne arealer giver området udtryk af manglende vedligehold.

Området er frit for tekniske anlæg og er helt uforstyrret.

Samlet vurderes tilstanden som dårlig.



Kort over delområder.

## Sårbarhedsvurdering

I det følgende beskrives sårbarheden af området generelt samt baggrunden for vurdering af sårbare delområder. Landskabskarakterens sårbarhed i forhold til igangværende og planlagte udviklingstendenser vurderes ligeledes.

### Landskabskarakterområdet generelt

Dalstrøget er særligt sårbart overfor tiltag, som vil bryde områdets uforstyrrelse. Især de dele af karakterområdet hvor terrænet er mest markant er landskabet sårbart overfor byggeri og tekniske anlæg, som i størrelse, vil dominere terrænet og dermed nedtone det dramatiske og markante i landskabet.

### Særligt sårbare delområder

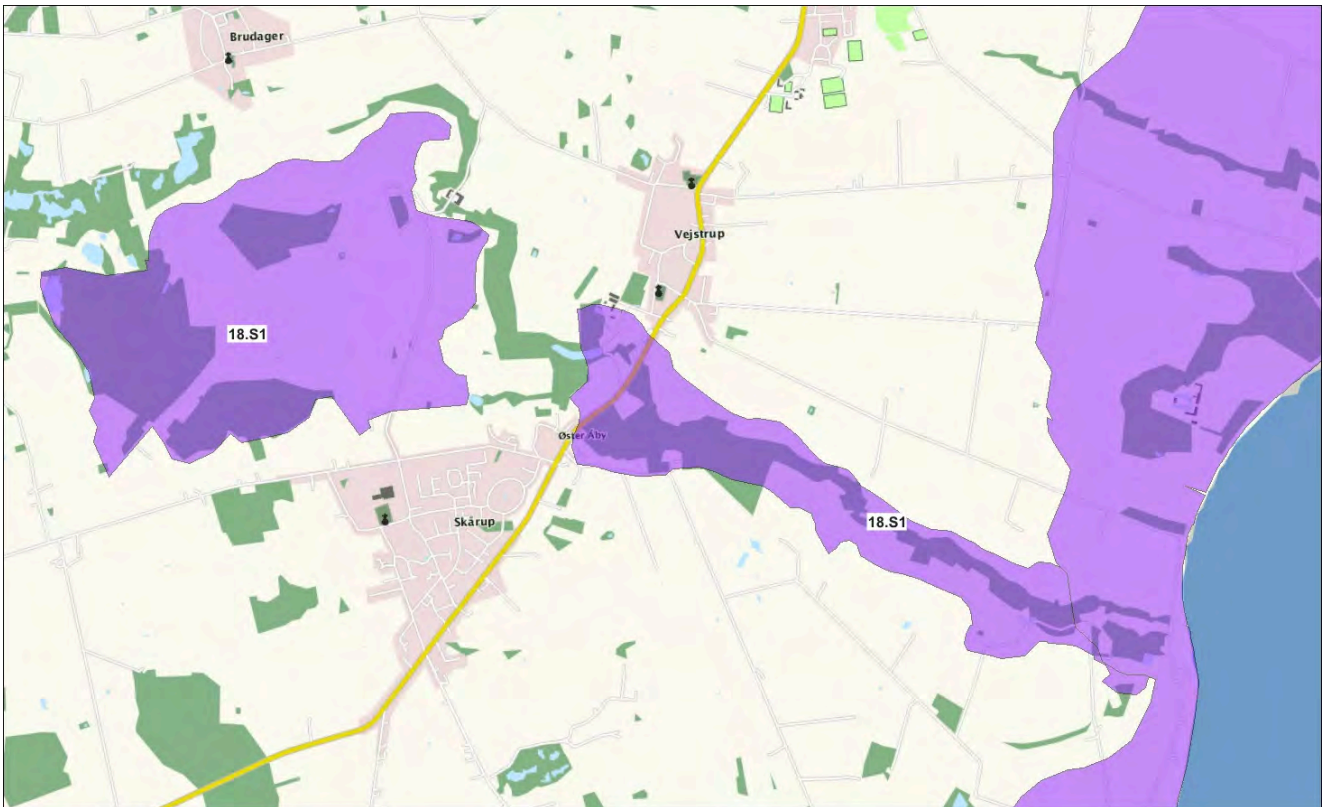
#### Mellem Vejstrup og Kysten – 18.S1

I denne del af landskabskarakterområdet fremstår terrænet særligt markant og områdets naturprægede og uforstyrrede karakter er særligt markant. Dette gør denne del af karakterområdet særligt sårbart overfor tiltag, som vil forstyrre landskabets uforstyrrede præg eller dominere terrænen.



## Sårbarhed i forhold til eksisterende planlægning

Området er ikke særligt sårbart i forhold til planlagte ændringer.



Kort over sårbare områder.



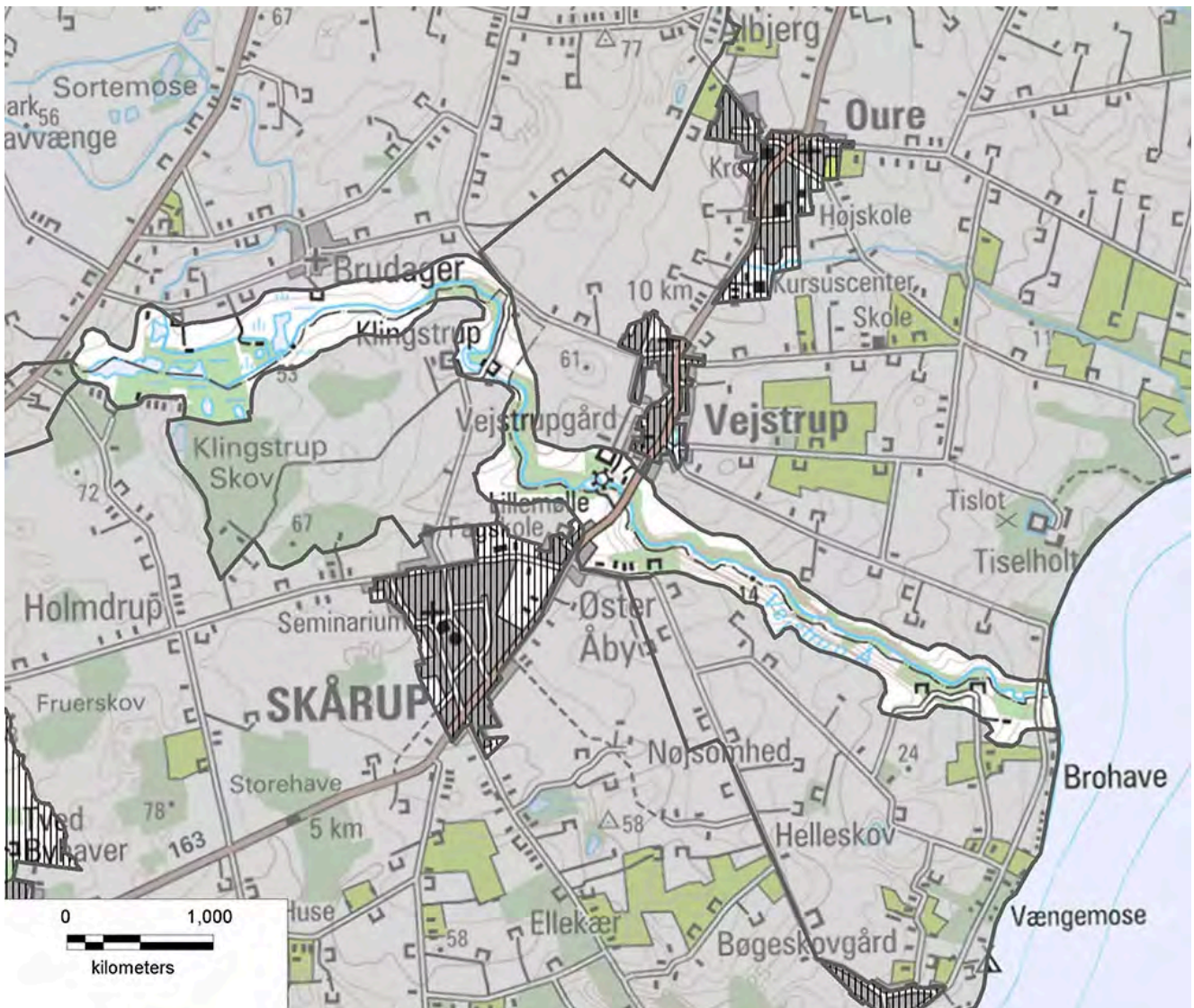
Vejstrup Å.



# Vejstrup Adal

## Nøglekarakter

Smalt dalstrøg med stejle dalsider og tæt skovlignende bevoksning brudt af åbne græsningsarealer og få bebyggelser, der ligger som markante elementer i dalstrøget.



## Retningslinjer

### 7.2.18.1 Områder som skal beskyttes

#### Dalstrøget mellem Vejstrup og kysten – 18.M1

Særligt karakteristisk, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, god tilstand

- Områdets lysåbne arealer bør fortsat græsses.
- Området skal friholdes for arealanvendelse, som vil stride mod områdets naturprægede udtryk.
- Området skal friholdes for byggeri og anlæg, som vil bryde områdets ubebyggede og uforstyrrede præg dels dominere områdets markante terrænform.

### Ny Klintstrup – 18.M4

Særligt karakteristisk, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, god tilstand

- Muligheden for at opleve dalstrøgets markante terrænform skal bevares og gerne styrkes. Dette kan ske ved at rydde dele af bevoksningen i dalstrøget.
- Området skal friholdes for byggeri, som vil bryde med landskabets skala og bryde med den enkle bebyggelsesstruktur, som følger af at Ny Klingstrup er del af herregårdslandskabet omkring Klingstrup.

## 7.2.18.2 Områder hvor der skal ske tilpasning

### Dalstrøget mellem Lundemose og Vejstrup – 18.M2

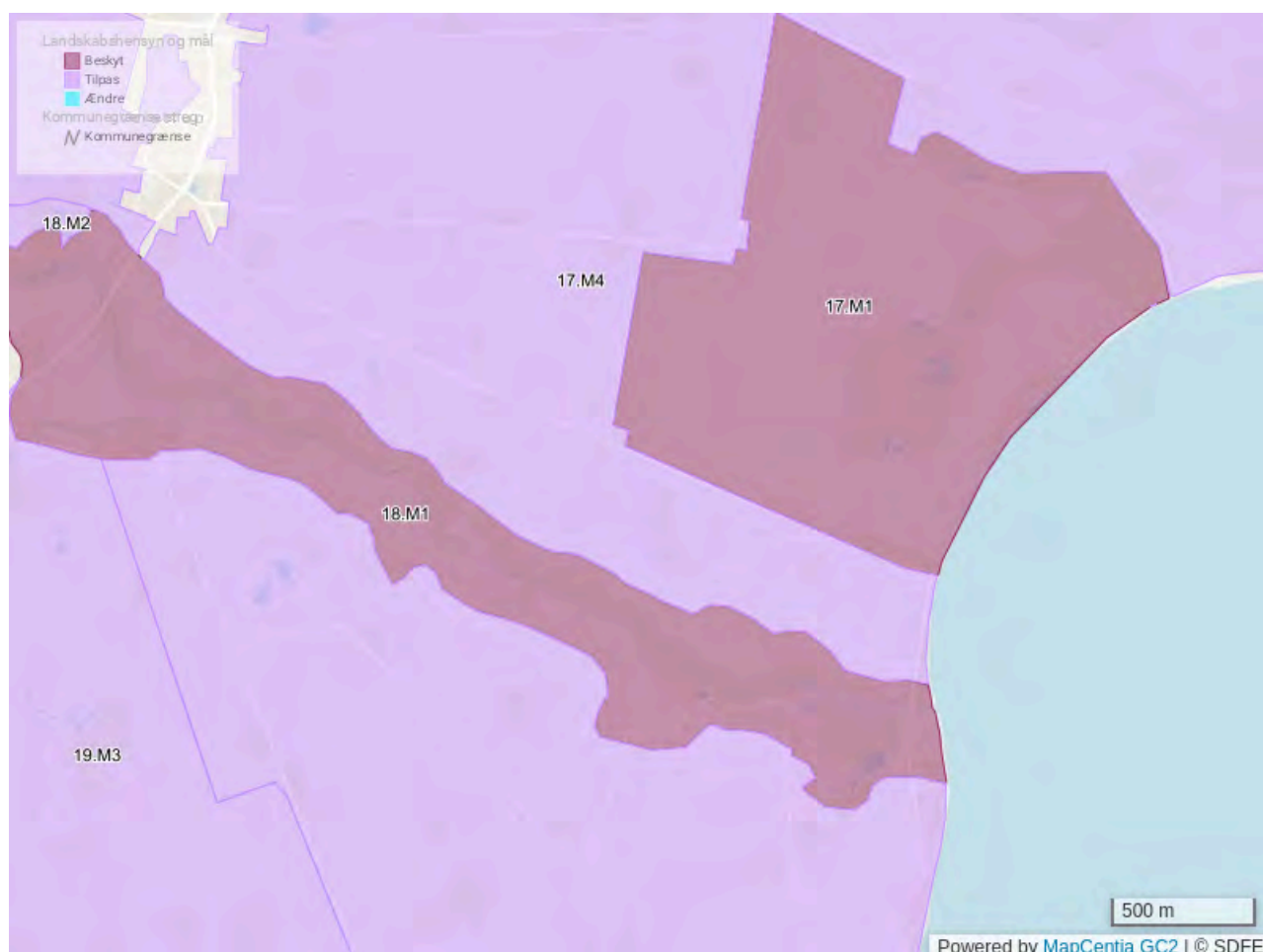
Karakteristisk, god tilstand

- Området skal friholdes for byggeri og anlæg, som vil bryde områdets ubebyggede og uforstyrrede præg dels dominere områdets markante terrænform.

### Lundemose – 18.M3

Kontrasterende, dårlig tilstand

- Områdets landskabelige oplevelser vil kunne styrkes ved naturpleje på de lysåbne arealer.



# Redegørelse

## Landskabskarakteren

Karakteren af dalstrøget er især betinget af dets smalle og dybtskårne form. Skov og krat findes i hele dalstrøgets udstrækning i bunden og på dalsiderne. Stedvist findes åbne partier med græsningsarealer primært på dalsiderne, men stedvist også i dalbunden. Området er overordnet set frit for bebyggelse og rummer kun enkelte og markante bebyggelser som hovedgården Klingstrup, vandmøllen Lillemølle og et par smågårde nær kysten. De to førstnævnte ligger, som markante bygninger i dalstrøget.

De stejle dalsider afgrænser et smalt og lukket rum, hvor skov og krat danner "taget" og skaber en eventyrlig stemning omkring Vejstrup Å, der bugter sig igennem dalen. De åbne græsningsarealer ligger som kontrasterende åbne rum, der skaber variation i det enkle landskab. Set fra de omkringliggende landskaber danner bevoksningen i dalstrøget en grøn rumlig afgrænsning.

Ved Vejstrup ligger vandmøllen Lillemølle, med mølledam og møllehjul bevaret, som et kulturhistorisk element. Nord herfor, flader dalstrøgets dalsider en smule ud.

Lundemose, som danner det nordlige udgangspunkt for dalstrøget, ligger som en grøn "ø" med krat omkring åbne partier med højstaudeng og gamle, vandfyldte råstofgrave.

Landskabet er roligt og uforstyrret af større tekniske anlæg. Kun lokalt omkring landevejen mellem Odense og Svendborg, ved Vejstrup forstyrres landskabet af vejen og trafikstøjen.

[Klik her for billeder, uddybende beskrivelser af landskabets oprindelse og landskabselementer, og vurdering af karakterstyrke, tilstand og sårbarhed.](#)



# Skårup Landbrugsflade - uddybende beskrivelse

Landskabskarakterens oprindelse

Landskabskarakteren har sin kulturhistoriske oprindelse i tiden omkring udskiftningen.

## Arealanvendelse og landskabslementer

### Dyrkningsform

Arealanvendelsen i området domineres af landbrugsjord i omdrift.

På overkanten af kystskrænten bag Skårupøre er et større område domineret af granplantager.

### Bevoksningsstruktur

Mindre skovområder, på omkring 20-30 ha, af varierende form findes spredt i områdets nordlige og vestlige del – Skovdong, Fruerskov, Bøgebjerg, Storehave og Halling Skov. Skovområderne og dermed skovbrynene domineres af løv.

De dyrkede marker opdeles og afgrænses af bevoksede diger og kraftige levende hegn bestående af en bred vifte af løvfældende arter. Bevoksningen er primært tæt og sammenhængende dog med områder med mere transparent fremtoning.

Langs en stor del af vejene findes sammenhængende klippede hækliggende hegn, som stedvist er tunneldannende.

I tilknytning til erosionsdalene i kystskråningen findes områder med opvækst af både løv og nål. Endvidere findes der i tilknytning til små spredtliggende vådområder og mergelgrave ligeledes opvækst af blandet løv og nål.

### Bebyggelsesmønster

Bebyggelsen i det åbne land domineres af små gårde og husmandssteder, der primært er placeret i tilknytning til vejene. I den sydlige del af karakterområdet og nær kysten, der udgør de yderste dele af ejerlavene til landsbyerne Skårup, Øster Åby og Holmdrup samt markjordene til Svendborg er husmandsstederne dominerende mens smågårdene dominerer de nordlige dele af karakterområdet.

Bebyggelsen i området bærer kraftigt præg af områdets bynære placering. Størstedelen af områdets smågårde og husmandssteder fungerer som beboelse og enkelte med små butikker i længerne – bl.a. vin, interiør og zoneterapi.

I den nordlige del af karakterområdet ligger landsbyerne Øster Åby, vejlandsbyen Holmdrup samt kirkelandsbyen Skårup. Øster Åby ligger på overkanten af nabokarakterområdet, Vejstrup Ådal og er imod vest tilnærmelsesvist vokset sammen med Skårup. Holmdrup præges en række smågårde, der ligger tæt ved vejen med indbyrdes kort afstand og visuel sammenhæng imellem bebyggelsen til de omkringliggende landskaber. Hallingskov Huse ligger pakket ind i skov og tæt bevoksning nær Svendborg og består af små husmandssteder og nyere huse. Ved kysten ligger bebyggelserne Skårupøre og Åbyskov, som oprindeligt bestod af enkelte husmandssteder og Skårupøre med kro og landingssted. I dag domineres bebyggelsen af beboelsesejendomme opført i løbet af 1900-tallet og fungerer stedvist rekreativt med ishuse, campingpladser og kajakudlejning.

Ved kysten, nær bygrænsen til Svendborg, ligger hovedgården Bjørnemosegård, med din hvide hovedbygning og sort/hvide bindingsværk.

### Kulturhistoriske mønstre og anlæg

Bebyggelsesstrukturen afspejler stadig et typisk mønster, som findes langs de østdanske kyster, hvor landsbyerne ligger trukket tilbage fra selve kysten til de bageste dele af ejerlavet og de mindre anseelige bebyggelser iform af husmandssteder placeret langs kysten.

Ved kysten i karakterområdets sydvestlige hjørne udgør hovedbygning, driftsbygninger og jorden til Bjørnemosegård et sammenhængende hovedgårdsejerlav. Fra kystvejen ses driftsbygningerne til Bjørnemosegård i sort og hvidmalet bindingsværk og i flere stovværk. Den hvidkalkede hovedbygning opleves tydeligst fra modstående kyst. Bygningerne til hovedgården omgives dels af et vådt lavbundsområde mod vest dels af en større sammenhængende mark, som afgrænses af et markant løvskovsbryn og stendige i skovbrynet til Hallingskov.

I skovområdet Gammel Hestehave i karakterområdets sydvestlige hjørne findes en mængde gravhøje.

Langs kysten, vest for Rubjerg Skov, ligger en gammel vandmølle Skårup Skovmølle, der i dag fungerer som naturskole.

### **Tekniske anlæg**

Området er kun lokalt påvirket af tekniske anlæg.

Vest for Holmdrup står tre vindmøller. Disse opleves kun lokalt i dette område.

Ved kysten ligger et rensningsanlæg, hvor bygningsmassen og især en høj blå skorsten ses fra kystvejen.

Industriområdet øst for Svendborg ligger uden afskærmning til det omkringliggende landskab. Det er dog kun lokalt i umiddelbar nærhed af dette område, set fra nord, at det har forstyrrende virkning på landskabet.



Kontrasterende delområde, med bakket terræn, husmandssteder, og hyppig bevoksning der skaber et småskala landskab.





Visuelle sammenhænge på langs af kystlinjen som præges af kystvejen, skovområder og tætliggende bådebroer.



Kystskråningen ovenfor Skårupøre.

## Naturgrundlag

### Geomorfologi

Skårup Moræneflade er en del af en større sammenhængende moræneflade fra sidste istid, der ligger langs den sydlige og østlige kyst af Fyn. Mindre partier med dødispræg ligger spredt på den ellers

bølgede flade. Nær kysten gennemskæres kystskråningen af markante erosionsdale. Den ene strækker sig fra Holmdrup Huse til Egsmade ved kysten mens den anden ligger bag Skårupøre.

### **Jordtype**

Jordbunden udgøres af moræneler. Kun meget små og få områder med ferskvandsdannelser og smeltevandssand og –grus findes indenfor karakterområdet og primært i den sydlige del.

### **Terræn**

Terrænet i karakterområdet er primært bølget. Størstedelen af karakterområdet ligger omkring 50-60 m.o.h. De højestliggende dele af området ligger mod nordvest. I en afstand fra kysten på omkring 1-2km falder terrænet ned mod kysten fra omkring 40m.o.h. Denne skråning gennemskæres af to erosionsdale, som går vinkelret på kysten. De ligger henholdsvis ved Hallingskov Huse og bag Skårupøre.

### **Kompleksitet**

Naturgrundlaget rummer en række mindre variationer som knytter sig primært til terrænet og skyldes dels det lokale dødispræg dels kystskråningen og de to erosionsdale.

### **Hydrologi**

En række mindre lavbundsområder findes spredt i området. De præges af opvækst af vedplanter og fremstår således ikke som markante vådområder i området. Endvidere findes enkelte mergelgrave spredt på markerne.

## **Kystrelaterede forhold**

### **Farvandsområde**

Skårup Moræneflade grænser ud mod det smalle Skårupøre Sund, hvor Thurø udgør den modstående kyst.

### **Dybdeforhold**

Skårupøre Sund er meget lavvandet. Kun en smal rende tillader mindre både at passere.

### **Vindeksponering**

Pga. den korte afstand mellem de modstående kyster – Thurø og Fyn - er vindeksponeringen af kysten begrænset. Endvidere tillader de lave dybder kun yderst begrænset bølgedannelse og materiale transporten langs kysten er således begrænset.

### **Strandbredden**

Strandbredden generelt ganske smal.

## **Rumlige og visuelle forhold**

Karaktergivende i området er især de markante skovbryn, de hyppigt forekommende bevoksede diger og hegn i markskel og langs vejene samt de dyrkede marker i bølget terræn med megen og ofte tæt bebyggelse i form af middelstore gårde og husmandssteder.

Det er karakteristisk at skovområderne danner overordnede markante rumlige afgrænsninger, mens hegnene af varierende tæthed danner transparente til stedvist lukkede rum. De tætte hegnslignende bevoksninger langs vejene understreger den stedvist lukkede karakter. Bevokningsstrukturen og den hyppige bebyggelse i området skaber et middelskala landskab, der fremstår lettere sammensat pga. variationen mellem åbent land med enkle landskabsrum og tættere bebyggede områder.

I området omkring husmandsbebyggelserne Hallingskov Huse og Holmdrup Huse øst for Svendborg er terrænet meget bakket, bebyggelsen domineres af husmandssteder og nyere huse og beplantningen er hyppigere og mere tæt. Disse forhold betinger tilsammen et småskala landskab med lukkede landskabsrum.

Den sydvestlige del af karakterområdet nær kysten præges af det stejlt skrånende terræn, som gennemskæres af erosionsdalene og den visuelle sammenhæng med de omkringliggende farvande. Især fra vejene langs overkanten af kystskråningen findes udsigter til vandet, stedvist brudt af bevoksningen omkring erosionsdalene. Kystvejen fra Svendborg til Åbyskov, løber tæt ved og parallelt med kyststækningen med udsigt over Skårupøresund til Thurø langs hele dens udstrækning. Kyststrækningen præges af markante skovbryn, enkelte strandengsarealer og en stor mængde af småbroer der vidner om fritidsfiskeri og livlig aktivitet på vandet.

Den nordlige del af karakterområdet præges af vindmøller. Ved kysten syd for Rubjerg Skov er etableret en rensningsanlæg med en høj skorsten som kan ses fra de omkringliggende dele af kystvejen.

## Visuelle relationer til naboområderne

Den sydlige del af karakterområdet præges af den visuelle sammenhæng dels med Skårupøre Sund og Thurø dels med farvandet mellem Fyn og Langeland.

## Visuelle sammenhænge i kystlandskabet

Kystforlandet rummer den stejlt skrånende kystskrænt gennemskåret af erosionsdale. Landskabet præges her af den megen bevoksning bestående af skovområderne Halling Skov, Rubjerg Skov og et større antal bevoksninger bestående af løv og stedvist nål.

Selve kystlinjen domineres af strandvejen, som ligger tæt ved og parallelt med denne. Selve kystlinjen er sikret og rummer endvidere en lang række tætliggende bådebroer, som især er koncentreret ved Skårupøre og Åbyskov.

Tæt på kystlinjen er den visuelle sammenhæng på langs af kystlinjen tydelig mens de visuelle sammenhænge på tværs af de øvre dele af kystforlandet afskæres af skovområderne men derimod er orienteret mod Thurø.

Afstanden til Thurø er blot omkring 1km. Set fra Skårup Moræneflade opleves især Smørmose Skoven, dyrkede marker som skråner jævnt ned mod kysten og opdeles af levende hegn, som går på tværs af terrænet. Bebyggelsen på den øst lige del af Thurø fremstår begrænset. Selve Thurø By fremstår lav og meget grøn.

## Landskabsvurdering

Vurdering af karakterstyrke

### Karakteristisk område

#### Den nordlige og centrale del af karakterområdet – 19.K1

Landskabskarakteren i form af den bølgede moræneflade som opdeles i middelstore markflader af levende hegn, markante skovbryn og små gårde og husmandssteder tæt langs vejene fremstår tydeligt i denne del af karakterområdet.

Landskabets karaktergivende strukturer med gårde og husmandssteder placeret udenfor områdets spredtliggende landsbyer, områdets småskove og de levende hegn afspejler overordnet set landskabskarakterens oprindelse som udskiftningslandskab. Dog er landsbyen Skårup vokset markant i størrelse og en del ny bebyggelse er kommet til i området syd herfor. Endvidere er der kommet en del



nyere nåletræsplantager til, som afspejler en nyere arealanvendelse mens en del krat og anden bevoksning præger området lavbundsområder.

Sammenhængen mellem naturgrundlag og kulturbetingede mønstre, som har betinget landskabskarakteren afspejles stadig i jordbrugslandskabet.

Samlet vurderes denne del af karakterområdet som karakteristisk.

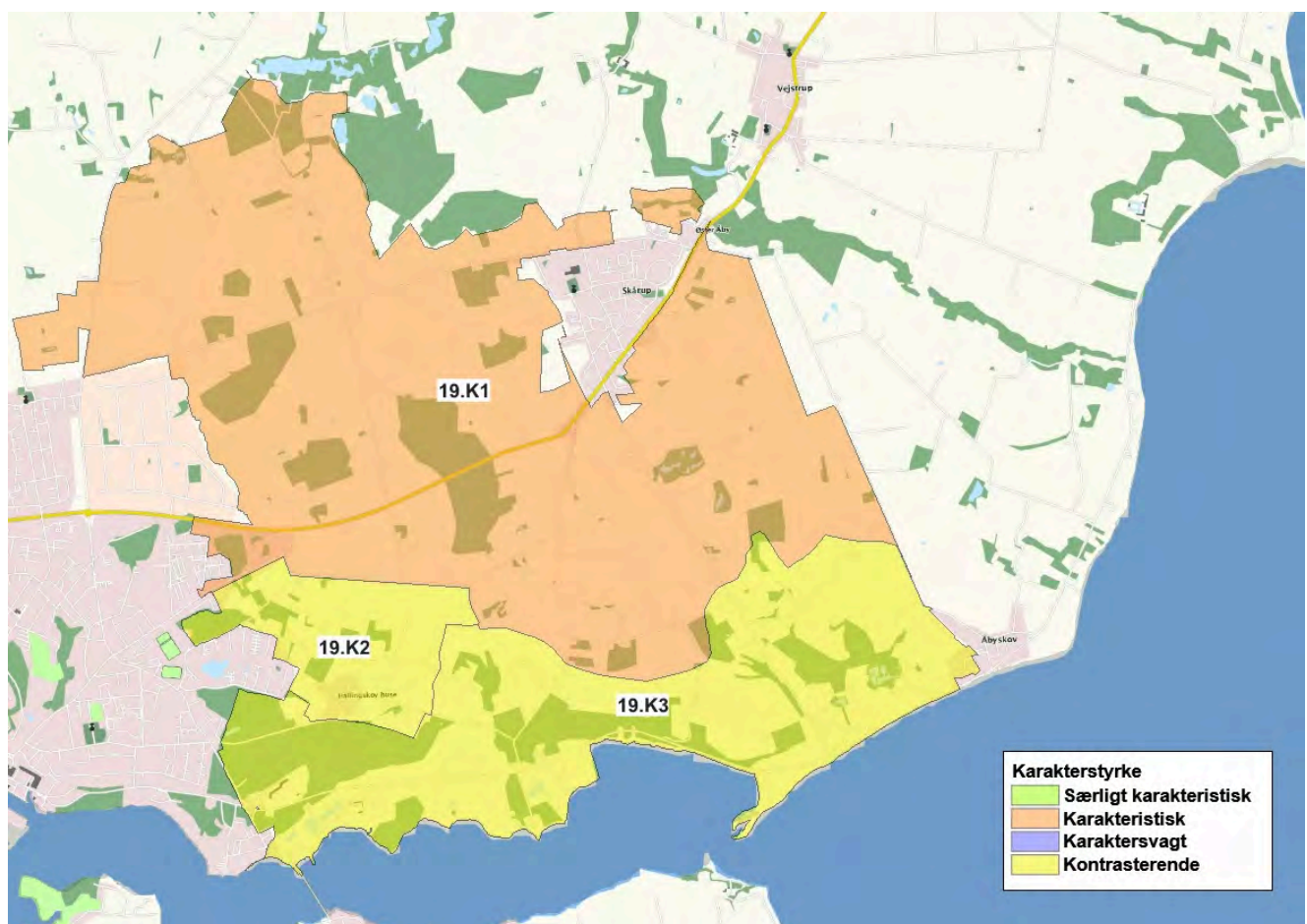
### Kontrasterende delområder

#### Hallingskov Huse og Holmdrup Huse vest for Svendborg – 19.K2

Denne del af karakterområdet fremstår, som beskrevet ovenfor med meget bakket terrænet, bebyggelse domineres af husmandssteder og huse og hyppig og mere tæt beplantning skaber tilsammen et småskala landskab med lukkede rum. Disse forhold får tilsammen området til at fremstå kontrasterende.

#### Kystskrånningen – 19.K3

Kystskrånningen ned mod Skårupøre Sund præges af det forholdsvis stejle terræn gennemskåret af to markante erosionsdale. Den bevoksning som knytter sig til erosionsdalene og småskovene, som ligger her giver endvidere området en mere bevokset fremtoning. Særligt terrænet og det samspil med den megen bevoksning giver området et andet og dermed kontrasterende udtryk i forhold til den centrale og nordlige del af karakterområdet.



Kort over delområder.

### Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

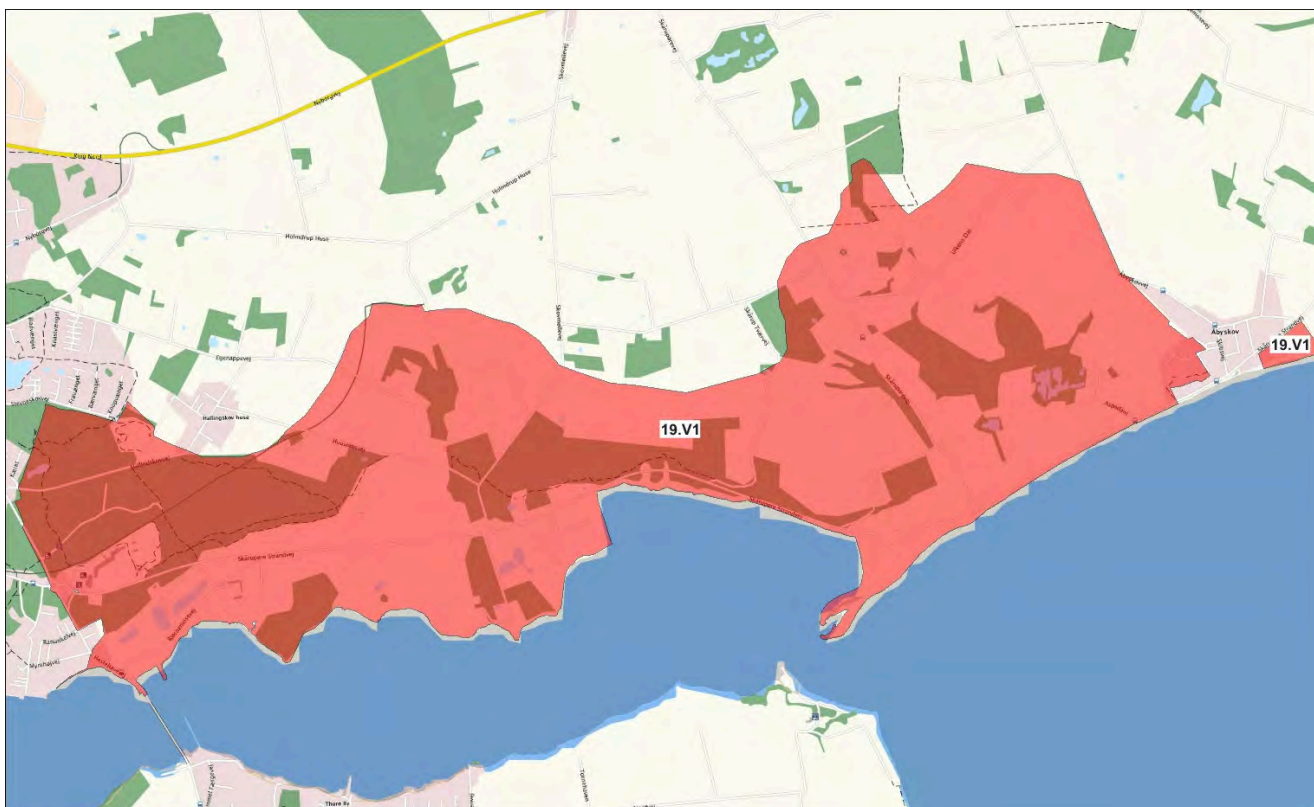
#### Kystskrånningen ned mod Skårupøre Sund samt kystvejen mellem Svendborg og Åbyskov – 19.V1

Det markante terræn nær kysten skaber kontrast til den bagvedliggende flade og opleves stedvist dramatisk (for Sydfynske forhold) i dens fald mod kysten.

Kystvejen fra Svendborg til Åbyskov løber tæt ved og parallelt med kyststrækningen. Der er således udsigt over Skårupøresund til Thurø langs hele dens udstrækning. De visuelle oplevelsesmuligheder, som disse udsigtsforhold betinger, understreges af markante skovbryn, enkelte strandengsarealer og en stor mængde af småbroer, der vidner om fritidsfiskeri og livlig aktivitet på vandet. Hovedgården Bjørnemose i karakterområdets sydvestlige hjørne supplerer områdets visuelle oplevelsesmuligheder med dens markante avlsbygninger i sort/hvid bindingsværk. Hovedgården suppleres af et markante stendige i kanten af det markante skovbryn ved Hallingskov samt af en vådt lavbundsområde vest for bygningerne.

Nærheden til kysten i områdets sydlige del opleves endvidere via hyppige udsigter fra vejstrækningerne, som løber langs overkanten af kystskrånningen og vinkelret på denne ned mod kysten. "Nedkørslerne" fra overkanten af kystskrånningen ned til Egsmade og Skårupøre ved kysten følger erosionsdalene og terrænskrænterne understøtter den landskabelige oplevelse.

Samlet betinger kystskrånningens terrænfald og udsigterne over sundet til Thurø særlige visuelle oplevelsesmuligheder.



Kort over særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

## Vurdering af tilstand

### Delområder med middelgod tilstand

#### Hele karakterområdet – 19.T1

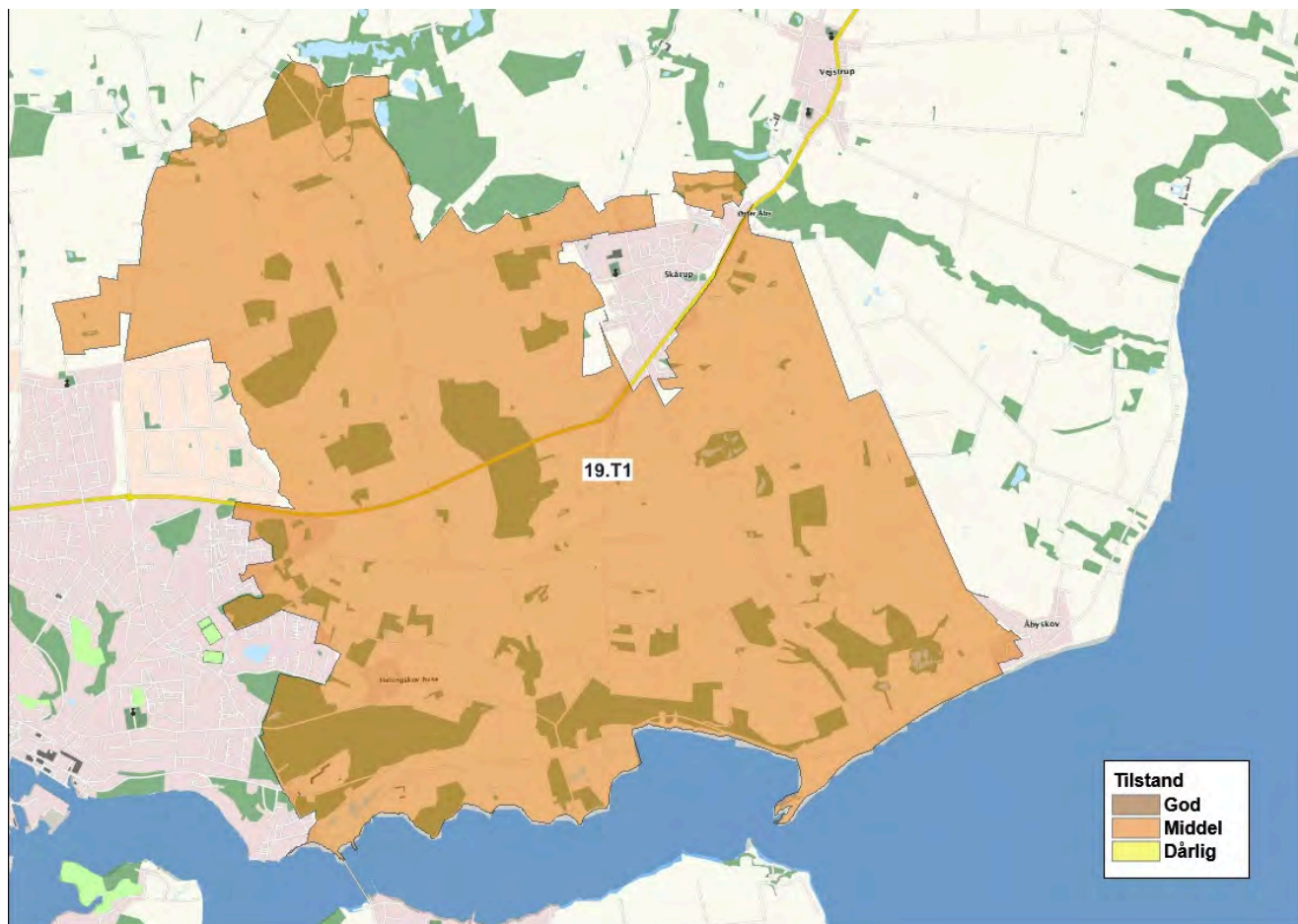
De karaktergivende landskabselementer som skovbryn, hegn, gårde og husmandssteder fremstår primært i god vedligeholdelsesmæssig tilstand.

Intaktheden er derimod, som tidligere beskrevet noget påvirket af nytilkomne gårde og huse spredt i området og især i tilknytning til landsbyerne Skårup, Øster Åby, og Hallingskov Huse samt langs kysten ved Skårupøre og Åbyskov.

En del opvækst af blandet løv og nål præger området i tilknytning til lavbundsområder. Særligt forstyrrende er disse bevoksninger i tilknytning til erosionsdalene da de her dels bryder den visuelle sammenhæng med kysten dels slører de ellers markante terrænmæssige forhold.

Området rummer stedvist tekniske anlæg, som virker lokalt forstyrrende på landskabet. Vindmøllerne forstyrrer landskabsoplevelsen i områdets nordlige del idet de opleves i visuel sammenhæng med en række vindmøller, som står i nabokarakterområdet. Langs kysten har rensningsanlægget lokal forstyrrende virkning på oplevelsen af kystlandskabet, mens industriområdet nord for Svendborg opleves noget rodet set fra nord.

Samlet vurderes tilstanden som middel.



Kort over delområder.

## Sårbarhedsvurdering

I det følgende beskrives sårbarheden af området generelt samt baggrunden for vurdering af sårbare delområder. Kapaciteten af områderne i forhold til igangværende udvikling og planlagte ændringer vurderes ligeledes.

### Landskabskarakterområdet generelt

#### Sårbarhed

Landskabskarakterens er særligt sårbar overfor yderligere reduktion af driftsindsatsen på de ekstensivt drevne arealer i dalbunden.

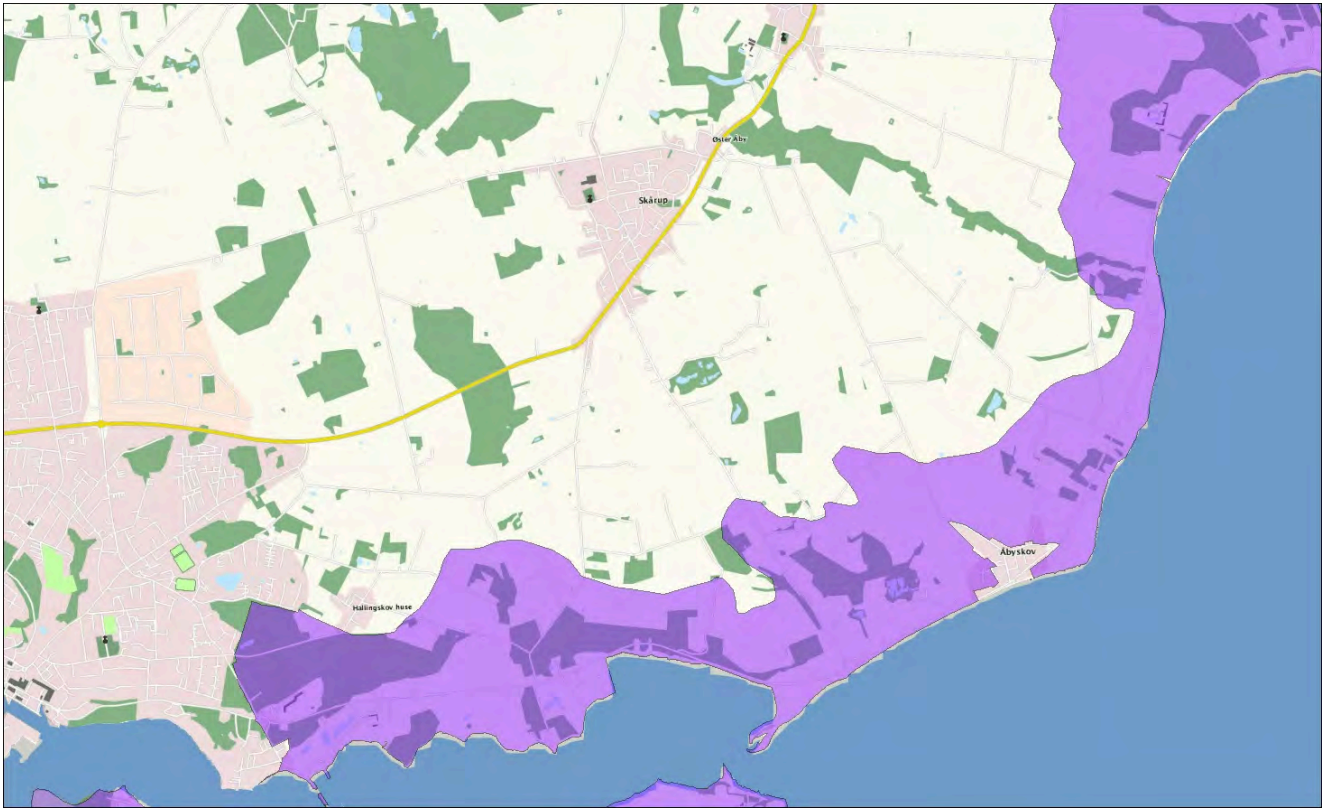
Endvidere er området sårbart overfor anlæg og byggeri, som vil bryde områdets meget veldefinerede middelskala. Det er her vigtigt at være opmærksom på at der kan være visuel sammenhæng til de omkringliggende moræneflader, således at nyt byggeri og nye anlæg kan forstyrre landskabskarakterens i dalstrøget.



Landskabskarakteren er ligeledes sårbar overfor yderligere byudvikling ned i og imod dalbunden.

Damestenen er særligt sårbar overfor anlæg i det store åbne landbrugsland, som omgiver den, der vil dominere stenens dimensioner og derved reducere oplevelsen af dens størrelse og fortællingen om isens enorme kræfter.

Bøllemosens åbne karakter betyder at nye anlæg eller ændret arealanvendelse vil fremstå tydeligt i området. Områdets enkle fremtoning og middel skala giver dog området en vis kapacitet i forhold til nye tiltag.



Kort over sårbare områder



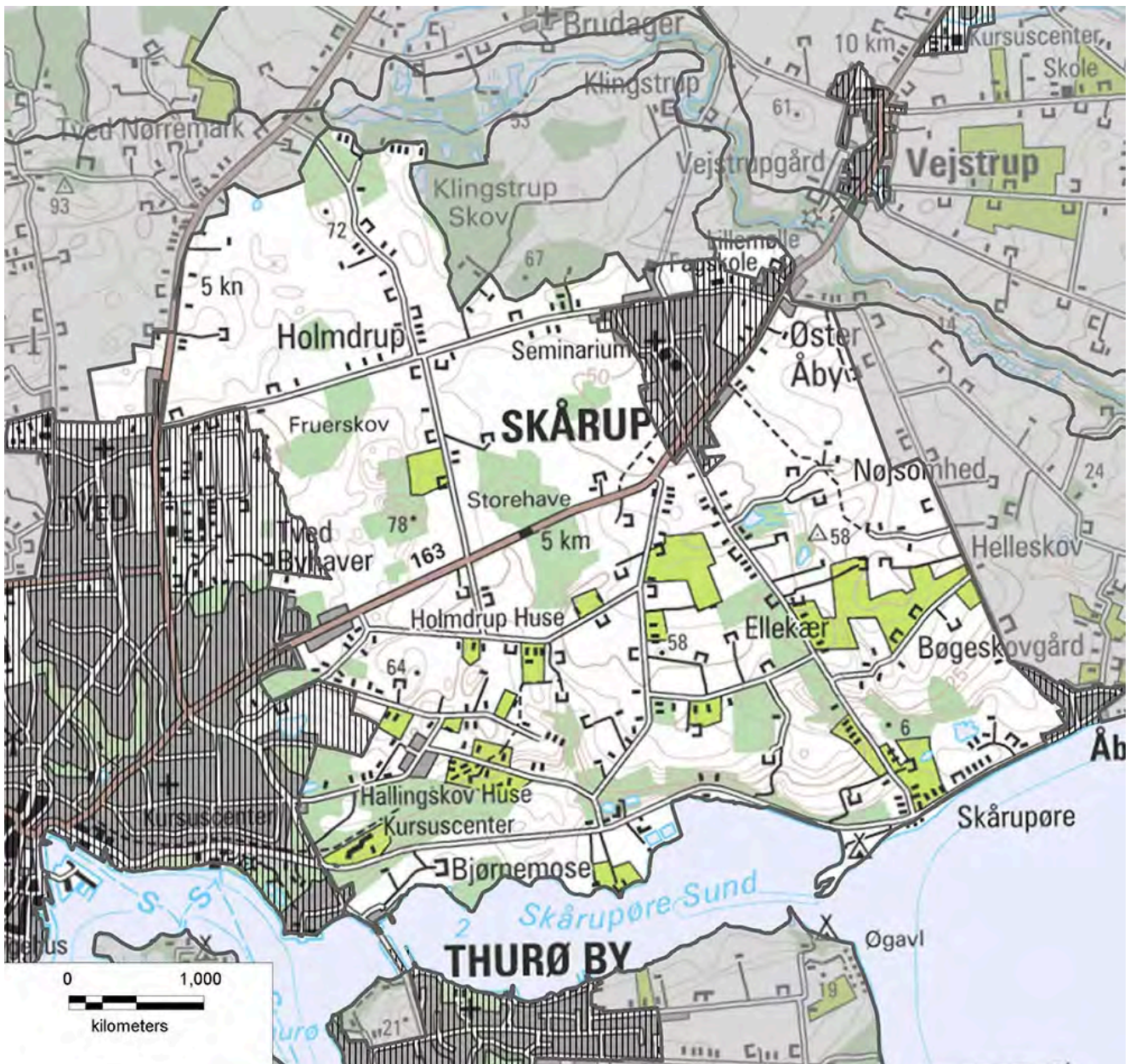
Middelskala jordbrugslandskab med lukkede til transparent afgrænsede landskabsrum.



# Skårup Landbrugsflade

## Nøglekarakter

Kystnært landbrugslandskab i bølget til let bakket terræn med spredtliggende småskove stedvist frugtavl.



## Retningslinjer

### 7.2.19.1 Områder som skal beskyttes

#### Den kystnære del af karakterområdet (sammenfaldende med kystforlandet) – 19.M1

Kontrasterende, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, middel tilstand

- Udsigterne over kystforlandet til de omkringliggende farvande og modstående kyster bør friholdes for ny skov og anden beplantning.
- Pga. de visuelle sammenhænge i kystlandskabet bør området friholdes for nye anlæg og nyt byggeri.

- Mulighederne for at opleve de markante erosionsdale kan styrkes ved at fjerne opvækst af krat og anden bevoksning.

## 7.2.19.2 Områder hvor der skal ske en tilpasning

### Hallingskovhuse – 19.M2

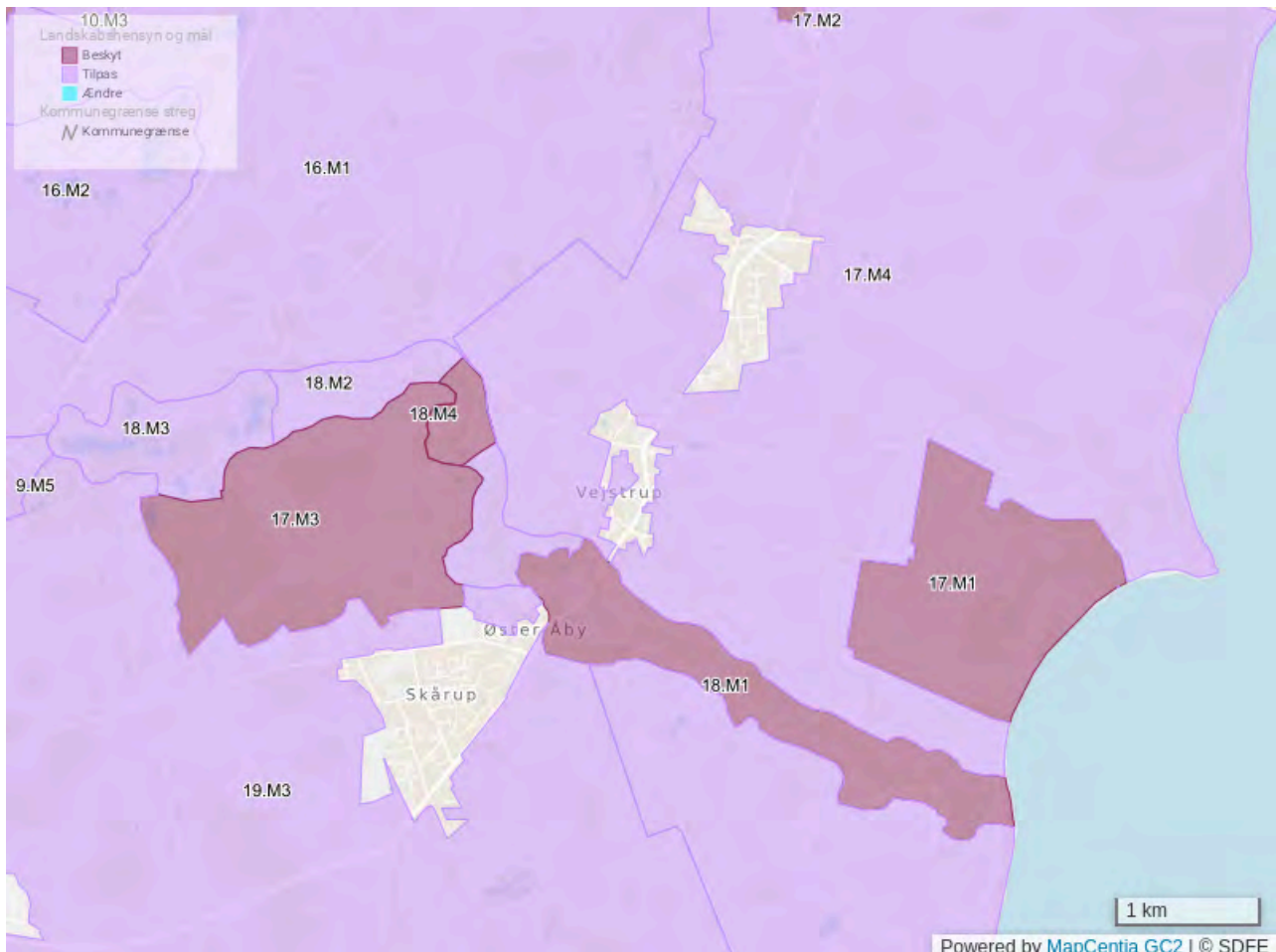
Kontrasterende, middel tilstand

- Områdets lille skala skal respekteres ved etablering af nye anlæg.

### Den centrale og nordlige del af karakterområdet – 19.M3

Karakteristisk, middel tilstand

- Ved placering af nye anlæg skal disse tilpasses området's skala.
- I overensstemmelse med området's dominerende karaktertræk skal der etableres bevoksning i omkring eventuelt nybyggeri.
- Skovbrynenes markante fremtoning i landskabet skal respekteres og fastholdes. Ny beplantning må derfor ikke placeres i umiddelbar tilknytning til disse.
- Ny skov bør etableres som løvskov i overensstemmelse med de eksisterende skove i området.
- Landsbyernes grønne rande skal fastholdes også ved eventuel udbygning af landsbyerne.
- Holmdrup Huse skal bevare sin karakteristiske form som vejlandsby.



## Redegørelse

### Landskabskarakteren

Jordbrugslandskab med middelstore markfelter i bølget terræn, med høj andel af små gårde og husmandssteder, der primært ligger langs vejene. Bebyggelsen er meget velholdt, hvilket understreger områdets bynære placering. Karakteristisk for området er endvidere de spredtliggende mindre skovområder med markante skovbryn samt kraftige hegn/bevoksede diger. Langs vejene findes flere steder levende hegn i form af tætte hækklignende beplantninger der stedvist er tunneldannende.

Skovbrynene skaber markante rumlige afgrænsninger af de ellers transparent afgrænsede middelskala landskabsrum som de levende hegn og bevoksningen omkring bebyggelserne afgrænser.

Omkring Hallingskov Huse, øst for Svendborg, er terrænet meget bakket, småbevoksninger hyppige og små husmandssteder og huse af nyere dato ligger tæt langs vejene. I dette område skaber de karaktergivende landskabselementer et småskala landskab med lukkede landskabsrum.

Nærheden til kysten i områdets sydlige del opleves dels gennem udsigter fra overkanten af kystskrånningen dels markant fra kystvejen mellem Svendborg og Åbyskov, som løber tæt ved og parallelt med kystlinjen. Denne del af kystvejen præges af kystnære skove, mindre strandengsområder, tæt bebyggelse ved Skårupøre og Åbyskov samt en mængde små bådebroer, som strækker sig ud fra kysten.

Landskabskarakteren forstyrres kun lokalt af tekniske anlæg. I den nordlige del af området findes en højspændingsledning, vindmøller og et mindre industriområde vest for Svendborg. Ved kysten er placeret et rensningsanlæg.

Klik her for billeder, uddybende beskrivelser af landskabets oprindelse og landskabselementer, og vurdering af karakterstyrke, tilstand og sårbarhed.



# V. Skerninge Moræneflade Syd - uddybende beskrivelse

## Landskabskarakterens oprindelse

Landskabskarakteren har sin oprindelse i tiden omkring udskiftningen.

## Arealanvendelse og landskabselementer

### Dyrkningsform

Områdets eneste dyrkningsform er intensivt dyrkede marker.

### Bevoksningsstruktur

Levende hegn af varierende højde og sammenhæng, dog overvejende lave, opdeler den dyrkede flade. Tjørn er hyppigt forekommende i hegnene. Bevoksning omkring gårdene, som oftest består af store gamle løvtræer, er ligeledes hyppig i området. Lokalt i det sydvestlige hjørne findes frugtplantager.

### Bebyggelsesmønster

Kirkelandsbyerne Ulbølle og Vester Skerninge ligger ved områdets nordlige grænse og udgør en del af overgangen til nabokarakterområdet. De er begge væsentligt udbyggede med nyere boligområder.

Det åbne land domineres af middelstore og enkelte store gårde, som ligger primært langs vejene. Det opleves som om gårdene ligger med indbyrdes stor afstand.

Ved kysten i det sydvestlige hjørne af karakterområdet ligger landsbyen Strandhuse, som består af en række gårde og husmandssteder. I dag fungerer disse som beboelse.

Fjællebroen ligger i samme område, som en samling af primært huse og kun med få oprindelige gårde, 0,5km vest for Strandhuse.

### Kulturhistoriske mønstre og anlæg

Udskiftningsmønstrene i området er noget udvisket pga. at mange hegn er fjernet i området. Bebyggelsestætheden i det åbne land fremstår dog overordnet uændret.

Fjællebroen har en lille havn, tidligere med bådebyggeri og skibs-motorfabrik.

### Tekniske anlæg

Området er frit for dominerende tekniske anlæg. En mindre højspændingsledning gennemskærer området i øst-/vestgående retning, men er ikke dominerende og forstyrrer derfor ikke karakteren markant.



Landskabet med let bølget terræn og spredte gårde





*De lave, tætte levende hegn er karakteristiske i området*



*Udsigt mod Øhavet øst for Strandhuse*





*Ulbølle Kirke set fra syd*



*Vester Skerninge set fra syd.*





*Den smalle strandbred med dyrket land der strækker sig næsten helt ud i vandet.*

## Naturgrundlag

### **Geomorfologi**

Geomorfologisk udgøres regionen af moræne fra sidste istid.

### **Jordtype**

Den altovervejende jordtype er moræneler. Små områder med ferskvandsdannelser findes spredt på fladen.

### **Terræn**

Terrænet er fladt til svagt bølget.

### **Kompleksitet**

Området fremstår generelt homogent mht. de naturgeografiske forhold.

### **Hydrologi**

Ingen særlige hydrologiske forhold.

## Kystrelaterede forhold

### **Farvandsområde**

Karakterområdet grænser op til det Sydfynske øhav og Nakkebølle fjord, der betegnes som indre danske farvande.

Øhavet er et "druknet" morænelandskab med en mængde småøer der som tidligere bakkedoppe stikker op af vandet som øer.

### **Dybdeforhold**

Øhavet er et lavvandet farvandsområde med primære havdybder under 5 meter.

### **Vindekspønering**

Kysten ligger i læ bag øerne ud for kysten der bryder både vind og bølger.

### **Strandbredden**

Strandbredden er smal og bevoksning langs stranden breder sig helt ud til vandkanten.

## **Rumlige og visuelle forhold**

Det jævne til let bølgede terræn med middelstore til store markfelter, som primært adskilles af lave hegn med spredt forekommende huller danner et middelskala landskab med transparent afgrænsning.

De terrænmæssige forhold giver mange steder kig ud over landskabet, hvilket understreger landskabets transparente fremtoning og tendens til store skala.

Landskabskarakteren domineres af de flader, som markerne betinger. Spredt på fladen ligger de middelstore og enkelte store gårde omgivet af store løvtræer. Hegn og gårde ligger spredt uden overordnet mønster og betinger sammen med de store markfelter et enkelt landskab.

Området er upåvirket af tekniske anlæg.

## **Visuelle relationer til naboområderne**

Området har en åben grænse til de omkringliggende morænelandskaber. Området ligger desuden lavt og er derfor en del af det landskab man ser ud over fra udsigtspunkter mod øhavet i bakkelandskabet længere inde i landet. Ændringer i karakterområdet kan derfor påvirke de visuelle forhold i naboområderne.

Visuelle relationer til kystlandskabet

Fra de kystnære landskaber er der udsigt over øhavet til Drejø, Avernakø, Skarø og Ærø. De modstående kyster på øerne ud for området opleves som fjernereliggende (de nærmeste ca. 4 km væk) og karakteriseres af en mosaik af marker, levende hegn og skov. De modstående kyster danner en rumlig afgrænsning af farvandet ud for karakterområdet.

I det sydvestlige hjørne ligger bebyggelserne Strandhuse og Fjællebroen med udsigt over vandet og karakteren er her kraftigt betinget af nærheden til kysten og udsigterne til vandet.

## **Landskabsvurdering**

### **Vurdering af karakterstyrke**

#### **Særligt karakteristisk**

#### **Den centrale og sydøstlige del af området – 1.K1**

De karaktergivende elementer fremstår tydeligt i området. Tætte levende hegn, der opdeler det let bølgede terræn i velafgrænsede landskabsrum og spredte gårde, danner et enkelt landbrugslandskab. Det viser en tydelig sammenhæng mellem de kulturhistoriske mønstre og naturgrundlaget.

Områdets intakthed vurderes som middel til god. De overordnede strukturer fra udskiftningen eksisterer stadig men mange levende hegn er sløjfet, når man sammenligner historiske kort fra midten af 1800-tallet. Forekomst af bebyggelse i det åbne land er dog uændret.

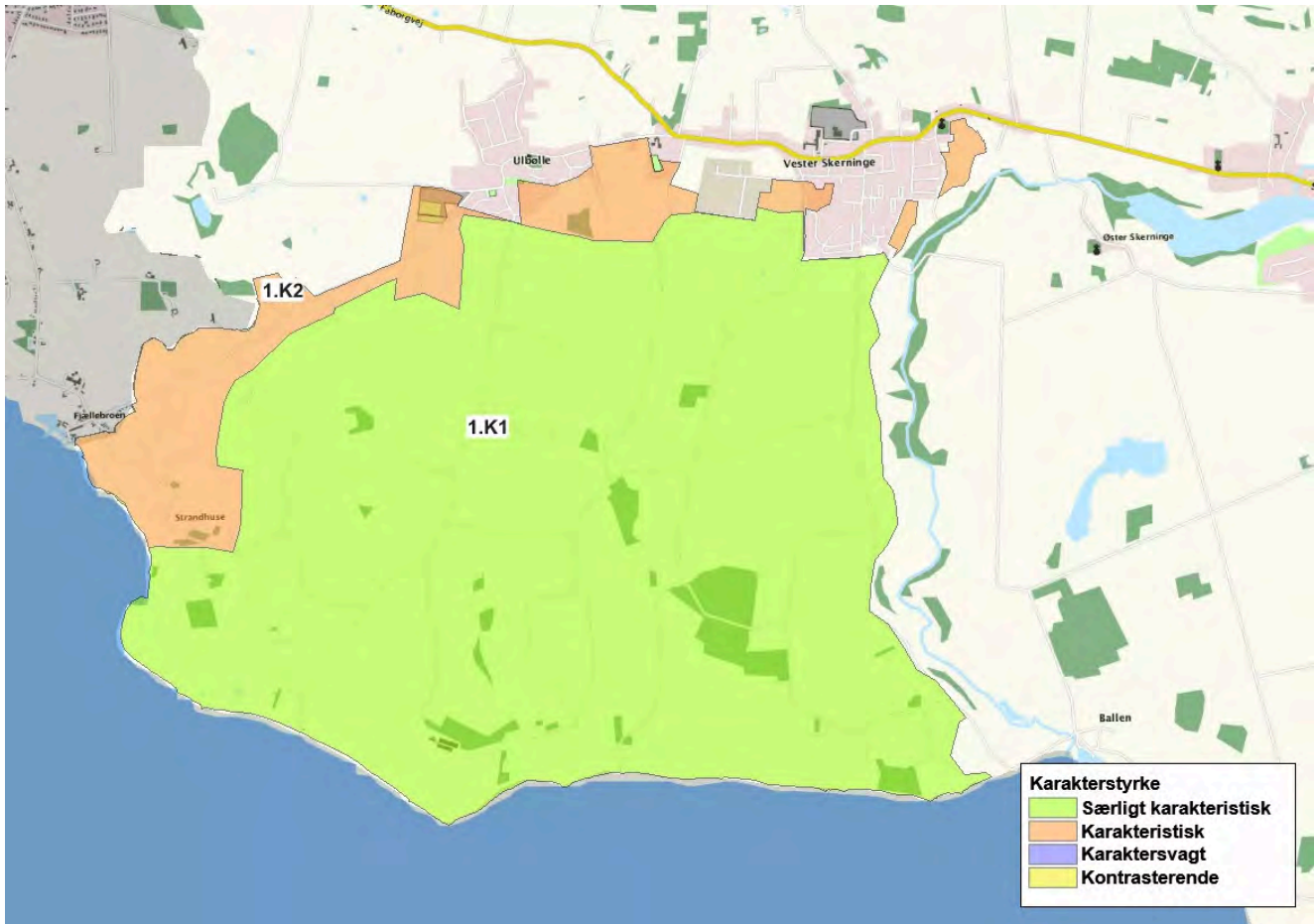
Området vurderes som særligt karakteristisk.

### Karakteristisk

#### Den vestlige del af området og omkring Ulbølle og Vester Skerninge – 1.K2

I denne del af karakterområdet står de karaktergivende elementer mindre stærkt. Bebyggelsen omkring Strandhuse ligger samlet og langs vejen mellem Ulbølle og Fjællebroen ligger mindre plantageområder, hvilket giver landskabet et mere lukket udtryk, end den øvrige del af karakterområdet. Omkring Byerne Ulbølle og Vester Skerninge har landskabet et mere bynært præg.

Samlet vurderes området som karakteristisk.



*Kort over delområder*

## Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Ingen særlige visuelle oplevelsesmuligheder i landskabet.

## Vurdering af tilstand

### God tilstand

#### Den centrale og sydøstlige del af området – 1.T1

De mønstre der opstod efter uskiftningen fremstår stadig tydeligt og får landskabet til at fremstå intakt i forhold til dets oprindelse.

De karaktergivende elementer fremstår i god vedligeholdelsesmæssig tilstand. De levende hegn er tætte og bygningerne fremstår generelt i god vedligeholdelsesmæssig tilstand.

Der er ingen større tekniske anlæg der virker forstyrrende i området.

Samlet vurderes tilstanden i området som god.



## Middel

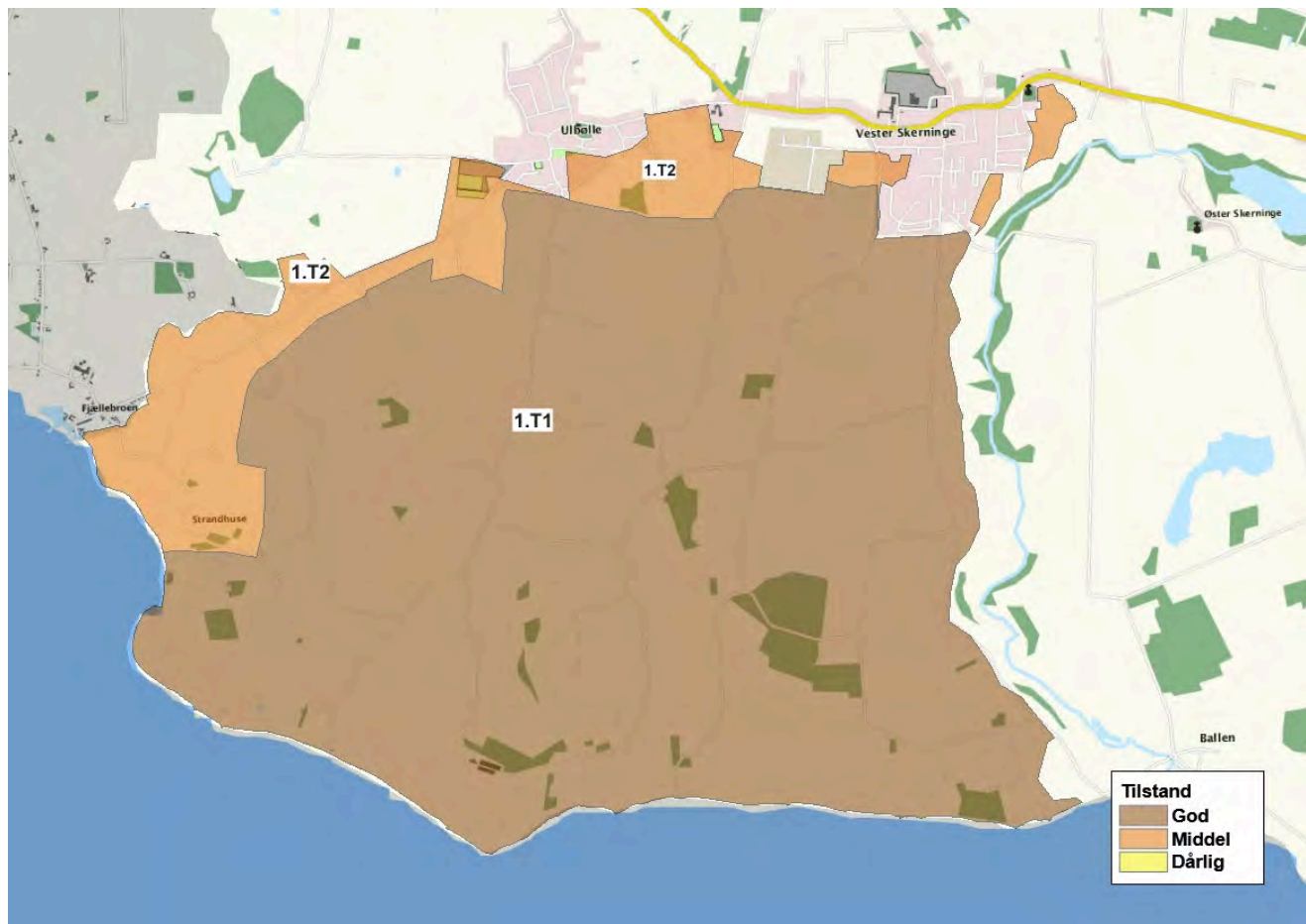
### Den vestlige del af området samt omkring Ulbølle og Vester Skerninge – 1.T2

Områdets intakthed i forhold til karakterens oprindelse vurderes som middel pga. udbygning af landsbyerne Ulbølle og Vester Skerninge samt omkring Strandhuse.

Den vedligeholdelsesmæssige tilstand af de karaktergivende elementer er god og der er ingen større tekniske anlæg der virker forstyrrende i området.

Byrandende omkring Ulbølle og især Vester Skerninge påvirker landskabet lokalt.

Samlet vurderes tilstanden i området til middel.



Kort over delområder

## Sårbarhedsvurdering

I det følgende beskrives sårbarheden af området generelt samt baggrunden for vurdering af sårbare delområder. Kapaciteten af områderne i forhold til igangværende udvikling og planlagte ændringer vurderes ligeledes.

## Landskabskarakterområdet generelt

### Sårbarhed

Landskabskarakteren er sårbar overfor ophør i den landbrugsmæssige drift og overfor skovrejsning. Karakteren er desuden sårbar overfor yderligere nedlæggelse af levende hegn som er med til at give området dets veldefinerede landskabsrum og sin enkle karakter.

Pga. områdets åbne og enkle karakter med stedvist lange kig henover landskabet er mulighederne for at indpasse nye anlæg og nyt byggeri i landskabet begrænset. Den karaktergivende bevoksning omkring bebyggelsen giver dog mulighed for indpasning af mindre bygninger og anlæg.



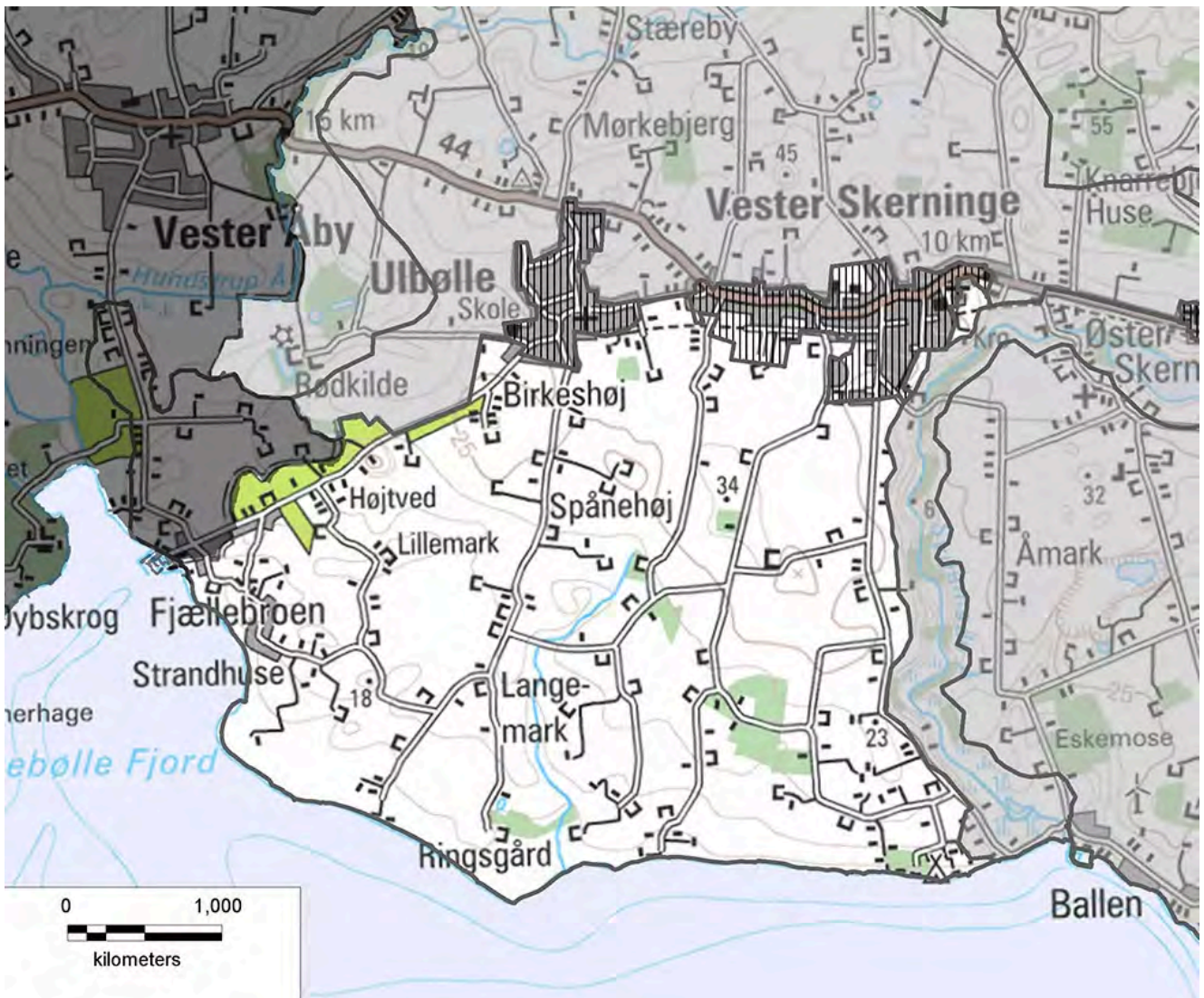
### **Kystforlandet**

Området ligger ud til det Sydfynske Øhav med udsigt til Drejø, Avernakø, Skarø og Ærø. De visuelle sammenhænge, som knytter sig til øhavet gør området særligt sårbart overfor tiltag, som vil bryde med kysternes karakter og primært uforstyrrede præg. Området er således sårbart overfor byggeri og tekniske anlæg, som vil fremstå markante i vertikal og horisontal udstrækning.

# V. Skerninge Moræneflade Syd

## Nøglekarakter

Enkelt middel- til storskala jordbrugslandskab betinget af let bølget terræn med middelstore markfelter, lave hegn, spredtliggende middelstore gårde og åbne kig ud over landskabet.



## Retningslinjer

### 7.2.1.1 Områder som skal beskyttes

#### Den sydøstlige del – 1.M1

Området er særligt karakteristisk, har særlige visuelle oplevelsesmuligheder og en god tilstand.

- Området bør fortsat dyrkes.
- De karakteristiske levende hegn bevares og vedligeholdes.
- Området skal friholdes for skov og lignende bevoksning, som vil bryde områdets åbne og enkle karakter.
- Området skal friholdes for tekniske anlæg og ny bebyggelse, som vil bryde områdets enkle og uforstyrrede karakter.

- Ved placering af nyt byggeri skal det placeres i forbindelse med de eksisterende bebyggelser og således at den eksisterende karakter, med spredte gårde og mellemliggende åbent landskab opretholdes. Endvidere skal nyt byggeri holdes lavt, som den eksisterende bebyggelse, og følges af skærmende beplantning.
- De lange kig henover landskabet skal beskyttes og friholdes for ny beplantning, nye anlæg og ny bebyggelse.
- Udsigterne over Øhavet og de visuelle sammenhænge til og fra de modstående kyster skal beskyttes i mod forstyrrende beplantning og bebyggelse.

### **Kystforlandet**

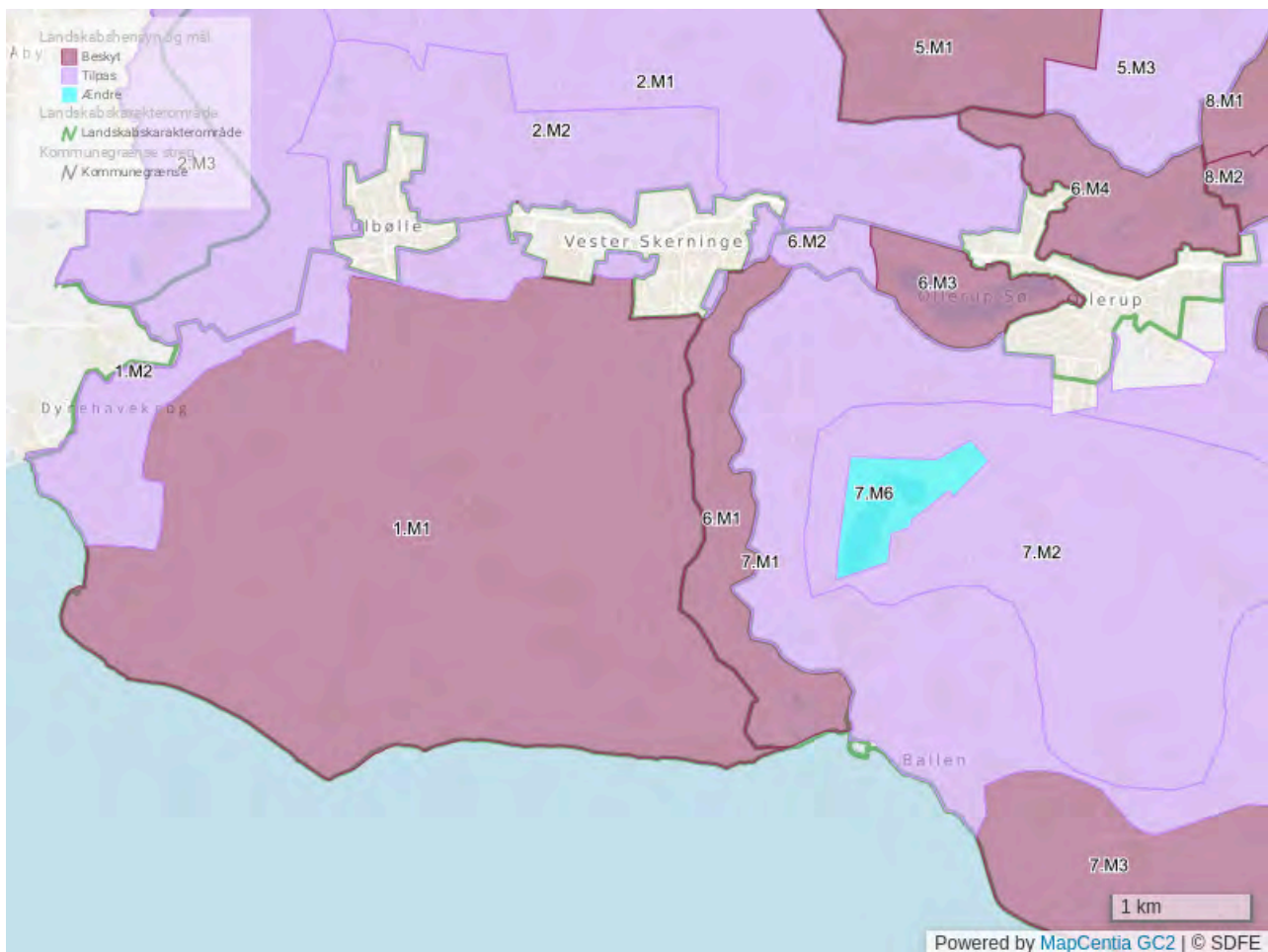
- I kystforlandet skal der i særlig grad tages hensyn til de visuelle sammenhænge til og fra det omkringliggende øhav.
- Den uforstyrrede karakter af de kysterne (Fyn, Drejø, Avernakø, Skarø og Ærø) skal forsat holdes uforstyrrede. Nyt byggeri og tekniske anlæg af større dimensioner skal således undgås indenfor eller i umiddelbar nærhed til kystforlandet.

## **7.2.1.2 Områder hvor der skal ske en tilpasning**

### **Den nordlige og vestlige del – 1.M2**

Områdets er karakteristisk og i middel tilstand.

- Området bør fortsat dyrkes.
- Eventuel byudvikling af Ulbølle og Vester Skerninge skal så vidt muligt ske i nordlig retning.
- Byområderne skal indpasses og afskærmes med en grøn beplantning mod landskabet.



## Redegørelse

### Landskabskarakteren

Landskabskarakteren er betinget af let bølget terræn, store markfelter og levende hegn. Middelstore gårde ligger spredt på fladen med indbyrdes stor afstand. Terrænform og de store markfelter, som opdeles af linieformede hegn og spredtliggende gårde betinger et enkelt middel- til storskala landskab med transparent rumlig afgrænsning. De lange kig ud over landskabet som findes i størstedelen af karakterområdet understreger områdets transparente fremtoning og middel til store skala.

I området nær kysten findes udsigt over vandet. I det sydvestlige hjørne ligger bebyggelserne Strandhuse og Fjællebroen med udsigt over vandet og karakteren er her kraftigt betinget af nærheden til kysten og udsigterne til vandet.

Endvidere er karakteren uforstyrret af større tekniske anlæg.

Klik her for billeder, uddybende beskrivelser af landskabets oprindelse og landskabselementer, og vurdering af karakterstyrke, tilstand og sårbarhed.



# Thurø - uddybende beskrivelse

## Landskabskarakterens oprindelse

Landskabskarakteren har sin oprindelse i tiden omkring udskiftningen og det udskiftede landbrugslandskab.

## Arealanvendelse og landskabselementer

### Dyrkningsform

Jorden i området præges af intensiv landbrugsdrift med middelstore markfelter på omkring 10ha. Det marine forland Thurø Rev ved øens sydøstlige hjørne drives ekstensivt med græsning.

### Bevoksningsstruktur

Lange sammenhængende hegn bestående af en vifte af arter, bl.a. tjørn, el, pil og poppel hvoraf en del oprindeligt er stynede. Hegnene er typisk orienteret i nord-/sydgående retning og strækker sig fra de centralt beliggende veje ud om kysten, hvorved den dyrkede flade inddeles i rektangulære markfelter, der er orienteret mod kysten.

I området findes tre skovområder.

På Grasten ligger den ca. 45 ha. store Fredskov, som strækker sig fra kyst til kyst. Den domineres af høje bøgebevoksninger men præges stedvist af renafdrifter og juletræsbevoksninger, hvilket stedvist giver en noget diffus fremtoning.

Ved øens sydøstlige hjørne ud mod det marine forland Revet ligger Østerskov på omkring 60ha., som primært præges af løv. Mod syd ud mod Revet er skovbrynet kraftigt og består af gamle kraftige ege.

Ved øens østkyst ligger den mindste af skovene, Smørmose skov på ca. 10ha., der består af højstammede løvtræer.

Især de dele af øen, som ligger ud mod Thurø Bund, præges stedvist af høje popler, der er rester efter tidligere plantagedrift. I dag findes kun enkelte mindre frugtplantager spredt på øen.

### Bebyggelsesmønster

Bebyggelsen i det åbne land præges af små gårde, der primært fungerer som beboelse. Øen rummer dog 4 gårde i omdrift. Bebyggelsesstrukturen er primært intakt med gårdene beliggende dels langs vejene dels trukket ud mod kysten med ens afstand til denne.

Øens to vestlige ender præges af bebyggelse - dels Thurø By dels Grasten By. Thurø By er vokset markant i størrelse i forhold til dens oprindelige form og domineres i dag af nyere bebyggelse og dækker i dag næsten halvdelen af den nordlige morænebakke. Bebyggelsen på Grasten, øens sydvestlige hjørne, præges dels af den oprindelige bebyggelse ved kysten dels af en samling af nyere huse.

Tre mindre sommerhusområder bestående af små sommerhuse ligger langs kysten. Ved østkysten ligger to af områderne - et ved Øgavl og et ved Smørmosen. Ved den sydvendte kyst vest for Østerskov ligger Valborgskasse. Sommerhusområdet ved Smørmosen ligger på det lavereliggende område, som forbinder de to morænebakker.

I tilknytning til bebyggede områder (især Thurø By) præges kystlinien af en mængde små bådebroer.

### Kulturhistoriske mønstre og anlæg

Af de historiske kort fra starten af 1900-tallet fremgår at landskabet var præget af et meget symmetrisk udskiftningslandskab med nord-/sydorienterede hegn og gårdene beliggende langs vejene eller trukket ud mod kysten. Dette mønster genfindes i dag, især på den nordlige morænebakke, med undtagelse af den vestlige ende, hvor Thurø By har bredt sig. På den sydlige morænebakke kan strukturen stadig erkendes men er stedvist sløret af frugtplantager og anden bevoksning.

Thurø har igennem tiden været stærkt tilknyttet søfart. Dette afspejles bl.a. på det ovenfor nævnte historiske kort hvor der er markeret tre værfter langs kysten af den nordvestlige ende af øen. Yderligere lå der på modstående kyststrækning ved Troense to værfter. De mange værfter er i dag reduceret til et fungerende, som ligger ved Thurø Bund. De rolige strømforhold i Thurøbund og i Pilekrog ved modstående kyst har endvidere gjort disse områder til velegnede opankringspladser for skonnerter og andre fartøjer. Området har således tidligere været kraftigt præget af søfarten. Dette er stadig tilfældet om end i en noget anden form. I dag præges kystlinien af små bådebroer og lystbådehavne der fungerer som udgangspunkt for hobbysejls og fiskeri.

### **Tekniske anlæg**

Området er frit for tekniske anlæg. Eneste anlæg, som er lokalt forstyrrende, er et staldanlæg ved Lysgård på den nordlige del af øen.



Skårupøre Sund set fra Nordodde. Kysten præges af en mængde små bådebroer.



Det marine forland Revet med græssede strandensarealer, som afgrænses af et markant skovbryn med gamle ege mod nord og det åbne farvandsområde mellem Thurø og Langeland mod syd.

### **Naturgrundlag**

## Geomorfologi

Thurø består af to aflangt formede morænebakker, som ligger parallelt med hinanden forbundet i den østlige ende af et lavereliggende område. De to morænebakker adskilles af vandfladen Thurø Bund der er omkring 0,5km bred. Omkring øens sydøstlige hjørne er der skabt et marint forland – et vinkelforland - på omkring 0,5 km<sup>2</sup>.

## Jordtype

Den dominerende jordtype er moræneler

## Terræn

Den nordlige af de to parallelt liggende bakker er omkring 4 km lang i øst/vestgående retning og fra 1-1,5km bred i nord/syd gående retning. Den sydlige af de to morænebakker er omkring 3 km lang og omkring 1km bred. Terrænmæssigt når de to bakker begge en højde på omkring 20 m.o.h. på de centrale dele af bakkerne. Herfra falder terrænet jævnt mod alle sider til det møder kysten. Den nordlige af de to bakker er dog nogle få højdemeter højere i den vestlige ende mens den sydlige bakke flader ud mod i den østlige ende til en højde på omkring 5 m.o.h.

## Kompleksitet

Naturgrundlaget indenfor karakterområdet fremstår homogent.

## Hydrologi

Det lavereliggende område, som forbinder de to morænebakker, fremstår som fugtigt lavbundsområde ud mod Thurø Bund. Endvidere er det marine forland på det sydøstlige hjørne af øen meget fugtigt og påvirket af saltvand.

## Kystrelaterede forhold

### Farvandsområde

Mod nord og vest grænser Thurø ud mod de smalle sund, som præger farvandene omkring Svendborg - mod nord ligger Skårupøre Sund og mod vest ligger Thurø Sund. Mod øst og syd grænser øen ud mod det mere åbne farvand, som afgrænses af Langeland. Thurø er som nævnt hesteskoformet og omkranser Thurø Bund.

### Dybdeforhold

Især Skårupøre Sund er lavvandet. Kun en smal rende tillader mindre både at passere. Ogå Thurø Sund og Thurø Bund er ganske lavvandede, dog med noget større dybde. I det mere åbne farvand mod Langeland falder dybden forholdsvis hurtigt til omkring 10m.

### Vindeksponering

Pga. de korte afstande mellem Fyn, Thurø og Tåsinge er vindeksponeringen af kysterne mod Skårupøre Sund, Thurø Sund og omkring Thurø Bund begrænset. Ved vindretninger fra øst/nordøst passerer vinden en åben vandflade med vanddybder som tillader nogen grad af bølgedannelse.

### Strandbredden

Strandbredden omkring Thurø er generelt en smal lavenergikyst, med tagrør og en smal strandbred. Pga. den noget højere vindeksponering på øens østside præges kystlinjen her af erosionsklinter og en lidt bredere strandbred, som mange steder er ganske stenet.

## Rumlige og visuelle forhold

Landskabskarakteren er især præget af det jævnt skrånende terræn, de omkringliggende vandflader samt de levende hegn og gårdenes placering i landskabet.

Det jævnt skrånende terræn og de levende hegn, som går vinkelret på terrænet skaber en overordnet orientering af landskabet mod kysten og de omkringliggende vandfald. De levende hegn afgrænser rektangulære markfelter og landskabsrum, som åbner op ud mod kysten og dermed får landskabet til at fremstå transparent. Symmetrien i hegnsforløbene understreges af de lige veje og gårdene, der ligger dels langs vejene dels trukket ud mod kysten i samme afstand fra denne. I kontrast til de transparente afgrænsninger danner skovområderne på den sydlige morænebakke markante rande.

På det marine forland Revet er karakteren betinget af de græssede strandensarealer, det markante skovbryn samt nærheden til og udsigten over det omkringliggende farvand.

Det åbne land præges stedvist af popler og anden meget sammensat bevoksning, som findes i tilknytning til eksisterende eller tidligere frugtplantager. Den landskabelige sammenhæng, som tidligere har eksisteret mellem vandfladerne på hver side af det lavere liggende område imellem de to morænebakker, er brudt af sommerhusområdet og et større sammenhængende område med juletræer.

## Visuelle relationer til naboområderne

Pga. landskabets orientering mod kysten og de transparente til åbne landskabsrum er den visuelle sammenhæng med de omkringliggende vandflader og de modstående kyster af stor betydning for landskabskarakteren.

## Visuelle sammenhænge i kystlandskabet

Hele øen er en del af kystforlandet pga. terrænfaldet fra øens centrale del til kysten. Kystforlandets karakteristika er således sammenfaldende med karakterområdets karakteristika.

De visuelle sammenhænge på tværs af vandfladen til modstående kyster er særligt tydelig på tværs af Skårupøre Sund, Thurø Sund og Thurø Bund. På den anden side af Skårupøre Sund rejser terrænet sig jævnt og kystforlandet præges her af skiftet mellem løvskovområder og åbne dyrkningsflader med enkelte kraftige levende hegn. I kystforlandet opleves kun ganske få bebyggelser.

Ved Thurø Sund præges modstående kyst dels af Bregninge skov, som strækker sig helt ud til kysten, dels af Troense By. Troense By ligger helt ned til kysten med de helt gamle skipperhuse mod øst og de nyere 1900-tals huse mod vest. Karakteristisk for Troense er det meget grønne udtryk ud mod vandet, som betinges gamle og store løvtræer.

Mod øst og syd ligger Langeland i horisonten som en stribe land, hvor kun de overordnede karaktertræk erkendes. Her er det marker, skove, kraftige levende hegn og vindmøller som præger kystforlandet.

## Landskabsvurdering

Vurdering af karakterstyrke

### Karakteristisk område

#### Hele karakterområdet med undtagelse af Thurø Rev – 20.K1

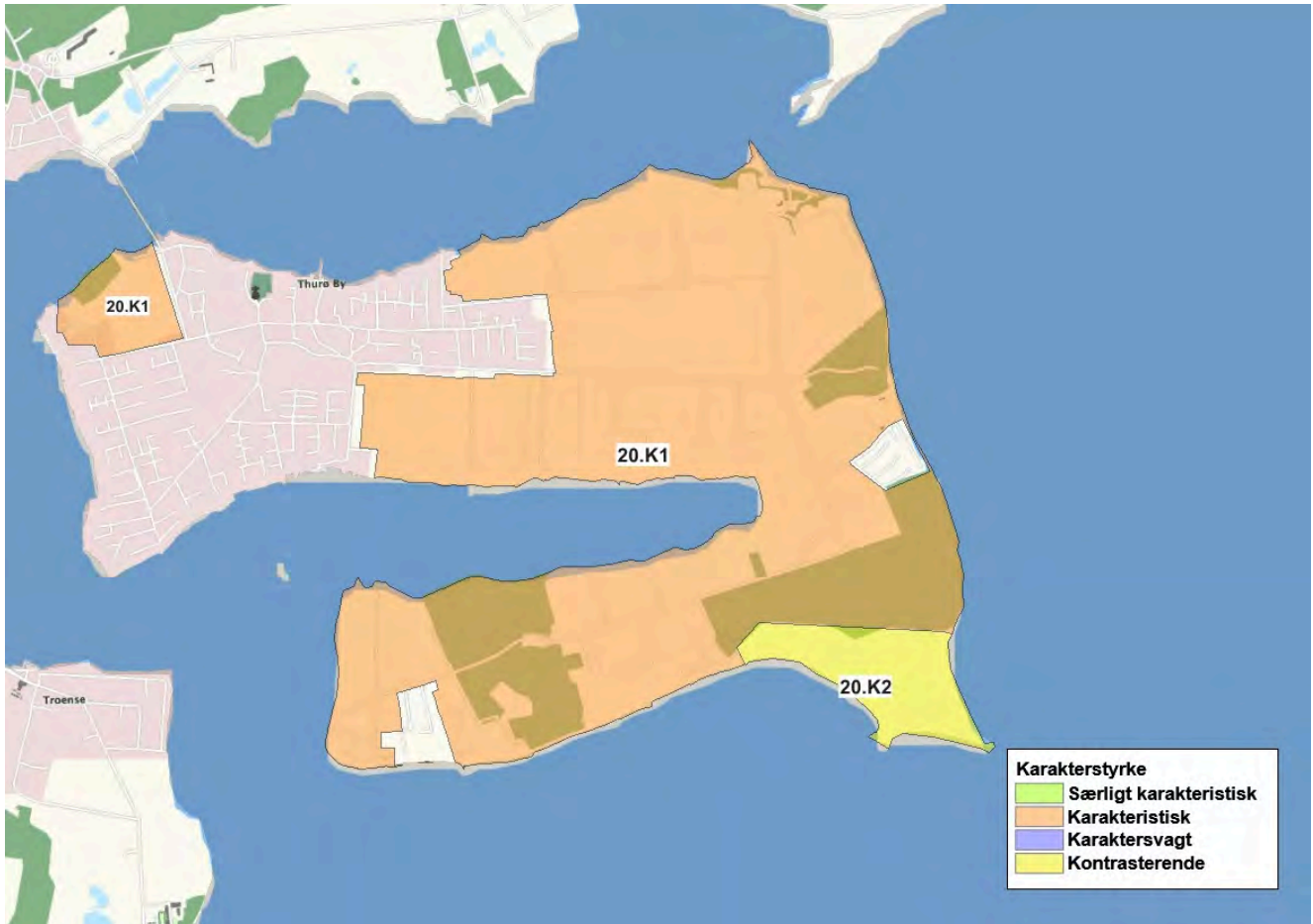
De karaktergivende landskabselementer i form af terræn, levende hegn og gårdenes placering samt de rumlige visuelle forhold, som de skaber, fremstår generelt tydeligt i området. Samtidig afspejler denne struktur landskabets oprindelige struktur men er dog suppleret med en del nyere bebyggelse, (både småhuse, en enkelt fabrik og parcelhusområder) og beplantninger af nål og poppel, som samlet er med til at sløre landskabets oprindelige struktur. Samspillet mellem naturgrundlag og arealanvendelse er overordnet set godt.

Samlet vurderes området som karakteristisk.

## Kontrasterende delområde

### Thurø Rev – 20.K2

Karakteren af det marine forland præges af de græssede strandengsarealer, nærheden til det omkringliggende farvand samt det markante skovbryn, som domineres af store og gamle ege. Den natur-/halvkulturprægede karakter fremstår kontrasterende i forhold til den øvrige del af karakterområdet, som præges af det udskiftede jordbrugslandskab.



Kort over delområder.

## Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

### Delområder med særlige visuelle oplevelsesmuligheder

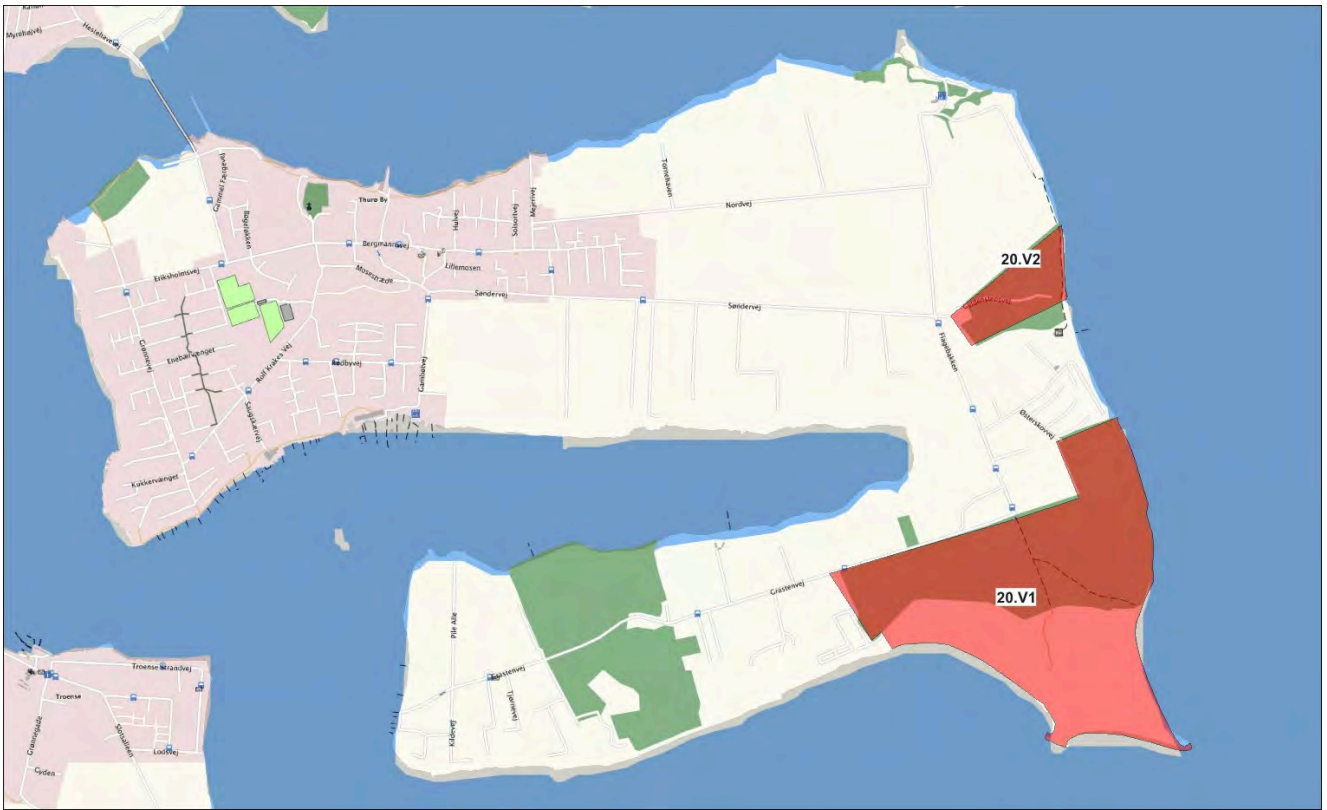
#### Thurø Rev – 20.V1

Den natur-/halvkulturprægede landskabskarakter og det enkelte landskab med åbne udsigtsforhold betinger at der knytter sig særlige visuelle oplevelsesmuligheder til Thurø Rev. Østerskov, som ligger bag Thurø Rev understreger den visuelle oplevelse dels ikraft af det markante skovbryn dels ikraft af kontrasten mellem det lukkede skovområde og det åbne strandengsareal.

#### Smørmose Skov – 20.V2

Smørmose Skov ligger kystnært og strækker sig helt ud til kysten, der udgøres af en klint og en stenet forstrand. Skovens kystnærhed opleves let idet et vejforløb løber igennem skoven. I skovbrynet ligger en gammel gård med stynede popler i den modstående vejside. Dette lille miljø understøtter de visuelle oplevelsesmuligheder, som knytter sig til området.





Kort over særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

## Vurdering af tilstand

### Delområder med middelgod tilstand

#### Hele karakterområdet med undtagelse af Thurø Rev- 20.T1

De karaktergivende landskabselementer fremstår generelt i god vedligeholdelsesmæssig tilstand uden tegn på forestående forfald. Dog forstyrres landskabskarakteren stedvist af pyramide popler og andre høje poppelarter i tilknytning til eksisterende og tidligere eksisterende frugtplantager. Især i områderne omkring den indre del af Thurø Bund samt den sydlige morænebakke forstyrres landskabskarakteren af popler og andre småbevoksninger uden direkte tilknytning til karakteren.

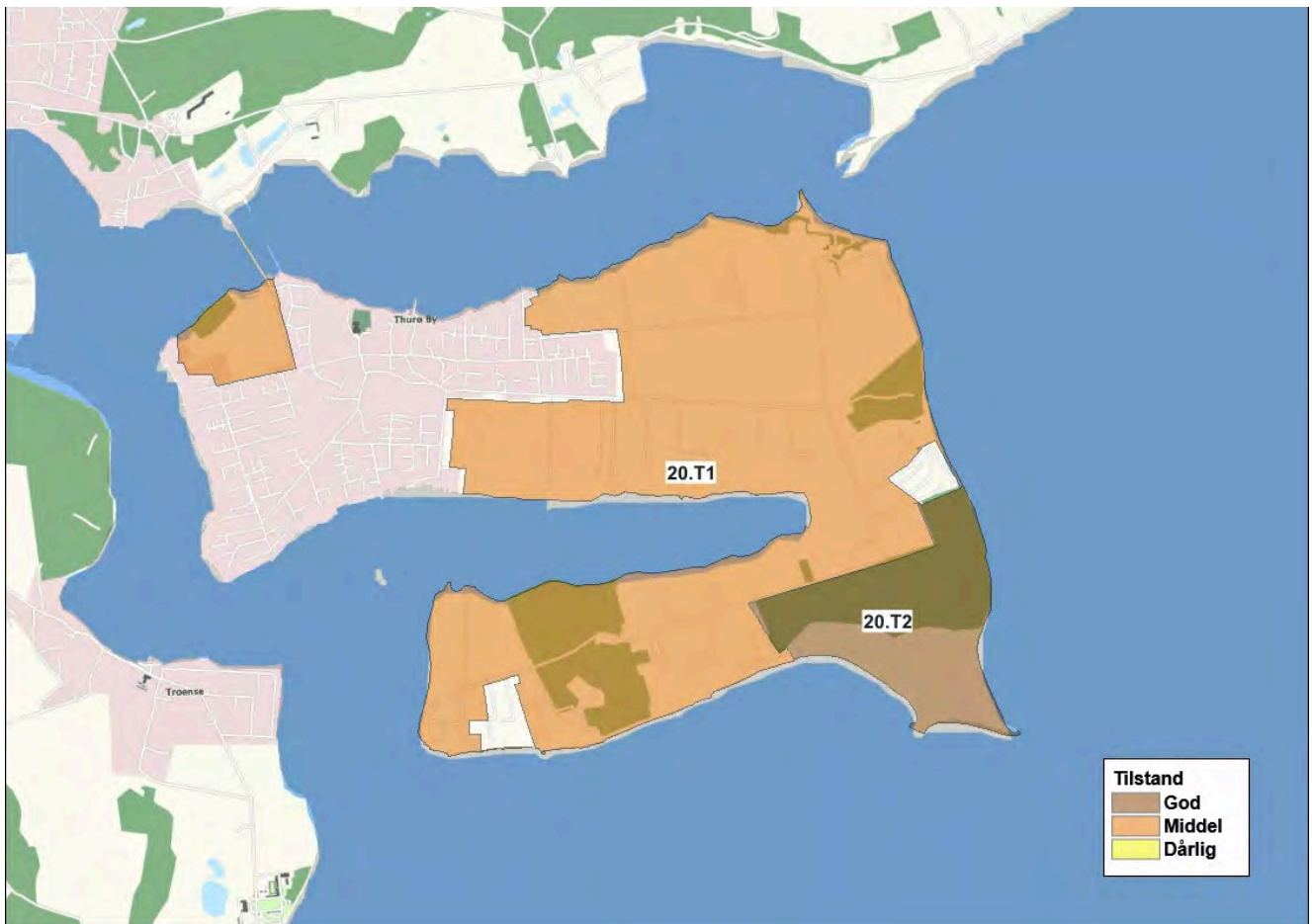
De to aflange morænebakker forbindes, som tidligere beskrevet, af et lavere liggende område i den østlige ende. Ud mod Thurø Bund græsses dette område og fremstår med karakter af lavbundsområder dog noget forstyrret af vildtagre. Ud mod østkysten ligger et mindre sommerhusområde samt en mindre fabriksbygning. Begge bebyggelser afskærmes af et bredt bælte af juletræsbevoksninger. Alle disse elementer er fremmede for landskabskarakteren. Endvidere fremgår det af de historiske kort fra starten af 1900-tallet, at området tidligere har været åbent, således at et åbent landområde delvist præget af lavbundsområder har forbundet de to kyster. Dette mønster er helt forsvundet og de oprindelig fugtige jordbundforhold kan på ikke erkendes i landskabet.

Samlet vurderes tilstanden som middel.

### Delområder med god tilstand

#### Thurø Rev og Østerskov – 20.T2

På Thurø Rev fremstår de karaktergivende landskabselementer iform af den græssede strandengsareal og det markante løvskovsbryn omkring Østerskov i god vedligeholdelsesmæssig tilstand samt med høj intakthed. Dette vurderet med udgangspunkt i historiske kort. Endvidere er samspillet mellem natur og kultur tydelig.



Kort over delområder.

## Sårbarhedsvurdering

I det følgende beskrives sårbarheden af området generelt samt baggrunden for vurdering af særligt sårbare delområder. Kapaciteten af områderne i forhold til igangværende udvikling og planlagte ændringer vurderes ligeledes.

### Landskabskarakteren generelt

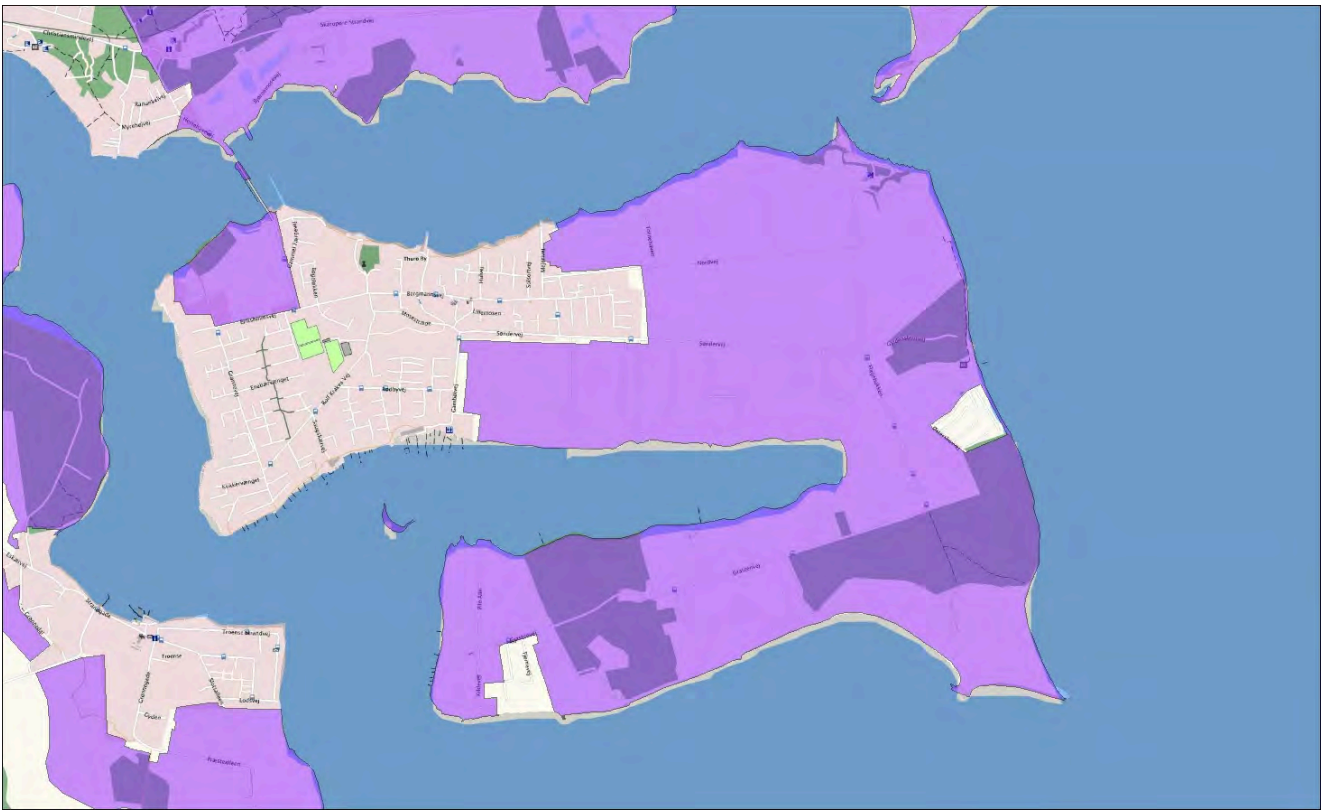
Hele karakterområdet er vurderet at være særligt sårbart.

### Særligt sårbare delområder

#### Hele karakterområdet

Pga. de visuelle sammenhænge mellem land og vand samt det let fremtrædende mønster, som præger landskabskarakteren vurderes karakterområdet generelt at være sårbart overfor ændringer. Tilsammen giver disse forhold kun ringe muligheder for at placere nye anlæg uden at det vil fremstå tydeligt i landskabet.

De karaktergivende forhold og de visuelle oplevelsesmuligheder på Thurø Rev er særligt sårbare overfor ændringer. Selve det marine forland præsenterer en naturgeografisk dannelsesform, som igennem lang tid er blevet anvendt til græsning hvorved en værdifuld halvkulturtype er opstået. Endvidere er området meget åbent og fremstår roligt og uforstyrret. Det markante skovbryn ved Østerskov, som grænser ud mod området er ligeledes sårbart overfor ændringer dels pga. dets uberørte fremtoning dels pga. den lange kontinuitet som de gamle ege repræsenterer.



Kort over sårbare områder.



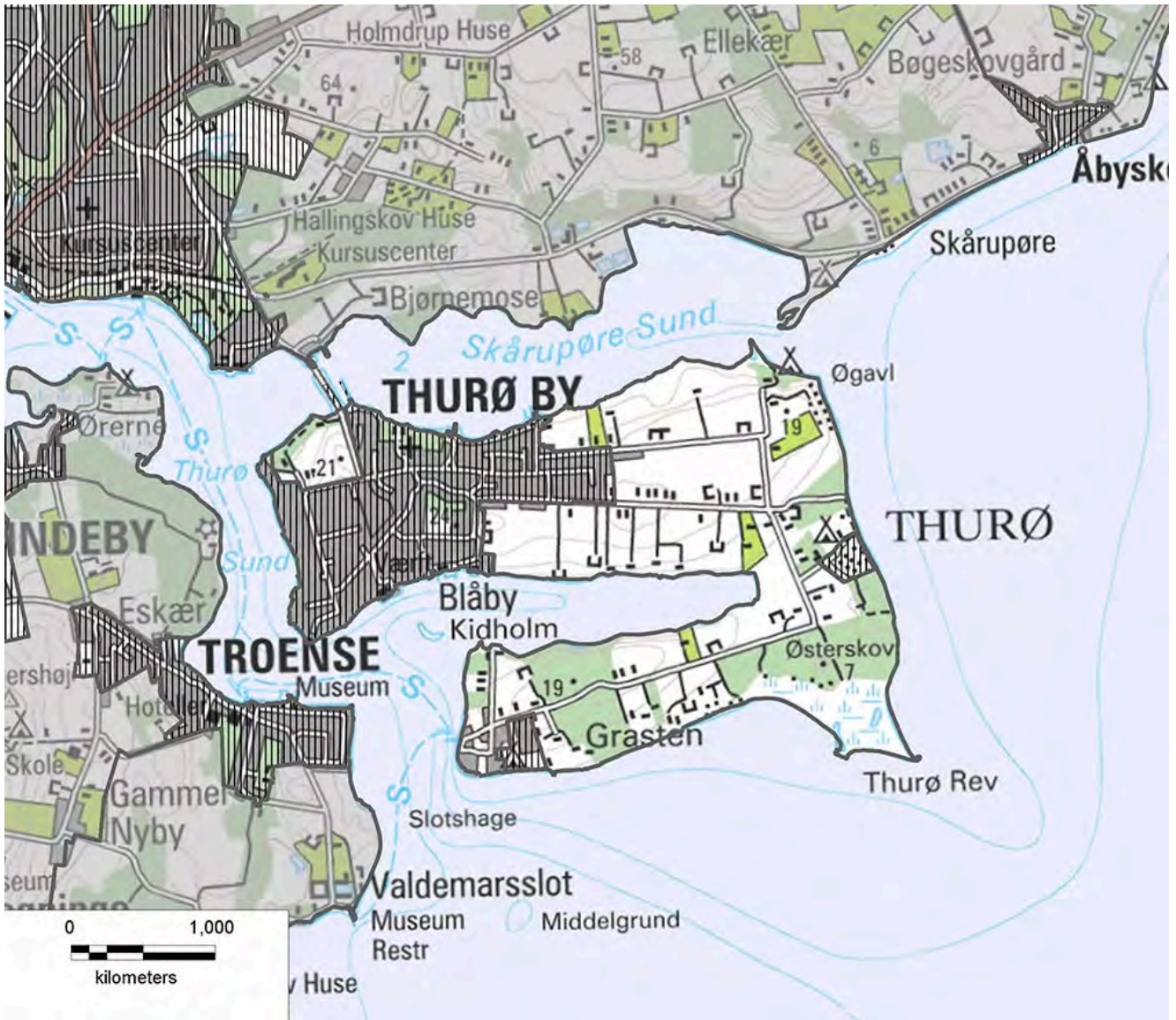
Terræn og hegn skaber i samspil med et overordnet terrænmæssigt fald mod kysten en orientering mod de omkringliggende vandflader.



# Thurø

## Nøglekarakter

Landbrugslandskab på mindre ø omgivet af smalle sunde. Thurø er hesteskoformet og omkring 7,5 km<sup>2</sup> stor.



## Retningslinjer

### 7.2.20.1 Områder som skal beskyttes

#### **Thurø Rev – 20.M2**

Karakteristisk, middel tilstand

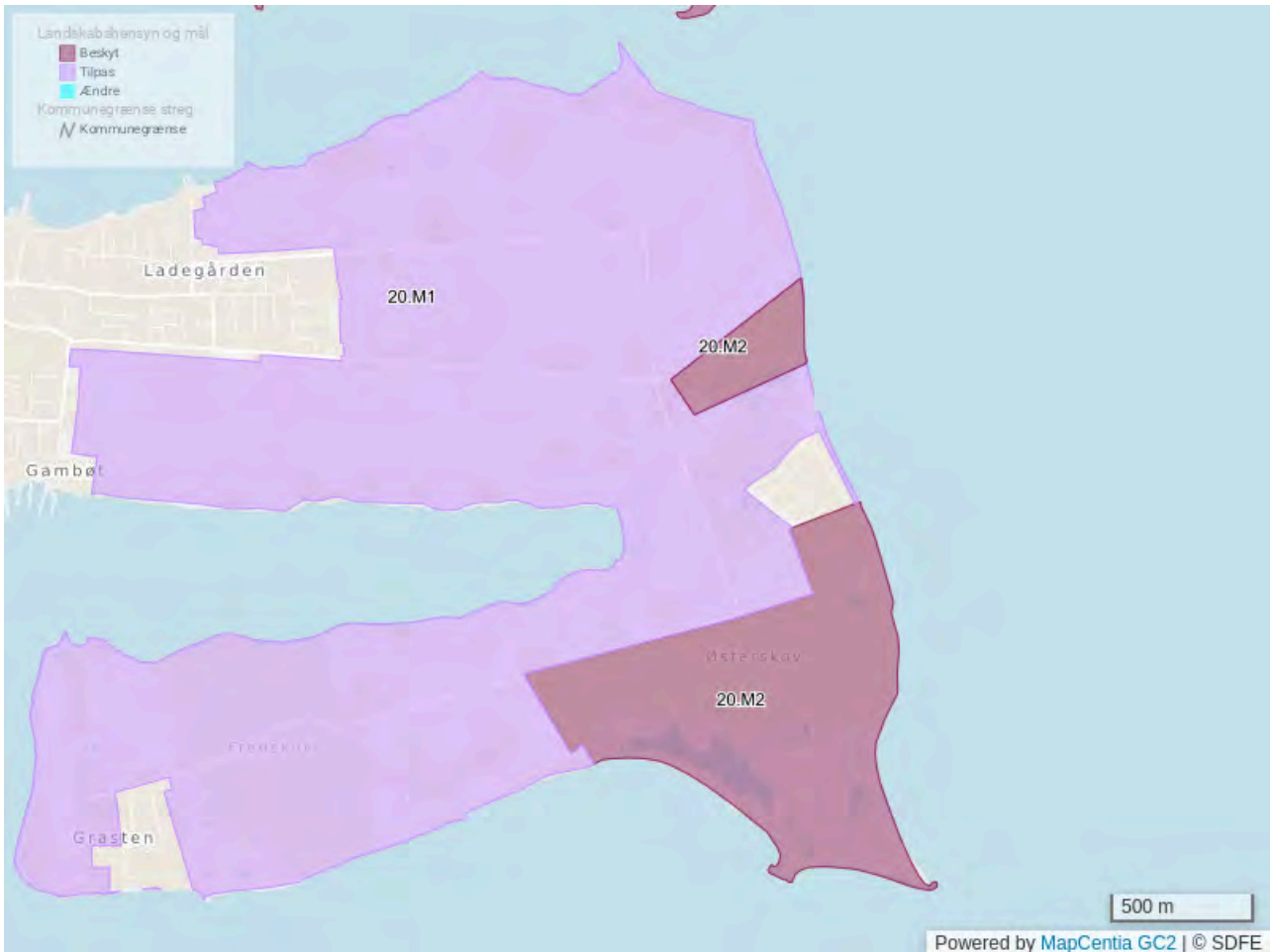
- Områdets uforstyrrede naturpræg skal bevares.

### 7.2.20.2 Områder hvor der skal ske en tilpasning

#### **Hele karakterområdet med undtagelse af Thurø Rev og Smørmose Skov – 20.M1**

- Karakteristisk, middel tilstand

- Landskabets orientering mod og visuelle sammenhæng med kysten skal vedligeholdes.
  - Landskabets tydelige mønster med levende hegn som går vinkelret på terrænfaldet mod kysten skal vedligeholdes.
  - Levende hegn og beplantning i øvrigt, som vil bryde dette mønster skal undgås.
- Landskabets lille til middel skala bør vedligeholdes.
  - Stort byggeri og tekniske anlæg bør undgås.



## Redegørelse

## Landskabskarakteren



Karaktergivende for området er især de rektangulære marker adskilt af levende hegn i let skrånede terræn, som er orienteret mod de omkringliggende smalle sunde og omkringliggende farvandsområder. Karaktergivende er endvidere de mindre gårde, som ligger placeret langs vejene på de centrale dele af øen eller trukket ud mod kysten i ens afstand fra denne.

Samspelet mellem terrænet der hælder mod kysterne til alle sider, de levende hegn, som alle står vinkelret på kysten og beliggenheden af gårdene skaber et enkelt og tydeligt mønster. Det er karakteristisk at der er visuel sammenhæng med de tilstødende farvande og modstående kyster fra tilnærmelsesvist hele karakterområdet.

Den sydøstlige og østlige del af øen præges af mindre løvskovsområder, der lokalt skaber rumlige afgrænsninger.

Ved øens sydøstlige hjørne findes et afgræsset marint forland (Revet), som omgives af det åbne farvand på den ene side og et markant skovbryn, som domineres af gamle ege på den anden side.

Øens nordvestlige del domineres helt af Thurø By, som er vokset markant i størrelse i forhold til dens oprindelige udstrækning og i dag domineres af nyere beboelseshuse.

Øen er tilnærmelsesvist fri for tekniske anlæg og de karaktergivende landskabselementer. På den østlige del af øen findes bevoksning i form af popler og juletræsbeplantninger, som virker forstyrrende på landskabskarakteren.

[Klik her for billeder, uddybende beskrivelser af landskabets oprindelse og landskabselementer, og vurdering af karakterstyrke, tilstand og sårbarhed.](#)

# Bregninge Bakke - uddybende beskrivelse

## Landskabskarakterens oprindelse

Landskabskarakteren har sin kulturhistoriske oprindelse i tiden omkring udskiftningen.

## Arealanvendelse og landskabslementer

### Dyrkningsform

Jorden i området drives primært intensivt. Enkelte mindre svinegårde ligger i områdets sydvestlige del. Ellers præges området af små gårde og beboelse med præg af fritidsbedrifter, samt enkelte plantager.

På toppen af Bregninge Bakke, vest for kirken findes et lille indhegnet område, som græsses. Gamle lave og krogede ege indikerer at området har lang kontinuitet som græsningsareal. Endvidere fremgår det af jordbundskortet at der på toppen af Bregninge Bakke findes et område med sandede aflejringer.

Endvidere findes der på Tåsinge Skanseodde ved Vindeby Øre et græsset overdrevsområde.

### Bevoksningsstruktur

En række mindre skovområder præger Bregninge Bakke. Langs kysten ligger skovområderne Horseskov og Bregninge Skov begge på omkring 80ha. Begge skove domineres af løv. Centralt på toppen af Bregninge Bakke ligger et skovlignende område med bevoksning bestående af en blanding af diverse vedplanter og fremstår mest som krat.

De dyrkede marker adskilles typisk af kraftige, tætte og sammenhængende løvtræshegn. De er oftest klippet op til et par meter over jorden og har en ikke klippet, kronedannende top.

Bebyggelsen i området omgives oftest af tæt løvtræsbevoksning.

Langs vejen fra Vindeby til Eskær findes en markant linde allé af gamle store lindetræer.

### Bebyggelsesmønster

Landsbyerne Bjernemark, Knudsbølle, Bregninge og Gammel Nyby ligger spredt i områdets mere centrale dele med Bregninge på toppen af Bregninge Bakke. Landsbyerne Vindeby og Troense ligger ved kysten i den nordlige del af området. De to sidstnævnte landsbyer er vokset i størrelse. Især Vindeby, der oprindeligt bestod af en mindre samling huse omkring færgeløbet, hvorfra færgen sejlede til Svendborg, er i dag vokset markant og domineres af parcelhuse og anden nyere beboelse. Troense er vokset mod nordvest ved Eskær og har bevaret sin oprindelige struktur fra kysten ved Pilekrog og mod øst/sydøst. De øvrige landsbyer er kun i begrænset omfang påvirket af nyere bebyggelse.

Bebyggelsen i det åbne land domineres primært af små og mindre gårde hvoraf størstedelen fungerer som beboelse. Gårdene med tilknytning til landbruget findes primært i områdets sydvestlige del. Langs landevejen ligger husmandssteder, små huse og fra Bregninge Bakke og mod syd en række statshusmandsbrug.

I området findes to campingpladser. Den ene på toppen af Bregninge Bakke og den anden på Vindebyøre.

### Kulturhistoriske mønstre og anlæg

Sammenholdes de historiske kort fra starten af 1900-tallet med de nutidige forhold fremgår det at landsbyerne Bjernemark og Knudsbølle har bevaret deres oprindelige struktur. Bebyggelsesstrukturen i ejerlavene er endvidere uforandret mens en del hegn og diger er fjernet hvorved der er opstået markant større markfelter. Ved landsbyen Bregninge er der derimod kommet mindre områder med nyere bebyggelse til langs vejene omkring landsbyen.

Skipperbyen Troense, hvor bebyggelsen domineres af gamle bindingsværkshuse, har bevaret sin oprindelige struktur og byggestil og byranden ud mod vandet og mod syd har bevaret sin oprindelige struktur. Udbygningen af Troense er sket mod nordvest i en separat bydel, som ikke direkte forstyrrer Troenses oprindelige struktur og fremtoning. Troense er en af landets bedst bevarede skipperbyer og rummer endvidere landets eneste bevarede kystbyggeplads for træskibe, Jakobsens Plads.

Langs hovedvejen fra Bregninge mod syd ligger en række velbevarede 1900-tals statshusmandsbrug. De ligger på begge sider af vejen i et symmetrisk mønster med indbyrdes ens afstand.

På den nordlige del af Bregninge Bakke ligger gravhøjen Ingershøj. Den er dog afskærmet fra det omkringliggende landskab af forskellige former for bevoksning.

### **Tekniske anlæg**

Området gennemskæres af den stærkt befærdede landevej fra Svendborg til Langeland i nord-/sydgående retning.

På toppen af Bregninge Bakke ved siden af Bregninge Kirke står en telemast, der er synlig fra hele karakterområdet samt naboområderne.

Ved Vindeby Øre domineres området af en række store kornsiloer, som står på Svendborg Havn.



Lindealle mellem Eskær og Vindeby.





Udsigten og landskabet mellem Vindeby og Eskær.





Udsigten mod Thurø fra Ingershøj på Bregninge Bakke ved Carlsberg.



Byranden af den seneste udbygning ved Eskær langs Gammel Nybyvej.

## Naturgrundlag

### Geomorfologi

Bregning Bakke ligger som en morænebakke på den nordlige del af Tåsinge.

### Jordtype

Den dominerende jordtype er moræneler. Kun centralt på Bregninge Bakke findes et mindre område med aflejringer af smeltevandssand.

### Terræn

Toppen af Bregninge Bakke ligger centralt placeret i området, hvor den rejser sig til 70 m.o.h. På den centrale del af bakkeformationen findes terrænhældninger på 6-12°. Herfra falder det let bølgede terræn jævnt til alle sider ned mod kysten. Mod den sydlige del af Tåsinge falder terrænet til en højde på 10 m.o.h

### Kompleksitet

På baggrund af forekomsten af terrænhældninger på 6-12° centralt på Bregninge Bakke klassificeres området som moderat komplekst.

### Hydrologi



Mellem Vindeby og halvøen Vindeby Øre, ved områdets nordlige spids findes lavbundsområder, der dækker omkring 20ha.

## Kystrelaterede forhold

### Farvandsområde

Karakterområdet grænser op til Svendborg Sund mellem Tåsinge og Fyn og Thurø Sund mellem Tåsinge og Thurø.

### Dybdeforhold

De smalle sunde er forholdsvist lavvandede dog med render der er dybe nok til at mindre skibe kan passere.

### Vindeksponering

Kysten ligger i læ bag de omkringliggende kyster.

### Strandbredden

Strandbredderne er smalle og bevoksning langs stranden breder sig helt ud til vandkanten.

## Rumlige og visuelle forhold

Landskabselementer af betydning for landskabskarakteren og de rumlige, visuelle forhold er især terrænformen, skovene og de kraftige levende hegn.

Hegn og skovområder skaber lukkede velafgrænsede landskabsrum af middel til lille skala. De skalamæssige forhold understøttes af de middelstore gårde og husmandssteder, der ligger langs vejene eller i mindre landsbyer. Det skrånende terræn betinger at der flere steder i området er vide udsigter ud af landskabskarakterområdet. Fra disse områder, som primært ligger højt opleves de rumlige visuelle forhold mere åbne. Det er karakteristisk at udsigterne i området strækker sig på tværs af de omkringliggende vandområder og afgrænses af en modstående kyst. Vest for Bregninge findes dog et langt kig mod sydvest på langs af kysten af Tåsinge ud af Svendborg Sund, som præges af det mere åbne farvand.

Bregninge Kirke på toppen af Bregninge Bakke fungerer som landmark dels indenfor selve karakterområdet dels i tilstødende karakterområder også på tværs af de omkringliggende vandflader.

Skipperbyen Troense ligger i karakterområdets nordlige del med mange bindingsværkshuse og sin oprindelige struktur og afgrænsning mod det omkringliggende landskab bevaret.

Langs det nord-/sydgående vejforløb, som forbinder Eskær og Vindeby findes en gammel Linde alle, der fremstrå som et markant landskabselement.

På østsiden af Vindeby er anlagt ny bebyggelse ud mod den åbne flade, der ligger mellem Vindeby og Bregninge Skov. Den nye bebyggelse bryder med de ellers grønne byrande, som findes i området.

De karaktergivende landskabselementer hegn, skove og bebyggelsen fremstår velplejede og uden tegn på forfald. Overordnet fremstår karakterområdet uforstyrret af tekniske anlæg. En telemast, som er placeret på toppen af Bregninge Bakke ved siden af Bregninge Kirke kan dog ses i langt størstedelen af karakterområdet samt fra tilstødende karakterområder.

## Visuelle relationer til nabokarakterområderne

Terrænet, som skrånede ud mod de smalle sunde Svendborg Sund og Thurø Sund, som begge er omkring 0,5 km brede betinger visuelle sammenhænge mellem Tåsinge de omkringliggende vandflader og de

modstående kyster på Fyn og Thurø. De modstående kyster fremstår meget grønne med skov og levende hegn. Fra den nordlige del af Bregninge Bakke prægtes den modstående kyst af Svendborg, med dens primært lave bebyggelse og byrand ud mod vandet som prægtes dels af større villaer dels af Svendborg Havn, som stadig er delvist i funktion. Mod syd fra de øvre dele af Bregninge Bakke er udsigt over Tåsinge Moræneflade.

## Visuelle sammenhænge i kystlandskabet

Kystforlandet domineres af skove og bebyggede områder, dog med partier med åbne dyrkede marker.

Udsigterne fra kystforlandet og de højtliggende dele af Bregninge Bakke bag kystforlandet, strækker sig over de smalle sunde til de modstående kyster af Fyn og Thurø.

Disse fremstår, med undtagelse af bysamfundene ved Svendborg og Thurø, meget grønne domineret af skov og skovlignende bevoksning. Byerne Svendborg og Thurø er begge domineret af lav bebyggelse med et meget grønt udtryk.

## Landskabsvurdering

Vurdering af karakterstyrke

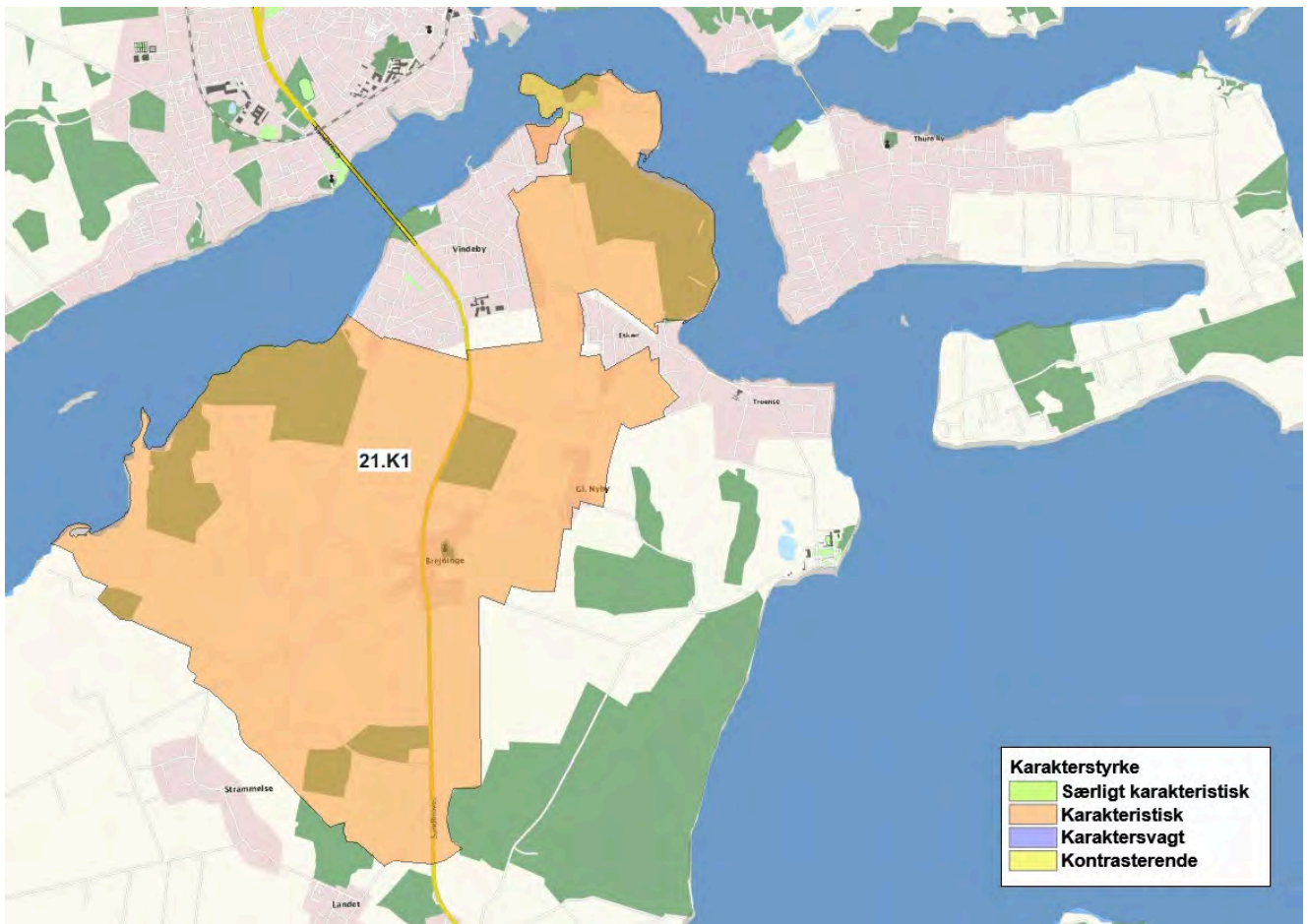
### Karakteristiske områder

#### Hele karakterområdet – 21.K1

De karaktergivende landskabselementer og rumlige/visuelle forhold i form af småskove, kraftige levende hegn på den dyrkede flade og de middelstore gårde og husmandssteder, som skaber et små - middelskala landskab fremstår tydeligt i hele karakterområdet.

Spredt i området, er der kommet en del nyere bebyggelse, spredtliggende plantager og enkelte tekniske anlæg til, som betyder at landskabskarakteren fremstår mindre intakt men stadig har bevaret samspillet mellem naturgrundlaget og arealanvendelsen. Dette samspil fremstår især tydeligt ved placeringen af Troense By nær kysten og ved Bregninge Kirke, som ligger på toppen af bakken.

Samlet vurderes området som karakteristisk.



Kort over delområder.

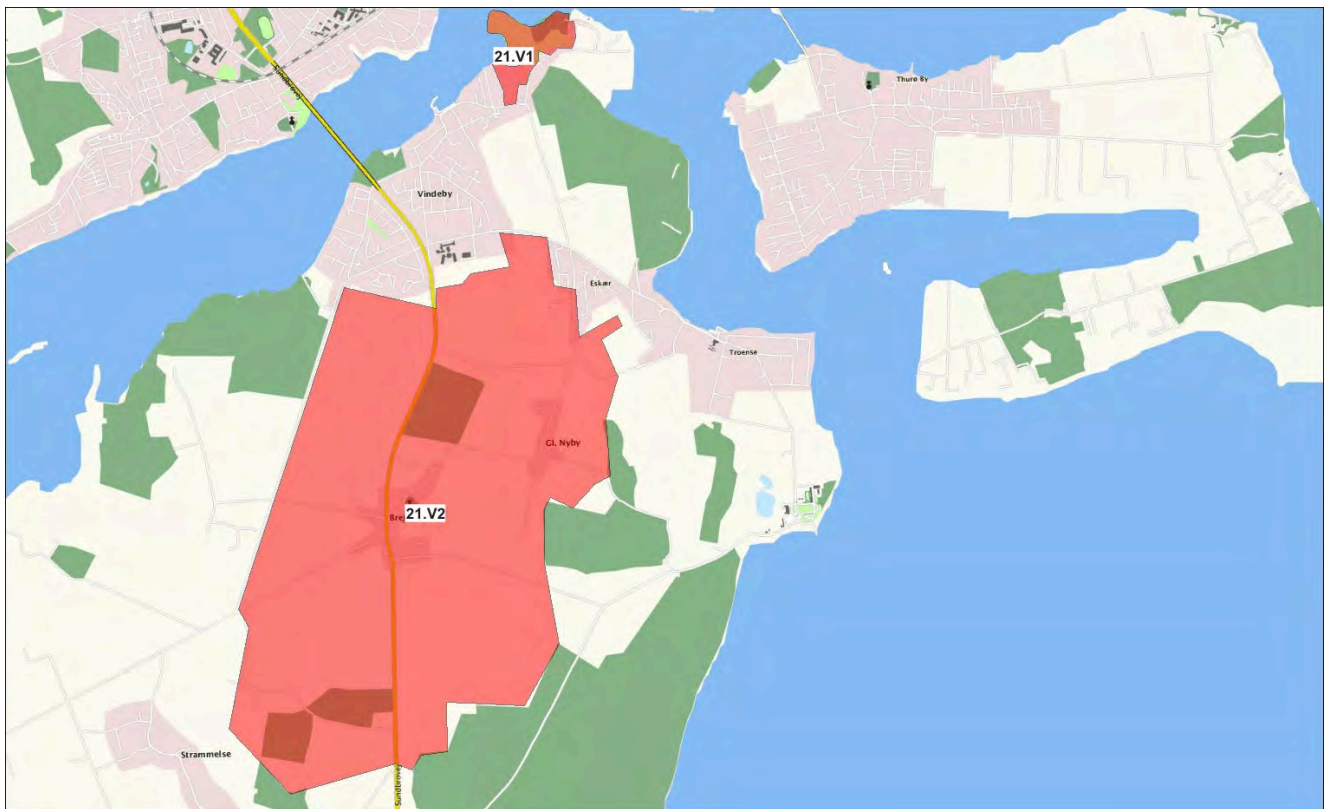
## Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

### Tåsinge Skanseodde – 21.V1

I området omkring Tåsinge Skanseodde findes særlige visuelle oplevelsesmuligheder i form af den kontrastfyldte udsigt over græsningsoverdrevet og videre over Svendborg Sund mod byen og havnen, der rejser sig med høje bygninger og siloer op ad kystskrånningen, på den anden side af sundet.

### Bregninge Kirkebakke - 21.V2

I området Bregninge Kirkebakke og i særdeleshed fra Bregninge kirketårn er der en fantastisk udsigt til det sydfynske øhav, Sundet og Svendborg by.



Kort over særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

## Vurdering af tilstand

### God tilstand

Den sydlige del af karakterområdet – 21.T2

Landskabskarakteren fremstår tilnærmelsesvist intakt. Kun få nye huse er kommet til i tilknytning til landsbyerne Bregninge, Knudsbølle og Bjernemark og enkelte frugtplantager er kommet til spredt i området.

De karaktergivende elementer i form af hegn, skovbryn og bebyggelse fremstår i vedligeholdelsesmæssig god tilstand og udsigterne, som betinger visuelle oplevelsesmuligheder fremstår tilnærmelsesvist uforstyrrede af tekniske anlæg. Den vedligeholdelsesmæssige tilstand af de karaktergivende landskabselementer samt de visuelle oplevelsesmuligheder er således god.

Samlet vurderes tilstanden som god.

### Middel tilstand

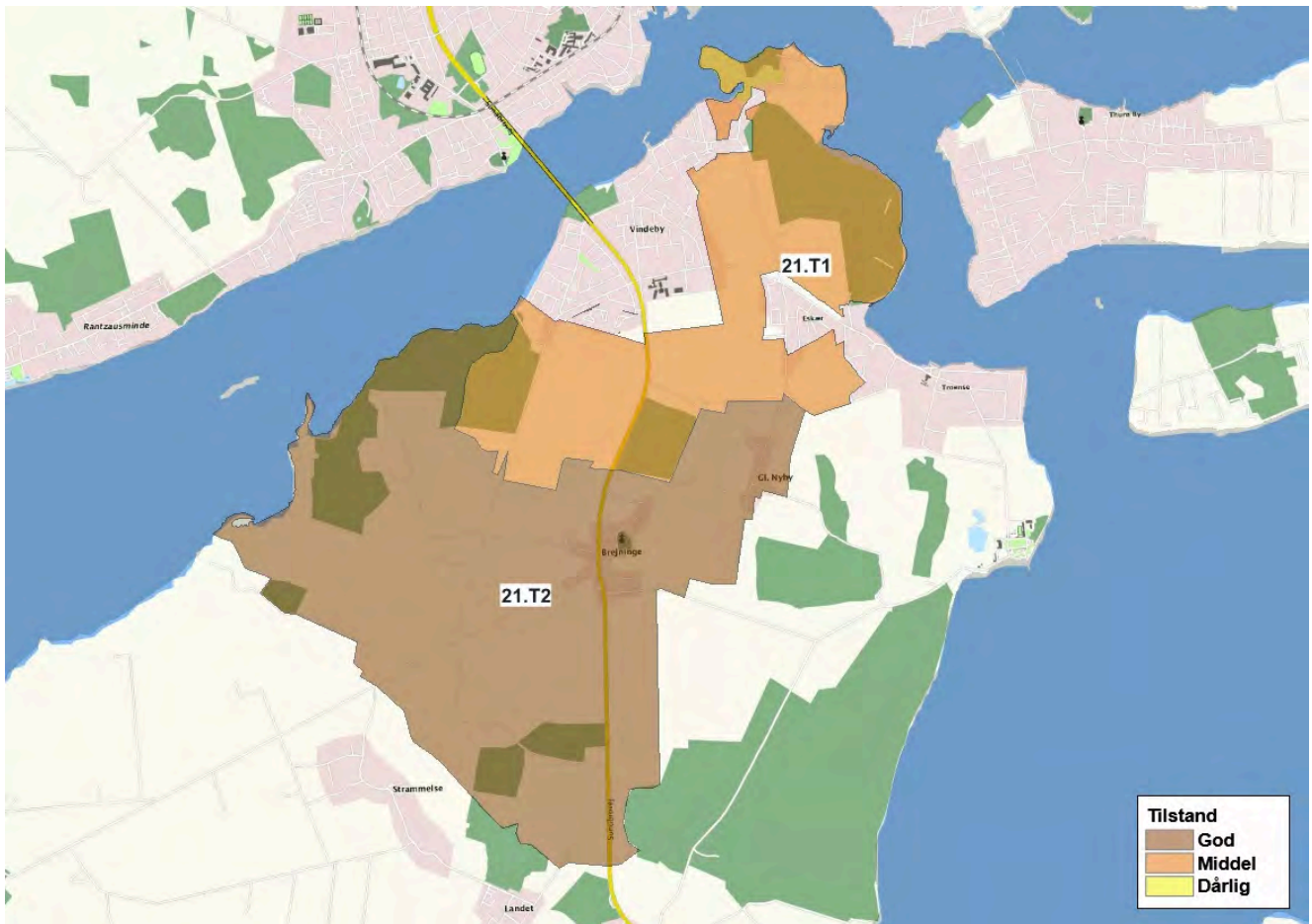
#### Den nordlige del af karakterområdet – 21.T1

Vindeby og området omkring Eskær er vokset markant i størrelse i forhold til deres oprindelige form. Udvidelserne med nye og endnu uafskærmede parcelhusområder forstyrrer intaktheden af landskabskarakteren omkring byranden.

Vejen fra Vindeby til Bjernemark domineres af en række mindre fabrikker mens intaktheden af landskabet på de øvre dele af Bregninge Bakke stedvist forstyrres af juletræsplantager og kratlignende bevoksning, som slører de terrænmæssige forhold.

Vindeby Øre domineres i dag af en campingplads omkranset af løvtræsbeplantninger samt opvækst af krat i tilknytning til lavbundsområderne. På de historiske kort fremstår området frit for træer og med engsignatur. Intaktheden af området vurderes derfor som mindre god. Endvidere påvirkes området kraftigt af høje betonsiloer, som ligger på Svendborg havn på den modstående kyst.

Tilstanden af karakteren vurderes derfor som middel.



Kort over delområder.

## Sårbarhedsvurdering

I det følgende beskrives sårbarheden af området generelt samt baggrunden for vurdering af særligt sårbare delområder. Kapaciteten af områderne i forhold til igangværende udvikling og planlagte ændringer vurderes ligeledes.

### Landskabskarakterområdet generelt

Sårbarheden af karakteren knytter sig primært til udsigtsmulighederne og de visuelle sammenhænge i området, hvilket betyder at ændringer i landskabskarakteren vil kunne erkendes tydeligt. Dog er området karakteriseret ved kraftige levende hegn og småskove hvilket kan fungere som afskærmning. Der knytter sig således nogen grad af sårbarhed til karakteren af området.

### Særligt sårbare delområder

#### Mellem Eskær og Vindeby – 21.S1

Det åbne landskabsrum mellem Bregninge Skov og Vindeby danner en landskabelig "pause" mellem Vindeby og Troense med udsigt til Svendborg By.

Mod øst afgrænses landskabsrummet af linde alléen, der rummer gamle og meget markante lindetræer, der pga. deres alder og lange regenereringstid må betragtes som særligt sårbare.

Landskabsrummet med den landskabelige "pause" mellem Vindeby og Troense og udsigten til Svendborg er særligt sårbart overfor ændringer, som vil bryde den visuelle sammenhæng til Svendborg By.

#### Tåsinge Skanseodde – 21.S2



Karakteren af Tåsinge Skanseodde, som præges af de græssede strandengsarealer, er særligt sårbar over ændring i arealanvendelsen. Fortsat græsning er således en central funktion for opretholdelse af landskabets karakter og særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

### **Bregninge Bakke - 21.S3**

Fra Bregninge Bakke og landskabet omkring Bregninge Kirke fremstår med sinde 65 m over havet som et meget markant landskabselement som er synlig fra store dele af Svenboger Kommune og fremstår uforstyrret på nær en enkelt mobilmast. Området er derfor særligt sårbart for nye elementer som vil bryde denne landskabsoplevelse.

### **Kystforlandet**

Området ligger ud til de smalle sunde mellem Tåsinge, Fyn og Thurø. De visuelle sammenhænge, som knytter sig til kystlandskabet gør området særligt sårbart overfor tiltag, som vil bryde med kysternes karaktergivende forhold.

Området er således sårbart overfor byggeri og tekniske anlæg både indenfor området og på de modstående kyster, som vil fremstå markant i landskabet eller bryde de visuelle sammenhænge.

Byerne omkring de smalle sunde er fortrinsvis lave og med et grønt udtryk og afgrænses af uforstyrrede og meget grønne kyststrækninger. Kystlandskabet er særligt sårbart overfor tiltag, som vil bryde disse karakteristika.

### **Byranden af Troense**

Den østlige del af Troense, fra Pilekrog og mod øst, samt dens afgrænsning i forhold til det omkringliggende landskab fremstår intakt i forhold til dens oprindelige form. Denne struktur er sårbar overfor ny bebyggelse, yderligere tilplantning eller andre markante ændringer i de eksisterende forhold.

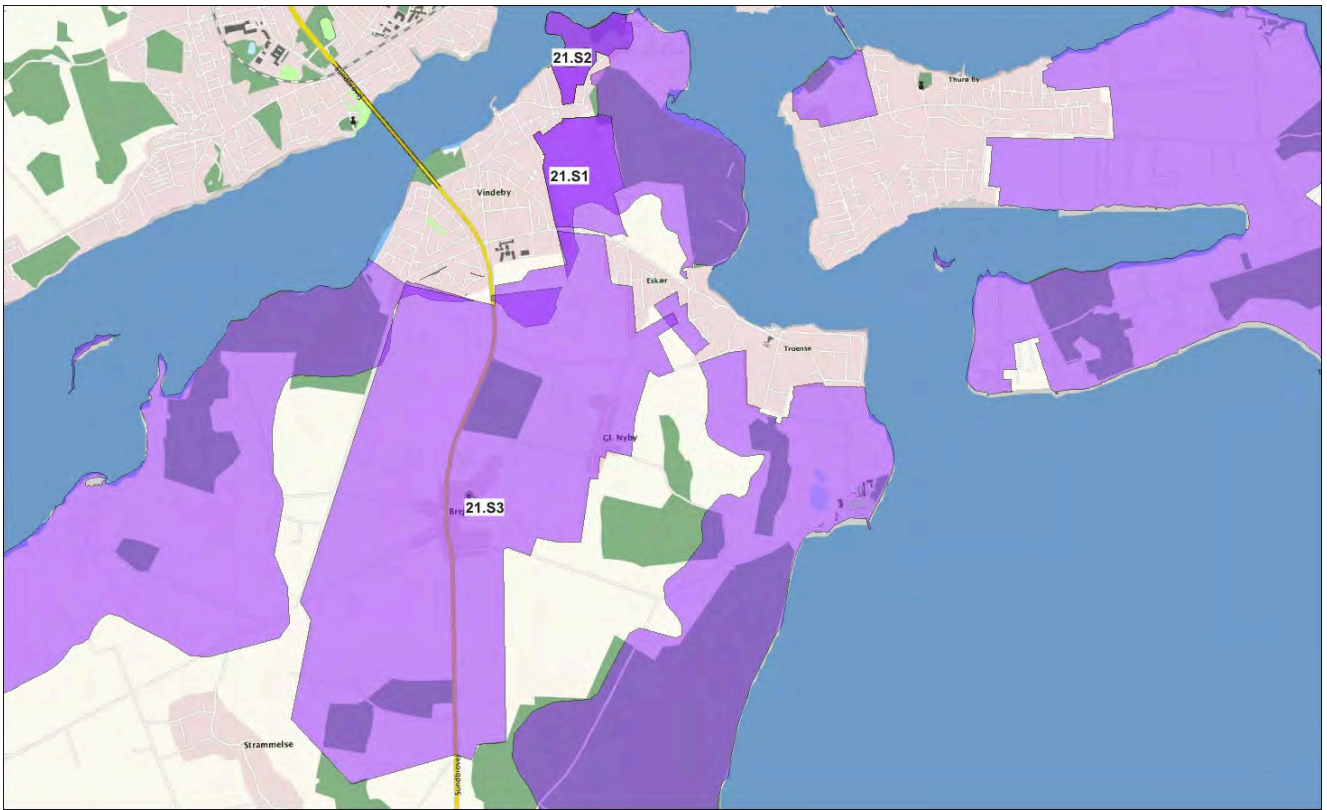
### **Sårbarhed i forhold til eksisterende planlægning**

#### **Fremtidig vej**

Den fremtidige vej, som er planlagt vest om Bregninge Bakke, vurderes potentielt at forstyrre de udsigtsmuligheder og visuelle sammenhænge, som knytter sig til vestsiden af Bregninge Bakke. Det er fra denne del af karakterområdet, der findes visuel sammenhæng med karakterområdet mod vest og den modstående kyst omkring Egense Landbrugsflade. Pga. de visuelle sammenhænge er mulighederne for indpasse nye tiltag minimale.

#### **Skovrejsning**

Den planlagte skovrejsning øst for Horseskov og skovrejsningen øst for Bregninge vil bryde indsigten til Bregninge Kirke fra henholdsvis vest og øst. Skovrejsningen mellem Eskær og Bregninge Skov samt mellem Eskær og Carlsberg vurderes ikke at have markant negativ indflydelse på landskabsoplevelsen. Dog vil oplevelsen af alleen mellem Troense og Vindeby, som et enkeltstående element mindskes.



Kort over sårbare områder.

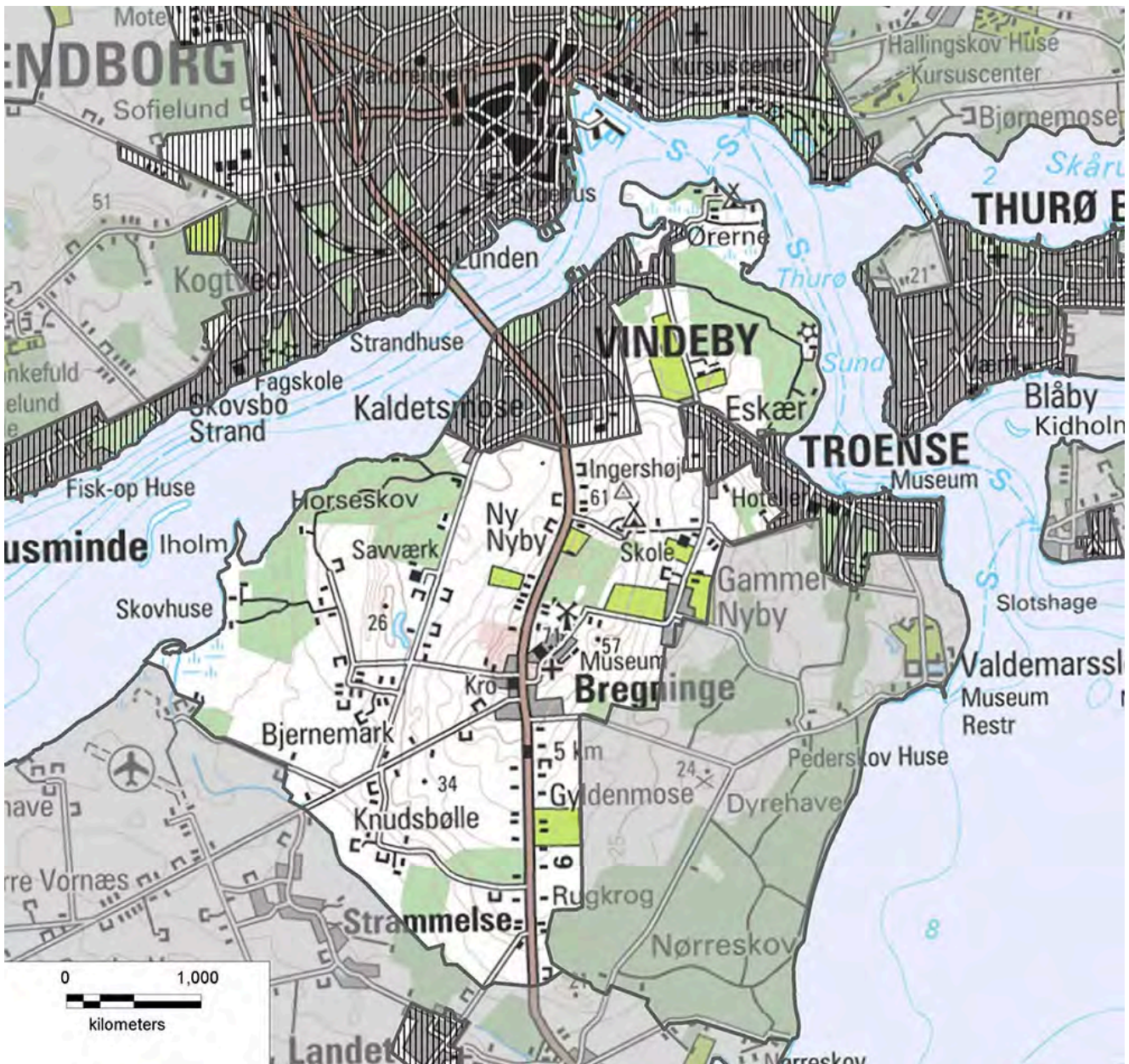


Bregninge Bakke med Bregninge Kirke set fra sydvest. Bregninge Bakke ligger med bølgede let skrånende sider opdelt af kraftige levende hegn.

# Bregninge Bakke

## Nøglekarakter

Landbrugslandskab med kraftige levende hegn og mindre skove på jævnt skrånende og bølget bakkeformation omgivet af smalle sunde. Samlet dækker karakterområdet et areal på omkring 15 km<sup>2</sup>.



## Retningslinjer

### 7.2.21.1 Områder som skal beskyttes

#### Tåsinge Skanseodde – 21.M1

Karakteristisk, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, middel tilstand

- Områdets bør fortsat græsses.

#### Den nordlige del af området – 21.M2

Karakteristisk, middel tilstand



- Områdets bør fortsat dyrkes.
- Evt. nye elementer og anlæg i landskabet skal placeres således at de ikke bryder indsigten til Bregninge Kirke fra det omkringliggende landskab og kirkens betydning som orienteringspunkt i landskabet.
- Ved en fremtidig vej vest om Bregninge, skal landskabet holdes åbent omkring vejen, for at sikre de visuelle sammenhæng til og fra det omkringliggende landskab.
- Evt. nye bygninger og anlæg i landskabet skal placeres i forbindelse med eksisterende byggeri.
- De udpegede skovrejsningsområder mellem Eskær og Bregninge Skov samt mellem Eskær og Carlsberg kan fint indpasses i karakterområdet.
- Den åbne "pause" i landskabet mellem Vindeby og Bregninge Kirke bør fastholdes som et åbent stykke land. Området bør friholdes for ændret arealanvendelse, nyt byggeri og nye anlæg, som vil bryde de visuelle sammenhænge til Svendborg.
- Alleen mellem Troense og Vindeby skal bevares.

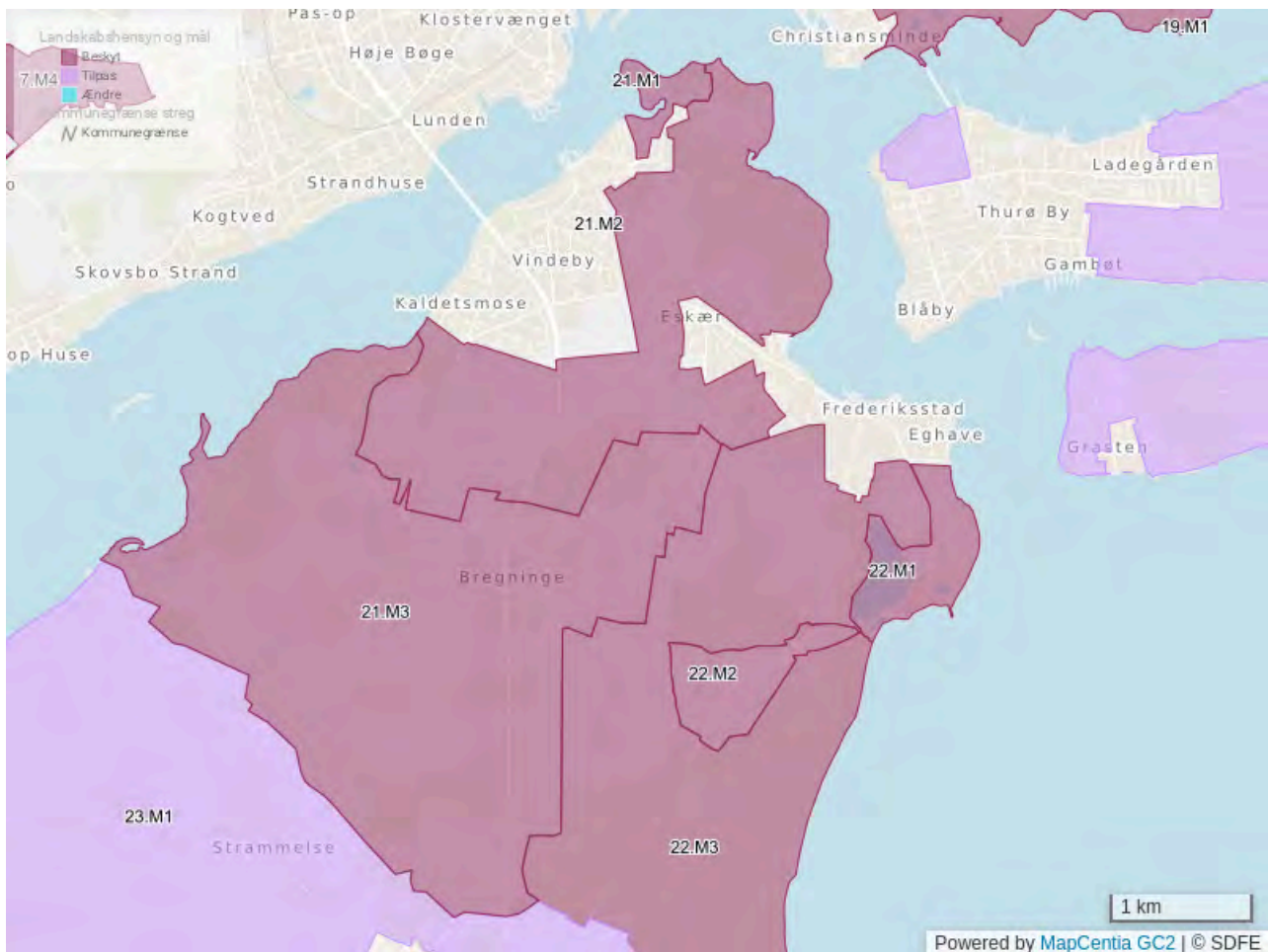
### **Bregninge Bakke – 21.M3**

Karakteristisk, særlig visuelle oplevelsesmuligheder, god tilstand

- Området skal friholdes for ændret arealanvendelse, nye anlæg og nyt byggeri, som vil bryde de visuelle sammenhænge i landskabet herunder de visuelle sammenhænge til og fra kystlandskabet.
- Evt. nye elementer og anlæg i landskabet må ikke bryde indsigten til Bregninge Kirke fra det omkringliggende landskab eller nedtone kirkens landskabelige betydning som orienteringspunkt.
- Evt. nye bygninger og anlæg skal respektere landskabets skala som er lille til middel, og placeres i forbindelse med eksisterende byggeri.
- Ved en fremtidig vej vest om Bregninge, skal landskabet holdes åbent omkring vejen, for at sikre de visuelle sammenhæng til og fra det omkringliggende landskab.

### **Kystforlandet**

- I kystforlandet skal i særlig høj grad tages hensyn til de visuelle sammenhænge til og fra de omkringliggende sunde og modstående kyster.
- Kystforlandet skal friholdes for tiltag, som vil bryde den eksisterende karakter med byområder med et lavt og grønt udtryk som afgrænses af uforstyrrede og grønne kyststrækninger.
- De smalle sunde omkring området betyder at større ændringer på de modstående kyster vil have en stor påvirkning på området.



## Redegørelse

### Landskabskarakteren

Landskabskarakteren er især betinget af det bølgede let skrånende terræn, der falder mod de omkringliggende landskaber, tætte og sammenhængende hegn samt markante skovbryn og dyrkede marker.

Levende hegn og skovbryn skaber velafgrænsede lukkede landskabsrum af lille til middel skala. De skalamæssige forhold understøttes af de hyppigt forekommende huse og små til middelstore gårde. Det er endvidere karakteristisk at der fra de centrale dele af området omkring Bregninge Bakke findes vide udsigter ud over landskabet. Disse udsigter går ofte på tværs af de omkringliggende vandflader til de modstående kyster, hvor skove danner grønne kystlandskaber.

Bregninge Kirke ligger markant på toppen af Bregninge Bakke og kan ses fra hele karakterområdet samt tilstødende karakterområder.



Karakterområdets nordlige og nordvestlige del præges af Vindebys nye beboelseskvarterer, hovedvej A9, Svendborg By på den modstående kyst samt parcelhuskvarteret omkring Eskær, vest for Troense.

Generelt fremstår de karaktergivende elementer i god vedligeholdelsesmæssig tilstand og uden markante tekniske anlæg. Dog står en telemast, der kan ses især fra nabokarakterområderne, placeret på toppen af Bregninge Bakke ved siden af Bregninge Kirke.

[Klik her for billeder, uddybende beskrivelser af landskabets oprindelse og landskabselementer, og vurdering af karakterstyrke, tilstand og sårbarhed.](#)

# Valdemars Slot Herregårdslandskab - uddybende beskrivelse

## Landskabskarakterens oprindelse

Anlæggelsen af Valdemars Slot og dets ejerlav går tilbage til 1600-tallet.

## Arealanvendelse og landskabselementer

### Dyrkningsform

Dyrkningsformen domineres af intensivt dyrkede marker og skovområder. Herudover ligger naturområdet bag hovedbygningen til Valdemars Slot.

### Bevoksningsstruktur

I karakterområdets østlige del langs kysten ud til Lunkebugten ligger områdets største skov, Nørreskov, med en størrelse på omkring 75 ha. Nord herfor ligger Hestehave og Kohave, der begge er mindre skovområder, som delvist er forbundet med Nørreskov.

Nørreskov ligger på meget jævnt terræn og strækker sig helt ud til kystlinjen. Skoven består primært af en blanding af yngre bøgeskov og ældre granplantninger. Småskovene Hestehave og Kohave, der ligeledes ligger på jævnt terræn, består primært af løvskov.

Skovbrynene, der domineres af gamle ege, omgives af stendiger langs stort set alle skovene. Skovenes rande har et bugtet forløb. Nørreskovs sydlige rand er delvist præget af manglende bryn og indre renafrifter samt juletræsbevoksninger, der giver en opløst skovrand.

På den dyrkede flade findes kun enkelte, men lange og kraftige levende hegn på jorddiger, der primært består af tjørn og overstandere af eg. Langs vejene findes spredte enkeltstående træer og segmenter af høje hegn.

Omkring mergelgravene, som ligger spredt på markerne, og i tilknytning til vildtremisser findes bevoksninger af blandet løv og nål, som ofte er omgivet af vildtagre af majs.

I tilknytning til selve hovedgårdsbebyggelsen findes gamle, store træer, bl.a. i form af dobbelte lindealléer ved Valdemars Slot samt en allé af høje pyramidepopler, der forbinder hovedgården med byen Troense mod nord. Byranden af Troense er præget af løvtræer.

### Bebyggelsesmønster

Bebyggelserne i området ligger samlet, dels omkring hovedgårdsanlægget Valdemars Slot ved kysten, dels som en mindre samling af husmandssteder og en vandmølle, Pederskovhuse.

Valdemars Slot består af et større anlæg med hovedbygning, porthuse og tepavillon symmetrisk placeret omkring en mindre sø og omgivet af avlsbygninger og tjenesteboliger .

Pederskovhuse ligger ved et knudepunkt dannet af veje og skove. Bebyggelsen består af en række huse i sort/gult bindingsværk med stråtag og en vandmølle.

### Kulturhistoriske mønstre og anlæg

Syd for Hestehaveskov ligger voldstedet fra den tidligere middelalderlige hovedgård Kærstrup. Kærstrup eksisterede frem til 1639, hvor opførelsen af det nuværende Valdemars Slot begyndte ved kysten ca. 2 km mod nordøst på en lavtliggende banke, der var afgrænset af vand mod øst, syd og vest. Valdemars Slot ligger i sin oprindelige grundplan med hovedbygning fra 1600-tallet og avlsbygninger og tepavillon fra 1700-tallet, endnu med deres oprindelige form og med et ejerlav, der fremstår uforandret i

forhold til dets oprindelige udstrækning og struktur. En gammel havarm bag slottet, der i en periode har været drænet og dyrket, er nu naturgenoprettet og ligger som et vådt lavbundsområde. Ambrosius Egen, en mange hundrede år gammel eg, er opkaldt efter digteren Ambrosius Stub, der fungerede som huslærer på Valdemars Slot, står endnu ca. 1 km vest for hovedbygningen ved Pederskov Huse.

Nord for Valdemars Slot ligger Skipperbyen Troense. Den sydøstlige rand af Troense, som grænser op til ejerlavsgården til Valdemars Slot, består af gamle bindingsværkshuse, som oprindeligt var arbejderboliger til hovedgården.

Områdets skove består alle af gamle skove, der på kort fra år 1900 hovedsagelig er vist som løvskove indgærdet af diger, på nær mindre spredte nåletræsarealer i den sydøstlige, kystnære del af Nørreskov.

Det gamle vejnet er intakt. Nogle af de gamle markdiger i den vestlige del af karakterområdet er sløjet, og gården Thaersminde vest for Nørreskov er nedlagt og fjernet i løbet af 1900-tallet.

### **Tekniske anlæg**

Området er uden større tekniske anlæg.



Hovedbygningen til Valdemars Slot. I baggrunden det naturgenoprettede vådområde, der oprindeligt har ligget som en havarm ind i landet bag herregården.





Den østvendte kyst, set mod syd fra Valdemar Slot. Kyststrækningen domineres af Nørreskoven, som står helt ud til kystlinjen.



Alléen mellem Valdemar Slot og Troense, set mod den sydvendte byrand af Troense.

## Naturgrundlag

### Geomorfologi

Herregårdslandskabet omkring Valdemars Slot ligger på den sydøstlige kystnære del af Bregninge Bakke. Nær kysten i den nordlige del af området strækker et mindre område, dannet som marint forland, sig ind på morænen.

### Jordtype

Den dominerende jordtype indenfor karakterområdet er moræneler.

### **Terræn**

På den del af Bregninge morænebakke, hvor Valdemars Slot Herregårdslandskab ligger, flader terrænet ud og landskabets gradvise fald fra ca. 35 m.o.h. til kysten i øst sker over en afstand på omkring 1,5 km og underordnes landskabets bølgede terrænformer. Hovedgårdsanlægget ligger på en banke ca. 2,5 m o.h.

### **Kompleksitet**

Naturgrundlaget indenfor karakterområdet fremstår homogent (uden kompleksitet).

### **Hydrologi**

Spredt på markerne findes mindre mergelgrave. I områdets nordlige del nær kysten, strækker et større sammenhængende lavbundsområde på omkring 15 ha, sig ind i land syd og vest om hovedbygningen. Området er dannet som marint forland og har oprindeligt været direkte forbundet med havet. Ved inddæmning er havarmen omdannet til en indsø og senere drænet. Området er for nylig blevet naturgenoprettet til et vådområde, og dræningen er ophørt.

## **Kystrelaterede forhold**

### **Farvandsområde**

Karakterområdet ligger på Tåsinge, der er en del af det Sydfynske Øhav.

Farvandet udfor karakterområdet afgrænses af Thurø, Langeland og Stenodden på Tåsinge, som afgrænser Lunkebugten.

### **Dybdeforhold**

Farvandet er forholdsvist lavt med maksimale dybder på 10 m.

### **Vindekspønering**

Kysten ligger forholdsvist beskyttet bag Stenodden og Thurø.

### **Strandbredden**

Strandbredden er smal med skovbevoksning helt ud til strandbredden. Nordøst for molen ved Valdemars Slot er dannet et kort stykke sandstrand.

## **Rumlige og visuelle forhold**

Karakteren af landskabet omkring Valdemars Slot er præget af større og små skovmassiver, som danner primært markant afgrænsede og ofte lukkede landskabsrum omkring de store bygningsløse markflader med få lange lige og kraftige levende hegn. Endvidere er selve herregårdsanlægget ud til kysten et vigtigt og meget centralt element for landskabskarakteren.

De karaktergivende landskabselementer i form af skovene, de store markfelter og herregårdsanlægget danner tilsammen et enkelt, middel- til storskala landskab med lukkede rumlige afgrænsninger. Landskabet er præget af få karaktergivende landskabselementer. Mod vest åbner landskabet sig op, og her findes visuel sammenhæng med toppen af Bregninge Bakke og Bregninge Kirke.

Det genoprettede vådområde bag Valdemars Slot afgrænses mod vest af et markant løvskovsbryn og sammen med de kystnære bygninger omkring herregårdsanlægget danner dette et særligt delområde indenfor karakterområdet.



Det er især fra kystvejen omkring Valdemars Slot og vejen mellem Troense og slottet, at områdets kystnære beliggenhed erkendes gennem udsigter til det omkringliggende farvand. I de øvrige dele af karakterområdet afskæres udsigtsmulighederne af Nørreskov.

Terræn og skovbryn former en kile, med vejen lige i midten, der fører ned mod et knudepunkt mellem skovene. Her ligger en række velbevarede gamle husmandssteder og en vandmølle i et fortættet miljø omkring det bugtede vejforløb, Pederskovhuse. Samme sted står en gammel eg, Ambrosius Egen, med sin kraftige krone og understøtter områdets oplevelsesværdier.

Den sydøstlige rand af Troense fremstår meget karakteristisk med gamle bindingsværkshuse, der ligger med indbyrdes ens afstand adskilt af megen grøn bevoksning og med facaderne vendt ud mod det åbne landskab.

Områdets offentligt tilgængelige bilveje giver meget varierede oplevelsesforløb gennem skovene Nørreskov og Hestehave og landbrugsområderne sydøst og nord herfor. Skoven Kohave og landbrugsarealerne vest herfor er kun tilgængelige ad markveje og skovstier.

Området er frit for visuel påvirkning fra tekniske anlæg og fremstår roligt og uforstyrret med velholdte karaktergivende landskabselementer.

## Visuelle relationer til naboområderne

De markante rumlige afgrænsninger begrænser den visuelle sammenhæng med naboområderne. Undtagelsesvist findes der dog, som beskrevet under de rumlige visuelle forhold, visuel sammenhæng med Bregninge Bakke mod vest hvor Bregninge kirke ligger som et markant orienteringspunkt. Byranden af Troense, med den velbevarede række af gamle arbejderboliger til Valdemars slot, fremstår som en vigtig visuel afgrænsning og oplevelsesværdi i området.

## Visuelle relationer til kystlandskabet

Fra de kystnære landskaber er der udsigt over øhavet. De modstående kyster på Thurø og på den modsatte side af Lunkebugten ses tæt på og karakteriseres hovedsageligt af skov. Længere ud i horisonten ses kysten af Langeland. De modstående kyster danner en rumlig afgrænsning af farvandet ud for karakterområdet.

# Landskabsvurdering

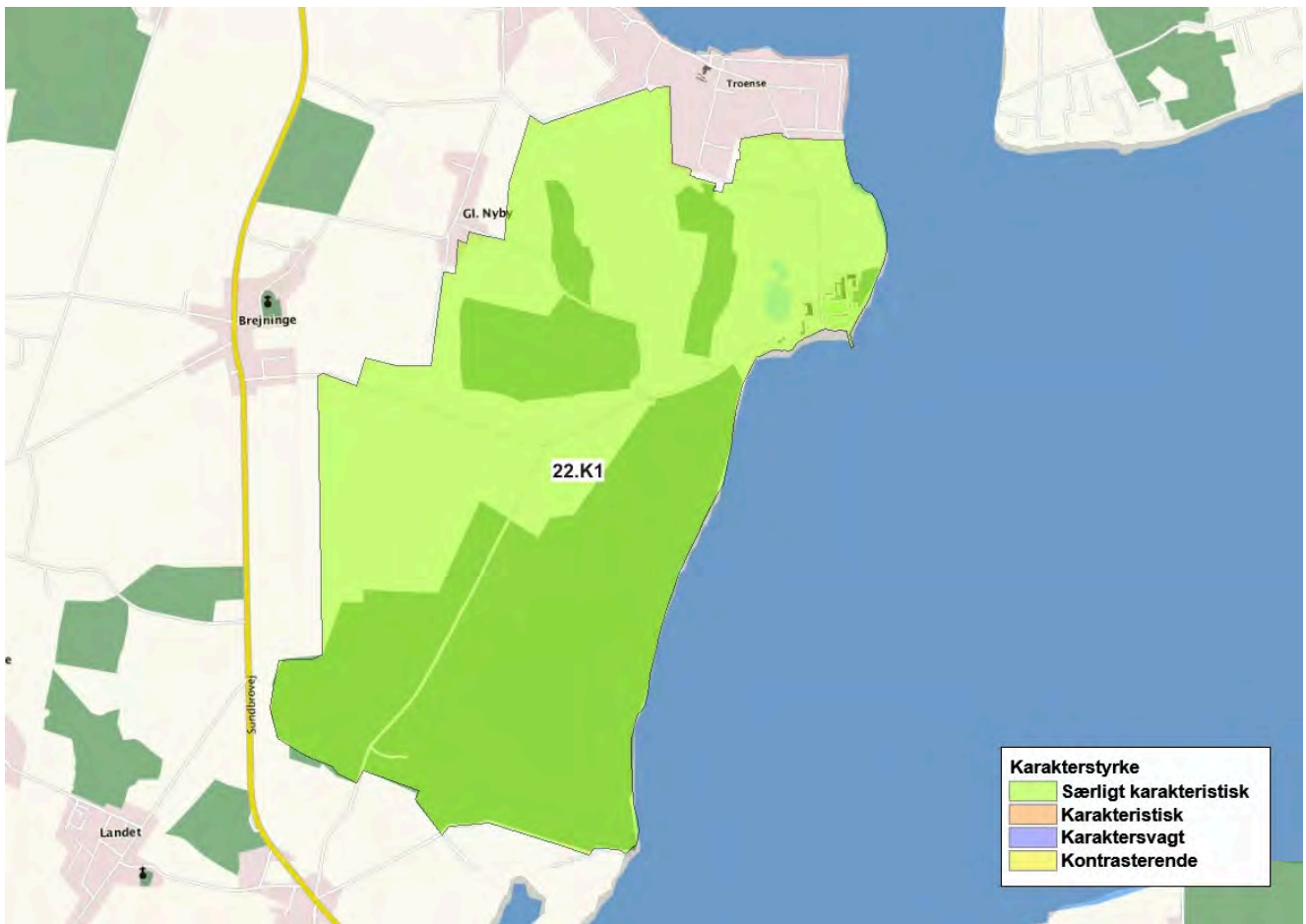
Vurdering af karakterstyrke

### Særligt karakteristisk

#### Hele karakterområdet – 22.K1

De karaktergivende landskabselementer og rumlige/visuelle forhold, i form af markante skovmassiver og store bygningsløse markfelter med kraftige levende hegn, som skaber et middel- til storskala landskab med velafgrænsede lukkede rum, fremstår meget tydeligt i hele karakterområdets udstrækning og giver området sit tydelige præg af herregårdslandskab. Endvidere fremstår selve hovedgårdsanlægget markant og med sin oprindelige struktur bevaret. Herregårdslandskabet udgår en helhed, med en struktur og nøgleelementer, som kan genfindes på de historiske kort fra ca. år 1900. Dette underbygger oplevelsen af et karakterområde med lang kontinuitet.

Samlet vurderes området som særligt karakteristisk.



Kort over delområder.

## Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

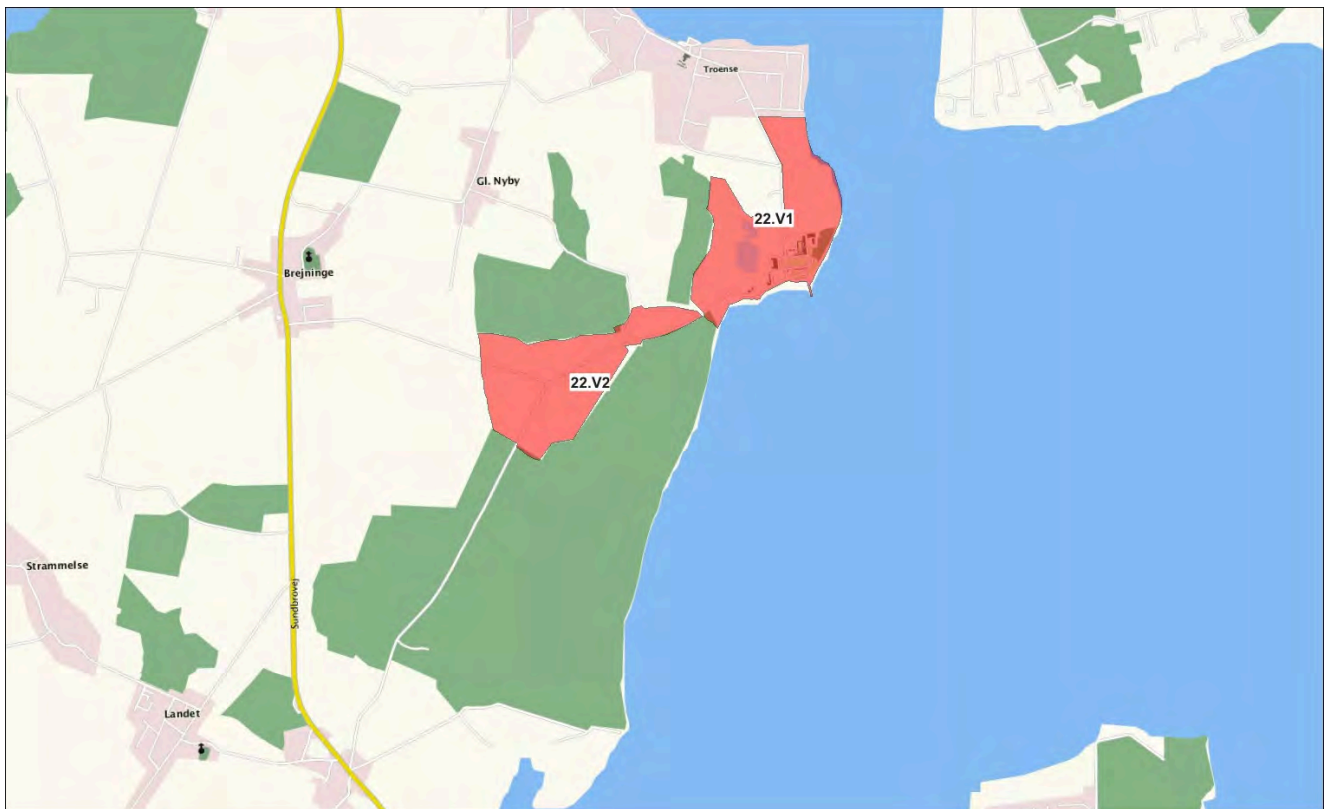
### Valdemars Slot og sammenhængen med byranden af Troense – 22.V1

Det store velholdte hovedgårdsanlæg med hovedbygning, porthuse og tepavillon beliggende ud til vandet og omgivet af driftsbygninger og tjenesteboliger samt af store gamle træer og et større lavbundsområde, danner en meget markant helhed, som opleves tydeligt, idet den offentlige vej passerer igennem selve gårdspladsen. Endvidere er der fra området udsigt til Lunkebugten og skovbrynet ved Nørreskoven.

Byranden af Troense med den oprindelige struktur med arbejder boliger til Valdemars Slot styrker den visuelle oplevelse af området.

### Pederskov Huse – 22.V2

De fine gamle husmandssteder og vandmøllen omkring det bugtede vejforløb i knudepunktet imellem skovene ligger som et lille oplevelsesrigt delområde midt i ejerlavet.



Kort over særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

## Vurdering af tilstand

### God tilstand

#### Hele karakterområdet med undtagelse af delområderne ved Nørreskov og Hestehave – 22.T1

De karaktergivende landskabselementer i form af skovbryn, levende hegn og bygningsløse markflader fremstår i god vedligeholdelsesmæssig tilstand. Karakteren er endvidere uforstyrret af tekniske anlæg, og området fremstår roligt og uforstyrret med de oprindelige karaktertræk bevaret.

### Middel tilstand

#### Mellem Nørreskov og Hestehaveskov – 22.T2

Tilstanden af dette delområde vurderes som middel på baggrund af skovbevoksningerne i området. Skovbrynene med deres gamle løvtræer er hovedsagelig i god tilstand, men en række store renafrifter/stormfældede områder og pyntegrøntbevoksninger lige bag skovbrynet bryder skovens randvirkning og skaber et tydeligt tomrum bag skovgærderne. Det indre af skovene præges af nyplantninger af løv, hvilket dog primært opleves langs vejen igennem skoven. På baggrund af disse forhold vurderes tilstanden af landskabskarakteren i denne del af området at være middel.



Kort over delområder.

## Sårbarhedsvurdering

I det følgende beskrives sårbarheden af området generelt samt baggrunden for vurdering af sårbare delområder. Kapaciteten af områderne i forhold til igangværende udvikling og planlagte ændringer vurderes ligeledes.

### Landskabskarakteren generelt

Som beskrevet tidligere fremstår hele ejerlavet Valdemars Slot samt bygningsmassen på Valdemars Slot intakt. Denne intakthed er betinget af landskabselementer med lang regenereringstid, som fx allétræer, de kraftige levende hegn og markante løvskovsbryn. Den enkle landskabskarakter og de store åbne ubebyggede flader betinger endvidere visuelle sammenhænge med begrænsede muligheder for at indpasse nye anlæg eller ændringer i landskabskarakteren. På baggrund af disse forhold vurderes det at landskabskarakteren er særligt sårbar overfor ændringer. Se yderligere detaljer under "Særligt sårbare delområder".

### Særligt sårbare delområder

#### Omkring selve herregårdsanlægget og Pederskovhuse

Særligt sårbart er herregårdsanlægget med de kystnære og meget store, markante bygningsanlæg samt landskabsrummet omkring Pederskovhuse, og den landskabelige sammenhæng med det store åbne landskabsrum mod vest. Sårbarheden er betinget dels af intaktheden dels de åbne rumle forhold dels den lange regenerationstid som knytter sig til skoven og de gamle egeskovbryn.

Den nordlige del af det store åbne landskabsrum vest for Pederskovhuse er udpeget som skovrejsningsområde. Landskabskarakteren og de visuelle oplevelsesmuligheder vil påvirkes af ny skov i dette område da det store åbne landskabsrum vil blive mindre og kontrasten til Pederskovhuse dermed mindre og de visuelle oplevelsesmuligheder herved forringet.

## Indsigt til Bregninge kirke

Fra den vestlige del af karakterområdet præges landskabsoplevelsen kraftigt af en bred indsigtskile til Bregninge Kirke, som ligger på toppen af Bregninge Bakke vest for karakterområdet. Den tydelige visuelle sammenhæng på tværs af karakterområdegrænserne, som præges af de store ubrudte markfelter og kraftige levende hegn er sårbar overfor ændringer i landskabskarakteren.

Det udpegede område skovrejsningsområde løber gennem indsigtskilen til kirken. Fortages skovrejsning i området vil store markflader flader forsvinde og sammen med indsigten til kirken i selve skovområdet. Set langtfra, vil kirken stadig kunne ses på bakken oven over skoven.

## Byranden af Troense

Den sydøstlige rand af Troense og dens afgrænsning i forhold til det omkringliggende landskab fremstår intakt i forhold til dets oprindelige form og indhold af gamle bygninger og bevoksning. Denne struktur samt de landskabelige kvaliteter, som knytter sig til den, er meget sårbar overfor ny bebyggelse, yderligere tilplantning eller andre markante ændringer i de eksisterende forhold.

Der knytter sig ingen planlagte ændringer eller andre udviklingstendenser til dette område.

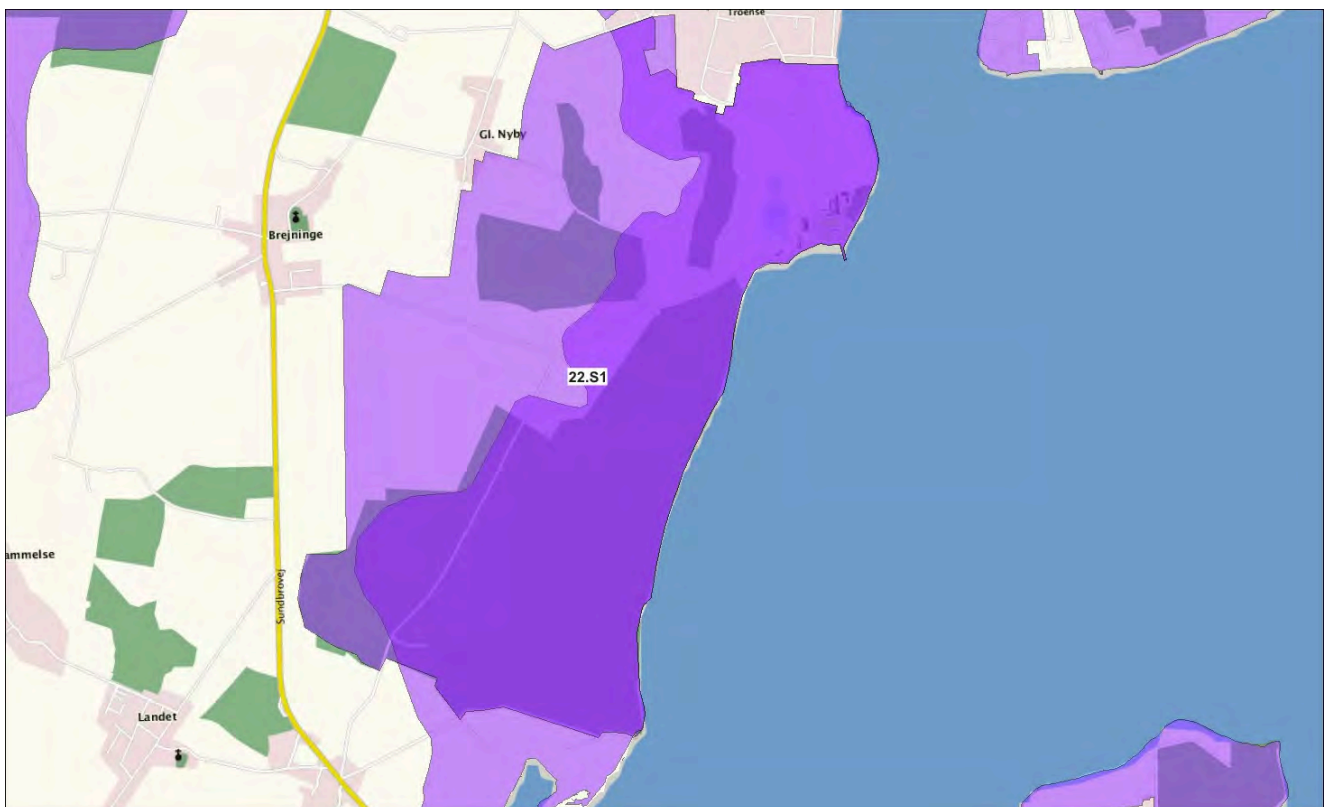
## Kystforlandet

Området ligger ud til det Sydfynske Øhav med udsigt til Thurø, Langeland og de modstående kyster af Lunkebugten. De visuelle sammenhænge, som knytter sig til øhavet gør området særligt sårbart overfor tiltag, som vil bryde med kysternes karaktergivende forhold og primært uforstyrrede præg. Området er således sårbart overfor byggeri og tekniske anlæg, som vil fremstå markante i vertikal og horisontal udstrækning.

## Sårbarhed i forhold til eksisterende planlægning

### Skovrejsning

Skovrejsning i det udpegede område vil potentielt komme til dels at bryde indkigget til Bregninge kirke dels at fragmentere de store sammenhængende markflader, som er karaktergivende for landskabet.



Kort over sårbare områder.



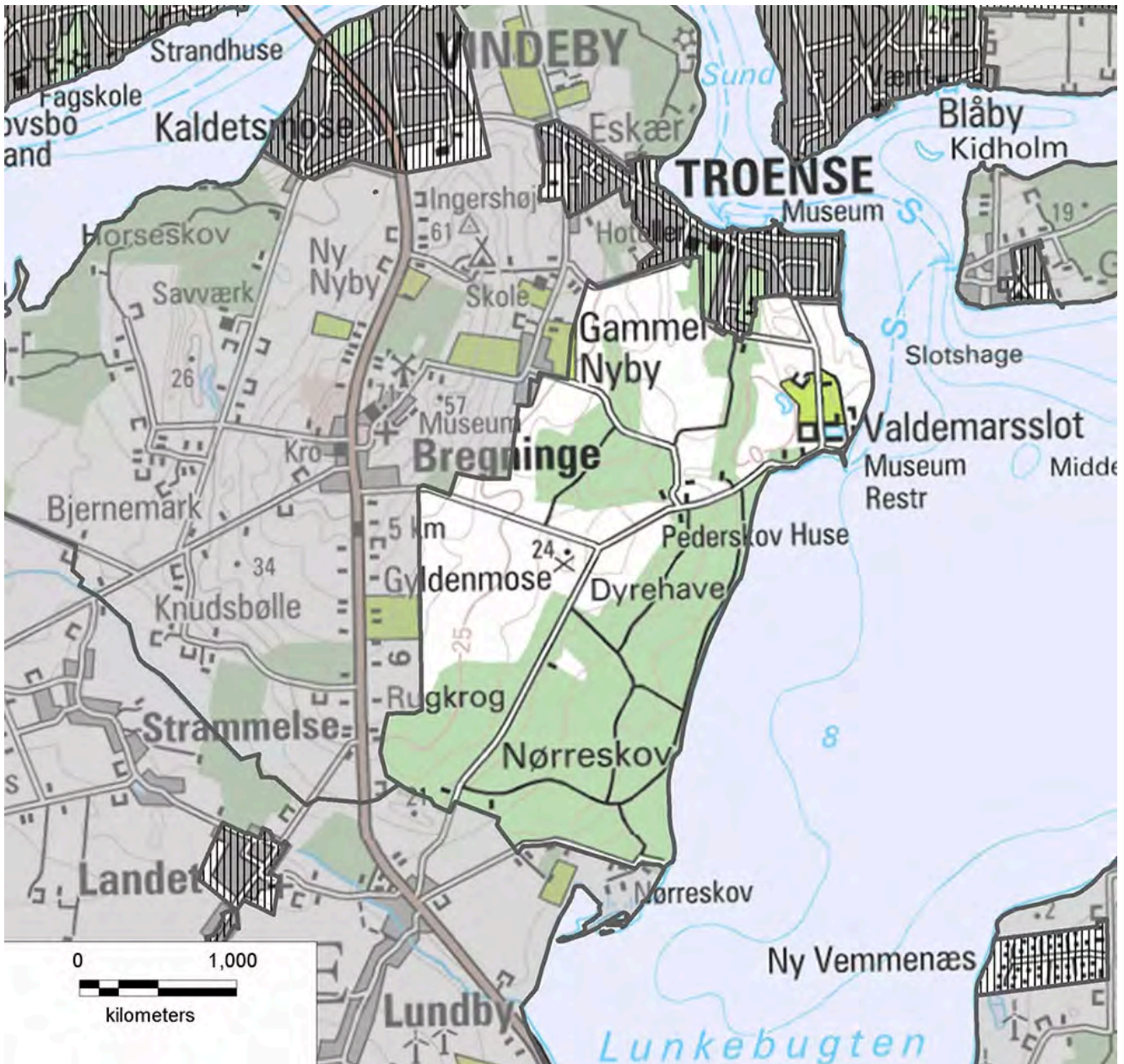


Landskabskarakterområdet Valdemars Slot Herregårdslandskab domineres af markante skovbryn og kraftige levende hegn. I horisonten mod vest ligger Bregninge Bakke med Bregninge Kirke, som et markant landmark på toppen.

# Valdemars Slot Herregårdslandskab

## Nøglekarakter

Herregårdslandskab i bølget terræn med store marker omkranset af skove og et fremtrædende hovedgårdsanlæg ved kysten. Grænsen for karakterområdet er i store træk sammenfaldende med grænsen for Valdemars Slot ejerlav.



## Retningslinjer

### 7.2.22.1 Områder som skal beskyttes

#### Omkring Valdemar Slot – 22.M1

Særligt karakteristisk, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, god tilstand

- Områdets velbevarede bygninger og deres omgivelser skal bevares.
- Evt. ny bebyggelse kan kun opføres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse, og skal afstemmes i arkitektur og farve efter den eksisterende bebyggelse i området.

- Det østlige skovbryn på Kohave, der danner baggrund på slotsparken og den genoprettede sø bevares.
- Alléerne i området bevares.
- Anlæg på de modstående kyster der påvirker udsigten fra området, skal undgås (se også under Kystforland nedenfor).

### **Omkring Pederskov Huse – 22.M2**

Særligt karakteristisk, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, god og middel tilstand

- De markante rumskabende skovbryn, samt den dyrkede flade i mellem skal opretholdes og styrkes, hvor skovbrynene fremstår fragmeterede.
- Evt. skovrejsning i området skal undgås.
- Områdets karakteristiske bygninger og bebyggelsesstruktur bør bevares i videst mulig udstrækning.
- Muligheden for at opleve Ambrosius Stup Egen, som enkeltstående træ i landskabet skal beskyttes.

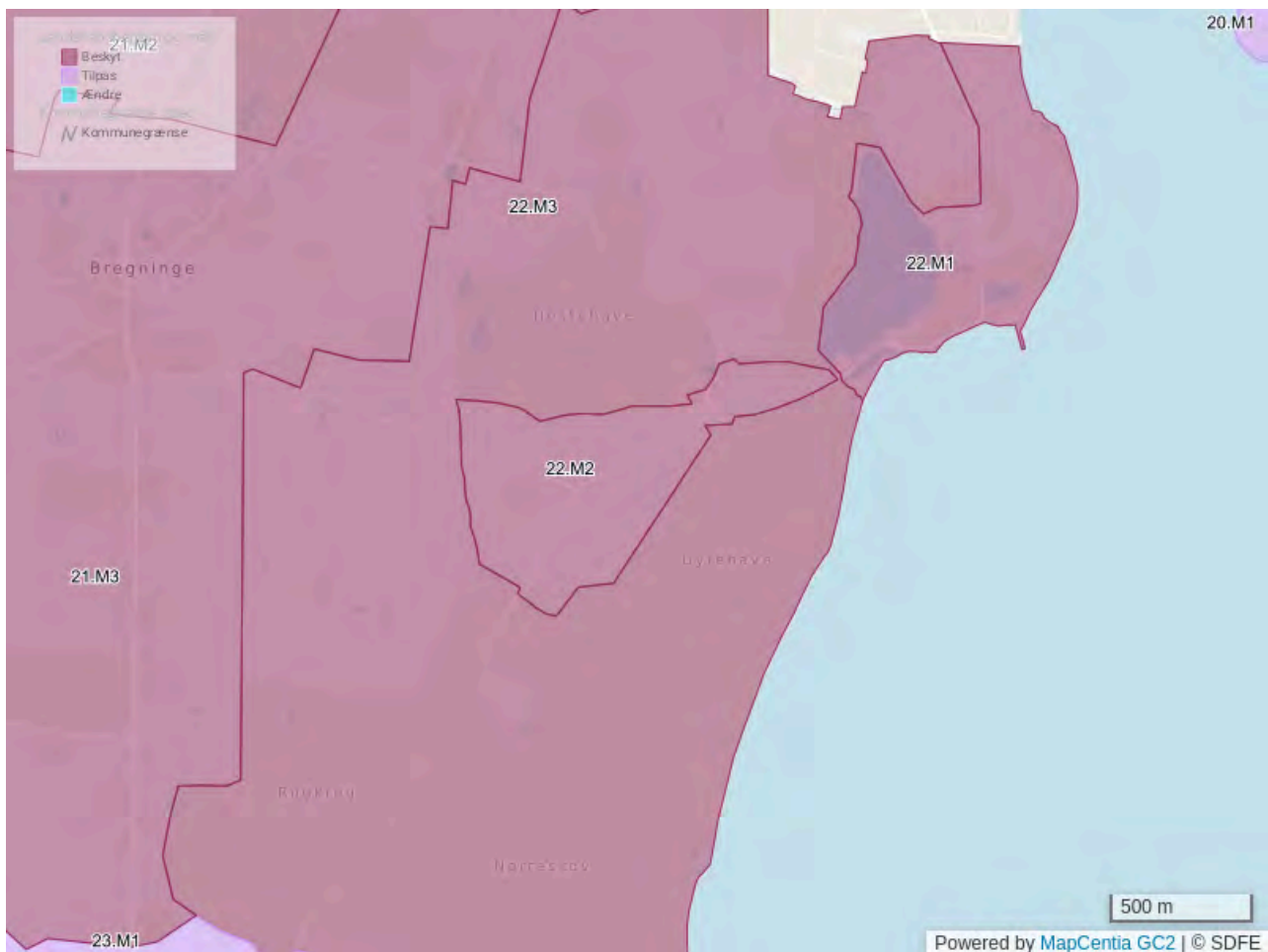
### **Den resterende del af området – 22.M3**

Særligt karakteristisk, god tilstand

- De store dyrkningsflader skal opretholdes og ny beplantning som f.eks. nye vildremiser på fladerne undgås.
- De markante skovbryn og tætte levende hegn der karakteriserer området skal bevares og vedligeholdes.
- Skovrejsning i indsigtskilen til Bregninge Kirke skal undgås.
- Evt. skovrejsning i en øvrige del af området skal etableres i store sammenhængende områder, der vil fortsætte områdets karakter med markante lange skovbryn.
- Evt. byudvikling af Gammel Nyby og Troense bør ikke ske ind i området.

### **Kystforlandet**

- I kystforlandet skal i særlig høj grad tages hensyn til de visuelle sammenhænge til og fra det omkringliggende øhav.
- Den skovprægede og uforstyrrede karakter af de modstående kyster skal forsat opretholdes og nyt byggeri af større dimensioner skal undgås indenfor eller i umiddelbar nærhed til kystforlandet.



## Redegørelse

### Landskabskarakteren

Kystnært herregårdslandskab i bølget terræn med varierede skovmassiver, som danner markante rumlige afgrænsninger omkring store bygningsløse markfelter med enkelte lange, kraftige levende hegn. Karakteristisk er endvidere det fremtrædende herregårdsanlæg Valdemars Slot med hovedbygning, driftsbygninger, porthuse og tepavillon beliggende ud til kysten.

De karaktergivende landskabselementer i form af skovene, de bygningsløse markfelter og herregårdsanlægget danner tilsammen et enkelt, middel- til storskala landskab med lukkede rum. Mod vest åbner landskabet sig op mod Bregninge Bakke, hvor Bregninge Kirke ligger som et markant landmark.

Hovedgårdsanlægget med de store, velholdte bygninger, gårdsplads og allé ved kysten i samspil med det bagvedliggende vådområde danner et markant delområde med særlige oplevelsesværdier.

I knudepunktet mellem områdets skove ligger Pederskov Huse, en samling fine gamle husmandssteder og en vandmølle, i et fortættet miljø omkring det bugtede vejforløb. Her står også den flere hundrede år gamle fritstående Ambrosius Stub eg.

Den sydøstlige rand af Troense fremstår meget karakteristisk med gamle bindingsværkshuse, der ligger på linje med indbyrdes ens afstand adskilt af megen grøn bevoksning og med facaderne vendt ud mod landskabet.

Området er frit for påvirkning af tekniske anlæg og fremstår roligt og uforstyrret med velholdte karaktergivende landskabselementer.

[Klik her for billeder, uddybende beskrivelser af landskabets oprindelse og landskabselementer, og vurdering af karakterstyrke, tilstand og sårbarhed.](#)



# Tåsinge Moræneflade - uddybende beskrivelse

## Landskabskarakterens oprindelse

Landskabskarakteren har primært sin oprindelse i tiden omkring udskiftningen, hvilket afspejles i de spredtliggende gårde. Arealanvendelsen på Monet samt den kulturhistoriske sammenhæng mellem landsbyerne nær kysten og de små havne må imidlertid antages at strække sig markant længere tilbage i tiden.

## Arealanvendelse og landskabslementer

### Dyrkningsform

Området domineres af intensivt dyrkede marker. Spredt i området findes mindre bedrifter med dyrehold – både kvæg- og svinebrug. Markerne er primært omkring 20ha. dog typisk med noget større markfelter på omkring 40ha mod syd/sydøst.

På Monet, sydvest for Vårø, græsses det marine forland og området fremstår som velplejet område med en mosaik af strandengs- og overdrevarsarealer.

Ved Stjovl Knude og omkring Bissebjerg opdeles landskabet i små markfelter af levende hegn og præges arealanvendelsen af græssede og stedvist opdyrkede marker. De opdyrkede marker findes primært omkring Bissebjerg, mens Stjovl Knude har et mere ekstensivt udtryk.

Vejlen på vestsiden af øen fremstår i naturtilstand med åbne vandflader der brydes af små øer af rørskov.

### Bevoksningsstruktur

Den intensivt dyrkede flade opdeles af lange levende hegn. De er typisk af varierende højde og tæthed og består af en bred vifte af løvfældende arter på diger. Tidligere stynede popler, som nu er vokset til høje individer, er hyppigt forekommende i hegnene og især mod syd omkring Søby og Vårø findes overstandere af eg.

Bebyggelsen i form af gårde og landsbyer omgives typisk af bevoksninger. Randen af landsbyerne fremstår således delvist grønne med kig til dele af bebyggelsen. På markerne findes stedvist småbevoksninger i tilknytning til mindre vandhuller.

En række skovområder domineret af løv iblandet nål ligger langs kysten. Vornæs Skov, som ligger på et mindre næs dækker et areal på omkring 1,5km<sup>2</sup> og domineres af løv iblandet nål. Ved gennemkørsel af skoven opleves den kystnære beliggenhed hyppigt dels pga. direkte udsigter til vandfladen dels pga. det kraftige lys, som slår ind igennem skovbrynene.

Tvede Skov på østkysten ligger ligeledes kystnært og adskilles kun fra kysten af vejen. Langs vejen findes ud mod kysten en række gamle ege, ligesom også skovbrynet mod syd domineres af eg.

De to mindre skovområder ved den sydvendte kyst Skovballe Skov og Vårø Skov dækker henholdsvis 15ha. henholdsvis 10ha. og består primært af løv.

På Stenodden ligger Stenodde Skov på den nordøstlige del af halvøen. Den dækker omkring 80ha.

### Bebyggelsesmønster

Bebyggelsen i det åbne land domineres af de små landsbyer og gårde, som ligger spredt på fladen. Gårdene i området er primært små til middelstore. En større koncentration af svinebrug ligger omkring

Strammelse mens de øvrige husdyrbrug er dels kvæg dels svin som ligger både i og udenfor landsbyerne.

Landsbyerne Skovballe, Søby, Vårø, Stjovl og Vemmenæs ligger nær områdets sydvendte kyst. Disse landsbyer er alle små og har i store træk bevaret deres oprindelige struktur. Langs den nordlige grænse ligger landsbyerne Strammelse, Landet og Lundby, der alle delvist præges af nyere bebyggelse i form af parcel- og rækkehuse. Landsbyerne Bjerreby og Lundby, som begge er kirkelandsbyer, ligger på de to lokale bakkeformationer mod øst. Centralt i området ligger landsbyerne Gesinge og Melby. Gesinge er præget af en del huludfyldninger mens Melby fremstår mere intakt i sin struktur.

Husmandssteder findes kun få steder i området. Den største koncentration findes omkring Vornæs Skov dels i skovbrynet ved vejen der fører ind i skoven dels langs med kystvejen. Langs kystvejen ligger husmandsstederne med indbyrdes ens afstand trukket op mod skovbrynet.

På Vemmenæs ligger en koncentreret og velafgrænset sommerhusbebyggelse.

### **Kulturhistoriske mønstre og anlæg**

Langs med kysten findes typisk i tilknytning til landsbyerne små lokale havneanlæg, der har fungeret som udgangspunkt for fiskeri og transport. Disse småhavne, der i dag primært præges af hobbyfiskeri ligger ved Vejlen, Skovballe, Vårø, Stjovl og sydøstspidsen af Vemmenæs.

Ved Knasterhav, nordvest for Skovballe, ligger en langdysse.

På kort<sup>25</sup> er markeret en række gravhøje i Vornæs Skov. Disse opleves imidlertid ikke fra vejene som fører igennem skoven.

### **Tekniske anlæg**

To større vindmøller (80m), som står øst for Søby, præger den sydlige og centrale del af karakterområdet. Herudover findes stadig enkelte små vindmøller i området.

Sydøst for Bjerreby findes et mindre graveområde omgivet af jordvolde.

I karakterområdets nordvestlige hjørne (nordvest for Strammelse) ligger Tåsinge flyveplads – en mindre flyveplads.



Vejlen ligger i den østlige del af karakterområdet, hvor den strækker sig ind i det ellers intensivt dyrkede landskab med åbne vandflader og øer af rørskov.



Langs kysten ligger en række små havneanlæg i tilknytning til de kystnære landsbyer. Her havnen ved Stjovl.

## Naturgrundlag

### Geomorfologi

Den sydlige del af Tåsinge ligger som en flad moræneflade skabt af isen under sidste istid.

### Jordtype

Den dominerende jordtype er moræneler. Kun i tilknytning til lavbundsområder nær kysten findes større områder med anden jordtype i form af marint aflejret sand og ler.

### Terræn

Terrænet indenfor karakterområdet er altovervejende fladt. På den centrale og vestlige del af øen samt på Stenodden stiger terrænet fra kysten til en maksimal højde på omkring 7,5m.o.h. På østsiden af øen rejser to lokale bakkeformationer sig til omkring 20m.o.h.

### Kompleksitet

Naturgrundlaget fremstår homogent uden markante variationer.

### Hydrologi

Ved vestkysten strækker Vejlen sig omkring 2 km ind i land, nærmest som en fjorarm, med frit vandspejl brudt af øer af tagrør. Mod syd ligger det marine forland Monet bl.a. med strandengens karakteristiske loer.

Grænsen mod Bregninge Bakke mod nord følger delvist en lokal lavning, som i dag primært fremstår med et svagt fald i terræn samt åløb omkranset af løvtræsbevoksninger.

## Kystrelaterede forhold

### Farvandsområde

Kysten af Tåsinge ligger som en del af det Sydfynske Øhav og er som sådan omkranset af små og større øer – Skarø, Drejø, Hjortø, Siø, Langeland og Ærø.

### Dybdeforhold

Øhavet er et lavvandet farvandsområde med primære havdybder under 5 meter.

## Vindeksponeering

Kysten ligger i læ bag øerne, der bryder både vind og bølger.

## Strandbredden

Strandbredden er, som følge af de begrænsede vanddybder og den begrænsede vindeksponeering, smal og bevoksning langs stranden breder sig helt ud til vandkanten.

## Rumlige og visuelle forhold

De karaktergivende landskabselementer i form af det flade terræn, de intensivt dyrkede marker, lange lige hegn og bebyggelsen skaber tilsammen et enkelt landskab med åbne til transparent afgrænsede landskabsrum i middel skala.

Pga. områdets flade terræn og de levende hegn, som primære karaktergivende elementer, fremstår området med en ens og lav højde, således forstået at ingen elementer rager op over overkanten af de levende hegn. Dog med undtagelse af områdets vindmøller.

I et strøg, som strækker sig fra Bjerreby til Lundby, Landet og Strammelse brydes dette karaktertræk. Bjerreby og Lundby ligger begge på bakketoppe, hvilket giver mulighed for kig på tværs af flere landskabsrum mellem de to bakketoppe. Landet og Strammelse ligger ved foden af Bregninge Bakke, hvor dels bakken dels skovområder og bevoksning i lavbundsområderne i nabokarakterområdet skaber en overordnet og mere lukket rumlig afgrænsning.

Især Bjerreby Kirke, der er bygget i røde sten, har en meget udbredt kirkeindsigtszone mens Landet Kirke kun erkendes fra områder umiddelbart nær kirken.

På Vemmenæs skaber skovområderne samt bevoksningen omkring Stenodden Sommerland mindre og markant afgrænsede rum dog med kig til de omkringliggende havområder – primært mod vest til Lunkebugten. På vejen ud mod Stedodden ligger Vemmenæs by, som en vejlandsby bestående af gårde, husmandssteder og huse, hvoraf enkelte er af nyere dato.

De kystnære lavbundsområder, Monet, Vejlerne og Stjovl Knude, fremstår med en særlig karakter, der adskiller sig fra det ellers intensive landbrugspræg. Især Vejlen og Monet præges af natur/halvkulturarealer.

Skovområdet Vornæs Skov fremstår pga. dets størrelse samt kystnære placering med husmandssteder beliggende mellem skoven og kysten ligeledes med en særlig karakter.

Vindmøllerne i området præger især den centrale og sydlige del af karakterområdet.

## Visuelle relationer til naboområderne

Især fra den nordlige del af karakterområdet er den visuelle sammenhæng til Bregninge Bakke tydelig. Her ligger Bregninge Kirke som et markant element på toppen af bakken. Fra de øvrige dele af karakterområdet er det de visuelle sammenhæng ud af området over Øhavet til modstående kyster, som er central.

## Visuelle sammenhænge i kystlandskabet

I kystforlandet skræner terrænet jævnt ned mod kysten og præges af de intensivt dyrkede marker, levende hegn og bevoksede diger. Stedvist brydes den visuelle sammenhæng til kysten af områdets skovområder. Udsigterne og de visuelle sammenhænge er primært orienteret mod modstående kyster og den mellemliggende vandflade og i mindre grad på langs af kystlinjen.

Mod vest og syd præges udsigterne af småøerne med deres meget grønne og helt uforstyrrede kystlinjer, der ligger som korte, linjeformede stykker landskab på den åbne vandflade.

Mod øst præges udsigten af Siødæmningen og den fjernereliggende kyst af Langeland.

Fra den vestlige kyst af Vemmenæs, som vender ud mod Lunkebugten, er der tydelig visuel sammenhæng til de omkringliggende kyster, herunder Bregninge Bakke, som i høj grad præges af skovområderne Nørreskov og Lunckeris Skov, der ligger med markante skovbryn helt ud til kysten.

## Landskabsvurdering

Vurdering af karakterstyrke

### Karakteristisk område

#### Den nordlige del af karakterområdet – 23.K1

Karakteren af en intensivt dyrket moræneflade fremstår tydelig i hele karakterområdets udstrækning. Dog med nogen grad af variation i den nordlige del nær Bregninge Bakke, mellem Lundby og Bjerreby og på Vornæs. I den nordlige del op mod Bregninge Bakke påvirkes landskabets karakter af nærheden til bakken og skovområderne, som skaber et mere komplekst landskab. Mellem Lundby og Bjerreby er det, det bakkede landskab og de heraf følgende kig henover det mellemliggende landskab, der skaber variationen, mens det på Vornæs er nærheden til skovene. Overordnet set er det dog den landbrugsmæssige karakter, som dominerer.

Landskabet har, som alle andre landbrugsområder, gennemgået en udvikling mod større sammenhængende dyrkningsflader. Bebyggelsesstrukturen, som er et centralt karaktergivende element i landskabet, har bevaret en oprindelig struktur med de udflyttede gårde og små landsbyer. En del af landsbyerne, Bjerreby, Lundby og Landet og til dels Strammelse, er dog udbygget med nyere beboelsesområder i et sådant omfang at deres oprindelige struktur er forsvundet.

Landskabskarakterens oprindelse kan således stadig aflæses i landskabet, men er noget reduceret.

Samspillet mellem naturgrundlaget og arealanvendelsen er god, med landbrugsland på den jævne moræneflade.

Samlet vurderes landskabet som karakteristisk i denne del af karakterområdet.

### Særligt karakteristisk delområde

#### Den sydlige del af morænefladen omkring Skovballe, Søby, Vårø og Stjovl samt Monnet – 23.K2

Som for den centrale del af karakterområdet fremstår landskabets enkle karakter tydelig også i denne del af karakterområdet. Her mod syd har landsbyerne imidlertid bevaret deres oprindelige struktur. Endvidere afspejles en tidligere central funktionel sammenhæng mellem landsbyerne og kysten i form af de små fiskerhavne, som knytter sig til hver af landsbyerne. Disse småhavne fungerer i dag som udgangspunkt for hobbyfiskeri.

På baggrund af disse overvejelser omkring tydeligheden af landskabskarakterens oprindelse og sammenhæng mellem natur- og kulturgeografiske forhold vurderes denne del af karakterområdet at være særligt karakteristisk.

### Kontrasterende delområder

#### Vejlerne – 23.K3

Pga. den naturprægede fremtoning fremstår Vejlerne kontrasterende i forhold til den intensivt dyrkede moræneflade, som ellers dominerer karakterområdet.

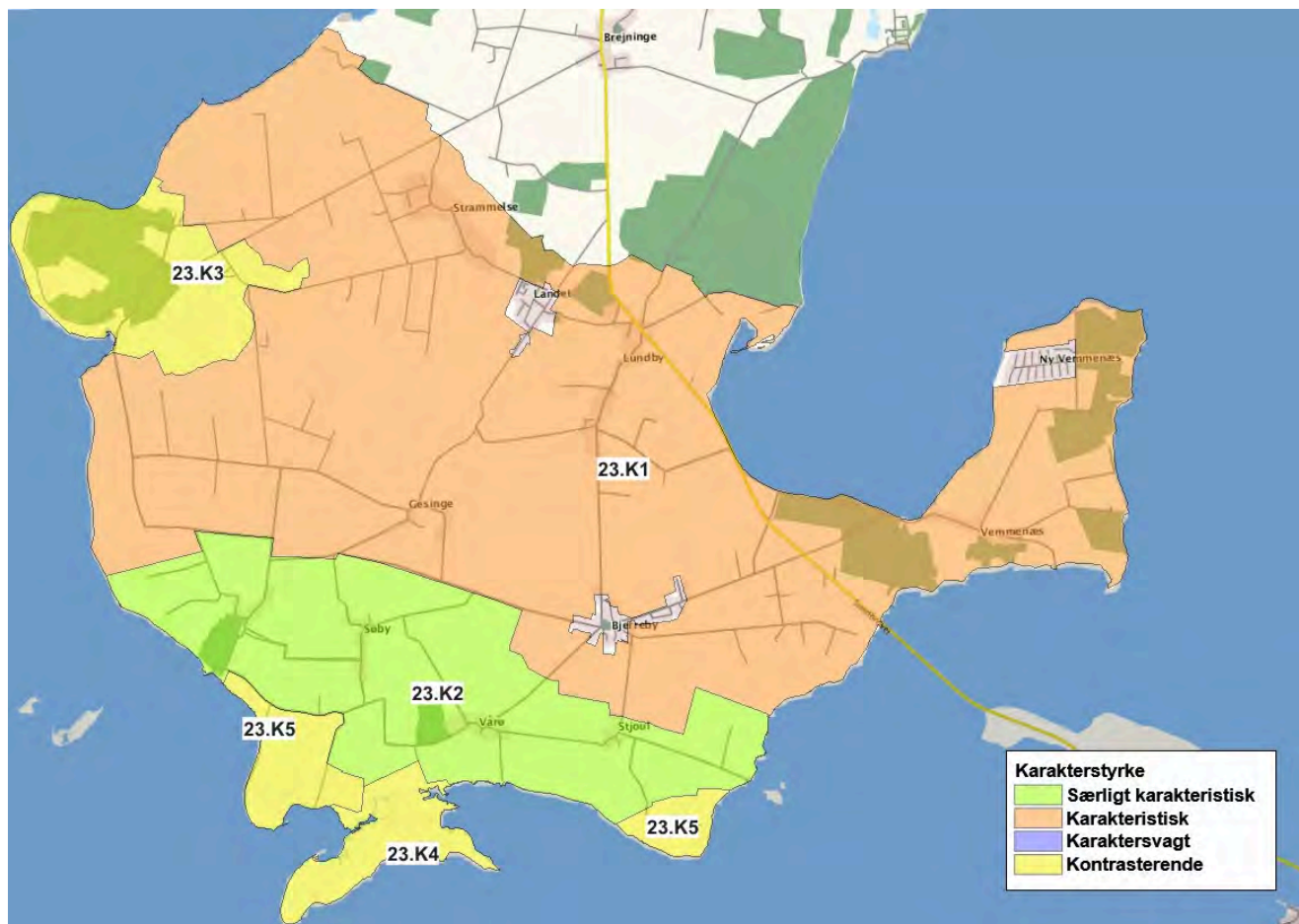
#### Monnet – 23.K4



Monet fremstår med sine åbne græssede strandengsarealer kontrasterende i forhold til den intensivt dyrkede moræneflade.

### Stjovl Knude og Bissebjerg (Syd for Søby) – 23.K5

Karakteren i disse områder, præges af mange og tætliggende levende hegn, som skaber små lukkede landskabsrum. På Stjovl Knude græsses en del af arealet, mens størstedelen omkring Bissebjerg dyrkes.



Kort over delområder.

## Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

### Delområder med særlige visuelle oplevelsesmuligheder

#### Vornæs Skov og Vejlen – 23.V1

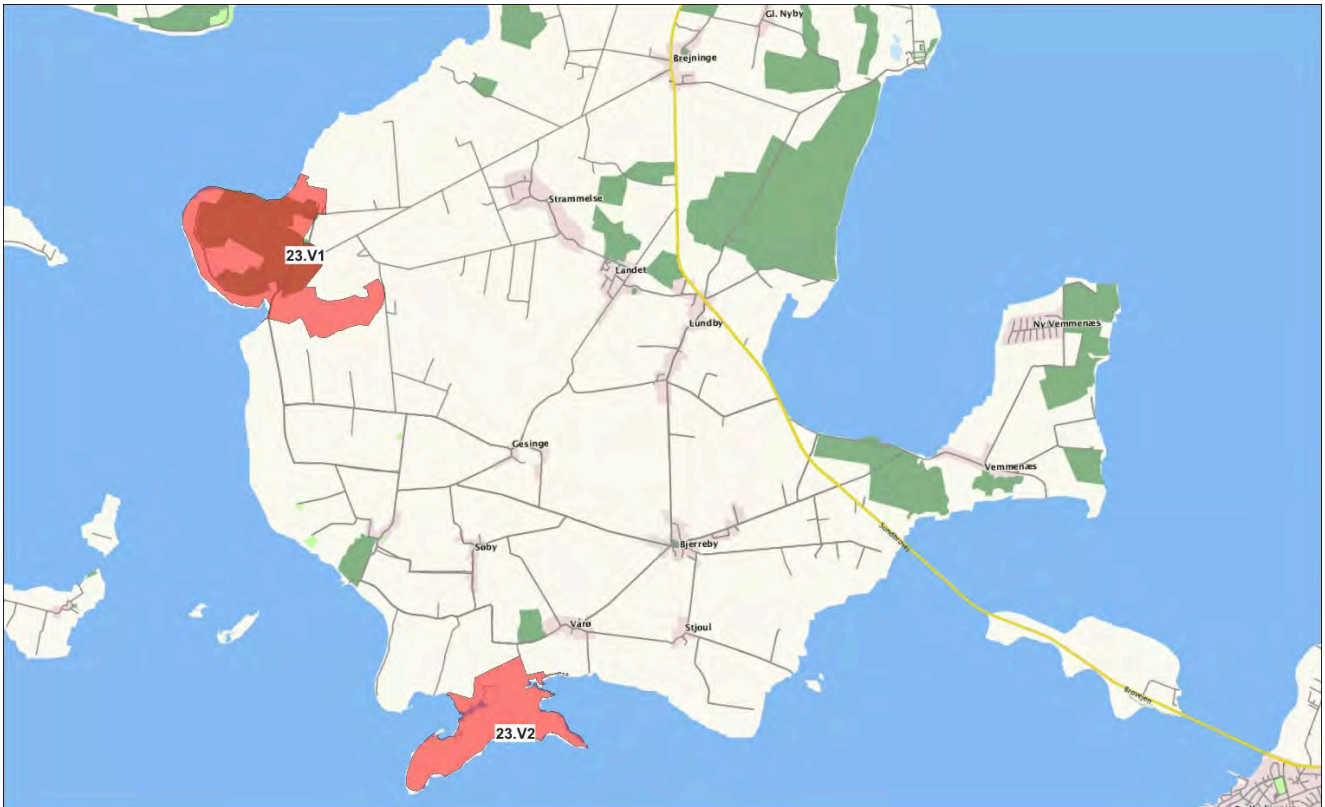
Kontrasten mellem skoven og det åbne kystlandskab med udsigter over det Sydfynske Øhav betinger i sig selv særlige visuelle oplevelsesmuligheder, der understreges af det tydelige og intakte mønster, som husmandsstederne i skovkanten ud mod kysten, betinger. Den kulturhistoriske fortælling i landskabet understreges af den lille fiskerhavn, som ligger ved munden af Vejlerne.

Pga. Vejlernes uberørte og naturprægede karakter knytter der sig særlige visuelle oplevelsesmuligheder til dette område. Især set fra munden af Vejlerne er det markante løvskovsbryn ved Vornæs Skov centralt for den landskabelige oplevelse. Tilsammen danner skov, vådområde og kystnærheden grundlag for særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

#### Monnet – 23.V2

Det græssede strandengs- og overdrevsareal på Monnet afspejler en gammel arealanvendelse med høj grad af samspil mellem naturgrundlaget og det kulturbetingede landskab. Endvidere knytter der sig

gode muligheder for at opleve dyr og planter samt udsigten over havet sig til området. Samlet vurderes området at indeholde særlige visuelle oplevelsesmuligheder.



Kort over særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

## Vurdering af tilstand

### Delområder med god tilstand

#### Området omkring Vornæs Skov og Vejlerne – 23.T2

I dette delområde fremstår de karaktergivende landskabselementer og de visuelle oplevelsesmuligheder, som knytter sig til området i god vedligeholdelsesmæssig tilstand. Endvidere fremstår karakteren og de karaktergivende elementer intakt og uden forstyrrende landskabselementer.

Derfor vurderes tilstanden i dette delområde som god.

#### Delområdet omkring Monnet – 23.T3

De græssede strandengsarealer på Monnet fremstår i god vedligeholdelsesmæssig tilstand og intaktheden vurderes at være høj. Landskabsområdet i sig selv, fremstår roligt og uforstyrret. Dog er der mod nord visuel sammenhæng til de to vindmøller, som står ved Søby. De øverste dele af møllerne ses bag bevoksningen og Vornæs Skov, som danner en grøn rand ind i land. Ved kig mod nord forstyrrer vindmøllerne således landskabsoplevelsen.

Trods vindmøllernes visuelle påvirkning vurderes tilstanden af dette delområde som god.

### Områder med middelgod tilstand

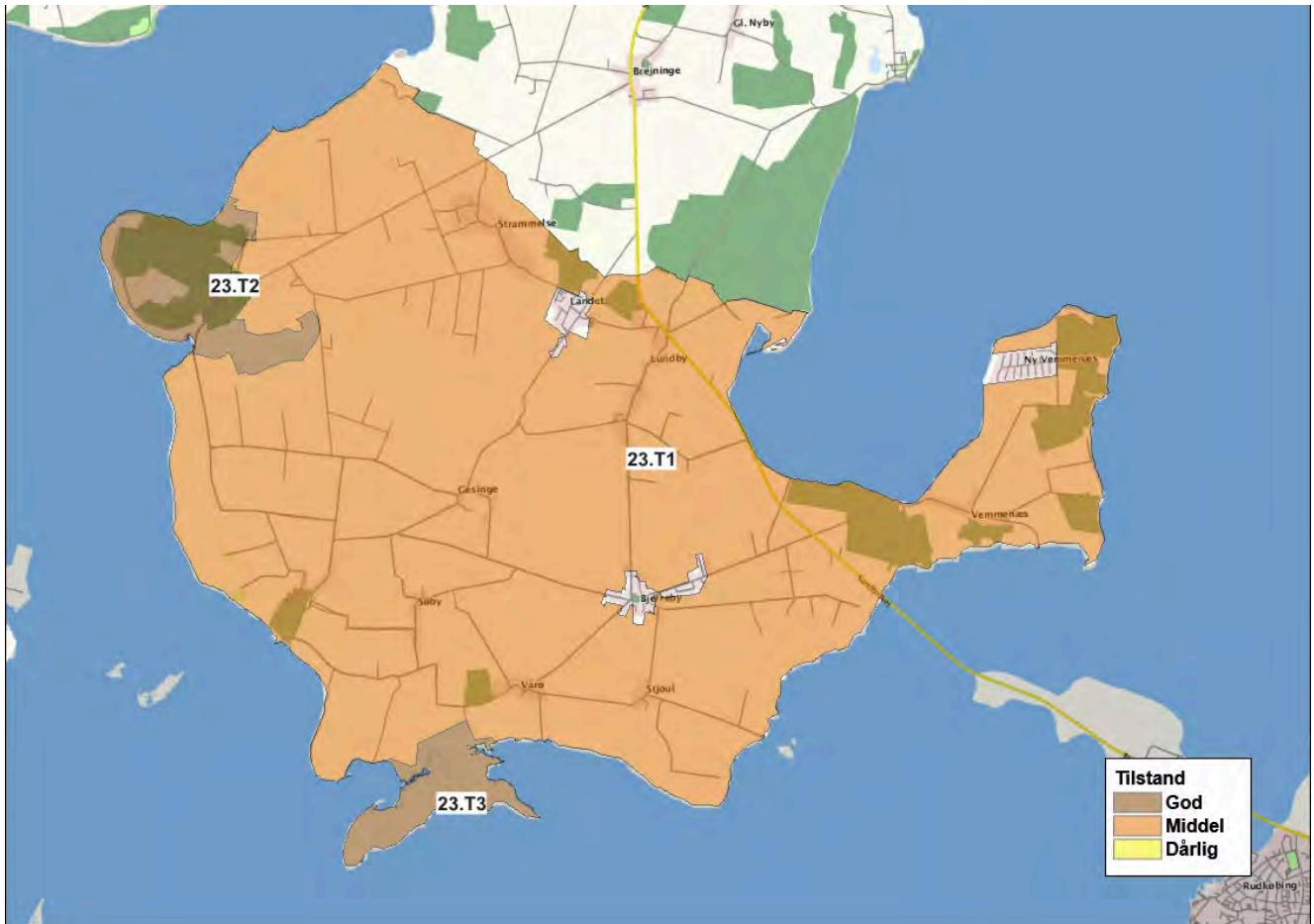
#### Landbrugsfladen og Vemmenæs – 23.T1

Som beskrevet under vurderingen af karakterstyrken, har landskabskarakteren bevaret sin oprindelige struktur med landsbyernes placering og struktur samt gårdenes beliggenhed i det åbne land. Nyere bebyggelse, især i tilknytning til landsbyerne i den nordøstlige del mindsker imidlertid oplevelsen af et oprindeligt og intakt landskab.

Landskabet fremstår primært roligt og uforstyrret. Vindmøllerne ved Søby påvirker oplevelsen af landskabet i den sydlige og centrale del af området. Set fra nord, vest og øst opleves vindmøllerne dog ikke kraftigt forstyrrende pga. landskabets enkelthed.

De levende hegn, som er et centralt karaktergivende landskabselement fremstår i varierende vedligeholdelsesmæssig tilstand – overordnet god, men de mange tidligere stynede popler, som nu er vokset høje, må forventes indenfor en kort tidsperiode at forfalde.

Samlet vurderes størstedelen af landskabskarakterområdet således at være i middelgod tilstand.



Kort over delområder.

## Sårbarhedsvurdering

I det følgende beskrives sårbarheden af området generelt samt baggrunden for vurdering af sårbare delområder. Landskabskarakterens sårbarhed i forhold til igangværende og planlagte udviklingstendenser vurderes ligeledes.

### Landskabskarakterområdet generelt

Selvom karakterområdet overordnet set fremstår enkelt og med transparente rumlige afgrænsninger giver bevoksningen i nogen grad mulighed for at indpasse nye elementer i landskabet. Det er dog centralt for området at både terræn og karaktergivende elementer er lave. Således bør også nyt byggeri og anlæg holdes lave, såfremt de skal indpasses i landskabet.

Områdets enkle karakter og middel til store skala giver området en vis kapacitet i forhold til få større anlæg, og eventuelt høje elementer, med et enkelt udtryk. Landskabets enkelthed betyder dog at antallet af anlæg samlet set bør begrænses, idet visuel sammenhæng til for mange anlæg på samme tid vil bryde området enkelthed.

I den nordligste del af karakterområdet påvirkes landskabet dels af de visuelle sammenhænge til Bregninge Bakke dels af de små skove i området. Disse elementer giver landskabet en større kompleksitet end de sydlige og centrale dele af karakterområdet. Dette område rummer således ikke samme kapacitet i forhold til de store og enkle elementer.

## Særligt sårbare delområder

### Kystforlandet

Tåsinge er en del af det Sydfynske Øhav. De visuelle sammenhænge, som knytter sig hertil gør området særligt sårbart overfor tiltag, som vil bryde med kysternes karaktergivende forhold og primært uforstyrrede præg. Især mod vest og syd fremstår rummet mellem Tåsinge, vandfladen og de omkringliggende øer uforstyrret. Det er karakteristisk for denne del af øhavet at kysterne er lave, fremstår grønne og uden markante tekniske anlæg. Området er således sårbart overfor byggeri og tekniske anlæg, som vil fremstå markante i vertikal og horisontal udstrækning.

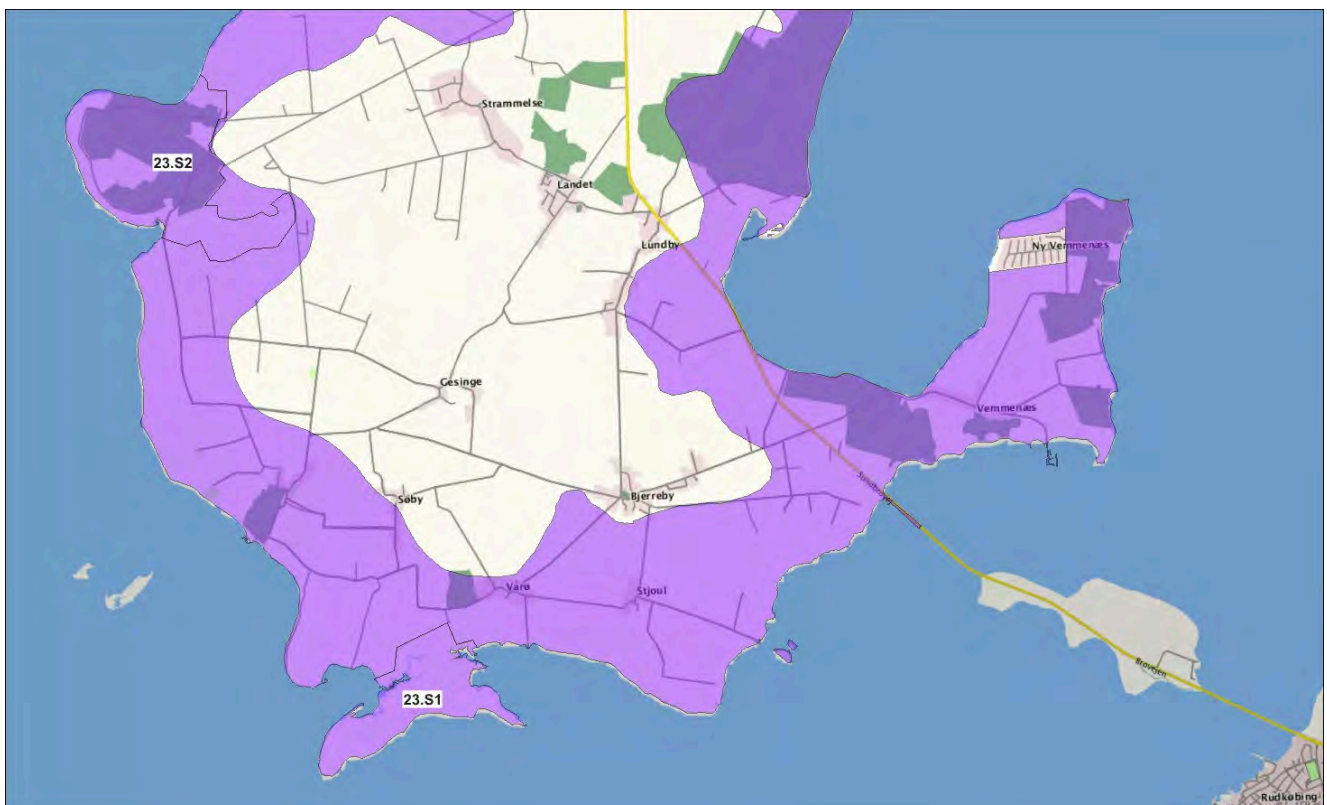
Omkring Lunkebugten er afstanden mellem modstående kyster kort. Her vil ændringer i karakteren og nye anlæg derfor opleves tydeligt fra omkringliggende kyststrækninger.

### Monnet – 23.S2

Monnet er en del af kystforlandet. Herudover knytter der sig en særlig sårbarhed til området. Karakteren af Monnet, som præges af de græssede strandengsarealer, er særligt sårbar over ændring i de funktionelle forhold, dvs. ophør af græsning. Fortsat græsning er således en central funktion for opretholdelse af landskabets karakter og særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

### Vejlen og Vornæs Skov – 23.S3

Den naturprægede og uberørte tilstand, som knytter sig til Vejlerne gør både karakteren og de visuelle oplevelsesmuligheder særligt sårbare overfor ændringer i de landskabelige forhold, som vil medføre et mere teknisk/menneskepåvirket udtryk. Endvidere er mønsteret af husmandssteder beliggende i skovbrynet af Vornæs Skov ud mod kysten særligt sårbart overfor ny bebyggelse eller ændringer i den eksisterende bebyggelse, som vil bryde områdets mønster og skala.



Kort over sårbare områder.





Middelstore dyrkede marker, lange levende hegn på diger og små gårde karakteriserer det åbne land på Tåsinge – her sydøst for Vejlen.





- Vejledningens naturmæssige karakter beskyttes og landskabet omkring friholdes for nyt byggeri og anlæg, som visuelt vil påvirke området.

### **Sydlig del af karakterområdet – 23.M2**

Særligt karakteristisk, middel tilstand

- Landsbyernes struktur skal bevares. Ligeledes de små fiskepladser, som ligger ved kysten udfor landsbyerne.
- Landskabets overordnede grønne præg, betinget af de levende hegn og bevoksning omkring eksisterende bebyggelse, skal bevares.
- Karakterens enkelthed bør bevares. Dette ved at undgå visuelle påvirkning af landskabet til flere tekniske elementer eller teknisk prægede byggerier på samme tid.
- Området bør som udgangspunkt friholdes for nye elementer som yderligere tekniske anlæg eller teknisk præget byggeri. Etableres alligevel nyt byggeri skal dette holdes lavt og gives en grøn rand således at de ikke rager op over de levende hegn, der danner overkanten af områdets karaktergivende elementer i det flade og "lave" landskab.

### **Monet – 23.M4**

Kontrasterende, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, god tilstand

- Monet skal fortsat græsses med henblik på at bevare områdets strandengs- og overdrevsarealer og dermed det åbne og meget enkle landskab hvor Vornæs Knude ligger som en markant knold.

### **Kystforlandet**

- I kystforlandet skal i særlig høj grad tages hensyn til de visuelle sammenhænge til og fra det omkringliggende øhav og på tværs af Lunkebugten.
- Den uforstyrrede karakter af de modstående kyster især mod vest og syd på Skarø, Hjortø og Birkholm og kystforlandet på Tåsinge skal fortsat holdes uforstyrret. Nyt byggeri af større dimensioner bør således undgås indenfor eller i umiddelbar nærhed til kystforlandet.
- Landskabsrummet omkring Lunkebugten præges af de markante skovbryn. Denne grønne karakter skal bevares.
- De tydelige visuelle sammenhænge på tværs af Lunkebugten, skal friholdes for markante anlæg.

## **7.2.23.2 Områder hvor der skal ske en tilpasning**

### **Nordlige del af karakterområdet – 23.M1**

Karakteristisk, middel tilstand

- Karakterens enkelthed skal opretholdes. Dette ved at undgå etablering af nyt byggeri eller anlæg med indbyrdes kort afstand således at der opnås visuel sammenhæng til flere af disse elementer på samme tid eller indenfor kort tid ved bevægelse rundt i landskabet.
- Nye elementer holdes lave således at de ikke rager op over de levende hegn, der danner overkanten af områdets karaktergivende elementer i det flade og "lave" landskab. Alternativt skal der være tale om ganske få elementer med et meget enkelt udtryk, som vil få dem til at harmonere med områdets enkle karakter.
- Landskabets overordnede grønne præg, betinget af de levende hegn og bevoksning omkring eksisterende bebyggelse, skal vedligeholdes. Den visuelle påvirkning fra nye elementer i



Landskabskarakteren er især præget af det flade terræn og de intensivt dyrkede marker, som inddeles i middelstore markfelter af lange levende hegn og bevoksede diger. Karaktergivende er endvidere de mange små landsbyer, som ligger spredt i området samt de udflyttede gårde.

De karaktergivende landskabselementer skaber tilsammen et meget enkelt landskab med svagt markerede rumlige afgrænsninger som skyldes at de levende hegn er stedvist brudt. Pga. det flade terræn udgør overkanten af de levende hegn, landskabets højeste elementer, som alle ligger i samme niveau. Landskabet karakteriseres således at lave elementer.

Nær kysten skråner terrænet jævnt ned mod havet, hvilket giver lange kig henover kystforlandets dyrkede marker og levende hegn, til havet og de omkringliggende småøer.

Mindre delområder nær kysten præges af ekstensiv drift. Især Vejlerne og Monet adskiller sig fra den øvrige del af karakterområdet i kraft af områdernes natur-/halvkulturrealer. Små havneanlæg ligger langs kysten i tilknytning til de kystnære landsbyer.

To større vindmøller, som står vest for Søby præger den sydlige og centrale del af karakterområdet. Herudover findes endnu enkelt små vindmøller i området.

[Klik her for billeder, uddybende beskrivelser af landskabets oprindelse og landskabselementer, og vurdering af karakterstyrke, tilstand og sårbarhed.](#)

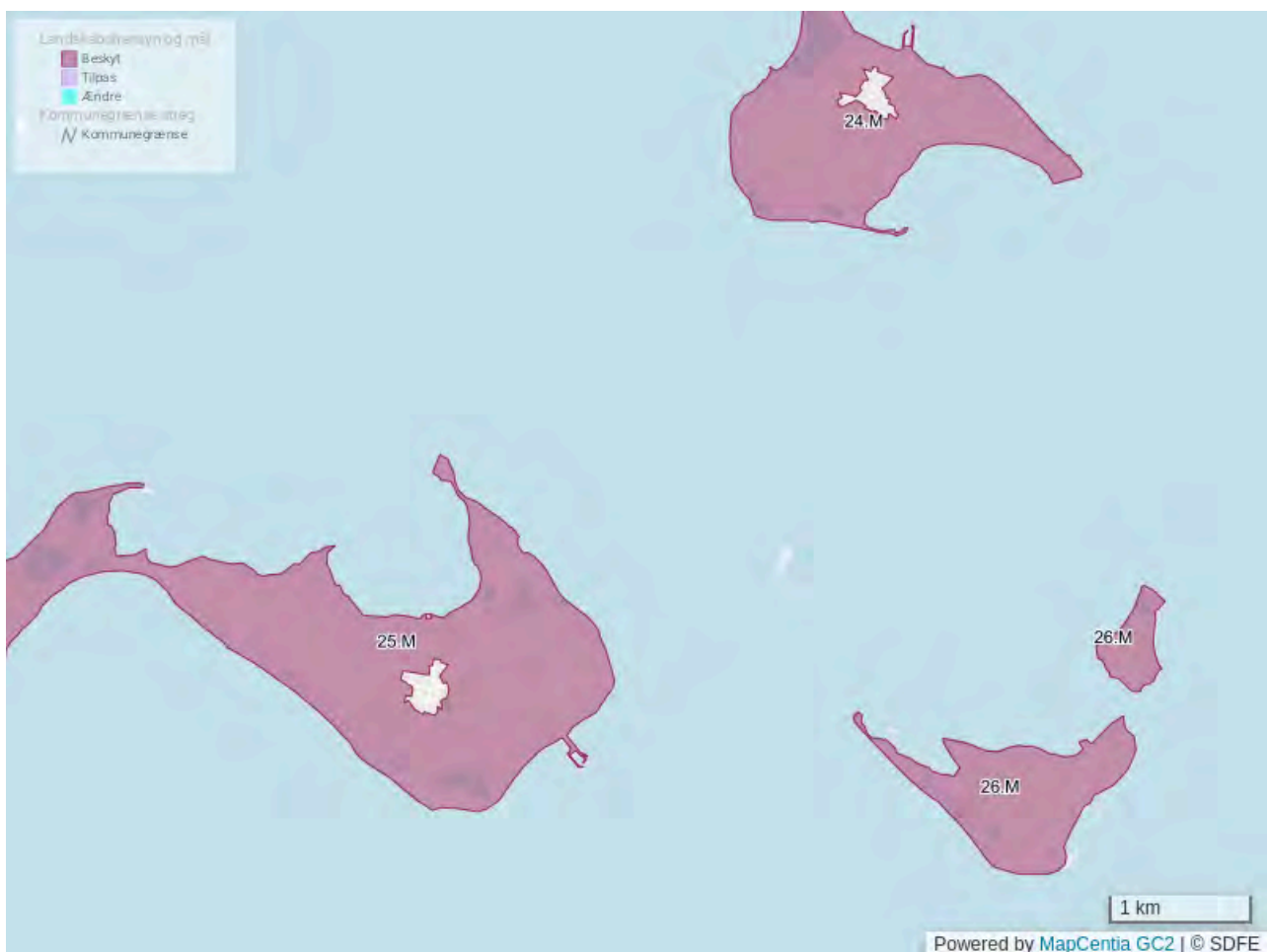
# Øerne

Øerne omfatter kommunens mindre øer Drejø, Skarø og Hjortø, som ligger i farvandet vest for Tåsinge.

## Retningslinjer

### 7.2.24.1 Områder som skal beskyttes

- På øerne Drejø, Skarø og Hjortø skal der i særlig grad tages hensyn til de visuelle sammenhænge til og fra det omkringliggende øhav.
- Den uforstyrrede karakter af kysterne på Drejø, Skarø og Hjortø skal forsat holdes uforstyrrede. Nyt byggeri og tekniske anlæg skal undgås uden for de eksisterende landsbyer eller anden samlet bebyggelse i det åbne land og kystlandskab. Evt. tilladelser skal ske med baggrund i en ny landskabsanalyse.





# Redegørelse

## Landskabskarakteren

Der er ikke udarbejdet en landskabskarakteranalyse af øerne Drejø, Skarø og Hjortø.

Svendborg Kommune vurderer med udgangspunkt i samme principper som Miljøministeriets landskabskaraktermetode at øerne landskabeligt skal betragtes som sårbare kystlandskaber, hvor der skal tages særlige hensyn for de visuelle landskabsoplevelser mellem øerne og det omgivende øhav. I sagsbehandling skal der tages udgangspunkt i de overordnede retningslinjer, som for landskaber der skal beskyttes.

Der henvises til i øvrigt til [kulturmiljøsafsnittet for Drejø](#).

Såfremt der opstår ønsker til nye projekter af en størrelsesorden, der kan påvirke øernes landskabelige værdier skal der til brug for sagsbehandlingen udarbejdes en landskabsanalyse for øen i lighed med de øvrige 23 delområder.

# V. Skerninge Moræneflade Nord - uddybende beskrivelse

## Landskabskarakterens oprindelse

Landskabskarakteren har sin oprindelse i tiden omkring udskiftningen.

## Arealanvendelse og landskabselementer

### Dyrkningsform

Den altdominerende arealanvendelse er intensivt dyrkede marker.

### Bevoksningsstruktur

Levende hegn opdeler den dyrkede flade. De levende hegn varierer fra helt tætte hæk lignende – ofte langs vejene - til mere udflydende hullede hegn, med karakter af spredt bevoksning i markskel. Tjørn er hyppigt forekommende i hegnene. Omkring gårdene findes typisk bevoksning i form af store gamle løvtræer.

### Bebyggelsesmønster

Kirkelandsbyerne Ulbølle og Vester Skerninge ligger ved områdets sydlige grænse. I områdets nordlige del ligger landsbyen Hundstrup, som ligeledes er en kirkelandsby. De er alle væsentligt udbyggede med nyere boligområder.

Små og enkelte middelstore gårde, samt husmandssteder ligger spredt langs områdets veje. Stedvist ligger bebyggelsen tæt, således at der dannes små enklaver af sammenhængende bebyggelse langs vejene. Dette er bl.a. tilfældet omkring Gundestrup, Stæreby og Nørremark.

### Kulturhistoriske mønstre og anlæg

Udskiftningsmønstrene i området er noget udviskede pga. at mange hegn er fjernet i området. Bebyggelsestætheden i det åbne land fremstår dog overordnet uændret.

Margretesminde i den sydvestlige del af området er en stor gård omgivet af store træer og med en allé, der fører ind til gården og dens store avlsbygninger og siloer. Gården er opført i 1803 og hørte oprindeligt under Hovedgården Rødkilde. Lokalt omkring gården opleves et hovedgårdmiljø.

Hovedgården Rødkilde ligger i smeltevandsdalen omkring Hundstrup Å. Gården bliver første gang omtalt allerede i 1314. Den nuværende hovedbygning er fra 1854, og nordvest for denne ligger voldstedet af det ældste Rødkilde. I forbindelse med gården ligger også en vandmølle. Hovedgården ligger trukket væk fra offentlig vej og bygninger og ses derfor ikke.

### Tekniske anlæg

Ved Gundestrup i den vestlige del af området står en mindre samling af vindmøller. 3 møller nordvest for og 2 møller nordøst for den lille samling af gårde.

Hovedvejen mellem Svendborg og Faaborg løber gennem den sydlige del af området.



Blik over det bølgede intensivt dyrkede landskab ved Nørreremark umiddelbart nord for Vester Skerninge.



Nørreremark længere mod nordvest. Tætte levende hegn deler her landskabet op i klart afgrænsede landskabsrum.



Blik fra Gundestrup mod nordøst, hvor der står to vindmøller i landskabet.





Skovbryn der danner grænse til karakterområdet mod nordøst.





Ravnebjerg set fra nord. Bakken fremstår lokalt som et markant element i landskabet.



Fra samme sted ses Margretes Minde længere mod øst. Gården og dens driftsbygninger er blandt de største i karakterområdet.





Alléen ind til Margretes Minde set fra sydøst.



Udsigt mod det Sydfynske Øhav i den sydlige del af karakterområdet. Billedet viser også begyndelsen af den opdyrkede del af dalsiden mod Smeltevandsdalen omkring Hundstrup Å.

## Naturgrundlag

### Geomorfologi

Geomorfologisk er landskabet dannet som moræne fra sidste istid.

### Jordtype

Den altovervejende jordtype er moræneler. Små områder med ferskvandsdannelser findes spredt i området.

### Terræn

Terrænet er bølget til bakket.

### Kompleksitet

Området fremstår generelt homogent mht. de naturgeografiske forhold.

### Hydrologi

Området gennemskæres af Hundstrup Å, som har sit udspring længere mod nord i nabokarakterområdet omkring Stenstrup og mod syd løber ud i Nakkebølle Fjord.

## Rumlige og visuelle forhold

De karaktergivende elementer i form af det bølgede til bakkede terræn, levende hegn og beplantning omkring gårdene skaber et middelskala landskab. De bakkede skovklædte naboområder danner en visuel grænse og horisont mod nord.

Karakteristiske, tætte levende hegn, ofte langs vejene, deler nogle steder området op i mindre landskabsrum, mens der andre steder er lange udsigter over landskabet. Udsigten mod syd fra Knarrebjerg Huse er særlig markant ligesom der fra et udsigtspunkt på hovedvejen mellem Svendborg og Faaborg, er udsigt over Det Sydfynske Øhav.

Ravnebjerg og Dejrbjerg fremstår som markante bakker i landskabet.

Levende hegn og bebyggelse danner sammen med terrænet et enkelt til let sammensat landskab

Grænsen til Vester Skerninge og Ulbølle fremstår generelt grøn. I den nordlige kant af Ulbølle ses dog store haller (foderstof- lager) ved grænsen til byen og der er indsigt til Ulbølle kirke fra nordøst.

Hundstrup ligger mere synlig i landskabet og der er indsigt til Hundstrup Kirke fra nordøst. I den østlige grænse af byen ligger et gammelt lukket Savværk. Dets sammensunkne bygninger præger oplevelsen af byens vedligeholdelsesmæssige tilstand, især når man ankommer til byen fra denne kant.

Syd for og omkring Margretesminde, giver alléen ind til gården, de store omgivende marker samt store driftsbygninger oplevelsen af et hovedgårdsmiljø.

Vindmøllerne i den vestlige del af området påvirker landskabet lokalt men også fra høje udsigtspunkter syd for møllerne, påvirkes udsigten mod nord, idet det store skovklædte bakkelandskab i grænsen til området virker mindre i forhold til de store møller.

Området opleves ellers som roligt og uforstyrret.



# Visuelle relationer til naboområderne

De bakkede skovbevoksede nordlige naboområder danner en grøn grænse for området mod nord.

Fra hovedvejen mellem Svendborg og Faaborg er der udsigt til Øhavet over Vester Skerninge Moræneflade Syd og over Smeltevandsdalen omkring Hundstrup Å.

## Landskabsvurdering

Vurdering af karakterstyrke

### Karakteristisk

#### Hele karakterområdet – 2.K1

De karaktergivende elementer fremstår tydeligt i området i form af det bakkede terræn, husmandssteder og middelstore gårde, der ligger langs vejene og tætte levende hegn, der danner stedvist præcist afgrænsede landskabsrum mens terrænets højdepunkter og åbne markskel stedvist giver lange udsigter over landskabet.

Levende hegn er sløjftet i området i forhold til tidligere, hvilket giver området en større skala end oprindeligt, som det er tilfældet i de fleste danske landbrugslandskaber. Veje og bebyggelse har overordnet set bevaret deres placering og struktur i landskabet. Landskabet fremstår således delvist intakt og med et tydeligt samspil mellem naturgrundlaget og de kulturgeografien.

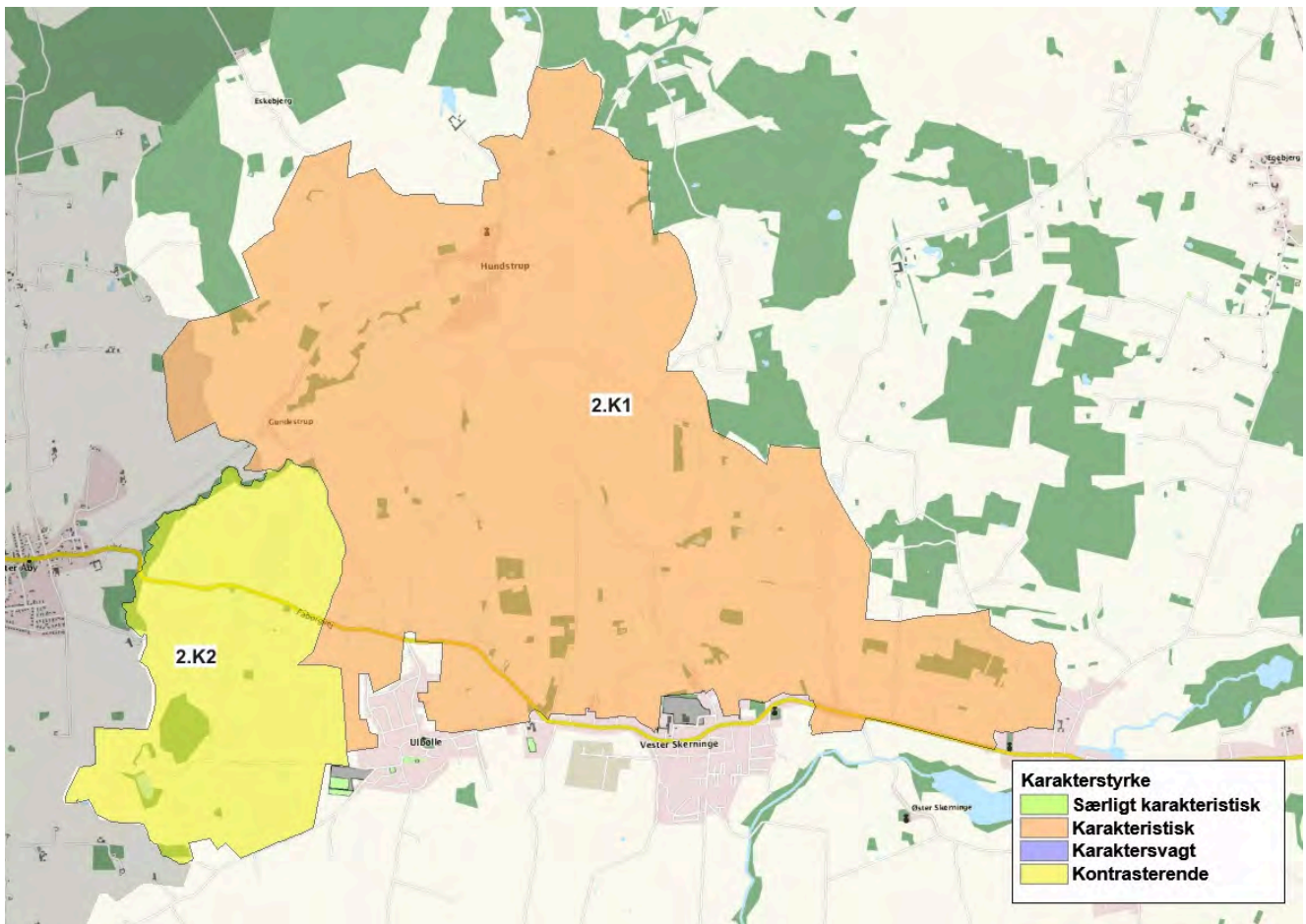
Samlet vurderes området som karakteristisk.

### Kontrasterende

#### Omkring Margretesminde og Rødkilde – 2.K2

Området omfatter den østlige dalside af smeltevandsdalen ved Hundstrup Å og ligger i et sammenhængende ejerlav omkring Rødkilde.

Området fremstår med større skala pga. store åbne markflader og et mere jævnt skrånende terræn end det øvrige karakterområde. De store bygninger med smukke hovedbygninger tilbagetrukket fra vejene samt alléen ind til hovedbygningen er medvirkende til at give området hovedgårds karakter.



Kort over delområder.

## Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Ingen særlige visuelle oplevelsesmuligheder i landskabet.

## Vurdering af tilstand

### God tilstand

#### Hele området undtagen nord for landsbyerne – 2.T1

De karaktergivende landskabselementer fremstår i generelt god vedligeholdelsesmæssig tilstand og landskabet fremstår delvist intakt, som beskrevet ovenfor under vurderingen af karakterstyrken.

Den vestlige del af området er lokalt påvirket af vindmøllerne, men deres antal og placering forstyrrer ikke landskabskarakteren markant.

Landskabet vurderes samlet at være i god tilstand.

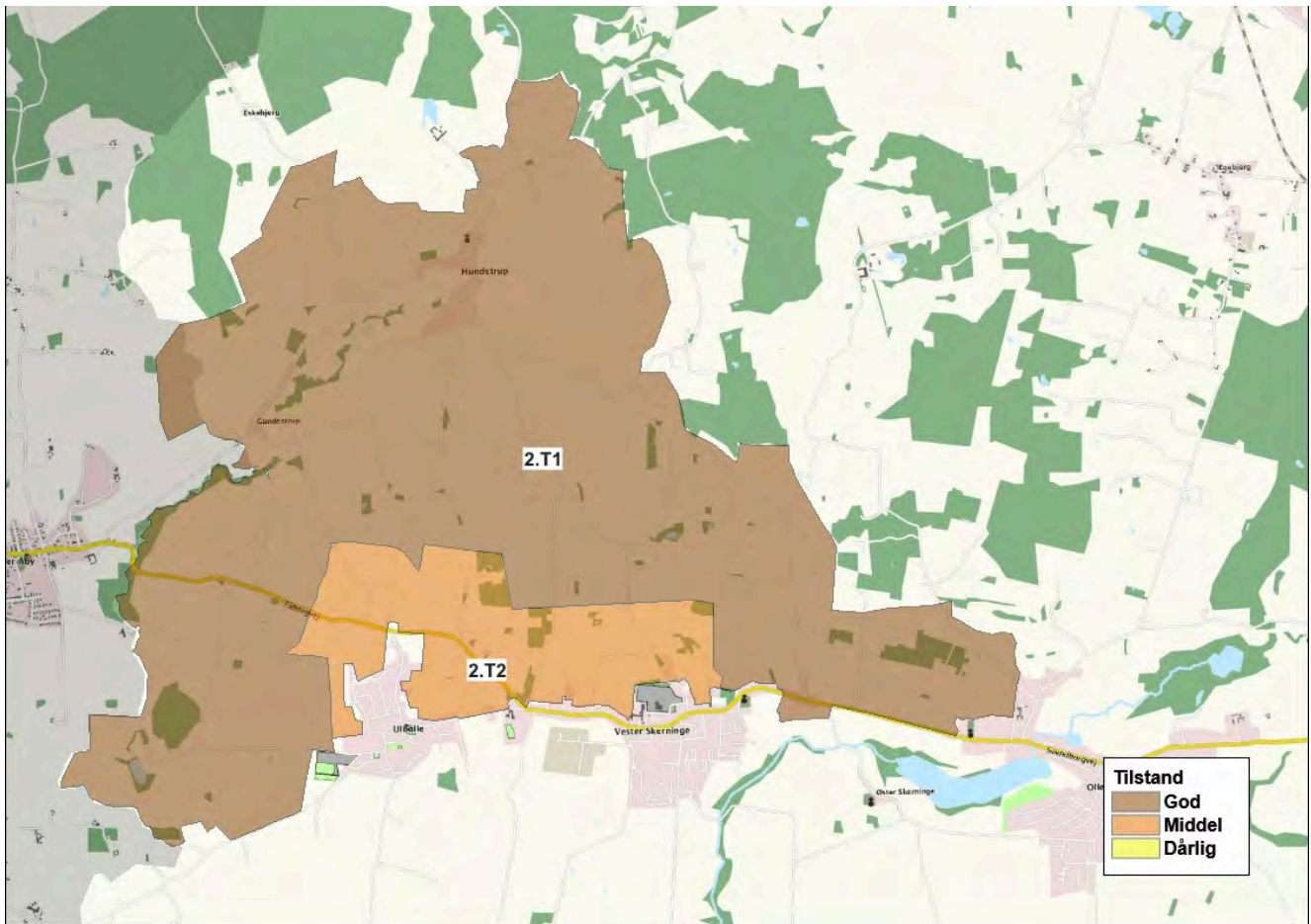
### Middel tilstand

#### Området nord for landsbyerne – 2.T2

De karaktergivende landskabselementer er påvirket af mindre skovområder samt af nærheden til Ulbylle og Vester Skerninge, der bevæger sig ind i området med fremskudte partier langs en uregelmæssig rand. De små skovområder giver området en uklar karakter, med en blandet oprindelse og dermed sløret intakthed.

Den vedligeholdelsesmæssige tilstand af området vurderes til god.

Samlet vurderes tilstanden i området til middel.



Kort over delområder.

## Sårbarhedsvurdering

I det følgende beskrives sårbarheden af området generelt samt baggrunden for vurdering af sårbare delområder. Kapaciteten af områderne i forhold til igangværende udvikling og planlagte ændringer vurderes ligeledes.

### Landskabskarakterområdet generelt

Landskabet vurderes generelt ikke sårbart. Det bakkede middelskala landskab giver mulighed for indpasning af nye anlæg og bebyggelse under forudsætning af, at de følges af skærmende beplantning, respekterer landskabets skala og underordnes de terrænmæssige forhold.

### Særligt sårbare delområder

Karakterområdet rummer ingen særligt sårbare delområder

Sårbarhed i forhold til eksisterende planlægning

### Skovrejsningsområder

Der er allerede en udvikling i retning af flere mindre arealer med skov, i området inden for de udpegede skovrejsningsområder nord for Ulbølle og Vester Skerninge. Med tiden vil det ændre karakteren lokalt til at være mere præget af skov og have mindre skala end det øvrige karakterområde. Skovrejsningen vil betyde at sammenhængen mellem landsbyerne Ulbølle og Vester Skerninge og landbrugslandskabet nord for landsbyerne vil forsvinde. Landsbyerne har dog allerede mistet en stor del af deres tilknytning



til landbrugslandskabet med udbygningen af boligområder. Landskabet vurderes derfor ikke sårbart overfor fortsat skovrejsning i det udpegede skovrejsningsområde.

Skovrejsning vest for Hundstrup vurderes fint at kunne indpasses i landskabet så længe der holdes afstand til de markante skovbryn i karakterområdets nordlige grænse, således at disse friholdes for slørende småplantninger og bevarer deres landskabelige betydning.

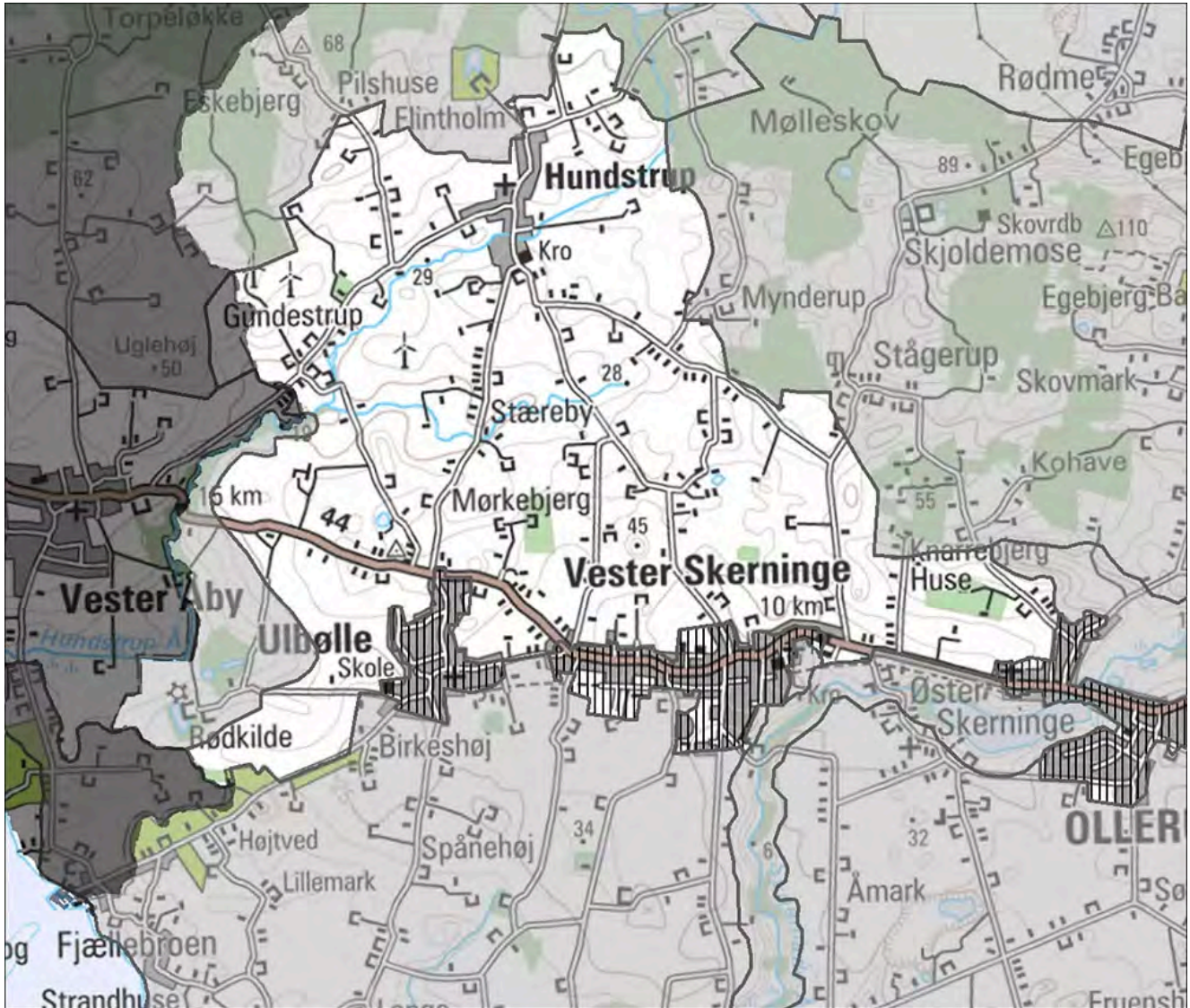
### **Erhvervsområde**

Det udlagte erhvervsområde i den nordøstlige del af Hundstrup vil udvide byområdet helt frem til de yderste af den mindre samling af huse omkring Grængesbjerg Have. Dermed vil den østlige grænse af Hundstrup blive mere udflydende.

# V. Skerninge Moræneflade Nord

## Nøglekarakter

Enkelt middel- til storskala jordbrugslandskab betinget af et bølget til bakket terræn med middelstore markfelter, tætte levende hegn, huse og middelstore gårde spredt langs vejene og samlet i mindre klynger. Åbne kig ud over landskabet.



## Retningslinjer

### 7.2.2.1 Områder hvor der skal ske en tilpasning

#### Den centrale, nordlige og østlige del af karakterområdet – 2.M1

Området er karakteristisk og har god tilstand.

- Området bør fortsat dyrkes landbrugsmæssigt.
- Evt. ny bebyggelse og nye anlæg skal placeres i forbindelse med eksisterende bebyggelse og respektere landskabets skala. Anlæg skal efterfølgende skærmes af beplantning.
- Arealerne omkring Hundstrup Å mellem Gundestrup og Hundstrup bør fortsat drives ekstensivt.

- Bebyggelse i Gundestrup der slører den velbevarede landsbystruktur skal undgås.
- Det udlagte erhvervsområde omkring Hundstrup Savværk bør trækkes tilbage, således at der opretholdes en klar grænse mellem byen og det åbne land. Arealet kan evt. i stedet udvides mod syd.

### Nord for Vester Skerninge og Ulbølle – 2.M2

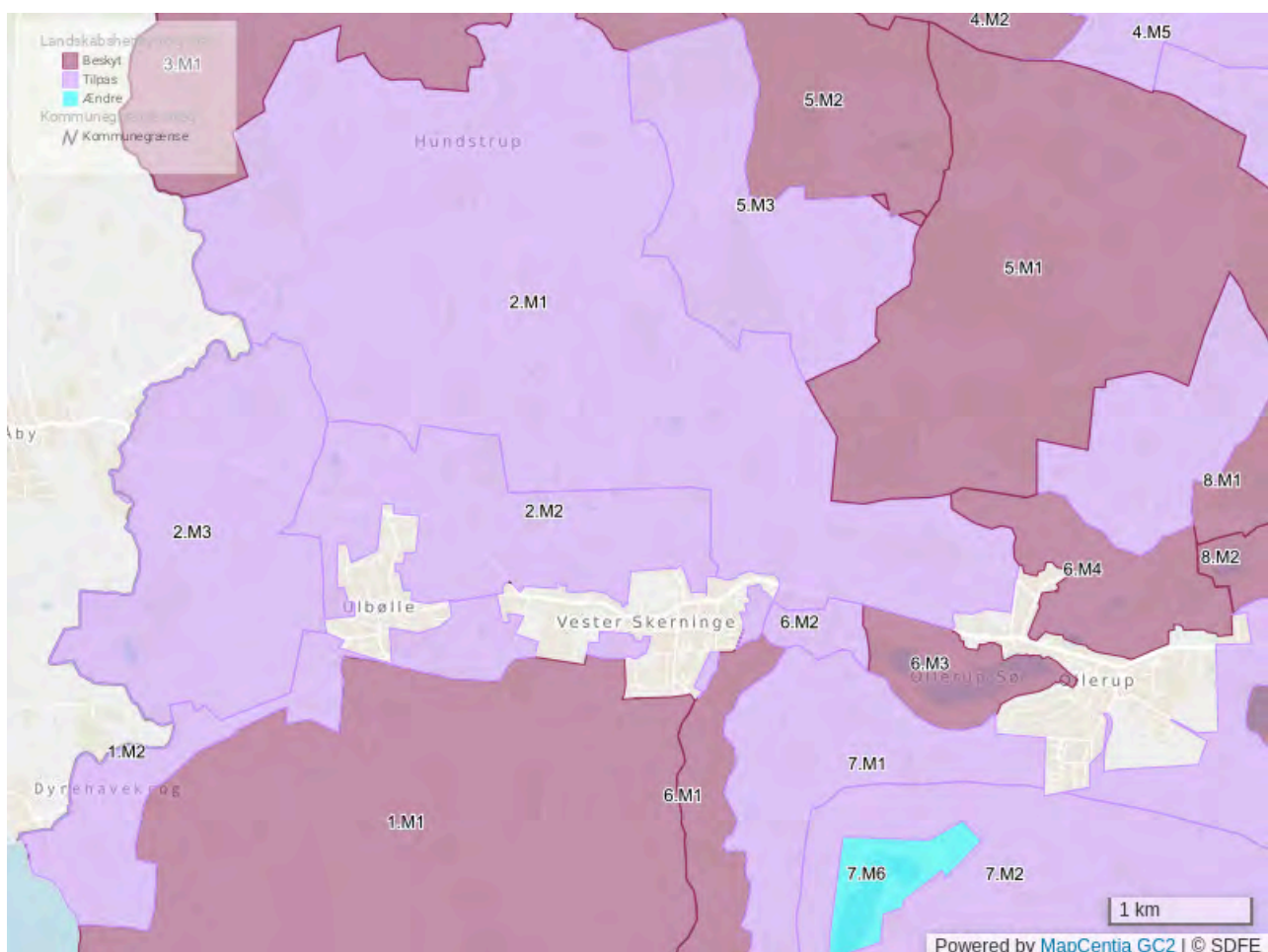
Området er karakteristisk og har middel tilstand.

- Evt. fremtidig byudvikling af Ulbølle og Vester Skerninge bør ske i nordlig retning.
- Skovrejsning i området kan fortsætte. Der er mulighed for at det med tiden kan danne en grøn grænse for byområderne.

### Omkring Margrethes Minde og Rødkilde – 2.M3

Området er kontrasterende og har god tilstand.

- Ny bebyggelse uden sammenhæng til de to store gårde skal så vist muligt undgås.
- Evt. ny bebyggelse omkring Rødkilde og Margrethes Minde skal ske i tæt sammenhæng med de eksisterende bygninger og i samme stil. Der skal tages særlig hensyn til den karaktergivende træallé ved Margrethes Minde.
- Skovrejsning i området skal undgås.
- Nye elementer der forstyrrer de åbne landskaber, herunder tekniske anlæg, skal undgås.



## Redegørelse

### Landskabskarakteren

De karaktergivende elementer i form af det bølgede til bakkede terræn, levende hegn og beplantning omkring gårdene skaber et middelskala landskab. De bakkede skovklædte naboområder danner en visuel grænse og horisont i den nordlige del.

Karakteristiske, tætte levende hegn, ofte langs vejene, deler nogle steder området op i mindre landskabsrum, især i den centrale del af området mens der især mod vest er større marker og færre tætte hegn og dermed lange udsigter over landskabet.

Levende hegn og bebyggelse danner sammen med terrænet et enkelt til let sammensat landskab med en lav grad af kompleksitet, uden et særligt mønster.

Af landskabelige elementer og udsigter i området bør nævnes udsigten mod syd fra Knarrebjerg Huse, udsigten fra hovedvejen mellem Svendborg og Faaborg over Det Sydfynske Øhav, Ravnebjerg og Dejrbjerg der fremstår som markante bakker i landskabet samt udsigten til Hundstrup Kirke fra nordøst. Desuden opleves lokalt omkring Margrethes Minde et hovedgårdsmiljø.

Vindmøllerne i den vestlige del af området påvirker landskabet lokalt og delvist udsigten fra højdepunkter i syd mod den skovklædte visuelle grænse mod nord.

Klik her for billeder, uddybende beskrivelser af landskabets oprindelse og landskabselementer, og vurdering af karakterstyrke, tilstand og sårbarhed.

# Korinth Dødislandskab - uddybende beskrivelse

## Landskabskarakterens oprindelse

Landskabskarakteren har især sin kulturhistoriske oprindelse i tiden omkring udskiftningen og stedvist tidligere. De opdyrkede områder er kendetegnende for udskiftningstidens jordbrugslandskab.

## Arealanvendelse og landskabselementer

### Dyrkningsform

Intensiv jordbrugsdrift dominerer landskabet. Markerne er små til middelstore og i forbindelse med de mindste gårde og husmandsbebyggelsen, forekommer mere ekstensivt drevne arealer.

Dyrkningsformen i området består således af en blanding af både intensivt drevne bedrifter og hobbybrug. Indenfor Svendborg Kommune ligger tre små kvægbrug og et mindre svinebrug.

### Bevoksningsstruktur

Bevoksningsstrukturen domineres af store sammenhængende skove. Udover de betydelige fredsskovområder er bevoksningen karakteriseret ved småbevoksninger og krat i forbindelse med vandhuller i lavninger, samt enkelte levende hegn. Hegnsbevoksningerne findes især langs vejene, hvor de stedvis vokser sammen over de ofte smalle biveje og skaber tunneldannende forhold. I forbindelse med husmandssteder ses enkelte steder nyere plantager med gran og pyntegrønt og ved Langeskov er den sydlige del af gårdens ejerlav plantage, med bl.a. juletræer.

### Bebyggelsesmønster

Kendetegnende for karakterområdet er det, at gårdene i området er ret få, spredtliggende og udflyttet til markerne tilbagetrukket fra vejene, mens husmandsbebyggelsen er mere talrig langs vejene, særligt ved Sibirien og Tange. Korinth er områdets eneste stationsby og Grønderup den eneste landsby. Begge ligger i nabokommunen. Indenfor Svendborg Kommune ligger hovedgårdene Langeskov og Flintholm.

### Kulturhistoriske mønstre og anlæg

Flintholm hovedgård, som ligger i Svendborg Kommune, i karakterområdets sydøstlige del opleves fra vejen mod vest. Hovedbygning og avlsbygning, som er nyopført i 1800 er delvist bygget i kampesten. Hegnstruktur og tilhørende skovområde ligger ifølge historiske kort uændret i forhold til midten af 1800-tallet.

Omkring Langeskov findes ligeledes et hovedgårdsmiljø af nyere dato, opført i slutningen af 1700 tallet.

### Tekniske anlæg

Den del af karakterområdet, som ligger indenfor Svendborg Kommune, rummer ingen markante tekniske anlæg.





Sibirien



Alléen ind til Langeskov Hovedgård



Dødislandskabet i området.(Foto fra amtets karakterbeskrivelse af området.)

# Naturgrundlag

## Geomorfologi

Geomorfologisk er området præget af dødis. Omkring Snævren og Stenbanker findes en samling issøplateaubakker, der ligger som runde velafgrænsede bakker med flad top i landskabet. Den øvrige del af karakterområdet er præget af et uroligt relief med lokale bakketoppe og dødishuller.

## Jordtype

Den dominerende jordtype i området er moræneler, som dækker over halvdelen af områdets samlede areal. Spredt i området findes større sammenhængende områder med morænegrus, ekstramarginale smeltevandsaflejringer og ferskvandsdannelser. Morænegruset er koncentreret i den østlige del mens de ekstramarginale smeltevandsaflejringer findes i den vestlige del af området. Ferskvandsdannelserne findes spredt i hele området.

## Terræn

Terrænet er generelt domineret af mindre lokale bakketoppe, som rejser sig omkring 8-15 højdemeter over det omkringliggende terræn. Bakkerne har ofte hældninger på 6-12°. Koncentrationen af bakketoppe er størst i den nordlige og østlige del af området. Et mindre område på ca. 2x2 km omkring Stenbanker, vest for Stenstrup, domineres af de ovenfor omtalte dødisplateaubakker, der fremstår som tætliggende flade bakketoppe. Dette delområde er det mest kuperede i området.

## Kompleksitet

Som beskrevet, er området komplekst med hensyn til jordtype, idet områder med morænegrus, ekstramarginale smeltevandsaflejringer og ferskvandsdannelser dækker omkring 50% af regionens samlede areal. I tilknytning til de lokale bakketoppe hælder terrænet mellem 6-12°, hvilket betinger moderat kompleksitet mht. terrænforhold.

## Hydrologi

Den del af karakterområdet, som ligger i Svendborg Kommune rummer Hundstrup Å, enkelte mindre fugtige lavninger og små mergelgrave. I nabokommunen Faaborg Midtfyn Kommune ligger søerne Arreskov Sø, Nørresø og Brændegård Sø.

# Rumlige og visuelle forhold

Områdets overordnede landskabsrum afgrænses af skovområderne, de stedvist tætte hegn og det bakkede terræn. De klart afgrænsede landskabsrum, særligt betinget af skovbrynene, skaber letopfattede enkle landskabsrum. Skovområderne præger de visuelle indtryk i det meste af området. Ved gennemkørsel af det bakkede område opleves hyppige skift mellem skove og de mellemliggende landskabsrum, hvilket giver en overordnet varieret oplevelse af landskabet.

Landskabet er af overvejende lille skala, betinget af bebyggelsernes størrelse og de små landskabsrum afgrænset af bakkerne og skovene.

Omkring Snævren og Stenbanker fremstår terrænet særligt markant pga. de tidligere nævnte issøplateaubakker, som ligger her.

Omkring Langeskov og Flintholm udgør store bygningsværker og markflader, markante skovbryn, stendiger og alléer hovedgårdslandskaber. De fremstår dog mindre markant i landskabet dels pga. manglende indkig til hovedbygningerne dels pga. delvis tilplantning af tidligere åbne markflader.

Området fremtræder visuelt roligt og opleves som stille.

# Visuelle relationer til naboområderne

Inden for kommunegrænsen er der visuel sammenhæng til naboområdet mod syd, Vester Skerninge Moræneflade Nord. Grænsen mellem områderne er åben.

## Visuelle sammenhæng til kystlandskabet

Der er ingen visuelle sammenhænge til kystlandskabet i området inden for kommunegrænsen.

## Landskabsvurdering

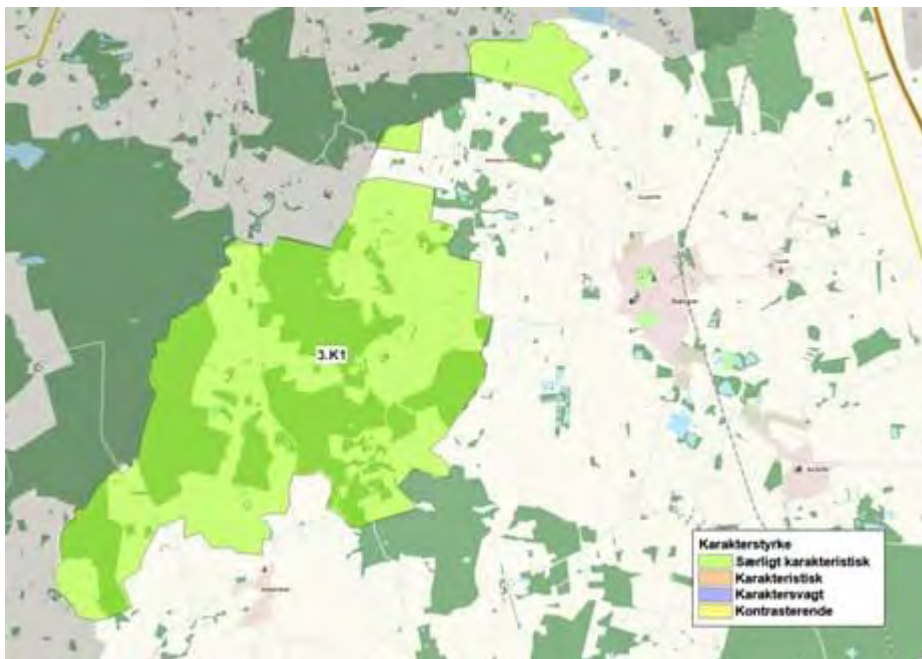
### Vurdering af karakterstyrke

#### Særligt karakteristisk

#### Størstedelen af karakterområdet – 3.K1

De karakteristika som er typiske for landskabskarakteren fremstår tydeligt i det meste af karakterområdet. Det bakkede jordbrugslandskab med de store skove, stedvise tætte hegn og spredt gårdbebyggelse og husmandssteder langs vejene afspejler landskabskarakterens kulturhistoriske oprindelse samt relationen mellem naturgrundlag og kulturbetingede mønstre. Landskabskarakteren vurderes som særligt karakteristisk.

Hovedgårdsmiljøet omkring Brahetrolleborg fremstår med de markante bygninger og store, flade marker nord for som kontrast til områdets hovedkarakter.

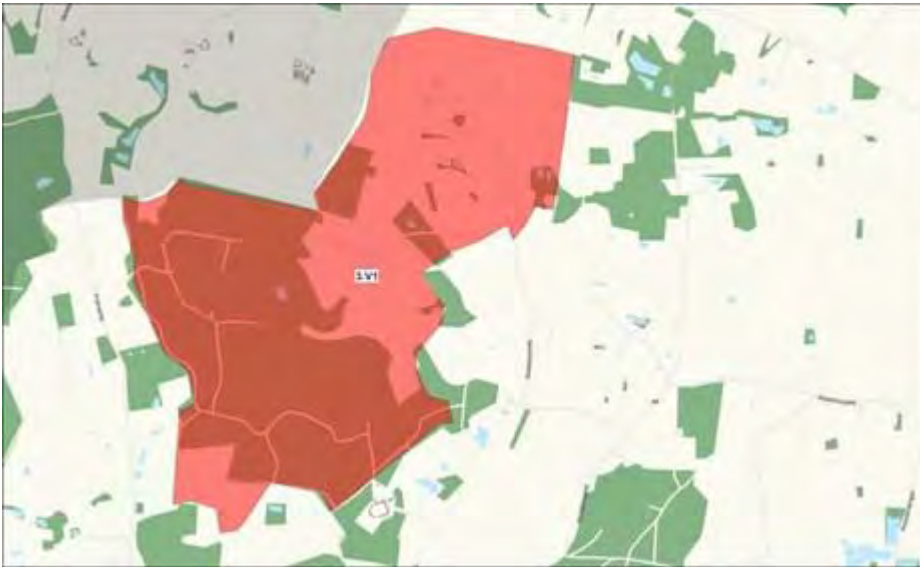


Kort over delområder.

## Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

#### Issøplateaubakkerne omkring Snævren og Stenbanker – 3.V1

I denne del af karakterområdet ligger en række markante bakkeformationer – runde og med flad top. De er dannet af sediment, som er aflejret i issøer, som har ligget ovenpå den dødis (is, som under isens tilbagetrækning knækkede af hovedisen og lå tilbage og smelte bort på stedet uden af bevæge sig), som har formet landskabet. Bakkerne fortæller tydeligt historien om landskabets dannelse og udgør sammen med Stenstrup Issø, Egebjerg Bakker, Syltemade Ådal og Hvidkilde og Ollerup Sø historien om landskabets dannelse i Svendborg Kommune. Udover det rent geologiske skaber bakkerne et dramatisk bakket landskab, som pga. dets form rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder.



Kort over særlige visuelle oplevelsesmuligheder

## Vurdering af tilstand

### God

#### Hele karakterområdet bortset fra området omkring Langeskov - 3.T1

Som nævnt har landskabskarakteren sin kulturhistoriske oprindelse i tiden omkring udskiftningen, og det lille skala jordbrugslandskab med mindre lukkede markfelter adskilt af hegn og småskove fremstår stadig tydeligt. På trods af intensivering af landbruget og sammenlægning af markfelter som følge af sløjfning af hegn er skalaen bevaret. Naturgrundlaget betinger stadig kulturlandskabet i form af jordbrug i omdrift og bortset fra enkelte huse tæt ved kysten, har bebyggelsen samme funktion som da den blev dannet under udskiftningen.

Landskabselementerne skove, levende hegn, dyrkede arealer og bebyggelse fremstår i god tilstand. Bebyggelsen er velholdt og de levende hegn i relativt god stand. Bevarelsen af det overvejende intensivt drevne landbrug, bebyggelsesstrukturen, de levende hegn samt den gode vedligeholdelse af disse elementer, har medført, at størstedelen af nøglekarakteristikaene samlet set fremstår velholdt. Enkelte hegn og diger er sløjfet siden udskiftningstiden og mindre arealer er sprunget i krat og skov.

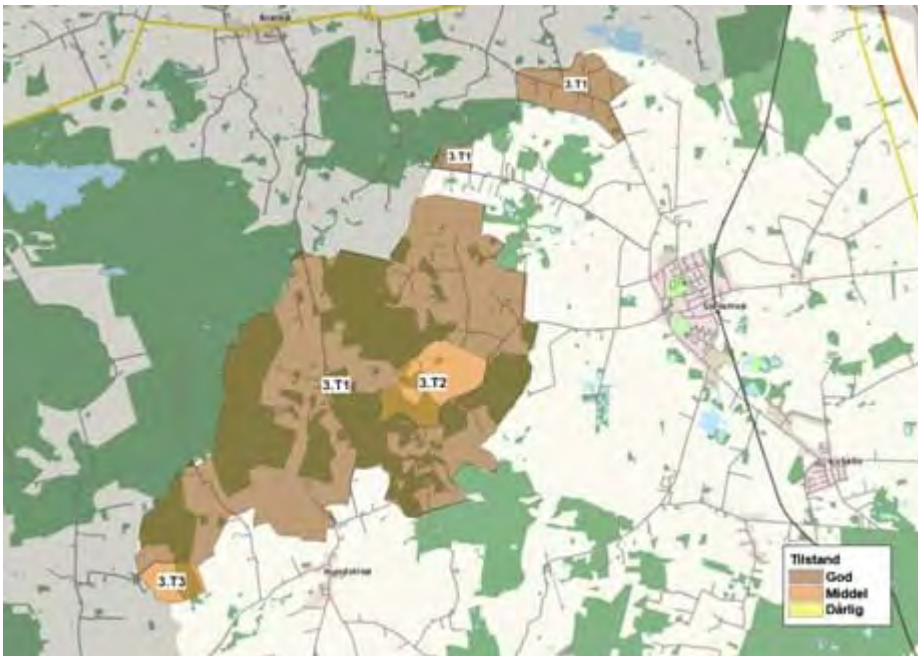
Oplevelsesmulighederne i området, betinget af udsigter og rumlige/ visuelle forhold er i fin tilstand. Landskabskarakteren er overvejende uforstyrret. I det både nøglekarakteristika og visuelle oplevelsesværdier fremstår relativt intakte og i god vedligeholdelsesmæssig tilstand, samt at områdets fremtræden kun lokalt er forstyrret af elementer uden tilknytning til nøglekarakteristika, vurderes tilstanden som god.

### Middel

#### Omkring Langeskov – 3.T2

Omkring Langeskov er tidligere åbne marker inddraget i de omkringliggende skovområder hvilket har mindsket oplevelsen af et hovedgårdmiljø. Alléen ind til gården er fragmenteret og udgåede træer er erstattet af træer af andre arter. På baggrund af den vedligeholdelsesmæssige tilstand og intaktheden vurderes områdets samlede tilstand som middel.





Kort over delområder.

## Sårbarhedsvurdering

I det følgende beskrives sårbarheden af området generelt samt baggrunden for vurdering af sårbare delområder. Kapaciteten af områderne i forhold til igangværende udvikling og planlagte ændringer vurderes ligeledes.

## Landskabskarakterområdet generelt

Landskabskarakteren rummer en vis sårbarhed i forhold til store anlæg pga. landskabets lille skala. Områdets karakteristiske bevoksning og det bakkede terræn har dog en afskærmende virkning i tilfælde af mindre lokale ændringer.

Landskabet er generelt sårbart overfor tiltag, som f.eks. skovrejsning, der vil sløre muligheden for at opleve terrænet.

### Særligt sårbare delområder

#### Issøplateaubakkerne omkring Snævren og Stenbakker – 3.S1

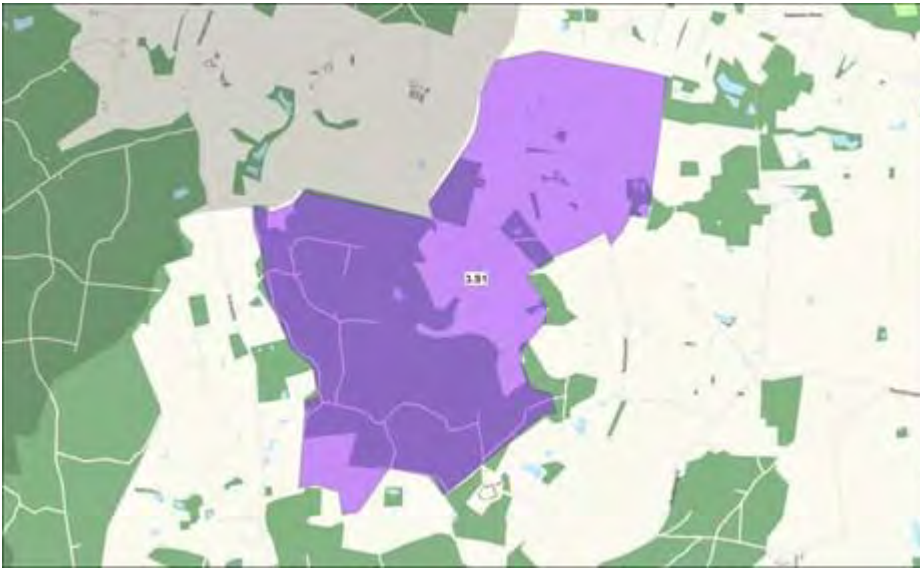
I denne del af karakterområdet rummer landskabet markante bakkeformationer, som dels giver en særlig landskabelig oplevelse, dels er en del af den samlede fortælling om landskabets dannelse, som Stenstrup Issø, Egebjerg Bakker, Syltemade Ådal og Hvidkilde og Ollerup Sø fortæller. Bakkeformationerne og muligheden for at opleve dem er særligt sårbare overfor dels råstofgravning dels beplantning på og omkring bakkerne dels etablering af nyt byggeri eller anlæg, som vil sløre deres landskabelige betydning.

## Sårbarhed i forhold til eksisterende planlægning

### Skovrejsning

Syd og øst for Flintholm vil skovrejsning i de udpegede områder medføre at gårdens markante bygninger der ses lokalt fra vejen øst for gården vil blive skjult, og området vil miste en del af sin intakthed idet landbrugsområderne vil overgå til skov. Gården ligger dog ikke markant i landskabet som helhed og vurderes derfor ikke sårbart overfor skovrejsning.



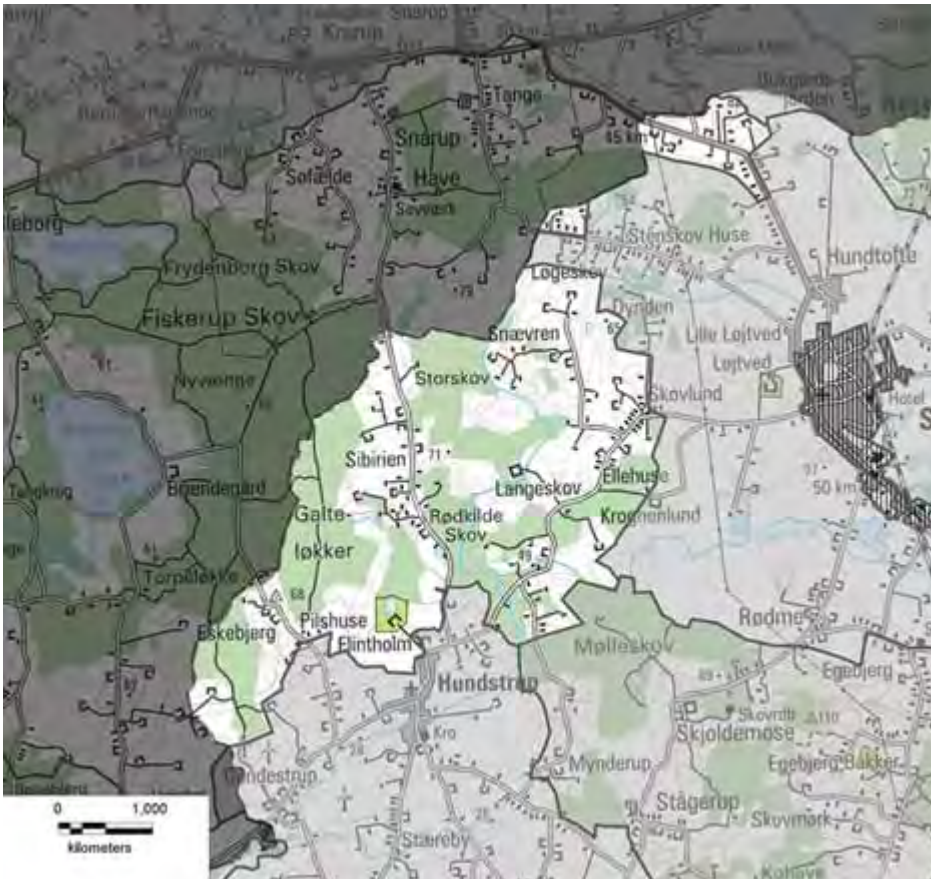


Kort over sårbare områder.

# Korinth Dødislandskab

## Nøglekarakter

Storbakket dødislandskab med store sammenhængende skovområder og søer. Enkelte spredtliggende gårde og husmandsbebyggelser samt tætte levende hegn skaber et småskala landskab med velafgrænsede landskabsrum. Korinth Dødislandskab ligger primært i nabokommunen Faaborg Midtfn Kommune, men strækker sig ind i den nordvestlige del af Svendborg Kommune.



## Retningslinjer

### 7.2.3.1 Områder som skal beskyttes

#### Størstedelen af området – 3.M1

Særligt karakteristisk, god tilstand, særlige visuelle oplevelsesmuligheder (Snævren og Stenbanker)

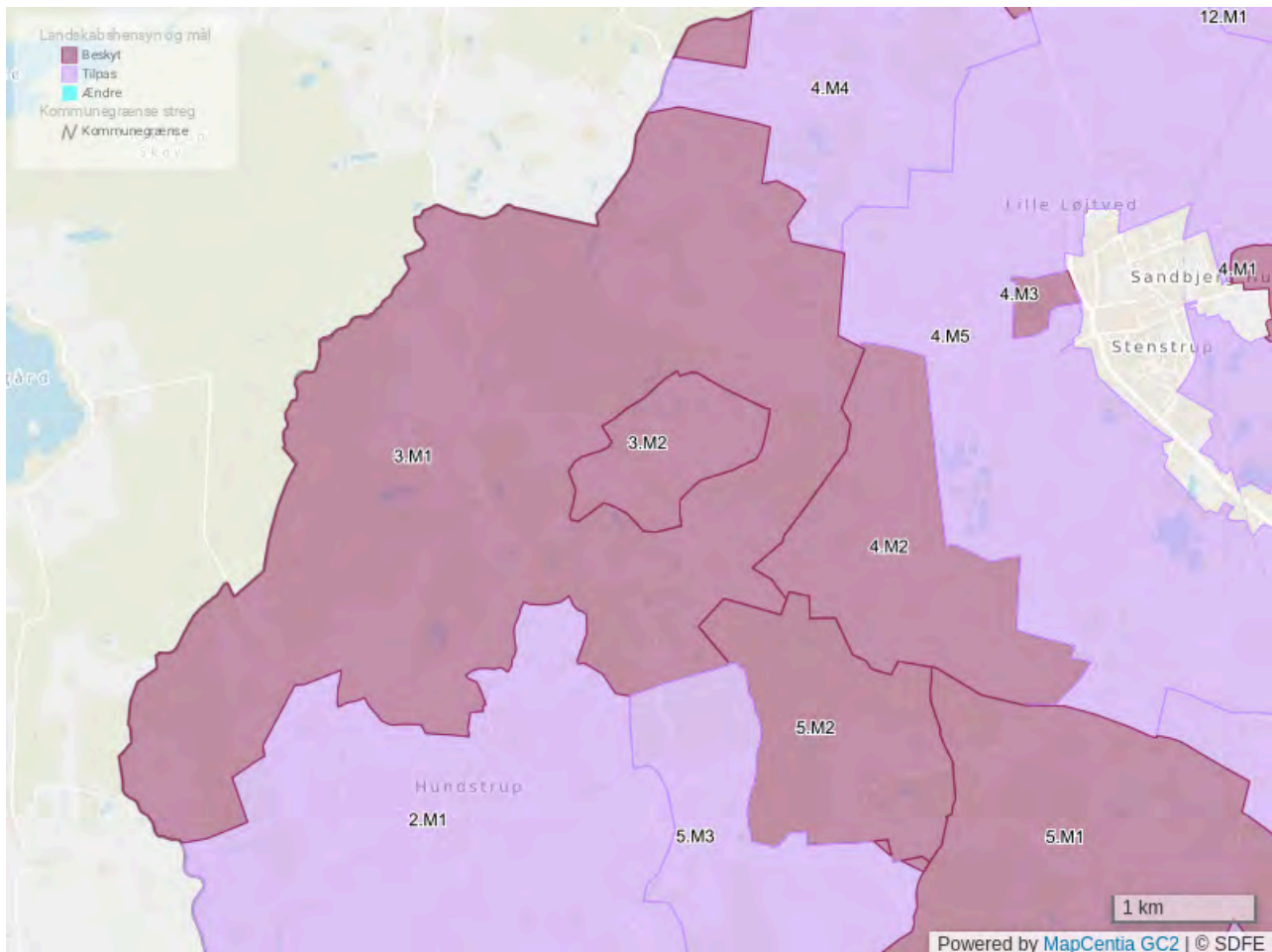
- Områdets velafgrænsede landskabsrum skal bevares ved beskyttelse og vedligeholdelse af skovbryn og levende hegn.
- Området skal friholdes for ny bebyggelse som vil påvirke landskabets karakter. Skal der placeres ny bebyggelse skal denne underordnes den eksisterende bebyggelsesstruktur med husmandssteder langs vejene og smågårde trukket tilbage fra vejen. Skalaen i ny bebyggelse skal afstemmes i forhold til skalaen af eksisterende bebyggelse og således være lille.
- Skovrejsning der vil lukke for de karakteristiske velafgrænsede landskabsrum bør undgås. Især området omkring issøplateaubakkerne skal friholdes for skov og anden beplantning, som vil sløre muligheden for at opleve bakkeformationerne.
- Terrænformationerne i området omkring Snævren og Stenbanker skal beskyttes.

- Området skal friholdes for tekniske anlæg, som vil påvirke landskabskarakteren.

### Omkring Langeskov – 3.M2

Særligt karakteristisk, middel tilstand, beskyt

- Områdets hovedgårdsmiljø vil blive svækket af yderligere skovrejsning på de store markflader hvorfor dette skal undgås.
- Alléen ind til Langeskov kan med fordel vedligeholdes ved indplantning af træer af samme art som de eksisterende.



## Redegørelse

## Landskabskarakteren

Landskabskarakteren er især betinget af det bakkede til storbakkede dødislandskab, med landbrugsarealer i omdrift og skovområder. Området er præget af et lille – stedvis middelskala - jordbrugslandskab med spredte middelstore gårde samt husmandssteder tilknyttet hobbypræget arealanvendelse og nyere huse langs vejene. Tætte levende hegn, mindre skovområder og levende hegn langs vejene inddeler, sammen med terrænformerne, landskabet i små til middelstore lukkede landskabsrum.

Omkring Snævren og Stenbanker fremstår terrænet særligt markant pga. de tidligere nævnte issøplateaubakker, som ligger her.

Omkring Langeskov og Flinholm udgør store bygningsværker og markflader, markante skovbryn, stendiger og alléer hovedgårdslandskaber. De fremstår dog mindre markant i landskabet dels pga. manglende indkig til hovedbygningerne dels pga. delvis tilplantning af tidligere åbne markflader.

Landskabet fremstår roligt og uforstyrret.

[Klik her for billeder, uddybende beskrivelser af landskabets oprindelse og landskabselementer, og vurdering af karakterstyrke, tilstand og sårbarhed.](#)

# Stenstrup Issø - uddybende beskrivelse

## Landskabskarakterens oprindelse

Landskabskarakterens kulturhistoriske oprindelse er især knyttet til perioden omkring udskiftningen, med en tidsdybde på op mod 200 år. På trods af byudvikling, marksammenlægninger, skovplantninger, store råstofgrave og ændringer i den landbrugsmæssige funktion i området, bærer issølandskabet stadig præg af det jordbrugslandskab, der blev formet under udskiftningen.

## Arealanvendelse og landskabselementer

### Dyrkningsform

Området er præget af intensiv landbrugsdrift.

Omkring lergravsøerne sydøst for Stenstrup er arealanvendelsen mere ekstensivt præget med græsningsarealer og stedvist tæt krat.

### Bevoksningsstruktur

Bevoksningen i området består primært af småskove og småbeplantninger, som ligger spredt på den dyrkede flade samt tæt bevoksning i tilknytning til områdets bebyggelser – både landsbyer, husmandssteder og gårde. Enkelte levende hegn og bevoksning på diger, bestående af løvfældende arter opdeler den dyrkede flade. De levende hegn og bevoksningen på digerne findes både som helt tætte og som mere hullede.

Op til hovedgården Løjtved, som ligger vest for Stenstrup findes en kort allé.

Omkring lergravssøerne sydøst for Stenstrup findes opvækst af krat, som stedvist er meget tæt.

Større skovområder i nabokarakterområderne definerer afgrænsningen af karakterområdet og indgår, rent visuelt, som en del af bevoksningen i området.

### Bebyggelsesmønster

Husmandsbebyggelser ligger tæt langs områdets veje. Det er karakteristisk for bebyggelsesstrukturen af de sammenhængende "bælter" af husmandssteder, som følger vejene, adskilles af partier af dyrkede marker uden eller kun med begrænset mængde bebyggelse. Desuden forekommer enkelte mindre gårde i kanten af karakterområdet på de skrånende og bølgede moræneflader.

Området rummer landsbyerne Rødme, Slæbæk, Høje, Hundtofte, Stenstrup, Kirkeby og Lunde, hvoraf de sidste tre er kirkebyer. Lokale teglværker forekommer ligeledes centralt i området mellem Kirkeby og Stenstrup, hvor nye erhvervsbyggerier også er opført og under opførelse. Landsbyerne Kirkeby, Stenstrup og Hundtofte opleves tilnærmelsesvist som et sammenhængende bånd af by.

Vest for Stenstrup ligger hovedgården Løjtved, tilknyttet avlsgården Kroghenlund, som ligger ved karakterområdets sydvestlige grænse.

### Kulturhistoriske mønstre og anlæg

Lokalt omkring hovedgården Løjtved, hvis hovedbygning er fra 1843, samt omkring avlsgården Kroghenlund fornemmes hovedgårdslandskabets karakteristika med alléer og stengærder, der sammen med markante skovbryn og bygningsløse dyrkningsflader skaber et tilnærmelsesvist sammenhængende hovedgårdslandskab i karakterområdets sydvestlige del. Parken i tilknytning til Løjtved har omtrent samme udstrækning som o. år 1800 mens vådområderne overvejende er borte.

Husmandsudstyknings Stenskov Huse er et klassisk udstykningseksempel rent placeringsmæssigt, om end mange af de oprindelige staldbygninger er fjernet og funktionen i højere grad er overgået til boligformål uden synlig tilknytning til landbruget. Områdets struktur fremstår intakt i forhold til de historiske kort fra 1800 tallet.



### **Tekniske anlæg**

Områdets østlige del gennemskæres i nord-sydgående retning af hovedvejen Svendborg-Odense samt den nybyggede motorvej mellem Svendborg og Odense. Ligeledes gennemskærer Svendborg-Odense jernbanen områdets centrale del mens højspændingsledninger af varierende størrelse gennemskærer områdets centrale og østlige del. Umiddelbart vest for Stenstrup er opstillet tre vindmøller.



Landskabet øst for Lunde set mod Nord.



Lergravssø Ved Lundsbro.





Stensskov Huse





Alléen op til Løjtved Hovedgård



Vindmøller vest for Stenstrup



Udsigt over issøen fra syd.



Lunde kirke set fra vest.





Landskabet i den østlige del af karakterområdet set mod syd. Motorvejen er nedgravet langs højspændingsledningerne.

## Naturgrundlag

### Geomorfologi

Området er dannet som en issø med en udstrækning på ca. 5,5 km i nord-/sydgående retning og ca. 4,5 km i øst-/vestgående retning. Issøen har været opstemmet af Storebæltsgletscherens ismassiv i øst, Egebjerg Randmoræne i syd og dødsmasser i nord og vest. Den endelige afstrømning fra issøen er sket ad Hundstrup å mod vest.

### Jordtype

Regionen domineres af senglacialt nedskylningsmateriale i form af ferskvandssand og -ler, der i denne klassifikation kategoriseres som ekstramarginale aflejringer. Ferskvandsleret dominerer i den vestlige og centrale del af issøen mens ferskvandssandet er aflejret i den østlige del af issøen, hvor strømningshastigheden har været størst. Det senglaciale nedskylningsmateriale er generelt aflejret som et flere meter tykt lag ovenpå issøens bund, som består af en ujævn moræneflade. Tilsammen dækker ferskvandssand og -ler omkring 3/4 af det samlede areal. Det resterende areal, mod øst og nordvest dækkes overvejende af moræneler.

### Terræn

Den dominerende terrænform er i området bølget. I områdets sydvestlige del samt et mindre område i den sydøstlige del er terrænet imidlertid helt fladt. Det østlige morænestrøg skråner bølgende fra randmorænen omkring Høje Dong ned mod issøbunden.

### Kompleksitet

Jordtypefordelingen betinger en moderat kompleksitet.

## Hydrologi

Hørup Å løber igennem hele den sydlige del af området.

## Rumlige og visuelle forhold

Skovområderne i nabokarakterområderne skaber en tydelig visuel afgrænsning af området, som især opleves i den sydlige del.

Bebyggelsen langs vejene, de mange småbeplantninger på dyrkningsfladen, levende hegn og det bølgede terræn skaber overordnet set et varieret middelskala landskab øst/sydøst for Stenstrup. Landskabet fremstår varieret pga. lokale skift i størrelsen af de landskabsrum som bevoksningen afgrænser, et svagt bevoksningsmønster med transparente afgrænsninger af stedvist tynde og hullede hegn og mindre beplantninger, samt bebyggelsen langs vejene. Alligevel samles området af de markante skovklædte grænser i den sydlige del.

Et strøg, som strækker sig vest og nord om Stenstrup fra Rødme i syd til Højme i nord, præges af større markflader, mere spredt bebyggelsesstruktur og mindre andel af småbevoksninger, hvilket skaber et mere åbent og enkelt landskab. Den dyrkede flade brydes her af levende hegn. I området findes flere steder lange kig over landskabet. Vest og sydvest for Stenstrup ligger Løjtved Hovedgård og Kroghenlund omgivet af større markfelter og med alléer der fører op til gårdene. Omkring Kroghenlund er terrænet fladt og lavtliggende. Fra nabokarakterområdet Egebjerg Bakker, lige sydvest for Rødme findes en markant udsigt over denne del af karakterområdet. Kontrasten mellem den højtliggende og bakkede randmoræne og den lavtliggende og fladere issø opleves tydeligt herfra.

Omkring lergravene sydøst for Stenstrup har landskabet er udpræget ekstensivt præg med stedvise græsningsarealer og høj andel af krat.

Omkring Stenskov Huse i karakterområdets nordvestlige del, præges landskabet af en tydelig struktur skabt af de tætliggende huse langs vejen og levende hegn, som går vinkelret på vejen og afgrænser små rektangulære markflader med mange spredtliggende småbevoksninger. Skalaen i landskabet er lille.

Landskabet er svagt påvirket af tekniske anlæg særligt i den østlige del af Højspændingsledninger og af motorvejen, der dog næsten ikke ses, da den ligger nedgravet gennem området. Vest for Stenstrup påvirkes landskabet af 3 vindmøller.

## Visuelle relationer til naboområderne

Der er særlige visuelle sammenhænge til naboområderne, Egebjerg Bakker og Heldager Bakkelandskab, mod syd og øst, med markante skovklædte bakker, der danner en tydelig visuel afgrænsning af karakterområdet.

## Landskabsvurdering

### Vurdering af karakterstyrke

#### Karakteristisk

#### Størstedelen af karakterområdet – 4.K1

Landskabskarakteren fremstår med varierende tydelighed i denne del af karakterområdet. Den dyrkede flade, som opdeles af småbevoksninger, bevoksning omkring bebyggelsen og enkelte levende hegn, danner et middelskala landskab, som skaber et varieret landskab pga. skift i markfelternes og



bevoksningernes størrelse og form. Mod vest og nord fremstår landskabet mere åbent og enkelt, men rummer grundlæggende de samme landskabselementer og varierede udtryk.

Landskabets oprindelse som jordbrugslandskab og samspil mellem naturgrundlag og arealanvendelse afspejles stadig i karakteren selvom den stedvist er præget af diffus byudvikling, tekniske elementer og den udvikling mod større markflader, som generelt præger jordbrugslandskabet.

Samlet vurderes som karakteristisk.

## Kontrasterende

### Området omkring Løjtved og Kroghenlund – 4.K2

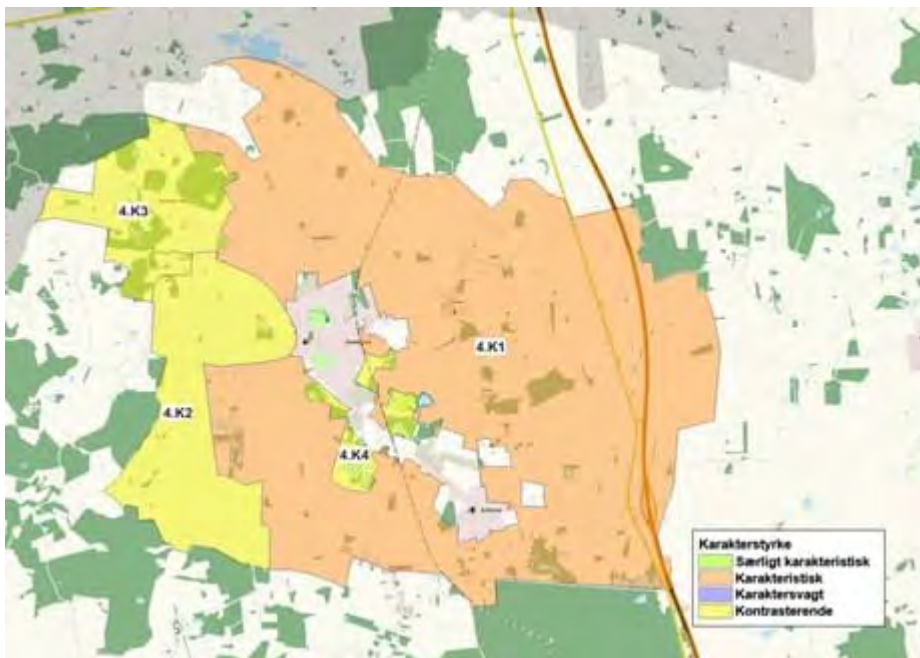
Området omkring Løjtved og Kroghenlund fremstår enkelt uden bebyggelse og med store åbne flader i det flade landskab. Oprindelsen som hovedgårdslandskab afspejles tydeligt i karakteren. Området vurderes som kontrasterende.

### Stenskov Huse – 4.K3

Omkring Stenskov Huse er landskabet præget af et tydeligt mønster, hvor levende hegn afgrænser rektangulære markfelter, som går vinkelret på områdets ene vejforløb hvor små husmandssteder ligger tæt. Dette danner et tydeligt mønster og en småskala landskab. Både pga. skala og det tydelige mønster fremstår landskabet kontrasterende i forhold til den dominerende landskabskarakter i området – nøglekarakteren.

### De gamle råstofgrave ved Stenstrup – 4.K4

Omkring de gamle råstofgrave ved Stenstrup præges landskabet dels af tæt krat dels ekstensiv arealanvendelse i form af græsning. På denne baggrund vurderes området som kontrasterende.



Kort over delområder.

## Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

### Lunde kirke – 4.V1

Indsigten til Lunde Kirke fra vest og øst, hvor det karakteristiske spidse kirketårn fremstår som et markant element i landskabet, vurderes som en særlig visuel oplevelsesmulighed.

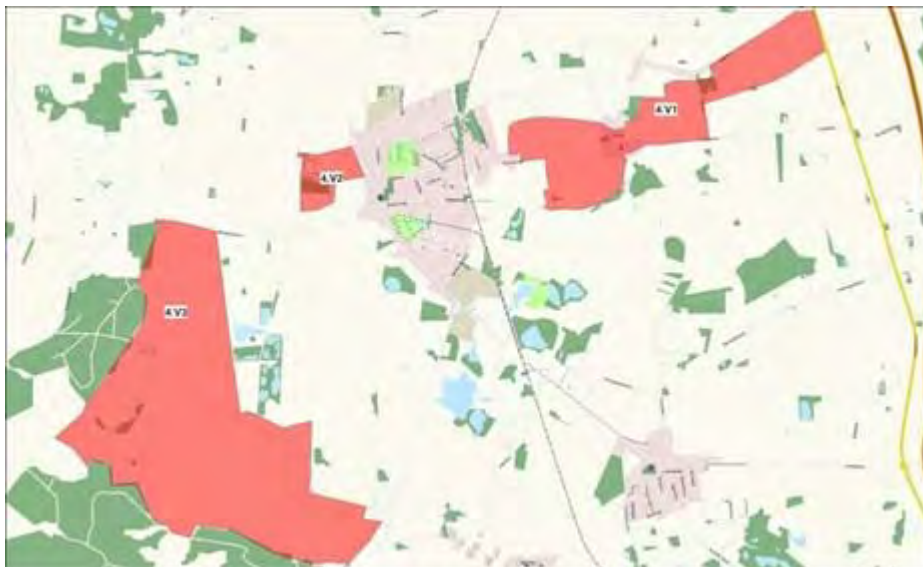
### Løjtved Hovedgårdslandskab – 4.V2

Helt lokalt omkring Løjtved betinger de store hovedgårdsbygninger, parkanlæg og allé, særlige visuelle

oplevelsesmuligheder. På trods af at gårdmiljøet i hovedgårdssammenhæng, er af nyere dato fremstår den med en relativ høj grad af oprindelse.

#### **Den sydvestlige del af karakterområdet – 4.V3**

Fra det højereliggende nabokarakterområde Egebjerg Bakker findes en markant udsigt over denne del af karakterområdet. Udsigtspunktet ligger lige syd for Rødme og strækker sig udover den flade og lavtliggende del af issøens sydvestlige hjørne. Kontrasten mellem dette flade og lavtliggende landskab og den højereliggende og bakkede randmoræne (Egebjerg Bakker) opleves særligt tydeligt her og udgør en del af de særlige visuelle oplevelsesmuligheder. Samtidig danner hovedgårdslandskabet omkring Kroghenlund med allé, markante skovbryn, og store markfelter i det flade terræn et let opfatteligt mønster. På baggrund heraf vurderes området at rumme særlige visuelle oplevelsesmuligheder.



Kort over særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

## **Vurdering af tilstand**

### **God**

#### **Den sydvestlige del af området – 4.T1**

I det flade område omkring Kroghenlund og langs den sydvestlige grænse af karakterområdet fremstår landskabet intakt i forhold til karakterens oprindelse. De markante skovbryn, allé samt de flade marker fremstår i god vedligeholdelsesmæssig tilstand og området er endvidere uforstyrret og roligt. Samlet vurderes tilstanden af dette delområde som god.

### **Middel**

#### **Den resterende del af karakterområdet – 4.T2**

Landskabets oprindelse som jordbrugslandskab afspejles stadig i karakteren selvom den stedvist er præget af diffus byudvikling, tekniske elementer og den udvikling mod større markflader, som generelt præger jordbrugslandskabet. Endvidere er bebyggelsesstrukturen suppleret med nyere bebyggelse

Landskabselementerne (småskove, gårde og marker) fremstår generelt i god vedligeholdelsesmæssig tilstand, mens hegn, diger og især husmandsbebyggelsen fremtræder mindre velholdt, særligt i den nordlige og østlige del af karakterområdet, hvor mange af husmandsstederne og de mindre gårde fremtræder uhomogent i både deres vedligeholdelsesmæssige tilstand og farve- og materialevalget i tilbygningerne.

Området er delvist forstyrret af tekniske anlæg, især af højspændingsledningerne der skærer gennem området. Motorvejen har en minimal visuel påvirkning i området men forstyrrer dog lydæssigt.

Hovedgårdslandskabet omkring Løjtved præsenterer sig mere velholdt og fremstræder med en relativ høj grad af oprindelse. Området forstyrres dog af vindmøllerne vest for Stenstrup.

Stenskov huse fremstår med en høj grad af intakthed i forhold til oprindelsen men vedligeholdelsen af bygninger og beplantning i delområdet svinger.

Samlet vurderes områdets tilstand som middel.



Kort over delområder.

## Sårbarhedsvurdering

I det følgende beskrives sårbarheden af området generelt samt baggrunden for vurdering af sårbare delområder. Kapaciteten af områderne i forhold til igangværende udvikling og planlagte ændringer vurderes ligeledes.

### Landskabskarakterområdet generelt

Med baggrund i landskabets sammensatte karakter og på baggrund af den varierede skala vurderes landskabet at have en vis kapacitet/robusthed i forhold til ændringer. Landskabets bevoksningsstruktur giver mulighed for at afskærme nye anlæg ved etablering af beplantning og ved indpasning af byggeriet i områdets stedvist velafgrænsede landskabsrum.

Byudvikling i forbindelse Stenstrup og Kirkeby vurderes at gøre den svage adskillelse i af de to landsbyer endnu svagere. Ved gennemkørsel vil de to byer opleves som en. Landskabet omkring de to byer vurderes dog at have gavn af den planlagte udvikling, da det opleves fragmenteret og som "taget i brug".

Skovrejsning nord for Lunde vil styrke landskabet ved at danne en tydelig afgrænsning af området mod nord og skabe en rolig visuel afgrænsning af området.

Det vurderes at landskabet stedvist har kapacitet til etablering f.eks. større anlæg i forbindelse med eksisterende bebyggelse, under forudsætning af at de følges af skærmende beplantning og holdes lavt.

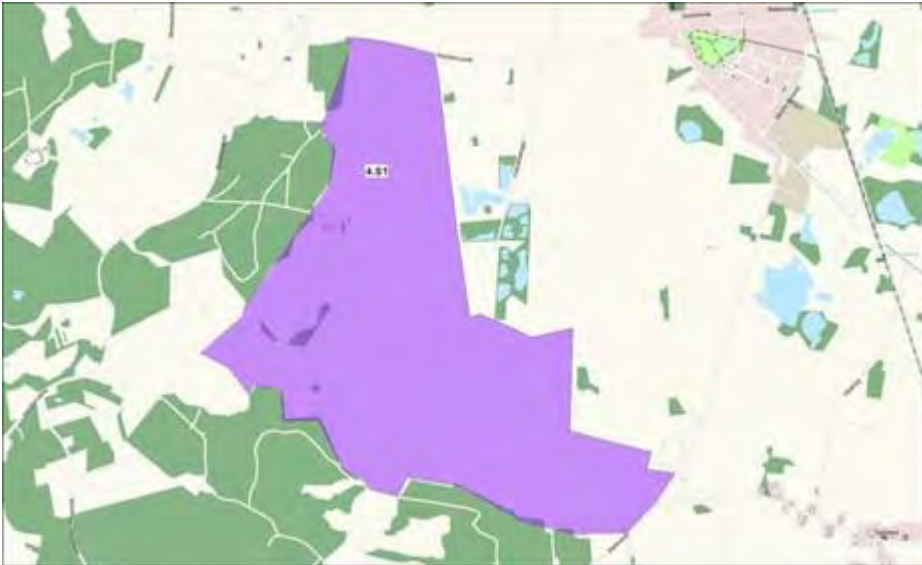
### Særligt sårbare delområder

#### Den sydvestlige del af karakterområdet – 4.S1

Det intakte landskab og udsigten over fladen i denne del af karakterområdet gør landskabet særligt sårbart overfor bebyggelse, tilgroning og skovplantning der vil sløre landskabets enkle karakter, 575



udsigten og muligheden for at opleve kontrasten mellem den flade og lavtliggende issø og den højereliggende og bakkede randmoræne (Egebjerg Bakker).



Kort over sårbare områder.

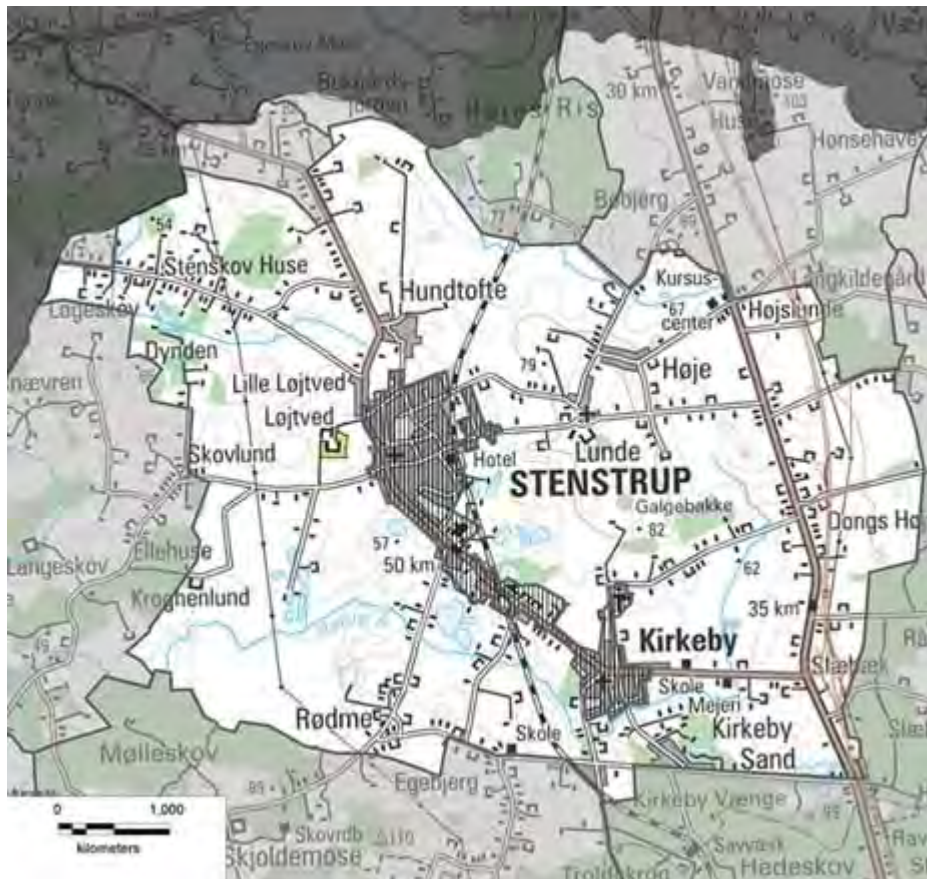


Udsigt mod vest fra Hovedvejen mod Lunde. Karaktergivende elementer i form af det bølgede landskab med marker, levende hegn og mindre bevoksninger danner et middelskala landskab

# Stenstrup Issø

## Nøglekarakter

Flad til bølget issøbund og bølgende moræneskråninger og markante afgrænsende skovbryn. Mange husmandssteder langs vejene af varierende tidsalder samt enkelte større gårde langs moræneranden, hvor skalaen er lille til middel. Enkelte hullede hegn, bevoksede diger og småskove.



## Retningslinjer

### 7.2.4.1 Områder som skal beskyttes

#### Lunde Kirke – 4.M1

Karakteristisk, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, middel tilstand.

- Indsigten til kirken skal beskyttes ved at undgå skovrejsning og bebyggelse der vil spærre for indsigten til kirken eller nedtone kirkens landskabelige betydning som landmark.

#### Den sydvestlige del af området – 4.M2

Kontrasterende, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, god tilstand

- Den tydelige overgang mellem randmoræne og issø opretholdes.
- Herregårdsmiljøet omkring Kroghenlund beskyttes.
- Undgå skovrejsning, høje energiafgrøder og tilgroning i området.
- Undgå anlæg og nybyggeri uden tilknytning til hovedgården.



### **Lokalt omkring Løjtved – 4.M3**

Kontrasterende, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, god tilstand

- Herregårdsmiljøet, herunder allé og indsigten til gården skal beskyttes.
- Byudvikling omkring Stenstrup bør ikke ske i retning af Løjtved.
- Undgå skovrejsning
- Undgå nye anlæg og byggeri uden tilknytning til hovedgården.

## **7.2.4.2 Områder hvor der skal ske en tilpasning**

### **Stenstrup huse – 4.M4**

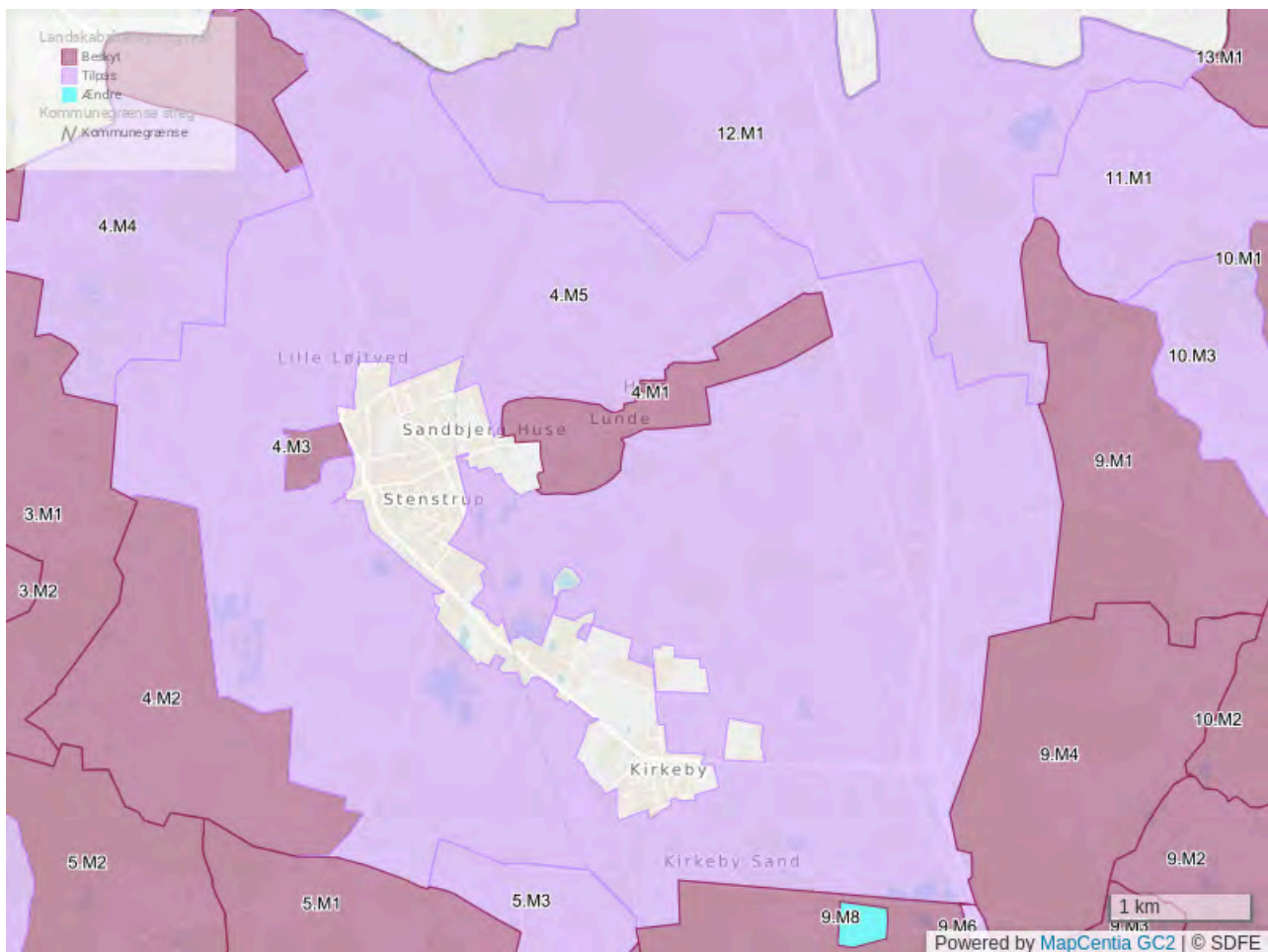
Karakteristisk, middel tilstand, vedligehold.

- Drift af de små markstykker bør opretholdes i en form, som sikrer at de holdes åbne.
- De strukturerende levende hegn, diger og beplantninger der står vinkelret på vejen skal vedligeholdes
- Områdets lille skala skal respekteres ved ny beplantning og bebyggelse. Byggeri og anlæg bør følges af skærmende bevoksninger.
- Ny bebyggelse skal underordnes en eksisterende struktur, med små husmandssteder der ligger tæt langs vejen.

### **Størstedelen af karakterområdet – 4.M5**

Karakteristisk, god tilstand.

- Fortsat landbrugsdrift.
- Eksisterende levende hegn skal søges opretholdt
- Nye anlæg og byggeri skal ske i forbindelse med eksisterende bebyggelse og med respekt for områdets middelskala. Byggeri og anlæg bør følges af skærmende bevoksninger og holdes lavt.
- Byudvikling i byerne, herunder, Stenstrup og Kirkeby, bør følges af grønne byrande på nye bolig og erhvervsområder.
- De eksisterende lergravssøer kan indarbejdes som rekreativ værdi i forbindelse med byudvikling i området.



## Redegørelse

### Landskabskarakteren

Landskabskarakteren er betinget af det flade til bølgede terræn med intensivt dyrkede marker. Markante skovbevoksede bakkelandskaber danner en overordnet rumlig afgrænsning af området. Bebyggelsen i området består primært af husmandssteder og nyere huse, som ligger tæt langs områdets veje og omkranset af tæt bevoksning. Disse "bælter" af bebyggelse, adskilles dyrkede marker uden eller med sparsom bebyggelse men med høj andel af småbevoksninger og enkelte levende hegn og bevoksede diger.

Bevoksningen i området ligger uden at følge noget overordnet mønster og afgrænser således rum af varierende størrelse og form, hvilket giver landskabet et varieret udtryk. Skalaen i landskabet er overordnet middel.

I karakterområdets vestlige og nordlige del fra Rødme i syd til Lunde i nord er landskabet mere åbent og enkelt, præget af lange levende hegn og spredtliggende husmandssteder og smågårde. Omkring hovedgården Løjtved og avlsgården Kroghenlund har landskabet hovedgårdslandskabets karaktertræk med ubebyggede markflader og stendiger. Terrænet omkring Kroghenlund er lavtliggende fladt og del af en markant udsigt fra nabokarakterområdet Egebjerg Bakker.

Omkring husmandsbebyggelsen Stenstrup Huse i områdets nordvestlige del, er skalaen lille og bebyggelse og bevoksning skaber tilsammen et tydeligt mønster, med rektangulære markfelter, der strækker sig vinkelret ud fra vejen hvor små husmandssteder ligger tæt.

Omkring lergravene sydøst for Stenstrup er landskabet ligeledes tæt bevokset men med et mere ekstensivt præg og høj andel af krat, hvilket stedvist skaber et meget lukket landskabet i lille skala.

Landskabskarakteren påvirkes lokalt af tekniske anlæg, Herunder 3 vindmøller vest for Stenstrup samt højspændingsledninger der skærer gennem området. Odense - Svendborg motorvejen har en meget begrænset visuel påvirkning, da den ligger nedgravet i terrænet gennem hele området.

[Klik her for billeder, uddybende beskrivelser af landskabets oprindelse og landskabselementer, og vurdering af karakterstyrke, tilstand og sårbarhed.](#)

# Egebjerg Bakker - uddybende beskrivelse

## Landskabskarakterens oprindelse

Landskabskarakteren, som er betinget af det varierede småskala landskab med husmandssteder, småskove og hegn, har sin kulturhistoriske oprindelse i tiden omkring udskiftningen. Landsbyerne Egebjerg, Rødme og Ollerup, som ligger dels nord dels syd for Egebjerg Bakker, har de yderste dele af deres ejerlav placeret i bakkerne. Denne struktur, som er betinget af de topografiske og jordbundsmæssige forhold, har betydet at husmandsstederne er blevet placeret i Egebjerg Bakker i forbindelse med udskiftningen.

Tidsdybden i delområdet omkring Skjoldemose Gård går noget længere tilbage. Hovedgården er bygget i 1662. Af det historiske kort fra midten af 1800-tallet fremgår det at den overordnede struktur er den samme som i dag. På baggrund af årstallet for hovedgårdens opførelse, kan denne struktur muligvis gå længere tilbage.

## Arealanvendelse og landskabselementer

### Dyrkningsform

Jorden i området er i landbrugsmæssig drift. De mange husmandssteder giver et overordnet indtryk af et jordbrugslandskab, men uden intensivt industrialiseret præg.

I områdets nordlige del ligger overdrevsområdet Rødme Svinehaver.

### Bevoksningsstruktur

Bevoksningen i området domineres af en række skovområder, levende hegn i markskel og langs veje samt bevoksede diger. Skovområderne består af blandet løv og nål med arealer fra omkring 15ha. til omkring 50ha. Skovområderne ligger koncentreret i områdets østlige, centrale og vestlige del, således at de afgrænser nord-/sydgående landskabsrum.

De levende hegn og de bevoksede diger er sammensat af en bred vifte af løvtræsarter (bl.a. hassel, ahorn, hunderose, hyld, ask, tjørn). Hegn og bevoksede diger er overordnet orienteret øst/vest og nord/syd, således at den dyrkede flade opdeles i tilnærmelsesvist kvadratiske markfelter.

Langs vejene findes levende hegn, som ligeledes består af en bred vifte af løvtræsarter (bl.a. ahorn, ask, kirsebær, hyld, hassel, hunderose).

I tilknytning til bebyggelsen i området findes løvtræsbeplantninger, som delvist bryder indkigget til bebyggelsen.

### Bebyggelsesmønster

Bebyggelsen i området domineres af husmandssteder, som ligger tæt i umiddelbar tilknytning til vejene i området og placeret i lokale terrænlavninger. Bygningerne i området domineres af renoverede/istandsatte gårde og husmandssteder hvoraf en del er bindingsværkshuse.

Kun enkelte gårde bærer præg af at indgå i fuldtids landbrug med fungerende driftsbygninger i form af staldanlæg, siloer og store haller. I områdets sydøstlige del ligger to sådanne gårde, med et intensivt præg med driftsbygninger, siloer m.v. Endvidere rummer Skjoldemose ligeledes bygninger, der vidner om intensivt landbrug.

Stågerup er områdets eneste landsby. Denne udgøres af et mindre antal gårde og huse. I den nordlige grænse af landsbyen ligger et mindre gartneri med væksthuse.

### Kulturhistoriske mønstre og anlæg

Egebjerg Mølle, en hollandsk vejrmølle fra midten af 1800-tallet, står på en lokal bakketop 96 m.o.h. i Egebjerg Bakker. Møllen er dog uden vinger. Ved gennemkørsel af området omkring hovedgården

Skjoldemose opnås en fornemmelse af et sammenhængende kulturmiljø bestående af hovedbygning (opført 1662) og driftsbygningerne samt de gamle stendiger langs vejene og på markerne.

### **Tekniske anlæg**

En højspændingsledning gennemskærer området omkring Egebjerg Bakker fra sydøst mod nordvest. Ved siden af Egebjerg Mølle står en sendemast.



Slågerup set fra syd.



Egebjerg Mølle og udsigten mod syd fra toppen af Egebjerg Bakker. Det nord-sydgående skovbryn på Folehave Skov indrammer udsigten. Den tværgående højspændingsledning ses gennem området.





Skjoldemose Gårds Store driftbygninger der ligger helt ud til vejen.





Stendige (skjult bag græs), skovbryn og store marker nord for Skjoldemose Gård.

## Naturgrundlag

### Geomorfologi

Geomorfologisk består området af et randmorænestrøg, som overvejende strækker sig 5,5 km i øst-/vestgående retning og omkring 3 km i nord-/sydgående retning. Egebjerg Bakker afgrænses i østlig retning af det nord-/sydgående randmorænestrøg Heldager Bakkelandskab.

### Jordtype

Den dominerende jordtype er moræneler. Spredt i området findes mindre områder med ferskvandsdannelser.

### Terræn

Terrænformen domineres af et øst-/vestgående bakkestrøg, der ligger således at de danner 3 tydelige og en mindre markant terrasse vendt mod syd. Den højeste af bakkestrøgene ligger 105 m.o.h. i den nordlige del af regionen. Den sydligste og dermed lavestliggende af terrasserne ligger 32,5 m.o.h. Hældningerne mellem bakkestrøgene/terrasserne er oftest på 6-12°. Terrænet i den vestligste del af området er generelt mindre struktureret og rummer runde bakkeformationer, der danner et storbakket landskab.

### Kompleksitet

Som beskrevet under de terrænmæssige forhold er hældninger på 6-12° hyppige i regionen. I den centrale del af regionen findes de parallelt med de øst-/vestgående bakkestrøg.

### Hydrologi

Ingen markante hydrologiske forhold.

## Rumlige og visuelle forhold

Skovområder, levende hegn og terrænformer danner tilsammen et middel- til småskala landskab. Landskabets lille skala understøttes af de små husmandssteder i området. Skovområderne inddeler landskabet i overordnede landskabsrum, som er middelstore og af varierende form, men primært orienteret nord/syd. Levende hegn og sporadisk bevoksede diger inddeler de overordnede landskabsrum i transparent afgrænsede mindre rum. I samspil med de bakkede terrænformer og bugtede vejforløb giver dette tilsammen området et varieret præg.

På sydsiden af Egebjerg Bakker er hegn og bevoksede diger orienteret nord/syd og øst/vest, hvilket skaber et middel fremtrædende mønster af kvadratiske markfelter indenfor de overordnede landskabsrum, som skovområderne betinger.

På den sydlige side af Egebjerg Bakker er det overordnede landskabsrum, som skovbrynene skaber, orienteret nord/syd. Sammen med terrænet, der falder mod syd, understreger dette landskabsrum den udsigt, som findes fra Egebjerg Bakker (Møllen, P-plads og udsigtspunktet, området ved gården Bakkelund). Udsigtsfeltet dækker landskabet syd for Egebjerg bakker og videre ud over det Sydfynske Øhav. Også fra overdrevsområdet Rødme Svinehaver er der udsigt over det Sydfynske Øhav. Omkring Bakkelundgård findes græssede arealer. Disse halvkulturarealer i det kuperede terræn understøtter områdets idylliske karakter.

Fra toppen af Egebjerg Bakke findes også delvist udsigt mod nord over Stenstrup Issø. Udsigten blokeres flere steder af bevoksninger bl.a. omkring bebyggelsen i Egebjerg, således at udsigten bliver fragmenteret og forskellen imellem de to landskabstyper ikke fornemmes tydeligt. Fra vejen, som fører fra Skjoldemose til Rødme, er lokalt vid udsigt over Stenstrup Issø. Kontrasten mellem det kuperede randmorænelandskab og den flade issø er meget markant og illustrativ fra dette punkt.

Området omkring hovedgården Skjoldemose afviger fra den dominerende landskabskarakter. Det fremstår som et sammenhængende kulturmiljø bestående af hoved- og driftsbygninger, parkanlæg og gamle stendiger langs vejene og i markskel på den ubebyggede hovedgårdsjord.

Karakterområdet er overordnet set roligt og uforstyrret af tekniske anlæg, byudvikling eller andre former for udvikling som medfører forstyrrende landskabselementer. Som undtagelse herfra findes en højspændingsledning, som løber tværs over Egebjerg Bakker samt den sendemast som står ved siden af Egebjerg Mølle. Pga. skovenes rumlige afgrænsning afskæres disse tekniske anlæg visuelt fra den øvrige del af området, således at disse anlægs påvirkning af området kun er lokal. De to gårdanlæg, som ligger i områdets sydøstlige del afskærmes fra det omkringliggende landskab af terrænet og deres landskabelige betydning er således begrænset til landskabet helt lokalt omkring gårdene.

En samling vindmøller i karakterområdet syd for Egebjerg Bakker (Egense Moræneflade) står i udsigtsfeltet fra bakkerne og forstyrrer denne.

## Visuelle relationer til naboområderne

Der er udsigt over naboområderne fra den centrale højtliggende del af karakterområdet både mod syd og mod nord. Mod syd strækker udsigten sig over Syltemade Ådal ved Ollerup og Egense Moræneflade til Øhavet. Herudover danner skovene i området de overordnede afgrænsninger således at der ikke er visuel sammenhæng mod øst og vest.

Visuel sammenhæng til kystlandskabet

Der er visuel sammenhæng til kystlandskabet i form af udsigten mod syd fra den centrale og højestliggende del af Egebjerg bakker, der rækker helt ud over øhavet.

# Nøglefunktioner, udviklingstendenser og planlægning

## Nøglefunktioner

Landskabskarakteren er betinget af landbrugsmæssig drift af jorden, som sikrer åbne markflader. En driftsform, som forsat vil bevare dyrkningsfladerne åbne er central for landskabskarakteren. Karakteren i området knytter sig til den lille skala som er betinget af de små til middelstore markfelter og de spredtliggende husmandssteder og små gårde. Intensivering af jordbrugsdriften med større markfelter og gårde med tilhørende tekniske anlæg vil bryde markant med områdets karakter.

## Udviklingstendenser

Karakterområdet rummer enkelte mindre gårde med tilhørende tekniske anlæg og store markfelter. Tages den generelle udvikling indenfor landbruget i betragtning kan der forventes nogen grad af intensivering af driften i området.

# Landskabsvurdering

## Vurdering af karakterstyrke

### Særlig karakteristisk

#### Centrale del af Egebjerg Bakker – 5.K1

I den centrale del af området fremstår de karaktergivende elementer og rumlige visuelle forhold tydeligt i form af det bakkede terræn, bebyggelsesmønsteret med mange små husmandssteder, et varieret småskala jordbrugslandskab, markante rumskabende skovbryn og udsigter mod syd og nord.

Overordnet set fremstår karakteren intakt i forhold til dens oprindelse, som småskala jordbrugsland med husmandssteder. Landskabskarakteren er ændret i mindre omfang pga. nytilkomne mindre skovområder og kratbevoksninger samt fjernelse af enkelte levende hegn.

Samspillet mellem naturgrundlaget og arealanvendelsen er ligeledes tydelig. Med husmandssteder placeret i det kraftigt kuperede terræn med mindre gode dyrkningsmuligheder.

Samlet vurderes området som særlig karakteristisk.

### Karakteristisk

#### Østlige del af Egebjerg Bakker og den sydvestlige del omkring Stågerup og Mynderup – 5.K3

I disse dele af karakterområdet fremstår de rumlige/visuelle forhold og den arealanvendelse, som er karakteristisk for landskabskarakterområdet tydeligt. Områdets nøglekarakteristika af et varieret småskala landskab med transparent til lukkede landskabsrum betinget af skove og levende hegn og mindre gårde og husmandssteder spredt langs de snoede veje er let erkendbare.

I den vestlige del af området er det storbakkede terræn mindre tydelig, men derudover er karaktergivende elementer og deres placering uændrede sammenholdt med de forhold, som afspejles på det historiske kort fra 1860. Der er tale om husmandssteder beliggende i små landskabsrum, som afgrænses af mindre skovområder. Kortet fra 1860 anvendes som reference for forholdene i tiden omkring udskiftningen, der er tiden for landskabskarakterens oprindelse

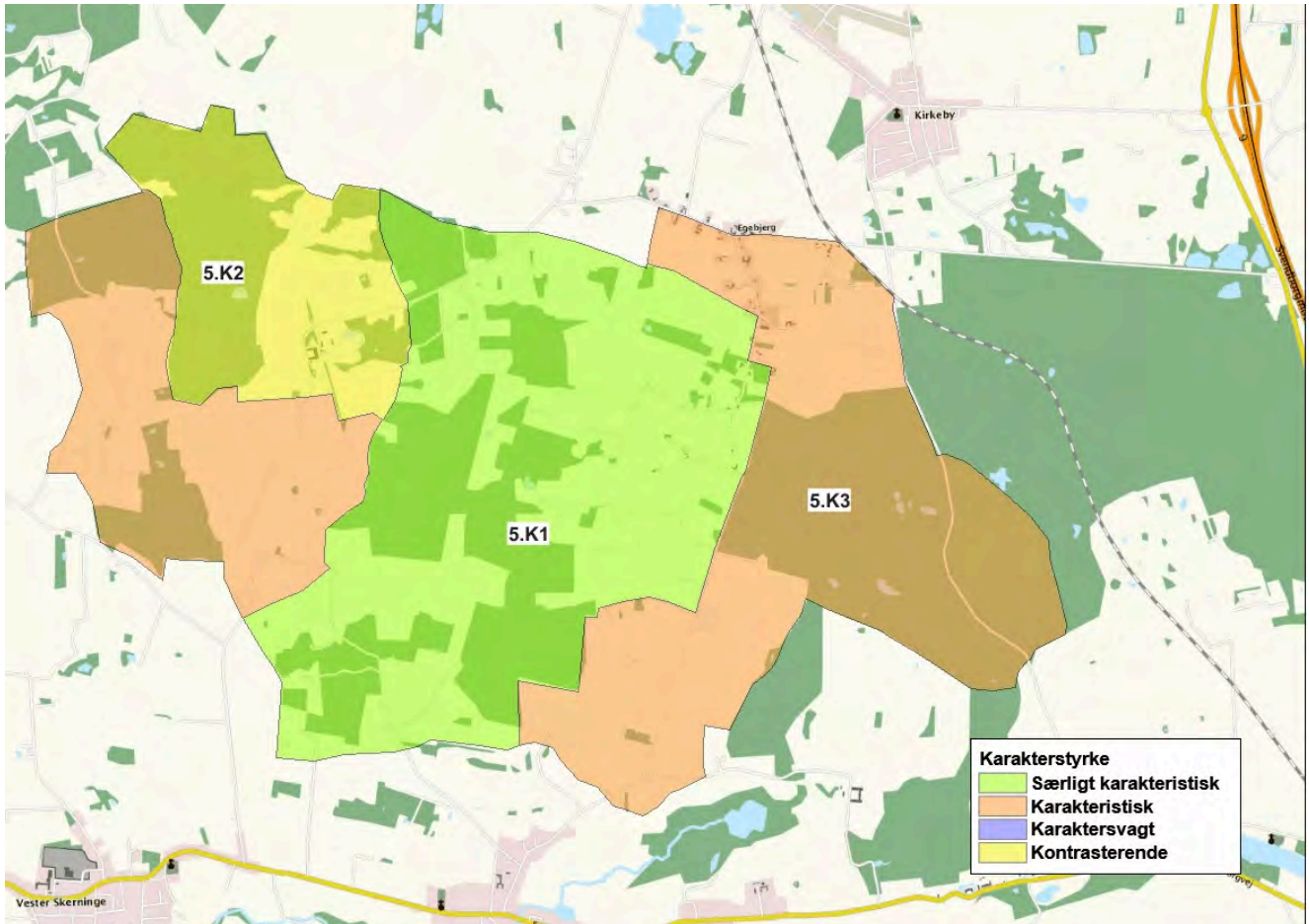
På baggrund af disse overvejelser vurderes området som karakteristisk.

### Kontrasterende

#### Hovedgården Skjoldmose i den vestlige del af karakterområdet – 5.K2

Karakteren af dette delområde er typisk for herregårdslandskabet. Selve hovedgården er eneste

bebyggelse, som findes i området. Markfelterne, som afgrænses af stendiger er middelstore og uden bebyggelse afgrænset af skovbryn og stendiger. Områdets karakter af herregårdslandskab fremstår kontrasterende i forhold til nøglekarakteren, som dominerer den øvrige del af karakterområdet.



Kort over delområder.

## Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

### Omkring Egebjerg Mølle – 5.V1

Flere steder i Egebjerg Bakker findes markante udsyn over landskabet mod syd og det Sydfynske Øhav. Disse udsigter understøttes af en generel orientering af landskabet i sydlig retning. Dels falder terrænet imod syd dels er de overordnede rumskabende skovbryn orienteret nord/syd.

Fra toppen af Egebjerg Bakke findes delvis udsigt over Stenstrup Issø mod nord. Udsigten blokeres dog flere steder af bevoksninger bl.a. omkring bebyggelsen i Egebjerg således at udsigten bliver fragmenteret og forskellen imellem de to landskabstyper – randmorænen og issøen – ikke fornemmes tydeligt.

De græssede overdrevarsarealer omkring Bakkelundgård understreger områdets varierede småskala karakter og bidrager positivt til de visuelle oplevelsesmuligheder i området.

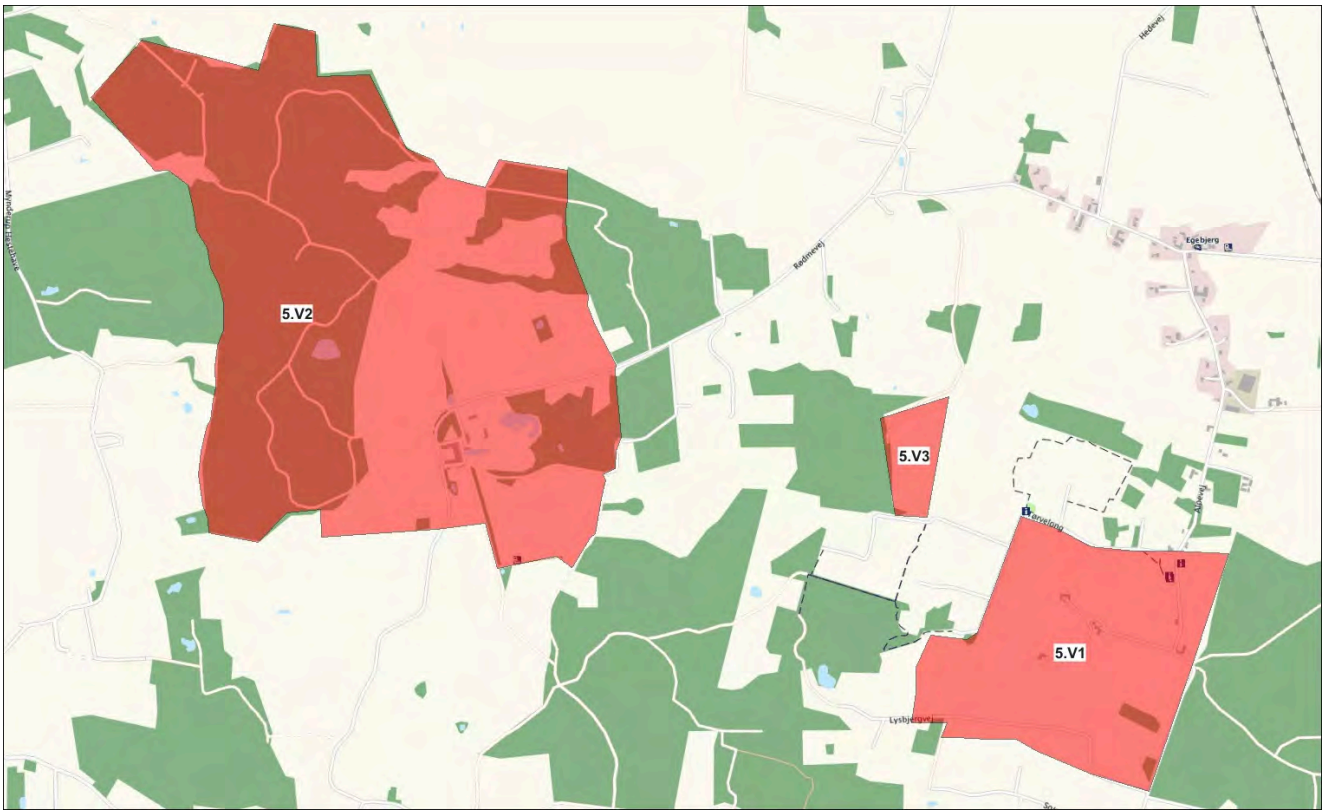
### Skjoldemose – 5.V2

Ved gennemkørsel af ejerlavet til Skjoldemose passeres hovedgården med tilhørende parkanlæg. Denne indsigtsmulighed samt stendigerne i området får tidsdybden til at fremstå tydeligt, hvilket betinger at der knytter sig kulturhistoriske betingede visuelle oplevelsesmuligheder til området.

### Rødme Svinehaver – 5.V3

Overdrevsområdet rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder betinget dels af områdets naturtype dels udsigterne fra området.





Kort over særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

## Vurdering af tilstand

### God

#### Størstedelen af karakterområdet – 5.T1

Det gælder for hele karakterområdet at landskabskarakteren er overvejende intakt. I den centrale del af karakterområdet er en del hegn fjernet hvorved markfelterne er blevet større. Samtidig er en del mindre skov- og kratområder kommet til i forlængelse af tidligere eksisterende skovområder, hvilket har gjort området en smule mere lukket. De dominerende strukturer kan dog stadig let erkendes i landskabet og områdets varierede småskala karakter med mindre gårde og husmandssteder afspejler stadig forholdene omkring udskiftningen. Delområdet omkring hovedgården Skjoldemose fremstår ligeledes intakt.

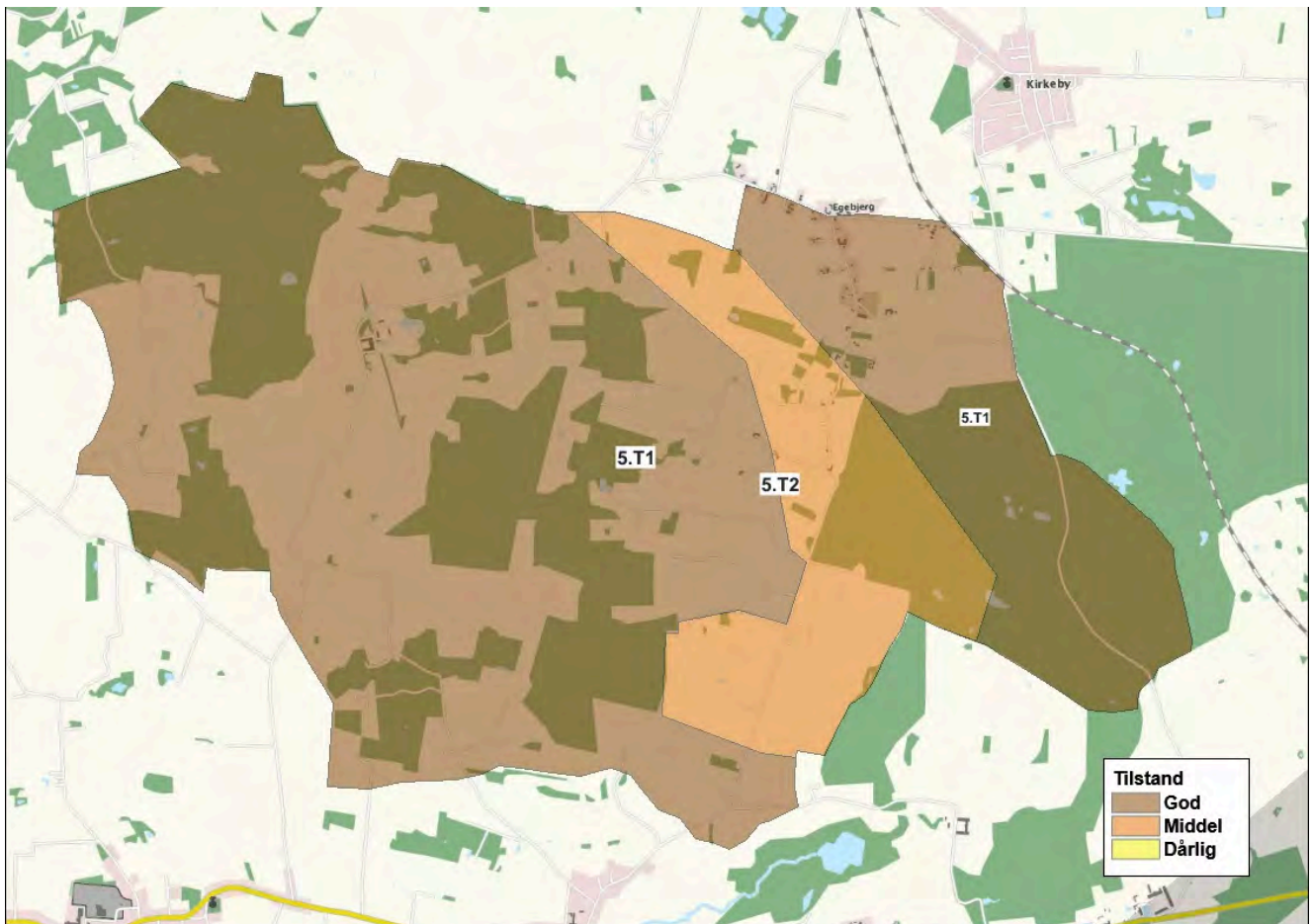
De karaktergivende landskabselementer skovbryn, levende hegn og bebyggelse fremstår velholdt og uden tegn på forfald. Den vedligeholdelsesmæssige tilstand af de visuelle oplevelsesmuligheder er generelt god.

Samlet vurderes tilstanden at være god.

### Middel

#### Lokalt omkring højspændingsledningen over Egebjerg Bakke og den sydlige del af karakterområdet – 5.T2

I den sydlige del af karakterområdet, hvor der ligger en række større gårde, præges området af intensivering og tekniske anlæg i tilknytning til gårdene virker forstyrrende i området. Især Granlunds staldanlæg er lokalt dominerende i landskabet, mens de 3 haller ved Solbjerggård ligger mere skjult i terrænet og bag eksisterende bebyggelse. En højspændingsledning gennemskærer Egebjerg Bakker i sydvest-/nordøstgående retning, og en sendemast er placeret tæt ved Egebjerg Mølle, hvilket forstyrrer området lokalt. På baggrund af forstyrrende landskabselementer og mindre grad af intakthed i området omkring gårdene, vurderes tilstanden her som middel.



Kort over delområder.

## Sårbarhedsvurdering

I det følgende beskrives sårbarheden af området generelt samt baggrunden for vurdering af sårbare delområder. Sårbarheden i forhold til igangværende udvikling og planlagte ændringer vurderes ligeledes.

### Landskabskarakterområdet generelt

De karaktergivende landskabselementer skov og levende hegn giver mulighed for en vis afskærmning af nye anlæg og mindre ændringer i landskabskarakteren. Dog betinger udsigtsforholdene i området en vis sårbarhed overfor ændringer ligesom områdets lille skala og uforstyrrethed gør det sårbart overfor nye anlæg som vil bryde med skalaen og derved fremstå forstyrrende.

### Særligt sårbare delområder

#### Udsigten mod syd – 5.S1

Den del af landskabskarakteren, som knytter sig til de vide udsigter, der findes på toppen af Egebjerg Bakke er sårbare overfor ændringer i landskabskarakteren samt nye store tekniske anlæg. Ændringer i de dele af det Sydfyske område, som ligger syd for Egebjerg Bakker, vil således kunne have betydning for den landskabelige oplevelse.

Skovrejsning i den sydlige del af området vil ændre og potentiel bryde udsigten fra Egebjerg Bakker mod syd. Endvidere vil skov i dette område bryde den visuelle sammenhæng, som findes til Egebjerg Bakker fra dalstrøget ved Ollerup. Ved placering af skoven i områdets østlige og lavestliggende del, op mod Folehave, vil dog kunne indpasses i området.

#### Skoldemose – 5.S2

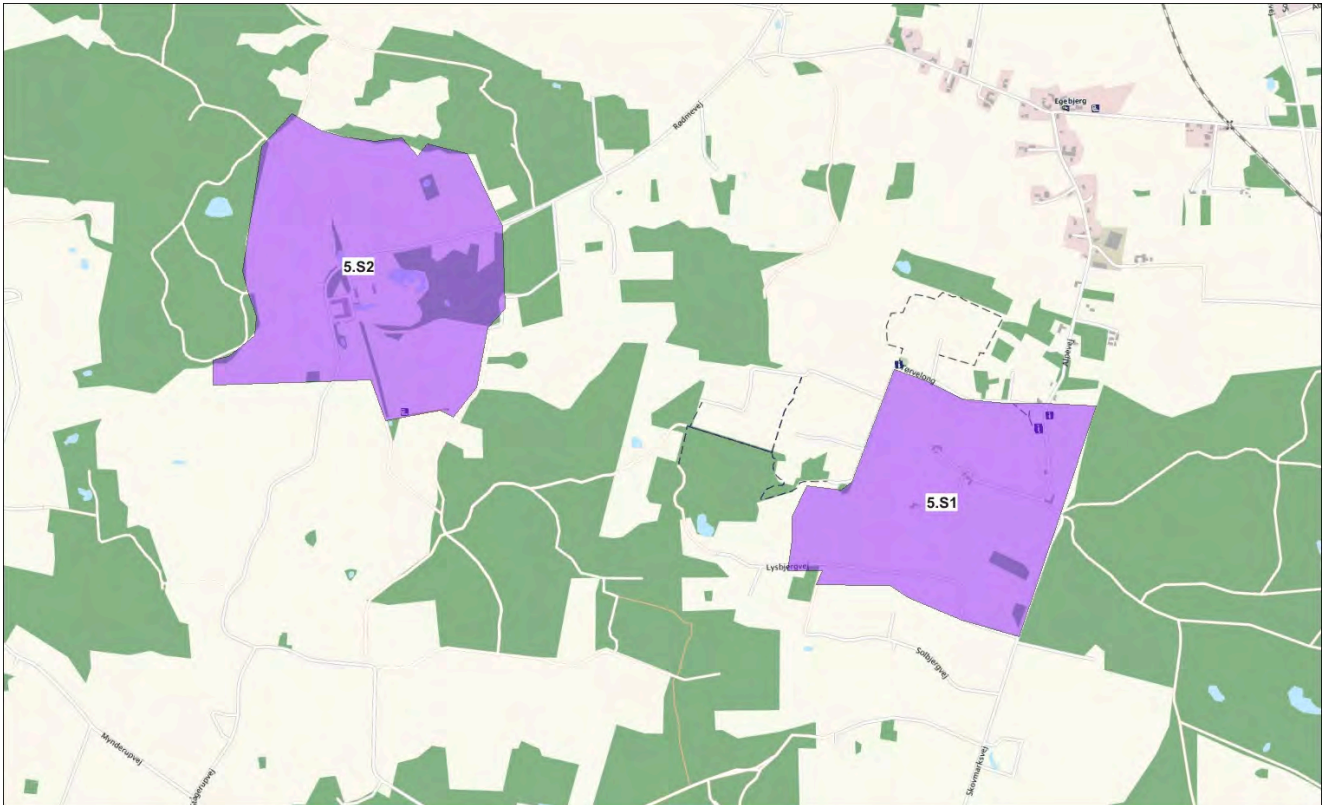
Landskabet omkring Skjoldemosegård, i form af store markflader, store bygninger, stendiger og

markante skovbryn, er sårbart overfor ændringer, der vil sløre de karaktergivende elementer eller gøre skalaen i landskabet mindre.

### Sårbarhed i forhold til eksisterende planlægning

#### Skovrejsning

Landskabet vurderes ikke at være særligt sårbart overfor skovrejsning i de udpegede områder.



Kort over sårbare områder.



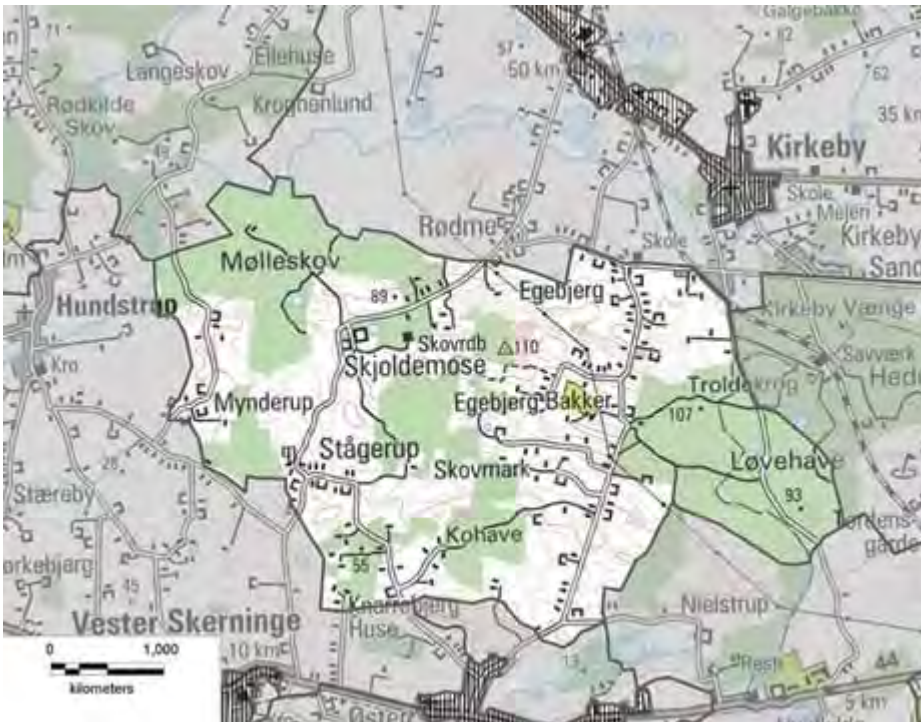


Udsigt mod syd fra Skovmark. Karakter med det storbakkede landskab, mindre landskabsrum afgrænset af skov og levende hegn samt spredt husmandsbebyggelse fremstår tydeligt.

# Egebjerg Bakker

## Nøglekarakter

Variert småskala jordbrugslandskab med spredte skovområder og levende hegn i storbakket terræn, hvor husmandssteder og mindre gårde ligger spredt med udsigt over det Sydfynske Øhav.



## Retningslinjer

### 7.2.5.1 Områder som skal beskyttes

#### Den centrale del af karakterområdet – 5.M1

Karakteristisk, særlige visuelle oplevelsesmuligheder (de øvre dele af Egebjerg Bakker), god tilstand, dog middel langs højspændingsledningen

- Tiltag der vil medføre ændringer i karakteren skal undgås.
- Udsigterne over Øhavet skal bevares ved at friholde området for tilplantning og understøtte en driftsform som vil bevare de dyrkede marker som åbne.
- Nybyggeri i området skal undgås.
- Som minimum skal landskabets lille skala bevares, ved at friholde landskabet for tilbygninger, nyt byggeri og nye landskabselementer generelt, som vil bryde området skala.
- De markante og rum skabende skovbryn skal opretholdes.
- Ved ændringer i naboområderne mod syd, bør påvirkning af udsigten klarlægges med henblik på at undgå at udsigten forstyrres.
- Nedgravning af højspændingsledninger skal prioriteres højt på strækningen over Egebjerg Bakker.
- Overdrevsområdet Rødme Svinehaver skal særligt beskyttes ved forsat ekstensiv drift og udsigterne fra området friholdes for elementer som vil bryde denne.



## Skjoldemose – 5.M2

Kontrasterende, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, god tilstand

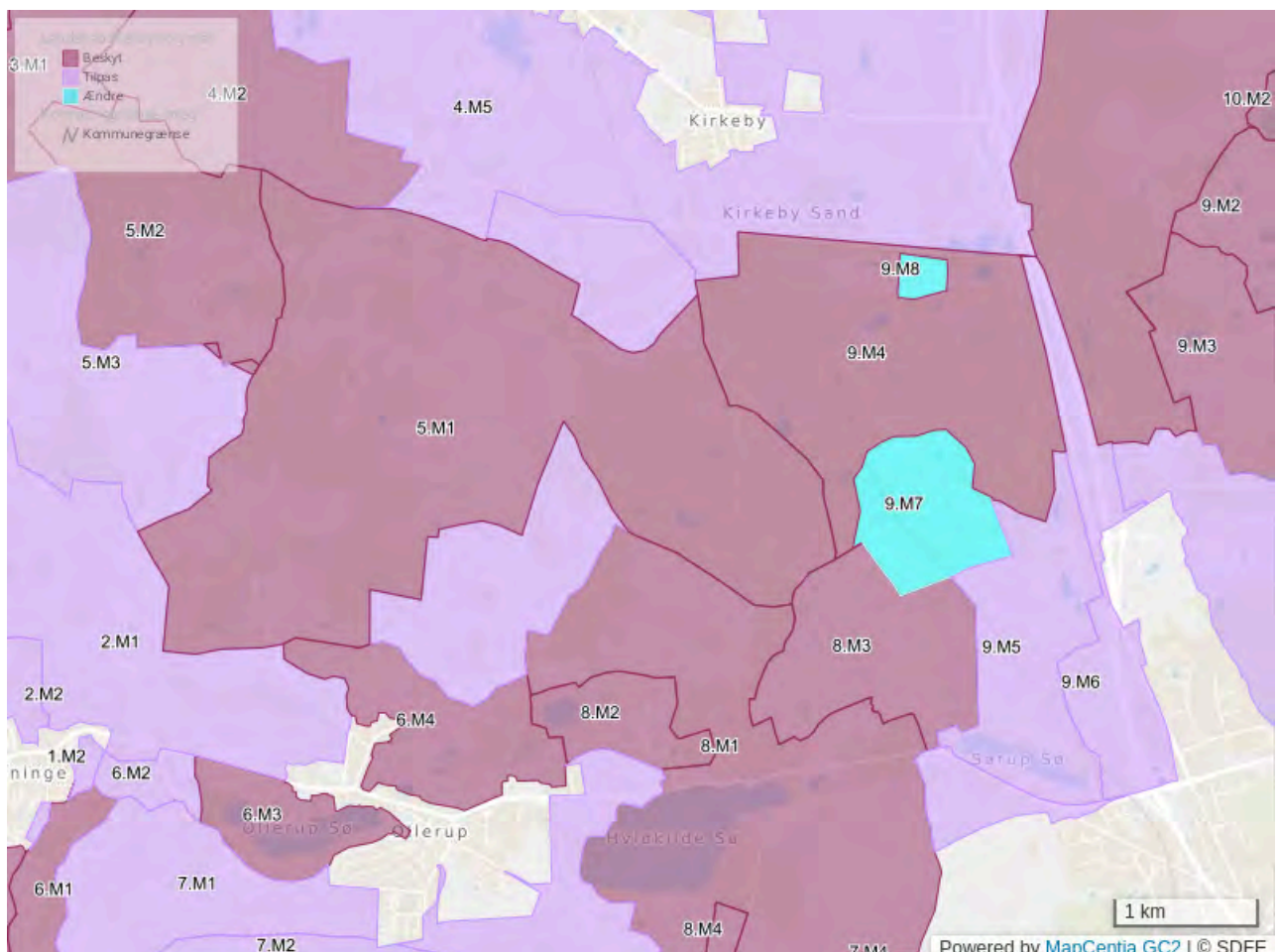
- Området skal friholdes for ny bebyggelse og andre anlæg.
- Muligheden for at opleve bygningerne omkring Skjoldemose skal bevares.
- Blotlæggelse af de tilgroede stendiger langs vejene ville understrege hovedgårds karakteren i området.

## 7.2.5.2 Områder hvor der skal ske tilpasning

### Den østlige og sydvestlige del af området – 5.M3

Karakteristisk, god tilstand (dog middel omkring højspændingsledningen og gårdene Granlund og Solbjerggård)

- Yderligere sløjfning af levende hegn bør undgås.
- Skovrejsning eller skærmende beplantning omkring de store driftbygninger ved Granlund og Solbjerggård vil gøre bygningerne mindre dominerende i landskabet, uden at ændre karakterområdets nøglekarakter.
- Yderligere sløjfning af levende hegn bør undgås.
- Evt. nye bebyggelser eller anlæg kan kun ske i forbindelse med eksisterende bebyggelse, og skal respektere landskabets skala.
- Evt. ny bebyggelse skal gives en skærmende beplantning mod det omgivende landskab.
- De markante skovbryn og indkikket hertil skal opretholdes.



## Redegørelse

### Landskabskarakteren

Karakteren af området er især betinget af det højtliggende storbakkede terræn og de rumlige afgrænsninger, som skovene og de levende hegn betinger samt spredtliggende husmandssteder og mindre gårde. Skovområderne afgrænser overordnede landskabsrum af varierende form men primært orienteret nord/syd. De levende hegn og nogle steder også terrænet underinddeler disse overordnede landskabsrum i mindre rum, som er transparent afgrænsede. Disse forhold skaber i samspil med terrænformerne et varieret småskala landskab. Områdets bugtede vejforløb samt mange husmandssteder, hvoraf størstedelen fungerer som beboelse, understreger området lille skala.

Flere steder i Egebjerg Bakker findes markante udsigter over landskabet mod syd og det Sydfynske Øhav. Disse udsigter støttes af en generel orientering af landskabet i sydlig retning, dels falder terrænet imod syd dels er de overordnede rumskabende skovbryn orienteret nord/syd.

Landskabet omkring Skjoldemose præges af ubebyggede middelstore markflade, som afgrænses dels af stendiger dels større skovområder. Hovedgården og driftsbygningerne ligger tæt ved vejen og giver sammen med stendiger i markskel og den ubebyggede hovedgårdsjord en klar fornemmelse af at befinde sig i et fungerende og sammenhængende hovedgårdslandskab.

Landskabet er generelt roligt og uforstyrret af tekniske anlæg. En højspændingsledning løber dog over Egebjerg Bakker tværs igennem udsigtsfeltet fra de højestliggende dele af bakkepartiet, hvor der også findes en sendemast. Pga. skovområdernes rumdannende virkning afskæres disse tekniske anlæg visuelt fra de øvrige dele af karakterområdet. En samling vindmøller, syd for Ollerup, står i udsigtsfeltet fra Bakkerne, hvorved de virker forstyrrende på den ellers uforstyrrede, småskala karakter, som området har.

[Klik her for billeder, uddybende beskrivelser af landskabets oprindelse og landskabselementer, og vurdering af karakterstyrke, tilstand og sårbarhed.](#)

# Syltemade Ådal - uddybende beskrivelse

## Landskabskarakterens oprindelse

Landskabskarakteren har sin kulturhistoriske oprindelse i tiden før udskiftningen og har antageligvis fungeret som græsningsarealer i mange hundrede år. Hertil kommer områdets mindre gårde, husmandssteder samt de intensivt dyrkede marker som en følge af udskiftningen.

Siden udskiftningen er et jernbanetrace gennem området nord om Ollerup Sø anlagt og nedlagt igen. Jernbanen har betydet en udbygning af Ollerup mod syd.

Arealanvendelse og landskabselementer

### Dyrkningsform

Arealanvendelsen i den smalle del af dalstrøget er en mosaik af eng, mose overdrev, og nær kysten strandengsarealer. Intensivt dyrkede marker strækker sig fra den omkringliggende moræneflade og ned ad de øverste dele af dalsiderne.

Omkring Ollerup Sø, Ollerup By og Åmose udgøres arealanvendelsen af dyrkede marker på dalsiderne og mosearealer i dalbunden. En mindre del af dalbunden lige nord for Ollerup er drænet og opdyrket.

### Bevoksningsstruktur

I den smalle del af dalstrøget strækker mindre og spredtliggende løvskovsområder sig fra åen i dalbunden og et stykke op ad dalsiderne. Enkelte levende hegn findes i skel mellem de marker, som strækker sig ned ad de øverste dele af dalsiderne.

Omkring Åmose er en stor del af mosearealet vokset til i krat med høj andel af el. Ligeledes omkranses Ollerup Sø af højstammet løvtræsbevoksninger og krat.

### Bebyggelsesmønster

Den smalle nord-/sydgående del af dalstrøget er sparsomt bebygget. Enkelte små husmandssteder ligger på overkanten af dalstrøget, og et enkelt ved dalbunden. Koncentrationen er størst i den sydlige del nær kysten.

Ved den nord-/sydgående del af dalstrøget ligger landsbyerne Vester Skerninge, Øster Skerninge og Ollerup. Vester Skerninge ligger trukket tilbage fra dalstrøgets overkant og ligger egentlig i nabokarakterområderne Vester Skerninge Moræneflade Nord og Vester Skerninge Moræneflade Syd.

Øster Skerninge ligger karakteristisk placeret langs overkanten af den sydlige dalside, men strækker sig også på tværs af ådalen mod nord. Bebyggelsen på den nordlige dalside er opstået i tilknytning til den, nu nedlagte, jernbanestation.

Ollerup strækker sig ligeledes på tværs af ådalen. Den oprindelige landsby ligger nord for ådalen, hvor byranden mod øst stadig følger den oprindelige rand og understreger landsbyens placering på overkanten af dalsiden. Byen er senere vokset mod øst og sydøst, hvor en nyere bydel er opstået omkring den nu nedlagte jernbanestation og efterfølgende er udbygget med parcelhusområder. Mod nord følger byranden overkanten af dalstrøget. Bebyggelsen ses tydeligt langs byranden, men det bymæssige præg brydes og nedtones af den megen bevoksning, som står langs byranden, således at denne får et meget grønt udtryk.

Enkelte mindre huse findes i dalbunden nord for Ollerup.

Ved Vester Skerninge ligger en gammel vandmølle (Vestermølle) i dalbunden.

### Kulturhistoriske mønstre og anlæg

Vandmøllen, Vestermølle, i områdets nordlige del er områdets eneste egentlige kulturhistoriske anlæg.

Byerne Vester Skerninge og Øster Skerninge samt Ollerup har kirker, der ligger forholdsvis tæt på ådalens overkant.

### **Tekniske anlæg**

Hovedveje og biveje gennemskærer dalstrøget ved byerne og en bivej fører over ådalen langs kysten. Ellers er området frit for større tekniske anlæg.



Den smalle del af ådalen med markante dalsider og smal dalbund. Oven for ådalen ligger dyrkede marker græssede arealer og mindre skovpartier dækker skråninger og dalbund.





Den vestlige del af Ollerup sø, mellem mindre stejle, opdyrkede dalsider.





Syltemaden i den sydligste del af ådalen umiddelbart før øhavet.



Udsigten over øhavet fra ådalen.

## Naturgrundlag

### Geomorfologi

Den nord-/sydgående del af Syltemade Ådal er dannet som en ekstramarginal smeltevandsdal mens den øst-/vestgående del er dannet som tunneldal under isen. Den øst-/vestgående del af dalstrøget strækker sig videre mod øst ind igennem herregårdslandskabet til Hvidkilde.

### Jordtype

På dalsiderne udgøres jordtypen af moræneler mens der i dalbunden findes ferskvandsdannelser.

### Terræn

Syltemade Ådal er i den smalle del omkring 0,3 km bred fra overkant til overkant af ådalen med stejle dalsider med hældninger over 12° i størstedelen af dens udstrækning. Fra overkanten af ådalen til dalbunden falder terrænet omkring 15 højdemeter. Dalbunden er ganske smal.

I de bredere dele af ådalen (den øst-/vestgående del) strækker dalbunden sig til en bredde på op til omkring 0,6 km ved Åmosen og dalsiderne er her mindre stejle.

### Kompleksitet

De stejle dalsider i ådalens smalle del betinger en kompleksitet mht. de naturgeografiske forhold i den smalle del af ådalen. Ellers fremstår området generelt homogent.

### Hydrologi

I den øst-/vest gående del af ådalen løber Syltemade å i sine naturlige slyngninger gennem Åmosen men er rettet ud de sidste 0,7 km før den løber gennem Ollerup og videre ind i Ollerup Sø. Fra søen og videre ind i den smalle nord-/sydgående del, løber Syltemade Å i sine naturlige slyngning og breder sig ud i den nederste del af ådalen til et sammenhængende lavbundsområde.

Kystrelaterede forhold

### **Farvandsområde**

Karakterområdet grænser op til det Sydfynske Øhav. Øhavet er betegnet som et "druknet" morænelandskab med en mængde småøer, der som tidligere bakketoppe stikker op af vandet som øer.

### **Dybdeforhold**

Øhavet er et lavvandet farvandsområde med primære havdybder under 5 meter.

### **Vindekspønering**

Kysten ligger i læ bag øerne, der bryder både vind og bølger.

### **Strandbredden**

Strandbredden er smal og bevoksning langs stranden breder sig helt ud til vandkanten.

## **Rumlige og visuelle forhold**

De markante dalsider danner det overordnede rum. I den smalle nord-/sydgående del indeles dette i små landskabsrum af de spredtliggende skovområder. Disse landskabsrum er lukkede dog med åbninger således at der findes hyppige kig på langs af ådalen.

I den bredere del er dalsiderne mindre stejle og præges af dyrkede marker. En sidearm strækker sig mod nord og omfatter Dalmosen. Dette giver tilsammen oplevelsen af større landskabsrum og lange udsigter både på tværs og på langs af ådalen. Omkring Åmosen findes krat og højt voksende elletræer, hvilket bryder de lange kig over landskabet i denne del af dalstrøget. Mod syd og vest danner Ollerup By den rumlige afgrænsning langs overkanten af dalsiderne.

Ollerup Sø danner med den store blanke flade en kontrast til oplevelsen af den øvrige del af ådalen. Der findes kun stedvist kig til søen fra det omkringliggende landskab pga. den megen bevoksning, som omgiver søen.

Fra dele af overkanten af ådalen findes udsigter over ådalen og fra den sydlige del er udsigt til det Sydfynske Øhav. Fra den sydlige dalside omkring Ollerup findes lange kig over landskabet mod nord – henover dalstrøget og til toppen af Egebjerg Bakker.

Området fremstår roligt og homogent uden forstyrrende tekniske anlæg.

Visuelle relationer til naboområderne

Set fra de omkringliggende moræne- og dødislandskaber fremstår ådalen som en grøn "slange" som bugter sig igennem landskabet pga. den megen bevoksning i dalbunden. Som beskrevet under de rumlige visuelle forhold findes et langt kig til toppen af Egebjerg Bakker fra dalsiden ved Ollerup.

Visuelle relationer til kystlandskabet

Fra de kystnære landskaber er der udsigt over Øhavet til Drejø, Avernakø, Skarø og Ærø. De modstående kyster på øerne ud for området ses relativt langt væk (de nærmeste ca. 4 km væk) og karakteriseres af en mosaik af marker, levende hegn og skov.

De modstående kyster danner en rumlig afgrænsning af farvandet ud for karakterområdet.

## **Landskabsvurdering**

## **Særligt karakteristisk**

### **Den smalle nord-/sydgående del af Syltemade Ådal –6. K1**

Langskabskarakteren i form af den smalle smeltevandsdal med markante dalsider og den flade bund, som domineres af engarealer og spredtliggende småskove, der strækker sig op ad dalsiderne fra åløbet og skaber et lukket småskala landskab, fremstår tydeligt i denne del af karakterområdet.

Sammenholdes historiske kort fra midten af 1800-tallet med den nutidige arealanvendelse fremgår at området fremstår stort set uændret mht. beliggenhed af skove, enge og åbne dalsider, hvilket betinger høj intakthed.

Samspillet mellem naturgrundlag og de kulturhistoriske mønstre er tydelig med engarealer i dalbunden, græsarealer på dalsiderne og mindre skovområder som strækker sig op ad de stejle dalsider. De karaktergivende landskabselementer og rumlige visuelle forhold fremstår tydeligt i hele området, intaktheden er høj og samspil mellem naturgrundlag og kulturbetingede mønstre er tydeligt.

Samlet får disse forhold området til at fremstå som særligt karakteristisk.

## **Karakteristisk**

### **Ved Vester- og Øster Skerninge – 6.K2**

Dalsiderne omkring Øster Skerninge fremstår mindre tydeligt især mod nord og landsbyens gårde og huse fortsætter fra den sydlige overkant i en stribe langs vejen på tværs af ådalen. Dalbunden i dette område er meget smal og Syltemade Å omgives kun af en smal stribe af bevoksning mens intensivt drevne marker præger dalsiderne. De karaktergivende elementer fremstår således mindre tydeligt i denne del af karakterområdet.

Åens forløb, beplantning og marker er uændrede i forhold til de historiske kort. Enkelte nyere huse er kommet til, men landskabet opleves overordnet set som intakt og samspillet mellem naturgrundlag og arealanvendelse kan aflæses i landskabet.

Samlet vurderes området som karakteristisk

### **Omkring Åmose – 6. K3**

Ådalen breder sig ud i området nord og øst for Ollerup og ådalen har en sidearm mod nordvest omkring Dalmosen, hvilket er med til at understrege dalstrøgets bredere form. Dalsiderne er her mindre stejle og landskabet mere åbent. Nøglekarakteren i form af det smalle dalstrøg afgrænset af de stejle dalsider fremstår således mindre tydeligt i denne del af karakterområdet.

Nær Ollerup er de tidligere engarealer i dalbunden drænet og opdyrket mens de omkring Åmose er blevet til mose og er vokset til med krat. Bebyggelsen i området følger overkanten af dalsiderne, som de oprindelige bebyggelser, men er blevet mere omfangsrige. Disse forhold gør området mindre intakt i dets udtryk.

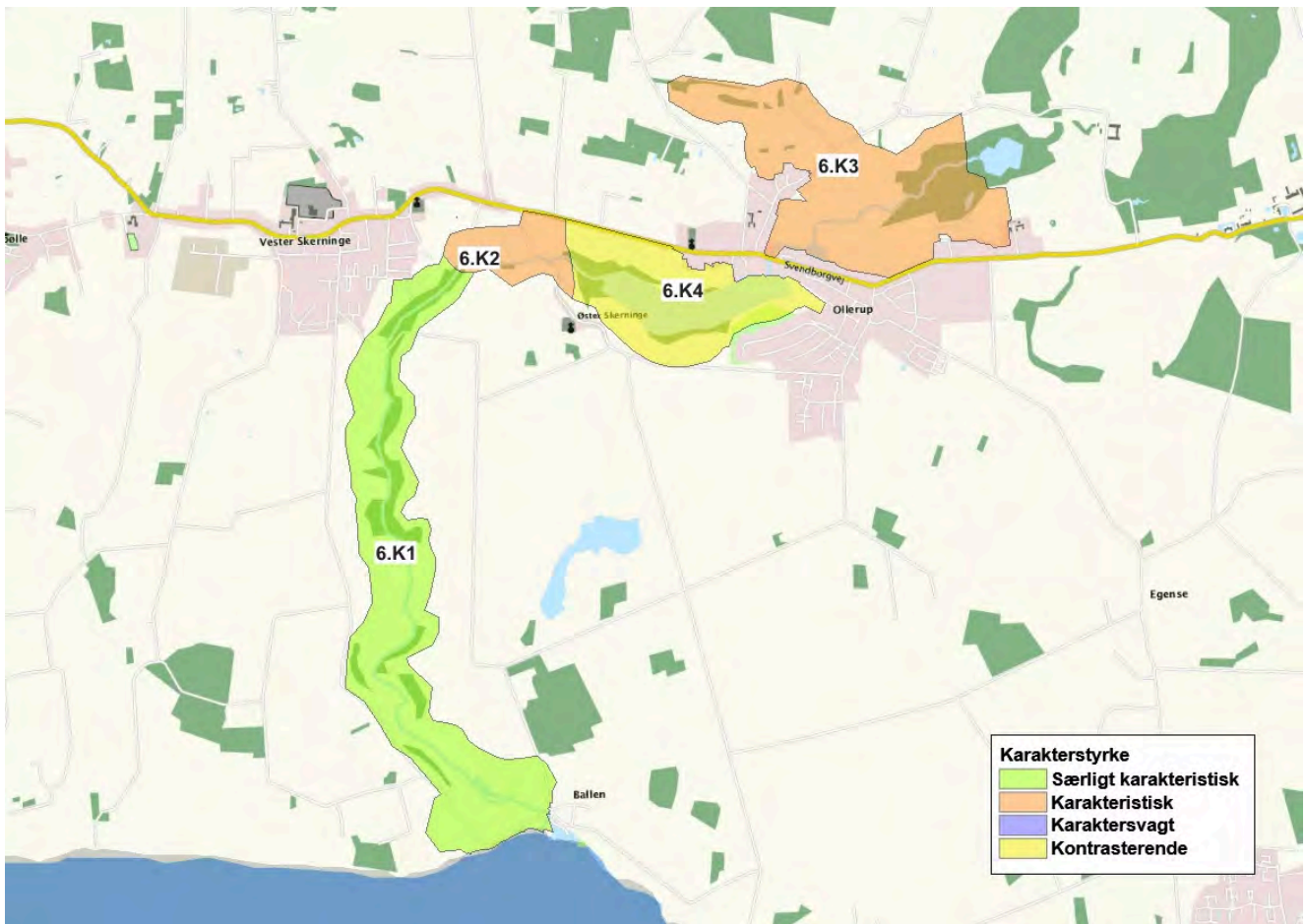
Samspillet mellem naturgrundlag og arealanvendelse sløres delvist pga. den drænedede og opdyrkede dalbund.

Samlet vurderes området som karakteristisk.

## **Kontrasterende**

### **Ved Ollerup Sø – 6.K4**

Ollerup sø fremstår kontrasterende til den resterende del af ådalen med sin store blanke flade.



Kort over delområder.

## Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

### Den smalle nord-/sydgående del af Syltemade Ådal – 6.V1

Denne del af ådalen rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder. Dels pga. de markante terrænskrænter dels pga. naturarealerne dels pga. udsigterne fra overkanten af ådalen.

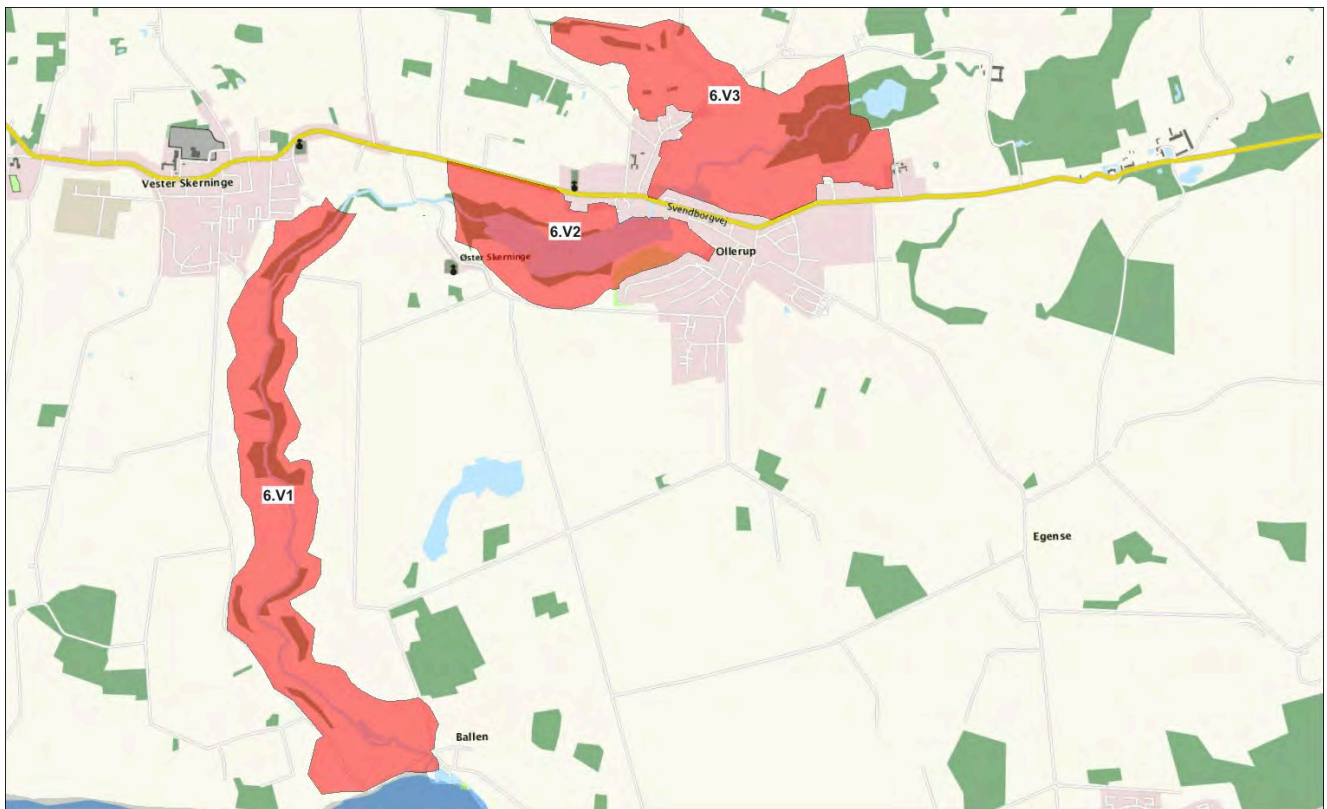
### Ved Ollerup Sø – 6.V2

Området omkring Ollerup Sø rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder i form af udsigt over ådalen og den åbne vandflade på søen. I området er desuden indsigt til både Ollerup Kirke og Øster Skerninge Kirke

### Dalstrøget øst og nord for Ollerup – 6.V3

Dette landskab rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder pga. de lange udsigter dels over ådalen dels de tilstødende landskaber mod nord (Egebjerg Bakker). Udsigten præges af det bølgede landbrugsland med høj andel af levende hegn, skove og enkelte små gårde og husmandssteder. Endvidere rummer sidearmen omkring Dalmoose særlige visuelle oplevelsesmuligheder pga. det tydeligt afgrænsede dalstrøg med eng- og overdrevarsarealer.





Kort over særlige visuelle oplevelsesmuligheder.  
Vurdering af tilstand

### **God tilstand**

#### **Den smalle nord-sydgående del af Syltemade Ådal – 6.T1**

Landskabet opleves her intakt, med ekstensiv arealanvendelse og enkelte små husmandssteder. Oplevelsen understreges af at de karaktergivende elementer kan genfindes på de historiske kort.

De karaktergivende elementer fremstår i god vedligeholdelsesmæssig tilstand. Engarealerne fremstår dog nogle steder som højstaudeeng, men det må antages at høslet eller græsning finder sted i området.

Området fremstår roligt og uforstyrret af tekniske elementer.

Samlet er tilstanden af i området god.

### **Middel tilstand**

#### **Omkring Åmosen og Ollerup Sø – 6.T2**

Intaktheden i denne del af området er reduceret af byudvikling omkring Ollerup ligesom et stykke af Syltemade Å er rettet ud og dalbunden drænet og opdyrket øst for Ollerup.

Den vedligeholdelsesmæssige tilstand af de karaktergivende elementer (den bymæssige bebyggelse, den drænedede og opdyrkede dalbund og kratvegetation) er god.

Som eneste tekniske element, gennemskæres området af landevejen mellem Svendborg og Faaborg. I Ollerup indgår den som en del af den bymæssige bebyggelse, mens den ved Ollerup Sø ligger frit i landskabet. Vejens landskabelige betydning er dog ikke markant og området opleves roligt og uforstyrret.

Samlet vurderes områdets tilstand som middel.





Kort over delområder.  
Sårbarhedsvurdering

I det følgende beskrives sårbarheden af området generelt samt baggrunden for vurdering af sårbare delområder. Landskabskarakterens sårbarhed i forhold til igangværende og planlagte udviklingstendenser vurderes ligeledes.

### Landskabskarakterområdet generelt

Landskabskarakteren har høj alder og intakthed og udgøres af landskabselementer, som alle har lang regenererings tid, hvilket betinger at området generelt er sårbart overfor ændringer. Den planlagte vej i den nordlige del af karakterområdet vil ændre områdets rolige småskala karakter lokalt i området samt i en buffer omkring vejanlægget betinget af støj fra vejen. Ådalens lukkede fremtoning vil imidlertid afskærme vejens påvirkning af karakterområdet. Høje anlæg vil imidlertid kunne erkendes fra overkanten af dalsiderne, hvortil der på nuværende tidspunkt knytter sig særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

Særligt sårbare delområder

#### Den smalle del af Syltemade Ådal – 6.S1

Den smalle del af Syltemade Ådal har et meget naturmæssigt udtryk med høj andel af ekstensivt drevne arealer og uden tekniske anlæg og kun lidt bevoksning. Landskabets lille skala betinget af den smalle form og meget markante dalsider betyder at nye anlæg let vil komme til at dominere og virke forstyrrende på landskabskarakteren.

Tilsammen gør disse forhold landskabet særligt sårbart overfor ændret arealanvendelse, som vil nedsætte områdets naturmæssige præg og nye anlæg og nyt byggeri.

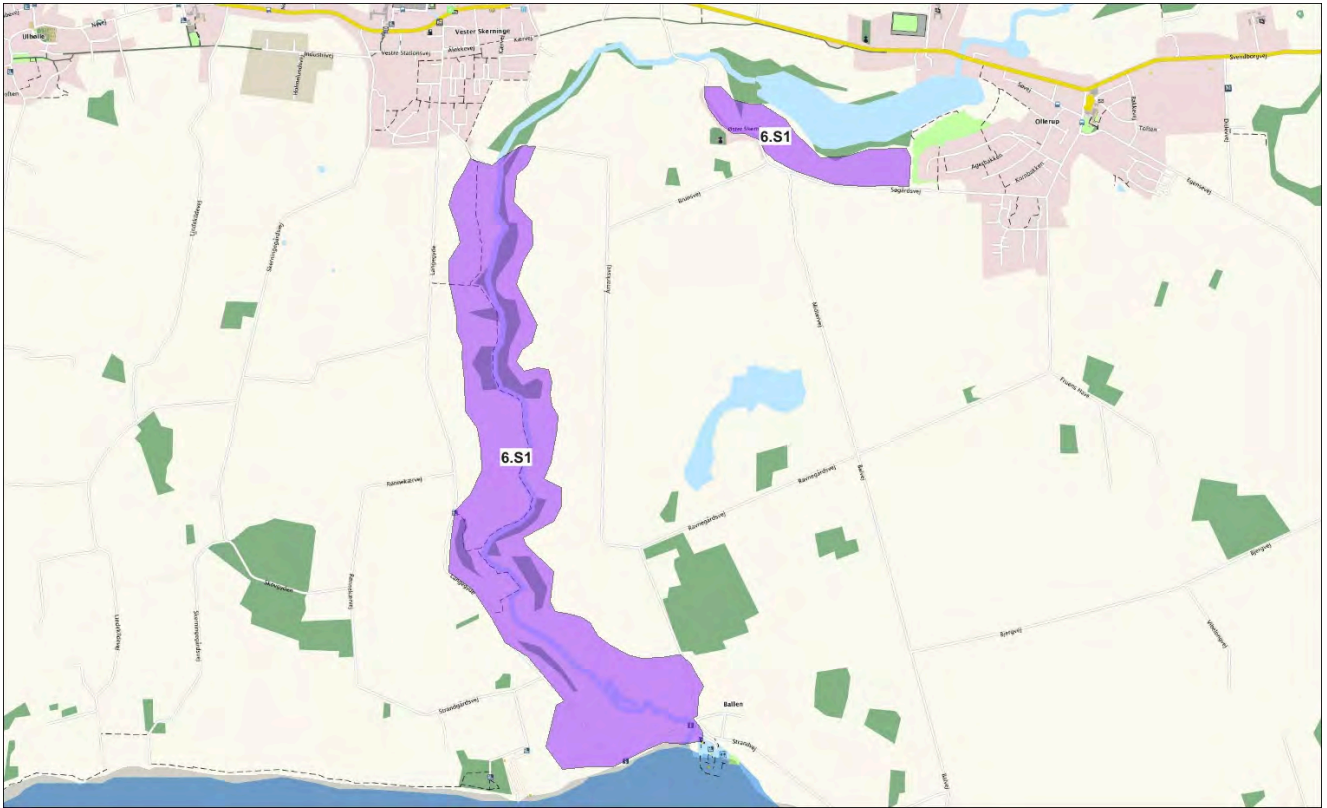
#### Øster Skerninge ved Ollerup Sø – 6. S2

Området omkring Øster Skerninge er særlig sårbart overfor udbygning. Yderligere udbygning vil dels bryde landsbyens oprindelige struktur dels forstyrre de særlige visuelle oplevelsesmuligheder, som

knytter sig til området og dets uforstyrrede præg. Afstanden mellem byranden af Øster Skerninge og Ollerup bør desuden fortsat fastholdes.

## Kystforlandet

Området ligger ud til det Sydfynske Øhav med udsigt til Drejø, Avernakø, Skarø og Ærø. De visuelle sammenhænge, som knytter sig til øhavet gør området særligt sårbart overfor tiltag, som vil bryde med kysternes karaktergivende forhold og primært uforstyrrede præg. Området er således sårbart overfor byggeri og tekniske anlæg, som vil fremstå markante i vertikal og horisontal udstrækning.



Kort over sårbare områder.



Ollerup set mod syd fra den nordlige side af ådalen er et eksempel på den brede del af ådalen hvor de mindre stejle dalsider er dyrkede og dalbunden græsses eller ligger som mose og højstaudeeng.





Den brede del af ådalen set fra syd.

# Syltemade Ådal

## Nøglekarakter

Smal smeltevandsdal med markante dalsider hvor småskove, eng, mose, overdrev og dyrkede marker danner et varieret småskala landskab. Syltemade Ådal strækker fra Hvidkilde i vestlig retning mod Vester Skerninge hvor den i et ca. 90 graders sving, drejer sydpå mod kysten til Ballen.



## Retningslinjer

### 7.2.6.1

#### Områder som skal beskyttes

##### **Den smalle nord-sydgående del af Syltemade Ådal – 6.M1**

Særligt karakteristisk, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, god tilstand

- Området skal beskyttes i overensstemmelse med den eksisterende fredning.
- Området skal fortsat græsses og slås for at undgå tilgroning.
- Området skal friholdes for ny bebyggelse eller markante udbygninger af eksisterende byggeri. Dette gælder også byggeri i nabokarakterområderne, hvortil der vil være tydelig visuel sammenhæng.

##### **Ved Ollerup sø – 6.M3**

Kontrasterende, middel tilstand

- Området skal friholdes for tiltag, som vil skærme for udsigterne over Ollerup sø, herunder yderligere beplantninger og bebyggelse.



- Rydning af beplantning og efterfølgende ekstensiv drift omkring søens vestlige del vil styrke oplevelsen af ådalens terræn.
- Yderligere byudvikling i Øster Skerninge bør undgås. Dels for at bevare landsbyens struktur og udtryk dels for at bevare den landskabelige "pause" mellem Ollerup og Øster Skerninge.
- Eventuel byudvikling omkring Ollerup skal så vidt muligt ske væk fra dalstrøget og dets sider.

#### **Åmose – 6.M4**

Karakteristisk, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, middel tilstand

- Fortsat landbrugsdrift på dalsiderne og fortsat afgræsning i dalbunden er en forudsætning for vedligeholdelse af ådalens karakter.
- Landskabets karakter, tilstand og visuelle oplevelsesmuligheder kan styrkes ved at genoprette eng arealerne øst for Ollerup.
- Området bør friholdes for ny bebyggelse således at byranden omkring Ollerup bevarer sin nuværende form og dalstrøget i øvrigt sin ubebyggede karakter.
- Udsigten over dalstrøget og til Egebjerg Bakker mod nord skal beskyttes.
  - Området friholdes for beplantning som vil sløre udsigterne
  - Området friholdes for byggeri som vil bryde med det eksisterende byggeris struktur, skala og udtryk.

#### **Kystforlandet**

I kystforlandet skal der i særlig høj grad tages hensyn til de visuelle sammenhænge til og fra det omkringliggende øhav.

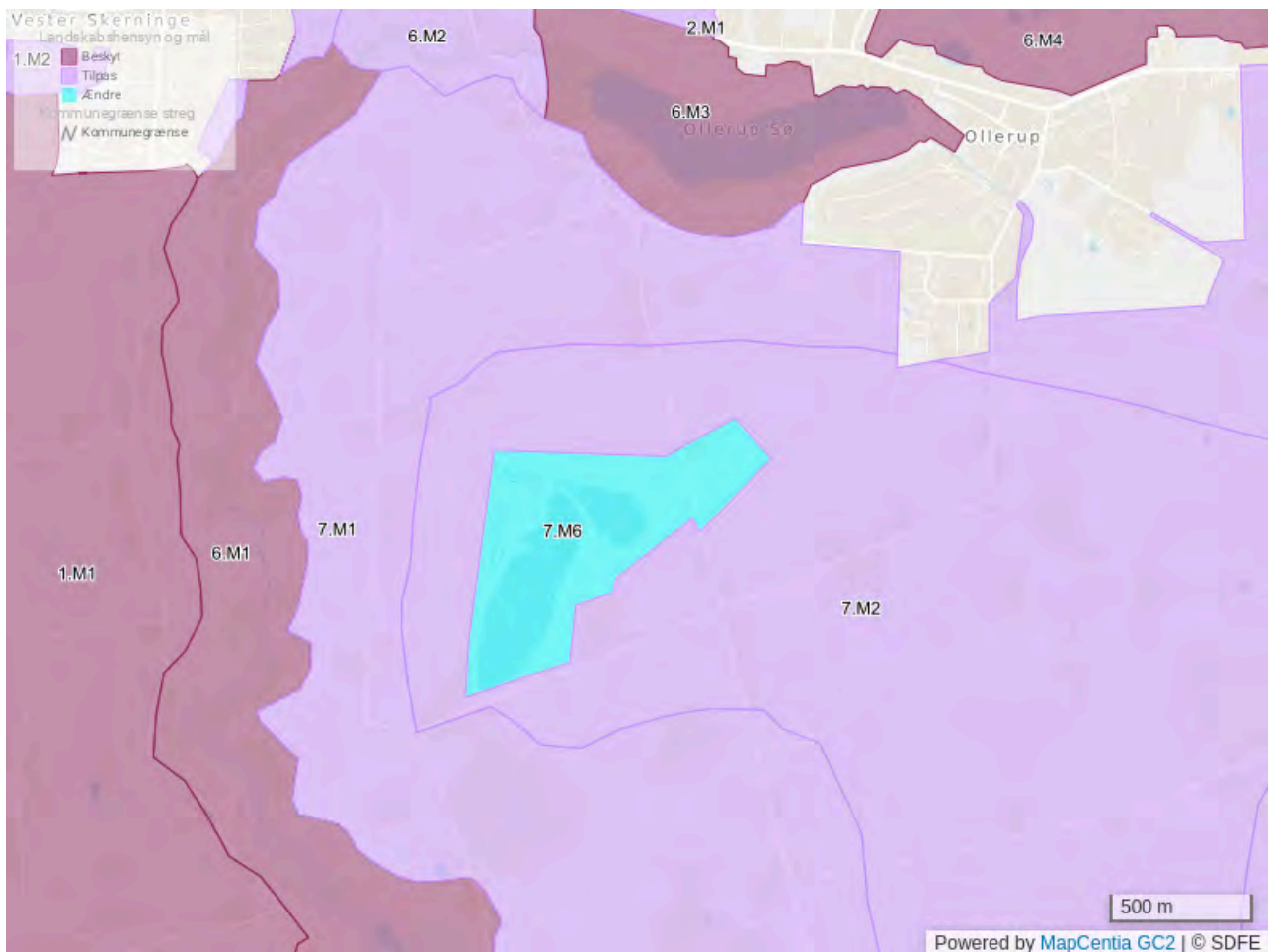
- Den uforstyrrede karakter af kysterne omkring Øhavet skal fastholdes. Nyt byggeri af større dimensioner skal således undgås indenfor eller i umiddelbar nærhed til kystforlandet.

### **7.2.6.1 Områder hvor der skal ske tilpasning**

#### **Ved Øster Skerninge – 6.M2**

Karakteristisk, god tilstand

- Nyt byggeri i dalbunden skal undgås.
- Eventuelt ny bebyggelse i området skal holdes på ådalens overkant.
- Eventuelt nyt byggeri må ikke sløre indsigtsmulighederne til kirkerne i de tre landsbyer.



## Redegørelse

### Landskabskarakteren

Landskabskarakteren er betinget af den smalle smeltevandsdal med markante dalsider og flade dalbund. Karaktergivende for området er endvidere at eng, mose, overdrev og små skovområder danner en mosaik af varierende arealanvendelse. Småskovene ligger spredt i området og strækker sig fra åløbet og et stykke op ad dalsiderne. Området er stort set frit for bebyggelse. Kun enkelte små husmandssteder ligger på den østlige dalsiden i den østlige del af dalstrøget.

Terræn og spredte skovområder skaber et småskala landskab i den smalle nord-sydgående del af ådalen, med lukkede til transparent afgrænsede landskabsrum dog med hyppige kig på langs af ådalen. Karakteren er betinget af elementerne terræn, skov og eng, som skaber et enkelt landskab domineret af flader.

I den øst-vest gående del af ådalen er dalbunden bredere og dalsiderne mindre stejle. Her domineres arealanvendelsen af dyrkede marker på dalsiderne og mose og krat i dalbunden. Mod syd og vest danner Ollerup By, som ligger langs overkanten af dalsiden, den rumlige afgrænsning. Landskabet fremstår åbent og med lange kig især mod nord til toppen af Egebjerg Bakker.

Ollerup Sø dominerer dalstrøget vest for Ollerup By. Søen omkranses af højt voksende løvtræsbevoksning og jævnt skrånende dalsiderne, som dyrkes intensivt.

Området er roligt og uforstyrret af tekniske anlæg. Dog passerer landevejen mellem Svendborg og Faaborg dalstrøgets nordlige del. Dens landskabelige påvirkning opleves dog kun lokalt pga. de terrænmæssige forhold eller indgår som en del af den bymæssige bebyggelse i området.

[Klik her for billeder, uddybende beskrivelser af landskabets oprindelse og landskabselementer, og vurdering af karakterstyrke, tilstand og sårbarhed.](#)

# Egense Landbrugsflade - uddybende beskrivelse

## Landskabskarakterens oprindelse

Landskabskarakteren har primært sin oprindelse i tiden efter udskiftningen med blokudskiftede landsbyer samt gårde og husmandssteder liggende spredt i landskabet. Se endvidere det foranstående afsnit Kulturhistoriske mønstre og anlæg.

## Arealanvendelse og landskabselementer

### Dyrkningsform

Karakterområdet præges af intensiv drift, primært planteavl. Markfelterne er middelstore og dækker arealer primært omkring 20 ha. En række små og mindre kvæg- og svinebrug ligger spredt i området.

På åsen findes mindre braklagte områder samt områder i tilknytning til lavbundsområder, som er sprunget i krat. Dyrkningsmønsteret på åsens sydlige og vestlige del er således mere komplekst.

### Bevoksningsstruktur

Den dyrkede flade opdeles af lange enkeltrækkede hegn og diger med bevoksning af varierende højde og tæthed, dog primært hullede. De består af en bred vifte af løvfældende arter.

Langs en stor del af vejene i karakterområdet findes høje hæklignende hegnsplantninger.

Spredt på markerne findes bevoksninger omkring vandhuller og bebyggelsen er omgivet af bevoksninger af løvtræer. Især på åsen findes opvækst af krat ofte i tilknytning til tidligere lavbundsområder.

I området findes en række mindre løvskovsområder. Skovområderne findes primært ved områdets østlige og sydlige grænser. Områdets største skovområder er Sofienlund på omkring 40 ha., Engene på omkring 30 ha. og Povlinelund på samme størrelse, som grænser op til byranden af dels Svendborg dels Rantzausminde og som begge ligger i det planlagte byzoneområde Tankefuld. Ved hovedgården Lehnkov ved kysten vest for Rantzausminde findes fire mindre skovområder hvoraf Fredskov og Mølleskov ligger helt ned til kysten og fremtræder med vindpåvirkede rande. Skovområdet Eskemose på omkring 20 ha ligger ved karakterområdets sydvestlige grænse nær Syltemade Ådal.

### Bebyggelsesmønster

Bebyggelsen i det åbne land domineres af små til middelstore ejendomme, der primært ligger langs vejene i umiddelbar tilknytning til disse.

I området ligger landsbyerne Egense, Skovsbo og Øster Skerninge på overkanten af Syltemade Ådal samt Ballen ved kysten. Langs den østlige del af kysten er de tidligere samlinger af huse ved Rantzausminde, Fisk op Huse og Kogtved vokset sammen med Svendborg og fremstår i dag som en del af Svendborg. Den sydøstlige del af karakterområdet afgrænses således af bymæssig bebyggelse til Svendborg.

Kirkelandsbyen Egense ligger centralt i området som en vejby med gårdene samlet langs det nord-/sydgående vejforløb. Den nordlige og oprindelige del af Egense domineres af flerlængede gårde i sort/hvidt bindingsværk. Trods huludfyldning med nyere bebyggelse har Egense bevaret sin oprindelige struktur. Skovsbo, som ligger syd for åsen og Ballen i karakterområdets sydvestlige hjørne og oprindeligt bestod af ganske få gårde, præges i dag af en del nyere bebyggelse, som er kommet til siden starten af 1900-tallet. Især Ballen er vokset markant og har bredt sig fra sin oprindelige beliggenhed, vest for Krogenlund skoven, imod vest til Syltemade Ådal.

En mindre hovedgård, Lehnskov, ligger ved kysten af karakterområdet. Selve hovedgården opleves ikke markant i landskabet.

### **Kulturhistoriske mønstre og anlæg**

Ved at sammenholde et nutidigt kort med det historiske kort for området fra starten af 1900-tallet fremgår det at ændringerne i de karaktergivende landskabselementer primært knytter sig til de bevoksede diger og bebyggelsen. En del bevoksede diger er fjernet, hvorved markstørrelsen er øget, og i tilknytning til landsbyerne er der stedvist kommet nogen nyere bebyggelse til. Ændringerne er dog begrænsede, og den overordnede bebyggelses-, vej- og bevoksningsstruktur er tilnærmelsesvist intakt. Den dyrkede landbrugsflade med de mange spredtliggende gårde og rektangulære markfelter adskilt af bevoksede jorddiger afspejler således stadig landsbyernes blokudskiftning. Endvidere afspejler den forholdsvist intakte og uforstyrrede struktur af landsbyen Egense og dens kirke landskabskarakterens oprindelse.

Ved kysten ligger hovedgården Lehnskov, der har sin oprindelse omkring starten af 1400-tallet. Selve hovedbygningen er nyopført i 1885, men anlæggets overordnede middelalderlige struktur er velbevaret. Ejerlavet til Lehnskov domineres af anlægget omkring hovedbygningen og de kystnære skove. I skovbrynet mellem skoven Pavevænge og selve kystlinien ligger to små bindingsværkshuse, som også er af betydning for den landskabelige oplevelse af ejerlavets kulturhistoriske mønstre.

### **Tekniske anlæg**

Af større tekniske anlæg findes der i karakterområdet flg.:

- To klynger à tre møller er placeret vest for Egense.
- To gårde med høje siloer fremstår markant i landskabet nordvest for Egense
- I områdets vestlige del et råstofgraveområde på omkring 35ha.
- Karakterområdet gennemskæres af en 60kV højspændingsledning i øst-/vestgående retning.
- Udenfor områdegrænsen i nordøst ligger et stort forbrændingsanlæg, hvortil der er visuel sammenhæng fra karakterområdets nordvestlige del.





Den højtliggende Egense Kirke i udkanten af landsbyen, set fra nord (nabokarakterområde Hvidkilde Herregårdslandskab).



Egense Ås set fra nord. Åsen er et markant landskabselement, som danner kontrast til den øvrige del af karakterområdet. Foran åsen ligger den åbne, bølgede moræneflade.



Udsigt over Lehnkov-området til det Sydfynske Øhav fra et udsigtspunkt i det højtliggende område øst for Ballen.

## Naturgrundlag

### Geomorfologi

Dannelsesmæssigt er der tale om et morænelandskab fra sidste istid. Området er del af en større sammenhængende moræneflade, der ligger omkring Svendborg og afgrænses af smeltevandsdalene Vejstrup Ådal i øst og Syltemade Ådal i vest. Mod nord rejser randmorænerne Egebjerg og Dongs Bakker sig. I områdets østlige del nær Svendborg ligger Egense Ås, som på de højeste punkter hæver sig 12,5 m over det omkringliggende landskab, der ligger omkring 35 m.o.h. Åsen følger et bugtet forløb på omkring 2,5 km i øst-/vestgående retning. I områdets vestlige del nær Syltemade Ådal har tidligere ligget endnu en ås, Kølle Banker. Denne ås er i dag gravet væk, og råstofgravning finder stadig sted i området.

### Jordtype

Den dominerende jordtype er moræneler. Spredt på den lerede moræneflade findes mindre områder med ferskvandsler, ferskvandstørv og smeltevandssand. Disse områder er imidlertid så små, at de ikke kan forventes at have betydning for arealanvendelsen i området.

### Terræn

Terrænet er overvejende fladt til let bølget. De overordnede terrænforhold præges af et let fald fra nordøst mod syd/sydvest. Den østlige del omkring Egense Ås ligger ca. 35 m.o.h mens den vestlige del af området ligger omkring 25m.o.h. Endvidere falder terrænet gradvist ned mod kystlinien med et fald på ca. 25 højdemeter over en afstand på omkring 0,5-0,75 km.

Egense Ås præger de terrænmæssige forhold i den østlige del om end den fremstår med varierende tydelighed. Mod syd fremstår den med markante terrænskråninger med hældning på over 12° i den, mens den mod nord præges af hældninger mellem 6-12° og gradvist går over i en bølget flade, der ligger foran åsen.

### Kompleksitet

Ingen markante forhold mht. kompleksitet.

### Hydrologi

Ingen markante hydrologiske forhold, dog enkelte små vandhuller spredt på markfladerne, især i tilknytning til åsen.

### Kystrelaterede naturgeografiske forhold

#### Farvandsområde

Egense landbrugsflade grænser op til to forskellige farvandsområder. Den østlige del grænser op til Svendborg Sund, som er af typen Sund og Bælt i beskyttede indre danske farvande. Den vestlige del

grænser ud mod det Sydfynske Øhav, som er af typen Øhav i beskyttede indre danske farvande. Svendborg Sund består af ganske smalle sunde, som omkranses af kystlinjer til tre forskellige øer, er alle har tilnærmelsesvist retlinjede kyststrækninger. Kystlinjernes tilnærmelsesvis rette linjer er betinget af øernes dannelsesform, idet der er tale om unge lavenergikyster. Det Sydfynske Øhav er opstået som "druknet" morænelandskab i forbindelse med den relative landsænkning, som præger området. Øhavet består af en mængde små øer på mellem 1 og 6 km<sup>2</sup>. Øerne er alle rige på odder, tanger og andre marine forlande i tilknytning til de ujævne kystlinjer. Småøerne ligger med en indbyrdes afstand på mellem 1,5 og 5 km.

### **Dybdeforhold**

Både Svendborg Sund og Øhavet er lavvandede farvandsområder, primært med havdybder under 5 m.

### **Vindeksponering**

Kysten af Fyn ligger i læ bag småøerne, som bryder vinden og bølgeenergien. Endvidere er havdybderne lave, hvilket betinger lav bølgeaktivitet i begge farvandsregioner.

### **Strandbredden**

Strandbredden langs Egense Landbrugsflade er ganske smal. I den vestlige del adskilles den fra det bagvedliggende landområde af lave stedvist tilgroede klinter. Langs den østlige del af kyststrækningen, ud mod Svendborg Sund ligger bebyggede områder helt ud til kysten. strandbredden præges her af mindre kystbeskyttelses anlæg.

### **Rumlige og visuelle forhold**

De karaktergivende landskabselementer i form af markflader, hegn og bebyggelse skaber tilsammen et sammensat, middelskala landskab med et forholdsvis tydeligt mønster. Dette mønster er betinget af arealanvendelsen i form af de rektangulære marker med lange lige hegn og bebyggelsens placering langs vejene. De lave og ofte hullede hegn skaber en transparent rumlig afgrænsning, der stedvist fremstår som åben, hvor huller i hegnene giver mulighed for kig på tværs af flere markflader. Hæklignende hegn langs vejene og den tætte beplantning omkring bebyggelsen skaber lokalt langs vejene fornemmelsen af en lukket karakter og afskærer mange steder udsynet over det omkringliggende landskab.

I kraft af Egense Kirkes beliggenhed på en lokal bakketop er der markante ud- og indsigtforhold omkring kirken. Indsigtzonen til kirken ligger dels syd for kirken, dels nord for kirken, dvs. i det tilstødende karakterområde, Hvidkilde Herregårdslandskab. Fra kirken findes en vid udsigt mod nord over Hvidkilde Herregårdslandskab til skovområderne på Egebjerg og Heldager Bakker.

I områdets sydøstlige del præges landskabskarakteren af Egense Ås, der ligger som det primære landskabselement. Dens bakkede terræn og øst-/vestgående udstrækning danner den overordnede struktur og rumlige afgrænsning. Mod nord går åsen gradvist over i den foranliggende åbne moræneflade, som understreger åsens terrænform og giver mulighed for at opleve denne fra landevejen i nord. På åsens sydlige side, især i den østlige ende, findes de mest markante terrænformer, hvor åsen rejser sig fra den jævne moræneflade. Her er terrænformen dog delvist sløret af krat og småskove med markante løvbryn, og landskabet fremstår med en mindre skala og med lukkede rumlige afgrænsninger. Den vestlige del af åsen præges af ekstensiv drift, tilgroning og mindre skalaforhold.

Langs kysten fra Ballen til Rantzausminde er mange muligheder for vide udsigter fra vejene over Øhavet til primært Strynø og Tåsinge samt de lidt fjernere liggende øer Drejø og Hjortø. Karakteren af kysten omkring Lehnkov domineres af skoven, som ligger helt ud til kystlinjen kun adskilt fra denne af vejen og to mindre husmandssteder, der ligger i skovbrynet. Øst for Ballen findes en markant udsigt over kystlandskabet og det Sydfynske Øhav. Den jævnt skrånende kystskråning er åben og præget af lave

levende hegn som står parallelt med kystlinien. Denne struktur understøttes af rækker af småøer, Skarø, Drejø og Hjortø, der ligger bag hinanden som kulisser på vandfladen.

I den vestlige del af karakterområdet fra den nord-/sydgående vej mellem Øster Skerninge og Ballen, fremstår bevoksningen på dalsiderne af Syltemade Ådal som en grøn rand.

I forbindelse med eksisterende og tidligere frugtplantager vest for Skovsbo findes stedvist høje poppelhegn, der fremstår i kontrast til de karaktergivende forhold.

Råstofgraveområdet nordvest for Egense danner med grave og omgivende jordvolde kontrast til den omgivende landbrugsflade, men i kraft af levende hegn omkring hovedparten af området har dette først og fremmest lokal visuel betydning i karakterområdet.

Tekniske anlæg og bymæssige bebyggelser fremtræder kun lokalt med visuel dominans inden for karakterområdet. Vindmøllerne og de to gårde med høje siloer er først og fremmest synlige fra den del af karakterområdet, som ligger vest for Egense, hvor de har nogen visuel dominans i landskabet pga. deres relativt store skala i forhold til landskabets øvrige elementer. I den østlige del af karakterområdet ses stedvist forbrændingsanlægget, som ligger nordøst for karakterområdet og er af meget stor skala og tyngde i forhold til de øvrige landskabselementer. På grund af afstanden har det dog ikke egentlig påvirkning af landskabskarakteren, men fremtræder som et orienteringspunkt. Højspændingsledningen, som gennemskærer området, har ikke væsentlig visuel betydning, idet det harmonerer i skala med de tilstødende skovområder i nord, som danner den nordlige afgrænsning af karakterområdet. Det påvirker dog den oplevelsesrige indsigt til kirken fra naboområdet i nord.

Byrandene omkring Svendborg og Egense fremstår primært grønne. Ved Svendborg afgrænser skoven Sofienlund byen fra det åbne land, mens den del af Svendborg, som ligger nord for skoven, adskilles visuelt fra det åbne land af et højdedrag. Endvidere domineres karakteren her af lange sammenhængende og kraftigere levende hegn. Byranden markeres dog visuelt ved høje lysmaster i tilknytning til sportsanlægget syd for Sofienlund Skov samt lysmaster langs vejen vest for skoven.

Randene af nye beboelsesområder nord for Rantzausminde, og syd for Ollerup er lokalt meget synlige og dominerende i det tilstødende jordbrugslandskab. Den eksisterende byrand er dog omgivet af det planlagte byzoneområde Tankefuld og må som sådan forventes at ændre karakter.

### **Visuelle relationer til naboområderne**

Vindmølleklyngerne ved Egense er synlige i det tilgrænsende karakterområde Hvidkilde Herregårdslandskab mod nord, hvor møllerne virker forstyrrende for udsigten fra vejen forbi herregården udover Hvidkilde Sø.

Forbrændingsanlægget i naboområdet mod nordøst ses stedvis tydeligt fra den østlige del af Egense landbrugsflade.

Den østlige del af karakterområdet er del af de udsigter, som frindes på den vestlige side af Bregninge Bakke.

### **Visuelle sammenhænge i kystlandskabet**

**Kystlandskabet omkring Svendborg Sund** Kystforlandet ud mod Svendborg Sund præges af den bymæssige bebyggelse omkring Rantzausminde, der ligger helt ud til strandbredden. Stedvist imellem bebyggelserne findes offentlig adgang til kysten.

Fra østsiden af Lehnskov Huse findes en vid udsigt ind i kystlandskabsrummet omkring Svendborg Sund. Denne visuelle sammenhæng knytter sig til modstående kyst og på langs af den bebyggede kystlinje ved Rantzausminde.

### **Karakteristika for modstående kyst**

Den modstående kyst udgøres af Bregninge Bakke og præges især af et bælte af bevoksning langs selve kystlinjen samt lange sammenhængende levende hegn. Hegnene strækker sig op ad det bagvedliggende jævnt skrånende kystforland med dyrkede markflader. På toppen af Bregninge Bakke ligger Bregninge Kirke som et markant orienteringspunkt. Kystforlande, vandfladen og den modstående kyst ved Bregninge Bakke opleves som et sammenhængende velafgrænset rum, der dog åbner sig ud mod øhavet mod vest. Den korte afstand mellem kysterne bevirker, at de modstående kyster opleves som et sammenhængende landskab.

## Landskabsvurdering

### Vurdering af karakterstyrke

#### Karakteristisk delområde

##### Hovedparten af karakterområdet – 7.K1

I denne del af karakterområdet fremstår landskabskarakteren - betinget af den dyrkede, bølgede moræneflade med hegn og spredte mindre bevoksninger og små til middelstore gårde langs vejene - tydeligt. Endvidere afspejles landskabskarakterens oprindelse som blokudskiftet jordbrugslandskab stadig i karakteren, selvom landskabet har gennemgået en intensivisering af landbrugsdriften, som alle andre landbrugsområder i Danmark. Samspejlet mellem naturgrundlag og kulturhistoriske mønstre afspejles ligeledes i det intensive landbrugslandskab på den lerede moræne. Landsbyen Egense har bevaret sin oprindelige struktur som vejlandsby, selvom den oprindelige bebyggelse er blevet suppleret med nyere huse, som slører landsbyens oprindelige fremtoning. På baggrund af disse forhold vurderes delområdet som karakteristisk.

#### Kontrasterende delområde

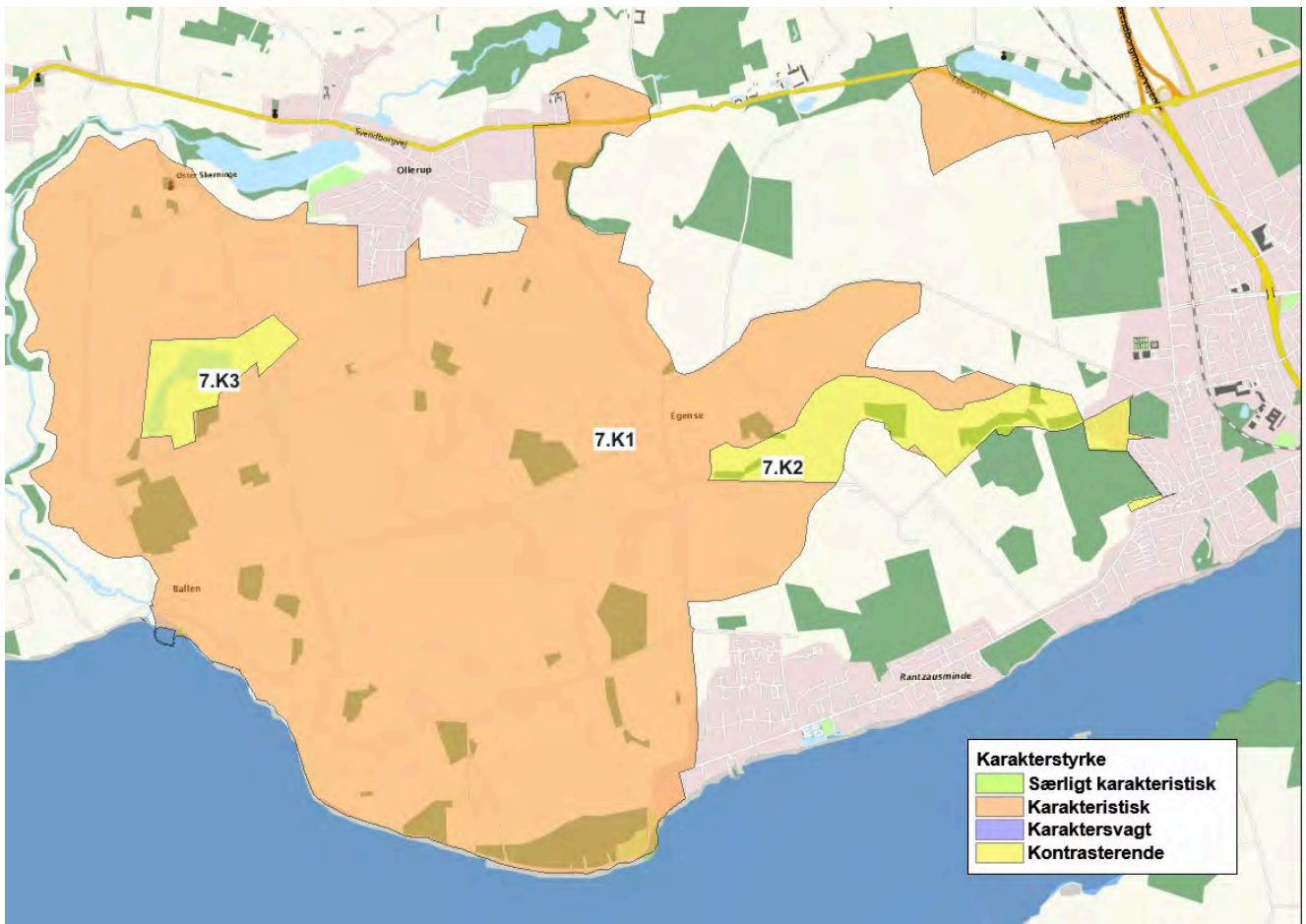
##### Egense Ås – se delområde 7.K2

Delområdet omkring Egense Ås danner kontrast til karakterområdets nøglekarakteristika, såvel med hensyn til terrænform, bevokningsstruktur og dyrkningsmønster: Egense Ås danner det dominerende landskabselement i delområdet og skaber den overordnede struktur og rumlige afgrænsning. Endvidere skaber braklagte marker og tilgroede lavbundsområder et stedvist mere komplekst dyrkningsmønster. Herudover ligger størstedelen af karakterområdets skove i dette delområde og danner markante rumlige afgrænsninger omkring små markfelter.

##### Råstofgraveområde – se delområde 7.K3

Råstofgraveområdet nordvest for Egense landsby danner kontrast til karakterområdets i kraft af indvindingsaktiviteten, de store grave samt de omgivende jordvolde





Kort over delområder

## Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

### Delområder med særlige visuelle oplevelsesmuligheder

#### **Egense Ås med omgivelser – 7.V1**

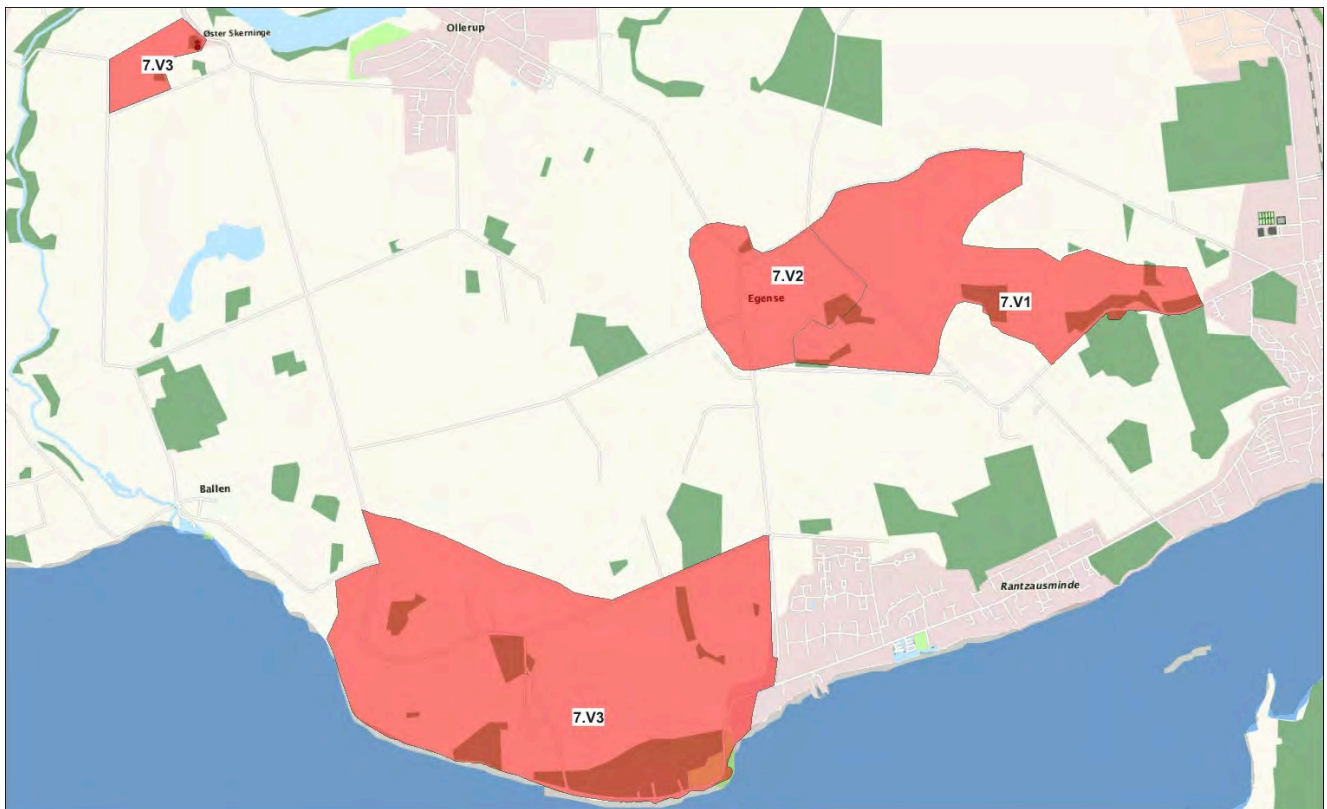
Delområdet med Egense Ås udgør et område med særlige visuelle oplevelsesmuligheder i kraft af det markante bakke drag, der bugter sig igennem landskabet. På åsens sydlige side, især i den østlige ende, findes de mest markante terrænformer, hvor åsen rejser sig fra den jævne moræneflade. Her er terrænformen dog delvist sløret af krat og skov. Mod nord, hvor åsen gradvist går over i den foranliggende moræneflade, fremstår dens udstrækning og terrænform imidlertid tydeligt. Morænefladen, der ligger som et landskabeligt "forland" til åsen, er således af stor betydning for åsens landskabelige betydning, idet den understøtter terrænformen og giver mulighed for at opleve denne. Et vejforløb på tværs af åsen fra Egense i nord til Skovsbo i syd er stærkt præget af åsens terrænform og er endvidere omkranset af høj tunneldannende bevoksning domineret af asketræer. Dette vejforløb udgør en del af den visuelle landskabsoplevelse, som knytter sig til området.

#### **Delområdet omkring Egense kirke – 7.V2**

Indblikszonen til Egense kirke med den markante beliggenhed på en bakketop i randen af landsbyen og gode udsigts- og indblikforhold udgør et delområde med særlige oplevelsesmuligheder. Kirkens tilknytning til landsbyen Egense, der delvist har bevaret sin oprindelige struktur, understøtter de visuelle oplevelsesmuligheder, som knytter sig til kirken. Den del af indblikszonen og udsigtsskilen, der ligger nord for kirken, er beliggende i det tilstødende landskabskarakterområde Hvidkilde herregårdslandskab.

#### **Kyststræningen mellem Rantzausminde og Ballen – 7.V3**

I kraft af de markante udsigtsmuligheder over det Sydfynske Øhav og samspillet mellem småskove, hegn og kystlinien samt kulturmiljøerne omkring Lehnkov og husmandsstederne ved kysten, vurderes dette delområde at have særlige visuelle oplevelsesmuligheder.



Kort over særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

## Vurdering af tilstand

### Middelgod tilstand

#### Hovedparten af landbrugsfladen – 7.T1

Der er kun sket mindre ændringer i de karaktergivende landskabselementer i forhold til landskabskarakterens oprindelse. De overordnede strukturer i form af bebyggelsemønstre, vejnet og den dyrkede flade er således tilnærmelsesvist intakt. Den vedligeholdelsesmæssige tilstand af de karaktergivende elementer vurderes som middel til god, idet hovedparten af områdets bevoksningselementer samt bebyggelser fremstår i god vedligeholdelsesmæssig tilstand, mens hegnene, som er et centralt karaktergivende landskabselement, dog stedvist meget hullede og andre steder er blevet klippet ned. Tekniske elementer påvirker ikke landskabskarakteren væsentligt. I tilknytning til områdets frugtplantager findes høje poppelhegn, som lokalt er forstyrrende i forhold til oplevelsen af områdets landskabskarakter. På baggrund af disse forhold vurderes tilstanden samlet som middel.

#### Den centrale og østlige del af Egense Ås – 7.T2

Åsens terrænform er intakt, men stedvist sløret af opvækst af krat på og omkring åsen, især i tilknytning til tidligere åbne lavbundsområder, hvorved de karaktergivende forhold og visuelle oplevelsesmuligheder sløres. Endvidere slører tilgroningen af de tidligere åbne lavbundsområder den oprindelige sammenhæng mellem naturgrundlag og kulturbetingede mønstre. Der findes dog områder, især i nord, hvorfra terrænformen erkendes tydeligt. Derfor vurderes tilstanden som middel.

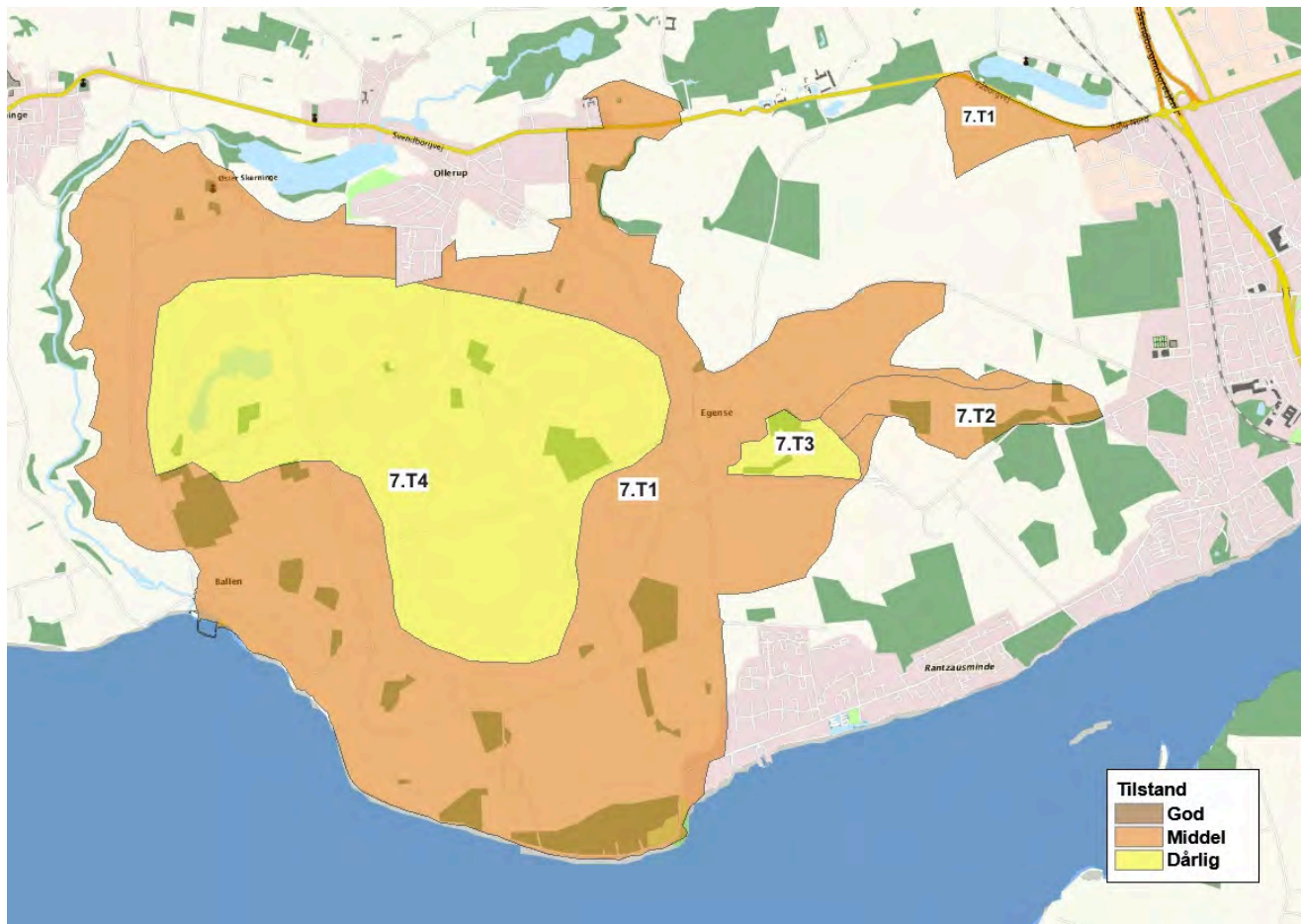
### Dårlig tilstand

#### Vestlige del af Egense Ås – 7.T3

Denne del af åsen er også intakt, men delområdet er præget af krat og anden bevoksning i en sådan grad, at åsens terrænform og dermed dens karakter og visuelle oplevelsesmuligheder dårligt kan erkendes. Samtidig slører krat i tidligere åbne lavbundsområder samspillet mellem naturgrundlag og kulturbetingede mønstre. Derfor vurderes denne del af åsen at være i dårlig tilstand.

## Delområder omkring vindmøller, store landbrugsbygninger og råstofgrav vest for Egense – 7.T4

To vindmøllergrupper er stedvis synlige i en relativt stor del af området vest for Egense, men i kraft af deres mellemstore møller forstyrres de kun landskabskarakteren i nærzonen omkring møllerne, der set på større afstand ikke har visuel dominans i det åbne middelskala landskab. Nyere driftsbygninger på to landbrugsejendomme har ligeledes relativt visuel dominans i delområdet pga. deres højde og omfang, der adskiller sig fra de øvrige landbrug. Råstofgraveområdet med dets jorddeponier i den vestligste del af Egense området har visuel dominans i et mindre nærområde. I kraft af den samlede påvirkning fra disse anlæg mv. vurderes delområdet at være i dårlig tilstand.



Kort over delområder.

## Sårbarhedsvurdering

I det følgende beskrives sårbarheden af området generelt samt baggrunden for vurdering af sårbare delområder. Kapaciteten af områderne i forhold til igangværende udvikling og planlagte ændringer vurderes ligeledes.

### Landskabskarakterområdet generelt

Landskabets delvis åbne karakter og middelstore skala, som er betinget af de hullede og stedvist lave hegn i det let bølgede terræn samt de middelstore gårde, begrænser mulighederne for at indpasse og afskærme nye landskabselementer af stor skala og markante ændringer i landskabskarakteren. De mange hegn og mindre bevoksninger omkring bebyggelsen og spredt på markerne giver dog mulighed for at afskærme lave bebyggelser og enkeltelementer i overensstemmelse med landskabskarakteren. På baggrund af disse forhold vurderes landskabskarakteren generelt ikke at være særligt sårbar overfor nyanlæg og ændringer, med mindre disse er af større skala (højde, tyngde, arealudstrækning). Dog knytter der sig særlige forhold til visse delområder, se herunder.

### Særligt sårbare delområder

#### Delområdet omkring Egense Ås – 7.S1

Egense Ås er den eneste større ås på Sydlyn. Åsen ligger som et markant og strukturerende

landskabelement i et ellers homogent område karakteriseret ved dyrkede marker og levende hegn på en bølget moræneflade. Som beskrevet ovenfor knytter der sig oplevelsesmuligheder til åsen, dens dannelsehistorie og terrænform, udstrækning og strukturerende fremtoning. Det er således et vigtigt landskabstræk i området. Den åbne bølgede og dyrkede flade nord for Egense Ås og de visuelle oplevelsesmuligheder der knytter sig hertil vurderes at være sårbare overfor alle større ændringer og nyanlæg pga. de meget åbne rumlige forhold. Endvidere vurderes selve åsen at være sårbar overfor væsentlige ændringer i terrænforhold samt overfor nye bebyggelser, anlæg og yderligere bevoksning, der vil ændre/ tilsløre terrænformen og forstyrre områdets skalaforhold. Samlet set vurderes åsområdet at være sårbart.

### **Delområdet omkring Egense kirke og landsby – 7.S2**

De gode ind- og udsigtsforhold, som knytter sig til Egense Kirke, afstedkommer en sårbarhed i indsigtszonen omkring kirken overfor ændringer i landskabet i form af bebyggelser, anlæg og beplantning. Den nordlige indsigtszone er beliggende i nabo-karakterområdet Hvidkilde herregårdslandskab, hvor sårbarheden for dette delområde er gennemgået. Også landsbyen med den velbevarede struktur og de mange gamle gårde og huse samt zonen omkring den er sårbar.

### **Kyststrækningen fra Ballen til Rantzausminde**

#### **Sårbarhed og kapacitet – 7.S3**

De åbne rumlige forhold, som knytter sig til kysten og Øhavet, samt de visuelle oplevelsesmuligheder, der knytter sig til den kystnære skov, de små husmandssteder i skovbrynet samt udsigterne, gør området meget sårbart overfor større landskabsændringer og opførelse af nye anlæg. Der er ikke planlagt ændringer i denne del af karakterområdet, som fremtræder uforstyrret og i god tilstand i øvrigt.

### **Sårbarhed i forhold til eksisterende planlægning**

#### **Skovrejsning**

Nye skovområder vil fint kunne passes ind i denne del af karakterområdet, da småskove her (nær kysten og i den østlige del, er en del af området eksisterende karakter.

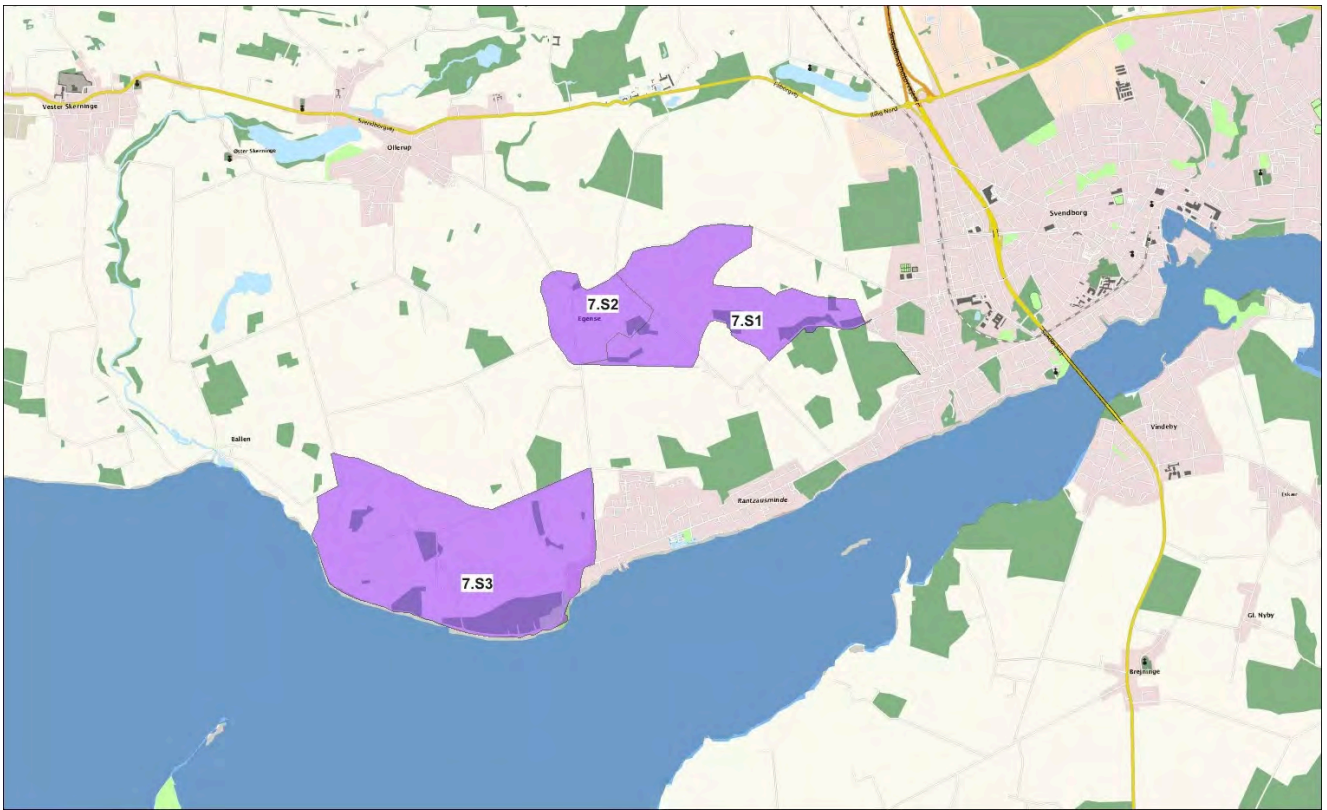
#### **Ny by – Tankefuld**

Der henvises til rapporten "Landskabelig tilpasning af Tankefuld", som rummer en detailvurdering af landskabets sårbarhed og kapacitet i forhold til ny by.

#### **Vejreservation**

En ny vej igennem den nordlige del af karakterområdet vil påvirke landskabets landbrugsmæssige karakter, men vil kunne indpasses i landskabet ved beplantning





Kort over sårbare områder.



Den bølgede landbrugsflade vest for Egense i sydvestlig retning.



# Egense Landbrugsflade

## Nøglekarakter

Kystnær bølget landbrugsflade med dyrkede marker opdelt af hegn i middelstore landskabsrum samt små til middelstore gårde.



## Retningslinjer

### 7.2.7.1 Områder som skal beskyttes

#### Egense Ås, Egense landsby og kirke – 7.M4:

- Åsens terrænform skal bevares.
- En driftsform, som vil opretholde et åben landskab på og omkring åsen bør opretholdes/etableres med henblik på at sikre muligheden for at opleve åsen i landskabet.
- Åsen skal friholdes for yderligere bevoksning, bebyggelse og tekniske anlæg.
- Fjernelse af opvækst af krat vil stedvist kunne styrke oplevelsen af åsens terræn.
- Egense landsby skal bevare sin struktur og friholdes for byudvikling.
- Indkiggene til og udsigterne fra Egense Kirke skal beskyttes og friholdes for ny skov, ny bebyggelse og andre visuelle barrierer.
- Bebyggelsesstrukturen i områdets nordlige del, hvor smågårde ligger langs vejen skal opretholdes.

- Sigtelinjerne ind mod åsen, som understreges af de levende hegn, som er orienteret nord/syd, skal opretholdes.

### **Egense Ås sydvest – 7.M5**

- Åsens terrænform skal bevares.
- Rydning af tilgroede arealer vil styrke muligheden for at opleve åsen i landskabet.
- Etablering/opretholdelse af en driftsform, som vil holde landskabet på og omkring åsen åbent eller delvist åbent vil styrke muligheden for at opleve åsen i landskabet

### **Lehnskov-området – 7.M3:**

- Områdets åbne karakter med enkelte mindre kystløvskove skal beskyttes.
- Den landbrugsmæssige drift i området bør videreføres.
- Området skal friholdes for fritliggende landbrugsbyggeri og anden ny bebyggelse og større anlæg.
- Udsigterne over kystlandskabet fra området øst for Ballen skal beskyttes.
- Lehnskovhuse, der består af en række små husmandssteder, som ligger i skovbrynet skal bevares i deres bygningsmæssige udtryk og størrelse.

## **7.2.7.2 Områder hvor der skal ske en tilpasning**

### **Landbrugsfladen – 7.M1**

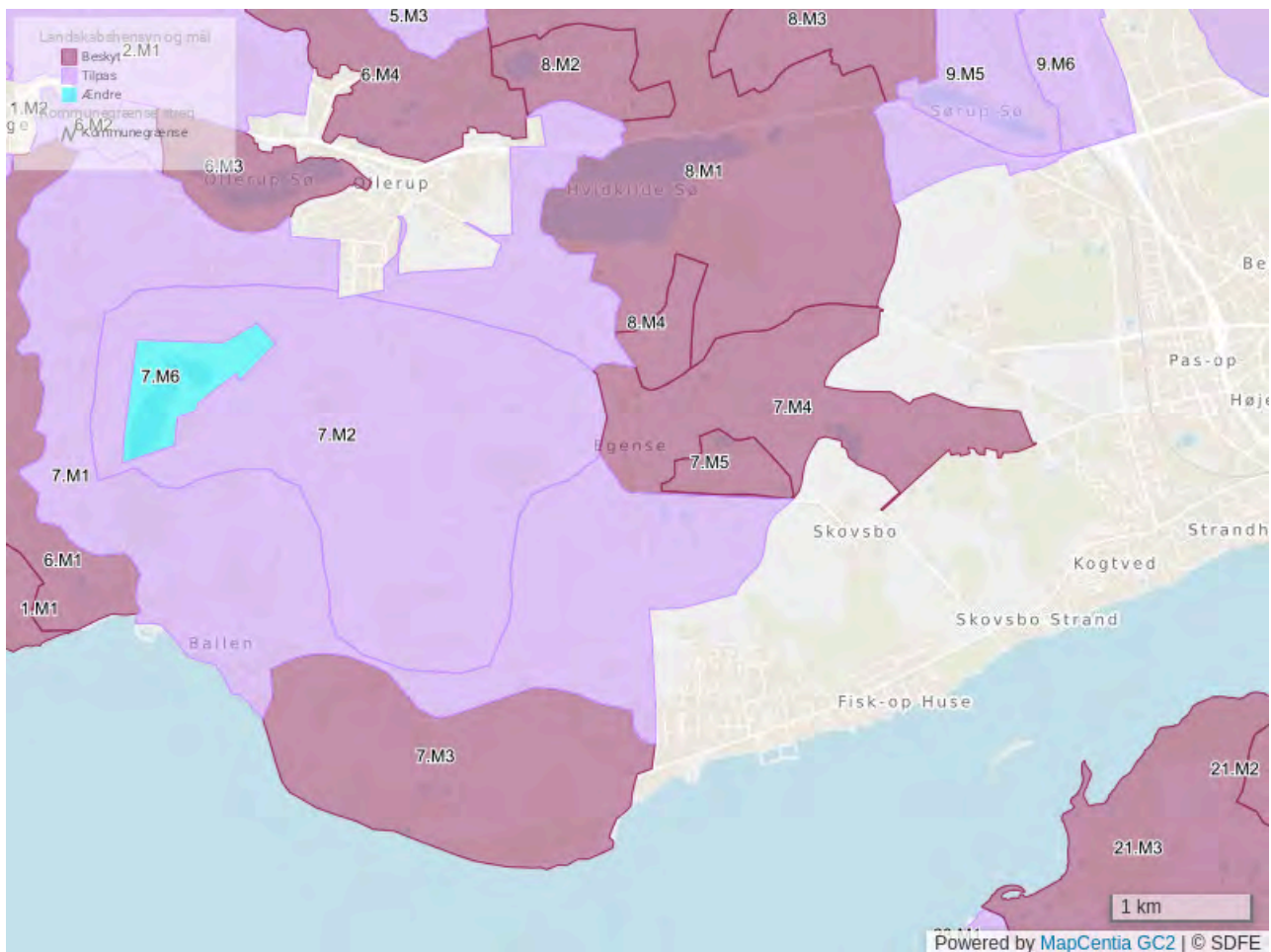
- Landskabets karakteristiske bebyggelses- og hegnsstruktur skal vedligeholdes.
- Den landbrugsmæssige drift i området skal understøttes og videreføres.
- Området skal friholdes for spredt byudvikling.
- Store dominerende tekniske anlæg og bebyggelser skal undgås, også i forhold til landskabsoplevelsen i nabokarakterområderne Hvidkilde Herregårdslandskab, Egebjerg Bakker og kystlandskabet.
- Områdets middel skala skal respekteres ved opførelse af ny bebyggelse og nye anlæg. Ved etablering af ny bebyggelse skal der ske en tilpasning f. eks ved etablering af omkransende beplantning af løv.
- De klare byrande og deres beplantninger skal vedligeholdes og der skal etableres nye ved eventuel byudvikling.

### **Centrale del af landbrugsfladen omkring vindmøllerne – 7.M2**

- For dette område gælder de samme anbefalinger som for målområde M1 (se ovenfor).
- Herudover kan landskabets kvaliteter forbedres ved ikke at genopføre vindmøller i området.
- Områder som kan ændres

### **Grusgraven – 7.M6**

- Omkring grusgraven bør de jordvolde, som er etableret omkring selve graveområdet, fjernes efter endt gravearbejde.



## Redegørelse

### Landskabskarakteren

Karaktergivende er især den dyrkede og let bølgede moræneflade, som indeles i middelstore markfelter af lange hegn og diger med stedvist hullet bevoksning bestående af en bred vifte af arter. Karaktergivende er endvidere de små til middelstore gårde langs vejene og de spredtliggende vandhuller på markerne, der omgives af træbevoksninger og krat.

De karaktergivende landskabselementer skaber tilsammen et transparent afgrænset middelskala jordbrugslandskab. I den nordlige del af karakterområdet danner skovområder på Egebjerg og Heldager Bakker den overordnede rumlige afgrænsning.

Det er karakteristisk, at byrandene fremstår grønne eller afgrænset fra det omkringliggende landskab af terrænformen. Den nordlige del af Svendborg byrand ligger således bag en bakketop.

Omkring Egense Kirke er der markante ind- og udsigtsforhold. Mod nord findes en vid udsigt hen over Hvidkilde Herregårdslandskab til skovområderne på Egebjerg Bakke.

Et delområde i den sydøstlige del af Egense Landbrugsflade danner kontrast til den øvrige del af landskabskarakterområdet. Her ligger Egense Ås som et markant landskabselement og danner den overordnede struktur og rumlige afgrænsning i delområdet. Nord for åsen, som er en del af den planlagte byzone omkring Tankefuld, strækker en åben og let bølget moræneflade sig mod nord. Henover denne flade er der fra vejen i nord gode muligheder for at opleve åsens terrænform og udstrækning.

Syd for åsen mellem Skovsbo og Svendborg præges karakteren af mindre markfelter og skovområder med markante skovbryn. Disse landskabselementer skaber tilsammen et småskala landskab med lukkede, velafgrænsede landskabsrum. Også dette delområde er en del af det planlagte byområde Tankefuld.

Mod syd grænser karakterområdet ud mod det Sydfynske Øhav og Svendborg Sund. Et delområde mellem de to bymæssige bebyggelser Rantzausminde og Ballen nær kysten præges af kystnære skove, hovedgården til Lehnskov og vide udsigter over det Sydfynske Øhav og Svendborg Sund.

Kun lokalt fremtræder tekniske anlæg med visuel dominans, i form af vindmøller og råstofgrav i den vestlige del af området. Den østligste del af karakterområdet nær Svendborg er kun svagt visuelt påvirket af nærheden til randen af Svendborg By. De nye parcelhusområder i randen af Ollerup og Rantzausminde påvirker visuelt de tilstødende arealer.

[Klik her for billeder, uddybende beskrivelser af landskabets oprindelse og landskabselementer, og vurdering af karakterstyrke, tilstand og sårbarhed.](#)

# Hvidkilde Herregårdslandskab - uddybende beskrivelse

Landskabskarakterens oprindelse

Den nuværende struktur af ejerlavet omkring Hvidkilde og Nielstrup har sin oprindelse omkring 1700-tallet.

Arealanvendelse og landskabselementer

## Dyrkningsform

Morænefladerne mod nord og syd dyrkes intensivt og fremstår med store sammenhængende marker med størrelser på omkring 20-60ha.

Dalbunden omkring Orte Mølle og Nielstrup præges af lavbundsområder med ekstensiv arealanvendelse iform af braklagte arealer og forskellige tilgroningsstadier fra højstaudeng til ellesump.

## Bevoksningsstruktur

I dalbunden og på overkanten af dalsiderne findes skovområderne Amalielyst, Hestehave, Dyrehave og Skovmark på omkring 20-30ha. af blandet løv og nål. De indre dele af Amalielyst skov fremstår diffus og hullet pga. renafdrifter og bevoksninger af yngre bøge. Brynene består imidlertid af gamle ege, hvilket danner en markant rand mod det omkringliggende landskab. De øvrige mindre skovområder præges set udefra af yngre bevoksninger og nål.

Mod nord danner skoven Løvehave overgangen til nabokarakterområdet. Pga. det stigende terræn, som skoven ligger på, er det muligt at se ind i skoven og renafdrifter, pyntegrøntbevoksninger og samlinger af lærketræer præger skovbilledet set udefra og giver en meget fliget og usammenhængende skovrand.

Typisk findes der langs vejene i dalbunden rester af stynede lindealleer.

En stor del af lavbundsarealerne i dalbunden er sprunget i krat og domineres af Rød-El og andre fugttolerante arter.

## Bebyggelsesmønster

Tyngden i bebyggelsesmønsteret ligger i dalbunden, med ladegård og hovedbygning til Hvidkilde, vandmøllerne Rødemølle og Ortemølle samt hovedbygning og driftsbygninger til Nielstrup. Hovedbygningen til Hvidkilde samt vandmøllen Rødemølle ligger markant placeret ved den østlige bred af Hvidkilde Sø kun adskilt fra denne af Fåborg-Svedborg vejen, som gennemskærer området.

På de omkringliggende moræneflader ligger syv små meget velholdte tjenesteboliger i skønvirkestil spredt.

## Kulturhistoriske mønstre og anlæg

Samlet danner karakterområdet og de karaktergivende landskabselementer et helstøbt og intakt kulturmiljø. De gamle vandmøller i dalbunden afspejler tydelig sammenhæng mellem naturgrundlaget og de kulturgeografiske mønstre og de overordnede strukturer iform af bebyggelse, stendiger og arealanvendelse kan genfindes på det historiske kort fra starten af 1900-tallet. Oprindeligt er Hvidkilde og Nielstrup to separate hovedgårde men Nielstrup blev op igennem historien opkøbt af ejeren til Hvidkilde, hvilket betinger en vis funktionel sammenhæng mellem de to hovedgårde.

Arealanvendelsen i dalbunden samt strukturen af skovene i den nordlige del af karakterområdet har dog ændret sig i forhold til de strukturer, som er gengivet på det historiske kort fra starten af 1900-tallet. Omkring Ortemølle og Nielstrup er de tidligere åbne lavbundsområder, der sandsynligvis har været græssede engarealer, under kraftig tilgroning og fremstår med højstaudeng og ellesump.



Den vestlige del af skovområdet, som danner den nordlige grænse for karakterområdet, er kommet til siden starten af 1900-tallet ligesom det skovområde, som forbinder Dyrehave med Løvehave samt Skovmark med Løvehave også er af nyere dato.

### **Tekniske anlæg**

Områdets nordøstlige del, som udgøres af den dyrkede moræneflade, gennemskæres fra øst mod vest af en højspændingsledning med gittermaster. Endvidere kan affaldsforbrændingsanlægget i nabokarakterområdet ses fra denne del af karakterområdet.

Den sydvestlige del af den sydlige moræneflade gennemskæres af en mindre højspændingsledning og vindmøllerne vest for Egense ses tydeligt fra denne del af karakterområdet.



På overkanten af den østlige del af tunneldalen ligger ladegården til Hvidkilde i rødt/hvidt bindingsværk i flere stokværk markant placeret i landskabet.



Den nordøstlige del af ejerlavet til Hvidkilde består af store dyrkede marker i bakket terræn. Karakterområdet afgrænses mod nord af skovene på Egebjerg Bakker.





Den markante skrånende dalside nordvest for Nielstrup.



Nielstrup set fra nord.  
Naturgrundlag

## Geomorfologi

Hvidkilde Herregårdslanskab strækker sig over to typer af naturgrundlag. En øst-/vestgående tunneldal løber midt igennem karakterområdet og omgives mod nordøst og syd af flade til let bølgede moræneflader fra sidste istid. Tunneldalens form og bredde er stærkt varieret. På det bredeste sted er afstand fra den nordlige overkant af tunneldalen til den sydlige overkant omkring 2km mens den på det smalleste sted er omkring 200m.

## Jordtype

Dalsiderne af tunneldalen består af moræneler, mens der i dalbunden findes ferskvandsdannelser i de områder, hvor der ikke er sø.

Jordbunden på de omkringliggende moræneflader består af moræneler.

## Terræn

Dalbunden ligger mellem 15 og 20m.o.h. - højestliggende omkring Hvidkilde Sø og lavest omkring Nielstrup Sø. Især nord for Nielstrup rejser dalsiderne sig markant og når en højde på omkring 65m.o.h. inden terrænet knækker og går over i randmorænestrøget Egebjerg Bakker. Mod syd er terrænstigningen fra dalbunden mod morænefladen mindre markant og når en højde på omkring 35m.o.h.

Morænefladen mod syd fremstår terrænmæssigt jævn og ligger i en højde fra 35m.o.h. ved overkanten af tunneldalen til en højde på omkring 40m.o.h. i karakterområdets sydøstlige hjørne.

Terrænmæssigt fremstår morænefladen mod nordøst noget mere bølget og ligger i en højde fra 40m.o.h. ved overkanten af tunneldalen til omkring 50m.o.h. i karakterområdets nordøstlige hjørne.

## Kompleksitet

Naturgrundlaget er moderat komplekst mht. terræn idet forekomst af terrænhældninger mellem 0-6° forekommer hyppigt i tilknytning til dalsiderne.

## Hydrologi

Dalbunden gennemskæres af en å, som løber igennem søerne Hvidkilde Sø og Nielstrup Sø. Hvidkilde Sø er den største af søerne med en størrelse på omkring 60 ha mens Nielstrup Sø dækker omkring 4 ha og omkranses af et større sammenhængende lavbundsområde. I tilknytning til Ortemølle findes en mølledam.

## Rumlige og visuelle forhold

Landskabskarakteren og dermed de rumlige visuelle forhold præges især af terræn, bebyggelse og skovene i området.

De stedvist markante dalsider og skovområderne skaber markante lukkede landskabsrum i den centrale og nordvestlige del af karakterområdet. Dalsiden nord for Nielstrup fremstår særlig markant med store opdyrkede flader der fremhæver terrænet og med et markant skovbryn der afgrænser området langs højderyggen.

Som kontrast til dette åbner landskabet sig mod øst og syd. Dette mønster understøttes af bebyggelsen, som har sin tyngde i dalbunden i form af hovedbygninger, ladegård og vandmøller mens der på morænefladerne findes små spredtliggende tjenesteboliger alle i samme byggestil og farver.

Dalbunden og den fortættede forekomst af markante bygningsanlæg, som findes i dalbunden, fremstår som et særligt delområde dog i tæt landskabelig sammenhæng med de enkle og åbne moræneflader. I det sydvestlige hjørne fremstår Egense Kirke tydeligt i landskabet pga. dens højere liggende placering mod syd.

Kirkeindsigtzonen til Egense Kirke gennemskæres af en mindre højspændingsledning mens den nordlige moræneflade præges af en nyere og noget større højspændingsledning samt affaldsforbrændingsanlæg i nabokarakterområdet. Fra vejen mellem hovedbygningen til Hvidkilde og Hvidkilde Sø kan vindmøllerne på Egense Moræneflade ses.

## Visuelle relationer til naboområderne

Mod nordøst og mod syd åbner landskabet sig mod de omkringliggende landskabskarakterområder, som præges af dyrkede marker og levende hegn. Mod nordøst præges landskabsoplevelsen af forbrændingsanlægget, som ligger højt placeret i landskabet nordvest for Svendborg. Lokalt i dalbunden findes visuel sammenhæng med vindmølleklyngerne på Egense Landbrugsflade mod syd.

## Visuelle relationer til kystlandskabet

Der er ingen visuelle relationer til kystlandskabet.

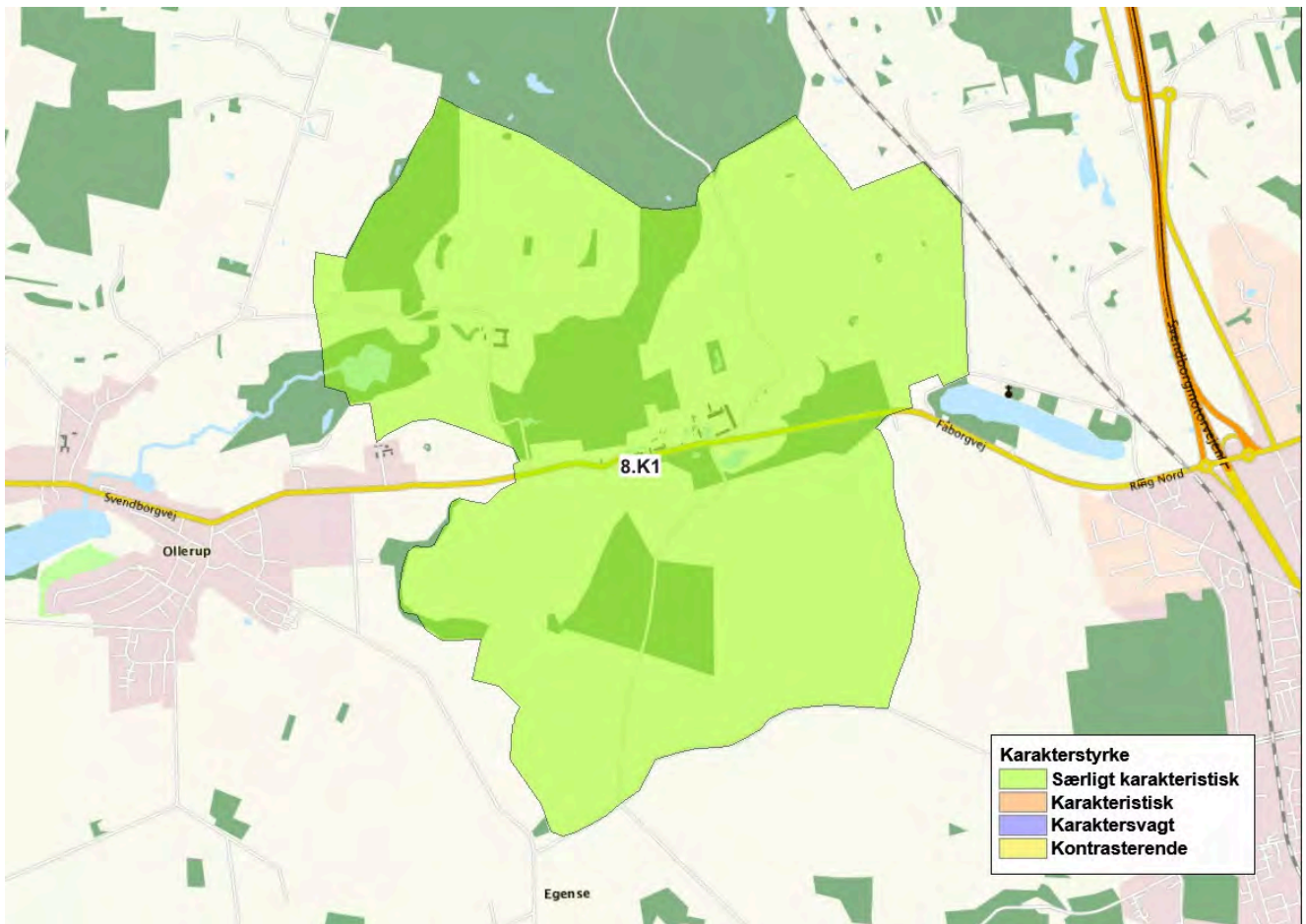
## Landskabsvurdering

### Vurdering af karakterstyrke

#### Særligt karakteristisk område

#### Hele karakterområdet - 8.K1

De karaktergivende landskabselementer i form den markante tunneldal der gennemskærer morænefladerne samt placering af skov og bebyggelse i området fremstår tydelige. Endvidere fremstår karakteren intakt og samspil mellem naturgrundlag og kulturgeografiske mønstre afspejles tydeligt i landskabskarakteren. Hele området vurderes derfor at være særligt karakteristisk.



Kort over delområder.

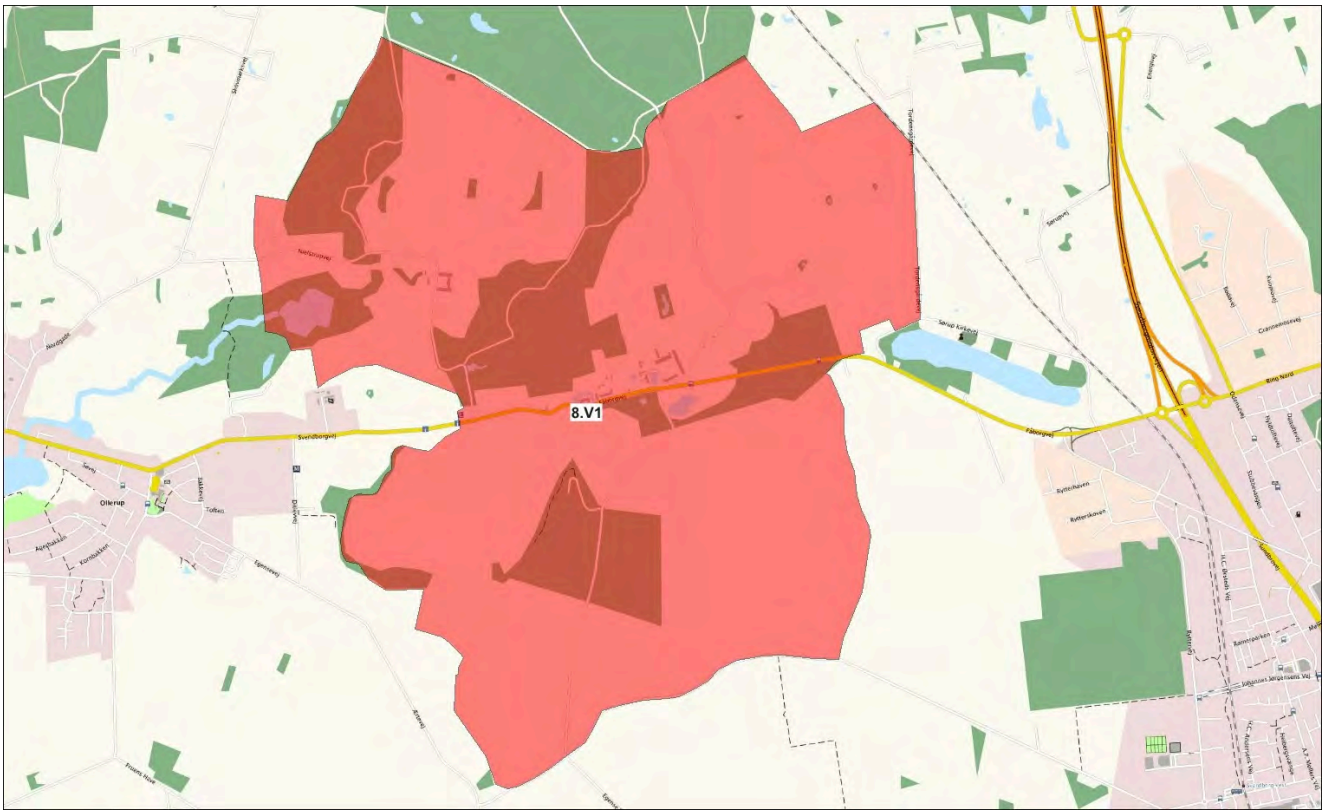
## Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

### Hele karakterområdet - 8.V1

Karakterområdet fremstår som en samlet enhed bestående af den koncentrerede placering af bygningsanlæggene i den markante dalbund omgivet af de dyrkede moræneflader med skov- og landbrug. De spredtliggende tjenesteboliger på morænefladerne understreger sammenhængen i områdets herregårdsprægede karakter. På baggrund af disse forhold vurderes det at der knytter sig særlige visuelle oplevelsesmuligheder til hele karakterområdet.

Egense Kirke, som ligger i nabokarakterområdet på en lokal bakketop ved den østlige rand af landsbyen Egense, opleves særligt tydeligt fra den sydøstlige del af landskabskarakterområdet. Indsigtskilen til Egense Kirke vurderes at indeholde særlige visuelle oplevelsesmuligheder.





Kort over særlige visuelle oplevelsesmuligheder.  
Vurdering af tilstand

### **God tilstand**

#### **Den sydlige moræneflade, dalbunden omkring Hvidkilde Sø samt den nordvestlige del af morænefladen – 8.T1**

De karaktergivende landskabselementer fremstår generelt i vedligeholdelsesmæssig god tilstand. Især bygningsanlæggene til Hvidkilde, Hvidkilde Sø, de dyrkede marker samt stendiget mod syd fremstår i særlig god vedligeholdelsesmæssig tilstand. Set udefra fremstår skoven Amalielyst i vedligeholdelsesmæssig god tilstand selvom den indvendige struktur er diffus – skoven vurderes at indgå som et landskabselement i god vedligeholdelsesmæssig tilstand på trods af dens indre form og pga. dens intakte rande.

Med udgangspunkt i det historiske kort vurderes landskabskarakteren at være intakt. Dog er der kommet ny skovbevoksning til mellem Løvehave og Dyrehave, der fremstår forstyrrende pga. artssammensætningen.

Den sydlige, centrale og nordvestlige del af karakterområdet er uforstyrret af tekniske anlæg.

Den sydlige del, den centrale del med undtagelse af området omkring Ortemølle og Nielstrup samt den nordvestlige del vurderes samlet set at være i god tilstand.

### **Middel tilstand**

#### **Dalbunden omkring Ortemølle og Nielstrup – 8.T2**

Lavbundsområderne i dalbunden omkring Ortemølle og Nielstrup, som på de historiske kort præges af engsignatur, er i dag under kraftig tilgroning. Det oprindelige samspil mellem natur og kultur sløres og muligheden for at opleve de terrænmæssige forhold, som knytter sig til tunneldalen sløres af opvækst af krat. Driftsbygningernes murværk og de nære omgivelser til Nielstrup fremstår ikke vedligeholdte, herunder er en askeallé langs vejen til Nielstrup knap synlig pga. tilgroning mellem træerne.

Denne del af karakterområdet er dog fri for forstyrrende tekniske anlæg. På baggrund af den dårlige vedligeholdelsesmæssige tilstand af lavbundsområderne og den delvist slørede intakthed som dette

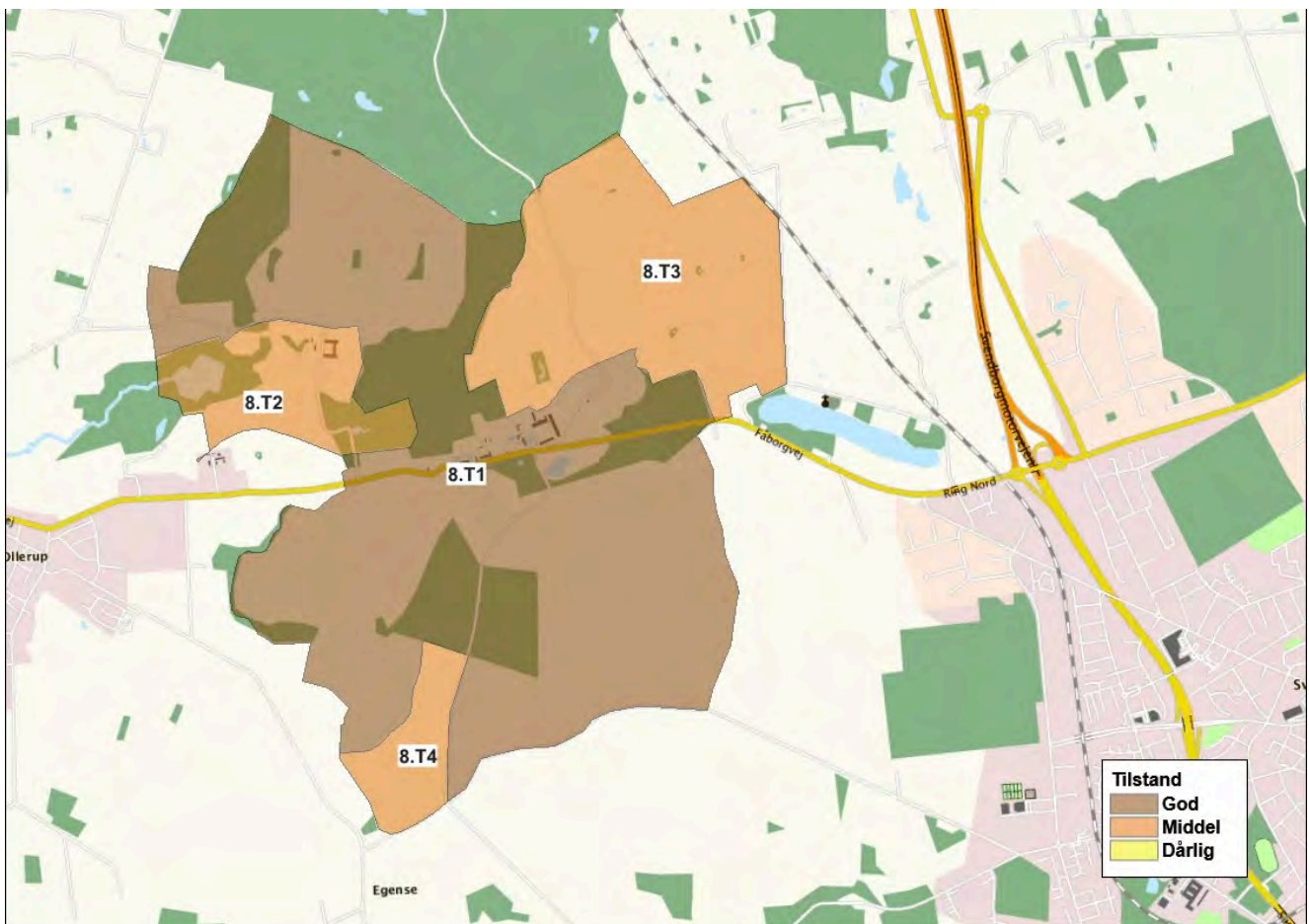
betingelser, vurderes det at dette delområde er i middelgod tilstand.

### Den østlige del af den nordlige moræneflade – 8.T3

Mod nordøst gennemskæres morænefladen af en højspændingsledning og synligheden af affaldsforbrændingsanlægget mod øst virker forstyrrende på landskabskarakteren. Endvidere fremstår skovbrynet og de nyere skvområder ved Løveskov diffust og stedvist forstyrrende på landskabskarakteren. Pga. de forstyrrende tekniske anlæg og den diffuse skovrand vurderes den nordøstlige del af morænefladen at være i middelgod tilstand.

### Indsigtskilen til Egense Kirke – 8.T4

En mindre højspændingsledning gennemskærer netop indsigtskilen til Egense Kirke. Trods højspændingsledningens ringe størrelse virker den forstyrrende på den landskabelige oplevelse i området, pga. sammenfald mellem masternes placering i forhold til kirken.



Kort over delområder.  
Sårbarhedsvurdering

I det følgende beskrives sårbarheden af området generelt samt baggrunden for vurdering af sårbare delområder. Kapaciteten af områderne i forhold til igangværende udvikling og planlagte ændringer vurderes ligeledes.

### Landskabskarakterområdet generelt

Hele området er vurderet som særligt sårbart – se derfor nedenstående beskrivelse af sårbarheden.

### Særligt sårbare delområder

### Hele karakterområdet – 8.S1

Karakterområdet udgør en sammenhængende funktionel enhed med bygningsanlæg til de to hovedgårde samt tilhørende ejerlav, som stadig afspejles tydeligt i landskabskarakteren. Landskabet er

særligt sårbart overfor nyt byggeri, som vil bryde oplevelsen af denne funktionelle enhed. Landskabet er endvidere særligt sårbart overfor byggeri, som vil ændre det eksisterende byggeris hierarki, med de store bygningsmassiver koncentreret på to punkter i dalstrøget og små enheder spredt på dyrkningsfladerne.

Muligheden for at opleve tunneldalens markante terræn og de åbne vandflader er særligt sårbar overfor tiltag som vil sløre terrænet, f.eks. skovrejsning og tilgroning. Endvidere er dalstrøget særligt sårbart overfor nyt byggeri eller tekniske anlæg, af sådanne dimensioner af terrænets betydning vil nedtones.

### **Sårbarhed i forhold til eksisterende planlægning**

#### **Vejreservation**

Karakterområdet åbner sig mod sydøst og syd. I karakterområdets sydlige del er udlagt en arealreservation til en ny vej. Ønskes karakterområdets værdier bevaret bør udstrækningen af nye anlæg begrænses og deres placeringen sikre at markfelternes store størrelse bevares.

I den sydvestlige del af karakterområdet vil den fremtidige vej gennemskære indsigtssonen til Egense Kirke. Pga. kirkens middelstore skala vil den landskabelige oplevelse, som knytter sig til indsigtssonen let forstyrres af nye anlæg. For at minimere de negative konsekvenser at et nyt vejforløb bør det tilstræbes at friholde vejforløbet omkring kirken for skilte, lysmaster og andre tekniske anlæg, som kan knytte sig til et vejforløb. Endvidere bør beplantning langs vejen udgås for at bevare indsigtssonen.

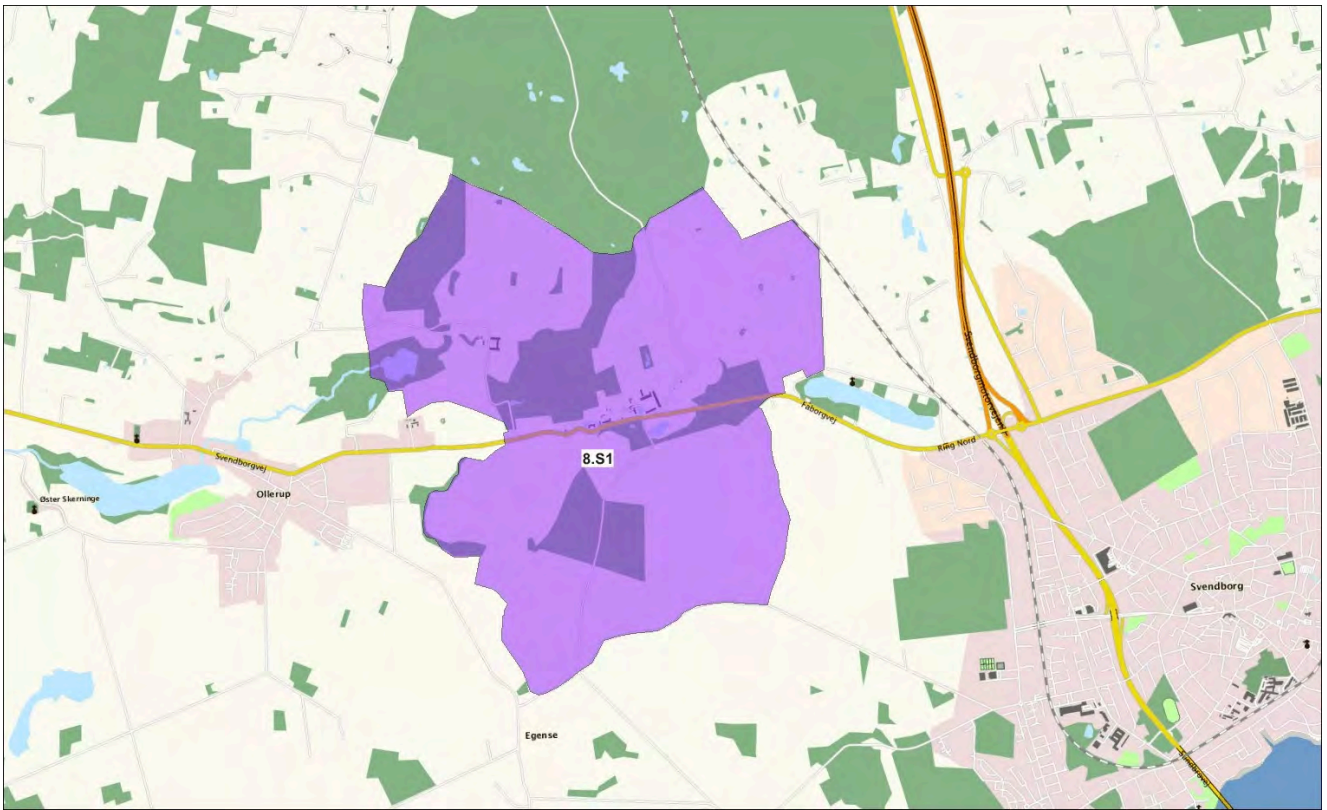
#### **Byzone i nabokarakterområdet**

I nabokarakterområdet mod sydøst er udlagt perspektiv områder til ny by og nye erhvervsområder. Pga. den åbne moræneflade, som præger den sydøstlige del af landskabskarakterområdet vil den visuelle sammenhæng til nye anlæg i dette område være tydelig. Som afbødende foranstaltning kan etableres bevoksning langs randen af den nye bebyggelse og mødet mellem bebyggelsen og herregårdslandskabet bør blødes op ved at holde bebyggelsen lav.

#### **Skovrejsning**

Den markante terrænkant nord for Nielstrup er udpeget som skovrejsnings område. Ved tilplantning vil en af tunneldalens mest markante dalsider sløres og de særlige visuelle oplevelsesmuligheder, som knytter sig til området ligeledes sløres. Denne terrænskrænt vurderes derfor at være særligt sårbar overfor denne planlagte ændring.





Kort over sårbare områder.

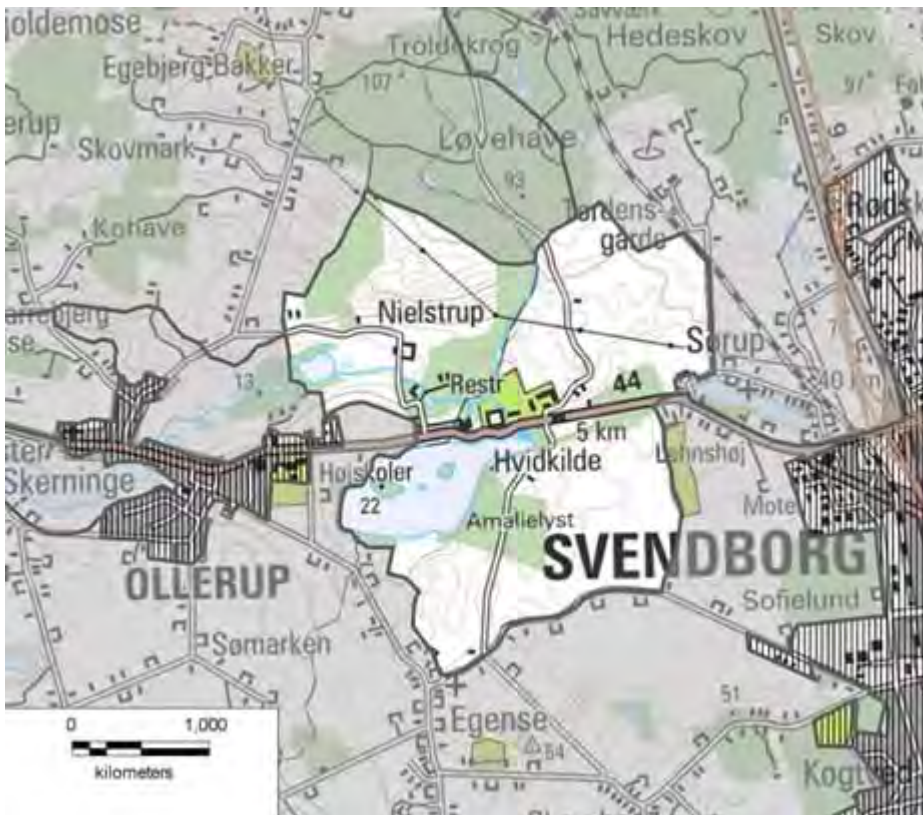


Ved Hvidkilde Sø i bunden af tunneldalen ligger hovedgården samt vandmøllen Røde Mølle som er afbilledet ovenfor. I baggrunden ses vindmøllerne på Egense Landbrugsflade.

# Hvidkilde Herregårdslandskab

## Nøglekarakter

Herregårdslandskab med markante bygninger i tunneldal med søer samt skove og landbrug på tilstødende moræneflader.



## Retningslinjer

### 7.2.8.1 Områder som bør beskyttes

**Den sydlige moræneflade, dalbunden omkring Hvidkilde Sø samt den nordvestlige del af morænefladen – 8.M1**

Særligt karakteristisk, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, god tilstand

- Landbrugsdrift på de dyrkede marker bør opretholdes.
- Indkigget til de markante skovbryn skal beskyttes
- Planlagt skovrejsning på den nordvestlige dalside ved Nielstrup skal undgås.
- Området skal friholdes for ny bebyggelse. Kan dette ikke undgås skal ny bebyggelse opføres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse, og arkitektur afstemmes og gives en farve efter den eksisterende meget homogene bebyggelse i området.
- Den landskabelige betydning af et eventuelt nyt byområde i nabokarakterområdet mod sydøst, skal nedtones ved at holde bebyggelsen lav og etablere en grøn byrand.
- Placeringen af en eventuelt ny vej placeres således at de store markfelter bevarer deres størrelse i videst muligt omfang.



### **Dalbunden omkring Nielstrup – 8.M2**

Særligt karakteristisk, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, middel tilstand

- Tilgroning i dalbunden skal undgås. Rydning af krat i dalbunden og genopretning af de tidligere våde enge vil forbedre tilstanden og styrke oplevelsen af landskabet.
- Området skal så vidt muligt friholdes for ny bebyggelse. Kan dette ikke undgås skal ny bebyggelse opføres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse, og afstemmes i arkitektur og farve efter den eksisterende meget homogene bebyggelse i området.
- Landbrugsdrift på de dyrkede marker bør opretholdes.

### **Den nordøstlige del af morænefladen – 8.M3**

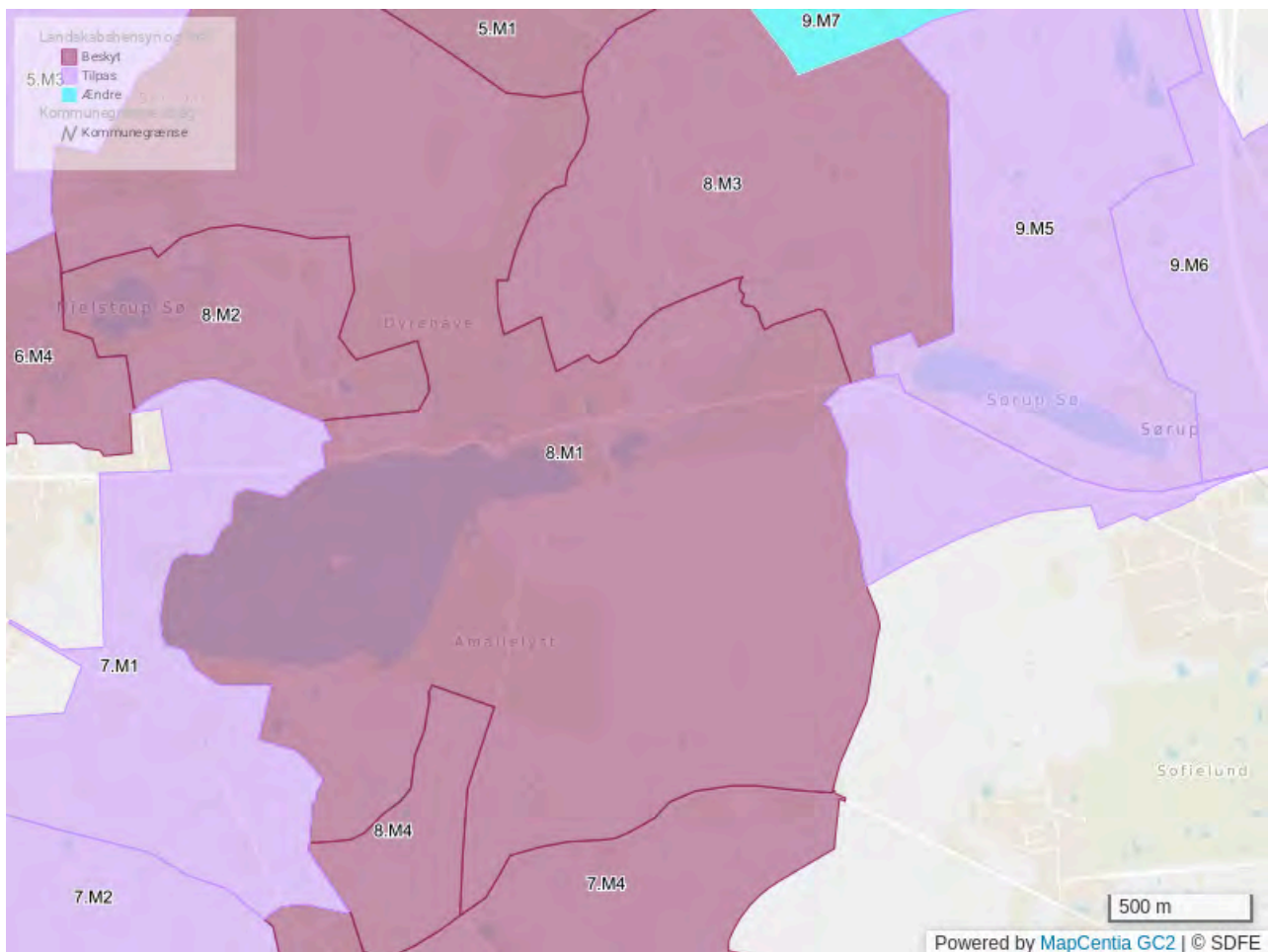
Særligt karakteristisk, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, middel tilstand

- Landbrugsdrift på de dyrkede marker bør opretholdes.
- Evt. skovrejsning i området skal ske fra øst, følge de eksisterende skel og etableres i store sammenhængende områder der vil fortsætte områdets karakter med markante lange skovbryn.
- Området skal friholdes for ny bebyggelse. Kan dette ikke undgås bør ny bebyggelse kun opføres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse, og afstemmes i arkitektur og farve efter den eksisterende meget homogene bebyggelse i området.

### **Indsigtskilen til Egense Kirke – 8.M4**

Særligt karakteristisk, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, middel tilstand

- Landbrugsdrift på de dyrkede marker bør opretholdes.
- Indsigten til kirken skal holdes åben.
- Jordlægning af luftledninger gennem området ville forbedre indsigten til kirken.
- Ved planlægning af en eventuelt ny vej bør indkigget til kirken (og den tilsvarende udsigt fra kirken, som er beskrevet for nabokarakterområdet) friholdes for markante anlæg og skærmende beplantning.



## Redegørelse

### Landskabskarakteren

Herregårdslandskab i markant tunneldal med søer og lavbundsarealer omkranset af markante dalsider, der går over i tilstødende moræneflader med skov- og landbrug. Særligt karaktergivende for området er den markante tunneldal og de karakteristiske bygningsanlæg, som knytter sig til herregårdslandskabet.

Terrænforholdene i tunneldalen og skovområderne mod nordvest skaber markante rumdannelser. Mod syd og øst åbner landskabet op mod de omkringliggende karakterområder. Tyngden i bebyggelsesstrukturen knytter sig til dalbunden med hovedbygninger, ladegård og vandmøller mens der spredt på de ellers bygningsløse moræneflader ligger små tjenesteboliger alle i samme byggestil. Tunneldalens forløb i samspil med bebyggelsesstrukturen skaber det overordnede mønster i karakterområdet.

I dalbunden skaber terrænforhold, søerne, segmenter af gamle alleer og bebyggelsen et fortættet og meget oplevelsesrigt herregårdsmiljø. I karakterområdets sydvestlige hjørne findes en markant indsigt til Egense kirke, som ligger i nabokarakterområdet, Egense Landbrugsflade.

Dalbunden er generelt fri for tekniske anlæg. Den nordlige moræneflade præges af den øst-/vestgående højspændingsledning samt affaldsforbrændingsanlægget i nabokarakterområdet.

[Klik her for billeder, uddybende beskrivelser af landskabets oprindelse og landskabselementer, og vurdering af karakterstyrke, tilstand og sårbarhed.](#)

# Heldager Bakkelandskab - uddybende beskrivelse

Landskabskarakterens oprindelse

Landskabskarakteren har sin oprindelse i tiden omkring udskiftningen og det udskiftede landbrugslandskab.

Arealanvendelse og landskabselementer

## Dyrkningsform

Marker i området dyrkes intensivt. Enkelte mindre husdyrbrug med intensiv drift findes spredt i området omgivet af større markfelter på omkring 30ha. Ellers domineres området af husmandssteder tilknyttet hobbybrug med heste, juletræer og et par køer eller får nær bebyggelsen omgivet af markfelter på omkring 5-10ha.

## Bevoksningsstruktur

Markfelterne adskilles typisk af kraftige levende hegn og bevoksede sider, bestående af en bred vifte af løvfældende buske og træer. I de centrale dele af området er overstandere af eg hyppigt forekommende.

Småbevoksninger af løv og nål er hyppigt forekommende i området. Typisk findes de i tilknytning til de vandfyldte lavninger.

En række småskove ligger i den sydlige og centrale del af karakterområdet mens den vestlige og nordvestlige del rummer større sammenhængende skovområder. I nabokarakterområdet Gudbjerg Dødislandskab ligger et sammenhængende skovområde, som markerer grænsen af karakterområdet Heldager Bakkelandskab mod øst.

## Bebyggelsesmønster

Bebyggelsen i området domineres af husmandssteder, der ligger samlet i enklaver adskilt af mindre områder uden bebyggelse. Især i den sydlige del omkring Heldager er byggestil og alder varieret.

Enkelte gårde findes i området primært i den centrale og østlige del. Centralt i området ligger hovedgården Heldagergård omgivet af bygningsløse markflader, som afgrænses af lange sammenhængende stendiger.

Bebyggelsen i området ligger primært placeret lavt i terrænet, således at bakketoppene er friholdt.

Karakterområdets eneste landsby er kirkelandsbyen Sørup i områdets sydvestlige hjørne. Sørup består af en række mindre huse og husmandssteder samt kirken, som ligger langs Sørup Sø.

## Kulturhistoriske mønstre og anlæg

Heldager Bakkelandskab udgør primært de yderste dele af ejerlavene til en række landsbyer, som ligger ude omkring området. Den perifere placering af områderne indenfor Heldager Bakkelandskab i forhold til ejerlavenes udstrækning, forklarer bebyggelsesstrukturen, som domineres af husmandssteder og mindre gårde.

I tilknytning til Heldagergård lå tidligere et teglværk. I dag er kun få bygninger af de tidligere eksisterende tilbage og de tørvegrave, som tidligere lå i det tilstødende lavbundområde er i dag groet til. Herudover fremstår ejerlavet til Heldagergård tilnærmelsesvist intakt. Især et meget langt stendige ved ejerlavets nordøstlige grænse der afgrænser de større åbne marker i det bølgede terræn, understreger tidsbybden i området.

## Tekniske anlæg

Karakterområdets sydvestlige del gennemskæres i nord-/sydgående retning af motorvejen mellem Svendborg og Odense. Parallelt med denne løber en højspændingsledning. Karakterområdet sydvestlige del præges endvidere af forbrændingsanlægget, som ligger ved Rødskebølle. Det ligger højt i terrænet og kan ses fra store dele af det omkringliggende landskab mod vest/sydvest.

I den sydlige og østlige del af karakterområdet præges karakteren af en højspændingsledning, en samling af 3 vindmøller samt en telefonmast.

Byranden af Svendborg fremstår generelt grøn. I den østlige del (nord for Tved) er dog visuel sammenhæng med et nyere industriområde i nabokarakterområdet mens der i den vestlige del lokalt er visuel sammenhæng med randen af industriområdet syd for Rødskebølle.

Et mindre graveområde findes ved Sellebjerg i karakterområdets vestlige del, nær grænsen til Stenstrup Issø mod nord.



Husmandssteder og megen bevoksning i storbakket terræn nord fro Træbjerg i karakterområdets østlige del.



Ejerlavet til Heldagergård præges af middelstore og bygningsløse markfelter, som afgrænses af stendiger.

Naturgrundlag

### **Geomorfologi**

Heldager Bakkelandskab består af et mindre randmorænestrøg der dækker omkring 25 km<sup>2</sup>.

### **Jordtype**

Den dominerende jordtype er moræneler iblandet mindre områder med ferskvandsdannelser og smeltevandssand og -grus.



## **Terræn**

Terrænet består af store tætliggende runde bakkeformationer. Bakketoppene når generelt højder på omkring 80-90 m.o.h. i et terræn som ellers ligger omkring 70-80m.o.h. Terrænhældninger på 0-6° er hyppige i området.

Området ligger højt i forhold til de omkringliggende landskaber.

## **Kompleksitet**

Som beskrevet ovenfor er terrænhældninger på 0-6° hyppige, hvilket betinger en vis kompleksitet i området.

## **Hydrologi**

Små vandfyldte og afløbsløse vandhuller findes spredt i områdets terrænlavningerne.

## **Rumlige og visuelle forhold**

Landskabskarakteren præges af samlinger af husmandssteder, som ligger spredt i det storbakkede terræn. Levende hegn og småbevoksninger er hyppige i området og større skovområder præger store dele af karakterområdet. Enkelte større gårde findes i området hvor de ligger omgivet af større markfelter.

Terrænet og den hyppige bevoksning skaber et middel- til småskala landskab med lukkede landskabsrum, der brydes af kig ud over landskabet fra bakketoppene. De mange og tætliggende landskabselementer danner et lettere komplekst landskab. Småskala landskabet brydes stedvist af områderne omkring det større gårde, hvor skalaen er middel. Dette får karakterområdet til at fremstå lettere varieret. Større sammenhængende skovområder danner en visuel grænse mod vest og øst mens Græsholmene bryder den visuelle sammenhæng mellem karakterområdet og en stor del af randen omkring Svendborg.

Stedvist findes markante udsigter, som strækker sig på tværs af flere nabokarakterområder. Fra hovedvej A9 er vid udsigt mod vest/sydvest og Hvidkilde Herregårdslandskab og Egense Landbrugsflade. Fra Højbjerg i den nordlige del af karakterområdet er udsigt i alle retninger med undtagelse af sydøst. I denne del af karakterområdet, omkring Højbjerg, fremstår landskabet særligt bakket.

Hovedgårdsjorden nord for Heldagergård præges af større marker, der opdeles af lange og primært velholdte stendiger.

I karakterområdets sydvestlige hjørne er indsigte til Sørup Kirke.

Nordvest for Svendborg præges landskabet af motorvejen, en række højspændingsledninger, forbrændingsanlægget samt den vestvendte rand af industriområdet ved Svendborg. Karakterområdets sydlige og østlige del præges af en højspændingsledning, en række vindmøller en telemast samt fra den østlige rand af karakterområdet (nord for Tved) indsigte til et nyt industriområde i randen af Svendborg.

## **Visuelle relationer til naboområderne**

Som beskrevet ovenfor findes tydelige visuelle sammenhænge med nabokarakterområderne mod vest fra enkelte af karakterområdets højest liggende punkter. Forbrændingsanlægget er placeret på toppen af den terrænstigning, som findes fra Egense Landbrugsflade. Dette betyder at værket kan ses fra de nordøstlige dele af karakterområdet omkring Egense samt fra den nordlige del af Hvidkilde Herregårdslandskab.

# **Landskabsvurdering**

## **Vurdering af karakterstyrke**

## **Særlig karakteristisk**

### **Den nordlige og centrale del af karakterområdet – 9.K1 og 9.K3**

De karaktergivende landskabselementer i form af terræn, små husmandssteder, som ligger lavt placeret i landskabet og de kraftige levende hegn, som tilsammen skaber et varieret middel- til småskala landskab fremstår særligt tydeligt i disse to delområder.

Endvidere har bebyggelse og bevoksning overordnet set bevaret sin oprindelige struktur. Enkelte levende hegn er fjernet, men skalaen er stadig lille til middel. En del af områdets tidligere vandfyldte og våde lavninger er nu drænet, men landskabet, især det sydlige delområde, har bevaret en del af disse vandfyldte lavninger.

Naturgrundlaget med det meget bakkede terræn afspejles tydeligt i områdets arealanvendelse med de mange små husmandssteder, mindre markflader og høje andel af småbevoksninger og skove.

Samlet vurderes disse to delområder som særligt karakteristiske.

## **Karakteristisk**

### **Hele karakterområdet med undtagelse af golfbanen ved Tordensgårde og den nordlige og centrale del – 9.K2**

De karaktergivende landskabselementer i form af terræn, bebyggelse og bevoksning fremstår tydeligt i hele karakterområdet. Dog er det bakkede terræn stedvist mindre markant i disse dele af karakterområdet. Især omkring Heldagergård, Slæbæk Mark, Rårud og nord for Sørup er terrænet mere bølget end bakket.

Det oprindelige samspil mellem naturgrundlaget i form af det bakkede terræn og arealanvendelsen afspejles stadig i de kulturgeografiske mønstre og strukturer i form af de mange husmandssteder. En del nyere bebyggelse er dog kommet til samtidig med at mange levende hegn er fjernet. Dette er især tilfældet omkring Rårud, Slæbæk Mark, landevejen ved karakterområdets østlige grænse og nord for Rødskebølle.

På dette grundlag vurderes disse dele af karakterområdet som karakteristisk.

## **Karaktersvagt delområde**

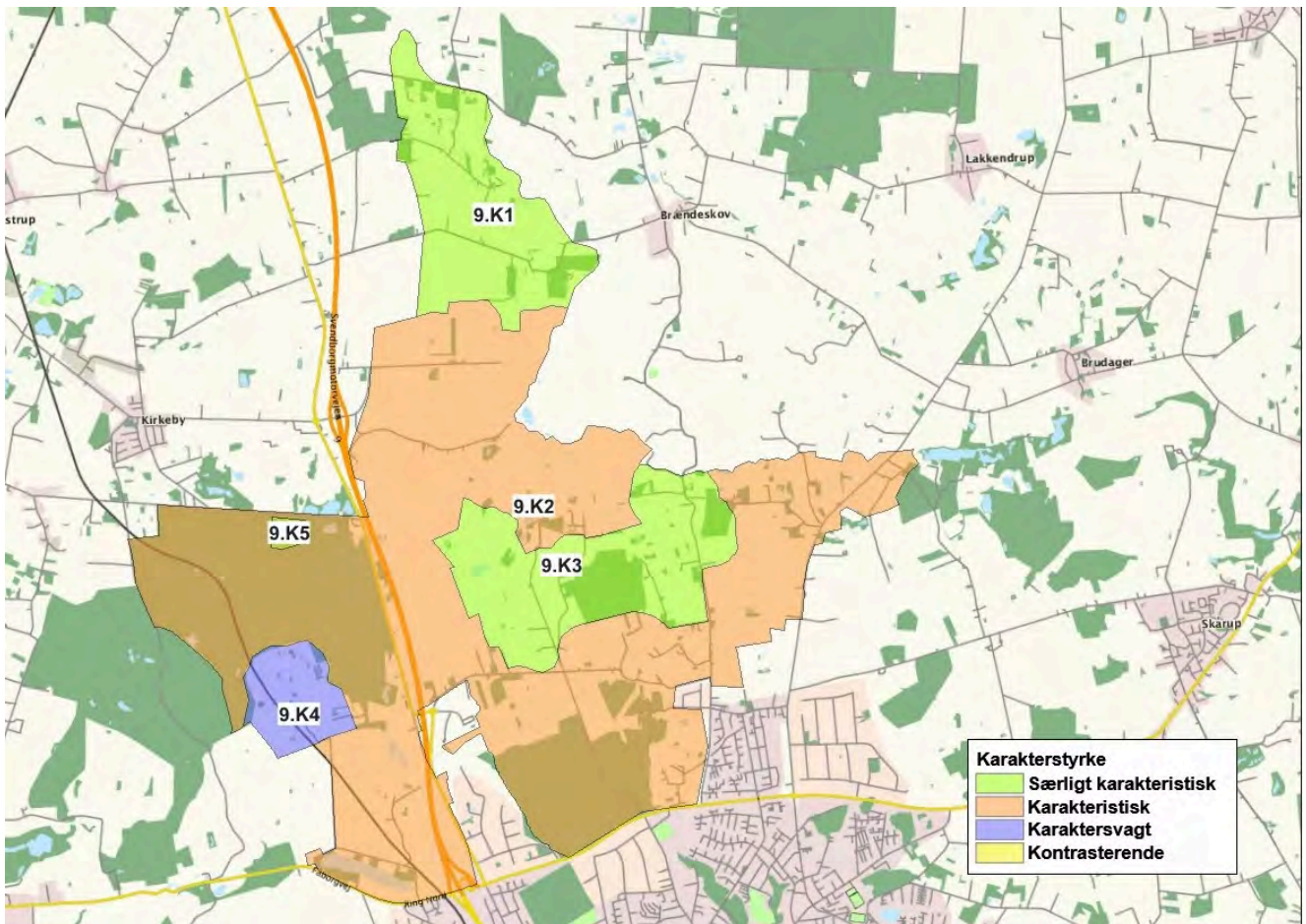
### **Golfbanen ved Tordensgårde – 9.K4**

Her er den oprindelige landskabskarakter forsvundet til fordel for et typisk golflandskab med parklignende fremtoning, hvilket gør landskabet karaktersvagt i forhold til de øvrige dele af karakterområdet.

## **Kontrasterende delområde**

### **Graveområde ved Sellebjerg – 9.K5**

I dette område graves råstoffer, hvilket giver landskabet et markant anderledes udtryk end den øvrige del af karakterområdet.



Kort over delområder.

## Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

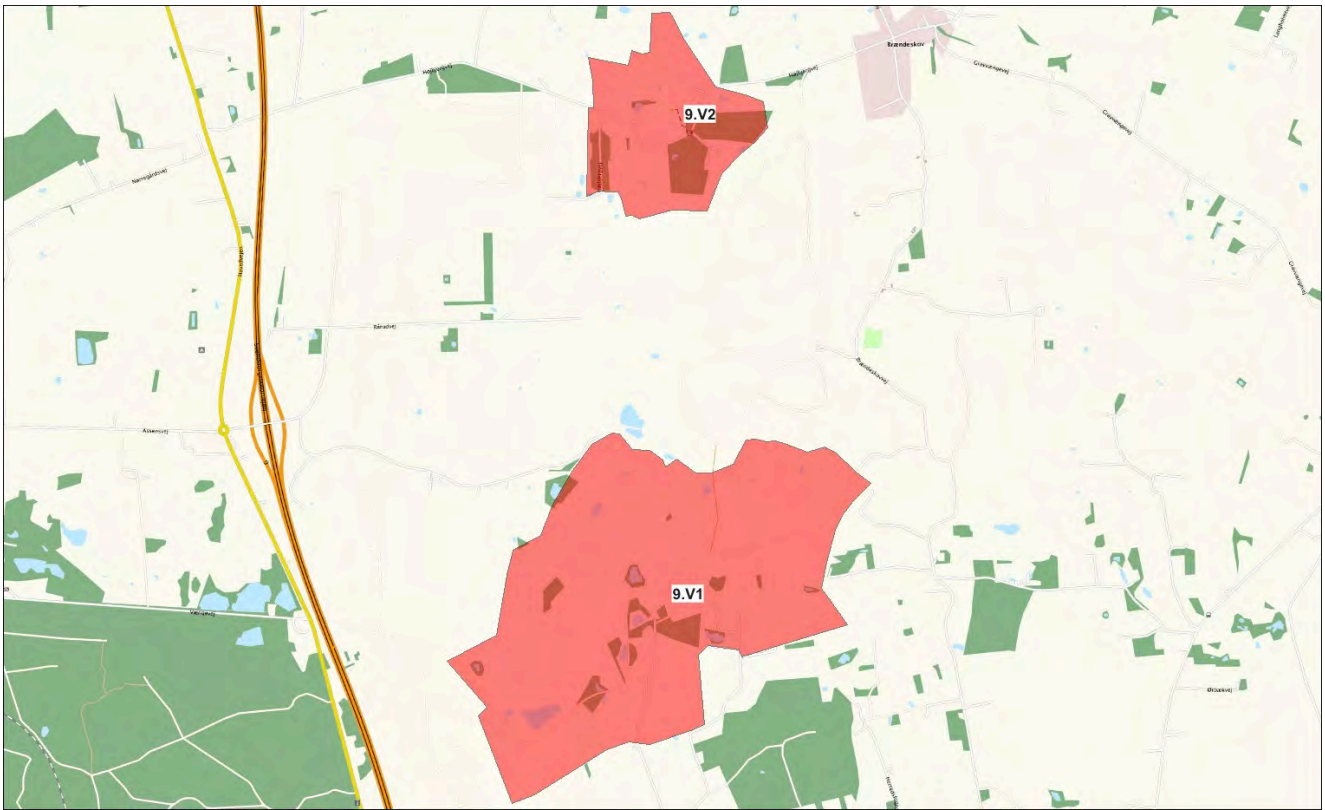
### Delområder med særlige visuelle oplevelsesmuligheder

#### Landskabet omkring og nord for Heldagergård – 9.V1

I denne del af karakterområdet findes lange kig over det bølgede til svagt bakkede markflader, hvor lange stendiger i samspil med store bygningsløse dyrkningsflader vidner om kulturhistorien i området og dets tilknytning til hovedgården Heldagergård. På baggrund af disse forhold vurderes området at indeholde særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

#### Udsigten fra Højbjerg – 9.V2

Fra Højbjerg findes en markant udsigt udover det omkringliggende storbakkede landskab og videre til nabokarakterområderne. Det lange kig over landskabet rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder.



Kort over særlige visuelle oplevelsesmuligheder.  
Vurdering af tilstand

### **God tilstand**

#### **Den nordlige og centrale del af karakterområdet – 9.T1**

Som beskrevet under vurderingen af karakterstyrke fremstår disse dele af karakterområdet forholdsvis intakt i forhold til dets oprindelse. Dog er en række nyere bebyggelser og juletræskulturer kommet til omkring Slæbæk Mark og Rårud. Dette vurderes dog at være underordnet i forholdt til at områdets karaktergivende elementer i øvrigt fremstår i god vedligeholdelsesmæssig tilstand og at området er uforstyrret af tekniske anlæg. Derfor vurderes området samlet at være i god tilstand.

### **Middelgod tilstand**

#### **Den sydlige og østlige del af karakterområdet – 9.T2**

I denne del af karakterområdet præges karakteren af nærheden til Svendborg og en række tekniske anlæg. Nærheden til Svendborg afspejles i lysmaster langs nogle af vejene nærmest Svendborg og højere andel af nyere bebyggelser, herunder genbrugspladsen, end tilfældet er i de øvrige dele af karakterområdet. Disse forhold giver tilsammen indtryk af at mindre intakt landskab.

Den vedligeholdelsesmæssige tilstand af de karaktergivende elementer er generelt god.

Området nord/nordøst for Svendborg præges af en højspændingsledning, en telemast nær Træbjerg og visuel sammenhæng med en række vindmøller i nabokarakterområdet, som virker lokalt forstyrrende på landskabsoplevelsen.

Samlet vurderes tilstanden som middel.

### **Dårlig tilstand**

#### **Mindre delområde i den sydvestlige del af karakterområdet ved Rødskebølle og motorvejen – 9.T3**

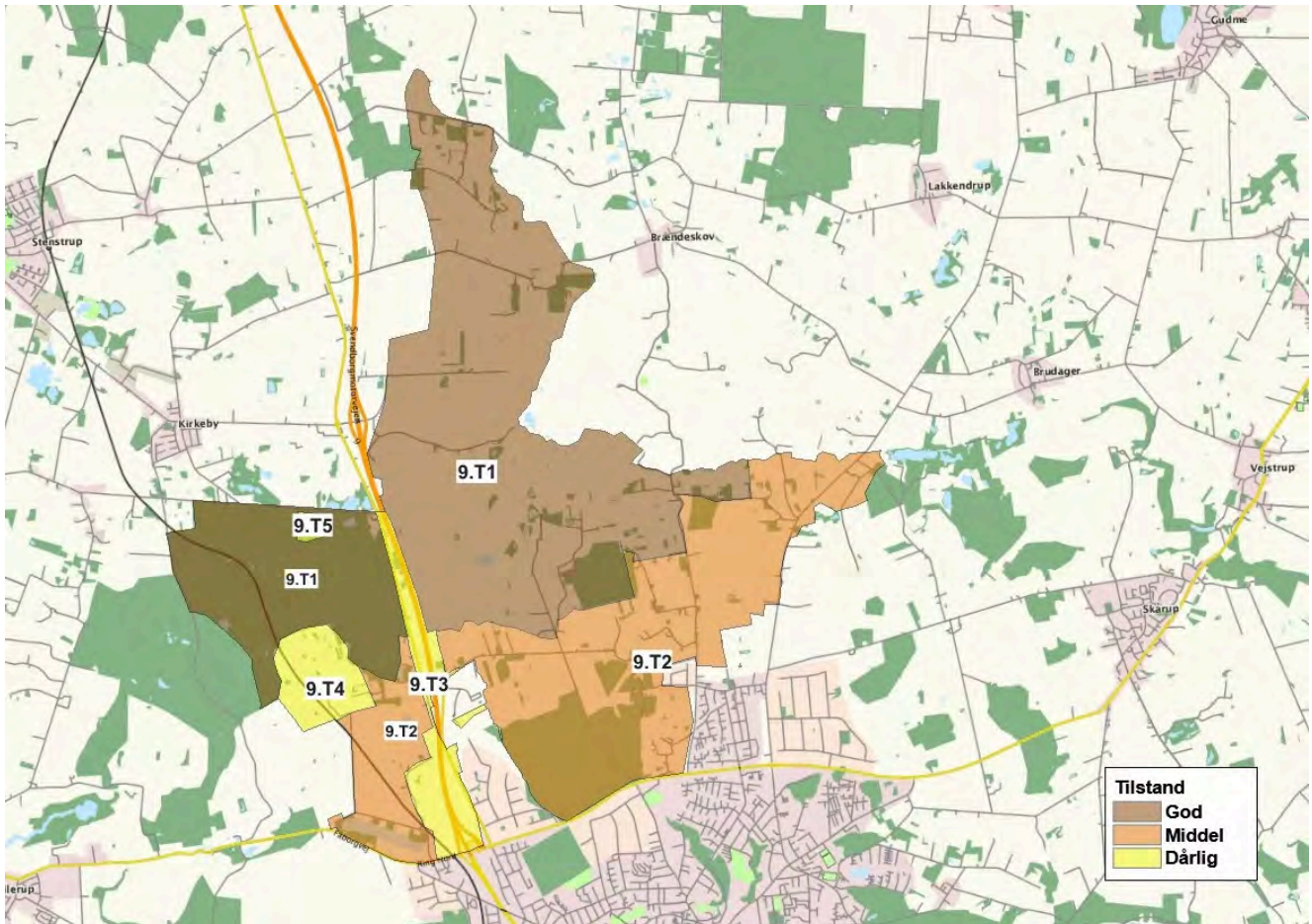
I dette område er landskabet påvirket af motorvejen og den højspændingsledning, som løber parallelt med. Endvidere er der tydeligt visuel sammenhæng med forbrændingsanlægget ved Rødskebølle. Disse



elementer er bryder landskabets intakthed og virker forstyrrende. Samlet vurderes dette delområde derfor at være i dårlig tilstand.

### **Golfbanen ved Tordensgårde – 9.T4**

Den del af karakterområdet hvor golfbanen ligger, har ikke længere sammenhæng med landskabskarakteren i den øvrige del af karakterområdet. Den oprindelige karakter er forsvundet, hvilket giver lav intakthed og området er forstyrret af den parklignende fremtoning, som præger golfbanen. Omkring golfbanen ved Tordensgårde vurderes karakteren derfor at være i dårlig tilstand.



Kort over delområder.  
Sårbarhedsvurdering

I det følgende beskrives sårbarheden af området generelt samt baggrunden for vurdering af sårbare delområder. Sårbarheden i forhold til igangværende udvikling og planlagte ændringer vurderes ligeledes.

### **Landskabskarakterområdet generelt**

De varierede terrænformer samt den hyppige bevoksning giver mulighed for at afskærme nyt byggeri eller nye anlæg i de lavere liggende områder. Fra bakketoppene findes imidlertid kig ud over området, hvilket stedvist betinger visuel sammenhæng indenfor større delområder. Disse visuelle sammenhænge er vigtige at inddrage i forbindelse med eventuel indpasning af nye anlæg. Skalaen i landskabet er lille til middel, hvilket stiller krav til størrelsen af nye anlæg. Store anlæg vil, af hensyn til områdets karakter være svære at indpasse og landskabet vurderes derfor at være sårbart overfor disse. Der kan dog stedvist hvor skalaen er større og afstanden mellem bakkeformationerne tillader det, være mulighed for indpasning af disse større anlæg. Karakteren vurderes på baggrund af disse overvejelser at rumme en vis kapacitet i forhold til nye anlæg.

En stor del af karakterområdet er udpeget som skovrejsningsområde. Den eksisterende skov, som præger karakteren, knytter sig primært til randområderne eller nabokarakterområderne. Ny skov



indenfor området vil potentielt potentiel sløre de terrænmæssige forhold og dermed landskabskarakteren.

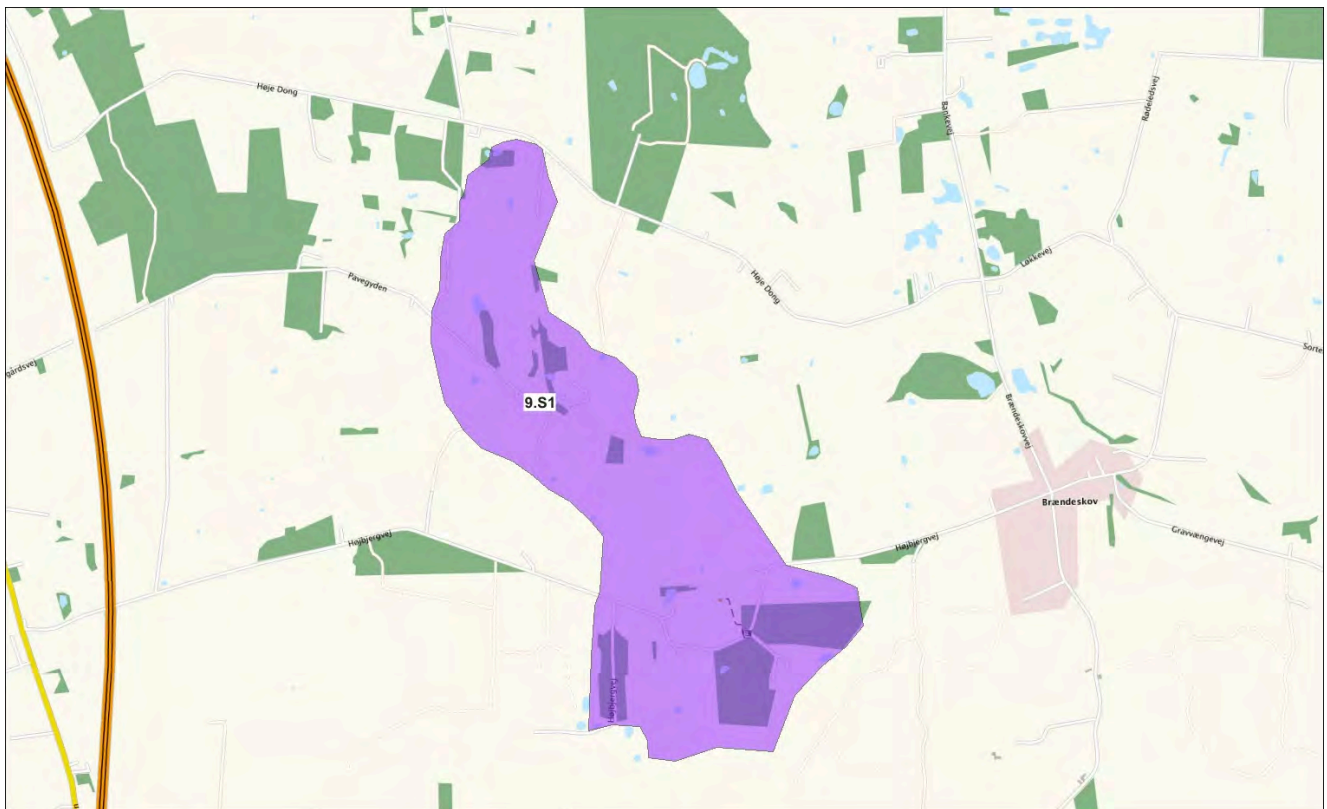
Skovrejsning som planlagt i området sydvest for Rødskebølle vil svække udsigten over landskabet ind i naboområdet fra dette sted. Udstrækningen af skovrejsningsområdet bør derfor revideres og gerne indskrænkes, således at udsigten over det åbne landskabsrum bevares.

Området nord for Sørup kirke er sårbart overfor bebyggelse og beplantning der kan sløre indsigt til kirken. Skovrejsning er uønsket nord for kirken og friholder en mindre del af indsigtskilen for skov. Udpegningen kunne evt. udvides til at omfatte hele det klart afgrænsede landskabsrum som kirken vender ud mod.

### Særligt sårbare delområder

#### Omkring Højbjerg – 9.S1

Omkring Højbjerg er terrænet særligt bakket og der findes markante udsigter over det omkringliggende landskab fra selve Højbjerg. Dette delområde er særligt sårbart overfor tiltag som vil sløre mulighederne for at opleve det markante terræn eller bryde de markante og uforstyrrede udsigter over landskabet.



Kort over sårbare områder.



Husmandssteder og mindre gårde i det storbakkede terræn præger landskabskarakteren. Her vest for Højbjerg i karakterområdets nordlige del.

# Heldager Bakkelandskab

## Nøglekarakter

Storbakket middel til småskala landskab med dyrkede marker, skovområder, mange husmandssteder, kraftige levende hegn og småbevoksninger omkring afløbsløse vandhuller på markerne.



## Retningslinjer

### 7.2.9.1 Områder som skal beskyttes

#### Den nordlige del – 9.M1

Særligt karakteristisk, god tilstand, særlige visuelle oplevelsesmuligheder omkring Højbjerg

- Området bør fortsat dyrkes.
- Landskabet skal friholdes for skovrejsning og anden beplantning, som vil sløre muligheden for at opleve terrænet.
- Området skal friholdes for byggeri og tekniske anlæg, som vil påvirke landskabet.
  - Evt. ny bebyggelse skal følge den eksisterende bebyggelsesstruktur med bygningerne placeret lavt i terrænet.
  - Evt. ny bebyggelse skal tilpasses områdets lille skala.
- Udsigten fra Højbjerg skal beskyttes ved at friholde udsigten for ny bevoksning, tekniske anlæg og ny bebyggelse.

### **Omkring Heldagergård – 9.M2**

Karakteristisk, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, god tilstand

- Området bør fortsat dyrkes.
- Stendigerne i området skal beskyttes
- Den åbne dyrkningsflade skal friholdes for ny bebyggelse.
- Eventuel ny skov bør minimeres og indpasses således at der dannes lange sammenhængende og markante skovbryn med en artssammensætning, der svarer til den eksisterende bevoksning.

### **Syd og øst for Heldagergård – 9.M3**

Særligt karakteristisk, god tilstand

- Området bør fortsat dyrkes.
- Muligheden for at opleve områdets markante terræn skal bevares ved at friholde området for beplantning, som vil sløre dette.
- Området friholdes for byggeri og tekniske anlæg, som vil påvirke landskabet.
- Eventuelt ny bebyggelse placeres lavt i terrænet.
- Eventuelt ny bebyggelse tilpasses områdets lille skala.

### **Omkring Slæbæk og Rårud – 9.M4**

Karakteristisk, god tilstand

- Evt. ny bebyggelse skal følge den eksisterende bebyggelsesstruktur med bygningerne langs vejene
- Evt. ny bebyggelse skal afpasses områdets lille skala.
- Oplevelsen af at være i et skovpræget landskab, som de omkringliggende skovbryn skaber, bør bevares.

## **7.2.9.2 Områder hvor der skal ske en tilpasning**

### **Den østlige, sydlige og sydvestlige del – 9.M5**

Karakteristisk, middel tilstand

- Eventuelt. ny bebyggelse skal placeres lavt i terrænet.
- Eventuel ny bebyggelse skal tilpasses landskabets lille skala enten ved byggeriets størrelse eller dets placering i landskabet, således at det ikke opleves fra de omkringliggende landskaber.
- Eventuel skovrejsning eller anden beplantning i området skal ske under hensyntagen til udsigter og visuelle sammenhænge i landskabet og mulighederne for at opleve det bakkede og terræn.
- Indsigtskilen omkring Sørup Kirke friholdes for bebyggelse, anlæg og beplantning som vil sløre oplevelsen af kirken.
- Udsigten over landskabet fra landvejen A9, øst for Stevningen, friholdes for bebyggelse, anlæg og beplantning som vil bryde udsigten.



### Omkring motorvejen – 9.M6

Karakteristisk, dårlig tilstand

- Skovrandene langs motorvejen i den nordlige del af karakterområdet skal fastholdes.
- Landskabet vest for motorvej og hovedvej, ved Sørup kan fint udnyttes til skovrejsning, som udpegningen giver mulighed for. Dette vil nedtone indkigget til forbrændingsanlægget fra vest.
- Den østlige grænse af erhvervsområdet øst for Rødskebølle gives en grøn kant.

### 7.2.9.3 Områder som kan ændres

#### Tordensgårde, golfbane – 9.M7

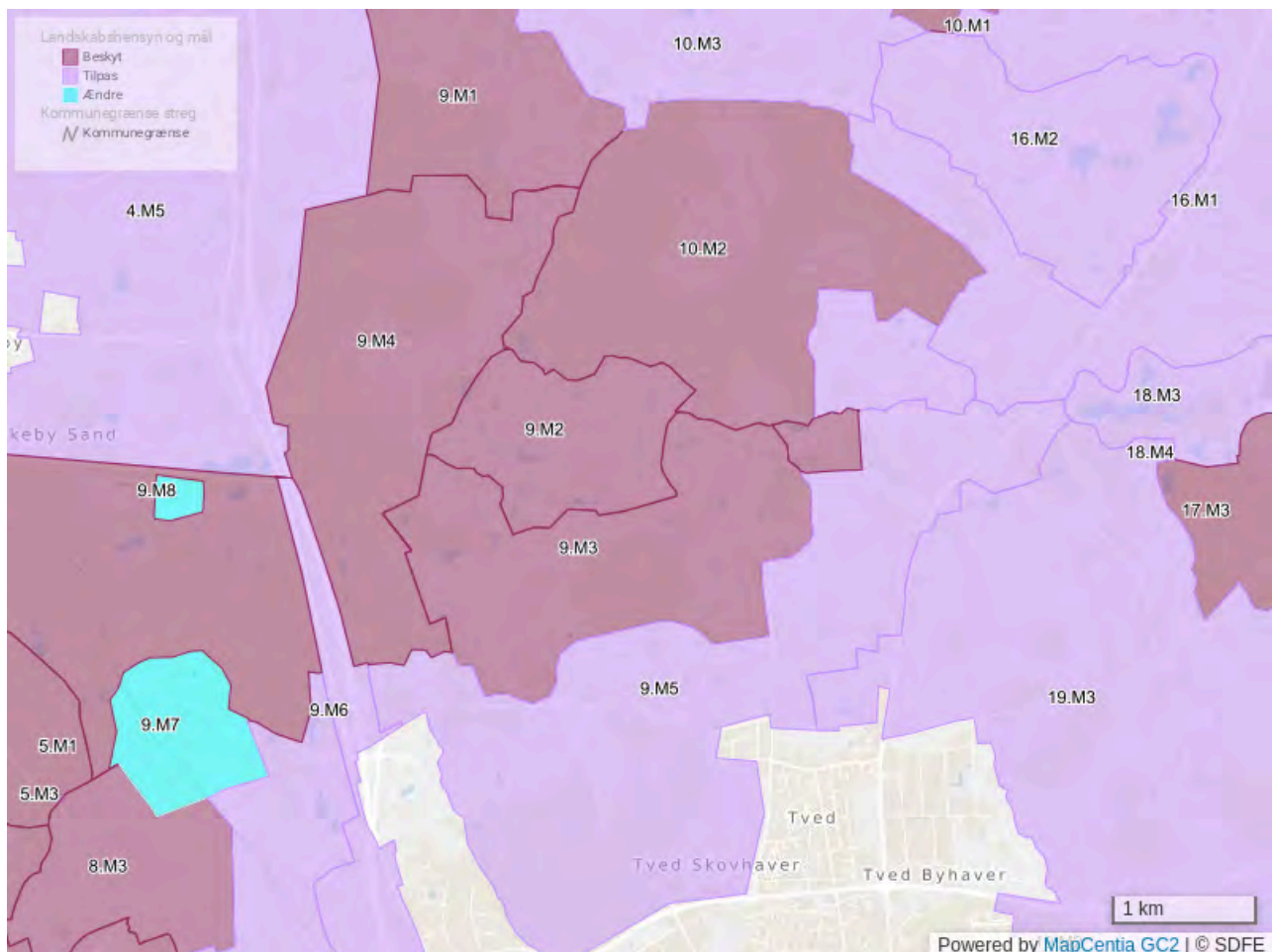
Karakteristisk, middel tilstand

- Områdets karaktergivende skovbryn og levende hegn vedligeholdes.
- Tilbageværende tegn på landskabets oprindelse i form af gårde, diger o.a. bør opretholdes.
- Ved eventuelle ændringer i landskabskarakteren skal hensynet til de visuelle sammenhænge til landskabet mod syd inddrages og respekteres.

#### Graveområdet ved Sellebjerg – 9.M8

Kontrasterende, dårlig tilstand

- Når graveaktiviteten er afsluttet bør landskabet retableres således at det passer ind i det omkringliggende landskab og/eller skaber et oplevelsesrigt delområde.





# Redegørelse

## Landskabskarakteren

Storbakket landbrugsområde med enklaver af husmandssteder, mange småbevoksninger, levende hegn og skove. I tilknytning til husmandsbebyggelserne domineres landskabet af hobbypræget landbrugsdrift. Enkelte mindre gårde med kvæg eller svin findes spredt i området omgivet af middelstore markfelter uden bebyggelse.

Terræn og bevoksning danner varierende rumlige forhold, der skifter mellem lukkede landskabsrum i terrænlavningerne og kig over landskabet fra bakketoppene. De mange karaktergivende landskabselementer i form af terræn, småbevoksninger, levende hegn, skov og bebyggelse skaber et komplekst landskab, der varierer mellem småskala landskaber med enklaver af små husmandssteder og middelskala, åbne landskaber omkring enkelte større gårde i området.

Især hovedgården Heldagergård fremstår tydeligt i landskabet midt i karakterområdet, hvor den ligger omgivet af større sammenhængende og bygningsløse markflader afgrænset af lange stedvist sammenhængende stendiger.

Området er generelt højtliggende i forhold til omkringliggende landskaber, hvilket stedvist giver mulighed for vide udsigter over op til flere nabokarakterområder. Især fra hovedvej A9 mod vest/sydvest samt fra Højbjerg i den nordlige del af karakterområdet findes vide udsigter.

Omgivet af skovområderne Fruensvænge og Hedeskov ligger en golfbane i områdets sydvestlige del.

Den centrale og nordlige del af karakterområdet er uden tekniske anlæg mens den sydlige og sydvestlige del af karakterområdet præges af større tekniske anlæg (motorvejen, forbrændingsanlægget) og nærheden til Svendborg i form af lysmaster langs vejene, nyere 1900-tals bebyggelse og stedvise kig til byranden af Svendborg.

[Klik her for billeder, uddybende beskrivelser af landskabets oprindelse og landskabselementer, og vurdering af karakterstyrke, tilstand og sårbarhed.](#)

# Landskab

Svendborg Kommunes smukke landskaber, storslåede udsigter og nærhed til kysten er af stor betydning for befolkningens friluftsliv og rekreation, og gør det attraktivt at bosætte sig eller holde ferie i kommunen.

Det åbne land udgør en variation af landskaber. Hver med deres identitet og oplevelsesværdi, og er et resultatet af et samspil mellem landskabernes dannelse helt tilbage fra istiden, naturindholdet og de kulturbetingede mønstre i arealanvendelsen.

Landskaberne er imidlertid under pres fra byudvikling, ferie- og fritidsanlæg, infrastrukturanlæg og udviklingen i landbruget, og derfor er det afgørende, at der tages hensyn til landskaberne i vores planlægning.

Planlægningen i det åbne land læner sig op af en analyse af landskabet - en såkaldt landskabskarakteranalyse, som kommunen fik udarbejdet i 2010-2011. Analysen deler det åbne land ind i 24 landskabskarakterområder med hvert sit særkende og danner grundlag for en mere målrettet beskyttelse af de enkelte områders karaktergivende landskabselementer samt tilpasning af nye udviklingsprojekter, tekniske anlæg og bebyggelse m.m. til det omkringliggende landskab. Kystforlandet orienterer sig geografisk til kysten og omfatter flere områder, som er udpeget til uforstyrrede landskaber, dvs. landskaber med ingen eller ganske få visuelt forstyrrende anlæg og byggerier.

Landskabskarakteranalysen danner fortsat baggrund for udpegninger og retningslinjer i kommuneplanen. Der er imidlertid sket en udvikling, hvor der er kommet yderligere pres på det åbne land, hvor der blandt andet skal findes plads til større vedvarende energianlæg. Da der er tale om en samfundsmæssig interesse, kan det derfor være nødvendigt at fravige de beskrevne retningslinjer i mindre områder, men dette vil altid ske på baggrund af en konkret vurdering og under hensyn til mulige afværgeforanstaltninger.



## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- bevare og styrke kommunens særligt værdifulde landskaber
- samfundsmæssigt nødvendige forandringer i det åbne land sker i respekt for særlige landskabskaraktertræk
- sikre uforstyrrede landskaber uden visuelt forstyrrende elementer, og hvor nattens mørke kan opleves.

## Retningslinjer

### 7.2.0.1 Større sammenhængende landskaber

- De større sammenhængende landskaber udgøres af ådalene, bakkelandskabet og kystforlandet. De overordnede landskabelige karaktertræk skal fastholdes.

### 7.2.02 Landskabskarakterområder og delområder

- Kommunen er inddelt i 24 landskabskarakterområder, hvortil er knyttet særskilte retningslinjer for delområder, der skal **beskyttes**, delområder, hvor der kan **ske tilpasning** og delområder som kan **ændres**.
- Planlægningsmuligheder, som i øvrigt fremgår af gældende kommuneplan kan realiseres under afvejning af landskabsinteresser, herunder gælder fremme af vedvarende energianlæg i det åbne land.

### 7.2.0.3 Beskyttelse af bevaringsværdige landskaber

- Landskabsområder, som har status af landskaber, der skal beskyttes, udgør kommunens bevaringsværdige landskaber.
- Der kan alene ske ændret arealanvendelse, som ikke nedtoner områdets landskabelige værdier. Der kan i mindre omfang tages særligt hensyn til udviklingsmulighederne på de små øer.
- Landskaber, der er uforstyrret af tekniske anlæg og støj, skal tillægges særlig høj værdi.
- Der kan alene ske etablering, udvidelse eller ændringer af byggeri og tekniske anlæg, som påvirker landskabet i ganske ubetydeligt omfang, og kun såfremt landskabets karakter og særlige visuelle oplevelsesmuligheder ikke tilsidesættes.
- Hvis væsentlige samfundsmæssige hensyn nødvendiggør, at der tillades etablering, udvidelser eller ændringer af byggeri eller tekniske anlæg eller der sker ændret arealanvendelse, som forringer landskabets karakter og særlige visuelle oplevelsesmuligheder, skal der i tilladelsen stilles krav om erstatningsområder eller særlige tiltag (afværgeforanstaltninger), der sikrer, at de landskabelige værdier samlet set fastholdes eller forbedres.
- Ved etablering, udvidelser eller ændringer af byggeri og tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse skal der ske en tilpasning i forhold til landskabets skala, visuelle sammenhæng, terræn, eksisterende bevoksning og karaktergivende strukturer.

### 7.2.0.4 Landskaber hvor der skal ske tilpasning

- Ved etablering, udvidelser eller ændringer af byggeri og tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse skal der ske en tilpasning i forhold til landskabets skala, visuelle sammenhæng, terræn, eksisterende bevoksning og karaktergivende strukturer.
- Ved større tekniske anlæg, større byggeri eller i andre særlige tilfælde skal det dokumenteres, at bygge- og anlægsprojektets visuelle indvirkning tilpasses områdets særlige karaktergivende landskabselementer.
- Ved etablering af byggeri og anlæg, skal der tages hensyn til og sikres harmoni med de omkringliggende landskabers særlige karakteristika, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, tilstand og sårbarhed.
- Landskaber, der er uforstyrret af tekniske anlæg og støj, skal tillægges særlig værdi.

### 7.2.0.5 Landskaber som kan ændres

- Ved etablering af byggeri og anlæg, skal der tages hensyn til og sikres harmoni med de omkringliggende landskabers særlige karakteristika, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, tilstand og sårbarhed.

#### **7.2.0.6 Kystforlandet**

- Ved ændret arealanvendelse, etablering, udvidelse eller ændring af byggeri og tekniske anlæg indenfor kystforlandet skal de visuelle sammenhænge mellem land og vand, mellem modstående kyster og på langs af kystlinjen varetages.

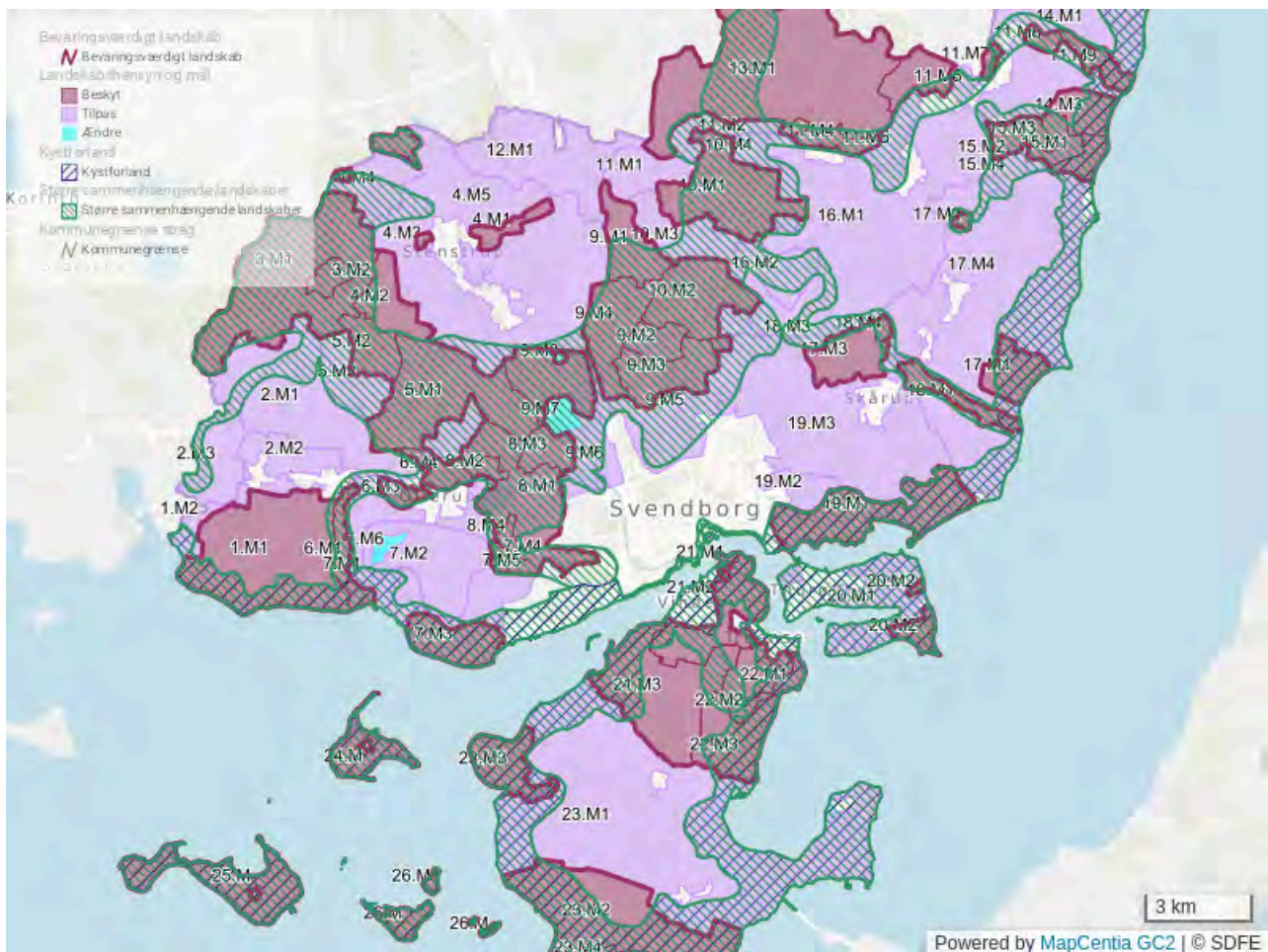
#### **7.2.0.7 Lysforurening**

- Stærk vedvarende lysudsendelse i form af dominerende belysning, skærme, lysreklamer, lysende vartegn, projektører og lignende må ikke hindre oplevelsen af nattemørke og mulighed for at se stjernehimlen. Lysudsendelse fra åbne staldanlæg skal begrænses.
- Vindmøller, master og lignende må forsynes med lys i form af afmærkning, der er nødvendig af hensyn til fly- og sejladsikkerheden. Diskret belysning af kirker og andre kulturelementer kan ske som led i synliggørelsen af kulturarven. Oplysning af idrætsanlæg i forbindelse med idrætsaktiviteter kan finde sted i nødvendigt omfang.
- Belysning ved byggeri og anlæg i det åbne land skal som hovedregel være nedadvendt og afskærmet og med lavest mulige lyspunkthøjde i forhold til funktionalitet.

#### **7.2.0.8 Landbrugsbyggeri**

- Ikke erhvervsmæssigt landbrugsbyggeri, som er omfattet af husdyrgodkendelsesloven, og erhvervsmæssigt nødvendigt landbrugsbyggeri kan ske i tilknytning til eksisterende bebyggelse under hensyn til landskabets skala, visuelle sammenhæng, terræn, eksisterende bevoksning og karaktergivende strukturer.
- Udflytning af landbrugets driftsbygninger kan ske efter en konkret vurdering, hvis der foreligger væsentlige miljøhensyn f.eks. afstandskrav og/eller nabogener eller særlige hensyn til markdriften, og hvis det er undersøgt – men ikke fundet – andre egnede placingsmuligheder. Byggeriet skal tilpasses landskabets skala, visuelle sammenhæng, terræn, eksisterende bevoksning og karaktergivende strukturer.
- Læskure til græssende dyr kan i særlige tilfælde f.eks. i forbindelse med naturpleje etableres efter en konkret vurdering, og kun hvis byggeriet kan tilpasses landskabets karakter og særlige visuelle oplevelsesmuligheder.
- I landzonetilladelser samt godkendelser og tilladelser efter husdyrgodkendelsesloven til nyt byggeri – herunder også læskure til græssende dyr - kan der stilles vilkår om nedrivning af overflødiggjorte bygninger i det omfang, der er en naturlig sammenhæng med det ansøgte og under hensyntagen til det almindelige proportionalitetsprincip, og der ikke er tale om bevaringsværdige bygninger.





Kortet viser større sammenhængende landskaber, bevaringsværdige landskaber, kystforlandet samt delområder kategoriseret med beskyt, tilpas og ændre

## Redegørelse

### Landskabet som national interesse

Det er en national interesse, at bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber udpeges, sikres og bevares. Disse landskaber skal derfor som udgangspunkt friholdes for byggeri og tekniske anlæg af hensyn til den landskabelige oplevelse. Endvidere skal de udpegede landskabers karakteristiske landskabstræk og landskabsoplevelser fastholdes og styrkes, herunder de natur- og kulturgeografiske samt visuelle værdier.

Som følge af de nationale interesser indeholder kommuneplanen dels en udpegning af bevaringsværdige landskaber dels en udpegning af større sammenhængende landskaber. Det er ikke et krav, men en anbefaling at udpegningerne sker med afsæt i [Miljøministeriets Landskabskaraktermetode](#).

### **Bevaringsværdige landskaber**

Udpegningen af bevaringsværdige landskaber udgør de landskabsområder, der i henhold til landskabsanalysen er udpeget med kategorien "beskyt". Disse områder anses for særligt værdifulde landskaber, som bør bevares.

### **Større sammenhængende landskaber**

Landskabskarakteranalysen har dannet afsæt for kommunens overordnede grøn-blå struktur. Heri indgår landskabskarakterområdet kystlandet, men også bakkelandskabet og kommunens fem ådale: Stokkebæk Ådal, Vejstrup Ådal, Tange Ådal, Syltemade Ådal og ådalen i tilknytning til Hundstrup Å. Tilsammen udgør de kommunens større sammenhængende landskaber, som er vist i retningslinjekortet.

## **Analyse efter Landskabskaraktermetoden**

Svendborg Kommunen fik i 2010-11 udført en analyse af landskabet efter den såkaldte landskabskaraktermetode.

Landskabskaraktermetoden viser, hvad der er vigtigt i landskabet og forenkler den komplekse virkelighed. Det centrale i metoden er at identificere og styrke det enkelte landskabs særlige karakter og kvaliteter.

Metoden omfatter en kortlægning af landskabet, detaljerede beskrivelser og vurderinger. Landskabet bliver inddelt i landskabskarakterområder, hvor der formuleres strategiske mål for de enkelte områder.

### **24 landskabskarakterområder**

Analysen har ledt til, at kommunens åbne land er inddelt i 24 karakterområder. Et karakterområde er et landskabsområde, der fremstår med en egen landskabskarakter skabt i et samspil mellem naturgrundlaget, arealanvendelsen gennem tiden og de rumlige visuelle forhold og derigennem adskiller sig fra de omkringliggende landskaber.

I landskabskarakteranalysen er kystforlandet også afgrænset. Kystforlandet er den del af landskabet, hvor terrænet er orienteret mod kysten og der derfor er direkte visuel sammenhæng mellem land og den tilstødende vandflade. Desuden er det vurderet, i hvor høj grad, at områderne er uforstyrrede med hensyn til anlæg og støj.

For hvert landskabskarakterområde er der udarbejdet detaljerede beskrivelser af landskabskarakteren og vurderinger af landskabskarakterens styrke, tilstand og sårbarhed overfor ændringer samt områdernes særlige visuelle oplevelsesmuligheder. Vurderingerne kan være forskellige inden for det enkelte karakterområde.

På baggrund af vurderingerne i landskabskarakteranalysen deles landskabet op i kategoriserede delområder, hvor der fastlægges strategiske mål for landskabet.

### **Landskaber der skal beskyttes**

De særligt værdifulde landskaber, som skal beskyttes, omfatter karakterområder/delområder, hvor landskabet er særligt karakteristisk eller karakteristiske landskaber, som rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder. Det kan f.eks. være tydelige geologiske formationer, større sammenhængende skov- og naturområder, særlige kulturhistoriske mønstre og strukturer eller markante udsigter.

I de landskabelige beskyttelsesområder skal landskabernes karakter og særlige visuelle oplevelsesmuligheder beskyttes. Dette gøres ved at friholde områderne for ændringer i arealanvendelsen, etablering af nye tekniske anlæg og nyt byggeri, som vil påvirke landskabet negativt med mindre helt særlige samfundsmæssige hensyn gør sig gældende. Ved udvidelse eller ændring af eksisterende byggeri eller anlæg tages samme hensyn. Hvor tilstanden er dårlig, tilstræbes det at forbedre denne.

Nogle anlæg kan være så store, at de er synlige på lang afstand. Ved planlægning og administration er det derfor vigtigt at tage højde for, at anlæggene trods en placering uden for beskyttelsesområderne kan påvirke landskabsoplevelsen inden for disse områder.

### **Landskab hvor der skal ske tilpasninger**

Landskaber, hvor der kan ske tilpasninger, omfatter karakterområder/delområder, hvor landskabet er karakteristisk men uden særlig visuelle oplevelsesmuligheder.

Ændringerne skal ske i respekt for landskabernes egenart og tilstand og om muligt medvirke til at styrke og genoprette landskaberne. Landskabernes karakter vedligeholdes ved at indpasse ændret arealanvendelse, nye tekniske anlæg og nyt byggeri i landskabskarakteren. Nye tekniske anlæg og nyt byggeri skal således indpasses i forhold til landskabets skala, visuelle sammenhænge, terræn, eksisterende bevoksning og karaktergivende strukturer. Ved udvidelse eller ændringer af eksisterende byggeri eller anlæg tages samme hensyn.

### **Landskab der kan ændres**

Landskaber, som kan ændres, omfatter karakterområder/delområder hvor landskabskarakteren er svag eller under hastig forandring f.eks. på grund af råstofgravning. Her kan landskabet ændres under hensyntagen til de omkringliggende landskabers karakterer, særlige visuelle oplevelsesmuligheder og tilstand.

### **Kystforlandet**

Kystforlandet udgør et særligt landskab af national interesse. Kystlandskaberne skal så vidt muligt friholdes for ændret arealanvendelse, nye anlæg eller nyt byggeri, som vil påvirke kystlandskabernes karakter, særlige visuelle oplevelsesmuligheder og de visuelle sammenhænge imellem land og vand, mellem modstående kyster og på langs af kystlinjen.

Bade- og bådebroer er et væsentligt visuelt element i det kystnære landskab. Der medtages udpegning og retningslinjer i særskilt afsnit om [bade- og bådebroer](#).

## **Uforstyrrede landskaber**

Støj i hverdagen er et stigende problem for mange mennesker, ikke bare i byen, men også i det åbne land. Stadigt flere og større tekniske anlæg og aktiviteter præger landskabet og påvirker med støj.

Der findes også "visuel støj". Den opstår, når f.eks. et roligt og harmonisk landskab forstyrres af et eller flere tekniske anlæg eller byggerier, som ikke er indpasset i landskabet med hensyn til f.eks. materialer, farver eller størrelse i forhold til omgivelserne. Andre tekniske anlæg som f.eks. vindmøller eller store veje påvirker omgivelserne både visuelt og støjmæssigt.

Støj kan påvirke helbredet, og ro kan modvirke de negative effekter af støj. Der er derfor behov for områder, hvor mennesker kan opleve naturens egne lyde og det naturlige mørke, og hvor blikket kan vandre frit og ugeneret af visuelle barrierer eller forstyrrende elementer. De uforstyrrede landskaber bliver derved en vigtig rekreativ ressource af værdi for både kommunens egne borgere og for andre. Det er ikke en forudsætning, at de uforstyrrede områder rummer særlige visuelle oplevelser i øvrigt.

Landskabskarakteranalysen afgrænser en række delområder, der er mere eller mindre uforstyrrede af tekniske anlæg og støj ved Syltemade Ådal, Vejstrup Ådal, Lundemosen, Tange Ådal og ved Stokkebækken, areal ved Tisselholt, Thurø Rev samt areal ved Valdemars Slot.

## Generel landskabsbeskyttelse

### Nationale beskyttelseszoner

Der er en række nationale beskyttelseszoner, som er med til at sikre en generel beskyttelse af landskabet:

- Kystnærhedszonen er en ca. tre km bred zone langs med hele landets kyst. I denne zone gælder særlige regler for planlægning. Kystnærhedszonen er fastlagt i Planloven, og er beskrevet under afsnittet Kysten.
- Strandbeskyttelseslinjen, der afgrænser en 300 meter bred zone langs størstedelen af kysten. Ifølge naturbeskyttelseslovens § 15 må der ikke ændres i tilstanden af arealer i denne zone. Kystdirektoratet under Miljø- og Fødevareministeriet kan dispensere.
- Naturbeskyttelseslovens sø- og åbeskyttelseslinjer samt byggelinjer i forbindelse med skove, fortidsminder og kirker, der friholder arealer inden for en vis afstand for en række ændringer. Kommunen kan dispensere.

### Landskabsfredninger

De fleste fredninger sikrer landskaber og/eller kulturhistoriske elementer. Kommuneplanen indeholder ikke retningslinjer for fredede arealer, da de i sig selv er beskyttede gennem tinglyste servitutter på de berørte ejendomme.

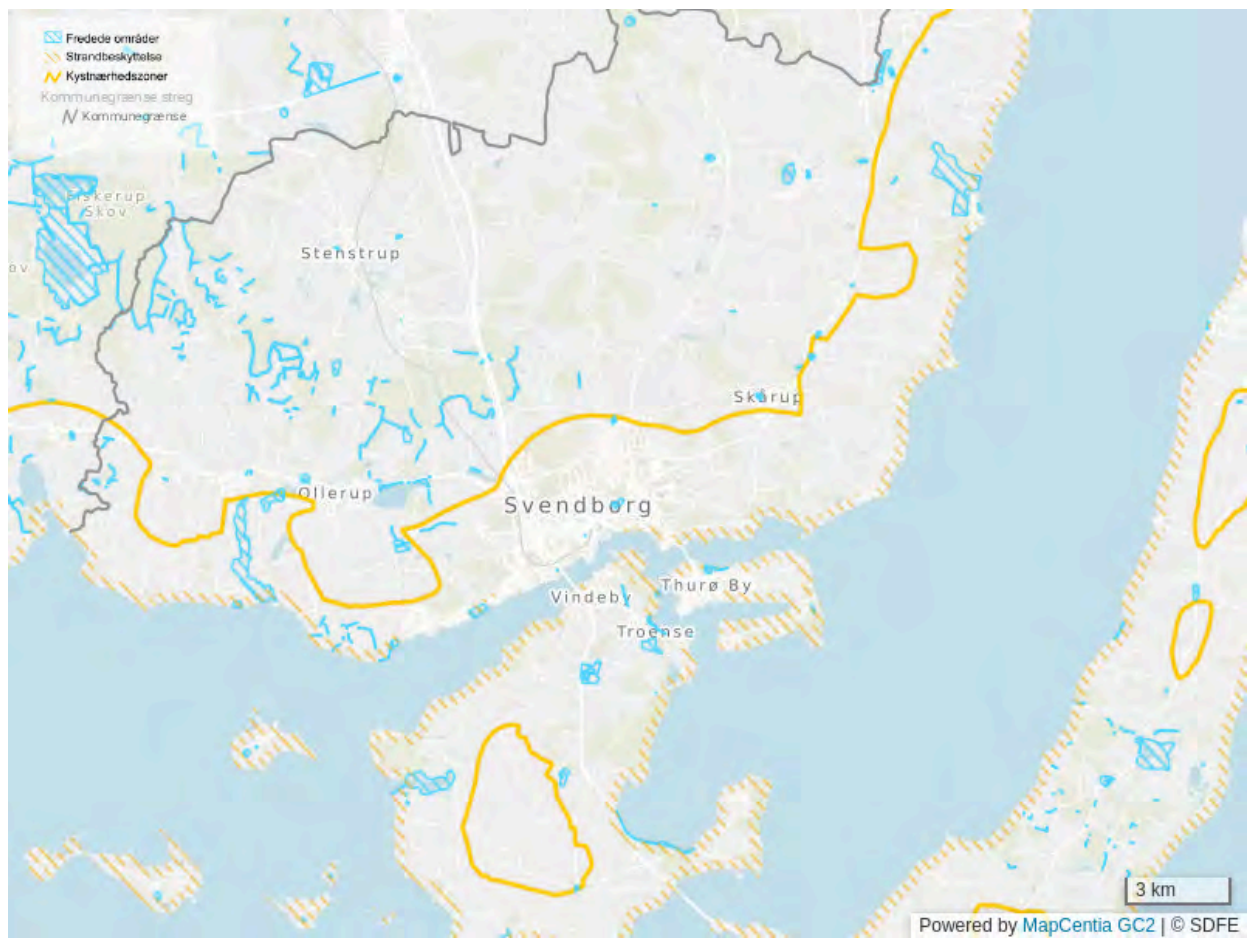
### Landbrugets bygninger

Strukturudviklingen i landbruget medfører, at bedrifterne bliver færre og større. De nye produktionsbygninger er betydeligt større end lokalområdernes øvrige bebyggelse og har i stigende grad karakter af industri. Samtidig bliver en række utidssvarende landbrugsbygninger overflødige. Begge aspekter kan få betydelige negative konsekvenser for landskabet. Hertil kommer, at der kan være ønsker om at etablere nye driftsbygninger og anlæg til husdyrproduktion uden tilknytning til eksisterende bebyggelse. En sådan udflytning kan afbøde nabogener, men kan have stor indvirkning på f.eks. landskabet.

I forbindelse med kommunernes behandling af sager efter husdyrgodkendelsesloven skal kommunerne bl.a. sikre, at husdyrbrugene ikke påvirker de værdifulde landskaber negativt.

### Lyspåvirkning

Kunstig, udendørs belysning om natten, herunder høje master og lysreklamer anvendes i stigende grad på en måde, som kan være til gene for trafikanter og omkringboende, og som kan ødelægge oplevelsen af natur- og landskabsværdier (nattemørke og stjernehimmel). Også belysning fra åbne staldanlæg og drivhuse kan have en stor og dominerende fjernvirkning. Belysning i det åbne land reguleres via landzonebestemmelserne i planloven, og med Byggeloven og Naturbeskyttelsesloven.





# Natur / Grønt Danmarkskort

I Svendborg Kommune findes værdifulde naturområder, som rummer sjældne arter og naturtyper og som har stor oplevelsesværdi. Naturområderne er vigtige for friluftslivet og styrker bosætning, turisme samt Svendborg som Cittaslow-kommune. Naturen indgår derfor også som en vigtig styrkeposition i kommunens udviklingsstrategi "Fra mere til bedre".

Kommunens samlede naturareal er dog relativt lille og de enkelte områder er sårbare, fordi de er små og ligger spredt. Dette er ikke kun tilfældet i Svendborg Kommune, men en landsdækkende og verdensomspændende tendens, hvorfor der er nationalt og internationalt fokus på at sikre naturen mere plads.

Kommuneplanen skal varetage naturbeskyttelsesinteresserne, hvor der skal ske en afvejning af benyttelses- og beskyttelsesinteresser i det åbne land. Naturbeskyttelsesinteresserne varetages gennem udpegnen af Grønt Danmarkskort, som danner grundlaget for en forstærket indsats for bedre og større sammenhængende naturområder. Grønt Danmarkskort består af fire typer af udpegninger; eksisterende og potentielle naturbeskyttelsesområder samt eksisterende og potentielle økologiske forbindelser - også kaldet spredningskorridorer for flora og fauna.

I Kommuneplan 2025 er Grønt Danmarkskort udvidet en anelse i omfang samtidig med, at der foretaget en ændring af udpegningerne, således at langt flere områder nu har status af potentielle naturbeskyttelsesområder. Dette sker for at indfri ønsket om, at kommunen på sigt får flere større sammenhængende naturområder særligt langs ådalene, kysten og i de skovklædte bakkelandskaber.

I kommuneplanen varetages alene naturinteresserne på land. Den marine natur på havet varetages af staten.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at

- øge biodiversiteten og stoppe tilbagegangen af den biologiske mangfoldighed ved at beskytte, bevare, pleje og forbedre levesteder for vilde dyr og planter.
- give naturen mere plads og sikre et større sammenhængende naturnetværk af naturområder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv.
- at beskyttelseshensyn til naturen går forud for benyttelseshensyn.
- at tænke i synergier, som kan fremme natur og biodiversitet bredt set i hele kommunen.

## Retningslinjer

### 7.3.1 Grønt Danmarkskort

- Den samlede udpegnen af eksisterende og potentielle naturbeskyttelsesområder samt eksisterende og potentielle økologiske forbindelser udgør tilsammen Grønt Danmarkskort.
- Natura 2000-områder indgår som en del af eksisterende naturbeskyttelsesområder og er særligt beskyttet mod ændret anvendelse. Inden for Natura 2000-områderne må der ikke ske forringelse af naturtyper og levesteder eller ske betydelig forstyrrelse af de arter, som ligger til grund for udpegnen af området. Natura 2000-områderne må heller ikke påvirkes negativt af tiltag, der sker udenfor områderne.

- Strandenge, som er sårbare overfor permanent vandstandsstigning, indgår med særlig opmærksomhed i Grønt Danmarkskort, hvor der reserveres plads til at strandengene på udvalgte lokaliteter kan udbredes ind i landet.
- Tilladelse til vandindvinding må som udgangspunkt ikke påvirke naturtilstanden inden for de udpegede eksisterende naturområder og økologiske forbindelser. Afvigelse kan alene ske, når der er tale om samfundsmæssigt nødvendige vandindvindinger. I så fald skal der gennemføres kompenserende foranstaltninger for de naturværdier, der bliver påvirket.
- De steder, hvor spærringer i form af veje, jernbaner eller lignende bryder væsentlige natursammenhænge, skal der på sigt skabes forbedret faunapassage.

### 7.3.2 Naturbeskyttelsesområder - eksisterende og potentielle

- Inden for de eksisterende naturbeskyttelsesområder må der kun meddeles tilladelse til byggeri, anlæg, ændret arealanvendelse eller ændret tilstand af et areals karakter i øvrigt, hvis det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn. I så fald skal det så vidt muligt ske uden at forringe de særlige naturværdier, som ligger til grund for udpegningen eller mulighederne for at realisere de i kommuneplanen indeholdte naturkvalitetsmål samt mål fastsat i de statslige vandområde- og Natura 2000-planer samt de kommunale Natura 2000-handleplaner. Sker der forringelser, skal der gennemføres kompenserende foranstaltninger for de naturværdier, der bliver påvirket.  
Ændringer kan dog ske som led i forbedring af områdernes naturværdier eller i medfør af allerede gældende bestemmelser i en fredning, lokalplan eller byplanvedtægt.
- Arealer, som er udlagt til råstofgraveområder i den regionale råstofplan indeholder et stort potentiale, som fremtidige naturområder, og tilstræbes derfor efterbehandlet til næringsfattig og lysåben natur samt vådområder og søer.
- Arealer udpeget som potentielle naturområder skal så vidt muligt friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye naturområder eller etablere sammenhænge mellem eksisterende naturområder.
- Dyrkede arealer udpeget som potentielle naturområder skal gradvist udgå af landbrugsmæssig omdrift, f.eks. ved at arealerne overgår til ekstensiv dyrkning, at der skabes naturlig hydrologi, eller der skabes naturområder, der ligger som trædesten i landskabet, som kan sikre spredning af vilde dyr og planter.

### 7.3.3 Økologiske forbindelser - eksisterende og potentielle

- Inden for områder udpeget som økologisk forbindelse skal ubrudte og uforstyrrede natursammenhænge bevares og om muligt forbedres. Her må ændringer i arealanvendelsen og etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.
- Ved byggeri, anlæg eller ombygning af veje, jernbaner eller lignende, der vil afskære en økologisk forbindelse, skal der stilles krav om tiltag, der sikrer hensynet til en mere sammenhængende natur, eller der skal etableres faunapassager, hvor der er behov for det.
- Inden for potentielle økologiske forbindelser må ændringer i arealanvendelsen eller byggeri, anlæg eller ombygning af veje, jernbaner eller lignende, ikke hindre, at der på et tidspunkt kan skabes en økologisk forbindelse.

### 7.3.4 Prioritering

- Naturindsatsen i kommunen koncentrerer inden for Grønt Danmarkskort, hvor kommunen gennem planlægning og aktiv naturforvaltning vil bevare, forbedre og skabe nye levesteder og

spredningsmuligheder for vilde planter og dyr, som led i at styrke og øge biodiversiteten.

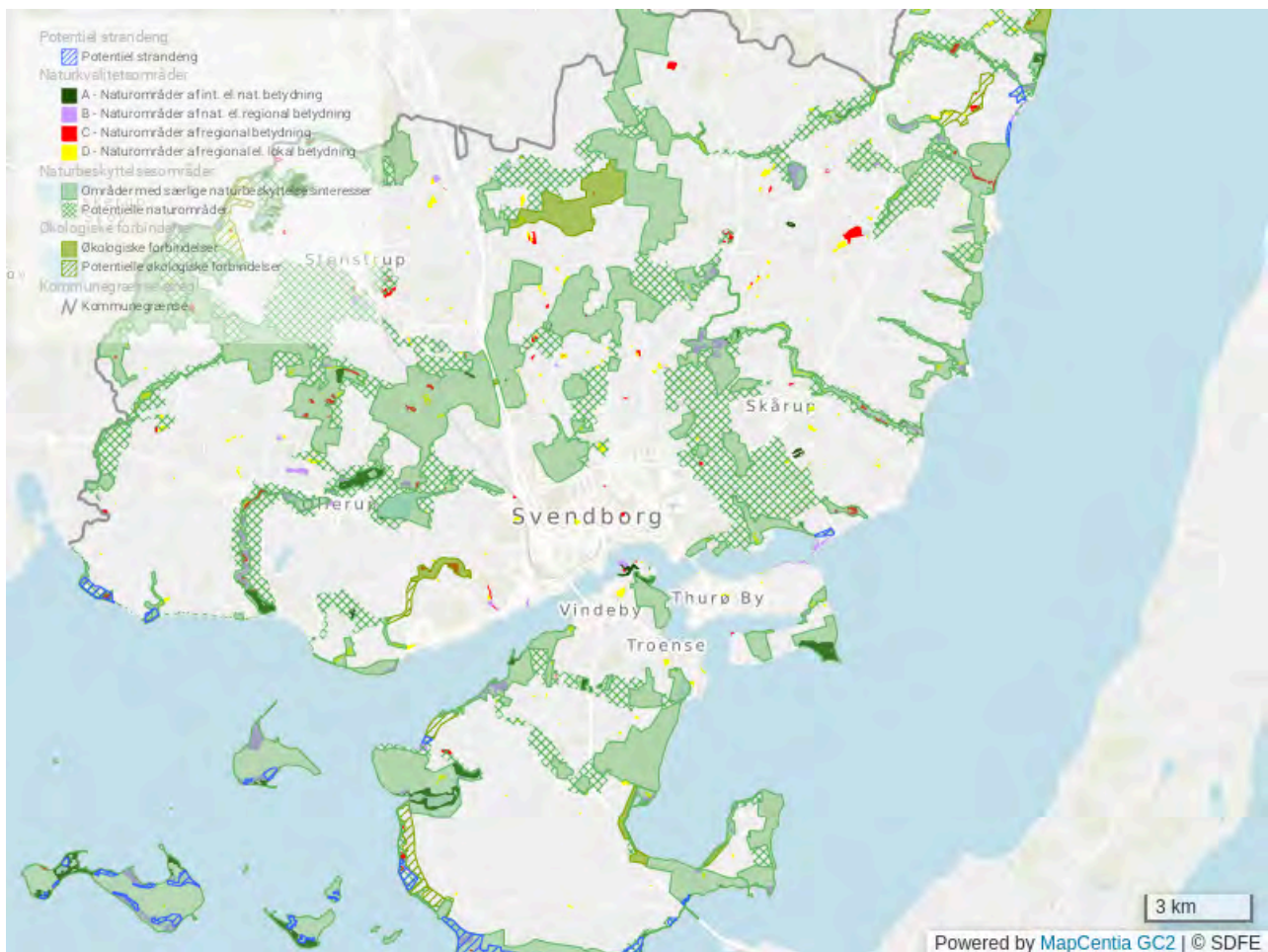
- Sikring af strandenge som naturtype har høj prioritet.

### 7.3.5 Synergier

- Naturudpegningerne har delvist sammenfald med udpegninger til skovrejsning og potentielle vådområder, hvor der er mulighed for at fremme naturinteresser og mulighed for synergi med klimatilpasningsløsninger og CO2 reduktion ved ændret arealanvendelse.
- Tilgængeligheden til de udpegede områder og muligheden for oplevelse og forståelse af naturværdierne skal søges opretholdt eller forbedret blandt andet gennem koordinering med den rekreative stiplanlægning og udpegning af støttepunkter for rekreativt udeliv. Den almene adgang bør dog begrænses inden for naturområder, der er særligt sårbare, herunder områder med rastende fugle.

### 7.3.6 Naturkvalitetsområder

- Indenfor Grønt Danmarkskort er udpeget naturområder med følgende målsætninger for naturkvalitet:
  - A: Naturområde af international eller 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.
  - B: Naturområde 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 og øer.
  - C: Naturområde af regional eller lokal betydning  
Områderne skal være egnede som levested og spredningskorridor for naturtypernes karakteristiske og mere almindelige dyre- og plantearter.
  - D: Naturområde af lokal betydning  
Områderne skal være egnede som spredningskorridor i landskabet eller blot være levested for visse af naturtypernes almindelige dyre- og plantearter.
- Der kan som udgangspunkt ikke meddeles tilladelse eller dispensation til aktiviteter, der gennem fysisk ændring eller forurening kan påvirke naturområder i et omfang, som kan hindre opfyldelsen af de fastlagte naturkvalitetsmål, som knytter sig til de udpegede naturkvalitetsområder.



*Kortet viser eksisterende og potentielle naturbeskyttelsesområder, eksisterende og potentielle økologiske forbindelser, potentielle strandenge samt naturkvalitetsområder*

## Redegørelse

### Nationale og internationale mål

På verdensplan bliver der talt om en biodiversitetskrise, hvor klodens dyre- og planteliv er i drastisk tilbagegang. Dette ligger til grund for, at EU har vedtaget en biodiversitetsstrategi, hvor målet er, at landene inden for EU samlet set skal opnå 30 % beskyttet natur, herunder 10 % strengt beskyttet natur til lands og til havs inden år 2030.

Danmarks Biodiversitetsråd har i 2022 opgjort, at 16,1 % af Danmarks landareal er omfattet af naturbeskyttelsesordninger, men kun 2,3 % kan betegnes som reelt beskyttet natur. Disse tal ligger blandt andet til grund for, at der med aftalen *Grøn Trepert* er sat en målsætning om at opnå 20 % beskyttet natur inden år 2030. Aftalen er understøttet af et større milliardbeløb, som skal muliggøre, at målsætningen bliver indfriet.

## Grønt Danmarkskort

Grønt Danmarkskort har til formål at sikre et sammenhængende nationalt naturnetværk med henblik på at styrke biodiversiteten i Danmark. Grønt Danmarkskort skal indgå i kommuneplanen og udgøres af i alt fire udpegninger:

- Naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser
- Potentielle naturbeskyttelsesområder
- Økologiske forbindelser
- Potentielle økologiske forbindelser

*Naturområder med særlige beskyttelsesinteresser* består af større sammenhængende naturområder med høj naturværdi samt af de nationalt udpegede Natura 2000-områder, som ligger på land.

*Økologiske forbindelser* benævnes også spredningskorridorer, og er defineret som mere langstrakte naturområder, naturlignende arealer eller pletvise "trædesten", som giver mulighed for at plante- og dyrearter kan spredes eller vandre.

*Potentielle naturområder* dækker typisk over arealer, som kan udvide eller skabe sammenhæng mellem eksisterende værdifulde naturområder, herunder i tilknytning til og mellem Natura 2000-områder. Der kan også være tale om arealer som ligger for sig selv, men udgør et større sammenhængende område f.eks. en fremtidig skov med naturpotentiale.

Grønt Danmarkskort understøtter kommunes overordnede grøn-blå landskabsstruktur, herunder også i byerne. Områder som tidligere indgik i Grønt Danmarkskort i Svendborg By er nu overgået til udpegninger til bynatur. Målet er at skabe et bedre samspil med naturpotentialet i byerne og det åbne land. Læs mere under temaet [Bynatur](#).

Kommuneplanen afspejler desuden synergieffekter mellem naturfremme og andre interesser. Dette har resulteret i flere udpegninger, herunder i udlagte skovrejsningsområder, potentielle vådområder, arealer truet af oversvømmelse samt bufferarealer omkring sårbar natur. Desuden indgår graveområder udlagt i regionens råstofplan (se kort nedenfor), da tidligere råstofgrave rummer et stort naturpotentiale for næringsfattig og lysåben natur.

### Kort malet med bred pensel

Udpegningerne i Grønt Danmarkskort er foretaget med en "bred pensel" henover eksisterende veje, byggerier, tekniske anlæg mv. i det åbne land.

Retningslinjerne om forbud mod byggeri og anlæg gælder derfor ikke på arealer, som i forvejen anvendes til disse formål. Her kan der foretages ændringer, som almindeligvis kan opnås med en landzonetilladelse og landbrugslovgivningen. Der vil blive taget højde for dette i den konkrete vurderinger på enkeltsagsniveau.

### Overordnet udvikling af Grønt Danmarkskort

I Kommuneplan 2021 udgjorde udpegninger i Grønt Danmarkskort 28,7 % af kommunens samlede areal. Kortet er i Kommuneplan 2025 udvidet til 32,4 %. Dette til trods for, at der er



foretaget en omprioritering, hvor naturområder i Svendborg og enkelte andre byer er taget ud af Grønt Danmarkskort og nu i stedet indgår som udpegning under temaet *Bynatur*.

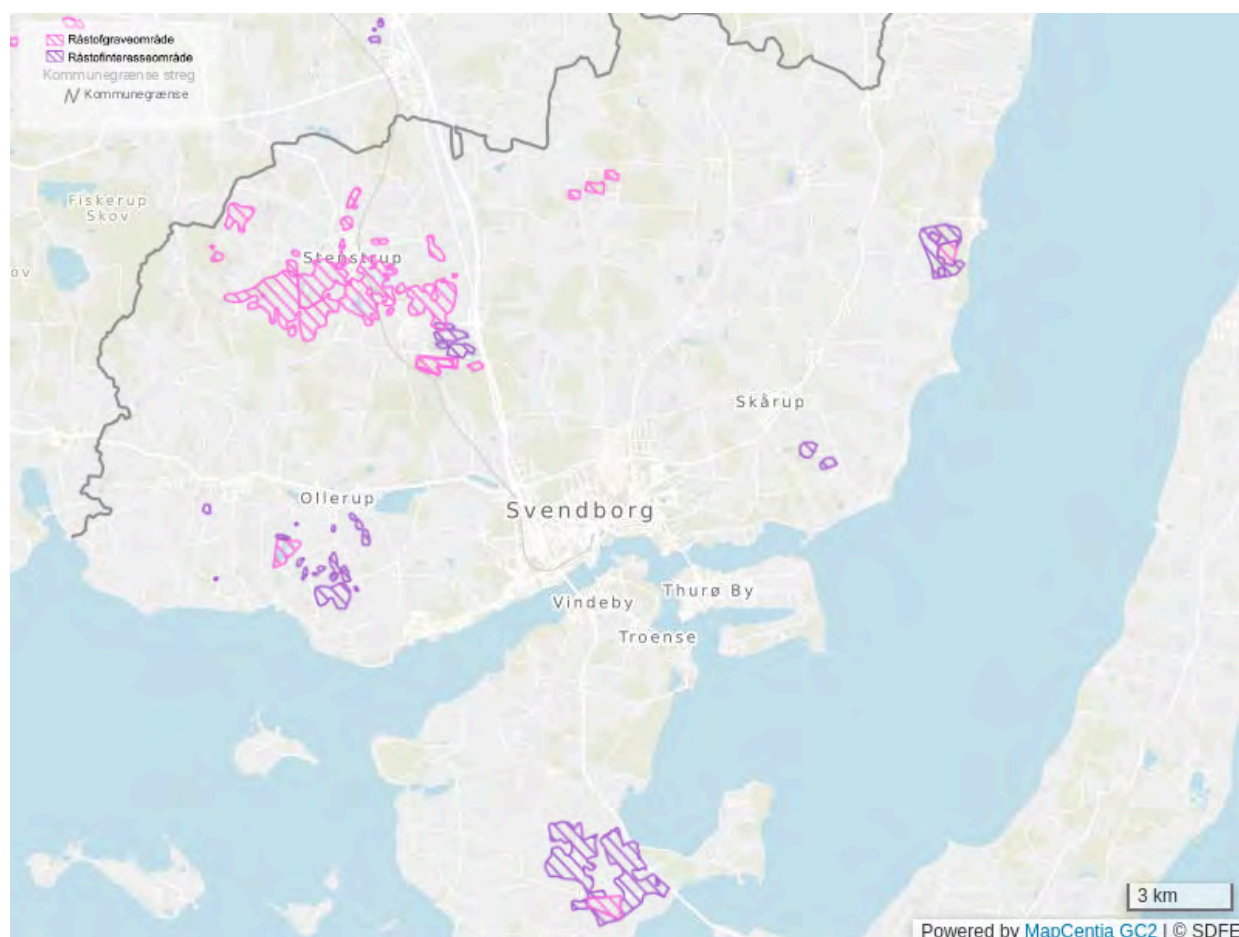
Fordelingen af udpegninger ses nedenfor.

GRØNT DANMARKSKORT - KOMMUNEPLAN 2021			GRØNT DANMARKSKORT - KOMMUNEPLAN 2025		
Udpegninger	Hektar	Procentdel	Udpegninger	Hektar	Procentdel
Særligt værdifulde naturområder (inkl. Natura 2000)	5.442	13,1	Særligt værdifulde naturområder (inkl. Natura 2000)	7.537	18,1
Potentielle naturområder	258	0,6	Potentielle naturområder	5.215	12,5
Naturområder der bidrager til andre formål (potentiel natur)	1.636	3,9	Økologiske forbindelser	463	1,1
Økologiske forbindelser	3.205	7,7	Potentielle økologiske forbindelser	270	0,6
Potentielle økologiske forbindelser	1.415	3,4			
	<b>11.956</b>	<b>28,7</b>		<b>13.485</b>	<b>32,4</b>

De værdifulde naturområder er vokset i omfang, dels ved, at udpegningerne er revideret i fht. nye registreringer af §3 beskyttet natur og endvidere er der medtaget mere eksisterende fredskov i udpegningsgrundlaget.

En væsentlig ændring er, at mange økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser nu er ophøjet til potentielle naturområder. Dette er gjort for på sigt at kunne opnå større sammenhængende naturområder.

Her er der også taget højde for ønsket om at skaffe buffer omkring større vandløb i ådalene samt inddrage alle potentielle lavbunds- og vådområder, for at understøtte arbejdet for et renere vandmiljø. Her er der også lagt en buffer flere steder langs kysterne for at skabe afstand mellem landbrugsjorde og kystvandene, som er sårbare over for flere næringsstoffer.



## Natura 2000

Naturen i Europa er under pres. EU har derfor vedtaget Habitatdirektivet og Fuglebeskyttelsesdirektivet, der beskytter truede, sjældne eller karakteristiske dyre- og plantearter samt naturtyper. Danmark har desuden tiltrådt Ramsarkonventionen om beskyttelse af vandområder af international betydning, især som levesteder for vandfugle.

Som opfølgning på direktiverne har EU-landene udpeget habitatområder og fuglebeskyttelsesområder, der rummer væsentlige bestande eller forekomster af de særlige arter (bilag IV-arter) og naturtyper. Områderne kaldes tilsammen Natura 2000-områder og udgør et økologisk netværk i hele EU.

Inden for Natura 2000-områderne skal kommunen og andre myndigheder sikre, at der i forbindelse med planlægning og administration af love og regler ikke sker en væsentlig negativ påvirkning af områdernes naturtyper og de arter, som ligger til grund for udpegningen til Natura 2000-område. Natura 2000-områderne skal derfor indgå som en vigtig del af Grønt Danmarkskort i kommuneplanen.

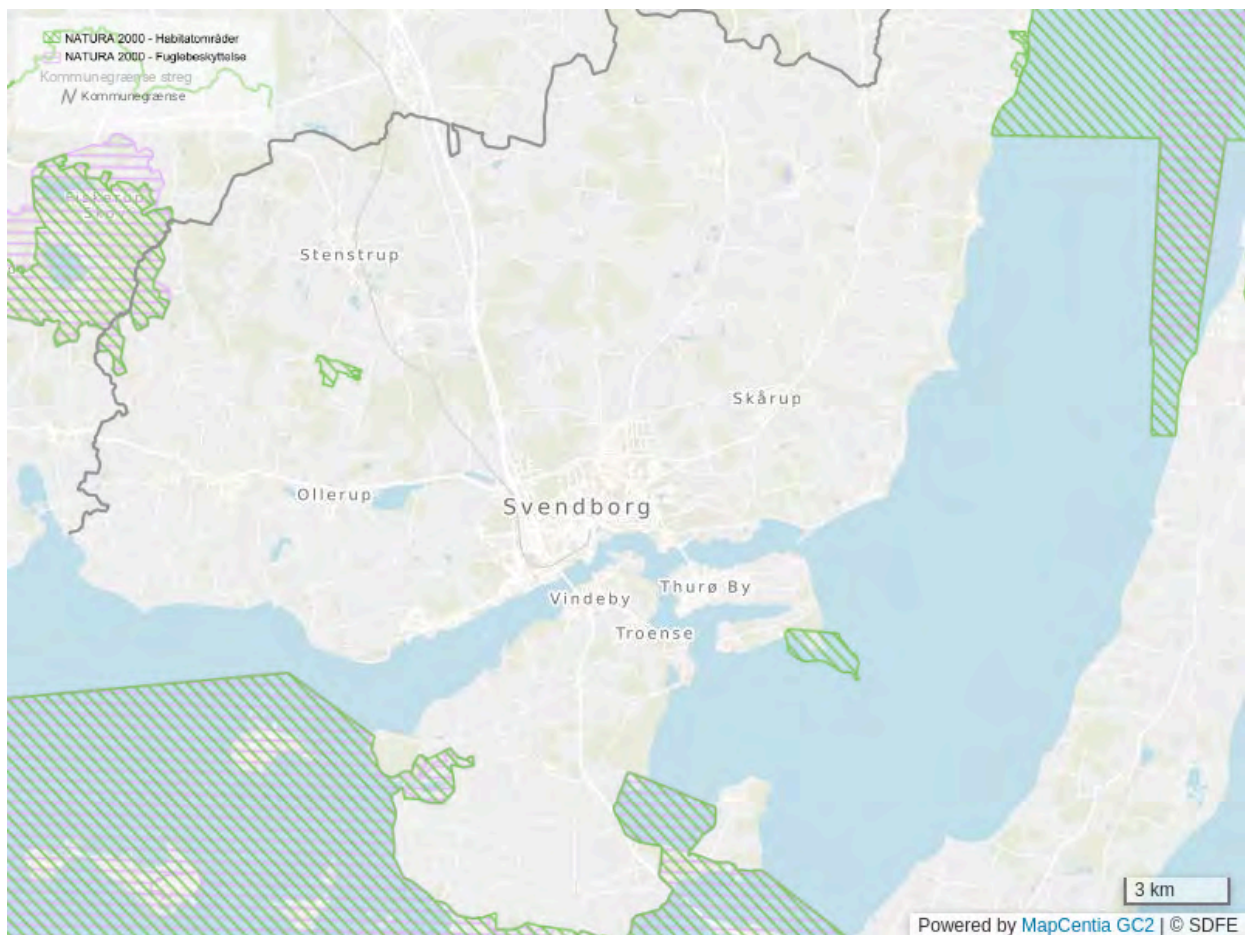
Der er seks Natura 2000-områder, som ligger helt eller delvist i Svendborg Kommune.

- *Centrale Storebælt og Vresen (Habitatområde H100 og EF-fuglebeskyttelsesområde 73)*
- *Søer ved Tårup og Klintholm (Habitatområde H102)*
- *Skov og søer syd for Brahetrolleborg (Habitatområde H104 og EF-fuglebeskyttelsesområde 74).*
- *Sydfynske Øhav (Habitatområde H111 og EF-fuglebeskyttelsesområde 71 og 72)*
- *Rødme Svinehaver (Habitatområde 241)*
- *Thurø Rev (Habitatområde 242)*

De seks områder omfatter 1.880 ha af landarealet. Hertil kommer store havområder i Det Sydfynske Øhav og Storebælt. Områderne kan ses på kortet forneden.

For Natura 2000-områderne skal statens Natura 2000-planer og de kommunale Natura 2000-handleplaner endvidere efterleves. De statslige Natura 2000-planer kan ses på [Miljøstyrelsens hjemmeside](#) og de kommunale Natura 2000-handleplaner kan ses på [Svendborg Kommunes hjemmeside](#).

Hvis det ikke kan udelukkes, at et planforslag enten i sig selv eller i forbindelse med andre planer kan skade et internationalt beskyttelsesområdes økologiske funktion og struktur, kan planen som udgangspunkt ikke vedtages. Der kan planlægges for foranstaltninger, som vil medføre forbedringer af naturforholdene i det berørte område.



## Mål for naturkvalitet

Kommuneplanen indeholder en naturkvalitetsplan, som beskriver målet for de enkelte naturområders naturkvalitet. Naturkvalitetsplanen er et redskab til at tage hensyn til naturbeskyttelsen i den øvrige planlægning og til prioritering af kommunens aktive indsats med naturpleje og naturgenopretning.

Naturkvalitetsplanen omfatter moser, ferske enge, strandenge og overdrev, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Kvalitetsmål for søer, vandløb og kystvande er fastlagt i Bekendtgørelse om miljømål for overfladevandområder og grundvandsforekomster.

### Målsætning for natuarealer

Naturområderne er delt ind i fire målsætningskategorier: A, B, C, D, hvor A rummer de højest målsatte områder. Områdernes naturkvalitet er vurderet ud fra flere kriterier. Ud over det aktuelle naturindhold indgår området størrelse, struktur, kontinuitet, alder og historiske optegnelser samt

en vurdering af potentialet for genopretning i og omkring de pågældende naturområder samt vurdering af områdets aktuelle og potentielle betydning for andre naturområder.

Det er primært de større naturområder, der er højt målsat, mens et stort antal mindre lokaliteter er lavere målsat. Strandene er generelt højt målsat.

### **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.

**Miljøer/drift/påvirkning:** 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.

**Indsats:** 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 og øer.

**Miljøer/drift/påvirkning:** 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.

**Indsats:** 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.

**Miljøer/drift/påvirkning:** 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.

**Indsats:** 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.

### **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.

**Miljøer/drift/påvirkning:** Pleje/genopretning er normalt ikke prioriteret.

**Indsats:** Opretholdelse af ekstensiv drift på lysåbne lokaliteter uden brug af gødning og sprøjtning.



*\* Ved naturlige fysiske og kemiske processer menes bl.a. skabelse af en naturlig hydrologi og minimering af forureningspåvirkning fra gødningsstoffer og miljøfremmede stoffer.*

*\*\* Visse steder forekommer truede naturtyper på gamle inddæmmede arealer, hvor genskabelse af naturlig hydrologi ikke er mulig.*

*\*\*\* Ved naturlig succession menes, at de biologiske processer foregår upåvirket. Ved ekstensiv drift forstås græsning, høslæt eller stævning mv. uden brug af gødning og pesticider.*

Naturkvalitetsplanen er gennem de tidligere kommuneplaner videreført fra Regionplan 2005. Svendborg Kommune har udskudt revision af naturkvalitetsplanen på grund af manglende ressourcer.

## Realisering af Grønt Danmarkskort

Realisering af Grønt Danmarkskort fokuserer i første omgang på at sikre de eksisterende særlige værdifulde naturarealer og Natura 2000-områder gennem optimal pleje. Udbygningen af Grønt 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 det er muligt, ses i sammenhæng med indsatser for friluftslivet, klimatiltag, vådområder, skovrejsning, samt pleje af vildt- og 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 Grønt Danmarkskort overvejende udbygges ved frivillige aftaler med lodsejerne.

### **Udvikling af naturområder inden for Grønt Danmarkskort inden for sidste planperiode**

Svendborg Kommune har sikret og forbedret naturværdierne inden for de særligt værdifulde naturområder og økologiske forbindelser.

Svendborg Kommune har sikret afgræsning af enge, moser og overdrev inden for Natura 2000-områderne (Rødme Svinehaver, Klintholm og Det Sydfynske Øhav) og af andre værdifulde naturområder; bl.a. Ollerup Åmose, i moseområderne Dynden og Gammellung, i Vejstrup Ådal og i Casanovabakkerne. Det har dog ikke været muligt at opretholde afgræsningen på alle de mest værdifulde naturarealer af forskellige årsager, men primært fordi arealerne er små og ligger spredt, og at det er vanskeligt at gøre naturplejen økonomisk rentabel for dyreholderne.

Der er indgået tidsubegrænset aftale om udlægning af 2,5 hektar omdriftsareal til udvikling af overdrev og etablering af spredningskorridor for klokkefrø ved Klintholm. Der er oprenset seks vandhuller og etableret seks nye vandhuller på Skarø i et LIFE-projekt til klimasikring af bestanden af klokkefrø i Det Sydfynske Øhav. Arbejdet med at pleje hængesæk i Skovholm og Ravnebjerg moser er fortsat.

Svendborg Kommune har i 2020 indgået en 20-årig samarbejdsaftale med Naturstyrelsen og Svendborg Vand, om et skovrejsningsprojekt på et 540 ha stort areal øst for Svendborg. Der er gennem den første jordfordeling erhvervet 114 hektar til skovrejsning. Første del af skoven plantes i 2026.

## Datagrundlag

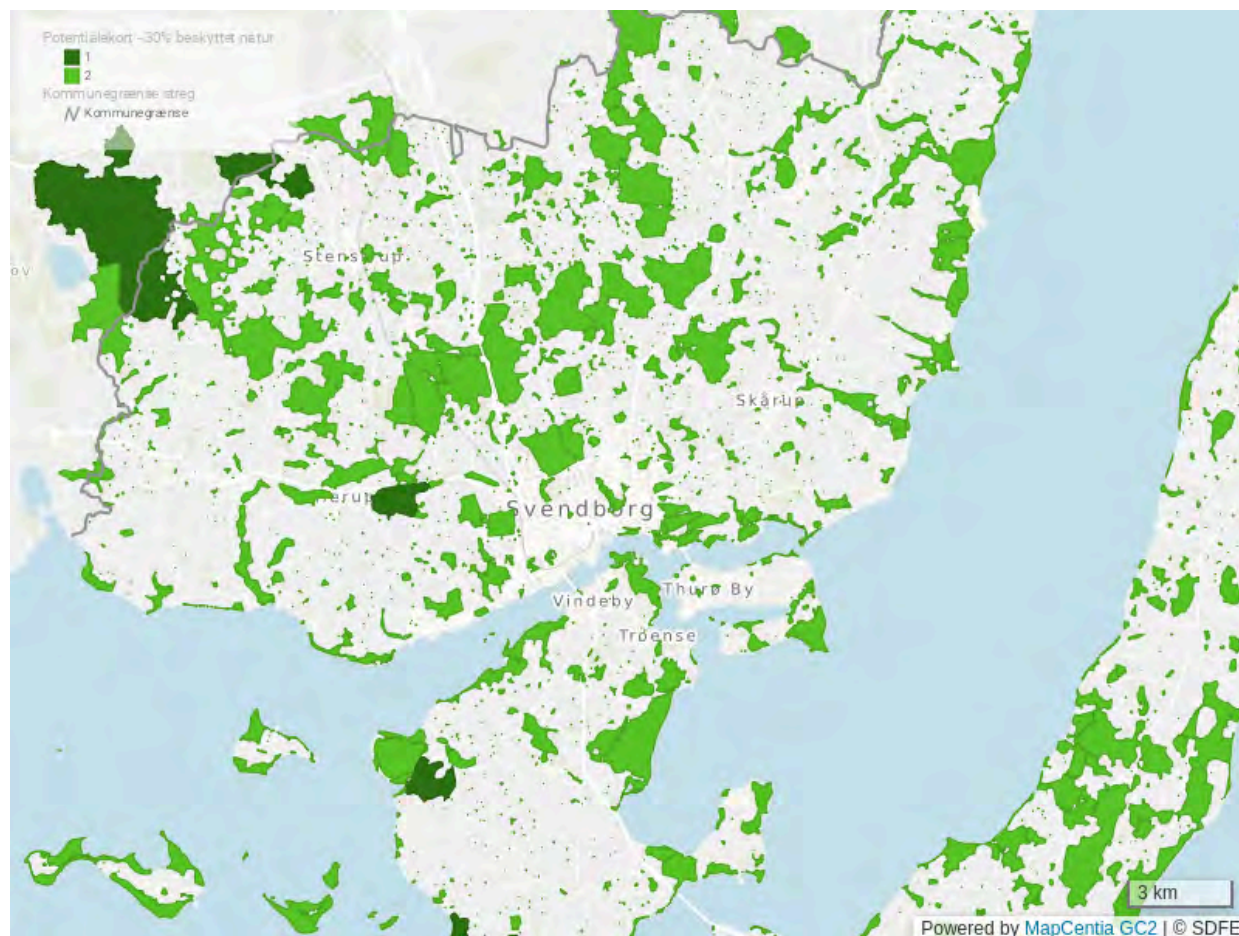
I forbindelse med udpegninger til Grønt Danmarkskort er kommunen forpligtet til at tage afsæt i statens digitale naturkort for at sikre, at udpegningerne bygger på et fagligt grundlag.

Svendborg Kommune har sammenholdt statens digitale naturkort - også kaldet biodiversitetskortet - med egne registreringer af beskyttede naturtyper, herunder opnået gennem feltstudier og en biodiversitetskortlægning gennemført i 2022. Biodiversitetskortlægningen er udarbejdet af eksterne konsulenter og sammenfattet i rapporten "[Kortlægning af biodiversitet og forslag til indsatser](#)".

Kommunen har i særlig grad gjort brug af det digitale naturkorts data om artscore, der afspejler forekomsten af rødlistede arter samt bioscoren, som viser arealer, der har værdi eller potentiale som levested for rødlistede arter. Udpegning af værdifulde naturområder tager udgangspunkt i bioscore over 7, plantetal, højt målsatte vandløb og skov med lang kontinuitet. Herudover indgår naturområder af national eller regional betydning (A og B målsat natur, jfr. kommunens naturindsatsplan), stævningskove samt relevante fredninger.

Under planprocessen er der set nærmere på nabokommunernes udpegninger til naturbeskyttelse i kommuneplanlægningen, for at sikre at der ikke opstår "missing links" i Grønt Danmarkskort. Svendborg Kommune grænser på landjorden op til Faaborg-Midtfyn og Nyborg kommuner.

Kommunen har endvidere sammenholdt med potentialekort udarbejdet af Aarhus Universitet, som angiver, hvor der ud fra en naturfaglig vurdering bør reserveres arealer til udbredelse af 30% natur i Danmark. Kortet kan ses nedenfor (viser her kun Svendborg Kommune og nærmeste omegn).



## Tværkommunalt samarbejde

I forlængelse af planlovens krav om Grønt Danmarkskort blev der udstedt en lovbekendtgørelse med krav om nedsættelse af et midlertidigt tværkommunalt naturråd i 2018.

Som følge heraf blev det fynske Naturråd nedsat til at bistå de fynske kommuner med udpegning af Grønt Danmarkskort. Rådet bestod af repræsentanter fra erhvervsorganisationer og grønne foreninger og organisationer. Rådets arbejde mandede i juli 2018 ud i en række anbefalinger til kommunernes videre arbejde med Grønt Danmarkskort. Anbefalingerne dannede afsæt for Grønt Danmarkskort i Kommuneplan 2021.

Med aftalen Grøn Trepert er der lagt op til at der skal være et stærkt tværkommunalt samarbejde, men denne gang med ophæng i vandoplandene, da der udover fokus på biodiversitet også er stort fokus på at forbedre vandmiljøet. Dette samarbejde bliver igangsat i 2025, da der skal gennemføres nødvendige indsatser senest i 2027.

## Naturens sårbarhed

Vilde planter og dyr er først og fremmest sårbare over for, at deres levesteder forsvinder eller ændres, så livsvilkårene forringes. De forskellige plante- og dyrearter stiller meget forskellige krav til deres levesteder. Samme indgreb kan derfor påvirke nogle plante- og dyrearter positivt og andre negativt. Sårbarheden af et beskyttelsesområde er således afhængig af, hvilke arter og naturtyper, det prioriteres højt at bevare det konkrete sted.

Vandindvinding og ændrede driftsformer i landbruget har betydet store ændringer i mange naturarealers tilstand. Naturtyper som enge og overdrev og de planter og dyr, der lever der, er gået meget tilbage, og de tilbageværende, tidligere græsningsarealer er sårbare både over for intensiv dyrkning og over for det faldende kreaturhold, som betyder, at arealerne ligger ubenyttet hen og gror til. Udledning af spildevand kan være en trussel mod havområder, søer, vandløb og moser, mens påvirkning med kvælstof og fosfor fra landbrug, trafik og industri forringer alle naturtyper.

Byudvikling, nye trafikanlæg, rekreative anlæg mv. kan indskrænke levesteder for planter og dyr og skabe barrierer for dyrelivet i naturområderne og de økologiske forbindelser. Naturområder, som f.eks. visse typer kær, mose og kildevæld, kan være sårbare over for slid og forstyrrelser fra rekreativ færdsel og anvendelse.

Naturlige vandforhold er afgørende for naturindholdet i søer/vandhuller, moser, kilder og enge. Vandindvinding kan indebære væsentlige forringelser af disse naturområder i form af sænket vandstand eller mindsket vandudsivning/udtørring. F.eks. kan et byggeri ændre på de hydrologiske forhold i et nærliggende moseområde.

Under særlige omstændigheder, f.eks. i forbindelse med projekter af større samfundsmæssig interesse som anlæg af større veje, må eksisterende naturområder tåle indgreb, der medfører opgivelse eller indskrænkning. I disse tilfælde skal der udlægges erstatningsarealer, der sikrer en

naturtilstand af minimum samme kvalitet som før indgrebet. Der skal stilles krav om udlæg af faunapassager eller erstatningsbiotoper af større arealomfang eller med større eller tilsvarende naturindhold som før indgrebet.

Søer og vandløb kan også være omfattet af vandplanlægningen (LBK nr. 448 af 11. april 2019) med fastsatte miljømål, som skal opfyldes.

## Beskyttet natur

Planloven ligger til grund for udpegning af Grønt Danmarkskort i kommuneplanen. Herudover indeholder Naturbeskyttelseslovens § 3 en generel beskyttelse af enge, moser, heder, overdrev og søer, når de har en vis størrelse. Her gælder 100 m<sup>2</sup> for søerne og 2.500 m<sup>2</sup> for de øvrige naturtyper. Disse naturtyper er vigtige levesteder for planter og dyr og er blevet beskyttet, fordi de har været i stærk tilbagegang i det danske landskab.

I Svendborg Kommune er der registreret § 3 beskyttede naturtyper på 5,0 % af kommunens areal. Dette er lavt sammenlignet med resten af Fyn, som ligger på 6,6 % og for Danmark som helhed, der ligger på 10,3 %.

Naturområder omfattet af naturbeskyttelseslovens §3 må ikke opdyrkes, bebygges, tilplantes eller ændres på anden måde. Naturbeskyttelsesloven indeholder endvidere et generelt forbud mod at forstyrre bilag IV-arter og at forringe deres yngle- og rasteområder.

I Svendborg kommune er registreret følgende bilag IV-dyrearter: hasselmus, marsvin, odder, markfirben, stor vandsalamander, klokkefrø, spidssnudet frø, springfrø, strandtudse, grønbroget tudse, vandflagermus, sydflagermus, brunflagermus, langøret flagermus, dværgflagermus, troldflagermus, stor museøre, skimmelflagermus, frynseflagermus og brunflagermus. Der er ikke registreret bilag IV-plantarter i Svendborg Kommune.

Naturbeskyttelseslovens § 3 administreres af kommunerne og fungerer parallelt med kommuneplanens indhold.

Naturtyper beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3:

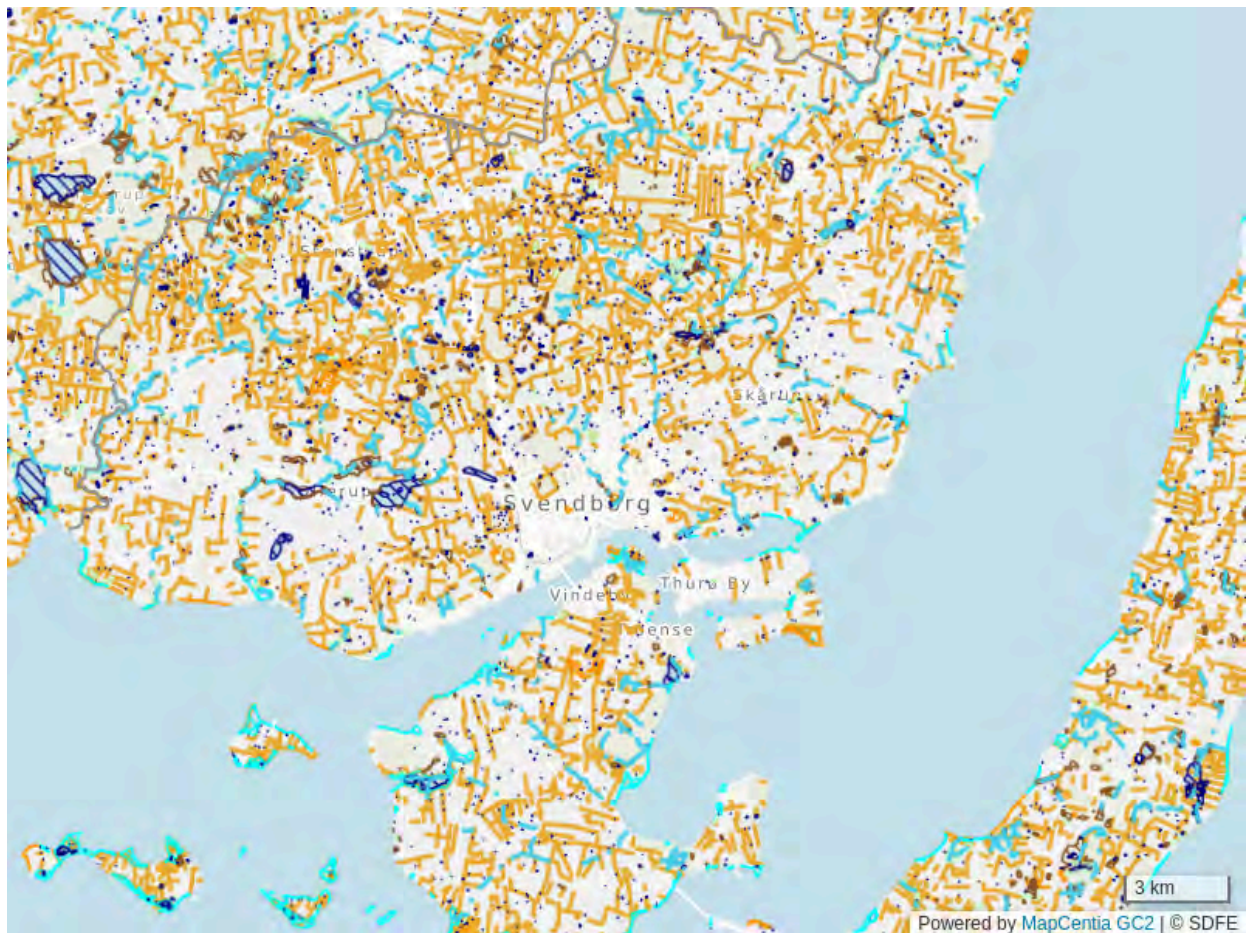
- Moser findes i områder, hvor grundvandet står højt. Der er flere mosetyper (rigkær, fattigkær, væld, højmose, rørsump og sumpskov). Højmoser og fattigkær er udviklet på kalkfattig jordbund og indeholder en artsfattig flora, mens rigkær er knyttet til kalkrige områder. Her findes mange forskellige planter. Flere moser udnyttes til ekstensiv græsning og tidligere også høslæt, mens andre moser er træbevoksede, som f.eks. ellesumpe og pilesumpe. Moserne omlægges aldrig og har en tuet og ujævn overflade.
- Ferske enge er typisk dannet ved en intensiv græsning eller høslæt af moser kombineret med en sænkning af vandspejlet. Der er en glidende overgang mellem moser og ferske enge. De ferske enge findes også på lavbundsarealer.
- Strandenge og strandsumpe omfatter enge og andre vådområder langs kysterne. Her indeholder jordbunden salt, og strandengene er derfor voksested for salttålende plantearter. Plantevæksten er ofte opdelt i zoner, så de mest salttålende planter vokser yderst mod vandet. Nogle strandenge bliver regelmæssigt overskyldt af tidevandet, og der kan her udvikles et system af tidevandsrender - et losystem. I inddigede områder kan der også være strandenge. En stor del af Svendborgs strandenge er af både national og international betydning. Strandengene rummer mange sjældne plantearter og er af stor betydning for fuglelivet som vigtige yngle-, raste- og overvintringssteder for ænder, gæs og vadefugle. Da strandengene er sårbare overfor stigende permanent vandstandsstigning i havet, har kommunen et særligt fokus på at sikre strandengenes fremtid som yderst værdifulde levesteder for dyr og planter.

- Overdrev er tørre, åbne områder, der ofte græsses. De ligger typisk i bakkede områder på både kalkholdig og sur jordbund og har sjældent eller aldrig været opdyrket. Det har ikke været muligt eller rentabelt at tage disse arealer ind til dyrkning, fordi de enten er stærkt kuperede, stenede eller næringsfattige og sandede. Vegetationen består især af græs og urter, og der kan være opvækst af krat. Især overdrev på kalkholdig jordbund kan have en meget artsrig vegetation, hvortil der er knyttet mange forskellige insekter. Rødme Svinehaver er et af landets mest veludviklede overdrev på sur jordbund.
- Vandløb er reguleret af Vandløbsloven, som primært har til hensigt at sikre afledning af vandet, men vandløb kan også være beskyttede efter naturbeskyttelseslovens § 3. I så fald må vandløbenes tilstand som udgangspunkt ikke ændres.

#### Anden beskyttelse af natur:

- Sten- og jorddiger fortæller en del af Danmarks historie gennem 2000 år og er desuden vigtige levesteder og spredningsveje for dyr og planter og bidrager til et afvekslende landskab. De beskyttede diger omfatter menneskeskabte, linjeformede forhøjninger af sten, jord, græstørv, tang eller lignende. De fleste diger er beskyttede efter museumsloven. Staten fører tilsyn med digerne, mens kommunen har beføjelsen til at meddele dispensation.
- Et flertal af landets arter er knyttet til skovene, der således også har stor betydning for biodiversiteten. Læs mere herom under temaet [Skove](#). Søer, moser, heder, strandenge eller strandsumpe, ferske enge og biologiske overdrev, der ligger indenfor fredskov, og som er for små til at være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, må ifølge Skovloven ikke dyrkes, afvandes, tilplantes eller på anden måde ændres. Forbuddet gælder også vandløb, som ikke er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Staten har hovedansvaret for forvaltning af skovene.
- Nogle naturområder er sårbare over for menneskelig aktivitet. Det drejer sig især om de steder, hvor kystfuglene yngler og de steder, hvor ænder, gæs og svaner søger føde på træk eller opholder sig, når de skifter fjer ('fælde-områder').





## Fredninger og naturreservater

### Fredninger

En række områder er fredede og beskyttet gennem en fredningskendelse, som fastlægger særlige regler ud over den generelle beskyttelse i naturbeskyttelsesloven. Indholdet i fredningen kan variere afhængig af det konkrete formål og naturværdier. De større fredede naturområder i Svendborg Kommune er: Rødme Svinehaver, Syltemade Ådal, arealer omkring Tange Å ved Lundeborg, Gudme Sø, Thurø Rev, Tåsinge Vejle og Monnet.

Alle de fredede arealer er vist på kortet.

Hertil har Fredningsnævnet i november 2024 meddelt fredningsafgørelse for Vejstrup Ådal. Afgørelsen afventer godkendelse af Miljø- og Fødevareklagenævnet førend den vil være gældende.

Kommuneplanen indeholder ikke særskilte retningslinjer for de fredede arealer, da fredningsbestemmelserne er tinglyst på de berørte ejendomme.

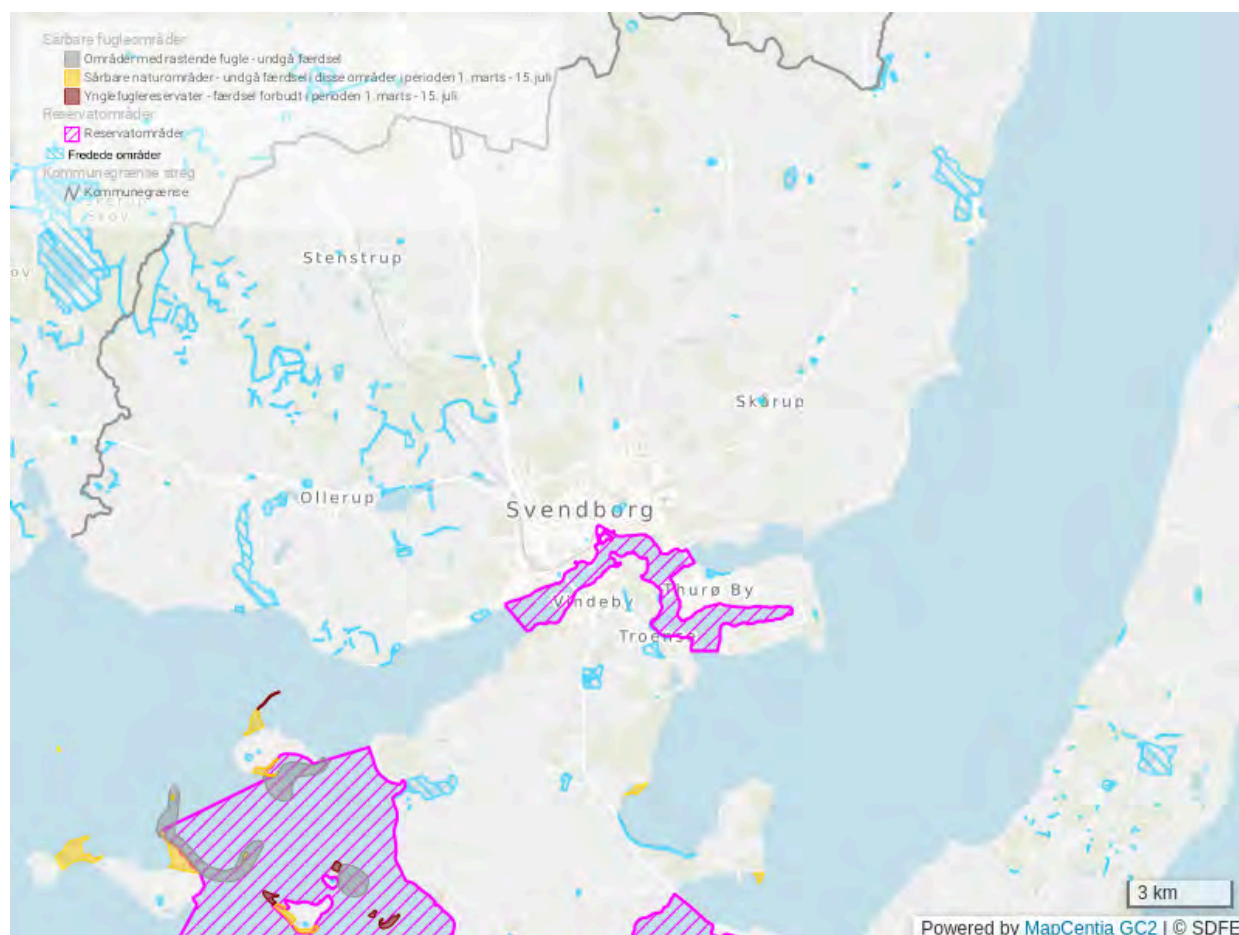
### Natur- og vildtreservater

Der er tre natur- og vildtreservater i Svendborg Kommune med særlige bestemmelser:

- Sydfynske Øhav Vildtreservat (LINK)  
Jagtforbud og regulering af øvrig færdsel på steder, hvor fuglene søger føde eller yngler.
- Svendborg Vildtreservat (LINK)  
Jagtfrit område af hensyn til rastende vandfugle og områdets bynære beliggenhed
- Vresen Vildtreservat (LINK)  
Regulering af jagt og færdsel af hensyn til områdets fugle

Kommuneplanen indeholder ikke særskilte retningslinjer for reservatområderne, da beskyttelsen er fastlagt i bekendtgørelser. Vildtreservaterne kan blive ændret i planperioden.

Herudover er der på øerne udlagt sårbare fugleområder med henstilling om ikke at færdes i fuglenes yngletid samt vildtreservat med adgangsforbud i medfør af naturbeskyttelsesloven på Skarø Odde.



## Statens vådområdeplaner

Vandområdeplanerne er en statslig planlægning, som har til formål at forbedre det danske vandmiljø.

Danmark og de øvrige EU-medlemslande vedtog i 2000 det såkaldte vandrammedirektiv. Direktivet har som sit overordnede mål, at alle kystvande, søer og vandløb samt grundvand skal have "god økologisk tilstand" senest i år 2027. Tilstanden må desuden ikke forringes i forhold til i dag.

Danmark og de øvrige EU-lande skal derfor gennemføre en målrettet planlægning for at sikre og forbedre grundvand, vandløb, søer og den kystnære del af havet samt gennemføre de nødvendige indsatser. Rammerne for planlægningen er fastlagt i Bekendtgørelse af lov om vandplanlægning (LBK nr. 126 af 26.

Arbejdet med at nå målet i 2027 er delt op i tre planperioder på hver seks år. Det er staten, som udarbejder vandområdeplanerne og Svendborg Kommune er omfattet af Vandområdeplan 2021-2027 for Vandområdedistrikt Jylland og Fyn.

# Lavbunds- og vådområder

Lavbundsarealer er lavtliggende områder, som enge og moser, men også kunstigt afvandede områder, der tidligere har været søer, moser, enge og havområder. Områderne har historisk set udgjort en meget væsentlig del af det oprindelige naturlandskab som våde naturtyper og større vådområder både i ådale og i højere liggende områder, men er i dag typisk under landbrugsmæssig drift. Landbrugsdriften er muligjort af dræning og afledning til vandløb, åer og havet.

Gennem årene er der kommet øget fokus på lavbundsarealerne, da de dels udgør et væsentligt potentiale i forhold til at øge naturværdierne i det åbne land, dels udgør et vigtigt potentiale i forhold til at løse en række samfundsmæssige udfordringer. Dette gælder ikke mindst fjernelse af næringsstoffer som kvælstof og fosfor for at opnå et renere vandmiljø, hvor vådområder kan fungere som naturlige "rensingsanlæg". Herudover er der på nationalt plan ønske om, at 140.000 hektar lavbundslande udtages af landsbrugsdriften og omdannes til vådområder, som led i at reducere udledning af drivhusgasser. Omdannelse af lavbundsarealer i det åbne land kan endvidere indgå i klimatilpasningsløsninger for at undgå utilsigtede oversvømmelser.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at

- lavbundsarealer og vådområder skal medvirke til at forøge naturværdierne i det åbne land, begrænse udvaskningen af næringsstoffer til vandløb, søer og havet samt afbøde virkningerne af ændrede klimaforhold.
- bidrage til national strategi om udtagning af lavbundslande fra landbrugsproduktion, som led i at reducere CO2 udledning.

## Retningslinjer

### 7.4.1 Lavbundsarealer

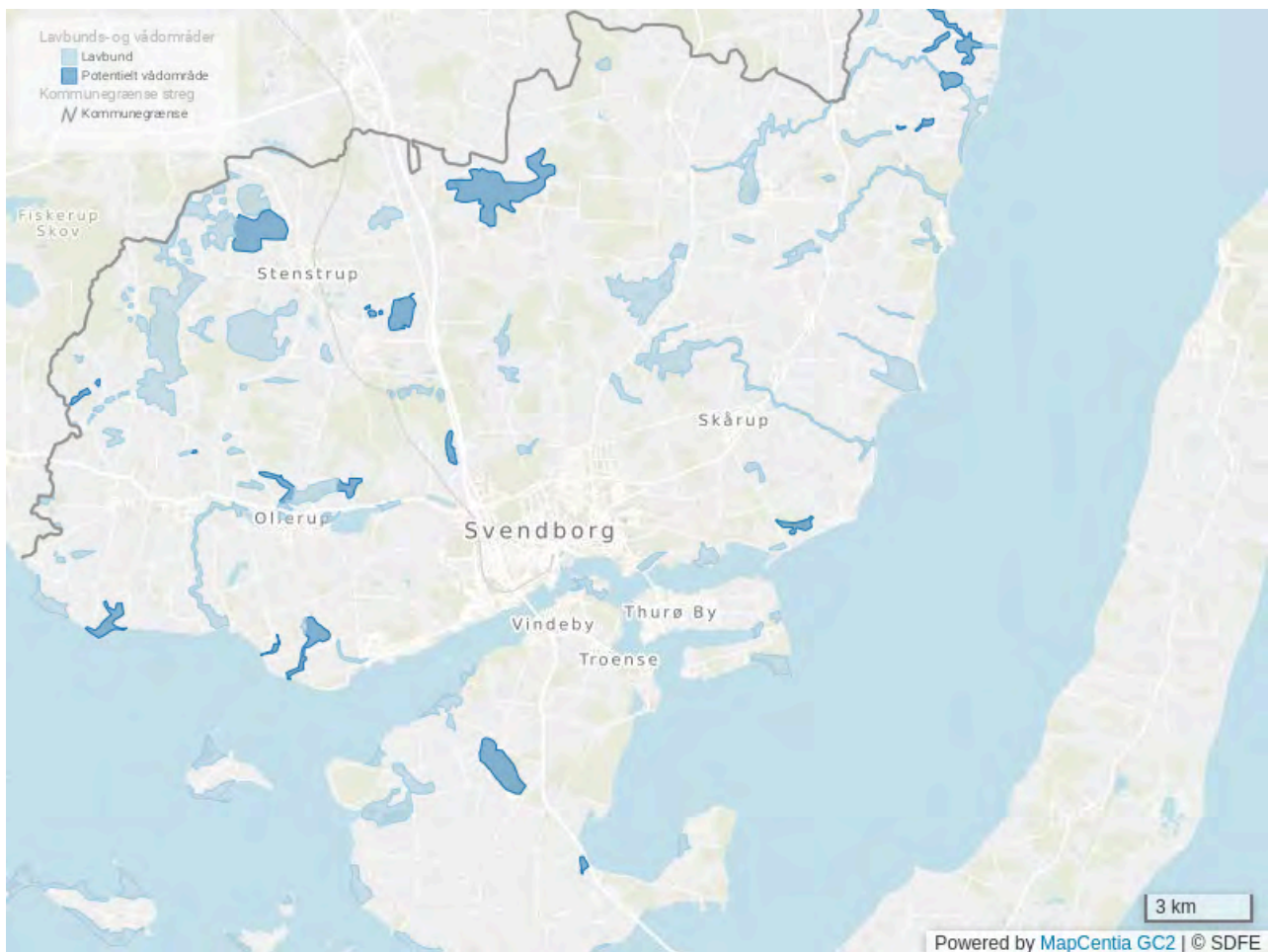
- Udpegede lavbundsarealer skal som udgangspunkt friholdes for byggeri og anlæg, der kan forringe muligheden for at genskabe det naturlige vandstands niveau, idet arealerne skal kunne omdannes til våd natur, indgå i udtagning af lavbundslande fra landbrugsproduktion som led i at reducere CO2 udledning, bidrage til kvælstofreduktion og/eller indgå i klimatilpasningsløsninger.
- Nye anlæg, herunder tekniske anlæg, veje m.v., der nødvendigvis skal placeres på lavbundsarealer, skal udformes, så muligheden for naturgenopretning med genskabelse af det naturlige vandstands niveau på lavbundsarealet så vidt muligt ikke går tabt. Anlægget skal udformes, så det kan tåle en højere vandstand.

### 7.4.2 Potentielle vådområder

- Inden for de udpegede potentielle vådområder er der et særligt potentiale for kvælstofreduktion, og inden for disse arealer kan der ikke meddeles tilladelse til forhold, som kan forhindre, at det naturlige vandstands niveau kan genskabes.

### 7.4.2 beskyttelseslinjer

- Der kan som udgangspunkt ikke foretages hævning af terrænet inden for sø-, å- og strandbeskyttelseslinjerne.



*Kortet viser lavbundsarealer og potentielle vådområder for kvælstofreduktion*

## Redegørelse

### Grøn trepart

I 2024 er der indgået en politisk aftale om grøn omstilling af det åbne land, som skal bidrage til, at Danmark kan realisere sit 2030-klimamål om 70 % reduktion af CO<sub>2</sub> udledningen. Dette skal blandt andet ske ved at udtage 140.000 hektar kulstofholdige lavbundsjord (inklusive randarealer) inden 2030.

Grøn trepart indeholder også mål om et renere vandmiljø. Her spiller lavbundsjordene også en vigtig rolle, de steder, hvor lavbundsjord har potentiale som vådområder, der kan reducere udslip



af næringsstoffer til søer, vandløb og indre farvande.

Udpegninger til lavbundslande og potentielle vådområder i kommuneplanen sætter rammen for, hvor vådområdeprojekter i kølvandet på Grøn trepart bør realiseres.

## Lavbundsarealer

Lavbundsarealer er lavtliggende arealer som enge og moser. De danner en overgang mellem vandområder og de tørre landområder, og de udgør vigtige levesteder for planter og dyr. For nogle af disse arealer kan naturværdien højnes ved at forbedre vandstandsforholdene.

Lavbundsarealer kan også være kunstigt afvandede områder, som tidligere har været enge, moser, lavvandede søer og havområder. Disse lavbundsarealer kan rumme gode muligheder for at blive til værdifulde naturområder ved at genskabe de naturlige vandstandsforhold.

Ved genopretning af vådområder er det muligt at genskabe naturtyper som moser, sumpskove, rørskove, lavvandede søer, naturlige vandløb og våde bredarealer. Genskabte vådområder vil således være med til at skabe nye levesteder for dyr og planter, økologiske forbindelser samt nye rekreative muligheder. De udpegede lavbundsarealer indgår således i kommuneplanens [Grønt Danmarkskort](#).

Inden for Natura 2000-områderne kan vådområdeprojekter kun gennemføres, hvis 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.

For at sikre, at lavbundsarealerne på et tidspunkt kan genoprettes som vådområder, er det vigtigt at de friholdes for veje, bebyggelser og andre anlæg, der vil kunne hindre etablering af det naturlige vandstandsniveau.

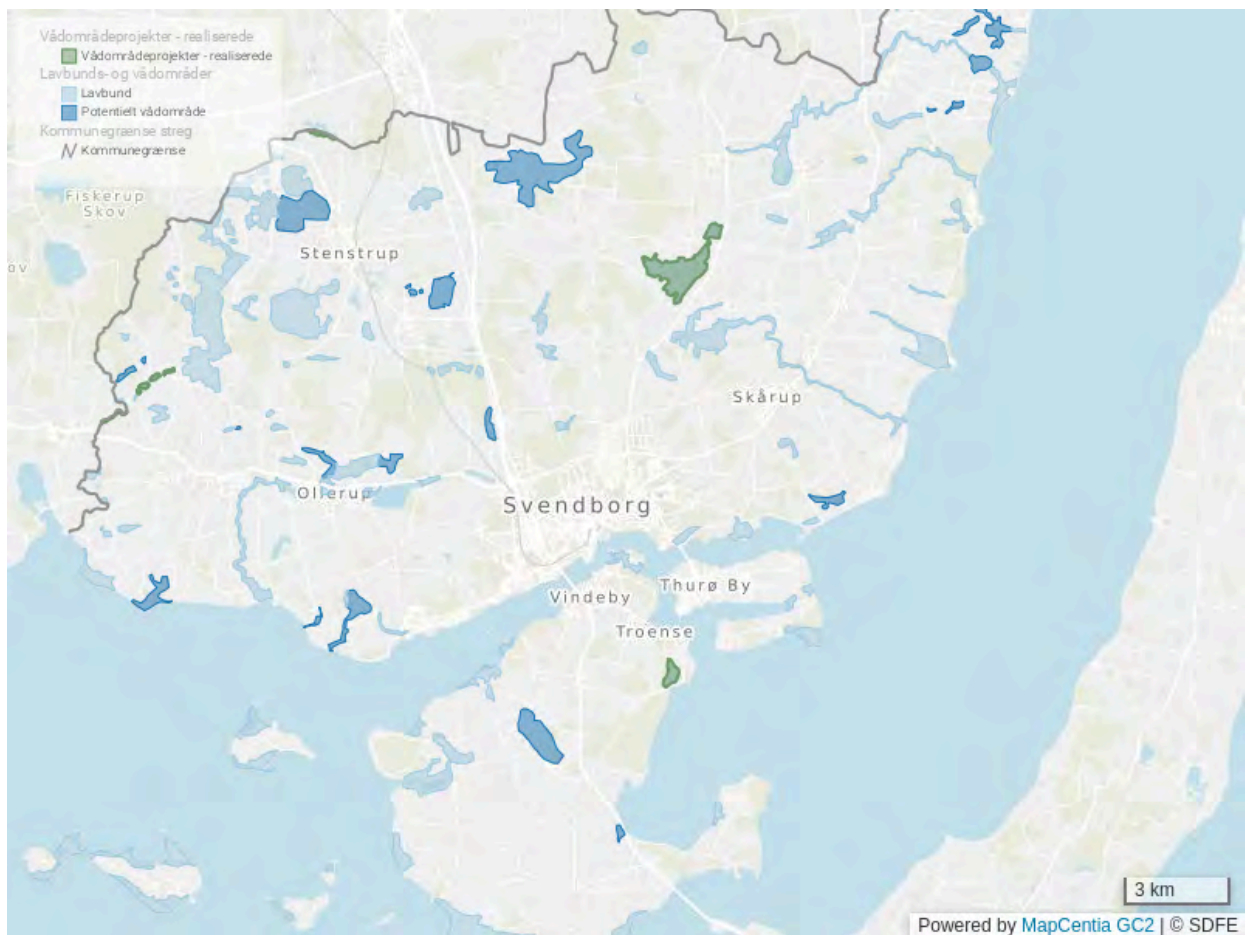
## Vådområder og reduktion af næringsstoffer

Genopretning af lavbundsarealer til vådområder kan være med til at nedbringe udledningen af kvælstof og fosfor til vandmiljøet. Etablering af vådområder til næringsstoffjernelse har siden 1998 indgået i den nationale indsats for at sikre et godt vandmiljø og opfylde EU's vandrammedirektiv. De lavbundsarealer, der er særligt egnede til genopretning af vådområder med henblik på at fjerne kvælstof og fosfor, benævnes potentielle vådområder og er særskilt udpeget i kommuneplanlægningen.

Administration af de potentielle vådområder skal ske i overensstemmelse med "[Cirkulære nr. 132](#) af 15. juli 1998 om regionplanlægning og landzoneadministration for lavbundsarealer, der er potentielt egnede som vådområder". Øvrige lavbundsarealer, der er udpeget i kommuneplanen, er ikke omfattet af cirkulæret.

Kortet nedenfor viser realiserede vådområdeprojekter, som har haft til formål at reducere kvælstofudledning til vandmiljøet.

Et opmærksomhedspunkt ved vådområder, som skal fjerne næringsstoffer er, at gennemstrømning af næringsrigt vand nær overfladen kan skabe områder domineret af få almindelige og hurtigt voksende plantearter. For artsrige værdifulde naturområder og områder med stort potentiale for at udvikle sig til værdifuld natur kan konsekvensen af at tilføre næringsrigt vand derfor være negativ for naturværdierne.



## Synergi med klimatilpasning

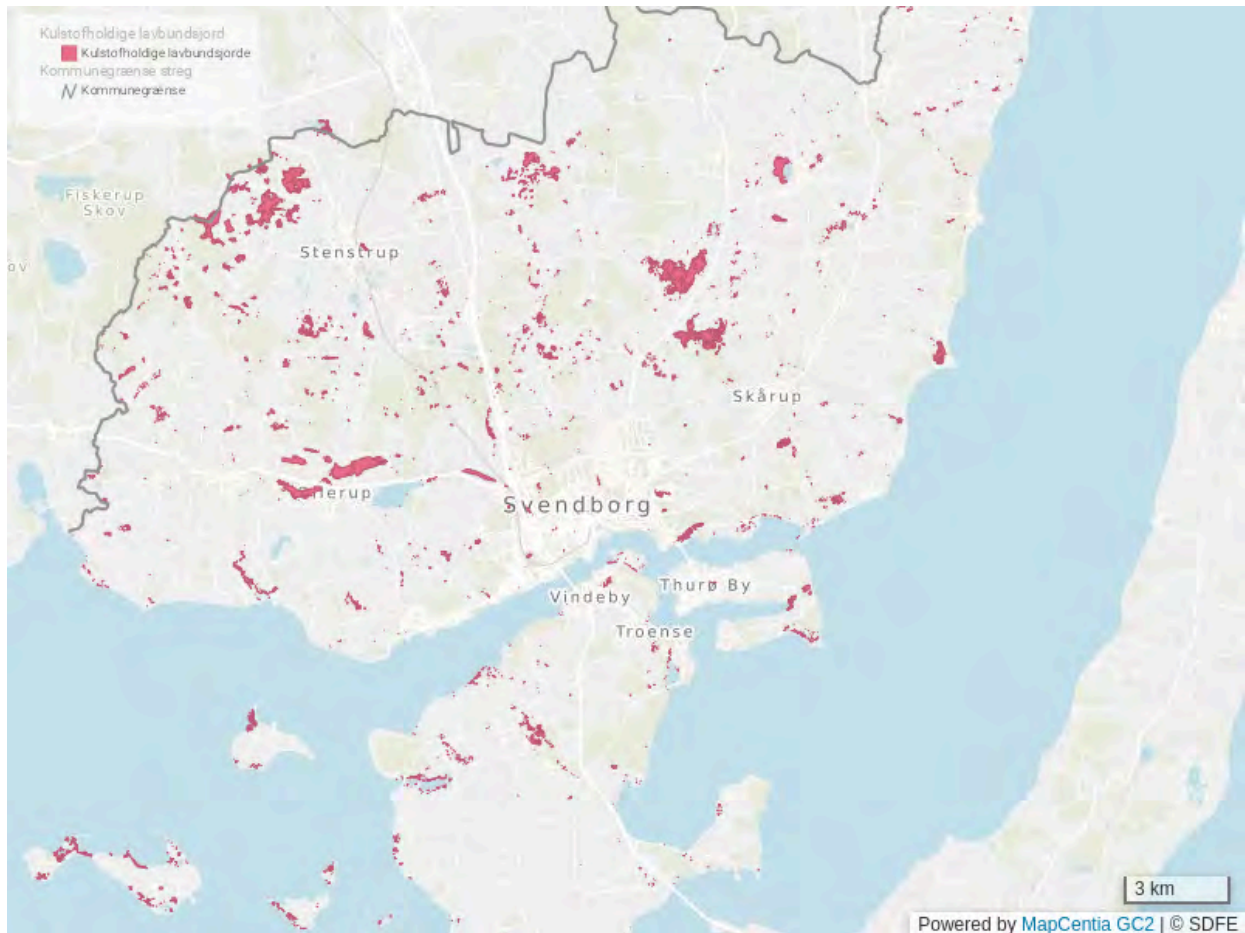
Som det fremgår af afsnittet [Klima](#), ser vi ind i en fremtid med ekstreme nedbørshændelser, som også viser sig i form af oversvømmede marker i det åbne land. Lavbundsarealerne kan med fordel indgå i klimatilpasningsløsninger, hvor vand opstaves og forsinkes i lavninger fremfor at resultere i oversvømmelser af særligt værdifulde landbrugsjorde og bymæssig bebyggelse.

Alle lavtliggende vandløbsnære arealer og lave arealer ved søerne kan ligeledes have en funktion som reservoir, og er i øvrigt en vigtig del af de økologiske forbindelser i tilknytning til de ferske vande. Terrænet bør derfor ikke hæves. Ligeledes har lavtliggende arealer langs kysten et potentiale for udvikling til strandenge i takt med at vandstanden i havet vil stige.

## Kulstofholdige lavbundsjorde

Som led i at forebygge klimaforandringerne kan lavbundsjordene bidrage til at reducere CO2 udledning. Ved at oversvømme kulstof/tørveholdige lavbundsjord vil der opstå iltfrie forhold i den vandmættede jord, som hæmmer omsætning af organisk materiale i jorden. Denne proces nedbringer frigivelse af CO2 til atmosfæren.

For at skabe et landsdækkende overblik over potentialet for CO2 reduktion ved udtagning af lavbundsjord af landbrugsproduktion har Staten kortlagt landets kulstofholdige lavbundsjord i det såkaldte Kulstof22-kort (vist nedenfor). Statens kortlægning har været medvirkende til at Svendborg Kommune har tilføjet 491 hektar flere lavbundsarealer i kommuneplanlægningen for at sikre, at disse arealer potentielt kan omdannes til vådområder.



## Stenstrup Issø – potentielt vådområdeprojekt

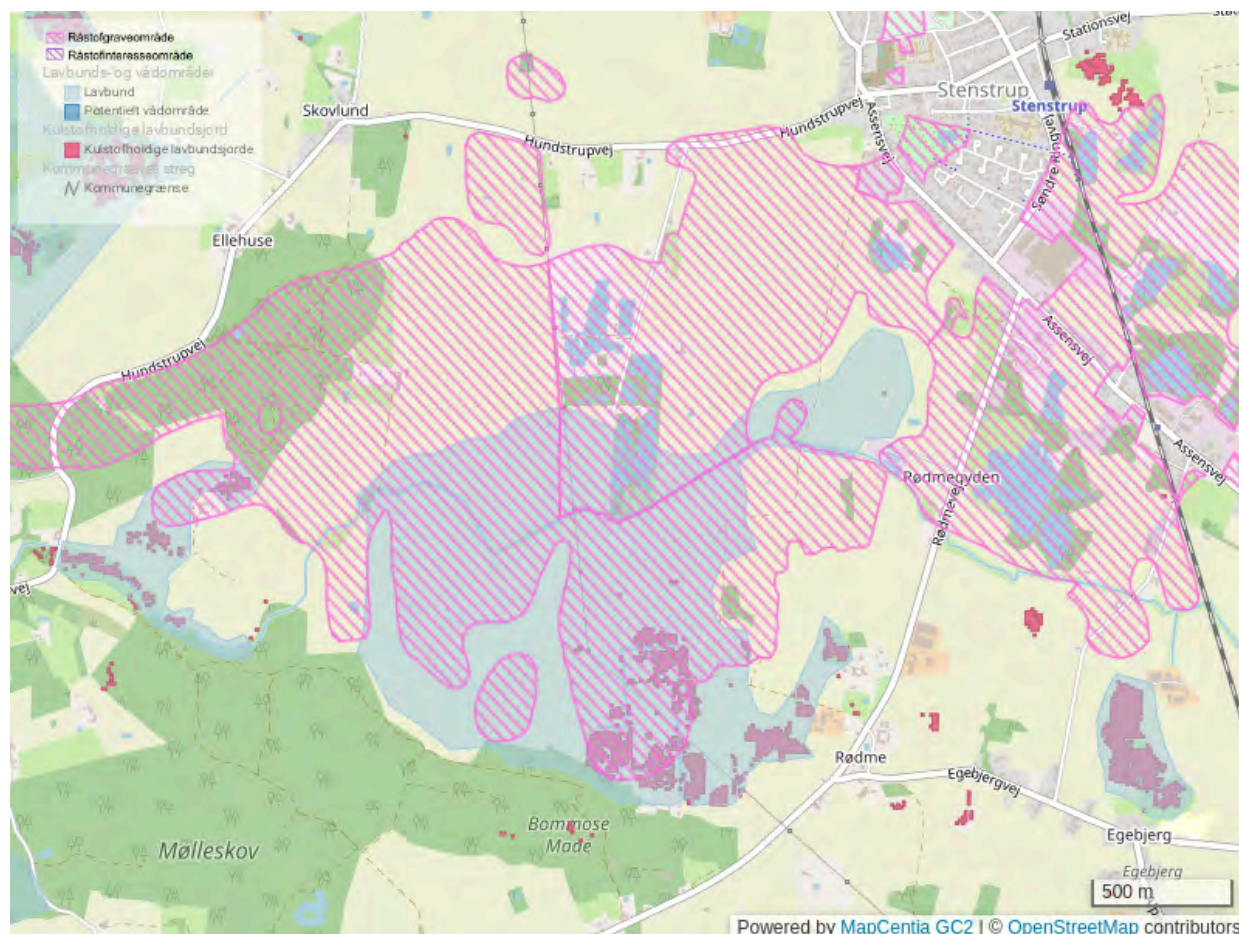


Vest for Stenstrup ligger et stort lavtliggende issølandskab, som i mange år har været drænet og udnyttet til landbrug. Trods dræning har markerne i våde vintre ofte stået under vand ikke mindst i området omkring Hørup Å, som løber igennem området. Hørup Å munder ud i Hundstrup Å, som har udløb i Nakkebølle Fjord, der er et af de mest næringsbelastede havmiljøer i det sydfynske øhav.

Svendborg Kommune vurderer, at området er yderst velegnet til et godt 200 hektar stort vådområdeprojekt, som dels kan bidrage til fjernelse af en stor mængde næringsstoffer, dels bidrage til udtagning af kulstofholdige lavbundsjord. Samtidig vil et vådområdeprojekt på denne placering ligge i nær tilknytning til Egebjerg Bakker og Rødme Svinehaver, og dermed indgå som en naturlig del af eksisterende attraktioner i Geopark Det Sydfynske Øhav.

Området indgår derfor som et nyt lavbundsareal, som potentielt kan blive til et vådområde. Konsekvensen af denne udpegning er, at den tidligere udpegning af Stenstrup Issø til værdifuld landbrugsjord er udtaget af kommuneplanlægningen.

Det skal bemærkes, at området også er udlagt i råstofplanen til lerindvinding, hvorfor et potentielt vådområdeprojekt er betinget af, at lerindvindingen gennemføres forinden eller, at råstofudpegningen udgår af planlægningen. Svendborg Kommune vil arbejde for, at området udtages af råstofplanen, dels grundet områdets store potentiale som vådområde, dels grundet den dalende produktion af lertegl lokalt.



# Statens vandområdeplaner

Vandområdeplanerne er en statslig planlægning, som har til formål at forbedre det danske vandmiljø.

Danmark og de øvrige EU-medlemslande vedtog i 2000 det såkaldte vandrammedirektiv. Direktivet har som sit overordnede mål, at alle kystvande, søer og vandløb samt grundvand skal have "god økologisk tilstand" senest i år 2027. Tilstanden må desuden ikke forringes i forhold til i dag.

Danmark og de øvrige EU-lande skal derfor gennemføre en målrettet planlægning for at sikre og forbedre grundvand, vandløb, søer og den kystnære del af havet samt gennemføre de nødvendige indsatser. Rammerne for planlægningen er fastlagt i Bekendtgørelse af lov om vandplanlægning (LBK nr. 126 af 26).

Arbejdet med at nå målet i 2027 er delt op i tre planperioder på hver seks år. Det er Staten, som udarbejder vandområdeplanerne og Svendborg Kommune er omfattet af Vandområdeplan 2021-2027 for Vandområdedistrikt Jylland og Fyn.



# Skove

Det er et nationalt mål, at skovarealet i Danmark skal øges og skovlandskaber skal udgøre 20-25 % af landets areal inden år 2100. I dag udgør skovene omkring 16 % af landets areal, hvilket også er gældende for Svendborg Kommune. Med "Grøn Trepert" ligger der en national målsætning om at have etableret 250.000 hektar ny skov i Danmark inden 2030, hvoraf 40 % skal etableres som urørt skov for at fremme biodiversiteten.

Skovrejsning skal tjene en række formål, som ikke alene omhandler træproduktion. Skovene er med til at sikre godt drikkevand, hvor disse ikke gødes eller sprøjtes med pesticider, og de har stor betydning med hensyn til at bevare og forbedre biodiversiteten. Skovene begrænser drivhusgas i atmosfæren ved at lagre kulstof i træerne. Nye skove på landbrugsjord kan også være med til at forbedre vandmiljøet og naturen ved at begrænse udledningen af kvælstof til søer, fjorde og indre farvande. Og ikke mindst er skovene et af vores vigtigste friluftsområder.

Omvendt kan plantning af skov nogle steder sløre værdifulde landskaber, geologiske spor og kulturmiljøer, eller det kan være i strid med andre samfundsmæssige ønsker om f.eks. indvinding af råstoffer, byvækst eller nye veje.

Kommuneplanen skal medvirke til, at nye skove rejses, hvor det ud fra en samfundsmæssig helhedsbetragtning er mest hensigtsmæssigt, og at områder, hvor skovrejsning er uønsket, friholdes for skovrejsning.

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- øge skovarealet i Svendborg Kommune, som led i at fremme den biologiske mangfoldighed, fremme et renere vandmiljø og reducere CO2 udledningen.
- skove bidrager til, at de bynære friluftsmæssige kvaliteter styrkes og understøtter Svendborg Kommune som Cittaslow-kommune.
- skovrejsning finder sted, hvor det skaber størst værdi og undgås, hvor det forringer naturmæssige, landskabelige, geologiske eller kulturhistoriske interesser.

## Retningslinjer

### 7.5.1 Skovrejsning

- Den primære skovrejsning skal ske inden for de udpegede skovrejsningsområder.
- Inden for de områder, hvor skovrejsning er uønsket, kan der ikke plantes skov. Kommunen kan i særlige tilfælde dispensere herfra.
- I områder, som ikke er underlagt en udpegning, kan skovrejsning finde sted ved en nærmere konkret vurdering. Her vil der ske en afvejning af lokale landskabs-, natur- og bevaringshensyn samt skovplantningens positive effekt herunder rekreative interesser samt beskyttelse af grundvand.

### 7.5.2 Uberørt skov

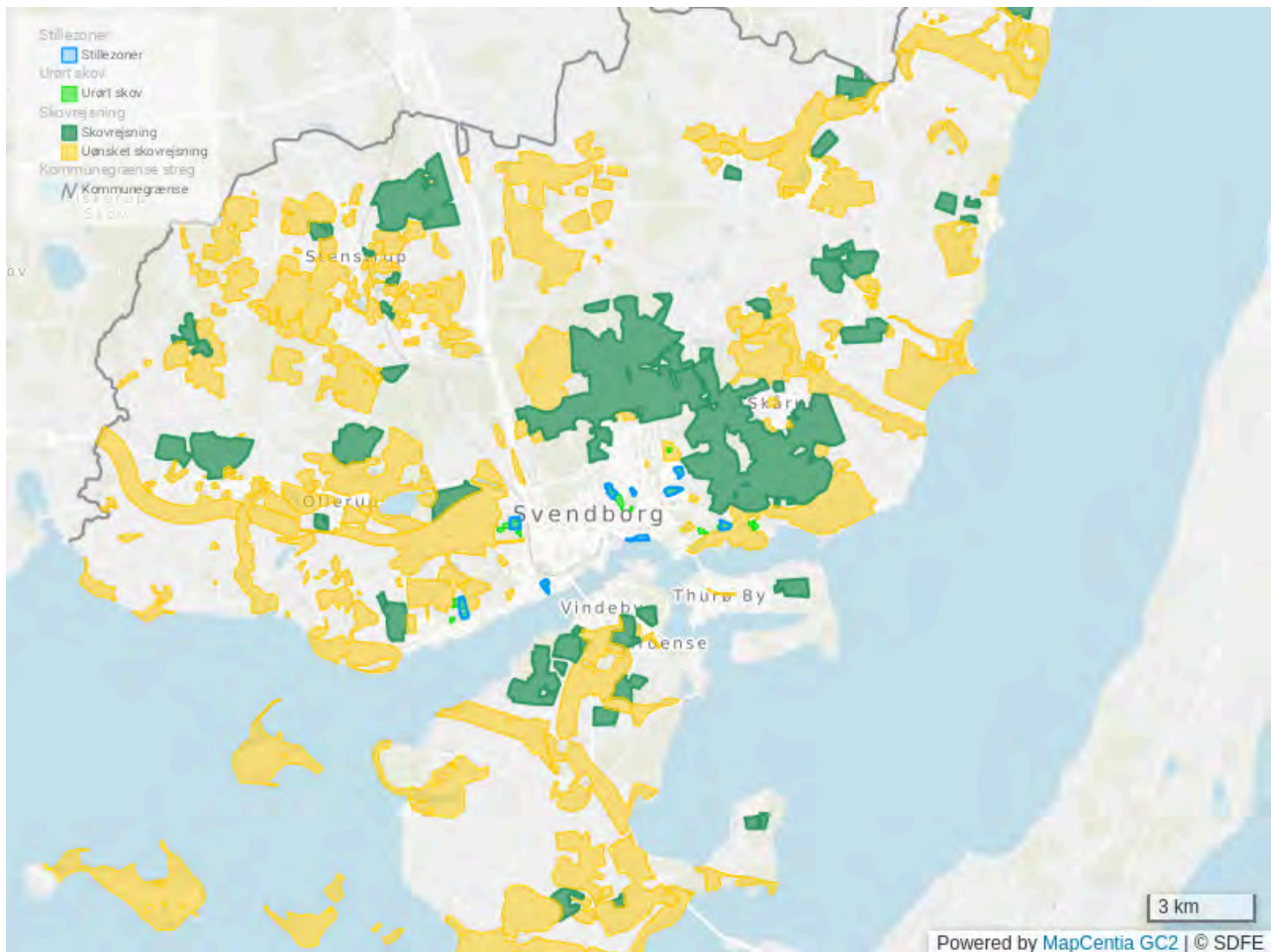
- Skovarealer som er udpeget som urørt skov, skal fastholdes eller overgå til urørt skov.

### 7.5.3 Skove med stillezoner

- Udpegede stillezoner i skovene skal friholdes for forstyrrende aktiviteter.

#### 7.5.4 Ammoniakfølsomme skove

- I ammoniakfølsomme skove kan der så vidt muligt ikke tillades næringsbelastninger, der forringer skovens naturkvalitet.



Kortet viser skovrejsningsområder, områder hvor skov er uønsket, områder for urørt skov og stillezoner.

## Redegørelse

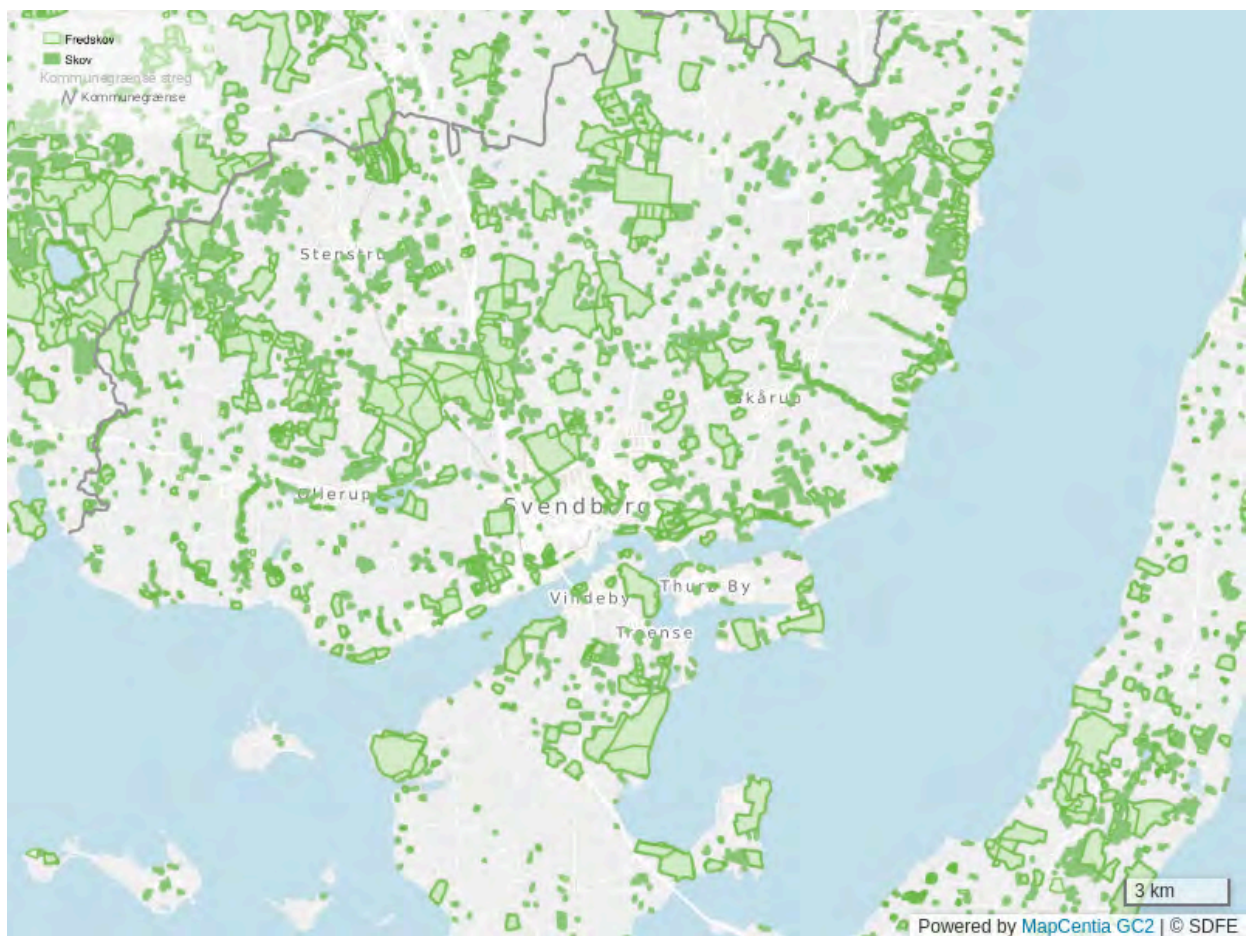
### Eksisterende skove

De mange skove, der løber som et grønt U-formet bånd gennem kommunen, er en del af de udbredte skovområder, der til langt op i 1600-tallet dækkede store dele af Fyn fra Vissenbjerg-Glamsbjerg over Svanninge Bakker og Brahetrolleborg til Hvidkildeskovene, Brændeskov, Gudbjerg Skov, Brænderup Vænge og skovene ved Glorup.

De vidtstrakte skovområder lå ikke øde og ubrugte hen, men blev, ud over at levere tømmer, gærdsel og brænde, brugt til blandt andet kreatur- og hestegræsning og oldensvinproduktion, indtil det blev forbudt ved skovforordningen i 1805. Den ekstensive skovdrift sammenholdt med det oftest kuperede og ind imellem ganske sumpede landskab, skabte en mosaik af skove, moser og udyrkede lysninger, som igen dannede basis for et meget artsrigt dyre- og planteliv.

Mange af skovene er meget varierede og artsrige, og er levested for en række sjældne plante- og dyrearter, herunder flere arter på habitatdirektivets bilag IV liste, som hasselmus, springfrø, stor vandsalamander og flere flagermusarter.

Store dele af de eksisterende skove er underlagt fredskovspligt, hvilket betyder, at disse ikke må fældes, med mindre der sker genplantning af skov.



# Skovrejsning

De udpegede skovrejsningsområder er udtryk for, hvor kommunen ud fra et strategisk perspektiv primært ønsker ny skov.

Skovrejsningsområderne er udpeget, hvor skov kan medvirke til at beskytte grundvandet, og hvor skov kan være med til at fremme friluftsanser og/eller den biologiske mangfoldighed - især hvor flere interesser kan tilgodeses samtidigt. Der er lagt vægt på, at bynær skovrejsning er tænkt sammen med eksisterende og fremtidige boligområder, skoler, fritidsanlæg samt vej- og stisystemer, så borgerne får mest mulig gavn af de nye skove. Der er udpeget bynære skovrejsningsområder i tilknytning til byer over 500-1.000 indbyggere, hvor kommunen vurderer, at der er et særligt behov for at styrke befolkningens rekreative muligheder i tråd med Cittaslow konceptet.

Svendborg Kommune ser gerne, at der skabes lysninger og udsigtskiler i de nye skove for herigennem at tilgode naturmæssige, landskabelige og kulturhistoriske interesser i forbindelse med et skovrejsningsprojekt.

Skovrejsning kræver en tilladelse fra kommunen, hvor der bliver taget konkret stilling til et givent projekt. Fx kan udpegede skovrejsningsområder indeholde mindre arealer, hvor skovrejsning ikke er tilladt i henhold til anden lovgivning, som f.eks. naturområder beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Plantning af skov skal også respektere fredninger og respektafstande til infrastrukturanlæg samt naturbeskyttelseslovens beskyttelseslinjer for strand, sø, å og fortidsminder. Hertil kommer museumslovens bestemmelser om beskyttede sten- og jorddiger og fortidsminder. Mange arkæologiske levn under pløjelaget er sårbare over for dybdepløjning, grubning og tilplantning. Skovrejsningsprojekter bør derfor fremsendes til det lokale museum, der om nødvendigt kan foretage undersøgelser af sårbare arkæologiske forekomster.

Udpegning af skovrejsningsområder forhindrer ikke, at områderne fortsat kan anvendes som hidtil, og der er ingen pligt til at plante skov. Det er også muligt at plante skov uden for udpegningerne, så længe der ikke er tale om områder, hvor skovrejsning er uønsket.

## Uønsket skovrejsning

Trods skovens mange positive sider, er der også områder, hvor skovrejsning er uønsket. Det er blandt andet områder, der rummer værdier af landskabelige, geologiske, kulturhistoriske og biologiske interesser, som ikke er forenelige med skovrejsning. Endvidere kan der være hensyn til dyrkningsjorder af høj kvalitet og områder, hvor der skal anlægges veje, ske byudvikling eller råstofindvinding.

Følgende arealer er medtaget som negativ-områder:

- Arealer, der er udlagt til råstofgraveområder eller råstofinteresseområder.
- Arealer, der er udlagt til byudvikling eller infrastrukturformål, herunder fremtidige vejanlæg.
- Området omkring flyvepladsen på Tåsinge.
- Beskyttelsesområder omkring kirkerne, der medvirker til at sikre oplevelsen af kirkerne, som markante kendingsmærker i landskabet, og kirkernes nærmeste omgivelser.

- Udpegede potentielle vådområder.
- Områder med natur-/geologiske -/landskabs-/kulturhistoriske værdier, der ikke er forenelige med skovrejsning.
- Arealer i fuglebeskyttelsesområder med forekomst af gæs, svaner og vadefugle, som indgår i udpegningsgrundlaget.
- Arealer, der har potentiale for udvikling af værdifulde lysåbne naturtyper.

Arealer, som er udlagt til råstofvindning i regionens råstofplanlægning, skal ifølge staten udpeges som negativområder. Dette skyldes, at råstofvindningen har fortrinsret forud for skov. Da kommunen ønsker at fremme næringsfattig og lysåben natur i de tidligere grusgrave, understøtter udpegningen til negativområder samtidigt dette hensyn.

Tilplantninger med vildtremiser og læhegn samt produktion af pyntegrønt, juletræer eller energiskov i kort omdrift (5 år) bliver ikke regnet for skovplantning.

Forbuddet mod skovplantning i negativ-områderne gælder ikke for arealer, der er omfattet af fredskovspligt.

## Urørt skov

Urørt skov forstås som forstligt urørt, det vil sige at skovdriften er ophørt. Urørt skov er kendetegnet ved en høj biodiversitet, da mange arter trives i de urørte skovområder med væltede træer og nedfaldne grene.

De urørte skove har et uglej udtryk, hvilket er helt bevidst. Når der ikke ribbes op i skovbunden indfinder der sig nye svampe, mosser og forskellige plantearter, som bliver føde for flere forskellige dyrearter. Gamle træer og dødt ved fungerer samtidig som vigtige levesteder for mange svampe, insekter og fugle. Dyrene har også mere ro til at yngle.

I Kommuneplan 2025 er der udpeget områder inden for de kommunalt ejede skove, som skal forblive eller omlægges til urørt skov. Dette sker som led i at øge biodiversiteten og for at skabe en ny type af skovoplevelse.

Udpegningen til urørt skov betyder ikke nødvendigvis, at der ikke er pleje af skoven, da der særligt i starten kan være behov for udtynning for at fremme optimale betingelser for naturlige dynamikker. Dette gælder fx hvor udgangspunktet er en ung ensaldrende bølgebeplantning, hvor skoven uden indgreb over de næste 50-100 år bliver mere og mere mørk indtil dynamikken med henfald af gamle træer rigtig begynder at skabe grundlag for højere biodiversitet.

## Stillezoner

Skove er attraktive besøgsområder og for at sikre områder, hvor det er muligt fortsat at opleve "skovens dybe stille ro" er der udpeget en række områder i de kommunalt ejede skove, som er forbeholdt fordybelse, sansning og naturoplevelser.

Stillezonerne skal friholde for særligt slidende og forstyrrende aktiviteter herunder for organiserede aktiviteter. Dette gælder fx anlæg af samlingssteder, ridestier, MTB-ruter og lignende.



# Kommunale skove

Der er pt. kun mindre arealer med statsejet skov i Svendborg Kommune. Derimod ejer Svendborg Kommune i dag godt 300 ha skov, der hovedsageligt ligger i tilknytning til Svendborg by. Kommunalbestyrelsen arbejder aktivt på at forøge arealet af offentligt ejet skov for at give borgerne flere rekreative muligheder, end naturbeskyttelsesloven giver adgang til i de private skove.

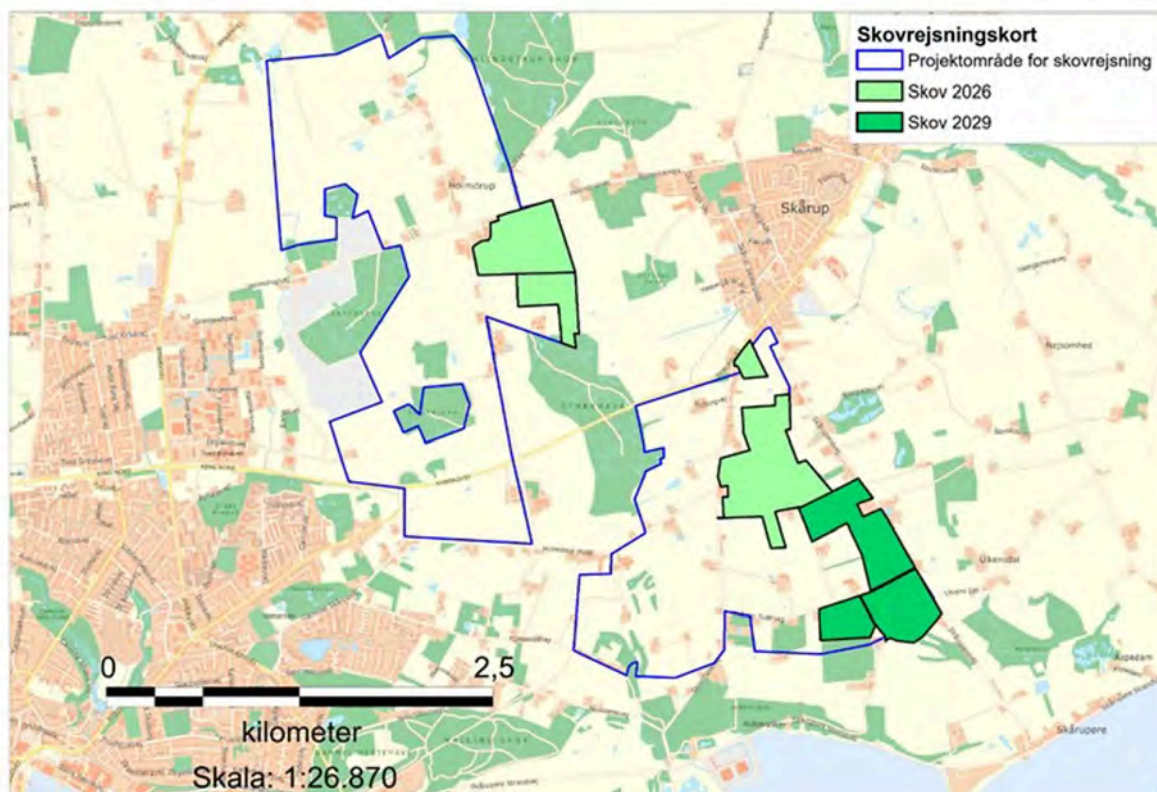
Svendborg Kommune har i 2020 vedtaget "Skovstrategi for de kommunale skove", som omhandler udvikling og drift af de kommunale skove. Heri indgår også retningslinjer for urørt skov og stilleområder, som nu også indgår i kommuneplanlægningen.

## Ny skov ved Skårup

Svendborg Kommune har indgået samarbejdsaftale med Naturstyrelsen og Svendborg Vand om skovrejsning på 540 hektar skov på landbrugsarealer øst for Svendborg over en 20-årig periode. De tre parter finansierer jordkøb og etablering af skoven.

Skoven etableres med lysåbne naturarealer i form af enge, moser og overdrev. De naturlige vandstandsforhold vil blive genskabt, hvor det er muligt af hensyn til afvanding af naboarealer. Mosaikken mellem skov og lysåbne naturarealer tager hensyn til udsigter og indkig i landskabet samt øger biodiversiteten. De lysåbne arealer bidrager til en CO<sub>2</sub>-reduktion, når arealerne ikke længere dyrkes og gødes.

De første skovplantninger ventes etableret i 2026. Skoven bliver underlagt fredsskovpligt og vil have status af statsskov, hvor offentligheden kan færdes frit inden for hele skovområdet.



# Skov som klimahjælper

Med klimaloven fra 2020 er der et nationalt mål om 70 % reduktion af drivhusgasser i 2030 målt i forhold til udledningen i 1990. Svendborg Kommune har sammen med de øvrige fynske kommuner hævet ambitionsniveauet til 80 % reduktion.

Skove kan gennem træernes naturlige fotosyntese hjælpe med at optage CO<sub>2</sub> gennem lagring i træernes stammer, grene og rødder samt i skovbunden. Hvor meget afhænger af en række forhold, herunder skovens træarter, alder, jordbundsforhold og områdets tidligere anvendelse. Unge skove er generelt bedre til at optage CO<sub>2</sub> end ældre skove, fordi der er stor tilvækst, og der findes ikke gammelt ved, som nedbrydes og frigør CO<sub>2</sub>.

Der er endnu en del usikkerhed om, hvordan de forskellige faktorer spiller ind på CO<sub>2</sub> regnskabet, da forskningen på området er relativ ung. Træer anses dog som gode klimahjælpere, og især skove som ikke er i forstmæssig omdrift, mens skoven har stor tilvækst, bidrager positivt til klimaregnskabet.

Mere skov anses derfor for et vigtigt element i at nå kommunens klimamål.

## Sårbare skove

### Stævnings-skove

I stævnings-skovene har en årtusindgammel driftsform skabt en særlig og artsrig natur. Samtidig afspejler stævnings-skovene en kulturhistorie og udgør et bevaringsværdigt kulturmiljø i det åbne land.

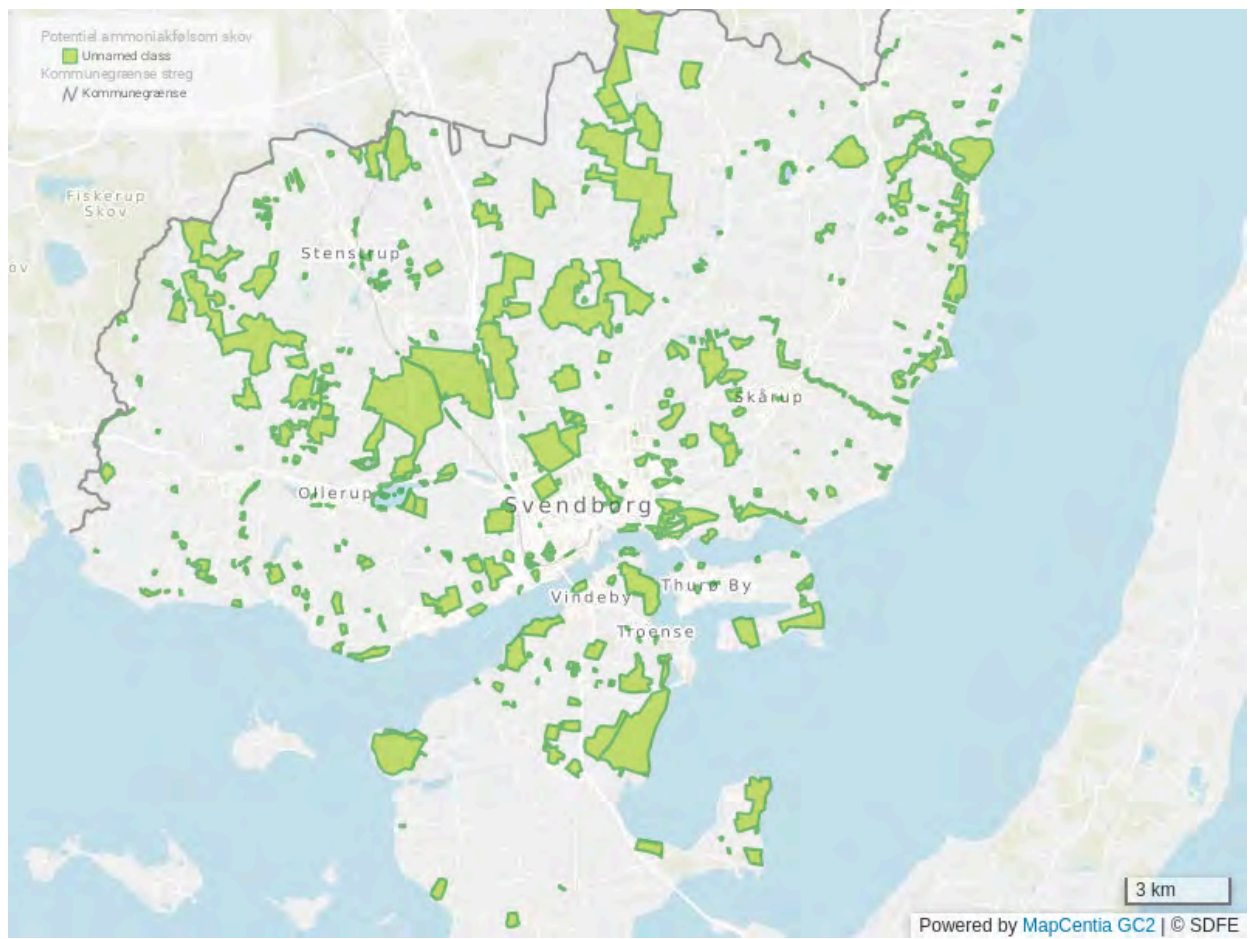
Stævnings-skovene og kommunens strategi for at bevare dem er beskrevet i afsnittet om [kulturmiljøer på landet](#).

### Ammoniakfølsomme skove

Ammoniakfølsomme skove indeholder arter, der er tilpasset næringsfattige forhold, hvor kvælstof fra naturens side er en mangelvare. Hvis disse skove tilføres for meget kvælstof ændres plantesamfundene og dermed også dyrelivet. Få arter kommer til at dominere, og de mange mere specialiserede arter forsvinder. Kvælstof kan også blive tilført naturområderne som afsætning af ammoniak fra luften.

Staten har udarbejdet et kort, der viser potentiel ammoniakfølsom skov (se nedenfor). De ammoniakfølsomme skove er udvalgt ud fra følgende kriterier: Der har været skov på arealet i lang tid (i mere end 200 år), så der er tale om gammel 'skovjordbund', eller skoven er groet frem af sig selv på et naturareal, f.eks. tidligere hede, mose eller overdrev, hvor jordbunden ikke har været dyrket mark inden for en periode svarende til gammel skovjordbund, eller der i skoven er forekomst af arter som indikerer naturskov.

Kortet er en vejledende hjælp til at vurdere, hvor der potentielt kan være konflikter mellem ønske om at udvide, ændre eller etablere dyrehold og hensynet til biodiversiteten i skovene.



# Geologi

Landskabet i Svendborg Kommune rummer mange geologiske formationer, som særligt tydeligt viser, hvordan landskabet er dannet og stadig formes. Områder som Stenstrup Issø, Egebjerg Bakker, Syltemade Ådal og Egense Ås fortæller f.eks. om, hvordan istiden formede landskabet, og de nutidige processer ses i Det Sydfynske Øhav, hvor strande, odder og klinger langsomt forandres.

På baggrund af de mange geologiske interesser indgår Svendborg Kommune i Geopark Det Sydfynske Øhav, som i 2024 blev udnævnt til UNESCO Global Geopark. En UNESCO Global Geopark er defineret som et samlet geografisk område med steder og landskaber af international geologisk betydning, hvor der arbejdes med en helhedsorienteret tilgang til benyttelse/beskyttelse, uddannelse og bæredygtig udvikling.

Denne kommuneplan støtter op om arbejdet med beskyttelsen af - og adgangen til kommunens mange geologiske formationer. Flere lokaliteter er i forbindelse med arbejdet med Geoparken vurderet at være af så stor betydning, at de bør sikres for fremtiden og er derfor udpeget som geologiske interesseområder af regional betydning.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- værdifulde geologiske landskabsformationer og profiler bevares for eftertiden
- fastholde Geopark Det Sydfynske Øhav som UNESCO Global Geopark for herigennem at understøtte viden, forskning og undervisning om landets geologi

## Retningslinjer

### 7.6.1 Generel beskyttelse

- Værdifulde geologiske landskabsformationer som åse, ådale, tunneldale, randmorænebakker, dødislandskaber, deres indbyrdes overgange og sammenhænge skal beskyttes, så de forbliver en tydelig del af landskabet.
- Efter endt råstofindvinding ønskes råstofgravene efterbehandlet til natur - og rekreative formål, ud fra en konkret afvejning i forhold til jordbrugsinteresser. Hvor råstofindvinding efterlader geologisk interessante profiler søges disse bevaret.
- Kystens frie dynamik med erosion og pålejring så vidt muligt skal kunne forløbe uhindret på kyststrækninger med særlig geologisk interesse.

### 7.6.2 Interesseområde af national betydning; Stenstrup - Egebjerg

- I det udpegede område kan vejanlæg, vindmøller, bebyggelse, skovrejsning og lignende kun finde sted, såfremt Snarup Bakker, Stenstrup Issø, Egebjerg Bakker, Syltemade Ådal og Egense Ås og deres indbyrdes overgange og sammenhænge ikke sløres eller ødelægges i væsentligt omfang. En visualisering af byggeriet, dets placering og forhold til det omgivende landskab og geologi, herunder højde, volumen og indplacering i landskabet, skal ligge til grund for en eventuel tilladelse.
- I Snarup Bakker ønsker Svendborg Kommune, at de videnskabelig interessante bakker friholdes for tilladelse til lergravning.

- Ved meddelelse af tilladelse til råstofgravning skal det sikres, at råstofgravningen ikke medfører en sløring af de nævnte landskabsformer. Dette kan f.eks. ske ved vilkår om efterbehandling. Frasorteret materiale må som udgangspunkt ikke efterlades som markante bakker efter endt råstofindvinding.

### **7.6.3 Interesseområde af national betydning; Åhuse og Det Sydfynske Øhav**

- Ved Åhuse og i Det Sydfynske Øhav bør de naturlige kystdynamiske processer have mulighed for at forløbe uhindret, så den naturlige balance mellem erosion og pålejring opretholdes. Der bør således ikke ske indgreb i strandområderne og disse bør holdes åbne.
- Der kan dog gives tilladelse til anlægsarbejder, i det omfang disse er væsentlige for de små øsamfund i Det Sydfynske Øhav.

### **7.6.4 Interesseområde af national betydning; Klintholm Kalkgrave**

- Svendborg Kommune vil arbejde for, at det geologiske profil er tilgængeligt, og at det er muligt at oprense profilet med håndkraft, således at forskere, studerende, og offentligheden har mulighed for at studere aflejringerne. Oprensningen skal ske under hensyntagen til de naturmæssige interesser i området.

### **7.6.5 Interesseområde af national betydning; Gudbjerg, Lundeborg og Knarreborg Mølle**

- Svendborg Kommune vil arbejde for, at de geologiske profiler er tilgængelige for forskere og studerende, og at det til enhver tid vil være muligt at oprense et profil med håndkraft.

### **7.6.6 Interesseområde af national betydning; Damestenen**

- Der må ikke plantes eller bygges inden for det særlige geologiske område, men der må i begrænset omfang etableres P-plads og faciliteter, der forbedrer publikums adgang og oplevelse af lokaliteten. Eventuelle ændringer må ikke sløre eller på anden måde ændre oplevelsen af Damestenen. Eksisterende beplantning må vedligeholdes.

### **7.6.7 Interesseområde af regional betydning; Bjerreby Lergrav**

- Ved efterbehandling efter lerindvinding skal det sikres, at der efterlades graveprofiler, som har særlig geologisk værdi, og at offentligheden så vidt muligt har adgang til at studere profilerne.

### **7.6.8 Interesseområde af regional betydning; Højes Dong Bakker**

- Bakkeformationerne skal bevares i sit hele og må ikke sløres med beplantninger.

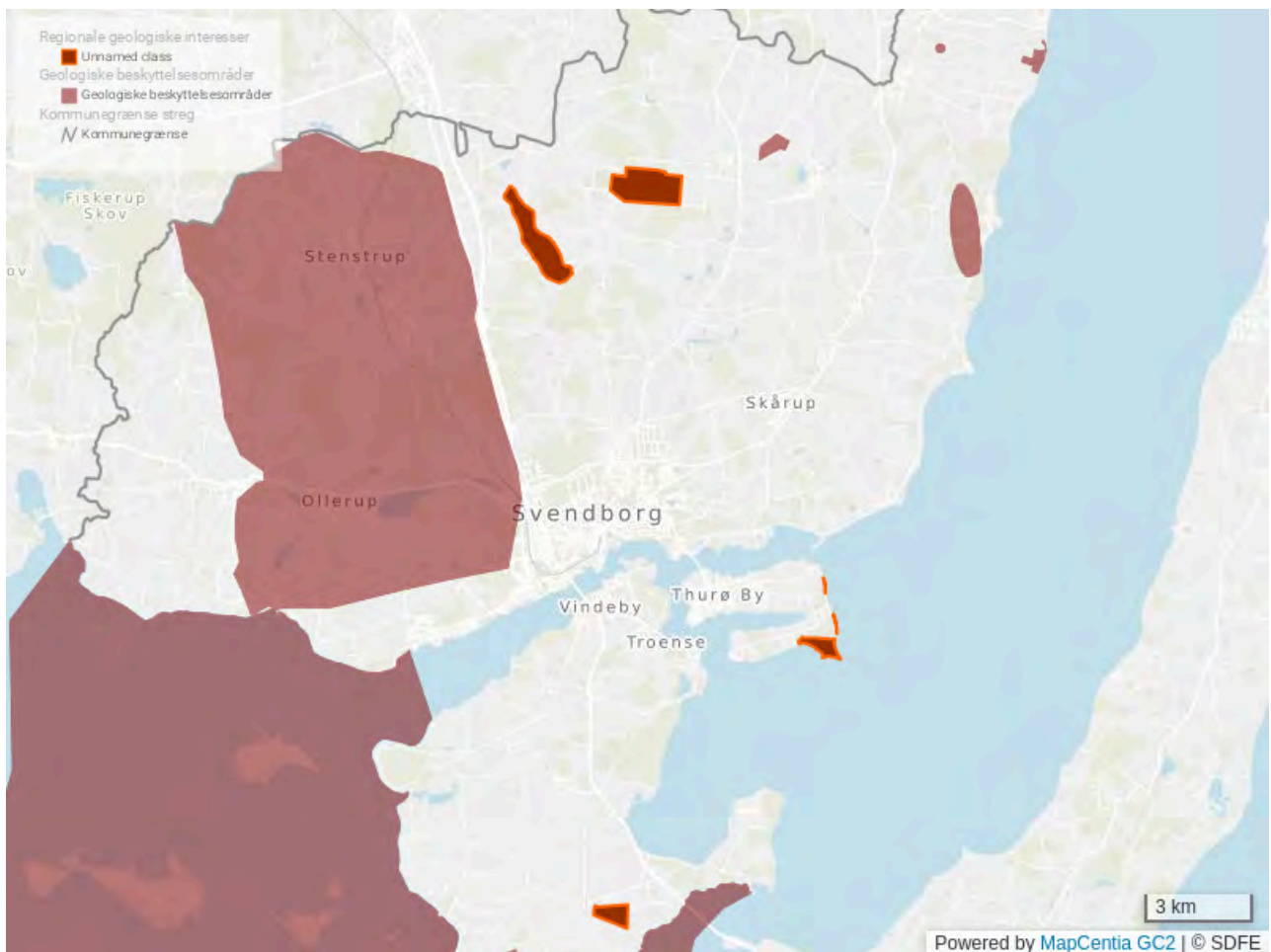
### **7.6.9 Interesseområder af regional betydning; Kystklinter ved Smørmose og Østerskov, Thurø**

- Den frie kystdynamik skal bevares langs klinterne for at fastholde de naturlige geologiske processer, hvor klintprofilen ved Smørmosen er af særlig geologisk interesse, der skal sikres grundet sin enestående værdi, som profil over områdets klimatiske udviklingshistorie.

### **7.6.10 Interesseområder af regional betydning; Thurø Rev**

- Den frie kystdynamik omkring revet skal bevares for at sikre det foranderlige kystlandskab med strandvolde, strandenge, strandsøer og et forgrenet netværk af tidevandskanaler.





Kortet viser interesseområder af national og regional betydning

## Redegørelse

### Geopark Det Sydfynske Øhav

Sydfyn er kendt for det storslåede landskab og det unikke Øhav, som grundlæggende er skabt af istidernes gletschers store kræfter og smeltevandets voldsomme strømme.

De geologiske værdier på Sydfyn er så store, at store dele er af national og endda international betydning. Det blev derfor besluttet i 2018, at der skulle iværksættes et arbejde med, at de fire sydfynske kommuner blev udpeget som UNESCO Global Geopark med navn efter det største og centrale område: Det Sydfynske Øhav. Dette lykkedes i 2024.

Formålet med at udnævne [Geopark Det Sydfynske Øhav](#) til UNESCO Global Geopark er, at synliggøre denne geologiske arv og aktivt bruge den til i samspil med områdets natur- og kulturhistoriske værdier at skabe en ramme for udviklingen af området.

Der er dog ikke tale om en permanent udpegning. En UNESCO Global Geopark godkendes kun for fire år ad gangen, og første gang udnævnelsen modtages, evalueres Geoparken efter et par år af UNESCO. Hvis de vurderer, at parkens berettigelse ikke er tilstede, vil udnævnelsen blive trukket tilbage.

Kommuneplanens retningslinjer om varetagelse af geologiske interesser har til hensigt at bidrage til, at udpegningen forbliver af permanent karakter.

Hertil kommer, at udpegningen af geoparken til UNESCO Global Park har betydning for turismen, som nærmere beskrevet under afsnittet [Turismepolitiske overvejelser](#).

Grundet klimaforandringerne vil stigende havvandsstand og flere stormflodshændelser, få betydning for de geologiske processer langs kysterne. Dette ses dog som naturlige dynamikker, der bidrager til fortællingen om kystlandskabets foranderlighed.

## Interesseområder af national betydning

Staten har udpeget syd områder som særlige geologiske interesseområder i Svendborg Kommune:

- Stenstrup - Egebjerg (istidslandskab)
- Åhuse (istidslandskab)
- Det Sydfynske Øhav (istidslandskab og kystdannelser)
- Gudbjerg (profil)
- Klintholm kalkgrav (profil)
- Lundeborg og Knarreborg mølle (profiler)
- Damestenen (vandreblok)

Områdernes geologiske elementer og beskyttelseshensyn er beskrevet nedenfor.

### **Stenstrup - Egebjerg (istidslandskab)**

Området udgør ca. 9.000 ha og rummer forskellige geologiske elementer. Egebjerg Bakker er dannet som randmoræner foran Bælthavsgletsjeren, der under sidste istid lå i to tunger øst og syd for Stenstrup.

De op til 110 meter høje Egebjerg Bakker blev skubbet op af 'Lillebæltgletsjeren' fra en sydlig retning og mod øst blev Høje Dongs bakkerne skubbet op af 'Storebæltgletsjeren'.

Både 'Lillebæltgletsjeren' og 'Storebæltgletsjeren' tilhører overordnet det såkaldte Bælthav Fremstød (17-18.000 år før nu).

Mellem randmorænen, gletsjerne og inaktiv is (dødis) mod nord og vest blev der dannet en sø, Stenstrup Issø, som er Danmarks næststørste issø. Der er fundet organiske lag fra en kortvarig mildningsperiode (Allerød-tiden), samt ældre og yngre arktiske lerlag med

ferskvandmuslinger og stedvist også omlejret plantemateriale. Ældre undersøgelser har bl.a. påvist 400 tynde lag, som viser årstidernes variation i sedimentationen. Sådanne årstidsbestemt lag kaldes varv. Det er anslået, at aflejringerne rummer en vigtig dokumentation af klimaudviklingen i Nordeuropa over de sidste ca. 7000 år af Weichsel-istiden.

I slutningen af istiden øgedes søens areal, men på et tidspunkt var dødisen mod (især) vest smeltet så meget, at søen blev afvandret via det, vi i dag kalder Hørup Ådal. Tilbage var der dog stadig en del små søbassiner, og det er især i disse, at vi i dag kan studere de forskellige aflejringer fra de vekslende kulder- og mildningsperioder i slutningen af sidste istid.

Ved Snarup findes en række specielle bakker med sand nederst og en hat af ler på toppen. De er formentlig dannet i stillestående søer oven på isen. Bakkerne ved Snarup er en sjælden landskabstype i Danmark og har derfor stor betydning for forskning og undervisning. Derfor ønsker Svendborg Kommune, at de videnskabeligt interessante bakker friholdes for tilladelse til lergravning. Læs mere under afsnittet Snarup Bakker og råstofinteresser.

Søerne Sørup, Hvidkilde, Nielstrup og Ollerup er de dybeste, i dag vandfyldte, dele af et formodet tunneldalssystem.. Syltemade Ådal er udskåret som en relativ smal erosionsdal foran gletsjeren/udenfor isranden af en del af det smeltevand, der var med til at skabe de formodede tunneldale. Endelig rummer området den meget velbevarede Egense Ås, der er dannet ved aflejringer i en sprække i gletsjeren. Alle disse landskabselementer er skabt i forbindelse med de Ungbaltiske nedisninger for 17-19.000 år siden.

Samspelet med randmorænen Egebjerg Bakker, tunneldalen og den velbevarede Egense Ås gør området til et vigtigt sted for forskning og undervisning i det danske landskabs dannelse.

### **Åhuse (istidslandskab)**

Ved Åhuse udmunder en af Fyns karakteristiske tunneldale, Kongshøj Tunneldal, der er den sydøstlige gren af Fyns største dræningssystem for smeltevand fra istidens slutning. Systemet gennemskærer Fyn i øst-vestlig retning og rummer bl.a. Sallinge Ås, Ringe Smeltevandsdal og Gislev Smeltevandsslette.

Lokaliteten er primært værdifuld, fordi udmundingen af Fyns største dræningssystem for smeltevand fra istidens slutning kan ses her, og fordi det har skabt et meget specielt landskab.

### **Det Sydfynske Øhav (istidslandskab og kystdannelser)**

Området er et bakket istidslandskab, der blev oversvømmet i Stenalderen. Langs kysterne er der udviklet en enestående formrigdom af strandvolde i bugterne, krum- og retodder ved øer og fremspringende punkter, vinkelforland, hvor to strømme mødes, og tilgroede strandenge.

Det Sydfynske Øhav har international værdi (GeoSite) på grund af sin enestående samling af kystformer (GeoSite GS-5.2 ("Holocæn kystudvikling")). De geologiske interesser danner også basis for de meget store arkæologiske, biologiske og kulturhistoriske interesser. Det Sydfynske Øhav har stor betydning for både turisme, undervisning og forskning.

### **Gudbjerg (profil)**

Profilen findes i mindst en af de tidligere lergrave tilhørende det nu forsvundne Gudbjerg Teglværk. Her optræder, som det eneste kendte sted i Danmark, en særlig lerart, "Nematurella Ler", opkaldt efter en lille ferskvandssnegl, der optræder i leret. Aflejringen menes at stamme fra en mellemistid i det såkaldte Cromer Komplex (820-480.000 år før nu). Der er mange usikkerhedsfaktorer i aldersbestemmelser af sådanne gamle kvartære aflejringer, men såfremt antagelsen om en Cromer-alder er korrekt, er "Nematurella-leret" den ældste kendte kvartære aflejring i Geoparken.

Lerets alder og aflejring under en mellemistid gør området til et nationalt vigtigt klimaarkiv til forskning og undervisning.

### **Klintholm Kalkgrave (profil)**

Ved Klintholm findes gamle kalkgrave med 55-65 millioner år gammel Danien Kalk og Kerteminde Mergel. Kalken består af de revdannende organismer bryozoaer, der dannede langstrakte banker på bunden af et varmt, lavt og turbulent hav. Kalken er rig på fossiler. Over kalken er den lysegrå Kerteminde Mergel, der blev aflejret på bunden af et 100-150 m dybt, koldt hav. Skiftet fra varmt til koldt hav skyldes, at vulkansk lava lukkede havforbindelsen mellem Grønland og England.

Grænsen mellem Danien Kalk og Kerteminde Mergel er samtidig grænsen mellem klimaskift og underperioderne Danien og Selandien (internationalt opkaldt efter Danmark og Sjælland). Området har derfor international betydning (GeoSite-2.2 ("Danien-lag og grænse til Selandien")) for forskning og undervisning, og besøges samtidig af mange danske og udenlandske naturinteresserede turister.

Da kalken er blød, og profilet dermed hurtigt skrider til, er hyppig oprensning nødvendig, hvis de geologiske lag skal kunne ses.

Lokaliteten findes i et område, der er beskyttet som overdrev. Dette gør området følsomt over for større jordarbejder og kørsel med entreprenørmaskiner.

### **Lundeborg og Knarreborg Mølle (profiler)**

Ved Lundeborg ligger 'Det Hvide Sand' lige under muldlaget, og det indvindes i en mindre privatejet råstofgrav.

Det Hvide Sand menes aflejret i et arktisk miljø forud for det såkaldte Ristinge Fremstød for 50-55.000 år siden i den mellemste del af Weichsel-istiden. Sandkornene er meget små og består næsten kun af mineralet kvarts. De ældste, nederste forekomster af Det Hvide Sand er primært aflejret i rindende vand, mens de yngre, øverste forekomster af sandet primært er vindaflejret.

I sandet findes stedvist spor af permafrost, bl.a. i form af iskiler, frostsprækker og såkaldte cryoturbations-strukturer (populært kaldet grydejord, efter de gryde-, skål- eller sækformede strukturer).

Det Hvide Sand kendes fra en række lokaliteter på Sydøstfyn og i særdeleshed i Øhavet, hvor det optræder i mange klinger.

Sandet bruges i mindre omfang i forbindelse med byggeri og noget bruges i tilknytning til teglproduktionen.

Ved Knarreborg Mølle er der en mindre, delvist opfyldt, privatejet råstofgrav, hvorfra der tidligere blev indvundet diatomit (også kaldet diatoméjord, diatomégytje eller kiselgur). Diatomit bestående af mikroskopiske rester af små kiselkallede alger, der kaldes diatoméer. Ifølge ældre undersøgelser er diatomitlaget op til fire meter tyk, og det blev aflejret i en sø med forholdsvist stillestående vand i Eem-mellemistiden. Over diatomitlaget ses et tyndt lag af forvitret moræne- og smeltevandsmateriale fra Weichsel.

I 2019 viste feltarbejde, at diatomiten mindst ét sted hviler på over to meter tykke søaflejringer af lagdelt kalkholdig gytje.

En række håndboringer udført i ålejet nær den gamle vandmølle indikerer tilstedeværelsen af en over to meter tyk bæk af moræneler, der muligvis stammer fra Elster-istiden. Dette moræneler ligner i udpræget grad det ældste moræneler ved Thurø Smørmose og Thurø Østerskov.

Både diatomégytjen og Det Hvide Sand har national forsknings- og undervisningsmæssig værdi, fordi de henholdsvis viser noget om klimaet i sidste mellemistid, Eem og i den mellemste del af sidste istid, Weichel.

Svendborg Kommune vil derfor arbejde for, at de geologiske profiler er tilgængelige for forskere og studerende, og at det til enhver tid vil være muligt at oprense et profil med håndkraft

### **Damestenen (Dammestenen)**

Damestenen ligger nord for Hesselager og er - ind til videre - Danmarks største sten. Den har en omkreds på ca. 45 m og er anslået til at veje omkring 1000 tons. Stenen stammer fra Sydsverige og er en lys, rødliggrå granit med enkelte smalle årer af den mørkegrå, vulkanske bjergart basalt (diabas). Årerne blev dannet, da stenen endnu udgjorde en del af det skandinaviske grundfjeld. Heri var der sprækker, hvori der på et tidspunkt trængte lava op, der så senere størknede.

Stenen blev sandsynligvis transporteret til Østfyn af en (eller flere) isstrøm(me) hen mod slutningen af sidste istid. På overfladen af stenen ses bl.a. skurestriber, skabt af fastfrossent morænemateriale i bunden af gletsjeren, der har skuret henover stenens overflade, mens den sad fast i underlaget.

Sådanne store klippestykker, der er transporteret langt af istidens gletsjere kaldes vandreblokke.

Som Danmarks største sten har den national naturhistorisk og kulturhistorisk værdi og er en af Svendborg Kommunes store turistattraktioner.

Damestenen er desuden fredet som fortidsminde, fordi der findes skåltegn på stenen.

Som del i en mere tidssvarende formidling af og adgang til Damestenen, må der, i begrænset omfang, etableres publikumsfaciliteter. Det kan f.eks. være parkerings- og vendeplads, toiletbygning og formidlingsstandere.

## **Interesseområder af regional betydning**

Svendborg Kommune udpeger følgende områder som geologiske interesseområder af regional betydning:

- Bjerreby Lergrav (råstofgrav)
- Højes Dong Bakker (randmoræne, delvist overpræget med dødistopografi)
- Kystklinten ved Smørmose (profil)
- Kystklinten ved Østerskov (profil)
- Thurø Rev (vinkelforland)

### **Bjerreby Lergrav (bentonitgrav)**

Aktiv råstofgrav, hvortil der kun er adgang med særlig tilladelse.

Afhængig af graveaktiviteten ses i perioder gode profiler i ca. 53-59,2 mio. år gamle marine lerlag, aflejret i et 200-1000 meter dybt hav, der på den tid dækkede Danmark.

Omfatter de geologiske formationer Holmehus Formationen, Ølst Formationen (med vulkanske askelag) og muligvis Østerrende Ler og Røsnæs Ler Formationen.

Flere af lertyperne er ekstremt finkornede og indeholder særlige lerminerale, bl.a. smectit, der besidder en særlig god evne til at opsuge store mængder væske, hvorefter væsken ikke kan trænge videre igennem mineralet.

Som produkt forhandles leret under betegnelsen bentonit, der kan anvendes til tusindvis af formål, lige fra vandtætte membraner under lossepladser over boremudder i olieindustrien til dyrefoder og kosmetik.

### **Højes Dong Bakker**

Højes Dong bakker blev skubbet op af 'Storebæltgletsjeren', som en randmorænedannelse fra en



østlig retning. I Højes Dong bakkerne viser overfladeformerne og -aflejringerne, at de sene faser af landskabsudviklingen foregik i et dødispræget miljø. Samtidigt med at Storebæltsgletsjeren dannede randmorænen Højes Dong bakker blev Egebjergbakker dannet af den samtidige istunge Lillebæltgletsjeren, som bevægede sig langs den sydlige del af Fyn. Det var sandsynligvis også Lillebæltsgletsjeren, der skubbede lag af undergrunden op og dannede Ærø.

Både 'Lillebæltgletsjeren' og 'Storebæltgletsjeren' tilhører overordnet det såkaldte Bælthav Fremstød (17-18.000 år før nu).

### **Kystklinten ved Smørmose, Thurø**

I den østvendte kystklint nord for Smørmose camping findes en række aflejringer, som tolkes til at repræsentere to forskellige istider og en mellemistid.

Nederst ses lag af moræneler, der sandsynligvis stammer fra Elster-istiden. Derover ses en søaflejring fra en endnu ikke nærmere tidsbestemt mellemistid (Eem eller ældre), som overlejres af to forskellige moræneler, som tolkes til at være fra Weichsel-istiden.

Fra Weichsel optræder der, udover to forskellige lag af moræneler, bl.a. kvartsrigt sand (Det Hvide Sand?), hvori der er fundet spor efter permafrost, der prægede landet for ca. 55.000 år siden.

### **Kystklinten ved Østerskov, Thurø**

Kystklinten nedenfor Østerskov består af moræneler, som tolkes til at repræsentere to forskellige istider. Nederst ses moræneler af formodet Elster-alder, der ligner den tilsvarende aflejring i Thurø Smørmose, og øverst brunligt moræneler fra den yngre del af Weichsel. Profilet holdes naturligt åbent af kysterosionen, især om vinteren og i det tidlige forår.

### **Thurø Rev**

Thurø Rev er et holocænt, veludviklet vinkelforland med sandede strandvolde, strandenge og mindre strandsøer, der i forskellig grad er forbundet via et netværk af små tidevandskanaler (loer).

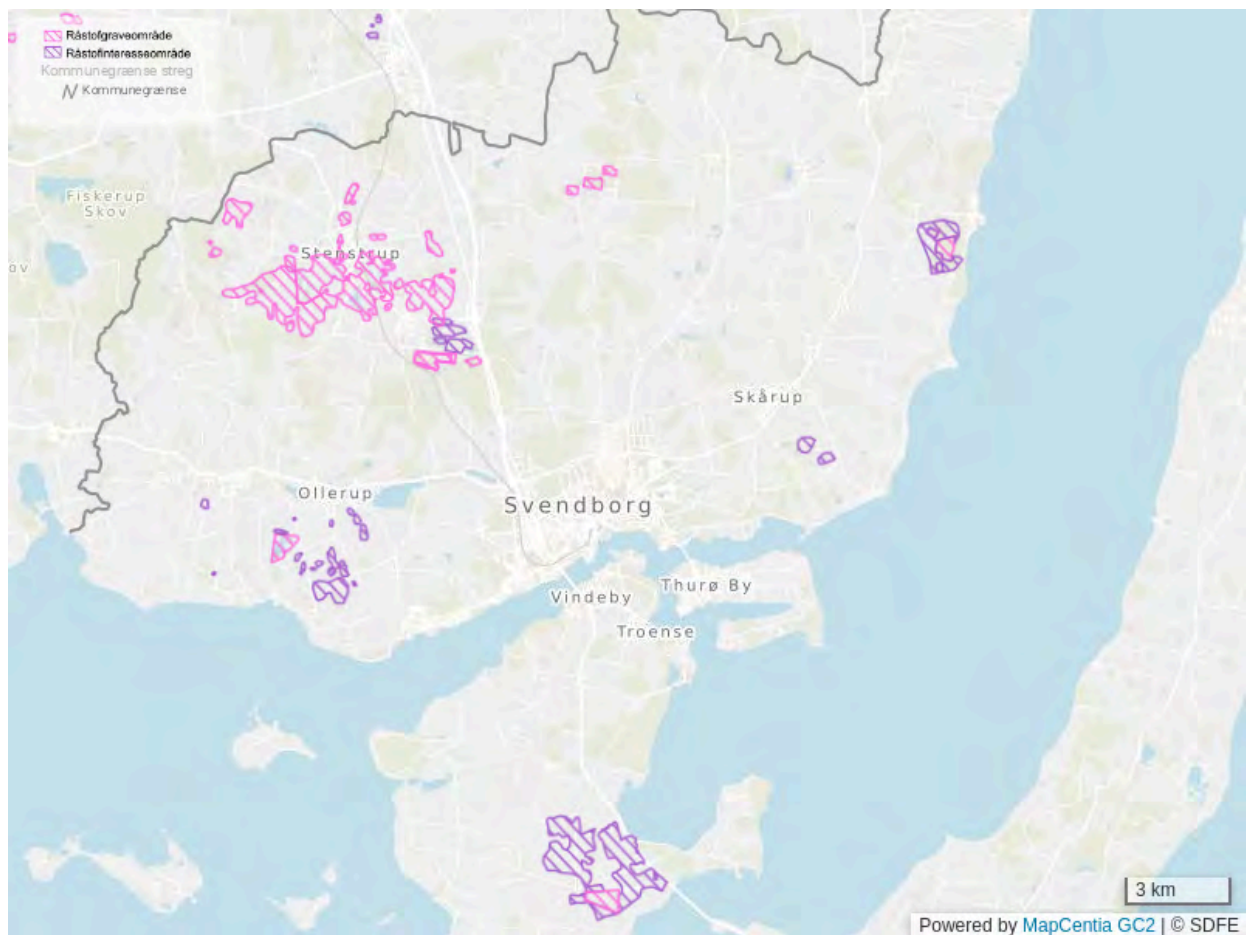
Periodisk ses flere små krumodde-dannelser ved spidsen af Thurø Rev samt langs sydvestkysten.

## **Efterbehandling af råstofgrave**

I forbindelse med råstofindvinding er der risiko for at geologisk interessante landskabsformer ødelægges eller helt forsvinder. På den anden side kan udgravning også blotlægge interessante geologiske profiler, som ellers ikke ville være synlige.

Region Syddanmark er myndighed på råstofindvinding, som sker med afsæt i udpegninger af graveområder og interesseområder i den til enhver tid gældende råstofplan. Regionens råstofplan har en 12-årig planhorisont, men tages på til revision hvert 4. år. Udpegninger til råstofindvinding i Svendborg Kommune ses af kort nedenfor, som er hentet fra Region Syddanmarks Råstofplan 2020.

Svendborg Kommune har efter udnævnelsen af Geopark Det Sydfynske Øhav som UNESCO Global Geopark en særlig interesse i at sikre og styrke de geologiske interesser, hvilket også indebærer et øget fokus på udgravning og efterbehandling af graveområder i Svendborg Kommune.



## Snarup Bakker og råstofinteresser

Området ved Snarup udgør en særlig del af det komplekse dødis-landskab, der dækker store dele af det centrale Fyn. Dødisen er rester af to isfremstød, som fandt sted for mellem 18-21.000 år siden.

Ved Snarup opstod der mindst ni mindre søer i lavninger i isen. Heri førte smeltevandet ler ud i søernes dybere dele, mens sand og grus blev aflejret tættere på søernes bredde.

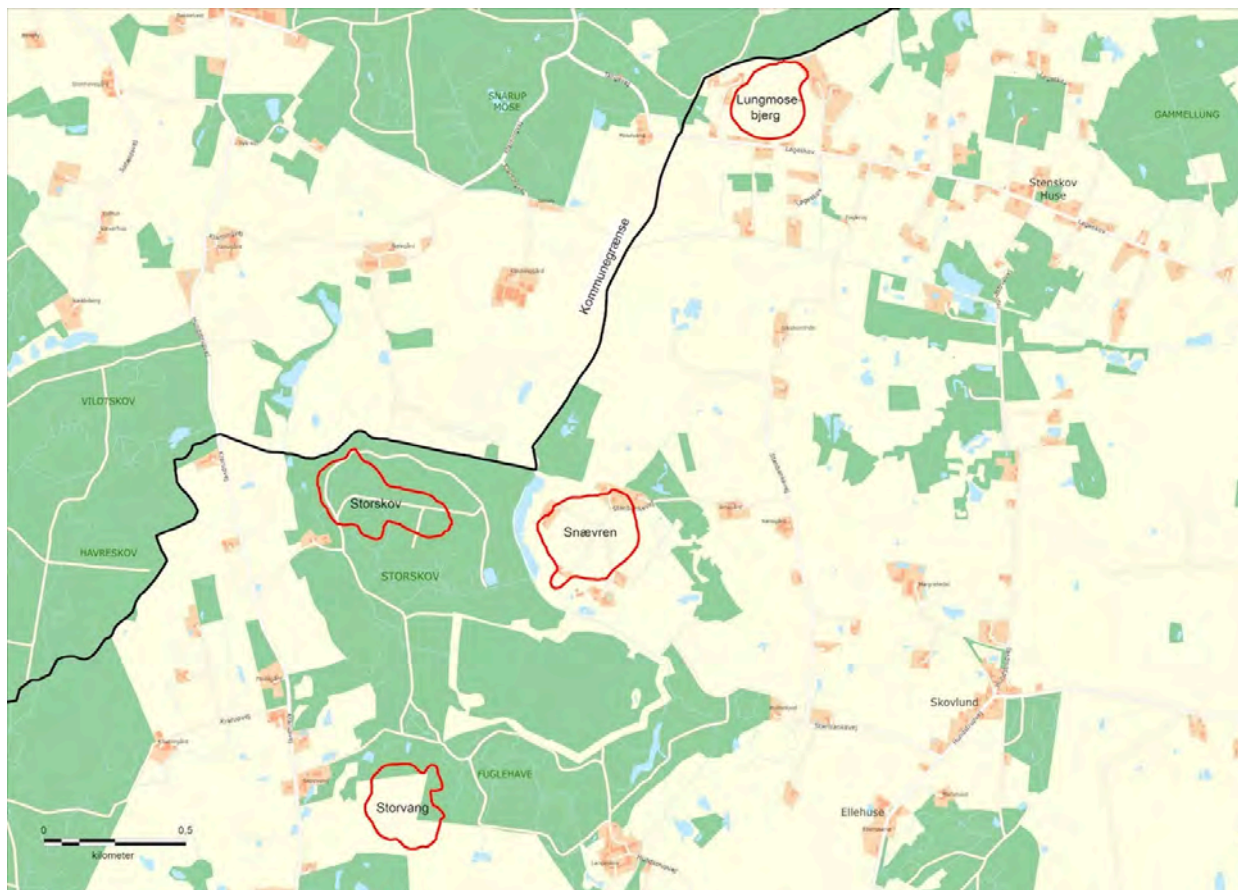
Da dødisen smeltede bort, stod aflejringerne tilbage som karakteristiske bakker med ler på toppen og sand og grus på siderne. De mere lavvandede søer blev kun opfyldt med sand, og de fremstår i dag som lave sandbakker. Enkelte af bakkerne synes dog mere kompliceret opbygget med indslag af bl.a. morænematerialer.

Mange af bakkernes indhold af bl.a. rødler har tidligere været udnyttet som råstof. Snarup bakkerne ligger op til Stenstrup Issø, hvis tykke lag af smeltevandsler tidligere dannede grundlag

for områdets omfattende teglværksindustri.

De geologiske værdier forbundet med bakkerne ved Snarup er beskrevet i en landskabsgeologisk analyse udført af Geologisk Institut i 1987, og den tidligere Skov- og Naturstyrelse (nu Miljøstyrelsen) har udpeget de bakker, der bør beskyttes. En bortgravning af leret fra de udpegede bakker ved Snarup vil ødelægge deres forskningsmæssige værdi. De bevaringsværdige bakker er vist på kortet nedenfor.

Regionen har bl.a. derfor valgt, at der på Fyn udlægges graveområder for rødbrændende ler, så de friholder de bevaringsværdige bakker for gravning. De bakker, der er udpeget til rødlergravning, er enten allerede forstyrret af tidligere gravning eller er ikke udpeget til at have en væsentlig videnskabelig værdi. Derudover kan der på Fyn, modsat den jyske del af Regionen, ikke gives tilladelse til at grave rødbrændende ler uden for de dertil udpegede områderne.



# Landbrug

Danmark er et landbrugsland, og Svendborg Kommune har frugtbare jorde, som igennem mange år har indgået i landbrugsproduktionen. Udviklingen går imidlertid i retning af, at landbruget skal koncentreres på færre arealer, og på nationalt niveau er det i 2024 aftalt, at 15 % af den dyrkede landbrugsjord skal udtages af drift for at skabe mere plads til naturområder og skove samt for at skabe et renere vandmiljø.

Kommuneplanen indeholder en afvejning af de mange interesser i det åbne land og heri indgår også at understøtte landbrugets beståen og udviklingsmuligheder. Kommuneplanen indeholder således retningslinjer, som sikrer de landbrugsmæssige interesser, men på et natur- og miljømæssigt bæredygtigt grundlag, hvor konflikterne mellem husdyrproduktion og naboer minimeres.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- kommunen rummer et mangfoldigt jordbrug med store intensive landbrugsproduktioner og en bred vifte af nicheproduktioner store som små, økologi, frugt- og bæravl m.v. og produktioner med en høj grad af lokal forarbejdning,
- landbrugserhvervet udover fødevarerproduktion bidrager til samfundsmæssigt vigtige opgaver, som klimatilpasning, energiproduktion, naturgenopretning, et renere vandmiljø og CO2 reduktion.

## Retningslinjer

### 7.7.1 Særligt værdifulde landbrugsområder

- Arealer udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder skal så vidt muligt friholdes for andre aktiviteter, der direkte eller indirekte kan give begrænsninger for områdets produktionsvirksomheder og deres fremtidige udviklingsmuligheder. Overordnede vejanlæg er undtaget. Mindre arealforbrug i forbindelse med udbygning af ejendomme, ridebaner, vindmøller og lignende er undtaget.

### 7.7.2 Øvrige landbrugsarealer

- Ved inddragelse af øvrige landbrugsarealer til andre formål skal der i videst muligt omfang tages hensyn til:
  - velarrangerede landbrugsejendomme af en størrelse, der også fremover vil være levedygtige med værdifulde bygninger og gode tilkørselsveje
  - behov for arealer til udbringning af husdyrgødning
  - landbrugsejendomme, hvor der er foretaget betydelige investeringer
  - landsbrugsejendomme med langsomt voksende vækster
  - økologisk drevne ejendomme

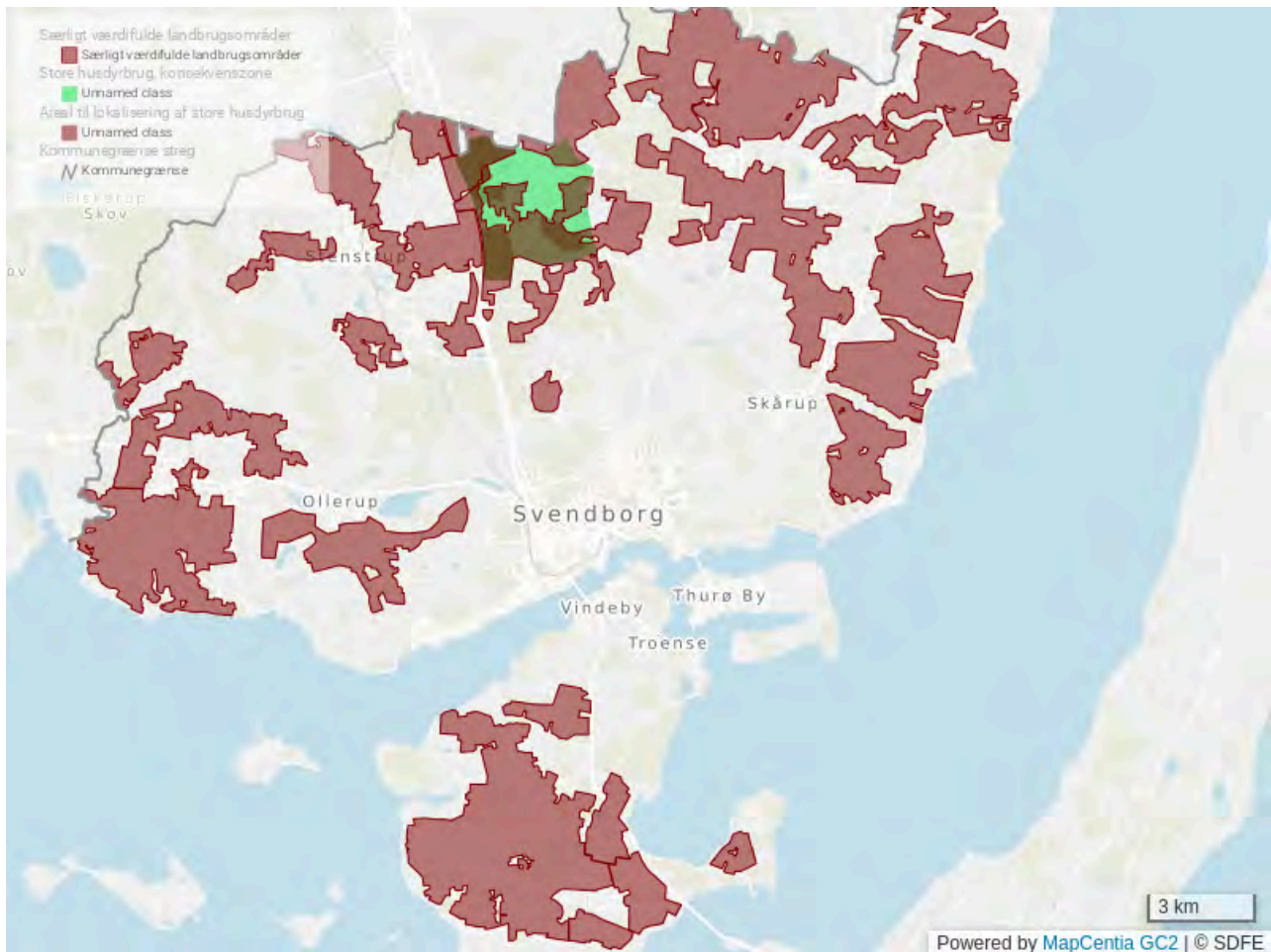
Hensynet til vandmiljøet, styrkelse af naturgrundlaget, naturgenopretning, rekreative forhold, byvækst, turistanlæg og andre samfundsmæssigt vigtige formål kan imidlertid indebære, at ovennævnte hensyn må nedprioriteres.

### 7.7.3 Arealer til store husdyrbrug

- Arealer til lokalisering store husdyrbrug fremgår af kortet. Der vil kunne etableres jordløse husdyrbrug inden for området.
- Konsekvenszone for store husdyrbrug skal i størst muligt omfang friholdes for aktiviteter, der direkte eller indirekte kan give begrænsninger for områdets nye og eksisterende husdyrbrug og deres fremtidige udviklingsmuligheder.

#### 7.7.4 Lugt afstande

- For at forebygge miljøkonflikter som følge af lugt fra staldanlæg skal arealanvendelse til miljøfølsomme formål normalt respektere en afstand af mindst 300 m til landbrugets driftsbygninger. For større husdyrbrug foretages en konkret vurdering af den nødvendige afstand. For værdifulde husdyrbrug skal der indregnes udviklingsmuligheder.



*Kortet viser særligt værdifulde landbrugsjorde samt udpegninger til store husdyrbrug og tilknyttet konsekvenszone*



# Redegørelse

## Særligt værdifulde landbrugsjorde

De naturgivne forhold for jordbrugsproduktion er gode i Svendborg Kommune. Størstedelen af arealet udgøres af lerholdige jorder af stor dyrkningsværdi, og klimaet i kommunens kystnære områder er ideelt for specialafgrøder inden for frøavl, gartneri og frugtavl. Sammenlignet med resten af landet er her højere middeltemperatur, mange solskinstimer, relativt tørt og lille risiko for nattefrost sent på foråret.

Kommuneplanen skal varetage de jordbrugsmæssige interesser, herunder udpege og sikre særligt værdifulde landbrugsområder. De særligt værdifulde landbrugsområder er områder, der er værdifulde for såvel planteavl, husdyrbrug, økologi samt frugt- og grøntsagsproduktion.

Kortlægningen er baseret på statens jordbrugsanalyse, der belyser arealanvendelse, husdyrproduktion, planteproduktion, ejendomsstruktur, økonomiske forhold og jordbundsforhold. Herudover indgår kommunens egne data om husdyrbrugene.

Formålet med planlægningen er at sikre jordbrugets udviklingsmuligheder i form af investeringssikkerhed og forudsigelighed og samtidigt forebygge konflikter med naboer samt at tage hensyn til landskabs-, natur- og miljøinteresser. Der er tale om en positiv planlægning, som ikke begrænser jordbruget uden for udpegningen, men sikrer, at de særligt værdifulde landbrugsområder så vidt muligt friholdes for andre aktiviteter, der kan give begrænsninger for jordbruget. Den miljømæssige regulering af landbruget er den samme inden for og uden for de særligt værdifulde landbrugsområder.

## Store husdyrbrug

Strukturudviklingen inden for landbrugserhvervet går i retning af stadigt større og mere intensive specialiserede produktionslandbrug, især inden for svineproduktion. Lovgivningen har ingen øvre grænse for størrelsen i af husdyrholdet, og der kan etableres jordløse brug.

De store investeringer medfører, at landbruget har et voksende behov for investeringssikkerhed. Samtidig påvirker de store husdyrbrug omgivelserne mere, hvilket stiller større krav til placering i forhold til omgivelserne.

I kommuneplanen skal der planlægges for, hvor der i fremtiden mest hensigtsmæssigt kan placeres driftsbygninger og driftsanlæg på store husdyrbrug med mere end 500 dyreenheder (DE). Det er områder, hvor beliggenheden kan understøtte virksomhedens størrelse og udvikling. Der kan også være tale om udflytning af produktionen til en ny placering også kaldet barmarksprojekter. Store husdyrbrug er tidligere defineret som brug med mere end 500 dyreenheder (DE). Efter ændringen af husdyrbrugloven i 2017 godkendes husdyrbrug ud fra produktionsarealer i stedet for antal dyreenheder,

Ved udpegningen af lokaliseringsområder for store husdyrbrug har kommunen lagt vægt på at områderne:

- skal ligge hensigtsmæssigt i forhold til det overordnede vejnet og placeringsmuligheder for biogasanlæg både inde og uden for kommunes grænser

- skal være placeret i en afstand fra byzone og perspektivarealer, landsbyer, samlet bebyggelse og enkeltboliger svarende til den lugtgeneafstand, som afkastes af et kvægbrug og slagtesvinebrug på minimum 500 DE
- skal ligge uden for fredede arealer, lavbundsarealer, kulturmiljøer og arealer inden for bygge- og beskyttelseslinjer, da de vurderes at være uforenelige med lokalisering af store husdyrbrug
- skal kunne rumme husdyrbrug over 500 DE i forhold til natur- og miljøhensyn samt landskabsværdier

Det har vist sig vanskeligt at finde egnede placeringsmuligheder til store husdyrbrug. Den arealmæssigt mest begrænsende faktor er afstandskravet på grund af lugt til kommunens mange mindre samlede bebyggelser og spredt beliggende ejendomme i det åbne land.

Efter en samlet vurdering er der udpeget tre områder til lokalisering af driftsbygninger og driftsanlæg på store husdyrbrug i den nordlige del af kommunen i tilknytning til motorvejen. Disse arealer er relativt tyndt befolkede og ligger tæt på motorvejen og areal udpeget til lokalisering af fælles biogasanlæg ved Høje Dong samt planlægning for et fælles biogasanlæg i Faaborg-Midtfyn Kommune nær Kværndrup. Endvidere vurderes, at store bygningskomplekser vil kunne indpasses i områdets landskab. Områdets ekspanderende husdyrbrug opnår herved også større sikkerhed for investering i forbindelse med eventuel udvidelse, og der kan være basis for synergi mellem produktionerne.

Det er tilbage i 2013 vurderet, at etablering af store husdyrbrug inden for området ikke vil være i strid med grundvandsinteresser.

I tilknytning til udpegningen til store husdyrbrug er der udlagt en konsekvenszone som skal sikre, at der ikke planlægges for tiltag, som potentielt kan begrænse investeringssikkerheden for landbrugserhvervet.

## Landbruget i dag og i fremtiden

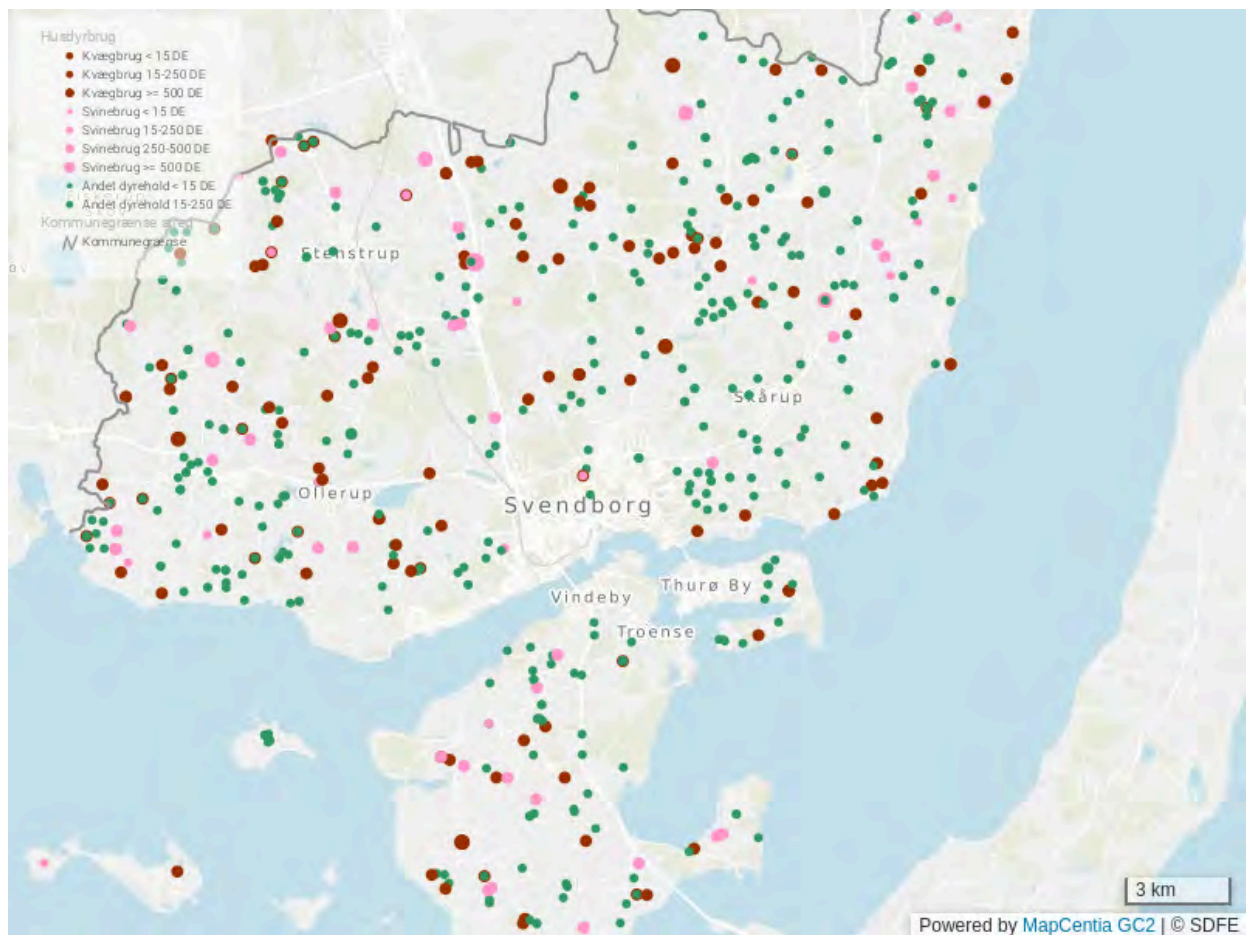
Svendborg Kommune er præget af mange forskellige typer af landbrug, men det forventes at husdyrproduktionen fortsætter med at blive samlet på endnu færre, større og mere intensivt drevne husdyrbrug.

Der vil dog stadig være mange mindre landbrug f.eks. med specialproduktioner eller med ekstensiv drift - primært som fritids- eller deltidslandbrug. Disse brug kan også have stor værdi lokalt i landdistrikterne, hvor kommunens naturgivne muligheder for specialproduktioner kan understøtte traditionen for at forarbejde råvarerne lokalt med f.eks. tilknyttet gårdsalg. Svendborg Kommune vil bidrage til sådanne initiativer bl.a. som led i at udvikle kommunen efter Cittaslow-konceptet og ved at understøtte regionale og lokale fødevarer-netværk.

Samlet set ventes det dyrkede landbrugsareal at blive reduceret de næste årtier, som følge af de nationale mål om en transformation af det åbne land, hvor der skal skabes mere plads til natur, vådområder og skovrejsning. Her vil der blive tale om permanent udtagning af landbrugsjorde eller ekstensivering af landbrugsdriften.

Svendborg Kommune har i sin klimahandleplan fokus på ændret dyrkning af landbrugsjorde som led i at reducere CO2 udledningen, hvilket spiller sammen med de nationale målsætninger.

Kortet nedenfor viser husdyrbrug i 2023.



## Hensyn til andre interesser

### Naboer

Det er vigtigt, at landbruget udvikler sig i en balance i forhold til bosætningskvaliteter.

For at undgå miljøkonflikter, der kan betyde indskrænkninger i landbrugets dispositionsmuligheder, skal ny bebyggelse og nye anlæg til miljøfølsomme formål i det åbne land som udgangspunkt skal respektere en afstand til driftsbygninger på mindst 300 m.

Ved større husdyrhold kan en større afstand være nødvendig for at hindre specielt lugtgener. For kvægbrug med et dyrehold svarende til f.eks. 1.000 dyreenheder (DE) – med nugældende regulering ca. 7.000 m<sup>2</sup> produktionsareal - vil det typisk være nødvendigt med en afstand på henholdsvis 560 og 770 meter til samlet bebyggelse og byzone, mens den krævede afstand til et slagtesvinebrug på 500 DE – ca. 3.400 m<sup>2</sup> produktionsareal - kan være 680 og 870 m. Værdifulde husdyrbrug bør i beregningen sikres udviklingsmuligheder.

Der skal sikres klare grænser mellem byerne og det åbne land.

### **Natur og miljø**

Retningslinjer for hensynet til den eksisterende natur, muligheder for udvikling af ny natur (naturnetværk), herunder på lavbundsarealer og i internationale naturbeskyttelsesområder er medtaget i kommuneplanens afsnit om natur.

Som led i en godkendelse af husdyrbrug anvender husdyrbrugene den bedst tilgængelige teknologi for at nedbringe husdyrbrugets påvirkning af miljø og natur som følge af ammoniakfordampning.

### **Landskab, geologi og kulturhistorie**

De nye produktionsbygninger er store og har i stigende grad karakter af industri. Samtidig bliver en række utidssvarende landbrugsbygninger overflødige. Begge aspekter kan få betydelige landskabsmæssige konsekvenser. Hertil kommer, at der ofte er ønsker om at etablere nye driftsbygninger og anlæg til husdyrproduktion uden tilknytning til eksisterende bebyggelse. Udflytning kan afbøde nabogener, men kan have stor indvirkning på f.eks. landskabet.

Ved placering af nye landbrugsbygninger og anlæg tages der hensyn til landskabelige, geologiske og kulturhistoriske interesser. Retningslinjer for de nævnte hensyn er medtaget i afsnittene om [landskab](#), [geologi](#) og [kulturarv](#).

Desuden skal landbrugsbygninger, der står tomme eller forfalder og som ikke er bevaringsværdige, så vidt muligt anvendes til andre erhvervsformål eller rives ned.

## **Landbruget som energileverandør**

Landbruget producerer udover fødevarer også affaldsstoffer fx i form af biomasse fra husdyrproduktion og afgrøderester. Disse affaldsstoffer kan omdannes til biogas og bidrage til omstillingen fra fossil til vedvarende energi. Under afsnittet [Biogas](#) indgår retningslinjer for biogasanlæg, som enten kan etableres som større fælles anlæg eller som mindre gårdanlæg.

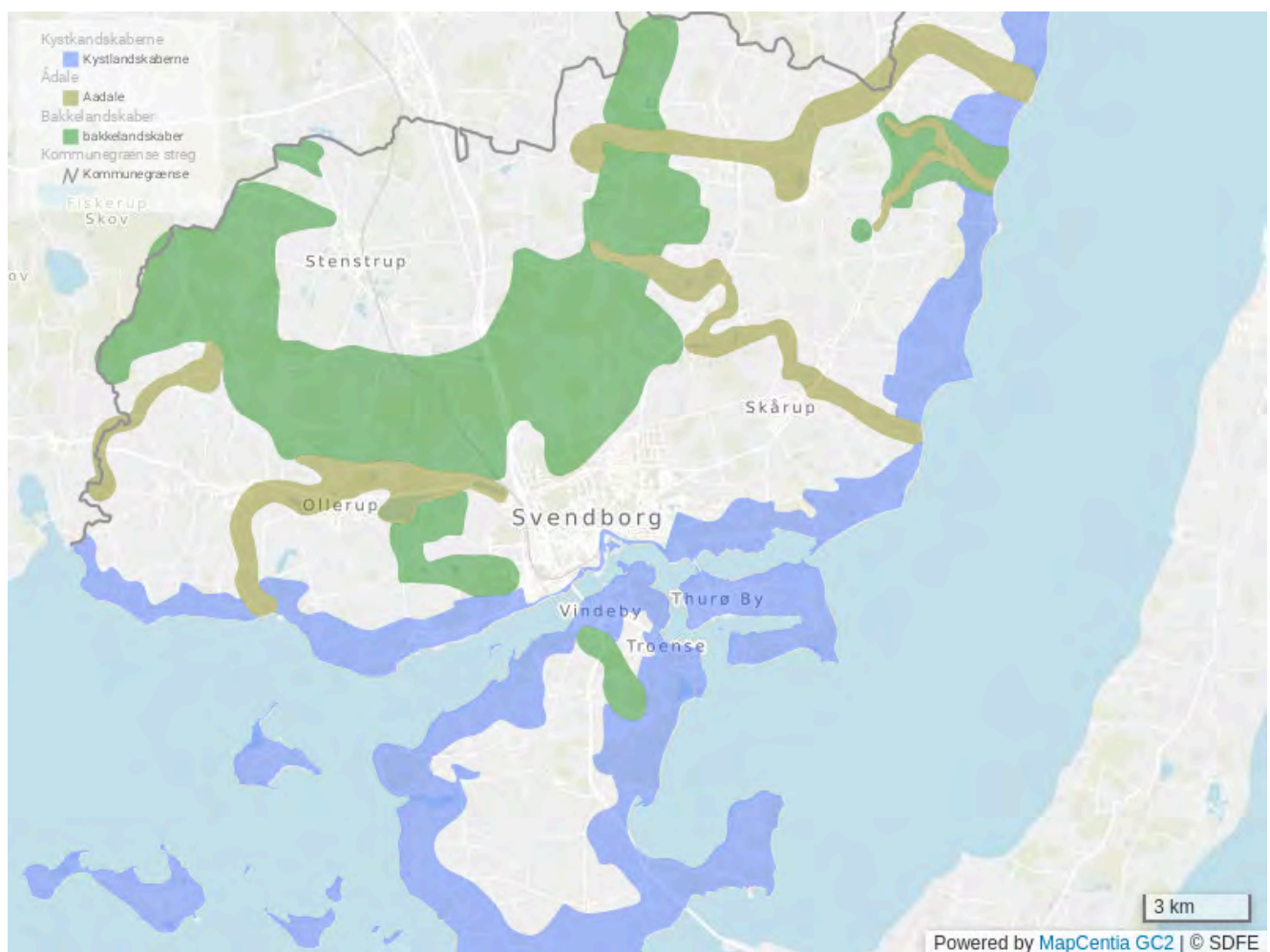
Det er i dag muligt for miljøgodkendte husdyrbrug at foretage afprøvning af nye miljøteknologier efter anmeldelse til kommunen. Anmeldeordningen har til hensigt at fremme afprøvningen af miljøteknologier og gør det muligt at deltage i forsøg uden, at det kræver en miljøgodkendelse, når betingelserne i ordningen er opfyldt. Dermed bliver den administrative praksis lettere, og det bidrager til at fremme innovation, udvikling og markedsintroduktion af ny teknologi.

# Kysten og det åbne land

Kysterne og landskabet på Svendborg-egnen er noget helt særligt. Øhavet byder på et smukt kystlandskab og meget attraktive farvande med mange småøer. Inde i landet ligger et større sammenhængende bakkelandskab, som er dækket af store skovområder, og ådale skaber grønne bånd gennem landskabet, og munder ud i havet. Indimellem ligger landbrugsfladerne, hvor dyrkning af afgrøder finder sted. De unikke landskaber, som er et resultat af istidens dynamikker, ligger til grund for Geopark Det Sydfynske Øhav, hvor Svendborg Kommune udgør en del af geoparken. Grundet øhavets særlige landskabelige værdier er geoparken udnævnt som UNESCO Global Geopark i 2024.

I kommunalbestyrelsens udviklingsstrategi *Fra mere til bedre* er det ønsket, at naturen og landskabet skal danne ramme om det gode liv. Det skal dog ske med respekt for de mange hensyn, der er til beskyttelse og benyttelse af kysten og det åbne land. Interesserne er mange og pladsen trang, hvorfor kommuneplanen tilstræber multifunktionelle arealløsninger, hvor det muligt. Men vi skaber også plads til særinteresser, som bedst varetages gennem monofunktionalitet. På nationalt plan er det aftalt at 15 % af den dyrkede landbrugsjord skal udtages af drift for at skabe mere plads til naturområder og skove samt for at skabe et renere vandmiljø. Det har stor betydning for arealanvendelsen i det åbne land og langs kysterne. Det afspejler sig i indeværende kommuneplan og ikke mindst i *Grønt Danmarkskort*, som skal sikre, at der bliver plads til mere sammenhængende natur til gavn for biodiversiteten og vores vandmiljø.

Bakkelandet, ådalene og kystlandskabet er væsentlige større sammenhængende elementer i kommunens grønne og blå strukturer, og udgør tilsammen det overordnede princip for anvendelsen af det åbne land.





# Nedbør

Klimaforandringerne betyder, at vi skal forvente mere nedbør i vinterhalvåret og mindre men mere intensiv nedbør i sommerhalvåret.

Ekstreme regnvejrshændelser i form af skybrud eller vedvarende regn over længere tid kan resultere i oversvømmelser af gader og boligkvarterer, hvor kloakkerne ikke kan følge med. Det kan være omkostningstungt og til stor gene, og skal derfor så vidt muligt undgås.

De øgede nedbørsmængder i vinterhalvåret betyder vandmættede jorde, som særligt kommet til udtryk i det åbne land, hvor marker står under vand, og vandløb går over sine bredder.

Kommuneplanen indeholder retningslinjer, der skal minimere risiko for oversvømmelser fra nedbør, særligt hvor der er store værdier på spil og på en måde, hvor vandet håndteres ud fra en naturbaseret tilgang.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- byerne skal gøres klimarobuste mod øget nedbør med naturbaserede løsninger, der tager afsæt i de naturlige strømningsveje og hydrauliske forhold.
- kommunen i fællesskab med andre aktører arbejder for at undgå værditab som følge af oversvømmelser fra nedbør.
- det åbne land bidrager til at aflaste boliger og byområder ved ekstreme nedbørshændelser.

## Retningslinjer

### 8.1.1 Byudvikling

- Områder, hvor mere end 70% af området er påvirket med vand på terrænen ved en 100 års nedbørshændelse, vil som udgangspunkt ikke kunne indgå i en fremtidig byudvikling.
- Ved lokalplanlægning for områder til byudvikling/fremtidig byzone, hvor over 50% af området vil være påvirket af en 50 års nedbørshændelse, vil der blive stillet krav om en detaljeret vandhåndteringsplan, som skal ligge til grund for en naturbaseret planløsning.
- Der må ikke opføres bebyggelse eller foretages ændringer af terrænen, der kan hindre vandets naturlige strømningsveje eller øge risiko for oversvømmelse på omkringliggende arealer ved kraftig nedbør, medmindre der kan udføres afværgeforanstaltninger. Det er bygherre, som står for disse.
- Ved lokalplanlægning skal det sikres at servicemålene for kloaksystemet overholdes samt at der indtænkes løsninger for ekstreme nedbørshændelser. Dette skal ske ud fra en konkret vurdering, herunder brug af virkemidler som fx vandrender, regnbede, permeable belægninger, grønne tage, træer, lave befæstelsesgrader samt integrerede opstuvningsbassiner.
- Ved ændring af eksisterende områder skal brug af overfladevand som synligt rekreativt element fremmes mest muligt.

### 8.1.2 Afværgeforanstaltninger

- Inden for de oversvømmelsestruede områder, omfattende vandløb 100 års hændelse og nedbør 100 års hændelse, 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.

### **8.1.3 Indsatsområder**

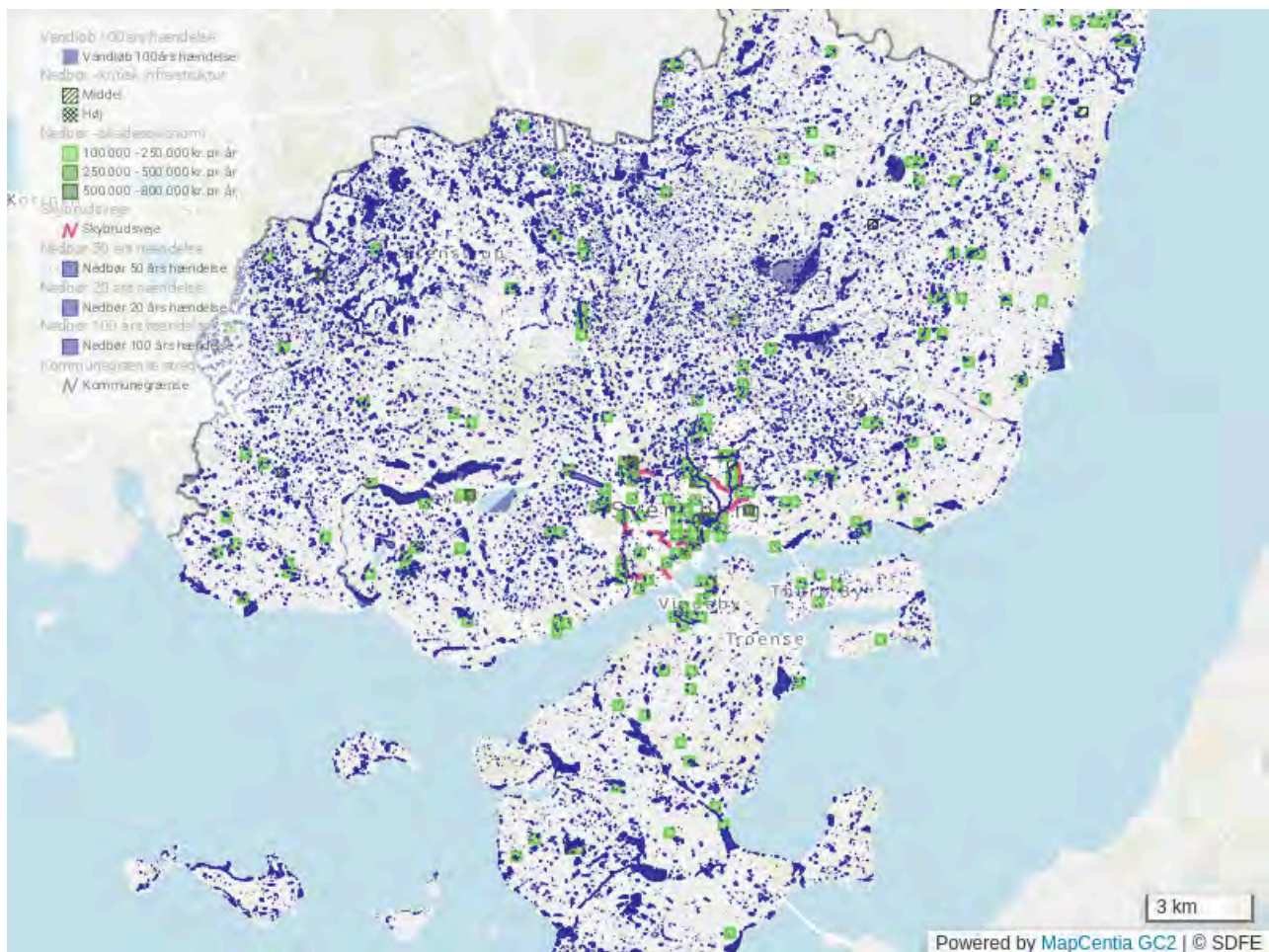
- Inden for de viste områder med risiko for værditab eller oversvømmelse af kritisk infrastruktur skal der i forbindelse med planlægning og anlæg foretages en konkret vurdering af oversvømmelsesrisici og hvilke afværgelsesforanstaltninger, der kan iværksættes for at minimere disse.
- Udpegede områder som har kategorien "høj" for kritisk infrastruktur samt højeste tabsværdi for skadesøkonomi har særlig stor opmærksomhed.
- Svendborg Sygehus er højt prioriteret indsatsområde i forhold til at sikre mod oversvømmelser fra nedbør.

### **8.1.4 Skybrudsveje**

- Udpegne skybrudsveje på kort udlægges til afledning af overfladevand ved ekstreme regnvejrhændelser. Ved anlæg og planlægning indenfor udpegninger til skybrudsveje skal vandets fri bevægelighed sikres.

### **8.1.5 Det åbne land**

- Arealer i det åbne land, kan når det ikke er til skade for natur- og vandmiljø, indgå som naturlige opstuvningsbassiner til aflastning af kloaknettet og/eller oversvømmelsestruede boliger og byområder.
- Naturlige strømningsveje skal så vidt muligt fastholdes, genoprettes eller styrkes for at understøtte vandets naturlige vej mod hav, vandløb, søer og vådområder.
- Ved udarbejdelse af fremtidige naturplaner og naturprojekter skal det vurderes, hvorvidt disse kan bidrage til håndteringen af større mængder regnvand.
- Anlægstilladelser i det åbne land må ikke forringe eller have en negativ påvirkning på landskabets naturlige afstrømning af overfladevand.



Kortet viser risiko for oversvømmelser ved ekstreme nedbørshændelser, vandløb ved en 100 årshændelse, indsatsområder med risiko for værditab og/eller oversvømmelse af kritisk infrastruktur samt skybrudsveje i Svendborg by

## Redegørelse

### Ekstreme nedbørshændelser

Kortlægning af ekstreme nedbørshændelser er baseret på lokale data herunder kloakkernes kapacitet for at optage overfladevand. Beregninger i det åbne land tager afsæt i klimascenariet RCP4,5 i midtårhundrede og RCP8,5 i slutårhundrede og i middelværdien i forhold til usikkerhedsinterval. I byerne tager beregningerne afsæt i spildevandskomiteens foreskrifter.

Kortlægningen viser 20-, 50- og 100 årshændelser, som forventes at ske oftere i fremtiden, hvorfor planlægningen skal tage højde for disse hændelser.

I det åbne land er vist en 100 års hændelse for vandløbene. Her ses at langt de fleste vandløb har en naturlig afstrømning, som ikke resulterer i store oversvømmelser af bebyggelser langs vandløbene.

## Naturbaseret byudvikling

Ved naturbaserede løsninger forstås planlægning og anlæg, som tager afsæt i stedets landskabelige, naturmæssige og hydrauliske muligheder. Se definition under afsnittet [Bynatur](#). Målet er at undgå oversvømmelser og her findes forskellige virkemidler.

Et af virkemidlerne er helt at undlade ny byudvikling, hvor oversvømmelsesrisici er til stede. Derfor stilles der krav om at der redegøres for om en given udvikling kan finde sted og i så fald skal det ske med en naturbaseret tilgang.

LAR - Lokal Afledning af Regnvand - er et begreb, der omfatter forskellige løsninger til at mindske udledning af regnvand til kloakken. Det kan være som direkte nedsivning til grundvandet, udledning til vandløb, søer og havet eller som nedsivning kombineret med tilbageholdelse af regnvand i faskiner, bassiner og regnbede.

Flere træer, grønne flader herunder grønne tage og facader kan også være med til at forsinke og fordampe regnvandet og permeable belægningsmaterialer, kan muliggøre at vandet kan trænge igennem og nedsive.

Svendborg Kommune ønsker at bruge naturbaserede løsninger i byudviklingen, hvor de positivt kan bidrage til at skabe indbydende byrum.

## Indsatsområder

De viste indsatsområder er udtryk for områder, hvor der vil være mærkbare omkostninger ved oversvømmelser fra nedbør. Her skal der udvises særlig opmærksomhed ved planlægning og anlæg.

Der er skelnet mellem to typer af indsatsområder.

Skadesøkonomiske indsatsområder, hvor de økonomiske tab er opgjort på årlig basis, hvis ikke der sættes ind overfor oversvømmelser samt indsatsområder med kritisk infrastruktur, der er sårbart overfor oversvømmelser.

Kritisk infrastruktur er fx sygehus og forsyningsanlæg, hvor oversvømmelser kan påvirke sundhed og sikkerhed.

Hvor der er overlap mellem de to typer af indsatsområder skal der udvises øget opmærksomhed for at undgå skader fra oversvømmelser.

Udpegningerne indgår ikke i en prioriteret rækkefølge. Undtaget er Svendborg Sygehus, som anses for særligt følsomt overfor oversvømmelser fra ekstreme nedbørshændelser. Sygehuset er derfor højt prioriteret indsatsområde.

Udpegningerne er udregnet ved brug af modelværktøjet Skadesøkonomi. Heri indgår en række sektorer, som ligger til grund for beregningerne - se illustration nedenfor.

 Bygninger		 Landbrug	
 Vej og trafik		 Kritisk infrastruktur	
 Mennesker og helbred		 Erhverv	
 Turisme		 Offentlig service	
 Rekreative områder		 Økosystemer	

 Der beregnes økonomisk tab     Der kan tilknyttes prioriteter

## Skybrudsveje

I Svendborg by er udpeget en række skybrudsveje, som skal bidrage til at minimere oversvømmelser af tilstødende boliger og andet byggeri ved ekstreme nedbørshændelser.

Skybrudsvejene bidrager herudover til at sikre at kloakkerne ikke overbelastes med risiko for at spildevand kommer på terræn i fælleskloakerede områder.

## Det åbne land

Svendborg Kommune vil, som det er tilfældet i byerne, også have fokus på klimaforanstaltninger i det åbne land. Det åbne land kan være med til at tilbageholde store mængder vand, inden det rammer byområder i kommunen. Fx kan der langs vandløbene skabes arealer, som kan være med til at tilbageholde vand ved ekstreme nedbørshændelser.

Der er forskellige hensyn, som skal tages, når der laves klimatilpasning i det åbne land f.eks. kan projektet ligge i eller i nærheden af § 3-natur eller et Natura 2000-område som er særlige sårbare og beskyttede naturarealer.

Alle offentlige vandløb, der vedligeholdes af Svendborg Kommune, har et vandløbsregulativ. Vandløbsregulativet regulerer blandt andet plejen af vandløbet, så den både sikrer en god økologisk tilstand i vandløbet og en tilstrækkelig afstrømning.

På landbrugsjorder sikrer markdræn, at regnvand føres væk fra markerne og til nærmeste vandløb. På de fleste jorde er dræning en forudsætning for opretholdelse af den nuværende landbrugsproduktivitet.

Der er ikke noget øvre loft for, hvor meget vand der må afledes fra landbrugsjorder, og landbruget kan ikke pålægges at tilbageholde regnvandet på egne jorde. Til gengæld har Svendborg Kommune heller ikke ansvar for, at vandløbene kan lede ubegrænsede mængder nedbør væk.

Ved voldsomme regnskyl, og særligt ved vedvarende regn over en periode, vil det derfor kunne opleves, at vandløbene ikke har tilstrækkelig kapacitet til at lede vandet hurtigt nok væk.

Kommunen er indstillet på en aktiv dialog med landbruget om at finde lokale løsninger, som kan imødegå problemer med oversvømmelse.

Løsningerne bør koordineres med Svendborg Kommunes naturhandleplaner og Statens vandområdeplaner.



Hvor landbrugsjorder er særligt udsatte kan det give mening at konvertere arealer til vådområder. Vådområderne kan aflaste vandløb nedstrøms og kan udformes, så de er fleksible overfor varierende vandmængder.

## Spildevandsplan 2020-2031

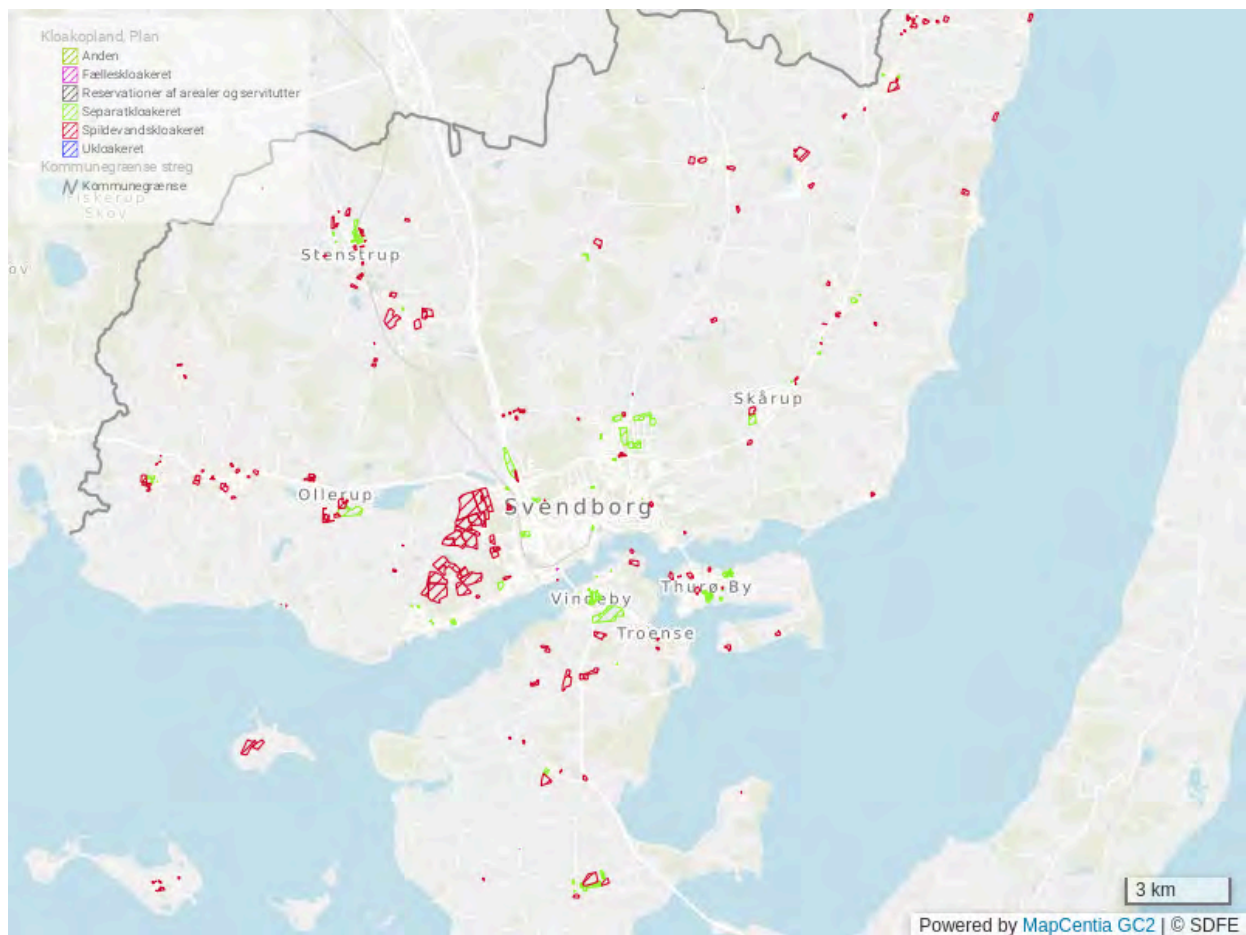
Spildevandsplanen er en plan for, hvordan regn- og spildevand i Svendborg Kommune håndteres. Heri indgår også et serviceniveau for vedligeholdelse af kloakkerne, som Svendborg Vand har ansvaret for at drifte og vedligeholde. Her gælder at borgere og virksomheder må opleve opstuvning af kloakvand på terræn én gang højest hvert 10. år fra fælleskloakerede områder og højst én gang hvert 5. år i separatkloakerede områder.

[Svendborg Kommunes Spildevandsplan 2020-2031](#) er en sektorplan, som skal tage højde for kommuneplanlægningen.

Generelt er ønsket at regnvand afkobles fra kloaksystemet, så de eksisterende kloakker primært anvendes til spildevand. Hermed forlænges kloakkernes levetid, da der bliver frigivet kapacitet, når regnvandet ledes uden om kloaksystemet. Dette betyder at regnvandet skal håndteres på anden vis, fx ved lokal afledning, nedsivning, tilbageholdelse mv. Afkobling af regnvandet har også den positive effekt, at der bliver bedre kapacitet på renseanlæggene til at håndtere spildevandet fremfor det relativt rene overfladevand.

Vand og Affald og Svendborg Kommune har i 2016 vedtaget en masterplan for regn- og spildevand. I planen er alle kloakoplande gennemgået, og der er igangsat udarbejdelse af handleplaner, der sikrer, at kloaknettet kan leve op til de gældende servicemål i Svendborg Kommune. Der foreslås forskellige metoder til at afhjælpe kloaknettet. Når der efterfølgende skal projekteres kloakfornyelse eller klimatilpasning i et givent område, skal masterplanen anvendes. Masterplanens detaljeringsgrundlag er overordnet og ikke specifikt på projektniveau.

*Kortet viser planlagt kloakering.*



## Ansvar og rollefordeling

Det er først og fremmest grund- og anlægsejernes ansvar at sikre, at regnvand, der falder på egen ejendom, ledes forsvarligt væk og uden at være til gene for sig selv eller naboer. Dette gælder samtlige ejere f.eks. boligejere, erhverv og boligselskaber.

Typisk sker det ved at lede regnvandet væk gennem kloakkerne.

Klimatilpasning i Svendborg Kommune påvirker mange aktører. Ikke mindst er det vigtigt at nævne, at samarbejdet mellem Svendborg Kommune og Vand og Affald, som forsyningselskab, spiller en nøglerolle i dette arbejde.

Rollefordelingen mellem Svendborg Kommunes indsatser og Vand og Affalds indsatser er:

- Ansvar for klimatilpasning af kloaksystemer varetages af Vand og Affald til gældende serviceniveau

- Ansvar for skybrudstilpasninger (vand på terræn) varetages af Svendborg Kommune over forsyningens gældende serviceniveau

Samtidig appellerer Svendborg Kommune til, at alle grund- og anlægsejere påtager sig et udvidet ansvar. Dels ved klimasikring af egne bygninger for at undgå skader, og dels ved at bidrage til en kollektiv indsats for at aflaste kloaknettet.

# Havvand

Som følge af klimaforandringer vil vandstanden i havene stige, og der vil komme flere og voldsommere storme. Tilsammen øger det risikoen for oversvømmelser langs kysten, hvor Svendborg og mange af kommunens andre byer ligger.

På længere sigt vil arealer kunne komme til at stå permanent under vand. Her vil især kommunens mindre øer blive påvirket, men også værdifulde strandenge langs vores kyster. Derfor er der behov for at planlægningen tager højde for oversvømmelser og øget havvandsstand, hvor både eksisterende og fremtidige bebyggelser beskyttes, men også at værdifuld natur og fri kystdynamik sikres på udvalgte steder.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at

- byerne tilpasses til at kunne modstå stormfloder og stigende havvand.
- kommunen i fællesskab med andre aktører arbejder for at undgå værditab som følge af oversvømmelser fra havet.
- sikre værdifuld flora og fauna på oversvømmelsestruede naturområder langs kysterne.
- bevare den frie kystdynamik på udvalgte kyststrækninger, hvor der er særlige geologiske interesser.

## Retningslinjer

### 8.2.1 Byudvikling

- Områder uden for eksisterende byzone med risiko for at blive oversvømmet af havvand ved en 100 årshændelse, vil som udgangspunkt ikke kunne blive inddraget til fremtidig byudvikling eller andre anlægsprojekter der er følsomme overfor oversvømmelser.
- Ved lokalplanlægning og anlæg på arealer der ligger under kote 3, skal der redegøres for håndtering af havvand i form af løsninger, der sikrer byggeri og anlæg mod skader fra havvand både på kort og lang sigt. Dette skal ske på baggrund af en helhedsvurdering, der også omfatter tilstødende arealer med risiko for oversvømmelse.

### 8.2.2 Indsatsområder

- Inden for de viste områder med risiko for værditab eller oversvømmelse af kritisk infrastruktur skal der i forbindelse med planlægning og anlæg foretages en konkret vurdering af oversvømmelsesrisici, og hvilke afværgelsesforanstaltninger der kan iværksættes for at minimere disse.
- Udpegede områder som har kategorien "høj" for kritisk infrastruktur samt højeste tabsværdi for skadesøkonomi har særlig stor opmærksomhed.
- Svendborg Havn er højt prioriteret indsatsområde i forhold til at beskytte værdier mod skader fra havvand.

### 8.2.3 Kystbeskyttelse

- Der gives mulighed for etablering af højvandsbeskyttelse i henhold til gældende regler i kystbeskyttelsesloven, men det skal ske i respekt for naturbeskyttelses-, landskabs- og geologiske interesser.
- Kystbeskyttelsesplan skal udformes, så de er tilpasset omgivelserne og skal så vidt muligt bidrage til merværdi af det på gældende sted, som skal beskyttes.
- Kystbeskyttelse, der har virkning på tværs af kommunegrænser, skal ske i tæt dialog med berørte kommuner.

#### 8.2.4 Kysterosion og fri kystdynamik

- Som udgangspunkt skal den frie kystdynamik fastholdes på kommunens kyststrækninger og særligt på strækninger med væsentlig naturmæssig eller geologisk værdi. Undtaget er kyststrækninger med bymæssig bebyggelse eller kritisk infrastruktur, som skal beskyttes mod oversvømmelser.
- Ved anlæg og ændret arealanvendelse i områder truet af stor eller moderat erosion skal det vurderes om ændringen nødvendiggør etablering af kystbeskyttelse.

#### 8.2.5 Truede naturtyper

- Særlige naturtyper, som er sårbare over for ændringer i den nuværende vandstand, skal så vidt muligt beskyttes mod oversvømmelse eller alternativt sikres arealer, hvortil naturtypen kan brede sig til.





*Kortet viser risiko for oversvømmelser fra havvand, kote 3 langs kysten, risiko for værditab og/eller oversvømmelse af kritisk infrastruktur samt erosion af kyststrækninger*

## Redegørelse

### Risici for oversvømmelse fra havet

Kortlægningen for oversvømmelser fra havet er behæftet med en vis usikkerhed, men viser at vi med al sandsynlighed skal forvente, at den lokale havvandsstand stiger med 64 cm inden slutningen af dette århundrede. Beregningen er baseret på et højt udledningsscenario for klimagasser.

Da der samtidig er forventninger om langt flere og voldsommere stormfloder, ser vi ind i en fremtid, hvor risikoen for oversvømmelser langs vores kyster øges markant.

Kortlægningen fra DMI's Klimatlas viser, at vi allerede i dag ved en 20 års hændelse for stormflod risikerer, at havvand når op på 176 cm over daglig vande, ved en 50 års hændelse 195 cm og ved en 100 års hændelse 207 cm.

Disse scenarier har stor betydning for flere af vores kystbyer og ikke mindst Svendborg og de nærmeste byområder, hvor koncentrationen af byggeri og infrastruktur er høj.

Derfor er der rettet særlig opmærksomhed på at undgå at planlægge for nyt byggeri og udføre nye anlæg, som vil være i fare for at blive ødelagt ved oversvømmelser fra havet.

Retningslinje om redegørelse for tiltag mod oversvømmelser under kote 3 meter skal sikre, at der tages konkret stilling til hvilke løsninger, der kan fungere det pågældende sted. Kote 3 meter er valgt for at fremtidssikre indtil slutningen af dette århundrede, hvor der er taget højde for en øget vandstandsstigning, hyppigere 100 årshændelser samt et bølgetillæg på 30 cm.

### Indsatsområder

De viste indsatsområder er udtryk for områder hvor der vil være mærkbare omkostninger ved oversvømmelser fra stormfloder og stigende havvandsstand. Her skal der udvises særlig opmærksomhed ved planlægning og anlæg.

Der er skelnet mellem to typer af indsatsområder:

Skadesøkonomiske indsatsområder, hvor de økonomiske tab er opgjort på årlig basis, hvis ikke der sættes ind overfor oversvømmelser samt indsatsområder med kritisk infrastruktur, der er sårbart overfor oversvømmelser.

Kritisk infrastruktur er fx forsyningsanlæg, hvor oversvømmelser kan påvirke sundhed og sikkerhed.

Hvor der er overlap mellem de to typer af indsatsområder, skal der udvises øget opmærksomhed for at undgå skader fra oversvømmelser.

Udpegningerne indgår ikke i en prioriteret rækkefølge. Undtaget er Svendborg Havn, som er særligt udsat for værditab ved oversvømmelser fra havet. Svendborg Havn er samtidig et af kommunens væsentligste byudviklingsområder, hvorfor der er lavet en ny udviklingsplan, der fortæller, hvordan Svendborg Havn planlægges udviklet med afsæt i fremtidsscenarier for havvandsstigning og hyppigere stormfloder. Beskrivelsen kan ses under afsnittet [Svendborg Havn](#).

Udpegningerne er udregnet ved brug af modelværktøjet Skadesøkonomi. Heri indgår en række sektorer, som ligger til grund for beregningerne - se illustration nedenfor.



## Kysterosion

Kortlægning af erosionstruede kyster i Svendborg Kommune er sket ud fra kysttype, eksisterende kystbeskyttelse og den kroniske erosion på stedet med basis i data fra statens Kystatlas.dk samt påvirkning fra klimafaktorer som tilbagerykning af kyst som følge af havspejlsstigning.

Kysterosion kan være både kronisk og akut. Den kroniske erosion foregår ude i kystprofilen over en længere periode, mens den akutte erosion sker ved storme og højvande.

Kysterne i Svendborg Kommune er i dag kun udsat for mindre erosion og aflejringer, hvorfor kommuneplanen kun i lille grad har fokus på at beskytte bygninger og anlæg mod erosion.

Med klimaforandringerne må det dog forventes at billedet over erosionstruede kyster vil ændre sig i fremtiden i takt med at der kommer flere og voldsommere storme.

Udgangspunktet er dog at kommunen som UNESCO Global Geopark har en interesse i at bevare særlige kystprofiler, hvor kysterosion og den frie kystdynamik efterlader interessante geologiske spor.

Derfor gælder det, at den frie kystdynamik som udgangspunkt skal fastholdes langs alle kommunens kyster. Det gælder dog ikke strækninger med bymæssig bebyggelse eller andre samfundsmæssigt nødvendige anlæg, herunder kritisk infrastruktur, som skal beskyttes mod stigende havvandsstand og hyppigere stormfloder.

Den frie kystdynamik bør prioriteres, hvor der er særlige geologiske eller naturmæssige værdier, der er betinget af de geomorfologiske processer langs kysten.

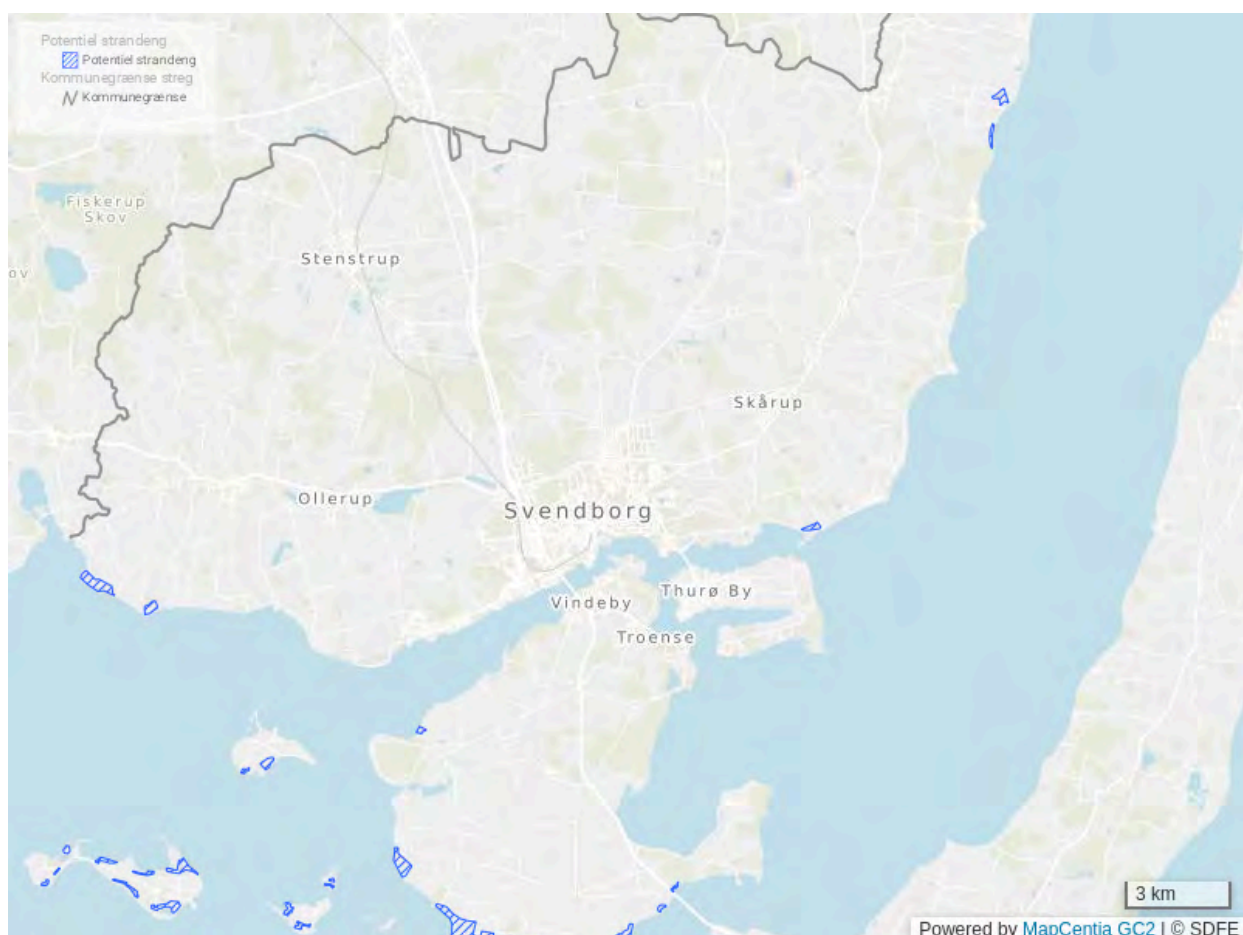
Det gælder fx Thurø Rev, kystklinerne ved Smørmosen og Østerskov på Thurø samt andre geologiske interesseområder langs kysten, som er udpeget og beskrevet under afsnittet [Geologi](#). Endvidere Natura2000 områder og strandenge, som beskrevet under [Grønt Danmarkskort](#).

Hvis det er muligt at forene naturbeskyttelse og beskyttelse af byggeri og anlæg bør det tilstræbes. Dette kunne fx være i form af at flytte diger længere ind i landet, så den frie kystdynamik bevares samtidig med at samfundsmæssigt nødvendigt byggeri og anlæg beskyttes.

## Sårbar natur

Det er ikke alene menneskelige aktiviteter, som kan lide skade af oversvømmelser. Langs kysterne findes også natur, som er sårbar for oversvømmelser. Dette gælder særligt strandengene, som lejlighedsvis har gavn af at blive oversvømmet, men ved en permanent vandstandsstigning vil de forsvinde. Med mindre strandengene får mulighed for at brede sig længere ind i landet efterhånden som vandstanden i havet stiger.

Under afsnittet [Natur/Grønt Danmarkskort](#) er der på den baggrund udpeget arealer, hvor oversvømmelsestruede strandenge kan brede sig til. Arealerne er vist i nedenstående kort.



# Kystbeskyttelse

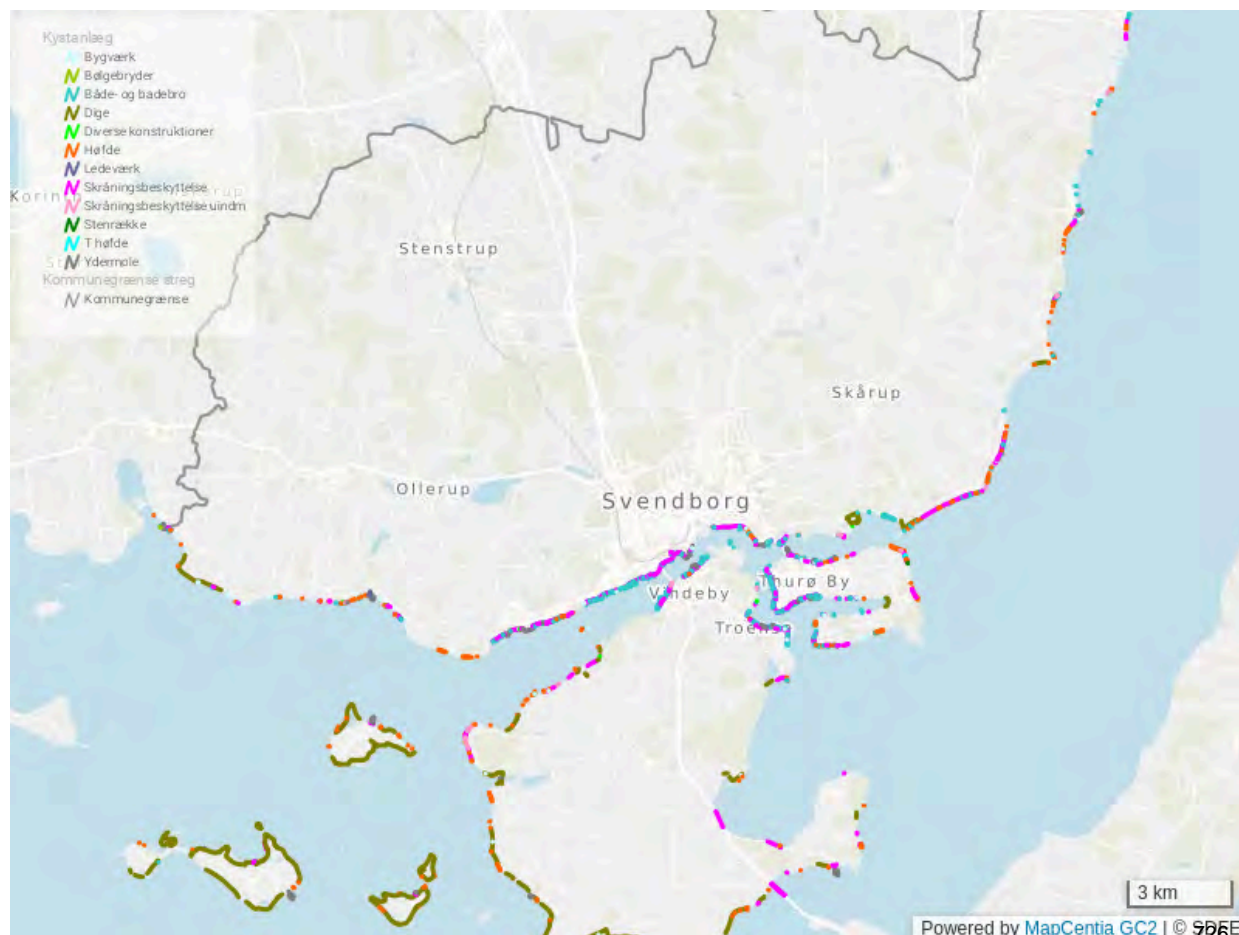
En større del af Svendborg Kommunes kyststrækning er i dag påvirket af anlæg, der har til formål at beskytte den nuværende kystlinje mod nedbrydning fra havet og/eller beskytte bagved liggende arealer mod oversvømmelse (ved hjælp af diger). Det er specielt i forbindelse med de bymæssige bebyggelser og sommerhusområderne, men også i forbindelse med f.eks. afvanding af nor og fjorde.

Kysterne i Svendborg Kommune er varierede og værdifulde. Kommunen ønsker at bevare de kystnære områder og strandene, da de udover naturmæssige kvaliteter, rummer betydelige oplevelsmæssige og rekreative tilbud. Det indebærer, at de naturgivne forhold i kystområderne så vidt muligt skal opretholdes, og at de dynamiske processer som f.eks. erosion og pålejring kan forløbe uhindret.

Udgangspunktet er derfor at der ikke bør gives tilladelse til kystbeskyttelse af de kyster, der i dag ikke er berørt af kystbeskyttelse, med mindre der er vægtige samfundsmæssige hensyn, der taler for det. Og at jo mere geologisk, naturmæssig og rekreativt værdifuldt kysten er, des højere bør disse samfundsmæssige hensyn vægtes. Såfremt der gives tilladelse til kystbeskyttelse, bør det ske, så det påvirker landskabet mindst muligt.

Kommunerne fik i 2018 myndighedsoverdraget opgaven kystbeskyttelse fra Kystdirektoratet som følge af en ændring af kystbeskyttelsesloven. Svendborg Kommune behandler ansøgninger om kystbeskyttelse på land og på søterritoriet efter en afvejning af en række hensyn beskrevet i kystbeskyttelseslovens § 1.

Kommunen har i maj 2020 vedtaget et [administrationsgrundlag](#) som beskriver den lovpligtige proces ved behandling af ansøgninger om kystbeskyttelse og kommunalbestyrelsens generelle holdning til kystbeskyttelse i Svendborg Kommune.



# Terrænnært grundvand

Grundvandsstanden ændrer sig løbende, men gennem de senere år viser der sig en tendens til at omfanget af terrænnært grundvand er voksende. Omfanget af udfordringerne er endnu ukendte, men ved planlægning for ny bebyggelse eller anlæg vil det være hensigtsmæssigt at tage højde for oversvømmelsesrisici forbundet med højtstående grundvand.

Emnet indgår derfor som et nyt tema i kommuneplanlægningen og skal ses i samspil med den øvrige oversvømmelsesrisici fra nedbør og havvand.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at

- undlade byudvikling på områder truet af oversvømmelser fra terrænnært grundvand.
- kommunen i fællesskab med andre aktører arbejder for at undgå værditab og senere udgifter til afværgeforanstaltninger som følge af oversvømmelser fra stigende grundvand.

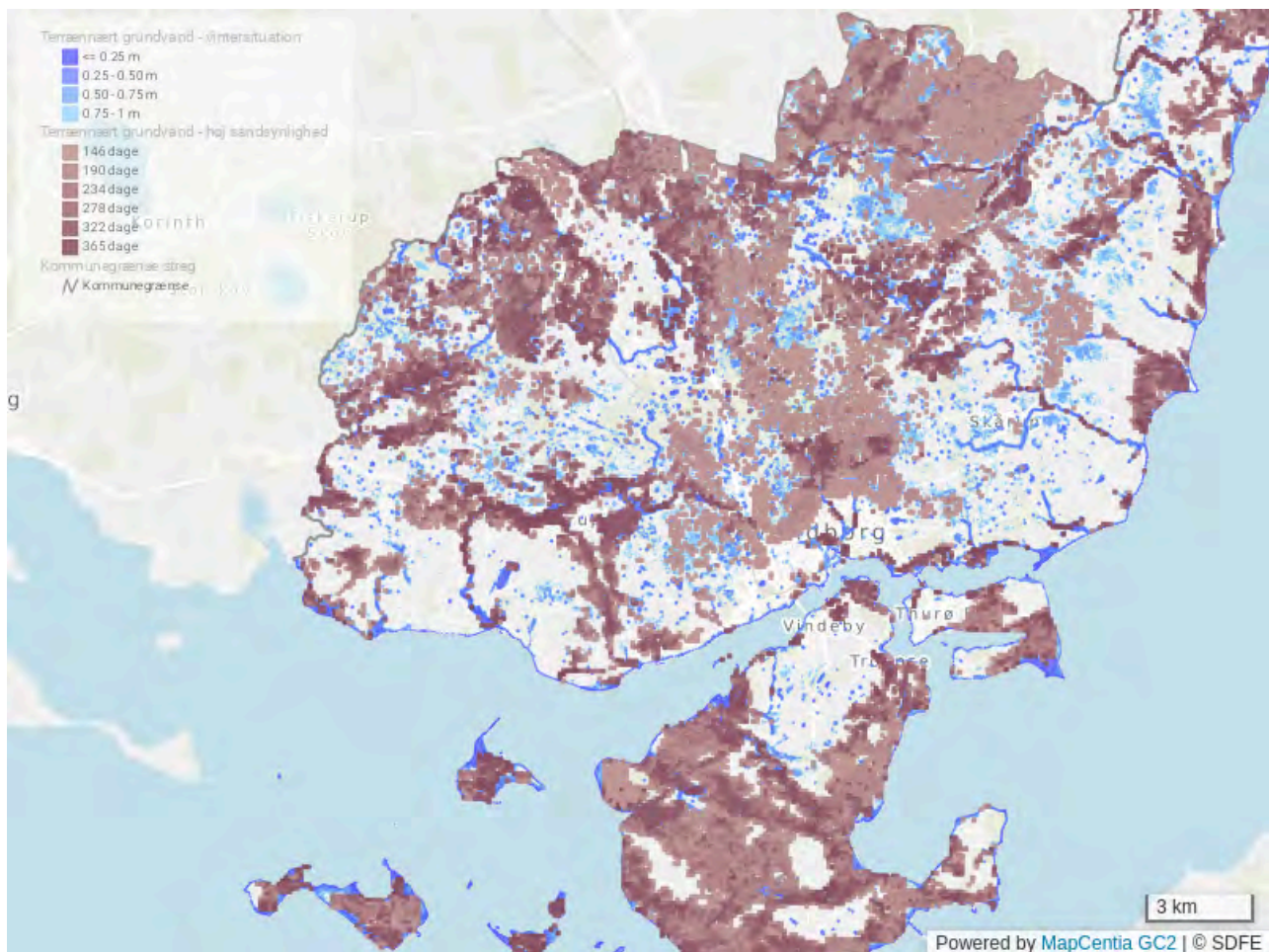
## Retningslinjer

### 8.3.1 Terrænnært grundvand

Ønskes byudvikling, bebyggelser samt tekniske anlæg placeret på nedenstående områder, vil der blive stillet særlige krav forbindelse med planlægning og tilladelser

- I områder med høj risiko for at blive oversvømmet, vil der være særlig opmærksomhed i forbindelse med planlægning og anlægstilladelser og der skal redegøres for om der er behov for afværgeforanstaltninger. Dette gælder herunder områder, hvor grundvandet står nærmere end 1 meter under terræn i vinterhalvåret.
- For områder hvor grundvandet mellem 100 og 40 % af året (146 dage) står 1 meter under eller nærmere terræn, vil der være særlig opmærksomhed i forbindelse med planlægning og anlægstilladelser og der skal redegøres for om der er behov for afværgeforanstaltninger. Her vil der som udgangspunkt ikke blive givet tilladelser til anlæg af kældre.





Kortet viser sandsynlighed for terrænnært grundvand 1 meter under terræn i vintersituation samt 40-100 % af året.

## Redegørelse

### Øget fokus på terrænnært grundvand

Der er de seneste år kommet et øget fokus på det terrænnære grundvand blandt andet på grund af klimaforandringerne. Flere og flere husejere oplever problemer med ødelagte kældre og/eller haver der oversvømmes af grundvand. Problemerne er blandt andet affødt af stadig stigende og mere langvarige nedbørshændelser, lokal håndtering af regnvand, reovering af kloakker, lukning af drikkevandsboringer, reduceret vandindvinding og lignende.

Det stigende grundvand er dyrt for samfundet, fordi det kan give skader på ejendomme, havne, veje, kloaker m.m.

Svendborg Kommune har fået mere viden om, hvor der kan forudsiges at være terrænnært grundvand og, hvor skybrudshændelser og langvarig regn kan give anledning til oversvømmelser, hvilket gør det muligt at tage forholdene omkring det terrænnære grundvand og de vandlidende områder i betragtning tidligt i planlægningen ved byudvikling.

Nogle områder vil blive mere udfordrede end andre, og særligt mange lavtliggende områder, hvor grundvandet i forvejen står højt kan blive særligt udfordrede. Det gælder f.eks. mange steder på øerne, langs ådale og i nærheden af vådområder.

## Fremtidig byudvikling og planlægning

I forbindelse med udarbejdelse af nye lokalplaner, vil bygherre altid blive bedt om, via en vandhåndteringsplan, at redegøre for hvordan overfladevand håndteres inden for planområdet.

I forbindelse med lokalplanlægning for områder, der er omfattet af retningslinjerne "områder hvor der stilles særlige krav", skal bygherre forvente at levere en detaljeret vandhåndteringsplan og evt. hydrologiske analyse som viser, hvordan vandet kan håndteres i udgangspunktet på egen grund. Ved boligprojekter skal krav til opholds- og friarealer opfyldes til trods for en stigning i det overfladenære grundvandsspejl.

Inden for disse områder er udgangspunktet at planlægningen skal være baseret på en naturbaseret tilgang, der f.eks. respekterer det naturlige terræn og vandløbsveje. Inden for disse områder vil der typisk være en lavere bebyggelsesprocent. Definition på naturbaseret tilgang indgår i afsnittet [Bynatur](#).

Der skal i udgangspunktet planlægges på en sådan måde, at grundvandssænkning og omfangsdræning ikke er nødvendig.

Såfremt det er nødvendigt at etablere omfangsdræn, kan vandet herfra ikke nødvendigvis ledes til regnvandsbassin eller lignende løsning for overfladevand som hører under Vand og Affald. Vand fra omfangsdræn kan som udgangspunkt heller ikke ledes til vejafvandingsystemer, men kan muligvis ledes til vandløb i et passende tempo ud fra hvad vandløbet kan håndtere. Afledning til vandløb skal der opnås tilladelse til.

Højtstående terrænnært grundvand kan medføre at mange af de velkendte løsninger, som vi har til at håndtere overfladevandet er utilstrækkelige eller er omkostningstunge. F.eks. kan det være svært at anvende LAR-løsninger (Lokal Afledning af Regnvand), hvor grundvandet står højt. Den forventede vandstandsstigning for terrænnært grundvand medfører, at endnu flere områder i fremtiden vil udelukkes i forhold til anvendelse af LAR-løsninger.

Alternative løsninger til håndtering af overfladevandet kan være dræn med udledning til recipient eller regnvandsledning/spildevandsledning, grundvandssænkning eller pumpning til ledning. Fælles for disse løsninger er at overfladevandet ikke håndteres på egen grund samt at kommunen og/eller forsyningen skal give tilladelse til disse løsninger og det er ikke i alle tilfælde at der vil kunne opnås en tilladelse.

I 2025 ventes der er blive vedtaget ny lovgivning, som skal muliggøre at forsyningerne må håndtere terrænnært grundvand i allerede kloakerede områder, hvis løsningen kan betale sig samfundsøkonomisk. I de områder som ikke er kloakerede, eller hvor forsyningen ikke kan finde en samfundsøkonomisk løsning på at håndtere det terrænnære grundvand, er det stadig den enkelte grundejers ansvar at sikre sig mod skader. Når lovgivningen er trådt i kraft vil efterfølgende lokalplanlægning tage afsæt i de anbefalinger, som forsyningen skal forholde sig til for terrænnært grundvand.

I dag mangler der lovgivning for, hvordan forsyningsselskaberne må bidrage med afværgetiltag ved højtstående grundvand. Det forventes at en sådan lovgivning vil komme inden for nær fremtid, grundet de tiltagende problemer med terrænnært grundvand.

## Fakta om terrænnært grundvand

Dybden til grundvandet varierer meget hen over et år og imellem år. Vandstanden kan sagtens variere med flere meter indenfor samme kalenderår, og afhænger meget af de klimatiske forhold.

Grundvandet står derfor oftest højest i vinter- og forårs månederne, hvor nedbør og fordampning samlet set medfører et netto nedbørsoverskud, der giver øget grundvandsdannelse.

Set over den samlede 30-årige periode fra 1988-2018, er den terrænnæregrundvandsstand, ifølge et notat fra Danva fra 2019, steget med ca. 1 meter i gennemsnit i Danmark, svarende til et gennemsnit på 3 cm/år. Grundvandsspejlet har bevæget sig fra i gennemsnit ca. 2,5 meter under terræn til nu at stå ca. 1,5 meter under terræn.

Grundvandet kommer nu ofte op i en zone, hvor fundamentene for samfundets infrastruktur er beliggende – kældre, fundamenter, kloakledninger, veje- og jernbaners bærelag mm. Det stigende grundvand vil ofte medføre fugtskader i kældre, opdrift og skader på fundamenter, indsvivning af vand i kloakledninger og meget andet.

GEUS har udført forskellige klimascenarieberegninger, der viser at det kan forventes at det terrænnære grundvand i gennemsnit vil stige med yderligere ca. 30 cm i et højt CO<sub>2</sub>-udledningsscenario frem mod 2100.

# Varme

Prognoser viser at klimaet i Danmark bliver varmere og det kommer særligt til at kunne mærkes i byerne. Derfor skal der allerede nu planlægges for løsninger, som reducerer overophedningen af vores urbane bymiljøer. Her kan valg af byggematerialer og indretningen af gade- og byrum spille en væsentlig rolle for at opnå et behageligt udeklima i byerne i varme perioder.

Klimatilpasning i forhold til stigende temperaturer er et nyt emne i kommuneplanlægningen og vil blive udbygget over tid efterhånden, som der opnås mere viden på området.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- modvirke overophedning i byerne

## Retningslinjer

### 8.4.1 Varme

- Ved planlægning og anlæg i byerne skal der tilvejebringes løsninger som reducerer risikoen for overophedning af byrum og bygningsmasse. Dette skal ske i form af fx skyggegivende beplantninger og anden bynatur samt ved , valg af byggematerialer der ikke absorberer varme.

## Redegørelse

De senere års hedeølger viser et stigende behov for at sikre vores bymiljøer mod overophedning, så de fortsat er behagelige at færdes, bo og opholde sig i.

Særligt i den tætte by er der behov for at indtænke løsninger, når byen omdannes eller der bygges og anlægges nyt.

Bynatur anses for at være et vigtigt værktøj til at reducere risikoen for overophedning af byerne. Skyggegivende træer skærmer byrum og huse mod solens stråler og skaber generelt et mere behageligt mikroklima i byerne. Tilsvarende bidrager andre typer af beplantninger og integrering af vand i byrummene til at mindske overophedning af byerne.

Der henvises til afsnittet [Bynatur](#), hvor der indgår retningslinjer for fremme af flere træer, plantninger mv.

### Varmekortlægning

Det er muligt at kortlægge, hvordan varmen fordeler sig i byrum, og dermed skabe et bedre overblik over hvor der bør gøre en særlig indsats.

Denne kortlægning har Svendborg Kommune dog ikke gennemført i forbindelse med kommuneplanen, men anser det for et godt planlægningsværktøj fx i forbindelse med lokalplanlægning for byomdannelseprojekter.

# Klima

Klimaet forandrer sig, og der er ikke længere tvivl om, at det skyldes menneskelig påvirkning. Ekstreme hændelser med skybrud, lange perioder med store mængder regn, stormflod og hedeølger er tiltagende, og der er behov for at gøre vores omgivelser robuste. Samtidig skal vi arbejde for at reducere den menneskelige påvirkning, som i særlig grad handler om at nedbringe CO<sub>2</sub> udledningen gennem en grøn omstilling.

I Svendborg Kommune har kommunalbestyrelsen vedtaget Klimahandleplan 2022, hvor vi arbejder på to fronter - klimarobusthed og klimaneutralitet.

I forhold til klimarobusthed er der behov for konkrete mål og retningslinjer, som i særlig grad omhandler risikoen for oversvømmelser fra nedbør, havvand og grundvand. Vores byer er ikke indrettet til at kunne håndtere de øgede nedbørsmængder og slet ikke de mere intense skybrud, hvor der falder meget regn på kort tid. Det samme gælder også det åbne land, hvor vi oplever, at vandløb og søer går over deres bredder med fare for skader på omkringliggende afgrøder og anlæg. Overophedning af vores byer er også et tiltagende problem, hvor planlægning og indretning af vores byrum har betydning. Dette emne indgår derfor som et nyt tema i Kommuneplan 2025.

I forhold til klimaneutralitet søger kommunen at reducere CO<sub>2</sub> belastningen ved løbende at indtænke klimaneutralitet i vores planer, strategier og handlinger. I kommuneplanen er klimaneutralitet indlejret i en lang række temaer fx byudvikling, mobilitet og forsyning.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at

- gøre byerne og det åbne land robust overfor klimaforandringer inden år 2050
- kommunen som helhed er klimaneutral inden år 2050

## Retningslinjer

### 8.0.1 Klimarobusthed

- I forbindelse med projekter i byerne og i det åbne land skal der arbejdes for klimarobuste løsninger, som imødegår risiko for oversvømmelser og overophedning af bygninger og byrum.
- Svendborg Kommune vil i forbindelse med lokalplanlægning, byudvikling og anlægstilladelser stille krav om at bygherre/udviklere redegør for, om og hvordan der kan opnås klimarobusthed i forhold til håndtering af den samlede potentielle oversvømmelsesrisiko fra såvel nedbør, havvand, og grundvand.

### 8.0.2 Klimaneutralitet

- Ved lokalplanlægning, byudvikling og behandling af tilladelser til anlæg vil kommunen have fokus på, hvordan der bliver arbejdet med at opnå klimaneutralitet.

## Redegørelse



# Klimascenarier

Klimaforandringerne afhænger primært af ændringer i koncentrationen af drivhusgasser i atmosfæren.

FN's klimapanel IPCC baserer sit arbejde på forskellige udledningsscenarier, der er realistiske bud på udviklingen af fremtidens globale koncentration af drivhusgasser i atmosfæren.

IPCC's femte hovedrapport og særrapporter fra 2018 og 2019 benyttede de såkaldte RCP-scenarier ("Representative Concentration Pathways"), mens den sjette hovedrapport fra IPCC (2021-22) bruger et nyt sæt af scenarier kaldet SSP ("Shared Socioeconomic Pathways").

I forbindelse med kommuneplanlægningen er der taget afsæt i RCP- scenarier for nedbør og SSP-scenarier for havvand. For begge gælder, at der ved udregning af oversvømmelseshændelser er regnet med et mellemhøjt scenarie (RCP4,5/SSP3-4,5) for udledning af drivhusgasser i midtårhundrede og et højt udledningsscenarie (RCP8,5/SSP5-8,5) i slutårhundrede.

## Danmarks fremtidige klima

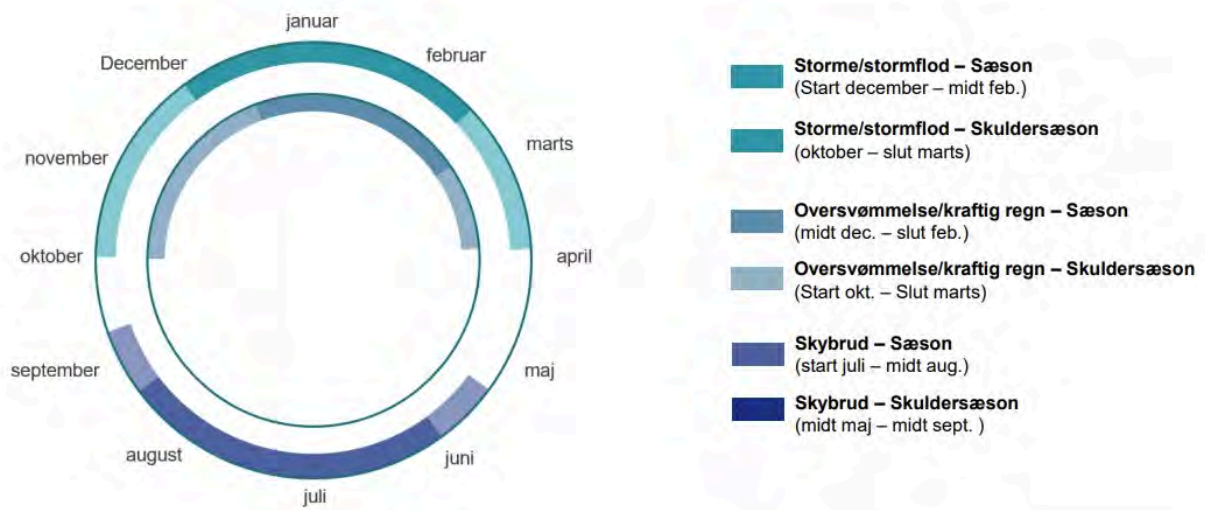
Danmarks Meteorologisk Institut (DMI) udgiver et klimaatlas, som kan ses på [dmi.dk/klimaatlas](https://dmi.dk/klimaatlas). Heri indgår bud på Danmarks fremtidige klima i slutning af dette århundrede (2071-2100), hvis udledningen af drivhusgasser ikke er bremset.

Klimaatlasset bliver løbende udviklet og opdateret. Seneste opdatering er fra juni 2024.

I Klimaatlasset er det blandt andet muligt at se forventninger til fremtidens nedbørsmønstre, havvandstand og stormfloder og temperaturer.

Generelt viser prognoserne, at der i vinterhalvåret vil være øget risiko for stormflod og kraftig regn. I sommerperioden er der øget risiko for skybrud. Tidspunkter på året, hvor der ikke er risiko for farligt vejr bliver mindre i fremtid samtidig med at der oftere og oftere vil forekomme såkaldte "koblede hændelser", fx at skybrud og stormflod indtræffer samtidigt.

*Illustration nedenfor viser årshjul for farligt vejr. Kilde: DMI 2024*



## Klimahandleplan 2022

[Klimahandleplan 2022](#) er Svendborg Kommunes første samlede plan for, hvordan kommunen kan bidrage til at forhindre yderligere klimaforandringer og forberede os på fremtidens vådere, varmere og vildere vejr.

Klimahandleplanen udspringer af det landsdækkende klimapartnerskab DK2020, hvor handleplanen skal leve op til Parisaftalens målsætninger om en mere bæredygtig fremtid. På den baggrund er klimahandleplanen certificeret efter international standard.

Klimahandleplanen betyder, at hele kommunen skal være klimaneutral og robust over for konsekvenserne af klimaforandringerne senest i 2050.

Der er med Klimahandleplan 2022 også vedtaget en række delmål, som lyder:

- Svendborg Kommune som virksomhed skal være 100 % forsynet med vedvarende energi i 2030
- Svendborg Kommune som geografi skal være 100 % forsynet med vedvarende energi i 2040
- Svendborg Kommune som geografi skal opnå 70 % reduktion i CO<sub>2</sub>-udledning i 2030.

For at omsætte vision til handling er der i klimahandleplanen udmøntet en lang række konkrete indsatser i Indsatskatalog for Klimahandleplan 2022. Det gælder indsatser for såvel klimaneutralitet som klimarobusthed. Heri indgår også indsatser, som nu er indarbejdet i kommuneplanen.

**Klimarobusthed** handler om modstandsdygtigheden over for konsekvenserne af klimaforandringer som stormflod, skybrud, tørke og hedeølger. Fysiske anlæg såsom kystbeskyttelsesanlæg, skybrudsveje og regnvandsbassiner er vigtige løsninger, men klimarobusthed kan også indebære sikring af det nødvendige beredskab – og meget mere.

**Klimaneutralitet** betyder, at der ikke udledes flere drivhusgasser, end der optages. Drivhusgasser er en fælles betegnelse for de luftarter, der bidrager til drivhuseffekten og dermed til opvarmning af jorden. Luftarterne omfatter gasserne kuldioxid (CO<sub>2</sub>), metan, lattergas og freongasser. I daglig tale bruges ofte ordet CO<sub>2</sub> for den samlede drivhusgasudledning.

Klimaneutralitet kan fx opnås ved omlægning af vores varme- og energiforsyning til mere bæredygtige energiformer, men også omstilling til mere energivenlig transport samt genbrug og

genanvendelse byggematerialer og affald.

Klimahandleplanen revideres hvert 4. år.

## Byudvikling

Svendborg Kommune vil løbende vurdere om områder reserveret til byudvikling er i risiko for oversvømmelser, og om disse eventuelt skal udgå af planlægningen eller der skal stilles særlige krav til planlægningen.

I forbindelse med udarbejdelse af nye lokalplaner, vil bygherre derfor altid blive bedt om at redegøre for, hvordan vand håndteres inden for planområdet via en såkaldt vandhåndteringsplan. Heri skal der tages højde for såvel overfladevand fra [nedbør](#), [terrænnært grundvand](#) samt [havvand](#) ved kystnære placeringer. Vandforholdene på et sted kan have betydning for, hvor stor en udnyttelsesgrad, der kan tillades i området.

Ved erosionstruede kyster vil der også kunne blive stillet krav om supplerende redegørelse, for at sikre, at der er taget højde for forandringer af kystlinjen.

Byudviklingen skal tage afsæt i en naturbaseret tilgang ([se definition under afsnittet Bynatur](#)), der f.eks. respekterer det naturlige terræn, vandets veje, beplantning der tilbageholder vand mm. Da dette kan kræve plads, kan det have afsmittende virkning på bebyggelsesprocenten i et givent planområde.

## Det åbne land

Forvaltningen og arealanvendelsen af det åbne land kan bidrage positivt til klimarobusthed og klimaneutralitet. Klimarådet har i foråret 2024 udarbejdet analysen "[Danmarks fremtidige arealanvendelse](#)", som belyser vigtigheden af det åbne land, og mulige synergieffekter mellem klima, biodiversitet og vandmiljø.

Kommuneplanens retningslinjer om det åbne land, herunder ikke mindst afsnittene om [Grønt Danmarkskort](#), [skovrejsning](#) samt [lavbunds- og vådområder](#) understøtter ønsket om at opnå merværdi på forskellig vis herunder også i forhold til at bidrage til klimarobusthed og -neutralitet.

# Vindmøller

En stor del af udbygningen med vindmøller forventes at ske på havet, men der skal også fortsat opstilles vindmøller på land. Svendborg Kommune har et mål om, at kommunen som geografisk enhed skal være 100 procent omstillet til vedvarende energi i 2040. Derfor er det nødvendigt at give mulighed for tiltag og anlæg, som kan producere vedvarende energi, og som dermed bidrager til omstillingen. 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 nabobebyggelse. Kommunerne skal planlægge for områder, hvor der kan opstilles vindmøller på land. Staten planlægger for opstilling på havet.

I kommuneplanen er udpeget områder til opstilling af vindmøller. Og der er opstillet retningslinjer for, hvordan hensyn til landskab, natur og miljø, herunder nabobeboelse sikres i forbindelse med opstilling af vindmøller ud fra en samlet afvejning af interesser.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- medvirke til udbygning af vind- og solenergianlæg, for at disse anlæg kan bidrage til at nedbringe udledningen af drivhusgasser fra Svendborg Kommune.
- fremme multifunktionel arealanvendelse.
- udbygningen af vindmøller på land sker dels ved udskiftning af ældre vindmøller med færre og mere effektive vindmøller indenfor eksisterende udpegninger, dels ved opstilling af store vindmøller i nye områder.
- udbygningen sker under størst muligt hensyn til omkringboende.
- udbygningen af vindmøller sker under hensyn til natur-, kulturhistoriske og landskabelige værdier.
- understøtte lokale vedvarende energianlæg hvor muligt.

## Retningslinjer

### 9.1.1 Planlægning for nye vindmøller

- Der kan opstilles vindmøller inden for de på kortet udpegede vindmølleområder.
- Opstilling af vindmøller, som er højere end udpegningen tillader, kan kun ske ved en supplerende planlægning.
- Opstilling udenfor udpegningerne kan kun ske i områder, der udlægges ved en supplerende planlægning.
- Der skal i udgangspunktet placeres mindst 2-3 vindmøller sammen.
- Ved planlægning for nye vindmøller skal radiokædeoperatører høres for at undgå konflikter mellem vindmøller og radiokædeforbindelser.

*Kortet nederst viser de udpegede vindmølleområder.*

### 9.1.2 Afstand til veje og jernbaner

- Afstanden fra en vindmølle til eksisterende veje og arealreservationer til fremtidige veje skal i udgangspunktet være minimum 1 gange møllens totalhøjde.
- I udgangspunktet skal afstand til statsveje og jernbaner være på mindst 1,7 gange møllens totalhøjde.

Afstanden mellem vindmølle og vej regnes fra yderste kant af vejbane eller nødspor til mølletårnets yderste begrænsning mod vej. For vej, der er pålagt vejbyggelinje, fastsættes afstanden fra denne. En eventuel risikovurdering for stærkt trafikerede kommunale veje kan indgå i de konkrete miljøkonsekvensvurderinger.

### 9.1.3 Vindmøller og miljøhensyn

- Ved planlægning for nye vindmøller skal der sikres en passende afstand til eksisterende og planlagt støjfølsom arealanvendelse, så vindmøllerne samlet set i et område kan overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.
- Ved planlægning for nye vindmøller skal det så vidt muligt sikres, at boliger til helårsbeboelse ikke udsættes for skygge i mere end 10 timer (reel skyggetid) om året.
- Indenfor en konsekvenszone omkring udlagte vindmølleområder, må der ikke planlægges for, eller etableres boliger og anden miljøfølsom arealanvendelse eller større tekniske anlæg.

### 9.1.4 Udseende og opstillingsmønster

- Vindmøller opstillet i grupper skal opstilles i et, i forhold til landskabet, let opfatteligt geometrisk mønster. I de fleste tilfælde opstilles møller på en ret linje med samme indbyrdes afstand.
- Møller inden for samme område skal have samme udformning, navnhøjde, rotordiameter, farve og omløbsretning.
- Vindmøller skal etableres med rørtårne, udføres i grå/hvide nuancer og i ikke-reflekterende materialer.

### 9.1.5 Husstandsmøller

- Husstandsmøller på op til 25 m (totalhøjde) kan opstilles efter konkret afvejning i forhold til andre interesser, såfremt de opstilles i en afstand på maksimalt 30 m fra bebyggelse på egen grund og som udgangspunkt minimum 150 m fra nabobeboelse og disses udendørs opholdsarealer.
- Ved landzonetilladelser skal landskabelige interesser vægtes højt.
- Husstandsmøller kan som udgangspunkt ikke opføres i fugle- og vildtreservater, geologiske, biologiske og kulturhistoriske beskyttelsesområder, inden for naturnetværket, friluftsområder og kulturmiljøer.
- Husstandsvindmøller kan som udgangspunkt kun opstilles enkeltvis og ikke i grupper.
- Husstandsvindmøller kan som udgangspunkt ikke opstilles i byzone.

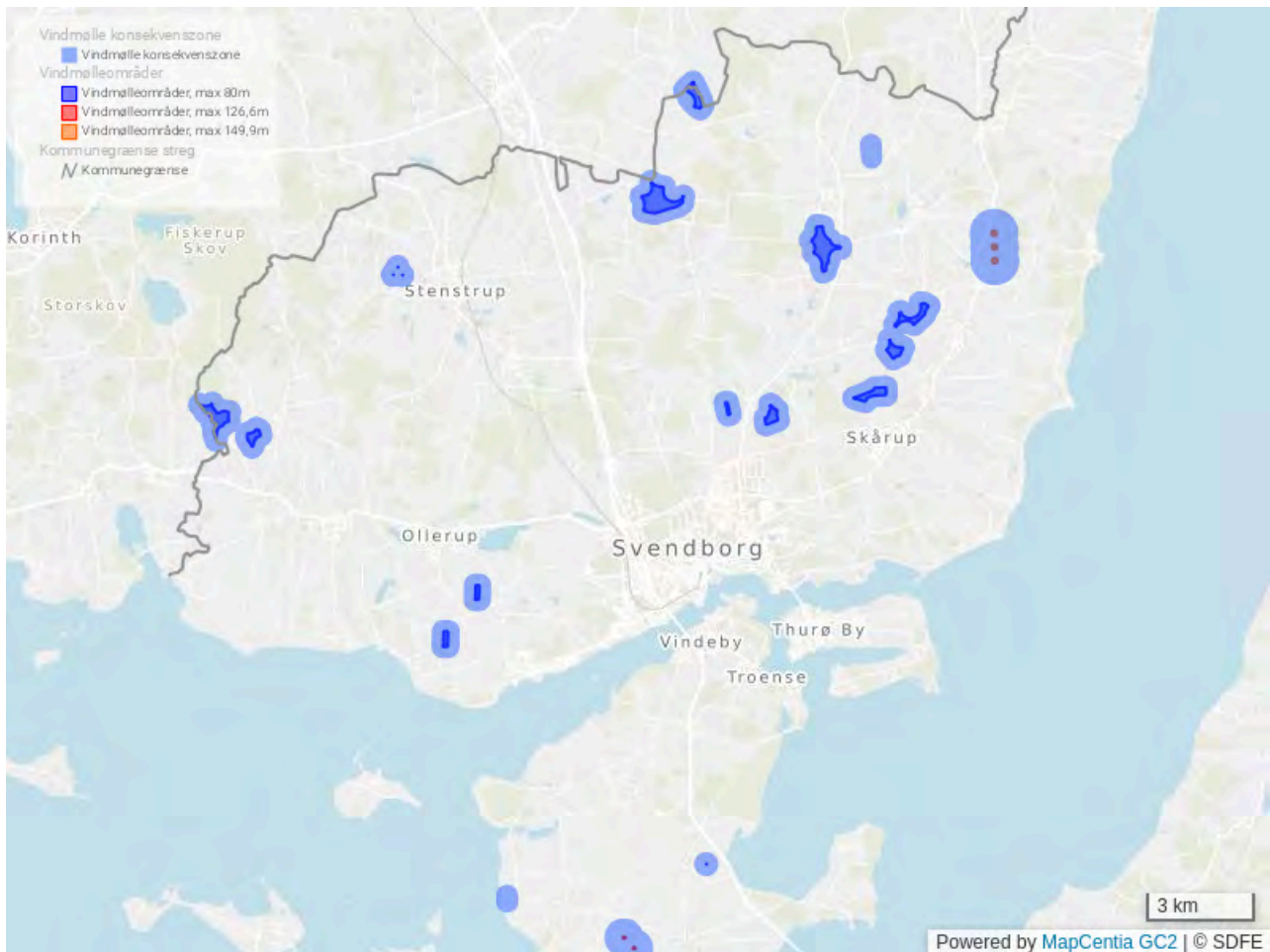
### 9.1.6 Sanering og nedtagning

- I forbindelse med opstilling af nye vindmøller, skal det vurderes, hvorvidt der skal ske en sanering af eksisterende vindmøller indenfor en afstand af 28 gange de nye møllers totalhøjde.



- Hvis en vindmølle i mere end et år ikke har været anvendt til energiproduktion, skal møllen samt fundament fjernes.

Kortet viser de udpegede vindmølleområder.

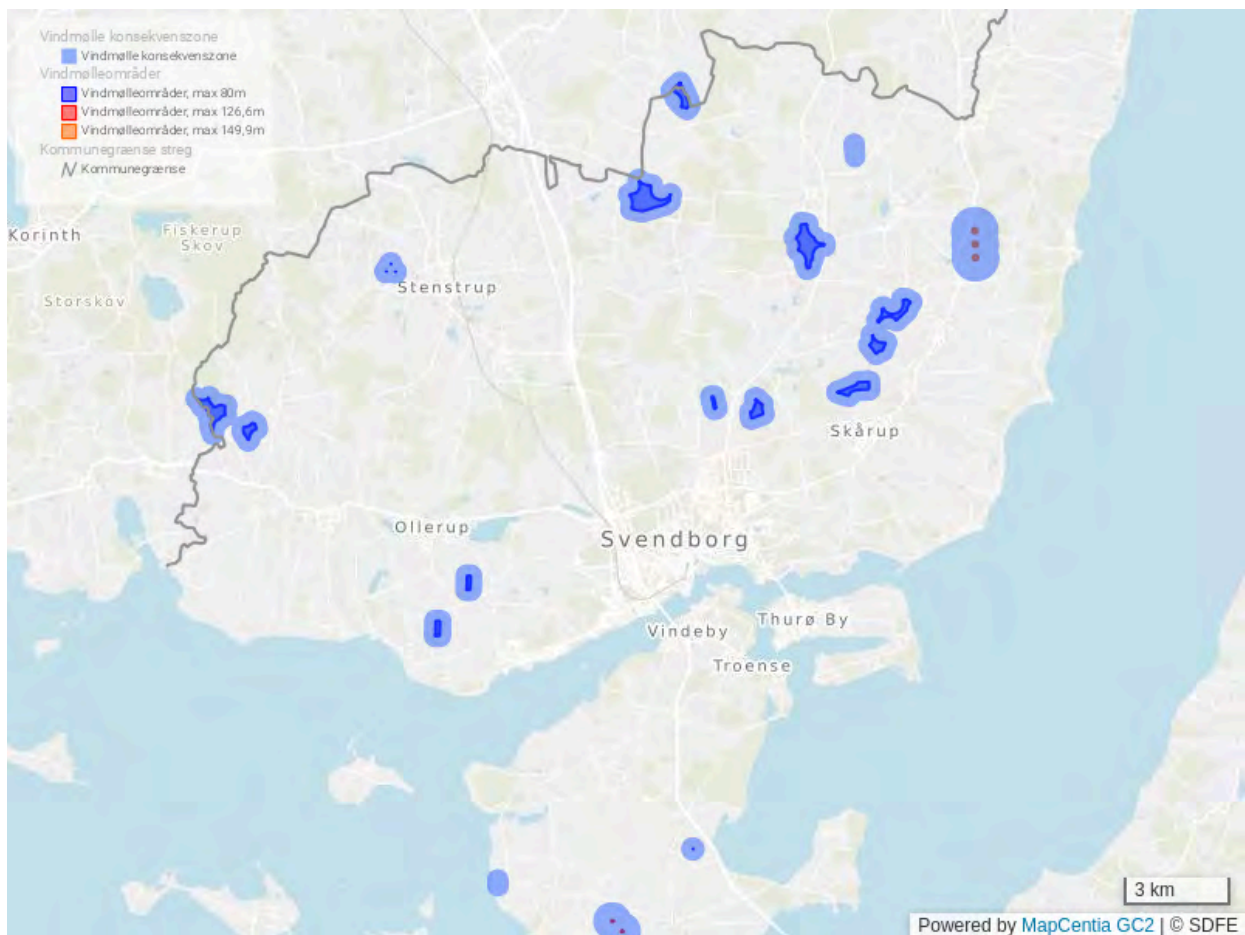


## Redegørelse

### Eksisterende vindmøller og produktion

I Svendborg Kommune er der ultimo 2024 opstillet 51 vindmøller, hvoraf de 10 er husstandsmøller. Møllerne har en samlet produktionskapacitet på cirka 34 MW.

Kortet viser placeringen af de eksisterende vindmøller.



Den samlede produktion fra vindmøllerne er ca. 60.000 MWh/årligt. Til sammenligning er det samlede elforbrug inden for Svendborg Kommune på i alt ca. 280.000 MWh årligt. Dvs. at ca. 21 % af elforbruget i Svendborg Kommune produceres af vindmøller.

Vindmøllerne varierer meget med hensyn til totalhøjde og effekt. Den mindste vindmølle er 25 m høj og har en effekt på 10 kW, mens de største vindmøller er 126,5 m høje og har en effekt på 2,3 MW. Størstedelen er omkring 70 m høje med en effekt mellem 600-900 kW afhængig af alder. De fleste møller (37 stk.) er over 20 år.

#### Totalhøjde

Møllens totalhøjde = højde til vingespids, når spidsen er højest over terræn (navhøjde + rotorens radius).

I dag opsættes i udgangspunktet ikke landmøller med en højde på under 150 m. De møller har en relativt større kapacitet end de nuværende, som generelt har en højde på omkring 70 m og vil

dermed kunne producere mere energi. Eksempelvis vil 6 store 150 m møller kunne producere lige så meget strøm som de nuværende 51 møller tilsammen. Større møller på 150 m og derover vil kunne etableres flere steder i kommunen, hvis beboelsesejendomme i nærområdet opkøbes og nedlægges.

Ud over de opstillede møller er der i februar 2024 vedtaget kommuneplantillæg og lokalplan for opstilling af 3 møller på indtil 149,9 meters højde ved Broholm. De vil få en kapacitet på op til 13,5 MW og produktion på indtil 39.000 MWh. Planlægningen herfor er optaget i kommuneplanen.

## Ny planlægning

Det er et statsligt mål at fremme opstillingen af vindmøller i Danmark, både til havs og til lands, så der fortsat er mulighed for udbygning med vindmøller. Kommunerne er med vedtagelsen af retningslinjer og ved udpegnen af vindmølleområder i kommuneplanerne med til at sikre opfyldelsen af disse mål.

Planlægning for vindmøller i kystnærhedszonen kræver en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse, jf. Planloven. Vindforhold er en funktionel begrundelse, men lokalisering af vindmøller i kystnærhedszonen forudsætter en nærmere afvejning af natur- og landskabsinteresserne.

### Lovgrundlag

Vindmøller skal opstilles i overensstemmelse med bestemmelserne i Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 995 af 26/08/2024 om støj fra vindmøller med tilhørende vejledning: "Støj fra vindmøller" fra Miljøministeriet nr. 10202/2021. Kommuneplanens retningslinjer for placering af vindmøller skal være i overensstemmelse med bekendtgørelse nr. 923 af 6. september 2019 om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller.

Svendborg Kommune har ikke foretaget en ny planlægning for store vindmøller i denne kommuneplanrevision. Placering af yderligere store vindmøller, der ikke er muliggjort af den nuværende planlægning, vil som oftest kræve opkøb af beboelsesejendomme. Da der ikke er handlepligt efter udpegnen i kommuneplan, vurderer kommunen, at nyudpegninger uden afsæt i konkrete projekter, vil resultere i u hensigtsmæssige usikkerheder i vores lokalsamfund - og muligvis i mange år.

Hver enkelt ansøgning vurderes med afsæt i kommuneplanens samlede hensyn, der skal varetages i kommuneplanlægningen. Ved ansøgning om opstilling af vindmøller eller møller i kombination med solenergianlæg vil kommunalbestyrelsen beslutte, om der skal igangsættes planlægning for det ønskede projekt. Kommunen arbejder som udgangspunkt kun med planlægning for tre vedvarende energiprojekter ad gangen.

## Hensyn til andre interesser

### Hensyn til naboer gennem planlægningen

I forbindelse med planlægning for nye store vindmøller skal det sikres, at støjkrav til nærmeste naboer i Miljøministeriets bekendtgørelse om støj fra vindmøller kan overholdes både for normalstøj og lavfrekvent støj. Støjgrænserne skal overholdes ved udendørs opholdsarealer i umiddelbar tilknytning til nabobebyggelse. Det gælder i det åbne land og i det mest støjbelastede punkt i områder til støjfølsom arealanvendelse; udlagt til bolig-, institution-, sommerhus-,

camping- eller kolonihaveformål eller områder til støjfølsom rekreativ aktivitet. For lavfrekvent støj skal grænseværdien overholdes indendørs i naboers beboelse.

Støjgrænserne i vindmøllebekendtgørelsen gælder ikke for vindmølleejernes beboelse.

I henhold til bekendtgørelsen om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller, må vindmøller ikke opstilles nærmere naboboliger end 4 gange møllens totalhøjde. Ved totalhøjde forstås højden målt til vingspids, når spidsen er højest over terræn.

Skyggekast fra vindmøller kan være til gene for de omboende. Der er ingen danske regler for, hvor store gener fra skyggekast en vindmølle må påføre naboerne. I Miljøministeriets vejledning om planlægning for vindmøller, anbefales det dog, at det ved planlægningen for vindmøller sikres, at nabobeboelser ikke påføres skyggekast i mere end 10 timer om året.

Der kan være situationer, hvor ovennævnte minimumskrav angående støj og skyggekast ikke er tilstrækkelige til at hindre væsentlige gener af nabobeboelser.

### **Hensyn til landskab, natur og kultur**

Udover hensyn til naboer skal der tages en række øvrige hensyn i udpegningen af nye vindmølleområder. Områder med særlige naturbeskyttelses- og bevaringsinteresser samt landskabelige og kulturhistoriske værdier friholdes ved udpegning af vindmølleområder, og der planlægges som udgangspunkt ikke for vindmøller i kystnærhedszonen. Der kan desuden ikke opstilles vindmøller i fredskov.

De store vindmøller vil imidlertid udgøre et markant element i landskabet. Vindmøllerne vil være højere end andre landskabselementer, og selv i forbindelse med store tekniske anlæg og industrianlæg vil de fremtræde markant. Vindmøllerne vil i landskabet ofte kunne ses over store afstande. Som tommelfingerregel er store vindmøller et betydeligt landskabselement inden for 5 km, og et væsentlig landskabselement inden for 10 km.

Ved planlægning for møller, der ligger nærmere end 28 gange totalhøjden fra eksisterende eller planlagte møller, skal der i planlægningen redegøres for påvirkningen af landskabet herunder, hvorfor påvirkningen anses for ubetænkelig.

### **Hensyn til veje og jernbaner**

Ved statsveje og jernbaner skal vindmøller i udgangspunktet opstilles i en afstand af mindst 1,7 gange møllens total højde fra vej og jernbane. I en zone mellem 1 og 1,7 gange møllens totalhøjde kan der i særlige tilfælde opnås tilladelse til opstilling af vindmøller. Vejdirektoratet og BaneDanmark påser, at Statens interesser varetages inden for denne zone. Afstandskravet er at betragte som en sikkerhedszone, der blandt andet skal sikre mod nedfald af is, havari og visuelle gener i form af fx. skyggekast.

## **Opstilling af vindmøller**

Ved opstilling af møller inden for de planlagte vindmølleområder, skal det kunne dokumenteres, at vindmøllerne kan overholde gældende lovgivning og retningslinjer for eksempelvis støj og skyggekast. Ligeledes kan visualisering benyttes til at dokumentere, at vindmøllerne kan indpasses uden at tilsidesætte landskabs- og naturinteresser. Visualiseringer skal udformes, så de giver et tilstrækkeligt grundlag til at kunne vurdere projektets påvirkning i forhold til arealinteresser (beboelse, naturområder, landskaber, kulturmiljøer m.v.), infrastruktur (veje, højspændingsanlæg, bygningsanlæg), andre vindmøller og vindmølleparker m.v.

### **Miljøvurdering**

Opstilling af og planlægning for vindmøller er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) Lov nr. 4 af 3. jan 2023. Bygherre skal anmelde projektet i henhold til miljøvurderingslovens regler.

# Husstandsvindmøller

## Husstandsvindmøller

Der er udviklet en række mindre mølletyper, som er egnet til at forsyne enkeltliggende ejendomme med en del af strømforbruget. Husstandsmøller varierer meget i udformning, men fælles for dem er en lav højde og lille rotor, der gør at den landskabelige påvirkning ikke kan sammenlignes med de store møllers. I cirkulære om planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af vindmøller er husstandsmøller defineret som møller med en maksimal totalhøjde på 25 m, og de skal stå i umiddelbar tilknytning til bebyggelse på egen grund.

Kommunalbestyrelsen ønsker fortsat mulighed for opstilling af husstandsmøller. Husstandsmøller skal dog kun kunne opføres ved ejendomme i det åbne land og i en afstand på mindst 150 meter fra nabobebyggelse. Endvidere skal de kunne indpasses i det omkringliggende landskab og bebyggelse. De må desuden ikke være i strid med kommuneplanens øvrige retningslinjer for det åbne land. I hvert enkelt tilfælde skal kommunen godkende husstandsmøllernes placering. Ved tilladelse til husstandsmøller bør de landskabelige interesser vægtes højt, idet disse møller kun har en begrænset el-produktion i forhold til genevirkningerne.

### Husstandsvindmøller og landzonetilladelse

Opstilling af en husstandsmølle forudsætter en landzonetilladelse.

## Grøn pulje

Folketinget har besluttet, at opstillerne af vedvarende energianlæg over en vis størrelse bliver pålagt at indbetale et beløb pr. opstillet MW til den kommune, hvori der opstilles vedvarende energianlæg eller til den kommune eller de kommuner, der har indsigelsesret ved kystnære havvindmøller. Pengene indgår herefter i *Grøn pulje* og kommunen skal administrere midlerne. Midlerne kan anvendes bredt. Det er hensigten, at midlerne fortrinsvist skal støtte projekter ansøgt af nære naboer til det vedvarende energianlæg samt grønne tiltag i øvrige dele af kommunen. Betalingen af midlerne skal ske direkte fra opstiller til kommunen efter nettilslutning. Kommunen beslutter, hvordan puljen skal udmøntes. Er pengene ikke anvendt indenfor 5 år skal pengene overføres til statskassen.

I 2024 er satserne for sol og vind:

- 1) 313.000 kr. pr. MW ved landvindmøller,
- 2) 418.000 kr. pr. MW ved havvindmøller,
- 3) 125.000 kr. pr. MW ved solcelleanlæg



Pengeflow for grøn pulje



(Lov om fremme af vedvarende energi LBK nr. 1031 af 06/09/2024)

# Solenergianlæg

Ved solenergianlæg forstås i denne sammenhæng større anlæg, der udnytter solens stråler til produktion af energi i form af elektricitet eller varme, som kan anvendes enten individuelt eller kollektivt, og som er placeret på jorden.

Nærværende kommuneplan udpeger ikke specifikke områder til solenergianlæg, men angiver retningslinjer for, hvor kommunen er positivt og negativt indstillet overfor placering af solenergianlæg. Ved ansøgning om opstilling af solenergianlæg vil kommunalbestyrelsen beslutte, om der skal igangsættes planlægning for det ønskede projekt. Kommunen arbejder som udgangspunkt kun med planlægning for tre vedvarende energiprojekter ad gangen.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens målsætning at:

- medvirke til udbygning af vind- og solenergianlæg for at disse anlæg kan bidrage til at nedbringe udledningen af drivhusgasser fra Svendborg Kommune
- sikre en hensigtsmæssig placering af større vedvarende energianlæg i forhold til lokalsamfund, landskab, natur, kulturarv og elnettet
- fremme multifunktionel arealanvendelse
- understøtte lokale vedvarende energianlæg hvor muligt.

## Retningslinjer

### Retningslinjer for store lokalplanpligtige solenergianlæg på terræn:

#### 9.2.1 Placering og multifunktionalitet

- Solenergiprojekter skal som udgangspunkt kombineres med anden VE-produktion i form af vindmøller.
- Der skal sikres en multifunktionel udnyttelse af projektarealet.
- Solenergianlæg på terræn skal som udgangspunkt placeres i tilknytning til; tekniske anlæg, infrastruktur i form af højspændingsnettet eller langs motorvej/jernbane samt
- Solenergianlæg på terræn skal som udgangspunkt placeres i landskaber, der er udpeget til landskaber, der kan *tilpasses* eller kan *ændres*.
- Solenergianlæg på terræn må som udgangspunkt ikke placeres:
  - i områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og potentielle naturområder (Grønt Danmarkskort)
  - indenfor økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser (Grønt Danmarkskort),
  - i landskaber der er udpeget til at skulle beskyttes
  - i kystforlandet
  - på kulturarvsarealer eller fredede naturområder

- inden for kirkebeskyttelsesområder og kirkebyggelinjer.
- i interesse- og graveområder udlagt i regionens råstofplan
- De værdifulde geologiske områder bør som udgangspunkt friholdes for solcelleanlæg, der slører områdernes indbyrdes overgange og sammenhænge og/eller slører værdifulde profiler, herunder kystprofiler.
- Ved placering af solenergianlæg skal der tages hensyn til de jordbrugsmæssige interesser, herunder skovbrug.

#### **Multifunktionel arealudnyttelse**

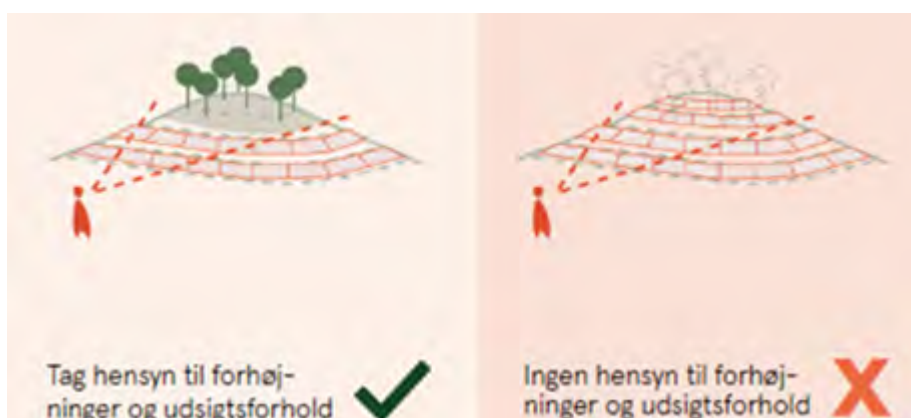
*At et areal er multifunktionelt betyder, at arealet kan bruges til flere formål på én gang; at der f.eks. både kan stå sol- og vindenergianlæg indenfor et område, og at der samtidigt kan arbejdes med fx afgræsning, forbedring af biodiversitet, fødevarerproduktion, styrkelse af rekreative forbindelser osv. eller at dele af en solcellepark samtidigt anvendes til lokalt jordvarmeanlæg. I Svendborg Kommune ønskes tillige flersidig energiproduktion.*

### **9.2.2 Afstand til beboelse**

- Anlæg skal som hovedregel sikres en minimumsafstand på 150 meter fra landsbyer, sommerhusområder og kolonihaveområder
- Anlæg skal som hovedregel placeres mindst 150 meter fra beboelse, målt fra bygninger, der er registreret som beboelse i Bygnings- og Boligregistret, hvis der alene planlægges for opstilling af solceller på én side af beboelsen.
- Anlæg skal som hovedregel placeres mindst 300 meter fra beboelse målt fra bygninger, der er registreret som beboelse i Bygnings- og Boligregistret, hvis der planlægges for opstilling af solceller på to sider af beboelsen
- Anlæg skal som hovedregel placeres mindst 750 meter fra beboelse målt fra bygninger, der er registreret som beboelse i Bygnings- og Boligregistret, hvis der planlægges for opstilling af solceller på tre eller flere sider af beboelsen.

### **9.2.3 Rekreative formål og tilpasning til landskab og natur**

- Anlæggene skal tilpasses omgivelserne og udformes ved hjælp af en landskabsarkitektonisk helhedsplan
- Solenergianlæg må placeres på plane arealer eller arealer med ensidig hældning mod syd og vest. Ved eventuelle anlæg på kanten af småbakket terræn, skal udsigtspunkter og toppe friholdes jf. figur



- Påvirkning af omgivelserne skal minimeres med beplantning i projektområdet. Store solenergianlæg skal som udgangspunkt afskærmes med beplantning. Beplantningen skal tilpasses landskabets karakter og skal være på ydersiden af et eventuelt trådhegn.
- Eksisterende læhegn og beplantning skal som udgangspunkt bevares.
- Afskærmende beplantning skal indeholde stedsegrønne planter.
- Der skal i forbindelse med lokalplanlægning for solcelleanlæg udarbejdes en detaljeret planteplan der forholder sig til biodiversitet og det konkrete sted (jordbund, eksisterende beplantning, klimaforhold) og det omkringliggende landskab. Planen skal belyse etablering og fremtidig drift i forhold til beplantningens vækst, højde og tæthed.
- For at sikre og styrke offentlighedens adgang til landskaberne må store solcelleparker ikke indhegnes i ét stort omkransende hegn, der afskærer adgang og forbindelser på tværs i landskabet på meget store arealer. Der skal sikres forbindelser på tværs af anlæg. Disse kan med fordel placeres sammen med grønne spredningskorridorer.

#### 9.2.4 Drift og ophør

- Materialer og drift må ingen steder medføre fare for grundvandet og vandindvindingsinteresserne.
- Områderne skal reetableres og solenergianlægget skal fjernes, når området ikke længere anvendes til formålet. Undtaget herfra er nyopstået natur og stiforbindelser.

## Redegørelse

### Klimamål og solenergianlæg

I Svendborg Kommune har vi et lokalt ansvar for at bidrage til at indfri nationale og internationale mål på energi- og klimaområdet. Jf. den nationalpolitiske aftale *Danmark kan mere 2.0* skal produktionen af vedvarende energi på land firdobles frem til 2030.

Svendborg Kommune har et mål om, at kommunen som geografisk enhed skal være 100% omstillet til vedvarende energi i 2040 og allerede i 2030 for kommunen som virksomhed. Derfor er det nødvendigt at give mulighed for tiltag og anlæg, som kan producere vedvarende energi (VE-anlæg), og som dermed bidrager til omstillingen. Etablering af flere eller mere effektive solenergianlæg er et led i den grønne omstilling. Og i Svendborg Kommune er vi på vej og arbejder med planlægning for flere større anlæg.

Som følge af regeringens ambitiøse mål for udbygningen af vedvarende energi forventer Energistyrelsen, at det danske elforbrug fordobles frem mod 2030 og femdobles frem mod 2050. Den stigende el-produktion og forbrug udfordrer elnettet og det er derfor en nødvendighed at elnettet løbende udbygges til at kunne håndtere den stigende el-produktion og forbrug.

Det danske elnet, og herunder det sydfynske, er endnu ikke udbygget til at kunne håndtere al den elektricitet som i fremtiden skal transporteres fra, der hvor strømmen produceres på markerne, og ud til forbrugerne. Derfor skal de vedvarende energianlæg placeres med omtanke, så en udbygning af elnettet kan udnyttes bedst muligt til gavn for forbrugeren. Derfor mener vi i Svendborg Kommune, at større solcelleparker fremadrettet fortrinsvist skal etableres sammen med nye vindmøller, så der er flere typer af vedvarende elproduktion, der kan sende strøm ud på nettet, der hvor det udbygges.

Det vil også sikre en større spredning af grøn strøm fordelt hen over døgnet timer. En solenergi park indrettes, så den kan håndtere en max-produktion; typisk midt på dagen om sommeren. Og det er altså kun hér, at den fulde kapacitet i anlægget udnyttes. Det kan opvejes ved at kombinere med vind, da vinden blæser på alle tider af døgnet året rundt – også når det er mørkt. Forbruget er størst om morgenen og aftenen. Og store dele af året producerer solenergi anlæg ikke strøm på disse tidspunkter. I de senere år har danskerne via apps, der fortæller, hvornår strømmen er billigst kunne se, at det oftest er midt på dagen – det er på grund af en stor andel af strøm fra solenergi.

Ved etablering af solenergi anlæg er det vigtigt, at der ikke gives køb på Svendborg kommunes smukke landskaber og kulturarv, men at etablering af solenergi anlæg tilpasses omgivelserne. Ligeledes er det vigtigt, at de omkringliggende lokalsamfund inddrages i planprocessen, da borgerne her skal leve med de store anlæg tæt på og kan som lokalt kendte pege på muligheder, som kommunen som myndighed ikke nødvendigvis er opmærksom på.

### **Mindre solenergi anlæg**

Vores lokalsamfund ønsker også at bidrage til den grønne omstilling. Det kan lokalt give god mening at arbejde for etableringen af et mindre solenergi anlæg på terræn til lokalt forbrug f.eks. til drift af fælles varmforsyning eller lignende. Med mindre anlæg, menes anlæg på under 10 ha. I sådanne tilfælde vil kommunen behandle forespørgslen uanset, at projektet ikke indeholder en kombination med vindmøller.

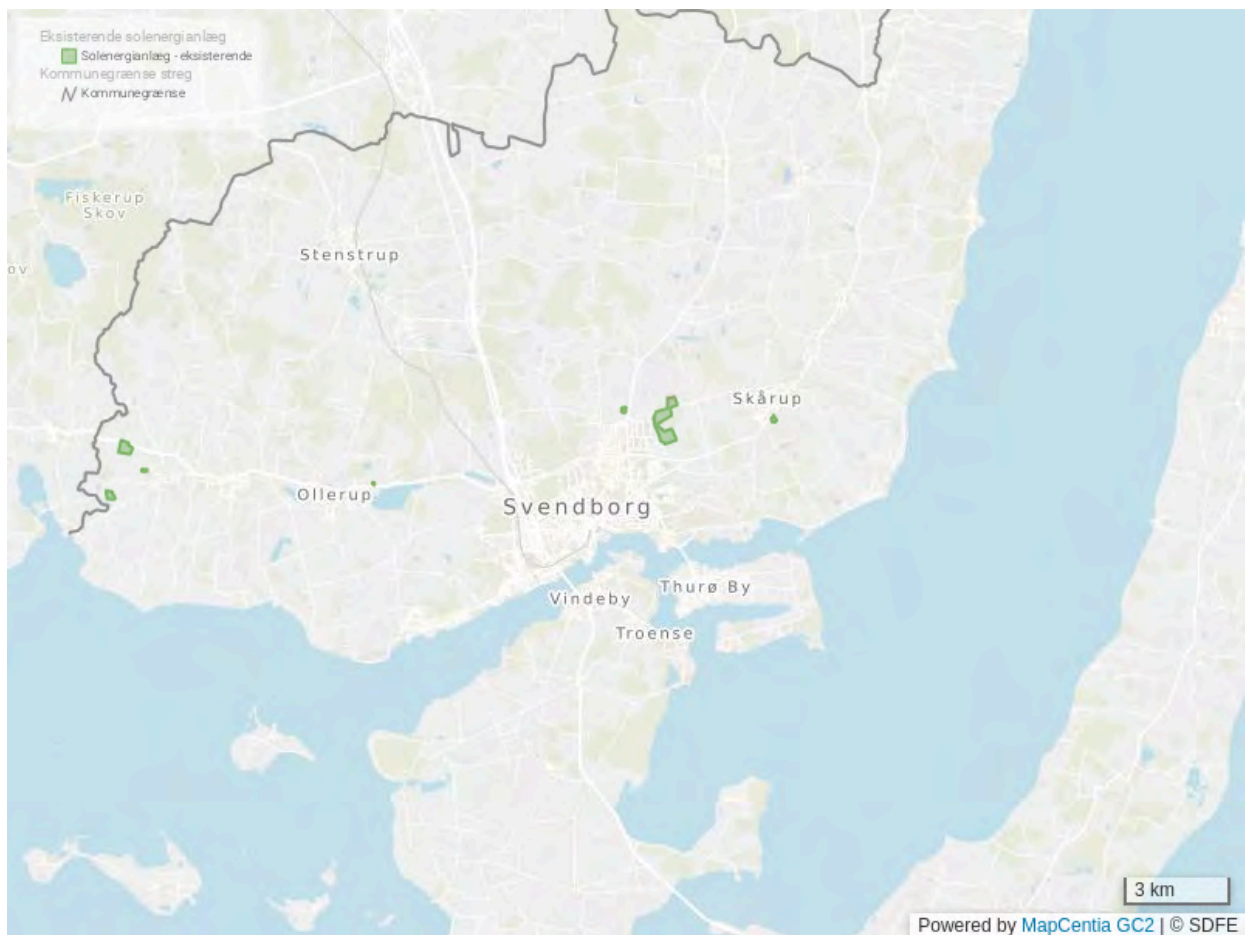
## **Eksisterende solenergi anlæg**

I Svendborg Kommune er der opsat mere end 1700 solenergi anlæg. Langt de fleste er taganlæg, men der er også en række markanlæg. Tilsammen havde anlæggene ved udgangen af 2023 en kapacitet på ca. 47 MW og producerede i 2023 ca. 47.000 MWh.

Til sammenligning var det samlede elforbrug i 2022 inden for Svendborg Kommune på i alt ca. 280.000 MWh årligt. Dvs. at ca. 17 % af elforbruget i Svendborg Kommune blev produceret af solceller i Svendborg Kommune.

Eksisterende større solenergi anlæg i kommunen kan ses på kortet nedenfor.





## Multifunktionel anvendelse, landskabsforandringer og de mange arealinteresser i det åbne land

Interesserne til det danske arealforbrug er under stort pres, og en opgørelse fra 2017 (Prioritering af Danmarks areal i fremtiden, Teknologirådet) viser, at der var arealinteresser for 140% af Danmark. Som følge af regeringens aftale om *Grøn Trepert* fra 2024 skal der ske en større omlægning af Danmarks areal i årene fremover. Hvordan ved vi ikke endnu. Med krav om udtag af lavbundslande, ønsket om mere natur og omlægning af landbrugsjordens udnyttelse, er kompleksiteten i arealforvaltningen ikke blevet mindre. Det vil stille krav til, at vi alle skal gøre os umage med at finde de bedste løsninger, når vi udlægger arealer til nye funktioner, både hvad angår den konkrete funktion, men også især den landskabelige helhed. Netop den landskabelige helhed – og herlighedsværdi – er det, som optager mennesker, når landskabet forandres.

Vi påvirker dagligt landskabet omkring os, samtidig med, at det påvirker alle, som lever og virker i det. Landskabet kan bidrage til at give vores tilværelse kvalitet og indhold og har stor betydning

for menneskers opfattelse af et sted. Landskabet kan i sig selv tiltrække besøgende og brugere, da det har stor rekreativ betydning for mange mennesker at kunne komme ud og opleve landskaberne.

Det danske landskab er et kulturlandskab, som vi i de kommende år skal bestræbe os på at udvikle til en bedre stand rent biodiversitetsmæssigt og klimatilpassningsmæssigt samtidig med, at der fortsat skal finde fødevareproduktion sted. Her bliver det vigtigt med en tæt dialog med lokalsamfundene.

Generelt er det hensigten med planloven, at det danske landskab skal forbedres og udvikles, når der planlægges for nye funktioner i det åbne land. Vedvarende energi anlæg (VE-anlæg) skaber forandringer i oplevelsen af landskabsbilledet, og derfor skal nye VE-anlæg udformes i helhedsplaner og med lokalt tilpassede landskabsarkitektoniske virkemidler. På den måde kan VE-anlæg tilpasses det eksisterende landskab og bidrage til styrkelse af værdifulde sammenhænge i landskabet. Det kunne for eksempel være ved at sammenbinde økologiske forbindelser, som levende hegn eller rækker af vandhuller.

Svendborg Kommunes [Udviklingsstrategi 2023-2035](#) udpeger naturen, som en central styrkeposition, hvor det er ønsket at styrke og udbygge sammenhængende landskabsområder, der kan understøtte de økologiske forbindelser og rekreative oplevelser i det åbne land. Indpasning af faunapassager, rekreative stiforbindelser og muligheden for at skabe sammenhænge mellem nye og eksisterende naturområder og småbiotoper, kan bidrage til at styrke både biodiversitet og oplevelsesmulighederne i det åbne land. Solenergianlæg er uden sammenligning de mest arealkrævende anlæg i det åbne land og dermed er helhedstænkningen essentiel.

Der er med ovenstående udgangspunkt således et presserende behov for at samtænke funktioner i den samlede arealressource, når der anlægges nye VE-anlæg. Det kan være gennem græsning, etablering af ny natur, skabe forbindelse mellem eksisterende natur, tiltag der øger biodiversiteten, etablering af nye landskabselementer, der kan fremme rekreative funktioner og borgernes tilgængelighed i landskabet. Det er også muligt at samtænke funktioner, som fremmer og understøtter lokal varmeudnyttelse og etableringen af fælles varmeløsninger.

Af hensyn til de mange arealinteresser skal multifunktionel arealudnyttelse derfor være et grundvilkår, når der planlægges for nye VE-anlæg i Svendborg Kommune.

## Geologi

Det er en national interesse, at de nationale geologiske interesseområder og kystlandskaber udpeges i kommuneplanen, og at de beskyttes mod tiltag, som kan ændre eller udviske de geologiske værdier. Hensigten er at bevare de spor af geologiske processer, der rækker flere millioner år tilbage. Det kan eksempelvis ske ved at beskytte overgange mellem forskellige geologiske landskabsformer, så deres indbyrdes sammenhænge kan ses, eller ved at beskytte smeltevandsaflejringer, så de ikke graves væk. De værdifulde geologiske områder bør som udgangspunkt friholdes for solcelleanlæg, der slører områdernes indbyrdes overgange og sammenhænge og/eller sløre værdifulde profiler, herunder kystprofiler. I forhold til at kunne opleve geologiske værdier og formationer fremstår solcelleanlæg som synsmæssige barrierer på kort afstand, mens anlægget føjer sig til terrænet, når det betragtes fra lang afstand. Ved planlægning bør dette indgå i vurderingen af, om et solcelleanlæg kan indpasses uden at forringe de geologiske oplevelsesværdier.

Jævnfør regionens råstofplan kan der af hensyn til råstofressourcerne ikke planlægges for arealanvendelse, der vil hindre råstofindvinding på kort eller lang sigt i interesse- og graveområder. I interesseområder for sand, grus og sten er det dog muligt at udføre midlertidig

beslaglæggelse af ressourcen, der har til formål at beskytte allerede eksisterende vandforsyningsanlæg.

## Afstand til naboer

Ved placering af store solenergianlæg skal der tages hensyn til naboer. Der skal ved vurdering af nabohensyn redegøres for, hvordan nabobeboelser påvirkes, f.eks. visuelt og med hensyn til støj, og hvilke tiltag der gøres for at afværge påvirkningen.

De opstillede afstandskrav til beboelser i kommuneplanens retningslinjer er baseret på anbefalingerne fra bekendtgørelse om planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land (BEK nr. 440 af 03/05/2024). Formålet er at sikre at ingen borgere bliver omgivet af et stort fladedækkende teknisk anlæg på alle sider af deres bolig, uden der sikres en vis afstand.

## Mindre lokale anlæg

Et mindre lokalt vedvarende energianlæg kan for eksempel være en fælles varmepumpe drevet på solenergi eller være en del af et energifællesskab.

Ved mindre solenergianlæg på under 10 hektar til lokalt forbrug finder retningslinjen om kombinationsprojekter ikke anvendelse. Der kan altså laves mindre anlæg uden også at skulle opstille en vindmølle for eksempel.

## Grøn pulje

### Grøn pulje

Folketinget har besluttet, at opstillerne af vedvarende energianlæg over en vis størrelse bliver pålagt at indbetale et beløb pr. opstillet MW til den kommune, hvori der opstilles vedvarende energianlæg eller til den kommune eller de kommuner, der har indsigelsesret ved kystnære havvindmøller. Pengene indgår herefter i *Grøn pulje* og kommunen skal administrere midlerne. Midlerne kan anvendes bredt. Det er hensigten, at midlerne fortrinsvist skal støtte projekter ansøgt af nære naboer til det vedvarende energianlæg samt grønne tiltag i øvrige dele af kommunen. Betalingen af midlerne skal ske direkte fra opstiller til kommunen efter nettilslutning. Kommunen beslutter, hvordan puljen skal udmøntes. Er pengene ikke anvendt indenfor 5 år skal pengene overføres til statskassen.

I 2024 er satserne for sol og vind:

- 1) 313.000 kr. pr. MW ved landvindmøller,
- 2) 418.000 kr. pr. MW ved havvindmøller,
- 3) 125.000 kr. pr. MW ved solcelleanlæg

Pengeflow for grøn pulje



vedvarende energi LBK nr. 1031 af 06/09/2024)

(Lov om fremme af

# Biogas

Fælles biogasanlæg baseret primært på husdyrgødning kan bidrage til Svendborg Kommunes beslutning om at reducere CO<sub>2</sub>-udledningen gennem en omsætning af organiske restprodukter til energi.

Planlægning for fælles biogasanlæg tager primært afsæt i husdyrgødning, som primære kilde til organisk materiale, men skal også tage højde for modtagelse af restprodukter fra husholdninger, industrien og forskellige typer af virksomheder.

Da større fælles biogasanlæg kan have miljømæssige konsekvenser for omgivelserne i form af tung transport med biomasser, støj- og lugtgener og lignende er der udlagt særlige områder, hvor anlæggene kan placeres.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

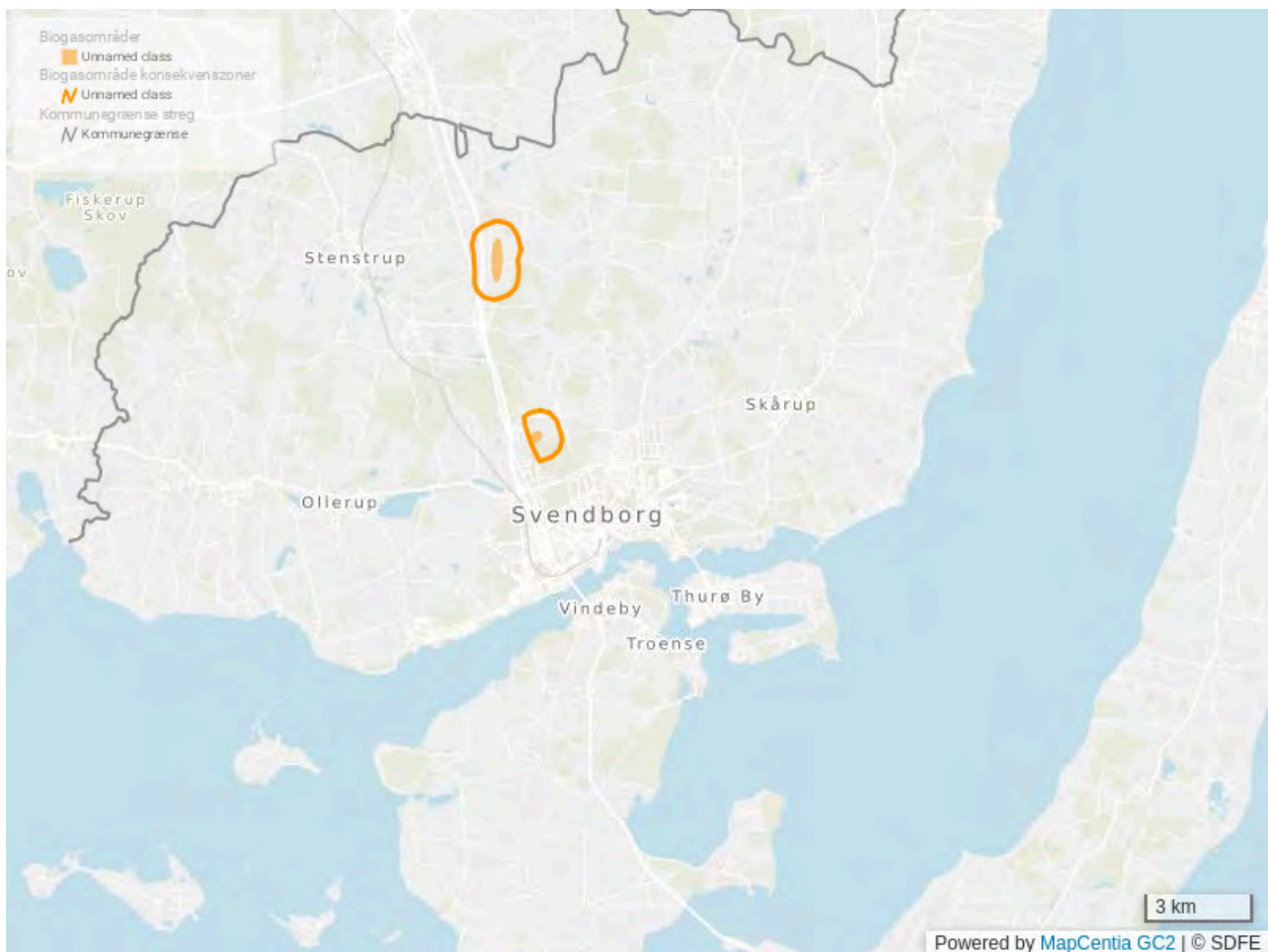
- udnytte husdyrgødning og anden biomasse i størst mulig omfang i fælles biogasanlæg og dermed bidrage til fossilfri energiforsyning.
- sikre at der findes egnede områder for etablering og udbygning af fælles biogasanlæg.

## Retningslinjer

### 9.3.1 Arealer til biogasanlæg

- Arealer udpeget til lokalisering af fælles biogasanlæg fremgår af kortet.
- Arealer, som er udpeget til lokalisering af fælles biogasanlæg, skal i størst muligt omfang friholdes for andre aktiviteter, der direkte eller indirekte kan give begrænsninger for etablering af fælles biogasanlæg.
- Indenfor en konsekvenszone på 500 m omkring udlagte områder til fælles biogasanlæg i det åbne land, må der ikke planlægges for, eller etableres boliger og anden miljøfølsom arealanvendelse.
- Gårdbiogasanlæg, som alene modtager biomasse fra egen bedrift kan etableres uden for de viste udpegninger.





Kortet viser arealer til fælles biogasanlæg og tilknyttet konsekvenszone.

## Redegørelse

### Fælles biogasanlæg

Det forudsættes, at "større fælles biogasanlæg" for langt størstedelen vil være anlæg, der behandler 200 tons biomasse eller derover pr. døgn.

Svendborg Kommune ser også de fælles biogasanlæg som modtagere af andet organisk materiale, for eksempel restprodukter fra industrier og slæt fra græsarealer.

Biogasplanlægningen sker alene for sådanne fælles anlæg. De er markante tekniske anlæg, hvor til og fra der transporteres gylle og anden biomasse i tankbiler fra og til omliggende husdyrbrug. Planlægningen vedrører ikke gårdbiogasanlæg, der er mindre anlæg, placeret i tilknytning til ét husdyrbrug, hvor transport af gylle på offentlige veje ikke er nødvendig. Sådanne anlæg kan etableres uden offentlig planlægning, hvis de kan godkendes efter miljølovgivningen.

I kommuneplanen er udpeget områder til etablering af fælles biogasanlæg, og der er opstillet retningslinjer for, hvordan områderne i størst muligt omfang friholdes for aktiviteter og anlæg, som kan være begrænsende for et eventuelt kommende biogasanlæg. Der er altså tale om positive udpegninger.

Biogasplanlægningen er foretaget i sammenhæng med kommunens planlægning for større husdyrbrug. Læs mere under afsnittet [Landbrug](#).

I forhold til fremtidig planlægning har kommunen vurderet, at der indenfor en konsekvenszone på 500 m fra fælles biogasanlæg ikke må planlægges for, eller etableres boliger og anden miljøfølsom arealanvendelse.

## Udpegningsgrundlag og hensyn til andre interesser

Der er tale om en positiv udpegning af egnede placeringer i kommuneplanen, hvori landbrugserhvervet på et tidligt tidspunkt kan orientere sig om mulighederne for en hensigtsmæssig placering.

Det primære hovedhensyn er beliggenheden af et anlæg i forhold til gylle/husdyrgrundlaget. Det kan være med til at fremtidssikre anlægget og kan minimere transportomkostningerne samt gener fra lastbilkørslen.

Indenfor en radius af 15 km fra de udpegede områder findes minimum 10.000 dyreenheder. Det nordligste af de udpegede områder ligger desuden indenfor et område, som er udpeget til placering af store husdyrbrug.

Biogasanlæg kan dog også modtage andre typer af organisk affald, fx kildesorteret dagrenovationsaffald (KOD), som indsamles landet over fra husholdninger, restaurationer mv. Det sydligste af de udpegede områder ligger tæt på Svendborg Affald og Svendborg Fjernvarme, hvor der er potentiale for synergi.

Udover nærhed til biomasse kommer en række øvrige hensyn, som der er taget højde for i planlægningen:

- Natur- og landskabsfredninger samt beskyttet natur og værdifulde landskaber
- Kulturmiljøer og fredede fortidsminder
- Vej- og tilkørselsforhold
- Nabohensyn
- Nærhed til gasnet
- Beskyttelse af grundvandet og især i Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande.

### Grundvandsbeskyttelse

Et biogasanlæg vurderes som udgangspunkt ikke at være en virksomhed, der er særligt grundvandstruende, men før Bek. nr. 1697 af 21/12/2016\* var biogasanlæg på listen over anlæg, der ved placering i OSD og indvindingsoplande, krævede vægtige planlægningsmæssige

argumenter, og redegørelse for, at det ikke indebærer en væsentlig risiko for forurening af grundvandet. Derfor er der udarbejdet en vurdering af, at etablering af fælles biogasanlæg indenfor de udpegede områder ikke vil være i strid med grundvandsinteresserne.

### **Transport**

Der vil blive tale om mange og tunge lastbiltransporter pr. dag til og fra et biogasanlæg, hvorfor det søges placeret nær veje, som i forvejen kan tåle tung trafik (stort akseltryk) og hvor det vurderes, at der kan skabes trafiksikkerhedsmæssige gode ind- og udkørselsforhold. Endvidere forsøger man at undgå placeringer, hvor gennemkørsel af en større bymæssig bebyggelse (landsby) er nødvendig.

De udpegede områder ligger i tilknytning til motorvej samt hovedvej, hvilket sikrer, at transporten kan foregå ad de bedst egnede veje. Der vil blive tale om under 1 kilometers kørsel ad mindre lokalveje. Samtidig ligger det ene af områderne indenfor det område, som kommunen har udpeget til placering af store husdyrbrug og husdyrtætheden er i forvejen forholdsvis stor i den del af kommunen. Det vil sige, at transportafstanden med gylle til og fra anlægget må forventes at være kortere end for andre dele af kommunen.

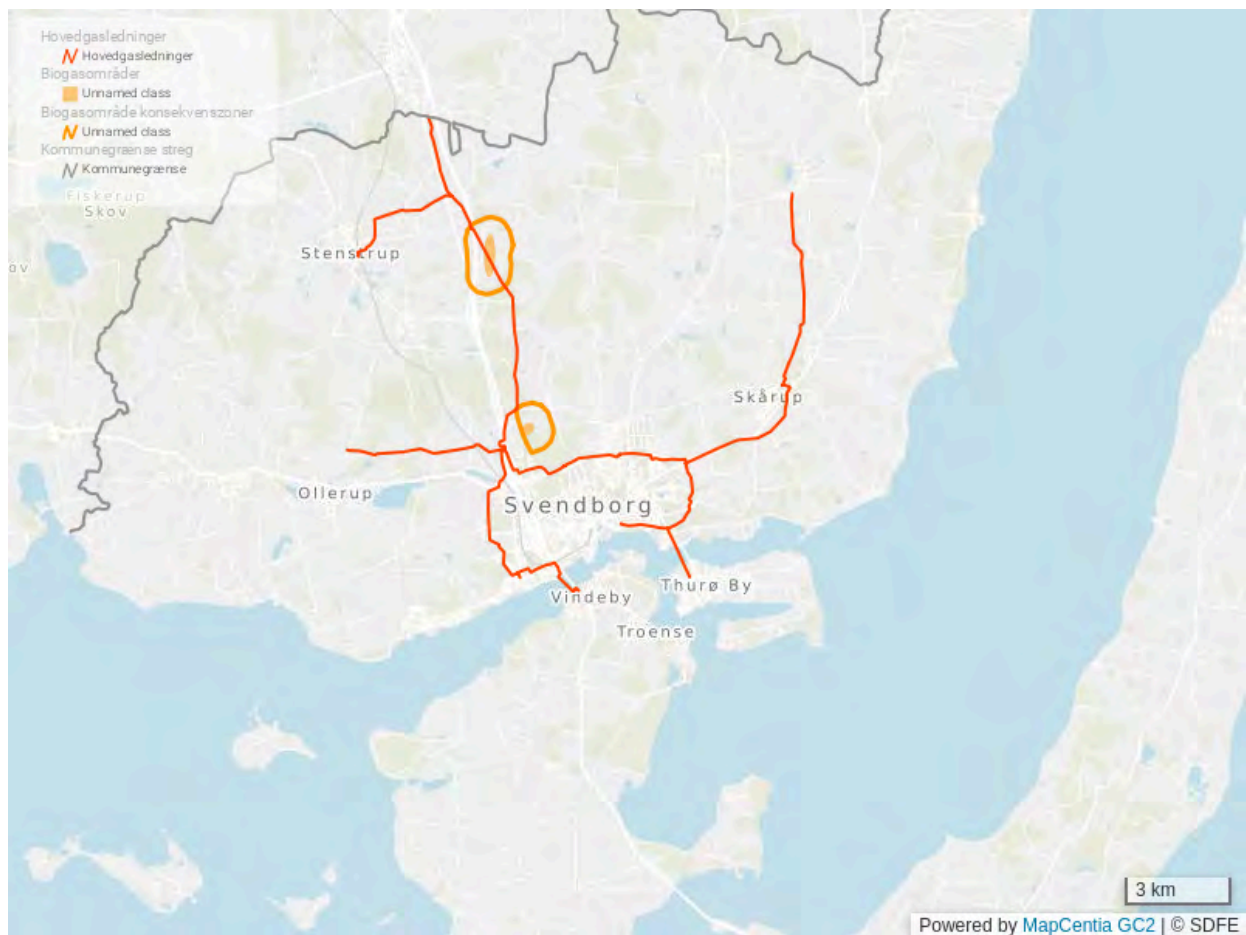
Kommunen har haft fokus på de trafikale forhold i forbindelse med udpegningerne og forventer ikke, at etablering af et biogasanlæg indenfor de viste udpegninger vil kræve om- eller udbygning af det eksisterende offentlige vejnet.

### **Nabohensyn**

Der findes ingen afstandskrav til boliger og bebyggelser for biogasanlæg. I Håndbog om Miljø og Planlægning (2004) anbefaler Miljøministeriet at holde en minimumsafstand på 500 meter til nærmeste bebyggelse (landsby eller større samling af boliger). Det sker for at reducere gener fra den forøgede lastbilkørsel og for at mindske risikoen for lugtgener for så mange som muligt. Biogasrejseholdet anbefaler der ud over en minimumsafstand på 300 meter til nærmeste enkelt bolig. Begge kriterier er inkluderet i kommunens udpegning af mulige placeringer.

### **Nærhed til naturgasnettet**

En placering i nærheden af eksisterende naturgasledninger kan sikre afsætningsmulighederne for biogassen. Det kan derfor være en vigtig faktor for at sikre økonomien i et fælles biogasanlæg. De viste placeringer ligger alle i umiddelbar nærhed af det overordnede naturgasnet. Se kortet nedenfor.



## Realisering af fælles biogasanlæg

Ved etablering af biogasanlæg inden for de udpegede biogasområder, skal det kunne dokumenteres, at anlægget kan overholde gældende lovgivning og retningslinjer for f.eks. støj.

Ligeledes skal visualisering benyttes til at dokumentere, at anlægget kan indpasses uden at tilsidesætte landskabs- og naturinteresserne. Visualiseringer skal udformes, så de giver et tilstrækkeligt grundlag til at kunne vurdere projektets påvirkning i forhold til arealinteresser (beboelse, naturområder, landskaber, kulturmiljøer m.v.) og infrastruktur (veje, højspændingsanlæg, bygningsanlæg).

### Lokalplan og miljøvurderingspligt

Et nyt større fælles biogasanlæg vil udløse lokalplanpligt, hvor der vil være en særskilt offentlighedsfase med høring af berørte parter.

Da udpegningen til fælles biogasanlæg ikke er omfattet af en ramme for lokalplanlægning, vil der også skulle udarbejdes et kommuneplantillæg.

Planlægningen vil blive miljøvurderet i henhold til miljøvurderingsloven. Heri vil det blive vurderet, om det ansøgte anlæg kan etableres uden væsentlig risiko for naboer, landskab, natur og miljø. Desuden skal der laves en miljøgodkendelse af det konkrete anlæg førend det kan opføres.

## Eksisterende biogasanlæg

På tidspunktet for vedtagelsen af denne kommuneplan findes der ingen fælles biogasanlæg i Svendborg Kommune, men der er etableret et stort gårdbiogasanlæg på Kragekærvej på Tåsinge, som også er udpeget som [risikovirksomhed](#).

Gårdejeren har ønske om at udvide gårdbiogasanlægget til et fælles biogasanlæg med modtagelse af biomasse fra eksterne leverandører. Da biogasanlægget ikke ligger indenfor udpegning til fælles biogasanlæg kræver en eventuel udvidelse et tillæg til kommuneplanen.

Derudover er der på Egebjerg Syd renseanlæg et mindre biogasanlæg til slam.

## Risikovirksomhed

En virksomhed kaldes en risikovirksomhed, hvis den opbevarer farlige stoffer i mængder over en vis grænse. Biogasanlæg kan afhængig af anlæggets konkrete størrelse og produktionsform blive kategoriseret som risikovirksomhed.

Retningslinjer for risikovirksomheder er beskrevet under afsnittet [Virksomheder med særlige beliggenhedskrav og risikovirksomheder](#).



# Varmeforsyning

I Svendborg Kommune udgør naturgas, fjernvarme og individuelle varmepumper de primære varmekilder. Herudover er der fortsat en del ejendomme i det åbne land, som bliver opvarmet med olie og træpillefy.

Udviklingen går i retning af at fossile brændsler skal udfases og varmforsyningen skal basere sig på vedvarende energikilder. Det giver sig også til udtryk i kommunens Klimahandleplan, hvor der indgår flere indsatser med fokus på at konvertere varmforsyningen til grøn fjernvarme samt fælles og individuelle varmepumper.

Kommuneplanen skal understøtte denne udvikling, og varmforsyning indgår derfor, som et nyt tema i Kommuneplan 2025.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at

- udbrede kollektiv varmforsyning i områder, hvor varmebehovet er stort og der er potentiale for fjernvarme
- omstille både den kollektive og individuelle varmforsyning til vedvarende energikilder

## Retningslinjer

### 9.4.1 Fjernvarmeværket på Bodøvej i Svendborg

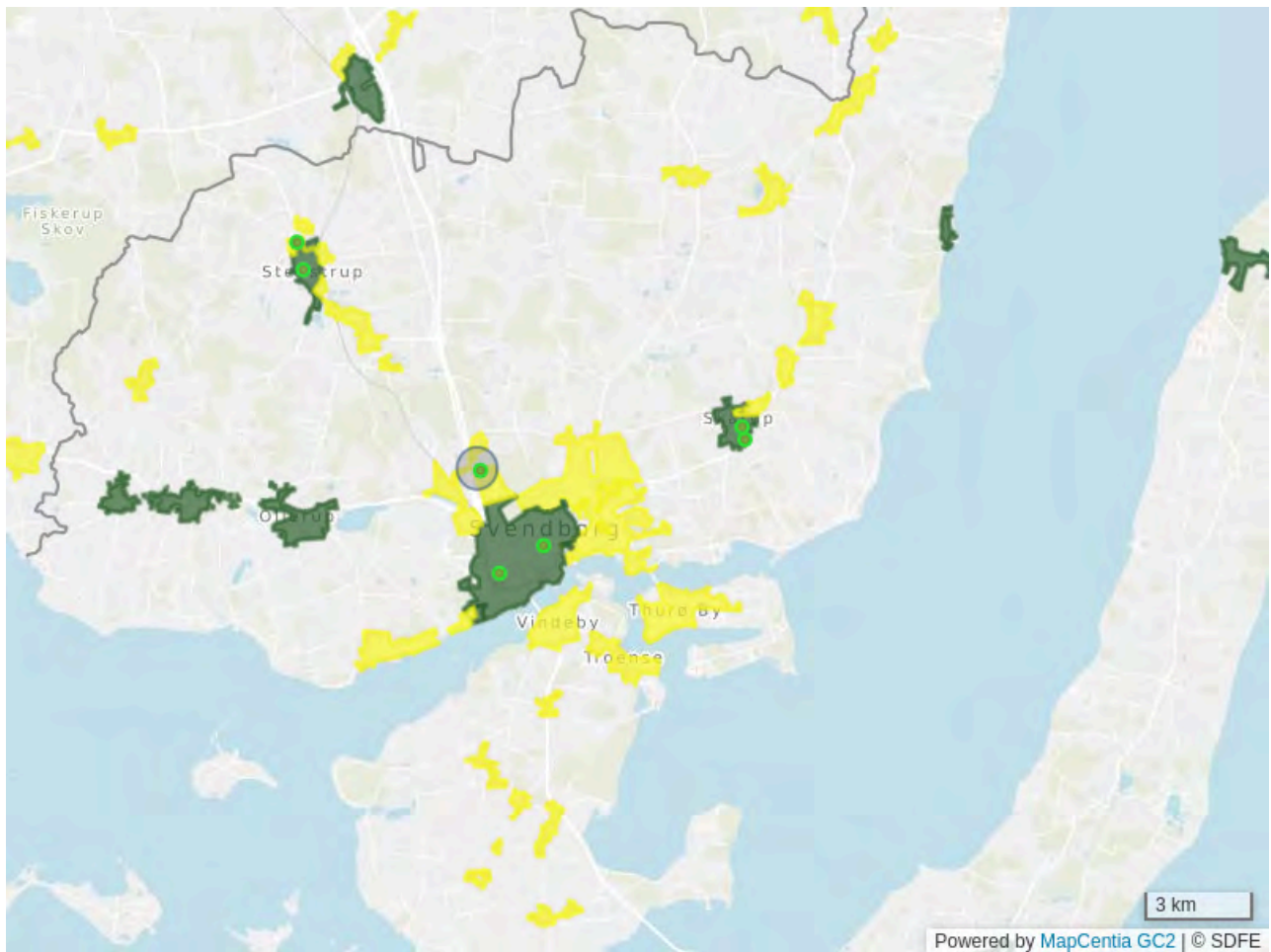
- Der kan ikke foretages affaldsforbrænding på fjernvarmeværket på Bodøvej i Svendborg.
- Indenfor bufferzone på 500 meter omkring fjernvarmeværket må der ikke planlægges for eller anlægges følsomme anvendelser, der kan hindre værkets udviklingsmuligheder.

### 9.4.2 Fælles varmeværker i øvrigt

- Omkring eksisterende og fremtidige fælles varmeværker udlægges en opmærksomhedszone på 100 meter inden for hvilken, der i forbindelse med planlægning og anlæg, skal foretages en konkret vurdering af om dette kan hindre en fremtidig udvidelse af varmeværket.
- Ved etablering af større fælles varmeanlæg skal disse så vidt muligt placeres indenfor eksisterende erhvervsområder og med mulighed for at understøtte varmeværket med pladskrævende vedvarende energikilder i form af fx solcelleanlæg.

### 9.4.3 Byudvikling

- I forbindelse med lokalplanlægning for nye boligområder, som ligger uden for fjernvarmforsynede områder, skal der sikres plads til at muliggøre fælles varmeløsninger fremfor individuelle. Kommunen vil stille krav om at udvikler/bygherre redegør for valg af varmeløsning.
- Ved lokalplanlægning skal der redegøres for, hvordan varmepumper eller andre alternative varmekilder kan indpasses, så de ikke virker visuelt forstyrrende for omgivelserne. Endvidere hvordan det sikres at eventuel støj ikke er til gene for støjfølsomme anvendelser herunder boliger, institutioner og rekreative områder.



Kortet viser eksisterende fjernvarmeværker med tilhørende opmærksomhedszone samt varmeforsyningsområder

## Redegørelse

### Varmeplan 2030

Varmeplan 2030 tager afsæt i gældende lovgivning, nationale aftaler og mål samt kommunalbestyrelsens godkendte planer og strategier. Herunder indsatser beskrevet i kommunens Klimahandleplan 2022.

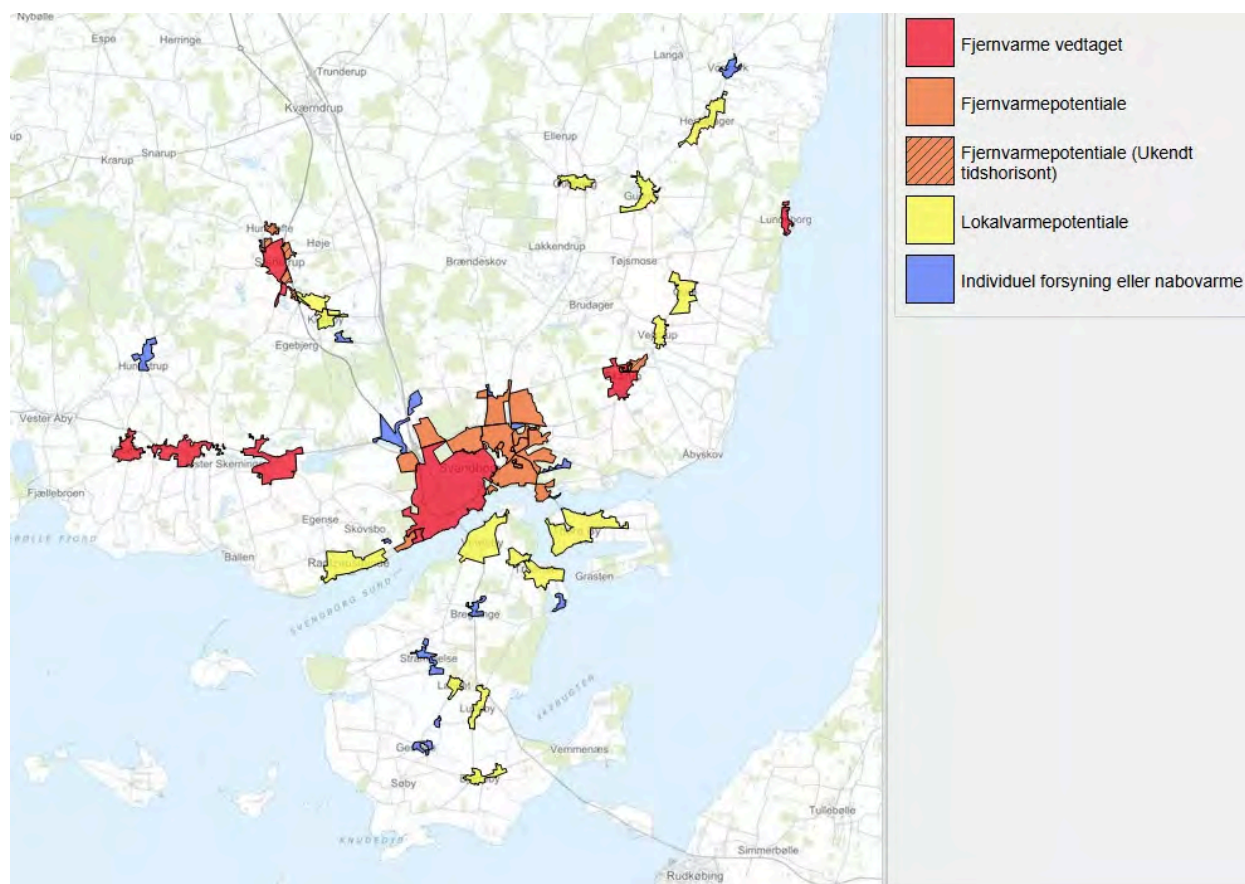
Den strategiske varmeplan er ikke juridisk bindende for hverken fjernvarmeselskaberne, gasselskabet Evida eller elnetsselskaberne. Derved er Varmeplan 2030 et vejledende politisk

redskab, som sætter mål og retning for en ønsket udvikling af varmeområdet i Svendborg Kommune, som planlægningen frem mod 2030 vil tage udgangspunkt i.

Varmeplan 2030 efterlever kravene i *Klimaaftale om grøn strøm og varme 2022* fra juni 2022 og *Cirkulæreskrivelse om kommunal varmeplanlægning og projektgodkendelse*, som dikterer at alle kommuner med gasforsynede områder, skal have godkendt varmeplaner inden udgangen af 2022.

Den oprindelige Varmeplan 2030 blev politisk vedtaget af kommunalbestyrelsen i 2022 og er i 2024 fulgt op af en revideret udgave.

I varmeplanen indgår et varmekort, som viser potentialerne for omlægning af kommunens varmeforsyning. Kortet er vist nedenfor, men findes også i en [digital udgave, som kan ses her](#).



## Fjernvarmeværker

I Svendborg Kommune er der tre etablerede forbrugerejede fjernvarmeselskaber; Svendborg Fjernvarme, Stenstrup Fjernvarme og Skårup Fjernvarme. Disse selskaber har varmeanlæg placeret på syv lokationer, henholdsvis tre i Svendborg, to i Stenstrup og to i Skårup.

Svendborg Fjernvarme har overtaget det tidligere Svendborg Kraftvarmeværk på Bodøvej, men bygningen er sat ud af drift, da det er politisk besluttet at der ikke længere må foretages affaldsforbrænding på stedet.

Den angivne bufferzoner på 500 meter omkring varmeværket på Bodøvej skal sikre at kommunens største fjernvarmeværk til stadighed kan udvikle sig på stedet. På samme vis skal bufferzonerne på 100 meter omkring anlæggene i Stenstrup og Skårup fremtidssikre disse fjernvarmeværkers eksistens.

Udover de etablerede fjernvarmeselskaber er der stiftet to nye fjernvarmeselskaber med henblik på at fjernvarmeforsyne henholdsvis Lundeborg samt Ollerup, Vester Skerninge og Ulbølle.

Generelt arbejder kommunen på at få omlagt en række af kommunens naturgasforsynede landsbyer til fjernvarmeforsyning.

## Varmepumper

Varmepumper kan være en god alternativ varmforsyning som erstatning for fossile varmekilder.

Varmepumper findes i forskellige kategorier:

- Luft-til-vand
- Luft-til-luft
- Væske-til-vand / jordvarme

Det er muligt at benytte varmpumper til både større fælles varmeanlæg og til individuelle varmeløsninger.

Svendborg Fjernvarme har etableret en stor luft-til-vand varmepumpe, som erstatter den varme som tidligere blev produceret på det nu nedlagte affaldsforbrændingsanlæg.

De individuelle varmpumper er en god løsning, hvor det ikke er muligt at koble på en fælles varmforsyning typisk ude i det åbne land.

Etablering af individuelle varmpumper (luft-til-luft og luft-til-vand) i byerne kan derimod være problematisk ikke mindst grundet risiko for den såkaldte "cikadeeffekt", hvor mange tætplacerede mindre varmpumper kan skabe store støjgener. De individuelle varmpumper bør derfor så vidt muligt undgås i tætte boligområder. Her kan de tekniske anlæg også forekomme skæmmende, hvorfor brugen af individuelle varmpumper bør ske med omtanke.

Jordvarmeanlæg er ikke forbundet med risiko for støjgener, men vertikale jordvarmeanlæg kan udgøre en risiko i forhold til forurening af jord og grundvand. Der skal derfor søges tilladelse hos kommunen inden etablering. Der er særligt fokus på grundvandsbeskyttelse i forbindelse med vertikale jordvarmeanlæg, hvorfor der under afsnittet [Grundvandsbeskyttelse](#) indgår særskilte retningslinjer om brug af denne type jordvarmeanlæg.

# Elforsyning

Elforsyning er et vigtigt samfundsanliggende både på lokalt og nationalt niveau. En sikker og robust elforsyning er kun blevet endnu vigtigere i takt med at vores energiforsyning i højere grad bliver elektrificeret. Det forventes derfor at elnettet skal udbygges med både flere ledninger og transformerstationer.

Kommuneplan 2025 har som noget nyt fokus på etableringer af nye transformerstationer og fastholdelse af eksisterende, da de spiller en vigtig rolle ikke mindst i udbygning af vedvarende energi indenfor kommunens grænser.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- der sikres plads til nødvendige elforsyningsanlæg, som led i at understøtte en grøn omstilling til mere bæredygtige energiformer.
- distribution af energi sker med stor forsyningssikkerhed og med så få gener for omgivelserne som muligt.
- der anvendes et forsigtighedsprincip i forhold til magnetfelter og folkesundhed.

## Retningslinjer

### 9.5.1 Transformerstationer

- Omkring eksisterende og fremtidige hovedtransformerstationer udlægges en opmærksomhedszone på 100 meter inden for hvilken, der i forbindelse med planlægning og anlæg, skal foretages en konkret vurdering af om dette kan hindre en fremtidig udvidelse af transformerstationen.
- I forbindelse med lokalplanlægning og byudviklingsprojekter skal det undersøges om der er behov for arealreservation til fremtidige transformerstationer. Nye hovedtransformerstationer placeres så vidt muligt indenfor eller i tilknytning til eksisterende erhvervsområder.
- Ved planlægning for og anlæg af nye transformerstationer placeres disse med afsæt i forsigtighedsprincip for følsomme anvendelser og ud fra en nærmere konkret vurdering.

### 9.5.2 Højspændingsledninger

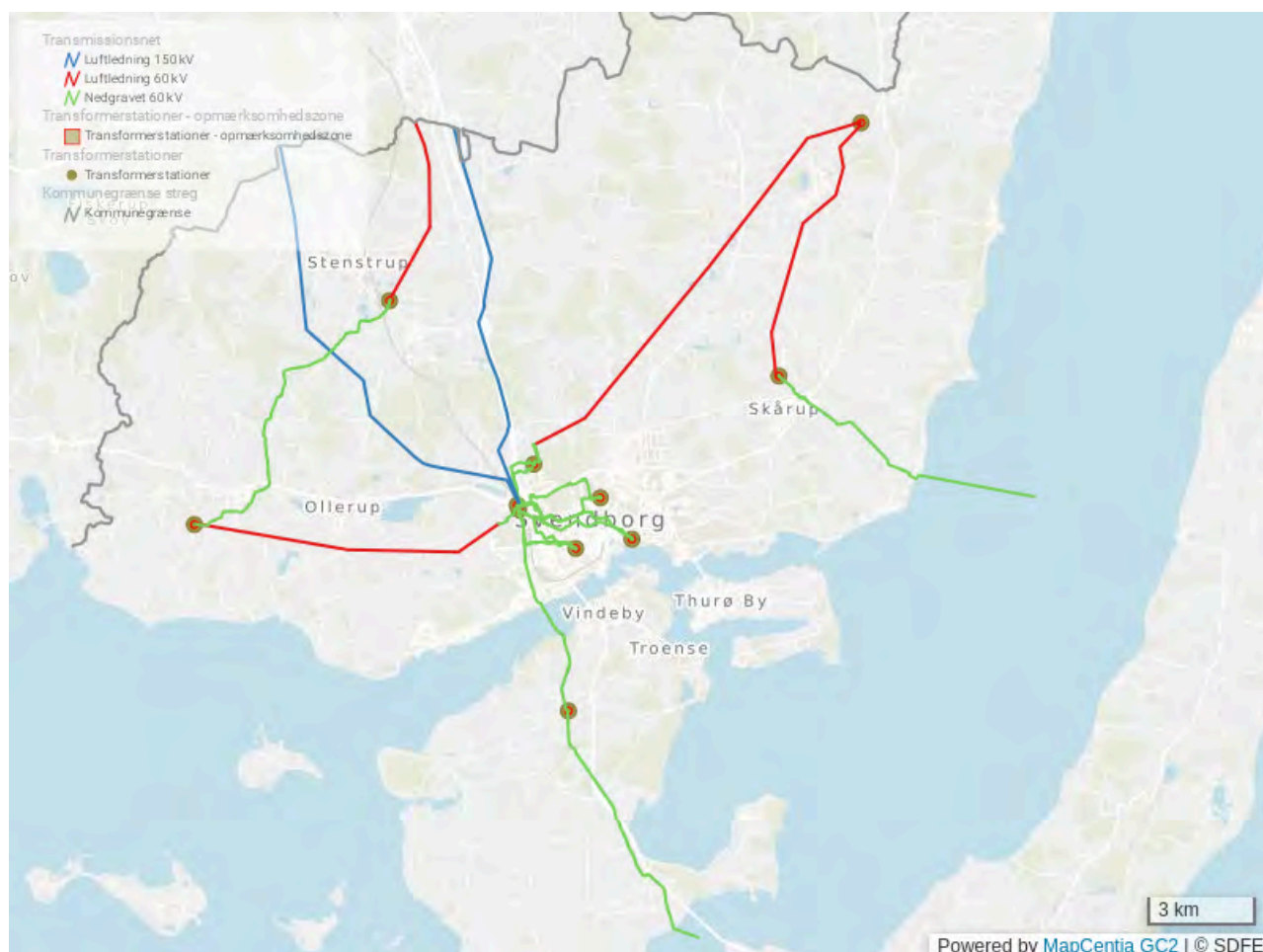
- Ved udbygning og sanering af højspændingsnettet skal befolkningens sundhed og hensynet til landskabs- og naturværdier prioriteres højt.
- Som hovedregel må der ikke udlægges områder til byudvikling eller meddeles tilladelse til miljøfølsom arealanvendelse, herunder til spredt bebyggelse, indenfor en vejledende konsekvenszone på 50 meter på hver side af luftbårne ledningstracéer, og 10 m på hver side af nedgravede ledninger.
- Høje genstande som fx vindmøller, antenner, skorstene mv., nær Energinets luftledningsanlæg, bør som minimum placeres i en afstand på genstandens fulde totalhøjde fra respektafstanden langs luftledningsanlægget.



- I deklarationsarealet for luftledninger tillades ikke skovrejsning samt beplantning med træer og buske, der bliver mere end 3 m høje. Træer over 3 m over terræn vil overskride respektafstanden, over terræn, til ledningerne, hvormed der kun kan arbejdes efter arbejdsinstruktion fra ledningsejer.
- Beplantning udenfor deklarationsarealet, kan ske såfremt det sikres, at træer ikke kan vælte og beskadige el-anlæg. Af sikkerhedshensyn anbefales den vandrette respektafstand på 15 m til nærmeste luftledning in mente, når man planlægger beplantning jf. vejledningen, således træer ikke kan vælte indenfor respektafstanden.

### 9.5.3 Forsigtighedsprincip

- Nye boliger og institutioner, hvor børn opholder sig, bør ikke opføres tæt på eksisterende højspændingsanlæg og transformerstationer.
- Nye højspændingsanlæg og transformerstationer bør ikke opføres tæt på eksisterende boliger og børneinstitutioner.



Kortet viser eksisterende højspændingsnet samt hovedtransformerstationer med tilknyttet opmærksomhedszone

## Redegørelse

### Højspændingsledninger

Der er i dag to 150 kV og fire 60 kV luftledninger samt en række nedgravede kabler i kommunen.

For at forbedre forsyningssikkerheden og for at minimere den negative påvirkning af landskabs- og naturværdier ser kommunen gerne, at de eksisterende højspændingsluftledninger bliver lagt i jorden. Og såfremt det bliver aktuelt med en udbygning af højspændingsanlæg i kommunen ligeledes, at det bør ske som jordkabler, hvis det er teknisk og økonomisk forsvarligt.

Tilpasningen betyder, at:

- det eksisterende transmissionsnet på 132 kV og 150 kV bevares som udgangspunkt som luftledninger. Der kabellægges på udvalgte strækninger gennem naturområder og bymæssig bebyggelse,
- de seks konkrete projekter i forskønnelsesplanen for 400 kV-nettet fastholdes. Tre af disse projekter er gennemført.
- nye 400 kV-forbindelser etableres med luftledninger med mulighed for kompenserende kabellægning på udvalgte strækninger og med mulighed for kabellægning af 132-150 kV-net i nærheden af 400 kV-luftledninger.
- nye 132-150 kV-forbindelser etableres med kabler. I forhold til de tidligere politiske rammer for etablering og kabellægning af transmissionsnet betyder dette, at kabelhandlingsplanen fra 2009 ikke længere er gældende, og at nye 400 kV anlæg vil kunne etableres som luftledninger i stedet for kabler.

#### Fravigelse

Når der inden for konsekvenszonerne, som hovedregel ikke må udlægges områder til miljøfølsom arealanvendelse eller til spredt bebyggelse betyder det, at en fravigelse af reglen kun kan finde sted, såfremt det af planmyndigheden eller bygherren sandsynliggøres, at det kan ske uden at give anledning til miljøkonflikter.

#### Respektafstand langs luftledninger

Respektafstanden som er fastsat for at give betryggende sikkerhed ved arbejde i nærheden af elforsyningsanlæg eller ved uheld og ulykker. Respektafstanden er beskrevet i Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af ikke-elektrisk arbejde i nærheden af elektriske anlæg, BEK nr. 1112 af den 18/08/2016.

### Transformerstationer

Der findes i dag 11 hovedtransformerstationer inden for Svendborg Kommune, men det forventes, at der vil blive anlagt flere inden for de kommende år.

Udbygning af elnettet og transformerstationer sker med afsæt i den kapacitet, som er i anlæggene og det forventede fremtidige behov for elforsyning.

Der er forventninger om en stor udbygning af elnettet grundet afvikling af fossile brændsler og en højere grad af elektrificering ikke mindst i transport- og energisektoren. Derfor bør planlægningen tage højde for, at udbygningen kan finde sted, men i respekt for andre interesser.

Opmærksomhedszonen omkring eksisterende og kommende hovedtransformerstationer har til formål at sikre, at der sker en løbende afvejning af interesser indenfor zonen, hvor der også bliver taget højde for transformerstationernes udviklingsbehov.

## Magnetfelter og forsigtighedsprincip

Overalt, hvor der bruges, produceres eller transporteres elektrisk strøm, vil der være magnetfelter. Det betyder, at der vil være magnetfelter tæt på alle elforsyningsanlæg og el-apparater, uanset om det er transformere, luftledninger eller jordkabler. Felternes størrelse afhænger af, hvor megen strøm, der går i ledningen eller apparatet, og de aftager kraftigt med afstanden.

I Danmark er der ingen minimumsafstande eller grænseværdier, der angår eventuelle langtidsvirkninger af magnetfelter fra højspændingsanlæg. Det vurderer Sundhedsstyrelsen, at der ikke er tilstrækkelig videnskabelig baggrund for. I stedet anvender kommunen et forsigtighedsprincip, som er en anbefaling fra Sundhedsmyndighederne.

Forsigtighedsprincippet omfatter eksponering fra magnetfeltet og er formuleret således:

*"Nye boliger og institutioner, hvor børn opholder sig, bør ikke opføres tæt på eksisterende højspændingsanlæg. Nye højspændingsanlæg bør ikke opføres tæt på eksisterende boliger og børneinstitutioner. Begrebet "tæt på" kan ikke defineres generelt, men må afgøres i den konkrete situation ud fra en vurdering af den konkrete eksponering."*

Af hensyn til folkesundheden udlægges der ikke arealer til byudvikling eller anden miljøfølsom anvendelse tæt på de eksisterende højspændingsledninger.

## Ejerforhold

Elforsyningen varetages af VoresElnet i samarbejde med FLOW Elnet på distributionsnettet på 60kV og af Energinet på transmissionsnettet på mere end 100kV.

Energinets el-anlæg er generelt sikret ved tinglyst deklARATION. Om der planlægges for; skovrejsningsområder, erhvervsområder, råstofområder (grave-/interesseområde), biogasanlæg, affaldsbehandling, vejanlæg, cykelsti, boligområder, terrænregulering el. lign. skal det understreges, at der langs Energinets kabelanlæg er tinglyst deklARATION.

Det betyder bl.a., at der indenfor en given afstand til luftledninger/jordkabler ikke uden meddelt dispensation kan etableres anlæg af nogen art, herunder beplantning, eller foretages terrænændringer.

Deklarationsarealet administreres meget restriktivt, hvormed dispensation ikke kan forventes meddelt.

# Digital infrastruktur

Vi oplever en stigende digitalisering af vores hverdagsliv både på arbejdet og i fritiden, og en velfungerende digitale infrastruktur er i dag blevet en forudsætning for vækst, bosætning og udvikling.

Utilstrækkelig bredbånds- og mobildækning blokerer flere steder for rationaliseringen af det digitale samfund, herunder borgerservice, telemedicin, fjernundervisning og generel samfundsdeltagelse.

Tidssvarende digital infrastruktur står højt på ønskelisten for både borgere og virksomheder, og det er helt afgørende for et områdes attraktivitet.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål at:

- Arbejde for god digital infrastruktur i hele kommunen, så det er attraktivt at bo og etablere virksomhed i kommunen.
- Indgå i alle relevante samarbejder for at forbedre den digitale infrastruktur eksempelvis understøtte arbejdet med bredbåndspuljen og opsætning af master på egnede placeringer.
- Understøtte udbygning af mobil- og mobildatanetværket i samarbejde med branchen og de øvrige fynske kommuner. Det drejer sig både om mobildækning generelt, mobildata-hastigheder og nye teknologier. Et samarbejde er vigtigt for at skabe øget digital mobilitet.
- Understøtte privat-offentlige samarbejder om etablering af digital infrastruktur, eksempelvis i landområder og på småøerne.
- Sikre fortrolighed med den digitale infrastruktur for alle borgergrupper i kommunen via information og kurser.

## Retningslinjer

### 9.6.2.1 Digital infrastruktur

- I forbindelse med byudvikling skal vi i samarbejde med branchen sikre gode fibernet-/bredbåndsmuligheder, og i forbindelse med byggemodning af grunde til boliger og erhverv skal der etableres fibernet-/bredbånd.

## Redegørelse

Behovet for en stærk digital infrastruktur er voksende. Ifølge lov om erhvervsfremme og regional udvikling skal udrolning af bredbånd være markedsbaseret, men udviklingen har vist, at der skal mere til, hvis der skal opnås fuld dækning i alle områder.

Digital infrastruktur kan være medvirkende til at løfte serviceudbuddet og udvide erhvervsmulighederne. Telemedicin har potentiale for at spare borgere og hospitaler for ventetid og tidskrævende transport, Borgerservice via nettet kan lette adgangen til offentlig service og onlinemøder og hjemmearbejde kan begrænse vores transportbehov. Digital infrastruktur kan også være med til at gøre landdistrikter og yderområder mere attraktive for både borgere og virksomheder.

En forbedret digital infrastruktur er nødvendig for at gøre både byer, landdistrikter og småøerne attraktive for borgere og virksomheder. I Svendborg skal vi derfor udnytte de muligheder, som teknologien giver.

Svendborg Kommune deltager aktivt i det Fynske Samarbejdsforum FSDI (Fynsk Samarbejdsforum for Digital Infrastruktur) – hvor de Fynske kommuner arbejder sammen om bedre mobil- og bredbåndsdækning på Fyn.



# Antenner og antennemaster

Kommuneplanen indeholder retningslinjer for etablering og udvidelse af antenner og antennemaster. Temaet *Master og antennesystemer* omfatter eksisterende og nye telemaster og antennesystemer til tele- og radiokommunikation og er specielt aktuelt i forbindelse med opstilling af nye master til mobiltelefoni og IOT (Internet Of Things).

Kommuneplanens retningslinjer er baseret på de pdf [Fælleskommunale retningslinjer for masteopstilling i Byregion Fyn](#)

## Mål

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at:

- der sikres en balance mellem udbygning af telekommunikationsmulighederne og bevaring af såvel de landskabelige og byrumsmæssige kvaliteter, herunder de kulturhistoriske værdier.

## Retningslinjer

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 retningslinjer:

### 9.6.1.1 Placering af antennemaster

- 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.
- Master og antenner skal placeres hensigtsmæssigt i forhold til dækningsbehovet og således at antallet af nødvendige master bliver begrænset mest muligt.
- Eksisterende og nye master skal så vidt muligt kunne udnyttes af flere operatører og til flere sendesystemer.
- Nye antenner og master skal som hovedregel placeres i tilknytning til byerne eller i umiddelbar tilknytning til landsbyer eller tilsvarende bymæssig bebyggelse.
- 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.
- 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.
- 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.
- Antennemaster må som udgangspunkt ikke 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)
- Kirkeindsigtsszonen (Planloven)
- Arealreservationer til infrastruktur (Planloven)
- 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)
  - Beskyttede landskaber
  - Større sammenhængende landskaber (Planloven)
  - Beskyttet natur (Naturbeskyttelsesloven)
  - Lavbundsarealer, potentielle vådområder og retningslinjer for naturbeskyttelse (Planloven)
- Antennemaster må opstilles i det åbne land uden for områderne nævnt i retningslinjerne i de to foregående punkter, hvis de generelle retningslinjer og øvrig lovgivning er overholdt.

#### 9.6.1.2 Udseende og tilpasning

- Antenner og master skal visuelt træde mindst muligt frem i landskabet.
- Antenner og master skal i størrelse og form så vidt muligt 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.
- Antenner skal i hvert tilfælde tilpasses konstruktion og arkitektur ved det enkelte hus.
- 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.
- 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.

#### 9.6.1.3 Sanering og nedtagning

- 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 services, 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.

*De eksisterende master og antenner er vist på kortet nederst.*

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.

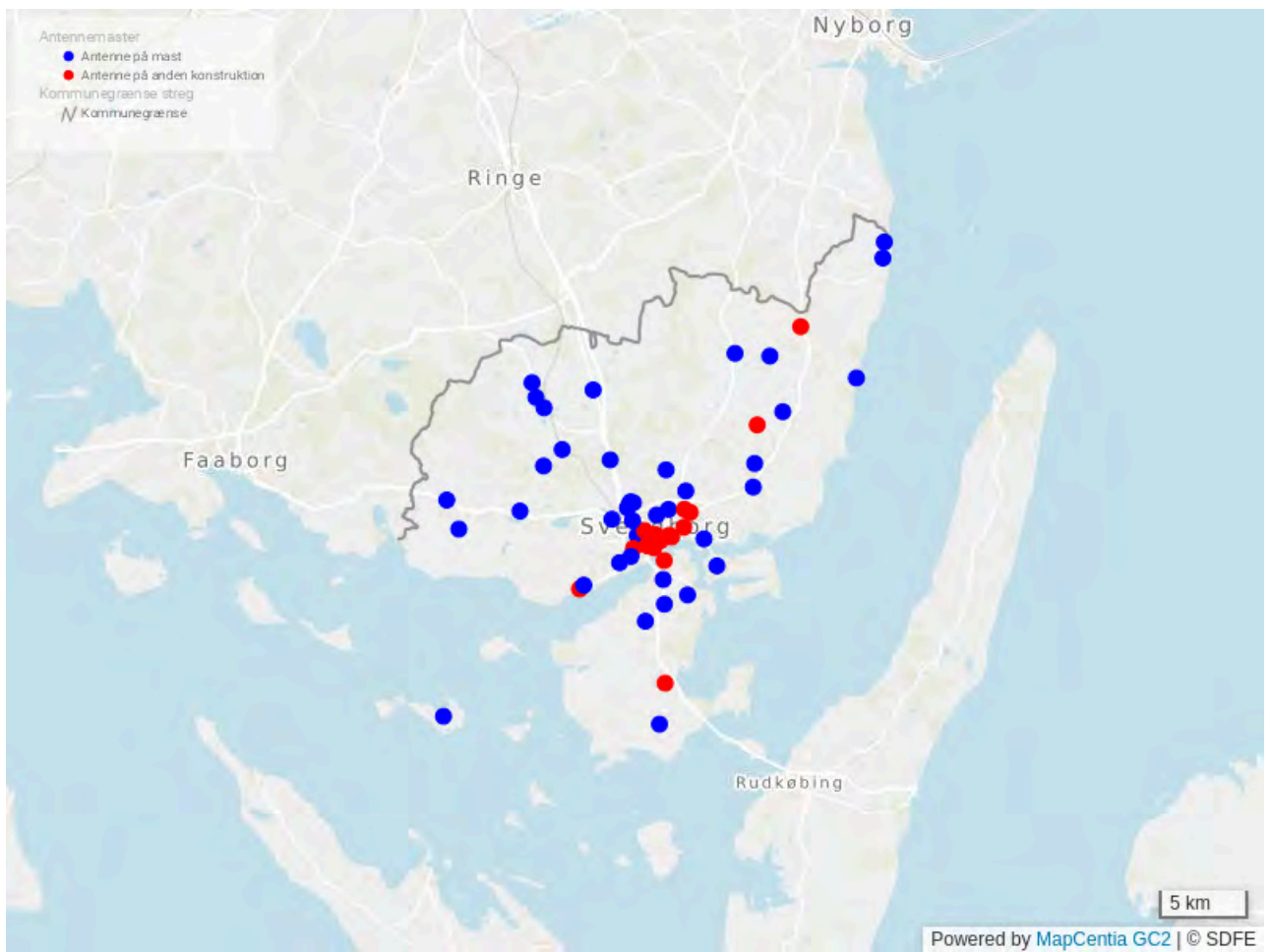
Retningslinjerne skal sikre følsomme og bevaringsværdige typer af områder mod de landskabelige effekter, nye antenneanlæg kan have.

Retningslinjerne skal tage højde for teknologiske og økonomiske begrænsninger i et vist omfang. Det er vigtigt ikke at afskære muligheden for fortsat at udvide telekommunikationsdækningen i kommunen i den grad, der er behov for det.

## **Lovgivning**

Etableringen af antenneanlæg er reguleret af Byggeloven, Planloven, Naturbeskyttelsesloven og Masteloven.

*Kortet herunder viser de eksisterende maste og antenner.*



# Grundvandsbeskyttelse

I Danmark er der en stærk tradition for at beskytte vores grundvand mod forurening. Det sker for at grundvandet kan benyttes som drikkevand, og så vidt muligt uden behov for forudgående rensning. Vi beskytter også udnyttelsen af grundvandsressourcen, fordi det leverer vand til vores vandløb og søer, som vi ønsker, skal have god vandkvalitet og være et godt levested for dyr og planter.

Grundvandsbeskyttelse er en national interesse, som kommuneplanlægningen skal være med til at understøtte.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at

- Beskytte grundvandet mod forureningstruende aktiviteter
- Beskytte imod overudnyttelse af den tilgængelige grundvandsressource

## Retningslinjer

### 9.7.1 Grundvand

- Særligt grundvandstruende virksomheder og aktiviteter kan ikke uden en nærmere redegørelse placeres inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande til almene vandforsyninger (IOL).
- Grundvandstruende aktiviteter må ikke foregå inden for de boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). Herunder kan der ikke gives tilladelse til etablering af vertikale og horisontale jordvarmeanlæg samt nedsivningsanlæg.
- Indenfor de følsomme indvindingsområder, skal der være særlig fokus på forebyggende foranstaltninger til grundvandsbeskyttelse som fx skovrejsning.
- Inden for de følsomme indvindingsområder, skal der udvises særlig opmærksomhed overfor grundvandstruende aktiviteter. Potentielt grundvandstruende aktiviteter må kun ske efter en nærmere vurdering af den konkrete risiko for grundvandsforurening.

### 9.7.2 Boretilladelser

- Der benyttes en restriktiv praksis i forbindelse med boretilladelser til dybe vertikale jordvarmeanlæg indenfor områder med særlige drikkevandsinteresser, OSD, eller et vandværks indvindingsopland udenfor OSD. Svendborg Kommunes afgørelser vil bero på en konkret faglig vurdering af det ansøgte, herunder hydrogeologien og eventuelle forureningsproblematikker.

### 9.7.3 Nedsivningsanlæg

- Indenfor 300 meter fra et alment vandværks indvindingsboring gives der som udgangspunkt ikke tilladelse til etablering af nedsivningsanlæg.

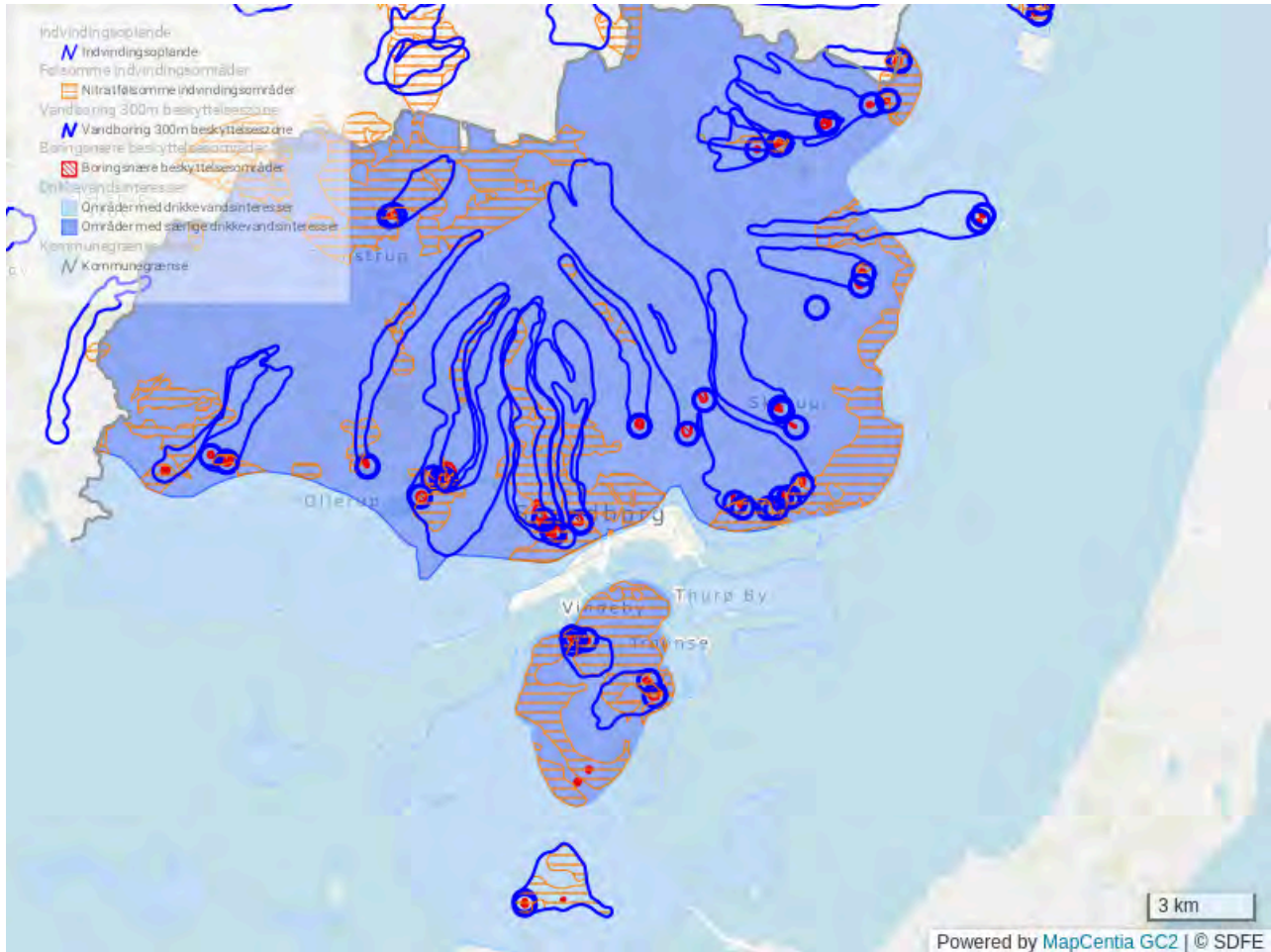
### 9.7.4 Råstofindvinding



- Råstofgravning må som udgangspunkt ikke finde sted nærmere end 300 meter fra almene vandforsyningsboringer og 75 meter fra enkeltanlæg, der skal levere vand af drikkevandskvalitet.

### 9.7.5 Større vandforbrugende virksomheder

- Planlægning for, og anlæggelse af større vandforbrugende virksomheder kan alene ske efter en nærmere vurdering af påvirkning af den tilgængelige grundvandsressource.



Kortet viser områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), indvindingsoplande til almene vandforsyninger (IOL), følsomme indvindingsoplande samt boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) og 300 m beskyttelseszoner omkring vandværksboringer

## Redegørelse

# Vandforsyning

[Vandforsyningsplan 2023-2035](#) er kommunens administrationsgrundlag for vandforsyningsområdet, og den beskriver den nuværende vandforsyningsstruktur i kommunen, samtidigt sætter den retningslinjerne for den fremtidige struktur og udvikling i vandforsyningen.

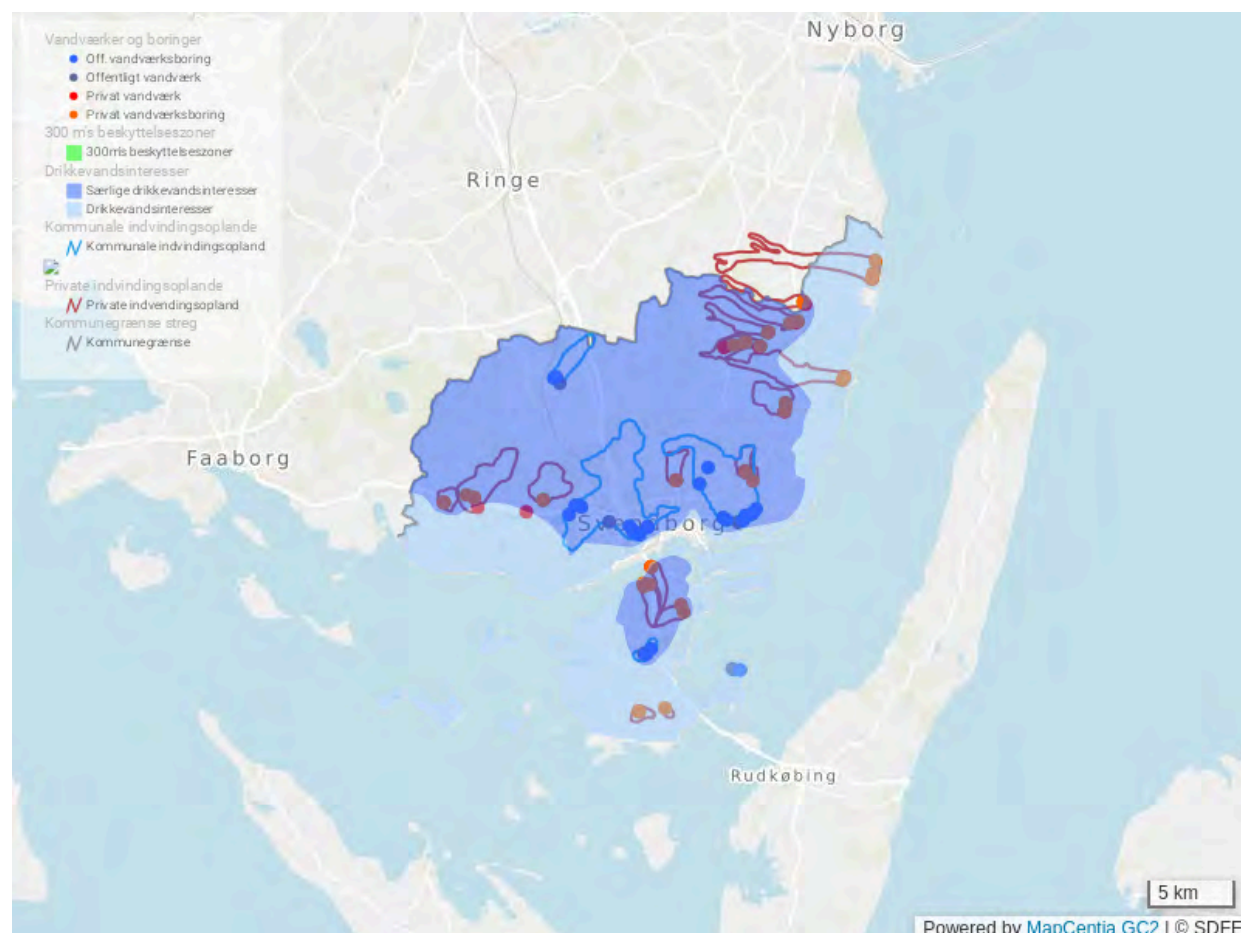
I Svendborg Kommune forsynes omkring 95 procent af borgerne med drikkevand fra et alment vandværk. Kun omkring 600 ejendomme får drikkevand fra en privat brønd eller boring.

I 2019 indvandt de almene vandværker i Svendborg Kommune 3,4 mio. m<sup>3</sup> grundvand. Det kommunalt ejede aktieselskab, Svendborg Vand A/S, stod for godt 60 % af indvinding. Den resterende del af grundvandet blev indvundet af de 14 private almene vandværker i kommunen. Derudover er der 25 ejendomme i Svendborg Kommune, som forsynes fra et vandværk, der ligger i Faaborg-Midtfyn Kommune.

Vandforsyningsområdet forvaltes via kommunens vandforsyningsplans retningslinjer.

De private, almene vandværker i alfabetisk rækkefølge er: Bjerreby Vandværk, Bøsøre Vandværk, Gudbjerg Vandværk, Gudme Vandværk, Hesselager Kirkebys Vandværk, Hesselager Stationsbys Vandværk, Lundeborg Vandværk, Ollerup Vandværk, Oure Vandværk, Skaarup Vandværk, Tved Vandværk, Ulbølle Vandværk, Vester Skerninge Vandværk og Vindeby Vandforsyning.

Kortet nedenfor viser kommunens vandværksboringer, hvoraf mange ligger i direkte tilknytning til de nævnte vandværker.



## Statens vandområdeplaner og grundvandskortlægning

Staten er den overordnede planmyndighed på vandområdet. Staten udarbejder vandområdeplanerne for distrikterne og sætter miljømålene for overfladevandområderne og grundvandsforekomsterne samt indsatsprogrammerne for vandområdedistrikterne.

Desuden har staten siden ca. år 2000 udført kortlægninger af grundvandsforekomsterne indenfor områderne med særlig drikkevandsinteresse, OSD samt vandværkernes indvindingsoplande udenfor OSD.

På Fyn er delkortlægningerne i 2022 blevet revurderet og samlet i en sammenhængende geologisk og hydrologisk model (Fynsmodellen).

Grundvandskortlægningen er et væsentligt element i vandområdeplanerne, og er blandt andet anvendt til den model der beskriver hele det hydrologiske samspil (DK-Modellen).

Alle grundvandsforekomster i vandområdeplanerne er tilstandsvurderet og miljømålsat ud fra to parametre; kvantitativ- og kemisk tilstand. Den kvantitative tilstand beregnes ud fra, hvor stor en andel af den årlige grundvandsdannelse, til grundvandsforekomsten, der indvindes og hvorvidt vandløb påvirkes negativt af vandindvinding. Den kemiske tilstand er et udtryk for, om grundvandsmagasinet er påvirket eller forurenet af menneskelig aktivitet.

## Kommunal indsatsplan for grundvandsbeskyttelse

På baggrund af statens kortlægning har kommunen til opgave at udarbejde en indsatsplan for grundvandsbeskyttelse. Denne plan skal indeholde en detaljeret opgørelse af behovet for beskyttelse af grundvandet, og der skal endvidere være retningslinjer og tidsplan for myndighedernes indsats. Det kan være både store og dyre indsatser – f.eks. skovrejsningsprojekter og restriktioner for anvendelse af pesticider på landbrugsjord. Men det kan også handle om simple indsatser, som at sløjfe gamle brønde og undgå at sprøjte mod ukrudt på private arealer.

Udover Fyns Amts indsatsplan for Tåsinge er der på nuværende tidspunkt udarbejdet en indsatsplan for grundvandsbeskyttelsen for indsatsområde Svendborg i 2009. Denne plan er ved at blive revideret i samarbejde med et koordinationsforum bestående af repræsentanter for vandforsyningerne inden for indsatsområdet, andre berørte myndigheder, jordbruget, industrien og eventuelle andre relevante parter.

For at sikre den generelle beskyttelse af grundvandet fastlægger kommunen de overordnede mål og retningslinjer for beskyttelse af grundvandet i kommuneplanen. I forbindelse med

planlægningen skal kommunen sørge for, at der ikke er foretaget udlæg, som er i modstrid med kravene til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse.

## Indvinding af grundvand

En stor del af Svendborg Kommune er udlagt som områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Det er indenfor disse områder, at størstedelen af grundvandet til vores nuværende og fremtidige vandforsyning dannes. OSD udpeges af staten i forbindelse med udpegningsbekendtgørelserne. For at beskytte fremtidens drikkevand er der bl.a. skærpede krav til planudlægningen indenfor OSD. Dette gælder også for de enkelte indvindingsoplande, som ligger uden for OSD.

Kommunen skal desuden passe ekstra godt på de boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), der udpeges i tilknytning til drikkevandsboringer, der indvinder grundvand til almen vandforsyning. Indenfor et BNBO må der ikke planlægges for aktiviteter, der kan øge faren for, at grundvandet forurenes.

Al vandindvinding kræver en tilladelse efter vandforsyningsloven, og i forbindelse med behandlingen af ansøgninger om tilladelse til vandindvinding, skal kommunen vurdere indvindingens påvirkning af omgivelserne jf. vandforsyningslovgivningen, vandområdeplanerne og miljøvurderingsloven.

Der må som udgangspunkt ikke indvindes mere vand end at grundvandsressourcen er i balance, ligesom udgangspunktet er, at indvindingen ikke må påvirke grundvandsressourcen eller overfladevandområder, så de ikke kan opfylde deres miljømål eller det medfører en tilstandsændring i beskyttede naturområder. En ny vandindvinding må heller ikke bidrage væsentligt til, at den akkumulerede påvirkning fra vandindvindingerne hindrer målopfyldelsen eller medfører en tilstandsændring i beskyttede naturområder.

Det er især mindre vandløb, der kan være påvirkelig overfor større grundvandsindvindinger, men der skal altid foretages en konkret vurdering af en vandindvindings påvirkning af omgivelserne og der kan blive stillet krav om monitoring af overfladevandområder eller andet i forbindelse med større vandindvindingstilladelser. Der kan desuden være brug for mere detaljerede oplysninger, før den reelle påvirkning af mindre vandløb kendes.

Alle grundvandsforekomster i Svendborg Kommune har god kvantitativ tilstand, hvorimod mange har ringe kemisk tilstand, pga. fund af pesticider og nedbrydningsprodukter fra samme (metabolitter). Der kan ikke gives tilladelse til indvinding af grundvand, hvis det medfører en tilstandsforringelse af en grundvandsforekomst eller at indvindingen hindrer en grundvandsforekomst i at opnå miljømål.

Svendborg Kommunes vandforsyningsplan støtter også op om, at vandressourcerne udnyttes så bæredygtigt som muligt. Det er bl.a. en del af vandforsyningsplanens mål, at vandindvindingen skal forblive decentral, og at vandværkerne indvinder grundvand med en jævn pumpedrift.

*[Link til Svendborg Kommunes gældende vandforsyningsplan](#)*

## Grundvandsredegørelse

I forbindelse med forslag til Kommuneplan 2025 er der udarbejdet en grundvandsredegørelse for hele Svendborg Kommune.

Grundvandsredegørelsen indeholder forudsætninger for planlægning indenfor områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande til almene vandforsyninger (IOL).

[Link til grundvandsredegørelse](#)



# Spildevand

Svendborg Kommune sætter rammerne for spildevandshåndtering i kommunen, blandt andet med baggrund i Statens Vandplaner og Vandområdeplaner, men også som et styringsredskab for at kunne håndtere fremtidige klimaforandringer. Dette sker i den til enhver tid gældende spildevandsplan.

Spildevandet skal håndteres på renseanlæg, hvor planlægningen skal bidrage til at der ikke opstår miljøkonflikter mellem disse anlæg og naboer samt at der ikke sker forurening af grundvandet og vandmiljøet som helhed.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- renseanlæg til håndtering af spildevand ikke udgør en risiko for vandmiljøet
- der er respektafstand mellem renseanlæg og miljøfølsomme anvendelser

## Retningslinjer

### 9.8.1 Renseanlæg

- Renseanlæg skal placeres i passende afstand fra vandindvindingsanlæg.
- Afstanden til fælles vandforsyningsanlæg bør være mindst 150-300 m, afhængig af renseanlæggets udformning og tilsvarende 75-150 m fra enkeltvandsforsyningsanlæg.
- Mellem renseanlæg beboelse og opholdsarealer skal der være en passende afstand for at minimere risiko for miljøkonflikter. For større renseanlæg bør der tilstræbes en afstand på minimum 200 m til nærmeste beboelse.

## Redegørelse

### Spildevandsplan 2020-2031

#### Spildevandsplan 2020-2031

Svendborg Kommunes [Spildevandsplan 2020-2031](#) giver en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i Svendborg Kommune.

Planens overordnede formål er:

- at sikre, at borgere og virksomheder oplever forsyningssikkerhed, god service og god vejledning
- at sikre tydelige Miljø- og Servicemål, så borgere og virksomheder ved, hvad de kan forvente i forhold til håndtering af spildevand
- at håndtere og behandle spildevand og regnvand i kommunen på en stabil, effektiv og miljømæssig forsvarlig måde – herunder at sikre, at håndteringen af spildevand og regnvand er robust overfor klimaændringer

- yderligere at reducere udledningen af forurenende stoffer til vandløb, søer og havet og herved medvirke til, at målsætninger for de enkelte vandområder bliver opfyldt
- at beskytte grundvandet mod forurening af stoffer og mikroorganismer i spildevand.

Herudover har Svendborg Kommune fokus på klimaudfordringerne og på Vand og Affalds, borgernes og virksomhedernes mulighed for at lave individuelle løsninger, der imødegår eller tilpasser sig klimaændringer.

Spildevandsplanen er udarbejdet sammen med det offentligt ejede forsyningsselskab Svendborg Spildevand A/S, som hører under Vand og Affald og håndterer kloakeringen i kommunen.

Spildevandsplanen er det retslige grundlag for tilslutninger af eksisterende og nye ejendomme til Vand og Affalds kloaknet.

Når de enkelte dele af planen skal realiseres, vil der blive stillet krav til de berørte grundejere. Det kan f.eks. være påbud om at separere kloakken på egen grund.

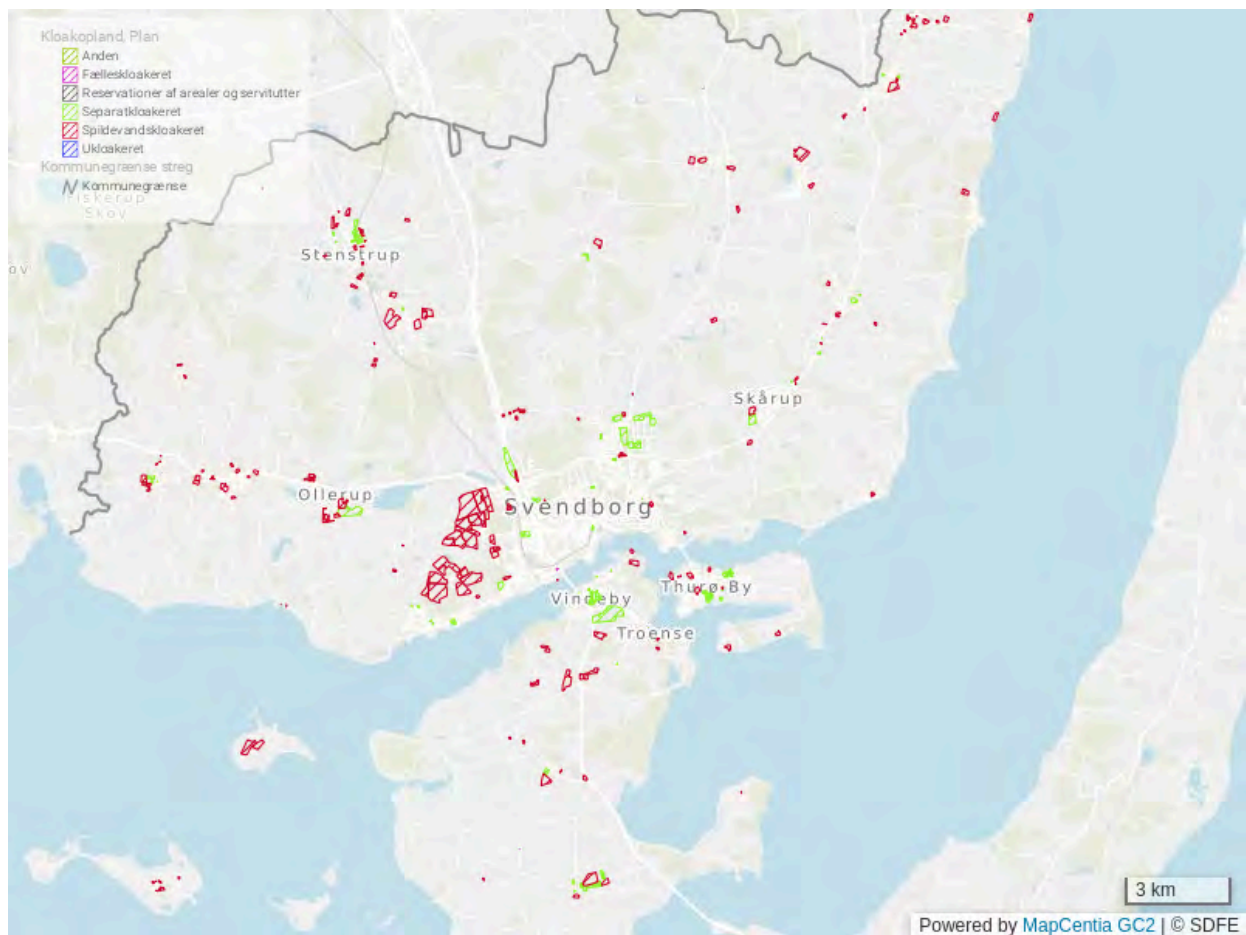
## Nye byudviklingsområder

Alle byområder er omfattet af spildevandsplanen for at sikre at der sker en forsvarlig håndtering af spildevand.

For nye byudviklingsområder gælder at de bliver spildevandskloakeret, mens overfladevand som udgangspunkt skal håndteres af grundejeren selv på egen grund. Dette kan ske på forskellig vis, som beskrevet under afsnittene [Klima/Nedbør](#) og [Bynatur](#).

Det kan være nødvendigt at udarbejde et tillæg til spildevandsplanen, hvis et nyt byudviklingsområde rent geografisk ikke er omfattet af planen. I så fald vil der være en særskilt høring om spildevandsplanlægningen.

Herunder ses kort fra spildevandsplanen, som viser, planer for kloakering i kommunen.



## Renseanlæg i kommunen

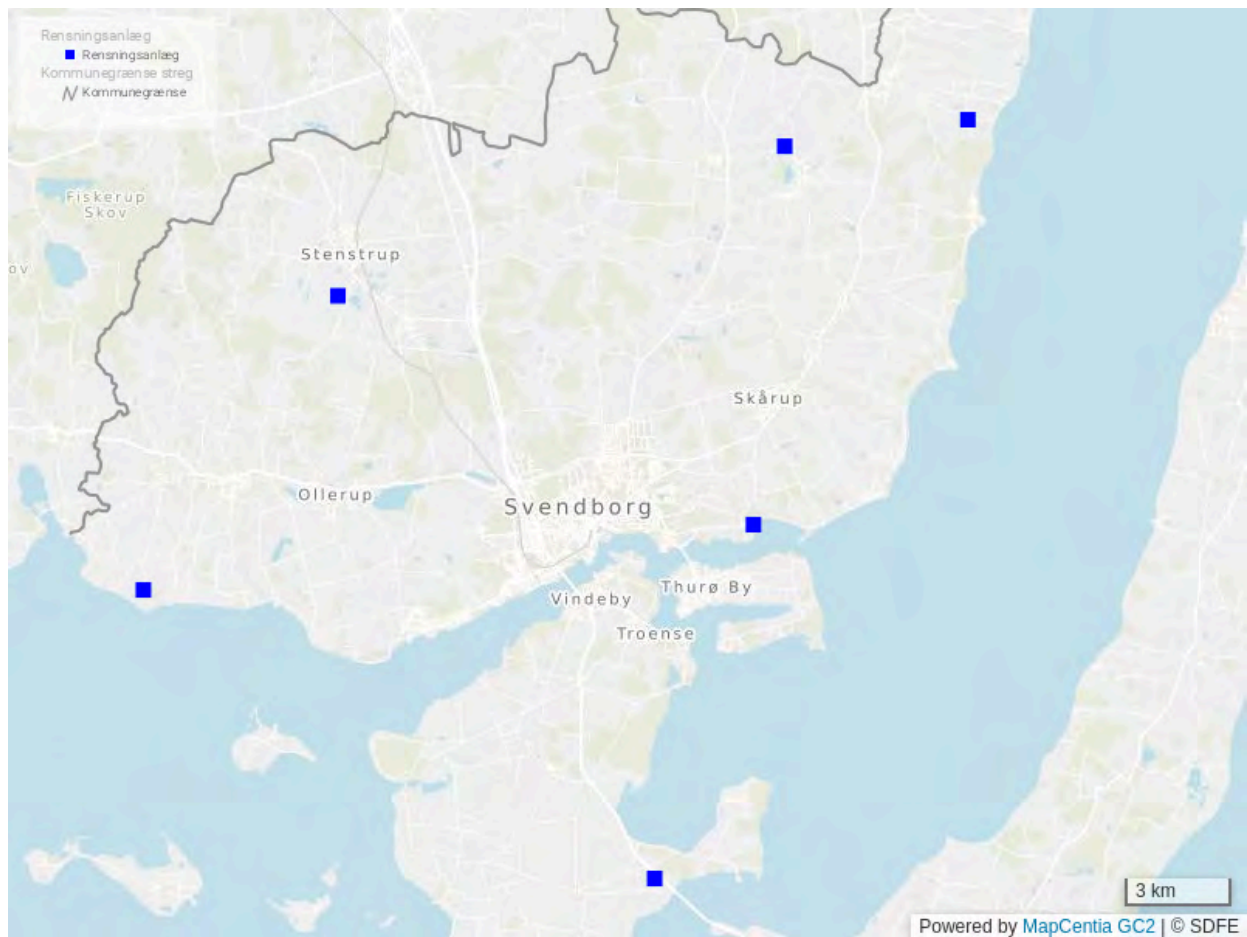
Spildevandet fra alle større bebyggelser i kommunen ledes via kloaknettet til et af de seks renselanlæg i kommunen: Egebjerg Syd, Hørup, Bjerreby, Egsmade, Gudme og Strandgården.

Kvaliteten af det rensede spildevand skal som minimum overholde de krav, der er angivet i spildevandsbekendtgørelsen. Derudover er renselanlæggene omfattet af en spildevandstilladelse, der angiver skærpede krav til rensningen. Staten fører tilsyn med kvaliteten af det rensede spildevand.

Spildevandet fra mindre bebyggelser i det åbne land, hvor der er krav jf. Statens Vandområdeplaner, renses lokalt på de enkelte ejendomme i private renselanlæg.

Der er pt ikke planer om at etablere nye renselanlæg i kommunen. Derimod kan der ske en byudvikling omkring de eksisterende renselanlæg, hvor der skal tages højde for at der ikke opstår miljøkonflikter.

Udviklingen går i retning af at samle kommunens renselanlæg på færre lokaliteter for at effektivere driften.



# Affaldsbehandling

Selv ved udstrakt genanvendelse, genbrug og kompostering vil der dog stadig være en rest, der skal deponeres, derfor skal kommuneplanen sikre, at der er de nødvendige arealer til rådighed.

Svendborg Kommunes affaldsdeponering sker på deponeringsanlægget ved Klintholm syd for Bøsøre samt det sydforliggende slammineraliseringsanlæg på Purrekovvej ved Strandgården Renseanlæg.

Kommuneplanen indeholder retningslinjer for de to anlægs fortsatte virke. Tidligere udpegning til affaldsforbrænding er udgået efter politisk beslutning om at det tidligere kraftvarmeværk på Bodøvej ikke længere må producere varme ved affaldsafbrænding.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- sikre at der også i fremtiden er tilstrækkelig deponeringskapacitet i kommunen
- forlænge levetiden på allerede etablerede deponier

## Retningslinjer

### 9.9.1.1 Deponeringsanlæg ved Klintholm

- Det på kortet viste areal til deponeringsanlæg reserveres til deponeringsareal med mulighed for deponering af ca. 560.000 m<sup>3</sup> affald i form af flyveaske, filterkager samt "andet affald".
- Omgivelserne skal sikres mod udsivning fra depotet ved hjælp af de bedst mulige forureningsbegrænsende foranstaltninger i form af bund- og topmembraner og opsamling af perkolat- og overfladevand samt eventuelt stabilisering af affaldet eller dele deraf.
- Affaldet, der deponeres arealet, må ikke være af en type, der giver anledning til eksplosions- eller brandfare, og anlægget skal drives på en sådan måde, at der påføres beboelser i området mindst mulig gene.
- Anvendelse af forurennet jord som afdækning skal altid ske i overensstemmelse med Miljøstyrelsens acceptkriterier for afdækningsjord på lossepladser.
- Under opfyldning skal der ske en løbende afdækning med topmembran, således at nedbør, der siver igennem affaldet, begrænses mest muligt.
- Ved drift af anlægget skal det sikres, at der sker kontrolleret afledning af alt overfladevand. Ved kontrol og analyse af overfladevandet skal det sikres, at udelukkende uforurennet overfladevand ledes til nedsivning.
- Opsamlet forurennet percolat fra dræne, forurennet overfladevand samt vaskevand fra rengøring af maskinerne skal renses før udledning.
- Når anlægget ikke anvendes mere skal området retableres efter en landskabsplan godkendt af Svendborg Kommune, der skal omfatte hele Klintholm-området. Planen skal sikre de landskabelige og de særlige biologiske interesser i området.



### **9.9.1.2 Arealreservationer til deponeringsanlæg ved Klintholm og konsekvenszoner**

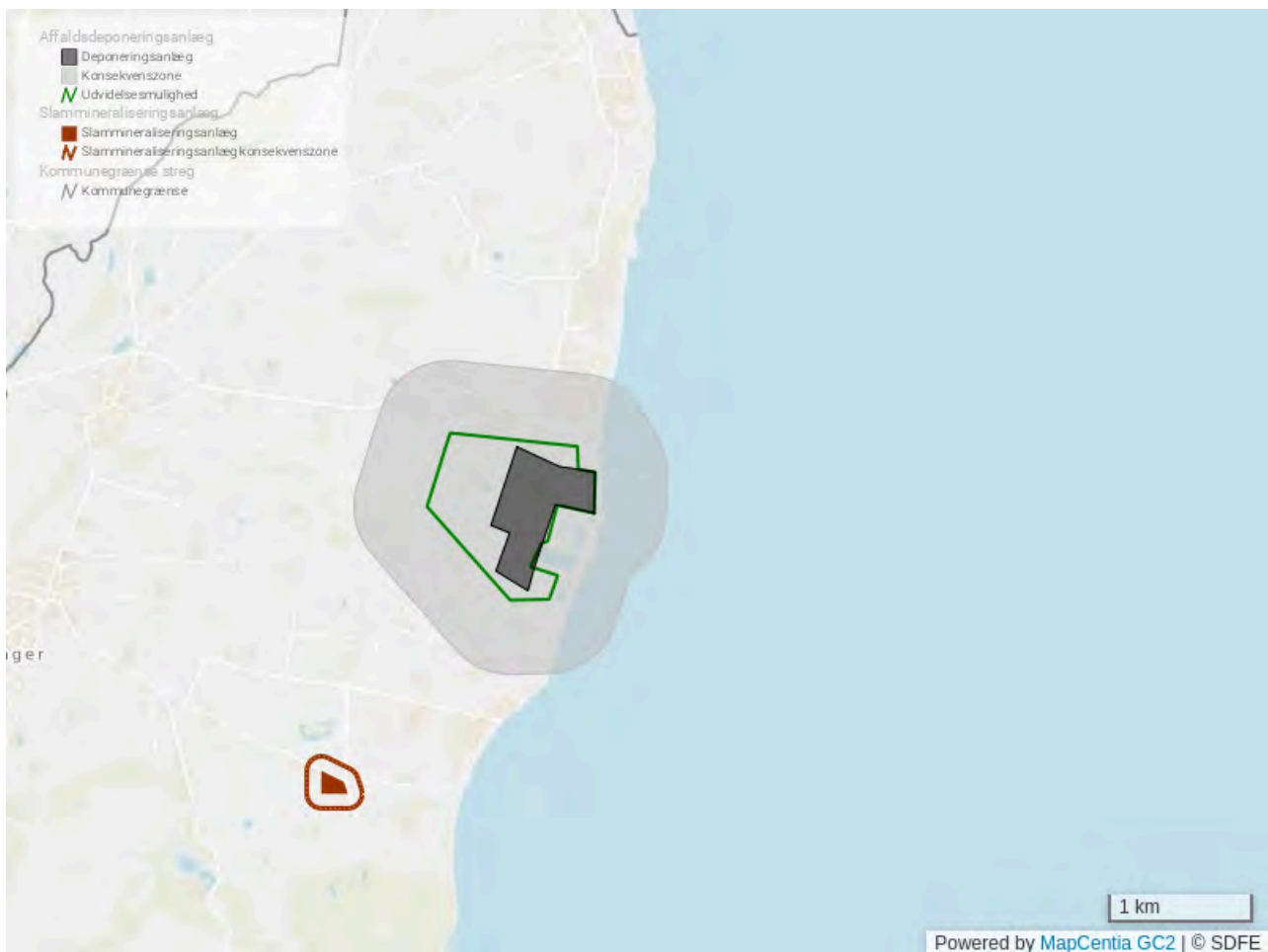
- De på kortet viste udvidelsesmuligheder for deponeringsanlægget ved Klintholm reserveres til deponeringsanlæg eller tilsvarende aktiviteter.
- Inden for deponeringsanlæggenes konsekvenszoner kan der ikke placeres forureningsfølsomme aktiviteter, før det er dokumenteret, at dette er miljømæssigt forsvarligt.

### **9.9.1.3 Deponering af forurenede havnesediment**

- Et depot for forurenede havnesediment må normalt kun anvendes til deponering af havnesediment, og ikke modtage andre materialer.
- Et depot for forurenede 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 forurenede havnesediment skal ske på en sådan måde, at udledningen af de stoffer, der er omfattet af Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1433 af 21. november 2017 om krav til udledning af visse forurenende stoffer til vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og havområder, begrænses mest muligt ved hjælp af bedst tilgængelig teknologi.

### **9.9.1.4 Slammineraliseringsanlæg ved Strandgården Renseanlæg**

- Matrikel 21f Hesselager By, Hesselager er reserveret til slammineralisering fra renseanlæg.
- Arealanvendelse til miljøfølsomme formål må ikke finde sted inden for konsekvenszone på en afstand af 100 meter fra anlægget.
- Når slammineraliseringsanlægget ikke anvendes mere, skal arealet efterbehandles til naturformål eller skovrejsning.



Kortet viser reservationer til deponeringsanlæg og slammineraliseringsanlæg

## Redegørelse

### Affaldshåndtering i Svendborg Kommune

Kommunerne er ifølge Affaldsbekendtgørelsen forpligtet til hvert sjette år, at udarbejde og vedtage en 12-årig kommunal plan for håndtering af affald. Svendborg Kommune har derfor i 2022 vedtaget [Svendborg Affaldsplan 2023-2034](#).

En affaldsplan skal ifølge lovgivningen på området indeholde følgende elementer:

- En kortlægningsdel, som beskriver status for affaldsområdet i kommunen.

- En målsætningsdel, som redegør for kommunens overordnede målsætninger på affaldsområdet.
- En planlægningsdel, med særlig fokus på planlægningen de første seks år af planperioden.

Kommunens affaldsplan er udarbejdet i samarbejde med Svendborg Vand og Affald og beskriver bredt om håndtering af affald, men også hvordan vi kan reducere mængder af affald, som ender på deponi.

## Klintholm deponeringsanlæg

Fortum Waste Solutions a/s driver et særskilt deponi ved Klintholm for restprodukterne fra affaldsbehandlingen på deres anlæg i Nyborg. På deponiet deponeres også andet deponeringsejnet affald og farligt affald, der ikke kan behandles på anlægget i Nyborg. Miljøstyrelsen er myndighed for FWS A/S.

Deponiet består for nuværende af 6 etaper. Miljøstyrelsen har udarbejdet en overgangsplan af 18. december 2009, hvori det fremgår, at alle etaper skal nedlukkes på nær etape 6.2. Der er udarbejdet godkendelse af 7. oktober 2008 for etape 6.2, og udkast til ny godkendelse med ændrede vilkår for etape 6.2 af 10. april 2013.

Med de etablerede og planlagte etaper vurderer Miljøstyrelsen, at der er kapacitet til de næste 20 år. Arealer reserveret til udvidelse fremgår af lokalplan 73. Overgangsplanen af 18. december 2009 for de eksisterende etaper er gældende.

Der er i 1992 vedtaget et regionplantillæg med VVM-vurdering som omfatter hele etape 6. Retningslinjerne i regionplantillægget er fortsat gældende.

Deponeringsanlægget er vist på kortet sammen med det areal, der ved lokalplan 52, er reserveret til udvidelse af deponeringsanlægget. Der er påbegyndt udvidelse af etape 7.

Kommunen er myndighed på spildevandsforhold og Miljøstyrelsen er myndighed for resten.

### Kontrol:

- Der skal udføres kontrolsystemer til registrering af virkningen af top- og bundmembraner.
- Kontrolsystemet skal omfatte registrering af perkolatmængder samt undersøgelser ved pejle- og prøvetagningsboringer af grundvandet. Ved hjælp af kontrolsystemet skal eventuelt svigt i topmembranen kunne opdages, ligesom størrelse af forureningen af Storebælt skal kunne fastslås.
- Grundvandsundersøgelsen kan eventuelt ske i samarbejde med de øvrige ansvarlige for deponering i området.
- Ved udformningen af principperne for kontrolprogrammet skal Miljøstyrelsen som recipientmyndighed inddrages.

### Konsekvensområde

Deponeringsanlæg betragtes som virksomheder med særlige beliggenhedskrav, dvs. der omkring hvert af anlæggene som udgangspunkt udlægges et konsekvensområde på 500 meter. Efter konkret vurdering kan konsekvenszonen reduceres. Inden for konsekvensområdet må der ikke placeres forureningsfølsomme aktiviteter, før det er dokumenteret, at dette er miljømæssigt forsvarligt. Konsekvenszonerne er vist på kortet.

# Havnesedimenter

Havne og sejlrender skal af og til oprensnes for at opretholde vanddybden. Kan de oprensede materialer ikke bortskaffes ved klappning (udlægning på havbunden i et nærmere bestemt afgrænset område) på grund af forhøjede koncentrationer af forurenende stoffer, skal materialerne bortskaffes på en kontrolleret måde f.eks. i et særligt depot på land.

I Svendborg Kommune har der hidtil ikke været problemer med at få klappningstilladelse.

Såfremt der senere måtte vise sig behov for at deponere oprenset materiale på land, er der en række forhold, der skal være opfyldt.

## **Krav til deponering af oprenset materiale fra havne og sejlrender**

Depotet har til formål at virke som et sedimentationsbassin for det opgravede havnesediment under oprensingsarbejdet, samt herefter at fungere som et depot for det forurenede materiale i en årrække.

Et depot til forurenede havnesedimenter skal miljøgodkendes efter Miljøbeskyttelseslovens kapitel 5. Et krav til etablering af et depot til forurenede havnesedimenter er, at depotet skal være tæt, således der ikke kan ske udsivning af perkolat fra depotet til jorden eller til vandmiljøet. Alt efter hvor depotet ønskes etableret, kan depotet tætnes bl.a. ved hjælp af spuns eller membran.

Et depot for forurenede havnesedimenter er at betragte som et specialdepot alene rettet mod en håndtering af den særlige problemstilling, der er knyttet til deponering og transport af forurenede havnesedimenter. Det er således væsentligt, at den fulde kapacitet i disse depoter er forbeholdt havnesedimenter. Ved opfyldning af et depot vil der blive tilført en vis mængde vand fra selve opgravningsarbejdet.

I tilfælde af, at depotet ikke har kapacitet nok til at modtage både slam og vand, kan det være nødvendigt at udlede en vis mængde overskudsvand til det nærliggende vandmiljø.

I Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1022 af 25. august 2010 om miljøkvalitetskrav for vandområder og krav til udledning af forurenende stoffer til vandløb, søer eller havet, er der angivet kvalitetskrav for en række forskellige stoffer, herunder tungmetaller og TBT.

Ifølge bekendtgørelsen skal udledningen af de stoffer som er omtalt i bekendtgørelsens bilag 1 og 2 begrænses mest muligt ved hjælp af bedst tilgængelig teknologi. Således skal udledningen af overskudsvand ske i henhold til ovennævnte bekendtgørelse.

Ud over deponering findes også andre metoder til håndtering af forurenede sediment. Der er således lavet forsøg med alternativ bortskaffelse/behandling, bl.a. ved separation af grovkornet (uforurenede) og finkornet fraktion, ved brænding af sediment til produktion af mursten og isoleringsmateriale samt ved nedbrydning af organiske giftstoffer.

## **Håndtering af slam**

Det kommunale forsyningsselskab Vand & Affald driver kommunens renseanlæg, og træffer derfor beslutning om hvorledes slam fra renseanlæggene bortskaffes/genanvendes. Anvendelsen sker indenfor gældende lovgivning, bl.a. med hensyn til overholdelse af grænseværdier og kvalitetskrav, eventuel transport ud af kommunen mv.

Slam fra anlæggene vil i 2013-2024 fortsat blive anvendt til jordbrugsformål. Da størrelsen af den risiko, som udbringning af slam udgør over for grundvandet, ikke kendes, råder Svendborg

Kommune dog til, at der ikke udbringes slam inden for de almene vandværkers indvindingsoplande.

Renseanlægget ved Strandgården er udstyret med slammineraliseringsbede.



# Forurennet jord

Forurennet jord indeholder forurenende stoffer (olie, tungmetaller, opløsningsmidler mv.) i mængder, der kan udgøre en sundheds- eller miljørisiko. Kommuneplanen skal være med til at undgå spredning af forureningen, når forurennet jord eller sand flyttes.

Råstoffer er en begrænset ressource. En del af den forurenede jord kan renses og genanvendes, hvorved forbruget af grus og sand kan begrænses. Kommuneplanen sikrer største mulig genanvendelse af rensed, forurennet jord.

## Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- jord håndteres og bortskaffes på en sådan måde, at der hverken på kort eller lang sigt opstår risiko for menneskers sundhed, jord, grundvand, recipienter eller miljøet i øvrigt,
- så meget forurennet jord som muligt skal renses og genanvendes, så forbruget af råstoffer og deponeringskapacitet mindskes. Den miljømæssige gevinst ved rensningen bør dog stå i rimeligt forhold til de økonomiske og miljømæssige omkostninger, der er ved behandlingen,
- genanvendelse af lettere forurennet jord bør kun ske på steder, som både på kort og lang sigt er robuste overfor forurening af jord, grundvand, recipienter og miljøet i øvrigt,
- nye børneinstitutioner og offentlige tilgængelige legepladser placeres på grunde, der ikke er forurenede.

## Retningslinjer

### 9.9.2.1 Bortskaffelse af forurennet jord

- Jordens forureningsniveau bør bestemmes inden jorden håndteres eller bortskaffes. Dette gælder også jord som mistænkes for at være forurennet.
- Ved bortskaffelse af forurennet jord skal følgende prioritering tilstræbes under hensyntagen til teknisk og/eller økonomisk indsats:
  - Forurennet jord skal renses på miljøgodkendte anlæg til fri anvendelse.
  - Anvendes primært som driftmiddel på deponeringsanlæg eller sekundært i bygge-/anlægsprojekter.
  - Deponeres på deponeringsanlæg eller i et specialdepot umiddelbart i tilknytning hertil.
  - Deponeres på et særskilt specialdepot uden tilknytning til et af deponeringsanlæggene.

### 9.9.2.2 Genanvendelse af lettere forurennet jord

- Den lettere forurenede jord skal erstatte primære råstoffer, som ellers skulle have været anvendt til projektet.
- Genanvendelse af lettere forurennet jord bør primært ske i større, kontrollerede bygge- og anlægsprojekter frem for at blive spredt i mange, mindre projekter.
- Genanvendelse af jorden skal ske gennem store, reelle projekter, der ikke har karakter af "skjult deponering".

- Forurenet jord, som hverken kan sorteres yderligere, renses eller genanvendes på kort eller lang sigt, deponeres på et deponeringsanlæg eller i et specialdepot.

### 9.9.2.3 Nye børneinstitutioner og offentlige tilgængelige legepladser

- Det skal dokumenteres, at grunden er ren, inden der gives en byggetilladelse. Undersøgelsesomfanget tilpasses den enkelte grund.
- Er jorden lettere forurenet, kan der, efter en særlig vurdering, stilles krav om miljømæssige foranstaltninger, som f.eks. fast belægning eller udlægning af min. 50 cm ren jord.

## Redegørelse

### Forurenet jord

Ved forurenet jord forstås:

- jord med et indhold af forurenende stoffer og/eller naturligt forekommende stoffer, som kan være til skade for mennesker og miljø eller
- jord som ved syn og/eller lugt adskiller sig fra den øvrige jord.

Det er Svendborg Kommunes overordnede princip, at forurenet jord bør holdes væk fra:

- områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD-områder).
- indvindingsoplande til vandværker.
- 300 meter beskyttelseszoner rundt om vandværksboringer.

Kort over OSD-områder, indvindingsoplande og 300 meter beskyttelseszoner kan ses i afsnit om [grundvandsbeskyttelse](#).

For at undgå uventede forureninger på nye institutioner, eller på et tidspunkt at skulle give sundhedsvejledninger til dem, ønsker Svendborg Kommune, at nye grunde undersøges mere grundigt, end jordforureningsloven stiller krav om.

Skulle der opstå en situation, hvor en grund er lettere forurenet, og hvor der er et særligt behov for en institution, så kan der efter en særlig vurdering stilles krav til indretningen og driften af legepladsen. Er jorden forurenet i en grad, så den er omfattet af registreringskrav i Jordforureningsloven, skal der være helt særlige årsager til, at der etableres en børneinstitution.

Kommunen ønsker at ovenstående også skal gælde for de private institutioner, som varetager tilsvarende pasning af vores børn.

De samme regler er gældende på offentlige tilgængelige legepladser. Det kan både være offentlige etablerede legepladser og private etablerede legepladser f.eks. grundejerforeninger i nyudstyknings.

## Børneinstitutioner og jordforurening

På en stor del af børneinstitutionerne i kommunen er der fundet lettere forurening, bl.a. forhøjet indhold af tjæreforurening. Kun få steder kan årsagerne til fundene spores.

Tjæreforureningerne i børneinstitutionerne udgør ikke i sig selv en trussel mod børns sundhed. Det er summen af de påvirkninger vi får fra mange forskellige kilder, der kan udgøre en trussel. Det er specielt vigtigt for børn og unge, som er ekstra sårbare.

På grunde med lettere forurening er der ikke lovmæssig mulighed for at stille yderligere krav, end at grundejere skal sikre, at de øverste 50 cm er rene. Kommunen fører ikke tilsyn med hvordan grundejeren sikrer dette. Det eneste kommunen skal, er at vejlede om lovkravet ved byggetilladelse. Selvom grundejer sikrer at de øverste 50 cm jord er rene ved opstarten af en institution, så undersøges jorden ikke længere nede. Ved evt. pålægning af jord stilles ikke krav om udlægning af markeringsnet.

## Genanvendelse af lettere forurenede jord

Genanvendelse af lettere forurenede jord kræver som udgangspunkt altid en tilladelse efter Miljøbeskyttelseslovens § 19. Undtaget er dog jord, som udelukkende er forurenede med tungmetaller. Denne type jord kan i visse tilfælde genanvendes efter Genanvendelsesbekendtgørelsen.

Det er kommunen, der giver en §19-tilladelse. Der vil i en tilladelse bl.a. blive stillet vilkår om, hvordan den lettere forurenede jord kan genanvendes, og at den lettere forurenede jord skal overdækkes med min. 50 cm ren jord.

## Lovgivning

Kommunalbestyrelsen er myndighed på affaldsområdet og det er derfor kommunerne, der vurderer, om jord er forurenede og anviser den til bortskaffelse. Den, der er ansvarlig for jordhåndteringen, skal sikre, at flytning af jorden anmeldes til kommunen.

Overordnet gælder, at "enhver, der flytter jord uden for den ejendom, hvor den er opgravet, og enhver, der anvender sådan jord, skal sikre sig, at jorden ikke giver anledning til skadelig virkning på grundvand, menneskers sundhed og miljøet i øvrigt". Det fremgår af jordforureningslovens § 50.

Jordforureningsloven stiller i §72 b krav om, at ved nybyggerier til følsom arealanvendelse skal grundejer/bruger enten sikre, at det øverste jordlag på 50 cm er rent, eller lægge fast belægning ud på jorden. Ligeledes skal det, ved pålægning/fjernelse af jord, sikres, at de øverste 50 cm er rene.

Regionerne i Danmark kortlægger forurenede grunde efter bestemmelserne i jordforureningsloven. Grunde, hvor regionen har en begrundet mistanke om, at der er forurening, kortlægges på vidensniveau 1. Hvis regionen véd, at jorden er forurenede, kortlægges den på vidensniveau 2. Kortlagte grunde kan ses på Region Syddanmarks hjemmeside.

Hvis man ønsker at bygge på en kortlagt grund, skal man søge om en § 8 tilladelse jf. jordforureningsloven.

Hvis der på en ejendom er en lettere forurening, skal kommunen jf. jordforureningslovens § 72 a give en sundhedsvejledning.

Forurenede jord betragtes som affald og er derfor omfattet af reglerne i affaldsbekendtgørelsen.

# Affald og forurennet jord

Selv om Svendborg Kommune arbejder aktivt for at recirkulere og genbruge ressourcer, vil der til stadighed være behov kunne deponere affald og håndtere forurennet jord.

Kommuneplanen indeholder retningslinjer for deponeringsanlæg forskellige steder i kommunen samt retningslinjer for deponi og genanvendelse af forurennet jord.

# Teknik og miljø

Samfundet har behov for en stabil og miljørigtig energiforsyning, telekommunikation og mulighed for at bortskaffe og genanvende affald samt håndtere spildevand. Det nødvendiggør større tekniske anlæg, der kan påvirke omgivelserne.

Svendborg Kommune har vedtaget [Klimahandleplan 2022](#), hvori indgår et mål om, at kommunen som geografisk enhed skal være 100% omstillet til vedvarende energi gennem elproduktion i 2040 og allerede i 2030 for kommunen som virksomhed. Det er ambitiøst. Derfor er det nødvendigt at give mulighed for tiltag og anlæg, som kan producere vedvarende energi (VE-anlæg), og som dermed bidrager til omstillingen væk fra fossile brændstoffer.

For at nå målet skal energiforsyningen omstilles så den baseres på vedvarende energikilder, som eksempelvis vind, sol, jordvarme og biogas. Kommuneplanen skal sikre, at der kan ske en udvikling af de anlæg, der er nødvendige for samfundet, og at det sker under størst mulig hensyn til landskabet, de kulturhistoriske værdier og med færrest mulige miljøgener, visuelt, forureningsmæssigt og støjmæssigt.



# Bolig

Følgende gælder for alle boligområder **med mindre** andet er nævnt under den enkelte ramme:

## Anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål. Boligerne skal anvendes til helårsboliger. Indehavers udøvelse af liberalt erhverv er tilladt i forbindelse med egen bolig, jf. Bygningsreglementet.

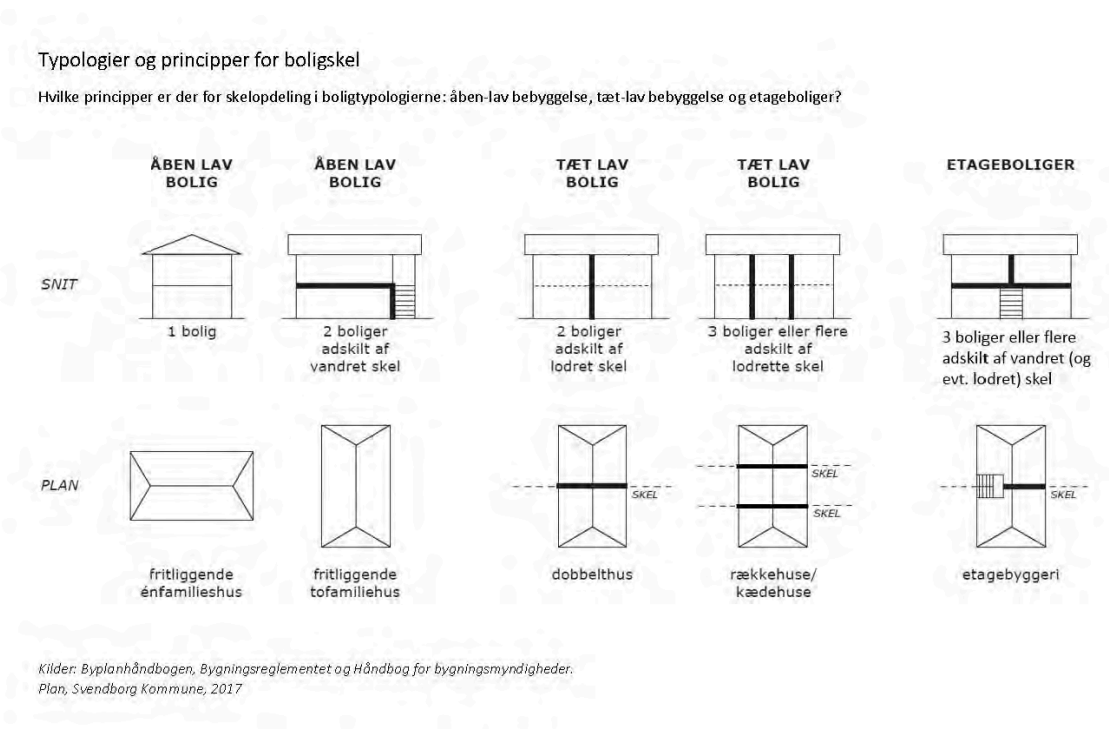
I lokalplaner kan der optages bestemmelser om at særskilte områder, bygninger eller dele af bygninger anvendes til fællesanlæg, herunder parkeringsanlæg.

## Boligtyper og principper for opdeling af boliger

Der findes tre forskellige boligtyper:

- Åben-lav boligbebyggelse
- Tæt-lav boligbebyggelse
- Etageboliger

Der er forskellige principper for opdeling af boliger for hhv. åben-lav, tæt-lav bebyggelse og etageboliger. Principperne fremgår af illustrationen herunder.



## Åben-lav boligbebyggelse

Åben-lav bebyggelse kan opføres som fritliggende enfamiljehuse eller som fritliggende tofamiljehuse.

For **tofamiliehuse** gælder det dog, at de skal være beliggende i et parcelhusområde. Ellers vil der i stedet for være tale om en etagebolig.

**Tiny houses** er et koncept som de seneste år har vundet fremgang som en alternativ måde at bygge og bo på. *Tiny houses* er et lille hus, som typisk har en størrelse på op til 50 m<sup>2</sup>, men i mange tilfælde er det mindre. Et *tiny house* er en helårsbolig og hører under anvendelsen åben-lav bebyggelse. *Tiny houses* skal overholde bygningsreglementet for enfamiliehuse.

Det er intentionen at tiny houses kan realiseres inden for typologierne åben-lav og åben-lav kompakt. Det er svært at forudse hvor der kan opstå interesse for at realisere tiny house projekter. Ligeledes kan deres koncepter være forskelligartet og derfor passer de muligvis ikke ind i de fastsatte typologier. Svendborg Kommune ønsker at understøtte nye projekter for tiny houses og er positiv overfor at igangsætte kommuneplantillæg herfor pga. af konkrete projekter (dog ikke for enkelte boliger, men for boligområder).

## Tæt-lav boligbebyggelse

Række-, kæde-, klynge- og dobbelthuse er boliger som er sammenbygget og som kun deler lodrette skel.

## Etageboliger

Bebyggelse med vandret lejlighedsskel i 2 etager eller derover.

Etagebyggeri har selvstændige boliger der ligger ovenpå hinanden i to eller flere lag. Der kan samtidig være flere boliger for hver etage. Etageboligerne er forbundet via fælles trapper, altangange og lignende.

Et tofamiliehus som *ikke* er placeret i et parcelhusområde vil også være en etagebolig.

## Bebyggelsesregulerende bestemmelser

De bygningregulerende bestemmelser 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.

## Bebyggelsesprocent

Den maksimale bebyggelsesprocent er fastsat i den enkelte boliggramme.

Bebyggelsesprocenten er defineret som etagearealets procentvise andel af grundens areal, jf. bygningsreglementets beregningsregler.

For boligområder, hvor bebyggelsesprocenten i kommuneplanrammen er fastsat ud fra området som helhed skal der gennem lokalplanens bebyggelsesregulerende bestemmelser sikres, at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overskrides. Ved planlægningen kan enkelte delområder godt bebygges med en større bebyggelsesprocent, forudsat at området som helhed stadig overholder den samlet bebyggelsesprocent.

Den maksimale bebyggelsesprocent vil ikke nødvendigvis kunne opnås i lokalplanlægningen.

F.eks. kan hensyn til regnvand, natur, koteforhold påvirke mulighederne for udnyttelsen af en

grund og dermed den faktisk mulige bebyggelsesprocent.

## Fælles friarealer

Fælles friarealer er arealer som ikke er bebygget eller udlagt til bebyggelse. Friarealerne omfatter fælles opholdsarealer, adgangs- og tilkørselsarealer, parkeringspladser mv.

I lokalplaner skal der stilles krav om, at områder udlagt til fælles friarealer ikke kan medregnes ved beregning af bebyggelsesprocenten.

Der kan i særlige tilfælde fraviges fra dette, når det er begrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn.

## Etageantal

Det maksimale antal etager er fastsat i den enkelte boliggramme.

Det maksimalt tilladelige antal etager er inklusiv tagetage og kælder, hvis kælderloftet ligger mere end 1,25 m over naturligt terræn. Se illustration herunder.

Er en kælder placeret ved niveauspring i terræn skal kælderen ikke medregnes som en etage, hvis der er tale om mindre frilægning i naturligt terræn, mens en større frilægning af kælderen (evt. som følge af en udgravning af terrænet), vil regnes som én fuld etage.

En ½ etage betragtes som en etage med udnyttelig tagetage. En ½ etage er typisk udformet som sadeltag, hvor trempelhøjden ikke overstige 1 m og eventuelle kviste må ikke udgøre mere end 50 % af taglængden. I lokalplanlægningen kan trempelhøjden fastsættes til en større højde på baggrund af lokale særlige forhold og lokal byggeskik.

### Tagetage

Bestemmelserne om maksimal bebyggelsesprocent og maksimal etageantal kan overskrides ved nyindretning af beboelse i eksisterende udnyttelige tagetager (opført før 1/1 2009), ligesom der kan ses bort fra de heraf affødte opholdsarealkrav, såfremt forholdene betragtes som tilfredsstillende.

## Bygningshøjde

Den maksimale bygningshøjde er fastsat i den enkelte boligramme. I enkelte tilfælde kan der være rammeudlæg som ikke indeholder en bygningshøjde, her gælder bygningshøjden efter anvendelsestypen som oplyst om under [Generelle rammebestemmelser](#).

Højder måles lodret fra naturligt terræn. For bebyggelser på skrånende terræn eller terræn med større niveauforskelle måles højder fra et eller flere fastsatte niveauplaner, jf. bygningsreglementet eller bestemmelser fastsat i lokalplanen herfor.

## Varieret boligbebyggelse (tæt-lav og etageboliger)

### Tæt-lav og etageboliger

Ved planlægning for større sammenhængende boligbebyggelser og etageboliger er det vigtigt, at sikre at bebyggelsen gives en varieret arkitektur. Dette gør et område mere spændende og giver det en karakter.

Det kan fx være ved spring i facaden, forskellige tagformer og materialitet.

Særligt ved mindre passager i bebyggelsen kan det medvirke til at gøre området mere indbydende og trygt at færdes i.

Modsat skal det tilstræbes, at undgå facader som syner lange og ensformige uden opbrud eller anden opdeling.

Ved lokalplanlægning kan der derfor stilles krav til bebyggelsens udformning af facader, tage og materialevalg mm.

For tæt-lav boligbebyggelse gælder derudover et krav om, at der skal indarbejdes et facadespring på mindst 1,0 m pr. 3 boligenheder.

For etageboliger gælder et lignende krav om facadespring på baggrund af en konkret vurdering i det enkelte tilfælde.

Hvis en etagebebyggelse udformes med altangange, må en altangang maksimalt give adgang til 3 boliger.

### Specielle bygningsdele

I lokalplaner kan kommuneplanens rammebestemmelser om maksimal bebyggelsesprocent, bygningshøjde og maksimalt etageantal overskrides med den del, der medgår til enkelte angivne bygningsdele, der er begrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn.

## Særligt for områder udlagt til Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse

Dette afsnit gælder for de områder, hvor der som uddybende beskrivelse af den specifikke anvendelse er angivet en anvendelse som 'Områder udlagt til boligformål i form af overvejende fritliggende enfamiliehuse'

Områder udlagt til boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse skal fremstå som værende hovedsageligt bestående af åben-lav bebyggelse i form af fritliggende enfamiliehuse, mens mindre dele af området eller enkelte ejendomme kan fravige herfra. Dog kan der ikke tilladeles opførelse af etageejendomme indenfor disse rammer.

Ved lokalplanlægning skal der stilles krav om, at området overvejende skal være i form af fritliggende énbolighuse udført som åben-lav boligbebyggelse. Det betyder, at mindre dele af området ved lokalplanlægningen kan fravige dette krav, fx ved planlægning for tofamiliehuse, dobbelthuse og tæt-lav boligbebyggelse.

Ved etablering af nye boliger i områder som allerede er bebygget og hvor der ikke lokalplanlægges for det enkelte boligbyggeri kan der opføres boligbebyggelse i form af både åben-lav og tæt-lav og med mere end 1 bolig, dog maksimalt 3 boliger.

## Særligt for områder udlagt til Kompakte boligformål

I Svendborg Kommune er der et ønske om at understøtte en bæredygtig byudvikling gennem byfortætning og mere kompakte byer.

Der er et behov for at muliggøre mindre boliger på mindre grunde som et alternativ til klassiske parcelhusene og rækkehuse. Der er derfor tilført nye boligtyper i kommuneplanen. De nye boligtyper forventes ligeledes at understøtte lokale flyttekæder, så familier bosiddende i store parcelhuse og villaer, kan flytte i en mindre bolig, når børnene er flyttet hjemmefra. Her er det væsentligt, at der findes gode alternativer i lokalområdet.

Der kan derfor i særlige tilfælde og på baggrund af en konkret vurdering i det enkelte tilfælde planlægges for **Kompakte boliggrunde**.

Kompakte boliggrunde opdeles tre kategorier:

- **Åben-lav kompakt:** Boliger i form af åben lav bebyggelse på min. 400 m<sup>2</sup> grunde.
- **Tæt-lav kompakt I:** Boliger i form af tæt-lav bebyggelse på min. 200 m<sup>2</sup> grunde.
- **Tæt-lav kompakt II:** Boliger i form af tæt-lav bebyggelse på min. 155 m<sup>2</sup> grunde.

Det er kun muligt at opføre kompakte boliger, hvis det er angivet under de særlige bestemmelser i den enkelte kommuneplanramme og på baggrund af en lokalplan.

For at sikre at en mere kompakt by bliver velfungerende, behagelig og tryk med gode boliger og fri- og opholdsarealer, stilles der større krav til planlægningen og arealdisponeringen.

Der gælder særlige krav for planlægningen af kompakt som angivet under [Generelle rammebestemmelser](#).



# C1

Følgende gælder for C1-områder MED MINDRE andet er nævnt under den enkelte ramme:

<b>Områdets anvendelse</b>	Blandet bolig- og erhvervsformål
<b>Zonestatus</b>	Fremtidig: Byzone
<b>Bebyggelsesprocent</b> (beregnet for den enkelte ejendom)	30 %
<b>Etageantal og bygningshøjde</b>	Max etager: 2 Max højde: 8,5 m

Følgende gælder for ALLE C1-områder:

## Anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til centerområde, indeholdende blandede byfunktioner. Inden for rammeområdet tillades der boliger, kontor- og serviceerhverv, private og offentlig service, administration, butikker, liberale erhverv, hoteller, undervisning og værksted. Boligerne skal anvendes til helårsboliger. Herudover kan der tillades kollektive anlæg, institutioner og kulturfunktioner, som er forenelige med anvendelsen som centerområde. I lokalplaner skal den nærmere erhvervsanvendelse specificeres.

Rammeområder der udlægges inden for detailhandelsstrukturernes udpegede bymidte, bydelscentre, lokalcentre og aflastningsområder er normalt udlagt til centerområde. Det er dog ikke alle rammeområder til centerformål, der indeholde mulighed for detailhandel. Visse rammeområder til centerformål forbeholdes særlige bymidtefunktioner som f.eks. rådhus, teater eller andre blandet bymidtefunktioner uden detailhandel.

Det skal være angivet i den enkelte kommuneplanramme hvilken specifik anvendelse, inden for detailhandel som området er udlagt til; omfattende bymidte, bydelscentre, lokalcentre og aflastningsområder. Derudover skal det angives i rammen hvilken type detailhandel der må etableres og i hvilket omfang.

For samtlige områder gælder, at der kun må udøves virksomhed til og med [miljøklasse 2](#) (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 20 meter til boliger og lignende).

I områder, der grænser op til erhvervsområder eller det åbne land, kan der på nærmere vilkår tillades virksomhed til og med [miljøklasse 3](#) (uvæsentlig forurening med vejledende afstandskrav på 50 meter til boliger og lignende).

Erhverv, institutioner og lignende må ikke indrettes over etager med beboelse.

I lokalplaner kan det bestemmes, at særskilte områder, bygninger eller bygningsdele anvendes til fællesanlæg, herunder parkeringsanlæg. Fordelingen af grund- og/eller etageareal til bolig- og erhvervsanvendelse kan fastsættes i lokalplaner.

## Bygningsregulerende bestemmelser

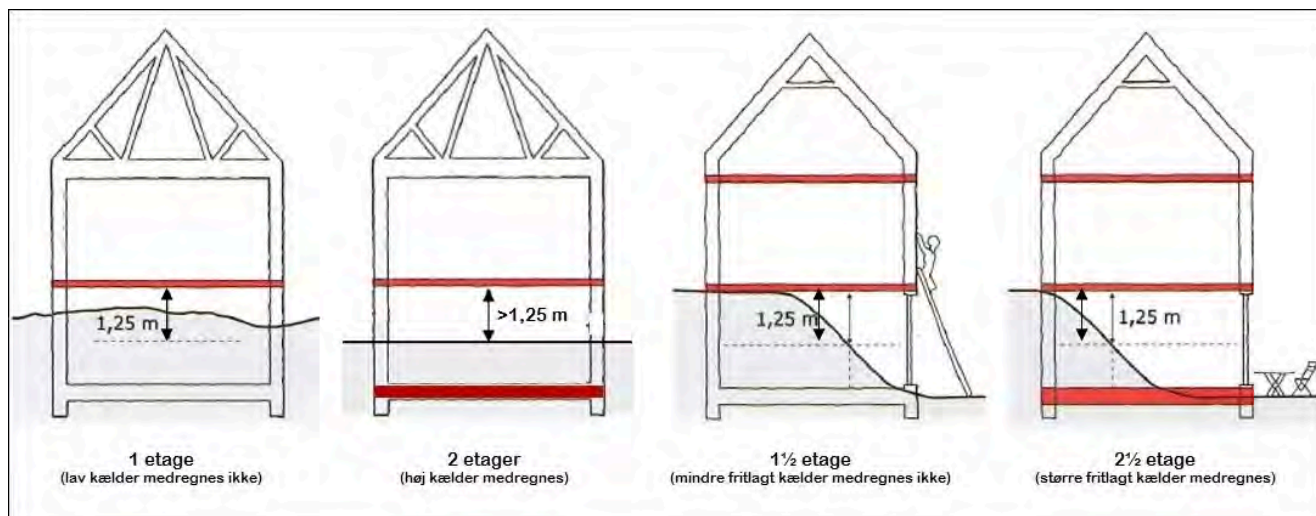
### Etageantal

Det maksimalt tilladelige antal etager er inklusiv tagetage og kælder, hvis kælderloftet ligger mere end 1,25 m over naturligt terræn. Se illustration herunder.

Er en kælder placeret ved niveauspring i terræn skal kælderen ikke medregnes som en etage, hvis der er tale om mindre frilægning i naturligt terræn, mens en større frilægning af kælderen (evt. som følge af en

udgravning af terrænet), vil regnes som en etage.

En ½ etage betragtes som en udnyttet tagetage udformet som sadeltag. På et byggeri med udnyttet tagetage, svarende til ½ etage, må trempelhøjden ikke overstige 1 m, og kviste må ikke udgøre mere end 50 % af taglængden. I lokalplanlægningen kan trempelhøjden fastsættes til en større højde på baggrund af lokale særlige forhold og lokal byggeskik.



## Arkitektur og ydre fremtræden

Langs større veje skal bebyggelsen fortrinsvis opføres som sluttet bebyggelse.

I lokalplanlægningen skal der stilles krav om, at blanke og reflekterende tagmaterialer, som f.eks. glaserede tagsten, som udgangspunkt ikke tillades. På ældre byggeri, hvor f.eks. glaserede tegltag har været at finde på den oprindelige bygning, kan der tillades blanke og reflekterende tagmaterialer.

## Specielle bygningsdele

I lokalplaner kan kommuneplanens rammebestemmelser om maksimal bebyggelsesprocent, bygningshøjde og maksimalt etageantal overskrides med den del, der medgår til enkelte angivne bygningsdele, der er begrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn.

## Huludfyldning

Ved en udfyldning af hul i en randbebyggelse kan der ske overskridelse af bestemmelsen om maksimalt bebyggelsesprocent og fravigelse af bestemmelsen om opholdsarealprocent, såfremt det er begrundet i arkitektoniske forhold, og såfremt de ubebyggede arealer blandt andet under hensyn hertil vurderes at være tilfredsstillende.

## Tagetager

Bestemmelserne om maksimal bebyggelsesprocent og maksimalt etageantal kan overskrides ved nyindretning af beboelse i eksisterende udnyttelige tagetager (opført før 1/1 2009), ligesom der kan ses bort fra de heraf affødte opholdsarealkrav, såfremt forholdene betragtes som tilfredsstillende.

# C2

Følgende gælder for C2-områder MED MINDRE andet er nævnt under den enkelte ramme:

<b>Områdets anvendelse</b>	Centerområde
<b>Zonestatus</b>	Fremtidig: Byzone
<b>Bebyggelsesprocent</b> (beregnet for den enkelte ejendom)	50 %
<b>Etageantal og bygningshøjde</b>	Max etager: 2 Max højde: 8,5 m

Følgende gælder for ALLE C2-områder:

## Anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til centerområde, indeholdende blandede byfunktioner. Inden for rammeområdet tillades der boliger, kontor- og serviceerhverv, private og offentlig service, administration, butikker, liberale erhverv, hoteller, undervisning og værksted. Boligerne skal anvendes til helårsboliger. Herudover kan der tillades kollektive anlæg, institutioner og kulturfunktioner, som er forenelige med anvendelsen som centerområde. I lokalplaner skal den nærmere erhvervsanvendelse specificeres.

Rammeområder der udlægges inden for detailhandelsstrukturernes udpegede bymidte, bydelscentre, lokalcentre og aflastningsområder er normalt udlagt til centerområde. Det er dog ikke alle rammeområder til centerformål, der indeholde mulighed for detailhandel. Visse rammeområder til centerformål forbeholdes særlige bymidtefunktioner som f.eks. rådhus, teater eller andre blandet bymidtefunktioner uden detailhandel.

Det skal være angivet i den enkelte kommuneplanramme hvilken specifik anvendelse, inden for detailhandel som området er udlagt til; omfattende bymidte, bydelscentre, lokalcentre og aflastningsområder. Derudover skal det angives i rammen hvilken type detailhandel der må etableres og i hvilket omfang.

For samtlige områder gælder, at der kun må udøves virksomhed til og med [miljøklasse 2](#) (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 20 meter til boliger og lignende).

Langs stærkt trafikerede veje og i områder, der grænser op til erhvervsområder, kan der på nærmere vilkår tillades virksomhed til og med [miljøklasse 3](#) (uvæsentlig forurening med vejledende afstandskrav på 50 m til boliger og lignende).

Erhverv, institutioner og lignende må ikke indrettes over etager med beboelse.

I lokalplaner kan det bestemmes, at særskilte områder, bygninger eller bygningsdele anvendes til fællesanlæg, herunder parkeringsanlæg. Fordelingen af grund- og/eller etageareal til bolig- og erhvervsanvendelse kan fastsættes i lokalplaner.

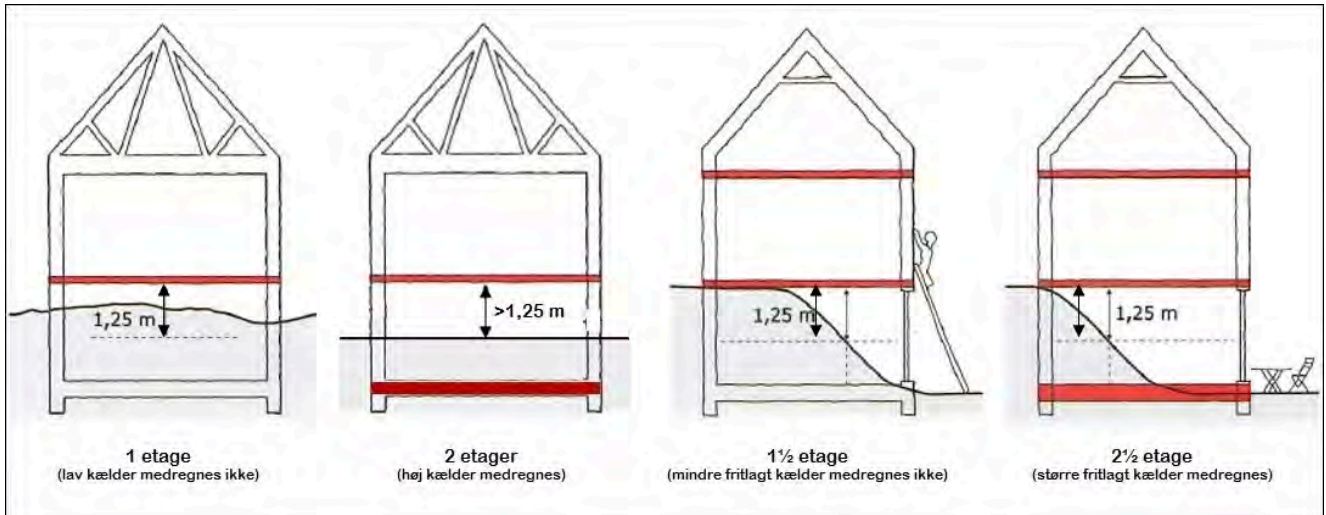
## Bygningsregulerende bestemmelser

### Etageantal

Det maksimalt tilladelige antal etager er inklusiv tagetage og kælder, hvis kælderloftet ligger mere end 1,25 m over naturligt terræn. Se illustration herunder.

Er en kælder placeret ved niveauspring i terræn skal kælderen ikke medregnes som en etage, hvis der er tale om mindre frilægning i naturligt terræn, mens en større frilægning af kælderen (evt. som følge af en udgravning af terrænet), vil regnes som en etage.

En ½ etage betragtes som en udnyttet tagetage udformet som sadeltag. På et byggeri med udnyttet tagetage, svarende til ½ etage, må trempelhøjden ikke overstige 1 m, og kviste må ikke udgøre mere end 50 % af taglængden. I lokalplanlægningen kan trempelhøjden fastsættes til en større højde på baggrund af lokale særlige forhold og lokal byggeskik.



## Arkitektur og ydre fremtræden

Langs større veje skal bebyggelsen fortrinsvis opføres som sluttet bebyggelse.

I lokalplanlægningen skal der stilles krav om, at blanke og reflekterende tagmaterialer, som f.eks. glaserede tagsten, som udgangspunkt ikke tillades. På ældre byggeri, hvor f.eks. glaserede tegltag har været at finde på den oprindelige bygning, kan der tillades blanke og reflekterende tagmaterialer.

## Specielle bygningsdele

I lokalplaner kan kommuneplanens rammebestemmelser om maksimal bebyggelsesprocent, bygningshøjde og maksimalt etageantal overskrides med den del, der medgår til enkelte angivne bygningsdele, der er begrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn.

## Huludfyldning

Ved en udfyldning af hul i en randbebyggelse kan der ske overskridelse af bestemmelsen om maksimalt bebyggelsesprocent og fravigelse af bestemmelsen om opholdsarealprocent, såfremt det er begrundet i arkitektoniske forhold, og såfremt de ubebyggede arealer blandt andet under hensyn hertil vurderes at være tilfredsstillende.

## Tagetager

Bestemmelserne om maksimal bebyggelsesprocent og maksimalt etageantal kan overskrides ved nyindretning af beboelse i eksisterende udnyttelige tagetager (opført før 1/1 2009), ligesom der kan ses bort fra de heraf affødte opholdsareal krav, såfremt forholdene betragtes som tilfredsstillende.

# C3

Følgende gælder for C3-områder MED MINDRE andet er nævnt under den enkelte ramme:

<b>Områdets anvendelse</b>	Centerområde
<b>Zonestatus</b>	Fremtidig: Byzone
<b>Bebyggelsesprocent</b> (beregnet for den enkelte ejendom)	75 %
<b>Etageantal og bygningshøjde</b>	Max etager: 2,5 Max højde: 11 m

Følgende gælder for ALLE C3-områder:

## Anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til centerområde, indeholdende blandede byfunktioner. Inden for rammeområdet tillades der boliger, kontor- og serviceerhverv, private og offentlig service, administration, butikker, liberale erhverv, hoteller, undervisning og værksted. Boligerne skal anvendes til helårsboliger. Herudover kan der tillades kollektive anlæg, institutioner og kulturfunktioner, som er forenelige med anvendelsen som centerområde. I lokalplaner skal den nærmere erhvervsanvendelse specificeres.

Rammeområder der udlægges inden for detailhandelsstrukturernes udpegede bymidte, bydelscentre, lokalcentre og aflastningsområder er normalt udlagt til centerområde. Det er dog ikke alle rammeområder til centerformål, der indeholde mulighed for detailhandel. Visse rammeområder til centerformål forbeholdes særlige bymidtefunktioner som f.eks. rådhus, teater eller andre blandet bymidtefunktioner uden detailhandel.

Det skal være angivet i den enkelte kommuneplanramme hvilken specifik anvendelse, inden for detailhandel som området er udlagt til; omfattende bymidte, bydelscentre, lokalcentre og aflastningsområder. Derudover skal det angives i rammen hvilken type detailhandel der må etableres og i hvilket omfang.

For samtlige områder gælder, at der kun må udøves virksomhed til og med [miljøklasse 2](#) (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 20 meter til boliger og lignende).

Langs stærkt trafikerede veje og i områder, der grænser op til erhvervsområder, kan der på nærmere vilkår tillades virksomhed til og med [miljøklasse 3](#) (uvæsentlig forurening med vejledende afstandskrav på 50 m til boliger og lignende).

Erhverv, institutioner og lignende må ikke indrettes over etager med beboelse.

I lokalplaner kan det bestemmes, at særskilte områder, bygninger eller bygningsdele anvendes til fællesanlæg, herunder parkeringsanlæg. Fordelingen af grund- og/eller etageareal til bolig- og erhvervsanvendelse kan fastsættes i lokalplaner.

## Bygningsregulerende bestemmelser

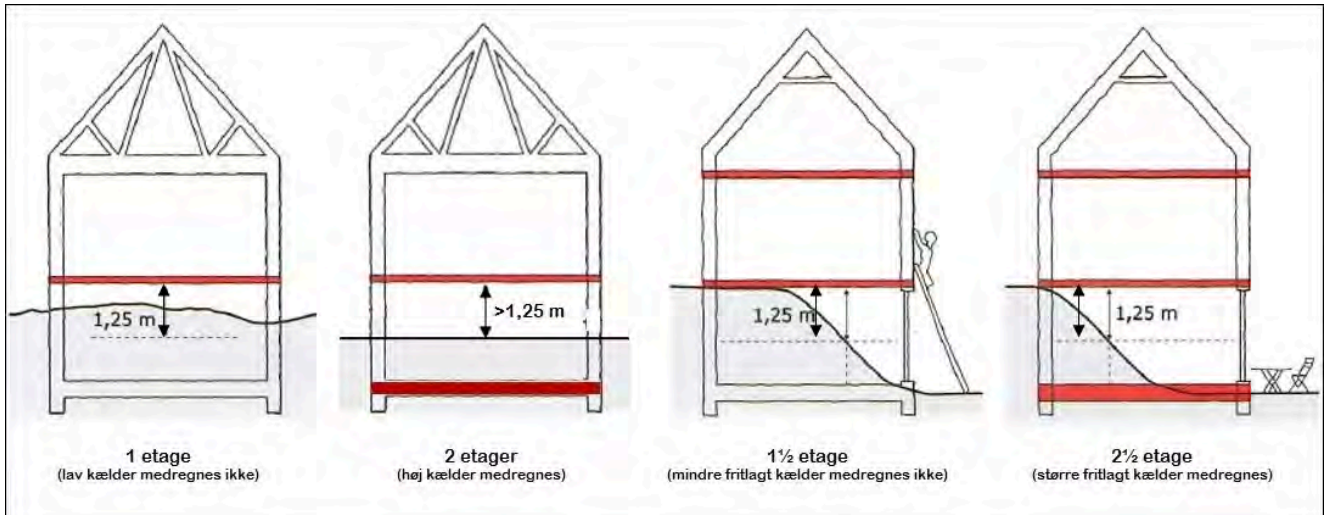
### Etageantal

Det maksimalt tilladelige antal etager er inklusiv tagetage og kælder, hvis kælderloftet ligger mere end 1,25 m over naturligt terræn. Se illustration herunder.



Er en kælder placeret ved niveauspring i terræn skal kælderen ikke medregnes som en etage, hvis der er tale om mindre frilægning i naturligt terræn, mens en større frilægning af kælderen (evt. som følge af en udgravning af terrænet), vil regnes som en etage.

En ½ etage betragtes som en udnyttet tagetage udformet som sadeltag. På et byggeri med udnyttet tagetage, svarende til ½ etage, må trempelhøjden ikke overstige 1 m, og kviste må ikke udgøre mere end 50 % af taglængden. I lokalplanlægningen kan trempelhøjden fastsættes til en større højde på baggrund af lokale særlige forhold og lokal byggeskik.



## Arkitektur og ydre fremtræden

Langs større veje skal bebyggelsen fortrinsvis opføres som sluttet bebyggelse.

I lokalplanlægningen skal der stilles krav om, at blanke og reflekterende tagmaterialer, som f.eks. glaserede tagsten, som udgangspunkt ikke tillades. På ældre byggeri, hvor f.eks. glaserede tegltag har været at finde på den oprindelige bygning, kan der tillades blanke og reflekterende tagmaterialer.

## Specielle bygningsdele

I lokalplaner kan kommuneplanens rammebestemmelser om maksimal bebyggelsesprocent, bygningshøjde og maksimalt etageantal overskrides med den del, der medgår til enkelte angivne bygningsdele, der er begrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn.

## Huludfyldning

Ved en udfyldning af hul i en randbebyggelse kan der ske overskridelse af bestemmelsen om maksimalt bebyggelsesprocent og fravigelse af bestemmelsen om opholdsarealprocent, såfremt det er begrundet i arkitektoniske forhold, og såfremt de ubebyggede arealer blandt andet under hensyn hertil vurderes at være tilfredsstillende.

## Tagetager

Bestemmelserne om maksimal bebyggelsesprocent og maksimalt etageantal kan overskrides ved nyindretning af beboelse i eksisterende udnyttelige tagetager (opført før 1/1 2009), ligesom der kan ses bort fra de heraf affødte opholdsareal krav, såfremt forholdene betragtes som tilfredsstillende.

# C4

Følgende gælder for C4-områder MED MINDRE andet er nævnt under den enkelte ramme:

**Områdets anvendelse** Blandet bolig- og erhvervsformål

**Zonestatus** Fremtidig: Byzone

**Bebyggelsesprocent** (Kvalitativ beskrivelse. Se nedenfor under (beregnet for den enkelte ejendom) "Arkitektur og ydre fremtræden")

**Etageantal og bygningshøjde** Max etager: 4

Følgende gælder for ALLE C4-områder:

## Anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til bolig- og serviceerhvervsformål, såsom privat og offentlig service, administration, butikker, liberale erhverv, hoteller, undervisning og værksted. Boligerne skal anvendes til helårsboliger. Herudover kan der tillades kollektive anlæg, institutioner og kulturfunktioner, som er forenelige med anvendelsen som blandet bolig og erhverv. I lokalplaner skal den nærmere erhvervsanvendelse specificeres.

Butikker tillades i det omfang, der er angivet for den enkelte kommuneplanramme. Udenfor de afgrænsede bymidter, bydelscentre, lokalcentre, områder til særlig pladskrævende varer og aflastningsområder ([se temaet om detailhandel](#)) skal der som udgangspunkt være mindst 500 m mellem enkeltstående butikker og de afgrænsede centerområder.

For samtlige områder gælder, at der kun må udøves virksomhed til og med [miljøklasse 2](#) (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 20 meter til boliger og lignende).

Langs stærkt trafikerede veje og i områder, der grænser op til erhvervsområder, kan der på nærmere vilkår tillades virksomhed til og med [miljøklasse 3](#) (uvæsentlig forurening med vejledende afstandskrav på 50 m til boliger og lignende).

Erhverv, institutioner og lignende må ikke indrettes over etager med beboelse.

I lokalplaner kan det bestemmes, at særskilte områder, bygninger eller bygningsdele anvendes til fællesanlæg, herunder parkeringsanlæg. Fordelingen af grund- og/eller etageareal til bolig- og erhvervsanvendelse kan fastsættes i lokalplaner.

For C4-områder skal det i lokalplanlægningen tilstræbes, at boligandelen udgør mindst 40 %.

For C4-områder skal stueetagen i randbebyggelse så vidt muligt anvendes til butikker og publikumsorienteret serviceerhverv

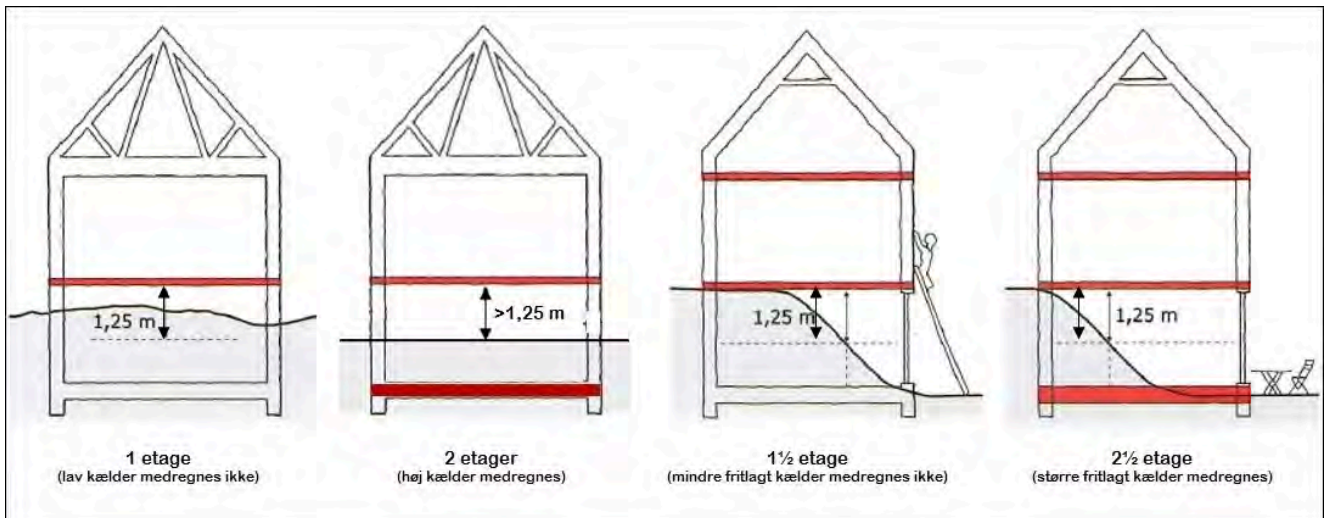
## Bygningsregulerende bestemmelser

### Etageantal

Det maksimalt tilladelige antal etager er inklusiv tagetage og kælder, hvis kælderloftet ligger mere end 1,25 m over naturligt terræn. Se illustration herunder.

Er en kælder placeret ved niveauspring i terræn skal kælderen ikke medregnes som en etage, hvis der er tale om mindre frilægning i naturligt terræn, mens en større frilægning af kælderen (evt. som følge af en udgravning af terrænet), vil regnes som en etage.

En ½ etage betragtes som en udnyttet tagetage udformet som sadeltag. På et byggeri med udnyttet tagetage, svarende til ½ etage, må trempelhøjden ikke overstige 1 m, og kviste må ikke udgøre mere end 50 % af taglængden. I lokalplanlægningen kan trempelhøjden fastsættes til en større højde på baggrund af lokale særlige forhold og lokal byggeskik.



## Arkitektur og ydre fremtræden

Bebyggelse skal fortrinsvis opføres som sluttet bebyggelse og i facadeflugt. I C4-områder skal der i randbebyggelse være en lodret opdeling af facaden for mindst hver 15 m.

Hensynet til den arkitektoniske helhedsvirkning skal være bestemmende for hvilket etageareal og hvilken husdybde, der konkret kan tillades på den enkelte ejendom. Som udgangspunkt kan hushøjde og husdybde på tilstødende randbebyggelse ikke overskrides. Såfremt nabobebyggelserne ikke har samme højde eller husdybde, skal den konkrete bygningshøjde og husdybde fastlægges på baggrund af en vurdering af områdets generelle træk. I forbindelse med byfornyelse kan der punktvis tillades en mindre overskridelse af husdybden. For publikumsorienterede kulturelle formål og idrætsformål kan bestemmelserne om hushøjde og husdybde som på tilstødende bebyggelse overskrides på den pågældende ejendom.

Porte, åbne passager og facadedøre skal som udgangspunkt bevares med adgang fra gadeniveau.

Bag- og sidehuse tillades i det omfang, at følgende er opfyldt:

- Kravene til opholdsarealet er opfyldt. (I praksis vil dette være begrænsningen for hvor meget, der kan bebygges.)
- Ødelægger ikke strukturen i gårdrummet.
- Er minimum 1½ etage og skal mindst være ½ etage lavere end forhuset.

I lokalplanlægningen skal der stilles krav om, at blanke og reflekterende tagmaterialer, som f.eks. glaserede tagsten, som udgangspunkt ikke tillades. På ældre byggeri, hvor f.eks. glaserede tegltag har været at finde på den oprindelige bygning, kan der tillades blanke og reflekterende tagmaterialer.

# C5

Følgende gælder for C5-områder MED MINDRE andet er nævnt under den enkelte ramme:

<b>Områdets anvendelse</b>	Detailhandelsformål i form af butikker (jf. Planlovens definition)
<b>Zonestatus</b>	Fremtidig: Byzone
<b>Bebyggelsesprocent</b> (beregnet for den enkelte ejendom)	75 %
<b>Etageantal og bygningshøjde</b>	Max højde: 11,5 m

Følgende gælder for ALLE C5-områder:

## Anvendelse

Områderne anvendes til butikker. Den enkelte kommuneplanramme kan yderligere afgrænse hvilke detailhandelsformål der må være inden om området, f.eks. kan der udlægges områder der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper.

I nogle C5 områder kan der tilladelse, såfremt det fremgår af den konkrete ramme, boliger og/eller serviceerhverv i sammenhæng med detailhandel, i det omfang det er foreneligt med hovedanvendelsen.

Der må som udgangspunkt kun udøves virksomhed til og med [miljøklasse 4](#) (forurening som påvirker omgivelserne i nogen grad - vejledende afstandskrav på 100 m til boliger og anden følsom anvendelse).

## Bygningsregulerende bestemmelser

Som udgangspunkt skal det primære bygningsvolumen danne facade mod trafikvejen.

I lokalplaner fastsættes i yderligere omfang bestemmelser om bebyggelsesstruktur samt om bygningsvolumen.

### Specielle bygningsdele

I lokalplaner kan bestemmelserne om maksimal bebyggelsesprocent og maksimal bygningshøjde overskrides med den del, der medgår til enkelte angivne bygningsdele, der er begrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn.

# Centerområde

Der er fem forskellige typologier for centerområder i kommuneplanrammerne, som dækker over følgende betegnelser:

Typologi	Dækker typisk
<a href="#">C1</a>	Blandede områder med lav tæthed (typisk i kommunens mindre byer)
<a href="#">C2</a>	Blandede områder ofte med mulighed for fortætning (typisk i centrale dele af kommunens mindre byer)
<a href="#">C3</a>	Blandede områder med relativ høj tæthed (typisk i Svendborg By)
<a href="#">C4</a>	Centrale blandede områder med stor tæthed (i Svendborg Bymidte)
<a href="#">C5</a>	Centerområde kun til detailhandelsformål

Klik på de enkelte typologier for at se de generelle rammebestemmelser.

Rammebestemmelserne for C1, C2 og C3 ligner hinanden i vid udstrækning, men varierer på bebyggelsesprocent, max. højde og etageantal, mulighed for etablering af erhverv og krav til facade- og randbebyggelse.

C4-typologien er målrettet de centrale dele af Svendborg Bymidte og opererer med kvalitative bygningsregulerende bestemmelser fremfor maksimale grænser.

Læs også eksempler på funktioner indenfor forskellige kategorier af erhverv. Eksempelvis forskelle mellem publikumsorienterede erhverv og liberalt erhverv. [Eksempler på erhverv](#)



# E1

Følgende gælder for E1-områder MED MINDRE andet er nævnt under den enkelte ramme:

<b>Områdets anvendelse</b>	Erhvervsformål i form af serviceerhverv
<b>Zonestatus</b>	Fremtidig: Byzone
<b>Bebyggelsesprocent</b> (beregnet for den enkelte ejendom)	75 %
<b>Etageantal og bygningshøjde</b>	Max højde: 15 m

Følgende gælder for ALLE E1-områder:

## Anvendelse

Områderne anvendes til serviceerhverv, såsom administration, forsknings- og udviklingsvirksomhed, liberale erhverv, undervisning samt privat og offentlig service. Der kan ikke etableres butikker i området.

Der må normalt kun udøves virksomhed til og med miljøklasse 2 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 20 m til boliger og anden følsom anvendelse).

I lokalplaner kan det sikres, at særskilte områder, bygninger eller bygningsdele anvendes til boliger, institutioner og fællesanlæg, herunder parkeringsanlæg.

## Bygningsregulerende bestemmelser

I lokalplaner fastsættes i fornødent omfang bestemmelser om bebyggelsesstruktur samt om bygningsvolumen.

## Specielle bygningsdele

I lokalplaner kan bestemmelserne om maksimal bebyggelsesprocent og maksimal bygningshøjde overskrides med den del, der medgår til enkelte angivne bygningsdele, der er begrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn.

# E2

Følgende gælder for E2-områder MED MINDRE andet er nævnt under den enkelte ramme:

<b>Områdets anvendelse</b>	Erhvervsformål i form af let/lokalt erhverv
<b>Zonestatus</b>	Fremtidig: Byzone
<b>Bebyggelsesprocent</b>	40 %
(beregnet for den enkelte ejendom)	
<b>Etageantal og bygningshøjde</b>	Max højde: 9 m

Følgende gælder for ALLE E2-områder:

## Anvendelse

Områderne anvendes til lettere industri-, værksteds-, håndværks-, lager-, en gros- og transport- og oplagsvirksomhed med dertil hørende administration. Endvidere kan områderne anvendes til virksomheder og anlæg af offentlig/almen karakter såsom tekniske anlæg, værkstedsskoler og lignende, der er forenelige med den specifikke miljøklasse.

Detailhandel tillades kun i begrænset omfang. I tilknytning til en virksomhed tillades en mindre butik til salg af virksomhedens produkter. Arealet til butikformål må maksimalt omfatte 20 % af virksomhedens samlede etageareal og maksimalt 500 m<sup>2</sup>. Der kan ikke etableres boliger i området.

Der må normalt kun udøves virksomhed til og med miljøklasse 3 (uvæsentlig forurening med vejledende afstandskrav på 50 m til boliger og anden følsom anvendelse).

## Bygningsregulerende bestemmelser

I lokalplaner fastsættes i fornødent omfang bestemmelser om bebyggelsesstruktur samt om bygningsvolumen.

### Specielle bygningsdele

I lokalplaner kan bestemmelserne om maksimal bebyggelsesprocent og maksimal bygningshøjde overskrides med den del, der medgår til enkelte angivne bygningsdele, der er begrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn.

# E3

Følgende gælder for E3-områder MED MINDRE andet er nævnt under den enkelte ramme:

**Områdets anvendelse** Erhvervsformål i form af mellemtungt  
erhverv

**Zonestatus** Fremtidig: Byzone

**Bebyggelsesprocent** 60 %

(beregnet for den enkelte  
ejendom)

**Etageantal og bygningshøjde** Max højde: 12 m

Følgende gælder for ALLE E3-områder:

## Anvendelse

Områderne anvendes til industri-, værksteds-, håndværks-, lager-, en gros-, transport- og oplagsvirksomhed med dertil hørende administration og lignende. Endvidere kan områderne anvendes til virksomheder og anlæg af offentlig/almen karakter såsom tekniske anlæg, værkstedsskoler og lignende, der er forenelige med den specifikke miljøklasse.

Detailhandel tillades kun i begrænset omfang. I tilknytning til en virksomhed tillades en mindre butik til salg af virksomhedens produkter. Arealet til butiksformål må maksimalt omfatte 20 % af virksomhedens samlede etageareal og maksimalt 500 m<sup>2</sup>. Der kan ikke etableres boliger i området.

Der må normalt kun udøves virksomhed fra miljøklasse 3 (uvæsentlig forurening med vejledende afstandskrav på 50 m til boliger og anden følsom anvendelse) til miljøklasse 5 (væsentlig forurening med vejledende afstandskrav på 150 m til boliger og anden følsom anvendelse), begge inklusiv.

## Bygningsregulerende bestemmelser

I lokalplaner fastsættes i fornødent omfang bestemmelser om bebyggelsesstruktur samt om bygningsvolumen.

### Specielle bygningsdele

I lokalplaner kan bestemmelserne om maksimal bebyggelsesprocent og maksimal bygningshøjde overskrides med den del, der medgår til enkelte angivne bygningsdele, der er begrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller f

# E4

Følgende gælder for E4-områder MED MINDRE andet er nævnt under den enkelte ramme:

<b>Områdets anvendelse</b>	Erhvervsformål i form af tungt erhverv
<b>Zonestatus</b>	Fremtidig: Byzone
<b>Bebyggelsesprocent</b>	60 %
(beregnet for den enkelte ejendom)	
<b>Etageantal og bygningshøjde</b>	Max højde: 12 m

Følgende gælder for ALLE E4-områder:

## Anvendelse

Områderne anvendes til industri-, værksteds-, håndværks-, lager-, en gros-, transport- og oplagsvirksomhed med dertil hørende administration og lignende. Endvidere kan områderne anvendes til virksomheder og anlæg af offentlig/almen karakter såsom tekniske anlæg, værkstedsskoler og lignende, der er forenelige med den specifikke miljøklasse.

Detailhandel tillades kun i begrænset omfang. I tilknytning til en virksomhed tillades en mindre butik til salg af virksomhedens produkter. Arealet til butikformål må maksimalt omfatte 20 % af virksomhedens samlede etageareal og maksimalt 500 m<sup>2</sup>. Der kan ikke etableres boliger i området.

Der må normalt kun udøves virksomhed fra miljøklasse 4 (forurening som påvirker omgivelserne i nogen grad - vejledende afstandskrav på 100 m til boliger og anden følsom anvendelse) til miljøklasse 7 (omfattende forurening med vejledende afstandskrav på 500 m til boliger og anden følsom anvendelse), begge inklusiv.

## Bygningsregulerende bestemmelser

I lokalplaner fastsættes i fornødent omfang bestemmelser om bebyggelsesstruktur samt om bygningsvolumen.

### Specielle bygningsdele

I lokalplaner kan bestemmelserne om maksimal bebyggelsesprocent og maksimal bygningshøjde overskrides med den del, der medgår til enkelte angivne bygningsdele, der er begrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn.

# E5

Følgende gælder for E5-områder MED MINDRE andet er nævnt under den enkelte ramme:

<b>Områdets anvendelse</b>	Erhvervsformål i form af havneerhverv
<b>Zonestatus</b>	Fremtidig: Byzone
<b>Bebyggelsesprocent</b>	125 %
(beregnet for den enkelte ejendom)	
<b>Etageantal og bygningshøjde</b>	Max højde: 25 m

Følgende gælder for ALLE E5-områder:

## Anvendelse

Områderne anvendes til havneformål, herunder sådanne handels-, lager-, oplags-, transport-, værksteds- og industrivirksomheder med dertil hørende administration og lignende, som har særlig tilknytning til havnen som følge af særligt behov for skibstransport eller relation til anden maritim virksomhed. Endvidere kan der tillades kollektive anlæg og offentlige funktioner, der er forenelige med anvendelsen til havneformål.

Der kan ikke etableres boliger i området.

Der må normalt kun udøves virksomhed til og med miljøklasse 5 (væsentlig forurening med vejledende afstandskrav på 150 m til boliger og anden følsom anvendelse).

## Bygningsregulerende bestemmelser

I lokalplaner fastsættes i fornødent omfang bestemmelser om bebyggelsesstruktur samt om bygningsvolumen.

### Specielle bygningsdele

I lokalplaner kan bestemmelserne om maksimal bebyggelsesprocent og maksimal bygningshøjde overskrides med den del, der medgår til enkelte angivne bygningsdele, der er begrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn.



# E6

Følgende gælder for E6-områder MED MINDRE andet er nævnt under den enkelte ramme:

**Områdets anvendelse** Erhvervsformål i form af hotel-, kursus- eller konferencefaciliteter

**Zonestatus** Fremtidig: Byzone

**Bebyggelsesprocent** Stedsspecifik  
(beregnet for den enkelte ejendom)

**Etageantal og bygningshøjde** Stedsspecifik

Følgende gælder for ALLE E6-områder:

## Anvendelse

Områderne anvendes til erhvervsformål i form af hotel-, kursus- eller konferencefaciliteter. Der kan ikke etableres butikker i området.

Der må normalt kun udøves virksomhed til og med miljøklasse 2 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 20 m til boliger og anden følsom anvendelse).

I lokalplaner kan det sikres, at særskilte områder, bygninger eller bygningsdele anvendes til boliger og fællesanlæg, herunder parkeringsanlæg.

## Bygningsregulerende bestemmelser

I lokalplaner fastsættes i fornødent omfang bestemmelser om bebyggelsesstruktur samt om bygningsvolumen.

### Specielle bygningsdele

I lokalplaner kan bestemmelserne om maksimal bebyggelsesprocent og maksimal bygningshøjde overskrides med den del, der medgår til enkelte angivne bygningsdele, der er begrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn.

# Erhverv

Der er seks forskellige typologier for erhvervsområder i kommuneplanrammerne, som dækker over følgende betegnelser:

Typologi	Dækker typisk
<a href="#">E1</a>	Erhvervsformål i form af serviceerhverv (miljøklasse 1-2)
<a href="#">E2</a>	Erhvervsformål i form af let/lokalt erhverv (miljøklasse 1-3)
<a href="#">E3</a>	Erhvervsformål i form af mellemtungt erhverv (miljøklasse 3-5)
<a href="#">E4</a>	Erhvervsformål i form af tungt erhverv (miljøklasse 4-7)
<a href="#">E5</a>	Erhvervsformål i form af havneerhverv (miljøklasse 1-5)
<a href="#">E6</a>	Erhvervsformål i form af hotel-, kursus- eller conferencefaciliteter

Klik på de enkelte typologier for at se rammebestemmelserne.

Rammebestemmelserne ligner hinanden i vid udstrækning, men varierer på bebyggelsesprocent, max. højde og mulighed for etablering af erhverv. Typologierne bygger på opdelingen af erhverv i [miljøklasser, som du kan læse mere om her](#).

Læs også eksempler på funktioner indenfor forskellige kategorier af erhverv. Eksempelvis forskelle mellem publikumsorienterede erhverv og liberalt erhverv. [Eksempler på erhverv](#)

# O1

Følgende gælder for O1-områder MED MINDRE andet er nævnt under den enkelte ramme:

**Områdets anvendelse** Offentlige formål i form af religiøse institutioner og gravpladser

**Zonestatus** Fremtidig: Byzone

**Bebyggelsesprocent**

(beregnet for den enkelte ejendom)

**Etageantal og bygningshøjde**

Følgende gælder for ALLE O1-områder:

## Anvendelse

Områderne anvendes til religiøse institutioner og gravpladser med dertilhørende funktioner. Områderne skal så vidt muligt friholdes for bebyggelse. Dog kan der i nødvendigt omfang opføres de for arealets anvendelse fornødne bygninger og anlæg.

Det kan tillades, at der opføres eller indrettes enkelte boliger til portner eller andre personer med lignende tilknytning til den religiøse institution, f.eks. kirken.

Der skal sikres offentlig stiadgang gennem området.

## Bygningsregulerende bestemmelser

Ved lokalplanlægning fastsættes i fornødent omfang bestemmelser om bebyggelsesstruktur og bygningsvolumen under hensyn til de for områdets anvendelse nødvendige bygninger og anlæg. Der fastsættes endvidere i fornødent omfang bestemmelser om bebyggelsesprocent, etageantal, bygningshøjde, opholdsarealers størrelse og parkering.

# O2

Følgende gælder for O2-områder MED MINDRE andet er nævnt under den enkelte ramme:

**Områdets anvendelse** Offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner

**Zonestatus** Fremtidig: Byzone

**Bebyggelsesprocent** 40 %

(beregnet for den enkelte ejendom)

**Etageantal og** Max etager: 2

**bygningshøjde** Max højde: 11 m

Følgende gælder for ALLE O2-områder:

## Anvendelse

Områderne skal anvendes til offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner og private institutioner mv. af almen karakter, som naturligt kan indpasses i det pågældende område.

Det kan tillades, at der til hver institution/anlæg opføres eller indrettes enkelte boliger til portner eller andre personer med lignende tilknytning til institutionen/anlægget. Boliger tilknyttet institutionen/anlægget kan ikke udstykkes til selvstændige boliger.

Der må som udgangspunkt kun udføres virksomhed til og med miljøklasse 2 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 20 m til boliger og lignende).

## Bygningsregulerende bestemmelser

Ved lokalplanlægning fastsættes i fornødent omfang bestemmelser om bebyggelsesstruktur og bygningsvolumen under hensyn til de for områdets anvendelse nødvendige bygninger og anlæg. Der fastsættes endvidere i fornødent omfang bestemmelser om bebyggelsesprocent, etageantal, bygningshøjde, opholdsarealers størrelse og parkering.

# 03

Følgende gælder for O3-områder MED MINDRE andet er nævnt under den enkelte ramme:

**Områdets anvendelse** Offentlige formål i form af kulturelle institutioner

**Zonestatus** Fremtidig: Byzone

**Bebyggelsesprocent**

(beregnet for den enkelte ejendom)

**Etageantal og bygningshøjde**

Følgende gælder for ALLE O3-områder:

## Anvendelse

Områderne skal anvendes til offentlige formål i form af kulturelle institutioner og private institutioner mv. af almen karakter, som naturligt kan indpasses i det pågældende område.

Det kan tillades, at der til hver institution/anlæg opføres eller indrettes enkelte boliger til portner eller andre personer med lignende tilknytning til institutionen/anlægget. Boliger tilknyttet institutionen/anlægget kan ikke udstykkes til selvstændige boliger.

Der må som udgangspunkt kun udføres virksomhed til og med miljøklasse 2 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 20 m til boliger og lignende).

## Bygningsregulerende bestemmelser

Ved lokalplanlægning fastsættes i fornødent omfang bestemmelser om bebyggelsesstruktur og bygningsvolumen under hensyn til de for områdets anvendelse nødvendige bygninger og anlæg. Der fastsættes endvidere i fornødent omfang bestemmelser om bebyggelsesprocent, etageantal, bygningshøjde, opholdsarealers størrelse og parkering.



# O4

Følgende gælder for O4-områder MED MINDRE andet er nævnt under den enkelte ramme:

**Områdets anvendelse** Offentlige formål i form af sociale og sundhedsmæssige institutioner samt administration

**Zonestatus** Fremtidig: Byzone

**Bebyggelsesprocent** 40 %

(beregnet for den enkelte ejendom)

**Etageantal og** Max etager: 2

**bygningshøjde** Max højde: 11 m

Følgende gælder for ALLE O4-områder:

## Anvendelse

Områderne skal anvendes til offentlige formål i form af sociale og sundhedsmæssige institutioner samt administration og private institutioner mv. af almen karakter, som naturligt kan indpasses i det pågældende område.

Det kan tillades, at der til hver institution/anlæg opføres eller indrettes enkelte boliger til portner eller andre personer med lignende tilknytning til institutionen/anlægget. Boliger tilknyttet institutionen/anlægget kan ikke udstykkes til selvstændige boliger.

Der må som udgangspunkt kun udføres virksomhed til og med miljøklasse 2 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 20 m til boliger og lignende).

## Bygningsregulerende bestemmelser

Ved lokalplanlægning fastsættes i fornødent omfang bestemmelser om bebyggelsesstruktur og bygningsvolumen under hensyn til de for områdets anvendelse nødvendige bygninger og anlæg. Der fastsættes endvidere i fornødent omfang bestemmelser om bebyggelsesprocent, etageantal, bygningshøjde, opholdsarealers størrelse og parkering.

# O5

Følgende gælder for O5-områder MED MINDRE andet er nævnt under den enkelte ramme:

**Områdets anvendelse** Offentlige formål i form af byrum

**Zonestatus** Fremtidig: Byzone

**Bebyggelsesprocent**

(beregnet for den enkelte ejendom)

**Etageantal og bygningshøjde**

Følgende gælder for ALLE O5-områder:

## Anvendelse

Områderne skal anvendes til blandede byrum, såsom torve, pladser, parkering, promenade, og andet som er beregnet til gående, stående eller siddende ophold.

Områderne skal så vidt muligt friholdes for bebyggelse. Dog kan der i nødvendigt omfang opføres de for arealets anvendelse fornødne bygninger og anlæg.

Der skal sikres offentlig adgang gennem området.

## Bygningsregulerende bestemmelser

I lokalplaner fastsættes i fornødent omfang bestemmelser om bebyggelsesstruktur. Der fastsættes endvidere i fornødent omfang bestemmelser om bebyggelsesprocent, etageantal, opholdsarealers størrelse og om parkeringsforhold.

Som udgangspunkt skal bygninger og anlæg tilpasses omgivelserne med hensyn til skala, placering og materiale- og farvevalg.

# Offentlige formål

Der er fem forskellige typologier for offentlige formål i kommuneplanrammerne, som dækker over følgende betegnelser:

Typologi	Dækker typisk
<a href="#">01</a>	Religiøse institutioner og gravpladser
<a href="#">02</a>	Skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner
<a href="#">03</a>	Kulturelle institutioner (biblioteker o.lign.)
<a href="#">04</a>	Sociale og sundhedsmæssige institutioner (plejecentre o.lign.)
<a href="#">05</a>	Byrum

Klik på de enkelte typologier for at se rammebestemmelserne.

Rammebestemmelserne ligner hinanden i vid udstrækning, bortset fra anvendelse.

# R1

Følgende gælder for R1-områder MED MINDRE andet er nævnt under den enkelte ramme:

<b>Områdets anvendelse</b>	Rekreative formål i form af bypark, legeplads, skov eller grønt område
<b>Zonestatus</b>	Fremtidig: Byzone
<b>Bebyggelsesprocent</b> (beregnet for den enkelte ejendom)	
<b>Etageantal og bygningshøjde</b>	

Følgende gælder for ALLE R1-områder:

## Anvendelse

Andre arealanvendelser kan tillades placeret i området, såfremt de er af uvæsentlig betydning for den primære anvendelse, og de i øvrigt efter en samlet vurdering af placeringsmulighederne mest hensigtsmæssigt kan placeres her.

Områderne skal så vidt muligt friholdes for bebyggelse. Dog kan der i nødvendigt omfang opføres de for arealets anvendelse fornødne bygninger og anlæg, såfremt det er i overensstemmelse med områdets rekreative, landskabelige og evt. fredningsmæssige interesser.

Der skal sikres offentlig adgang igennem området. Offentligt ejede udearealer skal være tilgængelige for offentligheden.

Der kan etableres midlertidig overnatning i forbindelse med større arrangementer, stævner, festivaler o.lign. (Kræver særskilt tilladelse).

## Bygningsregulerende bestemmelser

I lokalplaner fastsættes i fornødent omfang bestemmelser om bebyggelsesstruktur. Der fastsættes endvidere i fornødent omfang bestemmelser om bebyggelsesprocent, etageantal, opholdsarealers størrelse og om parkeringsforhold.

Som udgangspunkt skal bygninger og anlæg tilpasses omgivelserne med hensyn til skala, placering og materiale- og farvevalg. Placering af nybyggeri og ombygning skal tage størst muligt hensyn til områdets landskabelige og kulturhistoriske værdier.

# R2

Følgende gælder for R2-områder MED MINDRE andet er nævnt under den enkelte ramme:

<b>Områdets anvendelse</b>	Rekreative formål i form af grøn kile og jordbrugsformål
<b>Zonestatus</b>	Fremtidig: Landzone
<b>Bebyggelsesprocent</b> (beregnet for den enkelte ejendom)	
<b>Etageantal og bygningshøjde</b>	

Følgende gælder for ALLE R2-områder:

## Anvendelse

Med mindre særlige forhold gør sig gældende, må der i området kun opføres eller indrettes bebyggelse, som er nødvendig for landbruget, skovbruget og gartnerierhvervet.

Bebyggelse til eller i forbindelse med rekreative eller offentlige formål kan tillades placeret i området, såfremt de er af uvæsentlig betydning for anvendelsen af området til grøn kile, og de i øvrigt efter en samlet vurdering af placeringsmulighederne mest hensigtsmæssigt kan placeres her.

Der skal sikres offentlig adgang gennem området.

Bygningsregulerende bestemmelser

Som udgangspunkt skal bygninger og anlæg tilpasses omgivelserne med hensyn til skala, placering og materiale- og farvevalg.



# R3

Følgende gælder for R3-områder MED MINDRE andet er nævnt under den enkelte ramme:

<b>Områdets anvendelse</b>	Rekreative formål i form af lystbådehavn
<b>Zonestatus</b>	Fremtidig: Byzone
<b>Bebyggelsesprocent</b> (beregnet for den enkelte ejendom)	Max. 10
<b>Etageantal og bygningshøjde</b>	4,5 m

Følgende gælder for ALLE R3-områder:

## Anvendelse

Andre arealanvendelser kan tillades placeret i området, såfremt de er af uvæsentlig betydning for den primære anvendelse, og de i øvrigt efter en samlet vurdering af placeringsmulighederne mest hensigtsmæssigt kan placeres her.

Der må opføres bygninger og anlæg i overensstemmelse med områdets rekreative anvendelse til lystbådehavn og anden anvendelse der har tilknytning til vandet. Det kan f.eks. være klubhuse til maritime foreninger samt mindre bygninger som saunaer, ishuse, toiletter, udhuse og overdækninger til oplag. Bebyggelse og anlæg skal udformes under hensyn til landskabelige og evt. fredningsmæssige interesser.

Områdets udearealer skal være tilgængelig for offentligheden.

Der kan etableres midlertidig overnatning i forbindelse med større arrangementer, stævner, festivaler o.lign. (Kræver særskilt tilladelse).

## Bygningsregulerende bestemmelser

I lokalplaner fastsættes i fornødent omfang bestemmelser om bebyggelsesstruktur. Der fastsættes endvidere i fornødent omfang bestemmelser om bebyggelsesprocent, etageantal, opholdsarealers størrelse og om parkeringsforhold.

Som udgangspunkt skal bygninger og anlæg tilpasses omgivelserne med hensyn til skala, placering og materiale- og farvevalg. Placering af nybyggeri og ombygning skal tage størst muligt hensyn til områdets landskabelige og kulturhistoriske værdier.

# R4

Følgende gælder for R4-områder MED MINDRE andet er nævnt under den enkelte ramme:

<b>Områdets anvendelse</b>	Rekreative formål i form af idrætsanlæg
<b>Zonestatus</b>	Fremtidig: Byzone
<b>Bebyggelsesprocent</b> (beregnet for den enkelte ejendom)	
<b>Etageantal og bygningshøjde</b>	

Følgende gælder for ALLE R4-områder:

## Anvendelse

Andre arealanvendelser kan tillades placeret i området, såfremt de er af uvæsentlig betydning for den primære anvendelse, og de i øvrigt efter en samlet vurdering af placeringsmulighederne mest hensigtsmæssigt kan placeres her.

Områderne skal så vidt muligt friholdes for bebyggelse. Dog kan der i nødvendigt omfang opføres de for arealets anvendelse fornødne bygninger og anlæg, såfremt det er i overensstemmelse med områdets rekreative, landskabelige og evt. fredningsmæssige interesser.

Der skal sikres offentlig adgang gennem området.

Der kan etableres midlertidig overnatning i forbindelse med større arrangementer, stævner, festivaler o.lign. (Kræver særskilt tilladelse).

## Bygningsregulerende bestemmelser

I lokalplaner fastsættes i fornødent omfang bestemmelser om bebyggelsesstruktur. Der fastsættes endvidere i fornødent omfang bestemmelser om bebyggelsesprocent, etageantal, opholdsarealers størrelse og om parkeringsforhold.

Som udgangspunkt skal bygninger og anlæg tilpasses omgivelserne med hensyn til skala, placering og materiale- og farvevalg. Placering af nybyggeri og ombygning skal tage størst muligt hensyn til områdets landskabelige og kulturhistoriske værdier.

# R5

Følgende gælder for R5-områder MED MINDRE andet er nævnt under den enkelte ramme:

<b>Områdets anvendelse</b>	Rekreative formål i form af støjende fritidsanlæg
<b>Zonestatus</b>	Fremtidig: Landzone
<b>Bebyggelsesprocent</b> (beregnet for den enkelte ejendom)	
<b>Etageantal og bygningshøjde</b>	

Følgende gælder for ALLE R5-områder:

## Anvendelse

Andre arealanvendelser kan tillades placeret i området, såfremt de er af uvæsentlig betydning for den primære anvendelse, og de i øvrigt efter en samlet vurdering af placeringsmulighederne mest hensigtsmæssigt kan placeres her.

Områderne skal så vidt muligt friholdes for bebyggelse. Dog kan der i nødvendigt omfang opføres de for arealets anvendelse fornødne bygninger og anlæg, såfremt det er i overensstemmelse med områdets rekreative, landskabelige og evt. fredningsmæssige interesser.

Der skal sikres offentlig adgang gennem området.

Der kan etableres midlertidig overnatning i forbindelse med større arrangementer, stævner, festivaler o.lign. (Kræver særskilt tilladelse).

## Bygningsregulerende bestemmelser

I lokalplaner fastsættes i fornødent omfang bestemmelser om bebyggelsesstruktur. Der fastsættes endvidere i fornødent omfang bestemmelser om bebyggelsesprocent, etageantal, opholdsarealers størrelse og om parkeringsforhold.

Som udgangspunkt skal bygninger og anlæg tilpasses omgivelserne med hensyn til skala, placering og materiale- og farvevalg. Placering af nybyggeri og ombygning skal tage størst muligt hensyn til områdets landskabelige og kulturhistoriske værdier.

# R6

Følgende gælder for R6-områder MED MINDRE andet er nævnt under den enkelte ramme:

<b>Områdets anvendelse</b>	Rekreative formål i form af feriecentre
<b>Zonestatus</b>	Fremtidig: Byzone
<b>Bebyggelsesprocent</b> (beregnet for den enkelte ejendom)	
<b>Etageantal og bygningshøjde</b>	

Følgende gælder for ALLE R6-områder:

## Anvendelse

Andre arealanvendelser kan tillades placeret i området, såfremt de er af uvæsentlig betydning for den primære anvendelse, og de i øvrigt efter en samlet vurdering af placeringsmulighederne mest hensigtsmæssigt kan placeres her.

Områderne skal så vidt muligt friholdes for bebyggelse. Dog kan der i nødvendigt omfang opføres de for arealets anvendelse fornødne bygninger og anlæg, såfremt det er i overensstemmelse med områdets rekreative, landskabelige og evt. fredningsmæssige interesser.

Der skal sikres offentlig adgang gennem området.

Der kan etableres midlertidig overnatning i forbindelse med større arrangementer, stævner, festivaler o.lign. (Kræver særskilt tilladelse).

## Bygningsregulerende bestemmelser

I lokalplaner fastsættes i fornødent omfang bestemmelser om bebyggelsesstruktur. Der fastsættes endvidere i fornødent omfang bestemmelser om bebyggelsesprocent, etageantal, opholdsarealers størrelse og om parkeringsforhold.

Som udgangspunkt skal bygninger og anlæg tilpasses omgivelserne med hensyn til skala, placering og materiale- og farvevalg. Placering af nybyggeri og ombygning skal tage størst muligt hensyn til områdets landskabelige og kulturhistoriske værdier.

### Definition af hotel/hotellejligheder

Ved hotel/hotellejligheder er det afgørende, at stedet drives på hotellignende vilkår:

- Reception – fælles modtagelse og nøgle udlevering.
- Mulighed for at indtage et måltid mad i særskilte faciliteter (maden behøver ikke blive lavet på stedet!). Men det er ikke tilstrækkeligt, såfremt måltidet alene kan indtages i hotellejligheden.
- Hotellet kan godt være individuelt ejet, men det skal drives som et samlet anlæg. Hvis du som privatperson investerer i hotellet kan du f.eks. godt købe en bestemt lejlighed, men du kan ikke have en aftale om, at du har denne bestemte lejlighed stillet til rådighed op til 5 uger om året. Det er en brugsret/andel du får til en af lejlighederne i det samlede anlæg.

- Det skal være væsentligt mindre pladskrævende end et sommerhusområde. Det må gerne være i ét plan med lejligheder/rækkehuse, men det skal komprimeres mere end et sommerhusområde. (Undlad private haver mm.)
- Særlige regler for fritstående hytter (indbyrdes afstand max 5-6 m) og skal indgå i det samlede anlæg
- Man skal have en tilladelse til de fritliggende hytter, hvis de anvendes til mere end 5 overnatninger efter sommerhuslovens § 1.
- Hotellet skal fremstå som et samlet anlæg



# R7

Følgende gælder for R7-områder MED MINDRE andet er nævnt under den enkelte ramme:

<b>Områdets anvendelse</b>	Rekreative formål i form af campingplads
<b>Zonestatus</b>	Fremtidig: Landzone
<b>Bebyggelsesprocent</b> (beregnet for den enkelte ejendom)	
<b>Etageantal og bygningshøjde</b>	

Følgende gælder for ALLE R7-områder:

## Anvendelse

Andre arealanvendelser kan tillades placeret i området, såfremt de er af uvæsentlig betydning for den primære anvendelse, og de i øvrigt efter en samlet vurdering af placeringsmulighederne mest hensigtsmæssigt kan placeres her.

Områderne skal så vidt muligt friholdes for bebyggelse. Dog kan der i nødvendigt omfang opføres de for arealets anvendelse fornødne bygninger og anlæg, såfremt det er i overensstemmelse med områdets rekreative, landskabelige og evt. fredningsmæssige interesser.

Der skal sikres offentlig adgang gennem området.

Der kan etableres midlertidig overnatning i forbindelse med større arrangementer, stævner, festivaler o.lign. (Kræver særskilt tilladelse).

## Bygningsregulerende bestemmelser

I lokalplaner fastsættes i fornødent omfang bestemmelser om bebyggelsesstruktur. Der fastsættes endvidere i fornødent omfang bestemmelser om bebyggelsesprocent, etageantal, opholdsarealers størrelse og om parkeringsforhold.

Som udgangspunkt skal bygninger og anlæg tilpasses omgivelserne med hensyn til skala, placering og materiale- og farvevalg. Placering af nybyggeri og ombygning skal tage størst muligt hensyn til områdets landskabelige og kulturhistoriske værdier.

Der skal i fornødent omfang etableres afskærmende beplantning bestående af egnskarakteristiske arter.

# R8

Følgende gælder for R8-områder MED MINDRE andet er nævnt under den enkelte ramme:

<b>Områdets anvendelse</b>	Ikke støjende fritidsanlæg (golfbaner, klatrepark, cykelbaner, besøgshaver mm.)
<b>Zonestatus</b>	Fremtidig: Landzone
<b>Bebyggelsesprocent</b> (beregnet for den enkelte ejendom)	
<b>Etageantal og bygningshøjde</b>	

Følgende gælder for ALLE R8-områder:

## Anvendelse

Andre arealanvendelser kan tillades placeret i området, såfremt de er af uvæsentlig betydning for den primære anvendelse, og de i øvrigt efter en samlet vurdering af placeringsmulighederne mest hensigtsmæssigt kan placeres her.

Områderne skal så vidt muligt friholdes for bebyggelse. Dog kan der i nødvendigt omfang opføres de for arealets anvendelse fornødne bygninger og anlæg, såfremt det er i overensstemmelse med områdets rekreative, landskabelige og evt. fredningsmæssige interesser.

Der skal sikres offentlig adgang gennem området.

Der kan etableres midlertidig overnatning i forbindelse med større arrangementer, stævner, festivaler o.lign. (Kræver særskilt tilladelse).

## Bygningsregulerende bestemmelser

I lokalplaner fastsættes i fornødent omfang bestemmelser om bebyggelsesstruktur. Der fastsættes endvidere i fornødent omfang bestemmelser om bebyggelsesprocent, etageantal, opholdsarealers størrelse og om parkeringsforhold.

Som udgangspunkt skal bygninger og anlæg tilpasses omgivelserne med hensyn til skala, placering og materiale- og farvevalg. Placering af nybyggeri og ombygning skal tage størst muligt hensyn til områdets landskabelige og kulturhistoriske værdier.

# Rekreative formål

Der er sy forskellige typologier for rekreative områder i kommuneplanrammerne, som dækker over følgende betegnelser:

Typologi	Dækker typisk
<a href="#">R1</a>	Rekreative områder i byen
<a href="#">R2</a>	Grønne kiler, naturområder o.lign. (ikke i byzone)
<a href="#">R3</a>	Lystbådehavn
<a href="#">R4</a>	Idrætsanlæg (haller, boldbaner mv.)
<a href="#">R6</a>	Ferieområde (hotel, feriecentre o.lign.)
<a href="#">R5</a>	Støjende fritidsanlæg (motorcross-, skydebaner mv.)
<a href="#">R7</a>	Campingplads
<a href="#">R8</a>	Ikke støjende fritidsanlæg (golfbaner, klatrepark mv.)

Klik på de enkelte typologier for at se rammebestemmelserne.

Bortset fra hovedanvendelse er rammebestemmelserne for de enkelte typologier ens.

# Kolonihaver

Der er kun én typologi for kolonihaveområder i kommuneplanrammerne.

Følgende gælder for K1-områder MED MINDRE andet er nævnt under den enkelte ramme:

**Områdets anvendelse** Rekreative formål i form af kolonihaver

**Zonestatus** Fremtidig: Byzone

**Bebyggelsesprocent**  
(beregnet for den enkelte ejendom)

**Etageantal og bygningshøjde** Max højde: 4 m

Følgende gælder for ALLE K1-områder:

## Anvendelse

Områderne skal anvendes til varige kolonihaver med tilhørende fællesanlæg med offentlig adgang til stier og fællesarealer. Overnatning er kun tilladt i perioden 1. april - 31. oktober.

Der må ikke udøves virksomhed i områderne, bortset fra enkelte mindre butikker i fællesbebyggelsen til områdernes forsyning. Se også kommuneplanens retningslinjer for detailhandel.

Der skal sikres offentlig stiadgang gennem området.

## Bygningsregulerende bestemmelser

Intet havelod må være mere end 400 m<sup>2</sup>.

Bebyggelsen på hver enkelt lod må ikke overstige 50 m<sup>2</sup> og overdækkede arealer 15 m<sup>2</sup>.

Bebyggelse må maksimalt være i en etage med mulighed for tårne, spir, kupler m.v. indenfor den maksimale bygningshøjde.

Fællesbebyggelse må maksimalt have et bebygget areal på 100 m<sup>2</sup>.

Afstanden fra bygninger og overdækkede arealer til havens afgrænsning mod nabohaver og til skel skal være mindst 2,5 m.

# T1

Følgende gælder for T1-områder MED MINDRE andet er nævnt under den enkelte ramme:

<b>Områdets anvendelse</b>	Tekniske anlæg i form af trafikanlæg
<b>Zonestatus</b>	Fremtidig: Byzone
<b>Bebyggelsesprocent</b> (beregnet for den enkelte ejendom)	
<b>Etageantal og bygningshøjde</b>	

Følgende gælder for ALLE T1-områder:

## Anvendelse

Områderne anvendes til trafikanlæg, såsom sporanlæg, tog- og busstationer, godsterminaler, værksteds- og klargøringsanlæg med dertil hørende administration og lignende.

På stationer og busterminaler kan der tillades indrettet publikumsorienterede servicefunktioner, som har naturlig tilknytning til de enkelte typer stationer og terminaler. Butikker tillades i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for detailhandel.

Der må som udgangspunkt kun udøves virksomhed til og med miljøklasse 4 (forurening med vejledende afstandskrav på 100 m til boliger og anden følsom anvendelse).

## Bygningsregulerende bestemmelser

Ved lokalplanlægning fastsættes i fornødent omfang bestemmelser om bebyggelsesstruktur og bygningsvolumen under hensyn til de for områdets anvendelse nødvendige bygninger og anlæg. Der fastsættes endvidere i fornødent omfang bestemmelser om bebyggelsesprocent, etageantal, bygningshøjde, opholdsarealers størrelse og parkering.



# T2

Følgende gælder for T2-områder MED MINDRE andet er nævnt under den enkelte ramme:

<b>Områdets anvendelse</b>	Tekniske anlæg i form af forsynings- og rensningsanlæg, affaldsdeponerings- og affaldsbehandlingsanlæg og oplagspladser
<b>Zonestatus</b>	Fremtidig: Landzone (typisk)
<b>Bebyggelsesprocent</b> (beregnet for den enkelte ejendom)	
<b>Etageantal og bygningshøjde</b>	

Følgende gælder for ALLE T2-områder:

## Anvendelse

Områderne anvendes til tekniske anlæg af offentlige/almen karakter, såsom forsynings-, miljø- og andre tekniske driftanlæg med dertil hørende administration og lignende.

Hvis det er miljømæssig forsvarligt, kan det tillades, at der opføres eller indrettes enkelte boliger for bestyrer, portner eller andre personer med lignende tilknytning til det tekniske anlæg.

Der må som udgangspunkt kun udøves virksomhed til og med miljøklasse 5 (væsentlig forurening med vejledende afstandskrav på 150 m til boliger og anden følsom anvendelse). Der kan dog være eksisterende virksomheder, der kræver større afstandskrav.

## Bygningsregulerende bestemmelser

Ved lokalplanlægning fastsættes i fornødent omfang bestemmelser om bebyggelsesstruktur og bygningsvolumen under hensyn til de for områdets anvendelse nødvendige bygninger og anlæg. Der fastsættes endvidere i fornødent omfang bestemmelser om bebyggelsesprocent, etageantal, bygningshøjde, opholdsarealers størrelse og parkering.

# T3

Følgende gælder for T3-områder MED MINDRE andet er nævnt under den enkelte ramme:

<b>Områdets anvendelse</b>	Tekniske anlæg i form af vedvarende energianlæg som f.eks. vindmøller, solcelleanlæg mm.
<b>Zonestatus</b>	Fremtidig: Landzone
<b>Bebyggelsesprocent</b> (beregnet for den enkelte ejendom)	
<b>Etageantal og bygningshøjde</b>	

Følgende gælder for ALLE T3-områder:

## Bygningsregulerende bestemmelser

Ved lokalplanlægning for vindmøller fastsættes i fornødent omfang bestemmelser om vindmølleplacering, -højder mv. i overensstemmelse med kommuneplanens [retningslinjer for vindmøller](#).

# Tekniske anlæg

Der er tre forskellige typologier for tekniske anlæg i kommuneplanrammerne, som dækker over følgende betegnelser:

Typologi	Dækker typisk
<a href="#">T1</a>	Trafikanlæg (stationer, terminaler, spor mv.)
<a href="#">T2</a>	Tekniske anlæg (rensningsanlæg, affaldsbehandlingsanlæg mv.)
<a href="#">T3</a>	Vedvarende energianlæg (vindmøller, solcelleanlæg mv.)

Klik på de enkelte typologier for at se rammebestemmelserne.

# L1

Følgende gælder for L1-områder MED MINDRE andet er nævnt under den enkelte ramme:

<b>Områdets anvendelse</b>	Blandet bolig- og erhvervsformål i form af landsbyområde
<b>Zonestatus</b>	Fremtidig: Landzone eller byzone
<b>Bebyggelsesprocent</b> (beregnet for den enkelte ejendom)	Max. 25 %
<b>Etageantal og bygningshøjde</b>	Max. etager: 1,5 Max. højde: 8,5 m

Følgende gælder for ALLE L1-områder:

## Anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til bolig- og erhvervsformål, såsom privat og offentlig service, administration, butikker, liberale erhverv, undervisning og mindre værksted-, håndværks-, lager-, og oplagsvirksomhed. Området kan desuden anvendes til jordbrugsformål. Boligerne skal anvendes til helårsboliger. Herudover kan der tillades kollektive anlæg, institutioner og kulturfunktioner, som er forenelige med anvendelsen som blandet bolig og erhverv. Butikker tillades i det omfang, der er angivet for den enkelte kommuneplanramme.

For samtlige områder gælder, at der kun må udøves virksomhed til og med miljøklasse 3 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 50 meter til boliger og lignende). For erhverv og institutioner gælder ved etablering, udvidelse eller ændret anvendelse, at belastningen af det lokale vejnet ikke må forøges væsentligt. Derudover skal området tilpasses omgivelserne med særlig hensyn til bygningsstørrelse, udformning, parkering og adgangsforhold således, at områdets præg af landsbyområde ikke ændres væsentligt.

Ved bebyggelse i landsbyer skal tages hensyn til husdyrbrug, som drives fra gårde i eller omkring landsbyen. Udnyttelse af byggemuligheder kan ske, når det sandsynliggøres, at dette ikke vil medføre miljøkonflikter. Udnyttelse af byggemuligheder vil således i visse tilfælde skulle afvente husdyrbrugets nedlæggelse eller forbedret teknologi til nedbringelse af nabogener.

## Behandling af enkeltsager i afgrænsede landsbyer - fortolkningsbidrag

Byggeprojekter i landzone, som ikke er nødvendige for erhvervmæssig landbrugsdrift, kan som hovedregel kun realiseres, hvis der opnås en landzonetilladelse. Dette gælder eksempelvis også for opførelse af et enfamiliehus.

Uden for landsbyafgrænsningerne gives der kun under særlige omstændigheder landzonetilladelse til byggeprojekter, herunder opførelse af enfamiliehuse. Bebyggelse kan således som hovedregel kun opføres, hvis det er til landbrugs- eller skovbrugsformål. Praksis er meget restriktiv. Inden for landsbyafgrænsningerne er praksis mere lempelig, men også her er en landzonetilladelse nødvendig, hvis fx et enfamiliehus ønskes opført.

Rammebestemmelserne for de afgrænsede landsbyer har to primære funktioner. Dels udgør de anvisninger på, hvad en eventuel lokalplan skal indeholde af bebyggelsesregulerende bestemmelser. Dels udgør de retningslinier, som anvendes ved behandling af enkeltsager.

At rammebestemmelserne anvendes ved behandling af enkeltsager, indebærer ikke, at landzonetilladelse automatisk kan forventes givet, hvis et projekt stemmer overens med rammebestemmelserne. Hver enkelt sag skal behandles og vurderes særskilt, og naboorientering og/eller partshøring skal oftest gennemføres. Under sagsbehandlingen vil det blive vurderet, om der er andre forhold som gør sig gældende og som kan betyde at en landzonetilladelse eventuelt ikke kan gives. Som eksempler på sådanne forhold kan nævnes negativ indvirkning på natur- og landskabsmæssige forhold eller kulturhistoriske værdier, nærhed til husdyrbrug, geologiske bevaringsinteresser og væsentlige genevirkninger for omboende.

## Bygningsregulerende bestemmelser

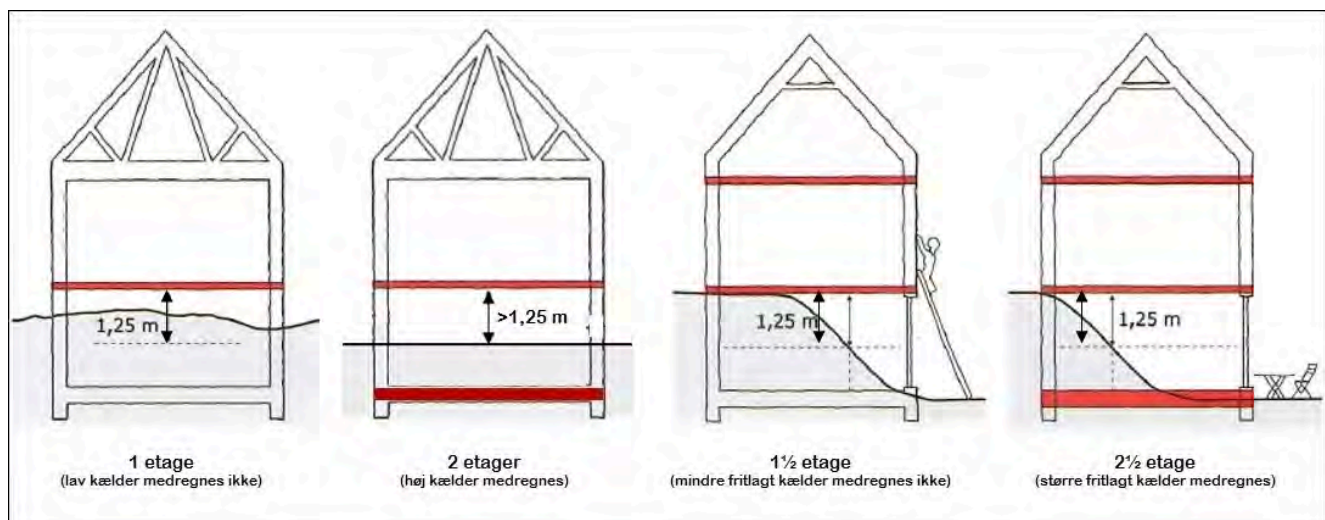
Nybyggeri skal så vidt muligt undgås, hvor der er særlige bevaringsværdige miljøer og landskabskiler.

### Etageantal

Det maksimalt tilladelige antal etager er inklusiv tagetage og kælder, hvis kælderloftet ligger mere end 1,25 m over naturligt terræn. Se illustration herunder.

Er en kælder placeret ved niveauspring i terræn skal kælderen ikke medregnes som en etage, hvis der er tale om mindre frilægning i naturligt terræn, mens en større frilægning af kælderen (evt. som følge af en udgravning af terrænet), vil regnes som en etage.

En ½ etage betragtes som en udnyttet tagetage udformet som sadeltag. På et byggeri med udnyttet tagetage, svarende til ½ etage, må trempelhøjden ikke overstige 1 m, og kviste må ikke udgøre mere end 50 % af taglængden. I lokalplanlægningen kan trempelhøjden fastsættes til en større højde på baggrund af lokale særlige forhold og lokal byggeskik.



### Arkitektur og ydre fremtræden

Karakteren af landsbybebyggelsen, herunder beplantning, skal bevares og ved nyanlæg videreføres. Nye bygningers arkitektoniske udformning, placering, materiale- og farvevalg skal medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af det eksisterende miljø og den stedlige byggetradition, f.eks. med hensyn til bygningernes placering i forhold til vej, skel, længde, bredde, facadehøjde, taghældning, udhæng, bygningsmaterialer, døre, vinduer, skorstene mv.

I lokalplanlægningen skal der stilles krav om, at blanke og reflekterende tagmaterialer, som f.eks. glaserede tagsten, som udgangspunkt ikke tillades. På ældre byggeri, hvor f.eks. glaserede tegltag har været at finde på den oprindelige bygning, kan der tillades blanke og reflekterende tagmaterialer.

Eksisterende bebyggelse af særlig arkitektonisk og kulturhistorisk værdi samt karakteristiske veje, landskabskik og -kiler, stier og beplantninger så vidt muligt bevares. For bygninger, der er registreret



som bevaringsværdige, skal det ud over bevaring af bygningerne sikres, at de fastholdes i de karakteristiske bebyggelsesmæssige, beplantningsmæssige og belægningsmæssige omgivelser, de indgår i. Bygninger der vurderes at have væsentlig betydning af landsbyens helhed, skal enten omdannes til andet formål i deres eksisterende udformning eller ved eventuel nedrivning i princippet opføres som på sokkelgrunden på det eksisterende byggeris fundament.

### **Specielle bygningsdele**

I lokalplaner kan bestemmelserne om maksimal bebyggelsesprocent og maksimalt etageantal overskrides med den del, der medgår til enkelte angivne bygningsdele, der er begrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn.

### **Tagetager**

Bestemmelserne om maksimal bebyggelsesprocent og maksimalt etageantal kan overskrides ved nyindretning af beboelse i eksisterende udnyttelige tagetager (opført før 1/1 2009), ligesom der kan ses bort fra de heraf affødte opholdsarealkrav, såfremt forholdene betragtes som tilfredsstillende.

# Landsbyområder

Der er én typologi for landsbyområder i kommuneplanrammerne, som dækker over følgende betegnelse:

Typologi	Dækker typisk
<a href="#">L1</a>	Landsbyområde (blandet bolig og erhvervsområde)

# Sommerhusområder

Der er kun én typologi for sommerhusområder i kommuneplanrammerne.

Følgende gælder for S1-områder MED MINDRE andet er nævnt under den enkelte ramme:

<b>Områdets anvendelse</b>	Sommerhusområde
<b>Zonestatus</b>	Fremtidig: Sommerhusområde
<b>Bebyggelsesprocent</b> (beregnet for den enkelte ejendom)	15 %
<b>Etageantal og bygningshøjde</b>	Max etager: 1 Max højde: 5 m

Følgende gælder for ALLE S1-områder:

## Anvendelse

Områderne må kun anvendes til sommerhusbebyggelse.

Perioden for hvornår sommerhuset må anvendes til overnatning, og hvornår det kun må anvendes til kortvarige ophold, følger Planlovens bestemmelser om samme. For pensionister er der mulighed for at anvende sommerhuse til helårsbeboelse efter nærmere fastsatte regler i Sommerhusloven.

Der må ikke udøves virksomhed i sommerhusområderne, bortset fra enkelte mindre butikker i fællesbebyggelsen til områdernes forsyning. Butikker tillades i det omfang, der er angivet for den enkelte kommuneplanramme.

Eksisterende ubebyggede fællesområder skal fastholdes som fælles friarealer og samtidig skal offentligheden sikres adgang til strandarealerne.

## Grundstørrelse

I forbindelse med yderligere udstykning af allerede bebyggede sommerhusområder eller i forbindelse med lokalplanlægning af nye sommerhusområder skal det sikres, at grunde udlagt til sommerhus skal have et grundareal på min. 1.200 m<sup>2</sup>.

## Bebyggelsesregulerende bestemmelser

I forbindelse med lokalplanlægning skal der som udgangspunkt stilles krav om, at afstanden til skel mod nabo, vej og sti for sommerhuse skal være mindst 5,0 m. Sekundær bebyggelse (som fx udhuse, overdækninger, carporte etc.) skal som udgangspunkt placeres mindst 2,5 m fra skel mod nabo vej og sti.

Etageantallet må være maksimalt være 1 etage. Der skal ved lokalplanlægning stilles krav om, at der ikke kan indrettes udnyttelige tagetager, dog kan mindre hemse tillades.

Bygningshøjden må maksimalt være 5,0 m.

Der skal ved lokalplanlægning stilles krav om, at maksimal højde for ydervæg langs mindst en langside er 3,0 m.

Højder måles lodret fra naturligt terræn. For bebyggelser på skrånende terræn eller terræn med større niveauforskelle måles højder fra et eller flere fastsatte niveauplaner, jf. bygningsreglementet eller bestemmelser fastsat i lokalplanen herfor.

Fællesbebyggelse må maksimalt have et bebygget areal på 100 m<sup>2</sup>.

Der kan i særlige tilfælde fraviges fra de bebyggelsesregulerende bestemmelser, når det er begrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn. Se illustrationen herunder.

## Områdets karakter

Området skal bevare/have præg af sommerhusområde og friholdes for gadelys, faste belægninger o. lign., der kan ændre området karakter i retning af parcelhusområde.

# Anvendelser

Kommuneplanens rammer for lokalplanlægning er bindeledet til lokalplanlægningen og er afgørende for kommunalbestyrelsens kompetence til at udarbejde lokalplaner. I rammerne beskrives, hvad der kan og bør bestemmes i en lokalplan for det enkelte område for at sikre den sammenhængende bystruktur og de overordnede mål. Rammerne danner også grundlag for administration af områder, der ikke er omfattet af byplanvedtægt eller lokalplan. Læs evt. mere under afsnittet *Hvad er en kommuneplan?*

## Bygger på typologier

Kommuneplanrammerne bygger på en række typologier. Der findes forskellige typologier alt efter, hvilken anvendelse rammeområdet er udlagt til, fx findes der [seks erhvervstyper](#) under anvendelsen *Erhverv*:

- E1 er serviceerhverv
- E2 er let/lokalt erhverv
- E3 erhverv op til miljøklasse 5
- E4 tungt erhverv op til miljøklasse 7
- E5 er havneerhverv
- E6 er hotel-, kursus- og konferencevirksomhed.

For hver type gælder de samme rammebestemmelser, f.eks. max. bygningshøjde og bebyggelsesprocent, overalt i kommunen. Der er dog naturligvis enkelte undtagelser, hvor meget stedsspecifikke forhold taler herfor.

## Generelle bestemmelser

Nogle emner er tværgående for alle rammeområder uanset om der planlægges for boliger, erhverv, sommerhuse mm. Det kan f.eks. være bestemmelser om opholdsarealer, parkering, klima, støj mm.

Disse emner er samlet i afsnittet "[generelle bestemmelser](#)".



# Grundstørrelser

## Boliggrunde

For at sikre en hensigtsmæssig udnyttelse af kommunens samlede arealer er det vigtigt, at sikre at boliggrunde udlægges med en passende størrelse i forhold til anvendelsen.

## Grundstørrelser i forbindelse med lokalplanlægning

Ved lokalplanlægning skal grundstørrelserne leve op til de generelle krav til grundstørrelser for boliger i form af åben-lav eller tæt-lav bebyggelse, som angivet nedenunder.

## Nye boliger uden lokalplan

Nye boliger i eksisterende boligområder som ikke er omfattet af en lokalplan opstår fx ved opdeling af én bolig i flere enheder eller ved udstykning af nye boliggrunde.

Ved opdeling af eksisterende boliger eller ved udstykning i disse områder gælder de generelle krav for boliger i form af åben-lav eller tæt-lav bebyggelse, som angivet nedenunder. Kravene er de samme som ved lokalplanlægning med undtagelse ved udstykning til eller opdeling i dobbelthuse, hvor der stilles krav om en større grundstørrelse.

Dobelthuse minder på mange måder om fritliggende enfamiliehuse når de placeres i et allerede udbygget område. Her lægges der derfor vægt på at bevare disse områders udtryk som typisk fremstår mere åbent og fritlæggende. Kravet om en større grundstørrelse skal derfor sikre at der ikke opstår en utilsigtet fortætning af bebyggede boligområder.

## Kompakte boliggrunde

Der kan i særlige tilfælde lokalplanlægges for åben-lav og tæt-lav bebyggelse på mindre grunde. De kompakte boliggrunde giver mulighed for mindre udstykninger med en større bebyggelse og mindre private opholdsarealer.

Ved lokalplanlægning for kompakte boligområder skal grundstørrelserne leve op til kravene til grundstørrelser for kompakte boliger i form af åben-lav eller tæt-lav bebyggelse, som angivet nedenunder.

Kravet om en gennemsnitlig grundstørrelse på 250 m<sup>2</sup> for tæt-lav boligbebyggelse gælder ikke for de kompakte grunde.

Det er kun muligt at opføre kompakt, hvis det er angivet under de særlige bestemmelser i den enkelte kommuneplanramme.

## Generelle krav til grundstørrelser for boliger

For allerede bebyggede områder eller i forbindelse med lokalplanlægning skal det sikres, at:

### Åben-lav bebyggelse

#### Fritliggende enfamiliehuse

Grunde udlagt til åben-lav bebyggelse i form af enfamiliehuse skal have et grundareal på min. 700 m<sup>2</sup> og maks. 900 m<sup>2</sup>.

## Tofamiliehuse

Grunde udlagt til åben-lav bebyggelse i form af tofamiliehuse skal have et grundareal på min. 800 m<sup>2</sup>.

## Tæt-lav bebyggelse

### Dobbelt-, række-, kæde- og klyngehuse ved lokalplanlægning

Grunde udlagt til tæt-lav bebyggelse i form af dobbelt-, række-, kæde- eller klyngehuse skal for hver boligenhed have et grundareal på minimum 250 m<sup>2</sup> eksklusiv eventuel adgangsvej.

I forbindelse med lokalplanlægning kan kravet også opfyldes med en gennemsnitlig grundstørrelse på 250 m<sup>2</sup>, dog skal den enkelte grund minimum være 200 m<sup>2</sup>. Andele af veje og fælles friarealer må ikke medregnes i grundstørrelsen.

### Række-, kæde- og klyngehuse uden lokalplan

Grunde udlagt til tæt-lav bebyggelse i form af række-, kæde- eller klyngehuse skal for hver boligenhed have et grundareal på minimum 250 m<sup>2</sup> eksklusiv eventuel adgangsvej.

### Dobbelthuse uden lokalplan

Grunde udlagt til tæt-lav bebyggelse i form af dobbelthuse skal have et grundareal på min. 800 m<sup>2</sup> ekskl. eventuel adgangsvej. Ved udstykning skal hver bolig have et areal på min. 400 m<sup>2</sup>.

## Fælles fri- og opholdsarealer

Ved lokalplanlægning skal det sikres, at der udlægges fælles opholdsarealer. Der henvises til afsnittet om fælles [Opholdsarealer](#).

I lokalplaner skal der stilles krav om, at arealer udlagt til fælles fri- og opholdsarealer ikke kan medregnes ved beregning af grundstørrelserne for byggegrundene. Der kan i særlige tilfælde fraviges fra dette, når det er begrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn.

## Krav til grundstørrelser for kompakte boliger

I forbindelse med lokalplanlægning for kompakte boliger skal det sikres, at:

### Åben-lav kompakt

Grunde udlagt til åben-lav bebyggelse i form af enfamiliehuse skal have et grundareal på min. 400 m<sup>2</sup> og maks. 900 m<sup>2</sup>.

### Tæt-lav kompakt

#### Tæt-lav kompakt I

Grunde udlagt til tæt-lav bebyggelse i form af dobbelt-, række-, kæde- eller klyngehuse skal for hver boligenhed have et grundareal på minimum 200 m<sup>2</sup> eksklusiv eventuel adgangsvej.

## Tæt-lav kompakt II

Grunde udlagt til tæt-lav bebyggelse i form af dobbelt-, række-, kæde- eller klyngehuse skal for hver boligenhed have et grundareal på minimum 155 m<sup>2</sup> eksklusiv eventuel adgangsvej.

## Fælles fri og opholdsarealer

Ved lokalplanlægning skal det sikres, at der udlægges fælles opholdsarealer. Der henvises til afsnittet om fælles [Opholdsarealer](#).

I lokalplaner skal der stilles krav om, at arealer udlagt til fælles fri- og opholdsarealer ikke kan medregnes ved beregning af grundstørrelserne for byggegrundene. Der kan i særlige tilfælde fraviges fra dette, når det er begrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn.

# Parkeringsnormer

## Parkeringsnormer

Parkeringsnorm betyder krav om et antal parkeringspladser, ved bestemte typer af anvendelse. I forbindelse med lokalplanlægning, skal plads til det nødvendige antal parkeringspladser sikres.

Som udgangspunkt skal alle nødvendige parkeringspladser etableres på egen grund. I en lokalplan kan der stilles krav om hvor mange parkeringspladser der skal være etableret ifm. ibrugtagning af ny bebyggelse.

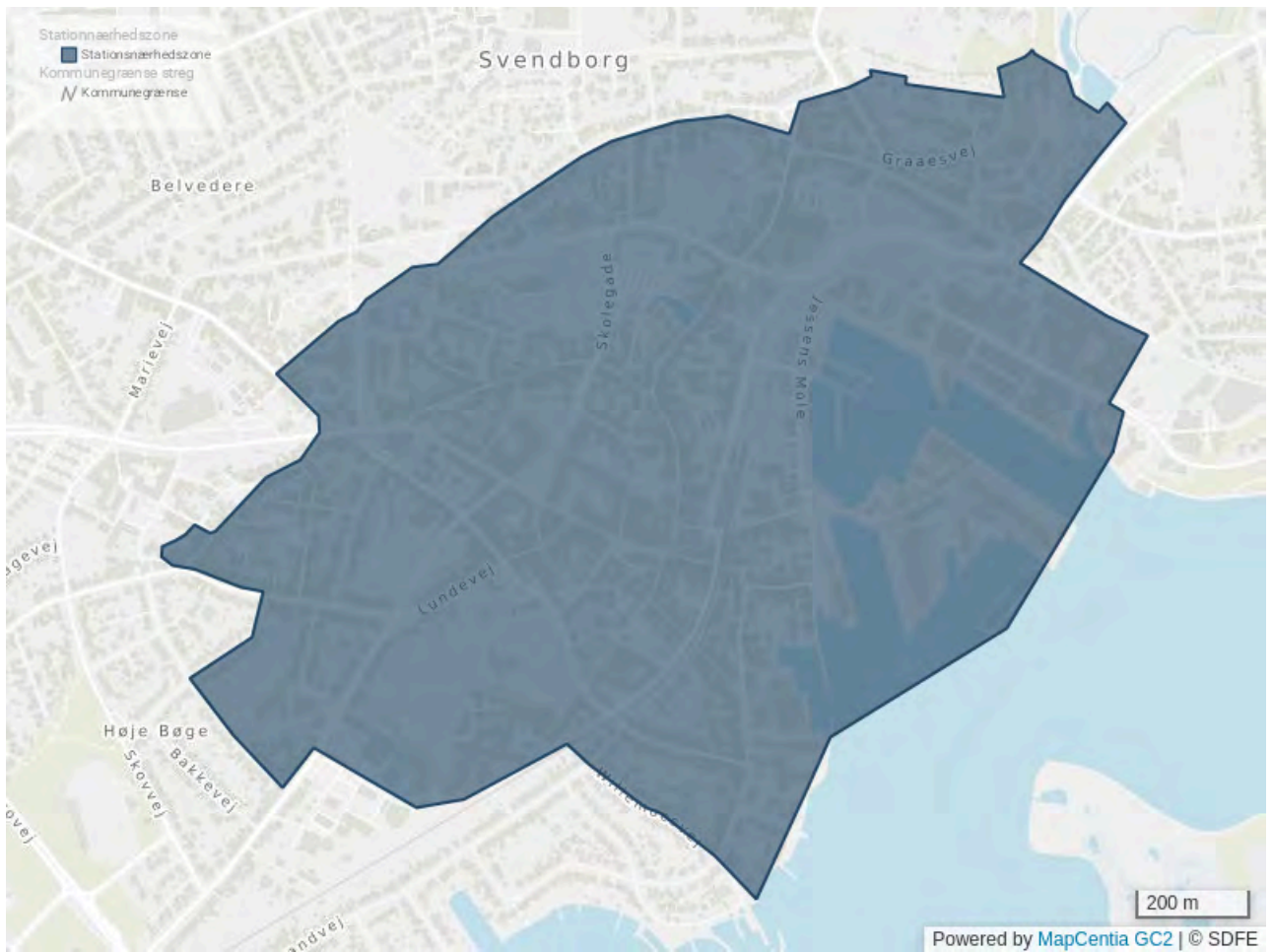
## Bilparkering

### Bilparkering - Bolig

Anvendelse	Generel parkeringsnorm	Parkeringsnorm for stationnærhedszonen	Bemærkninger
Fritliggende enfamiliehuse	2 p-pladser pr. bolig	1 p-pladser pr. bolig	
Række- og dobbelthuse, kæde-, klyngehuse o.l	1,3 p-pladser pr. bolig	0,7 p-plads/bolig Dog 1 p-plads/bolig når boligen er over 85 m <sup>2</sup>	
Etageboliger	1 p-plads pr. bolig	0,7 p-plads/bolig Dog 1 p-plads/bolig når boligen er over 85 m <sup>2</sup>	
Ungdomsboliger, kollegier, enkeltværelser	1 p-plads pr. 4 boligenheder		
Boliger under 55m <sup>2</sup>	0,5 p-pladser pr bolig		Etageareal pr. lejlighed i BBR
Plejhjem, ældreboliger m.v.	Såfremt indretning og benyttelse kan sidestilles med almindelige boliger, er det de almindelige krav til boliger, der er gældende. I andre tilfælde beregnes 1 p-plads for hver fjerde bolig samt de nødvendige pladser til personale og gæster.		

Ved beregning af det nødvendige antal parkeringspladser rundes op til nærmeste hele tal.





*Stationsnærhedszone*

## **Bilparkering - Erhverv**

Anvendelse	Parkeringsnorm
Kontor-, fabriks- og værkstedsbygninger	For Svendborg By: 1 p-plads pr. 100 m <sup>2</sup> etageareal. For den øvrige del af kommunen: 1 p-plads pr. 75 m <sup>2</sup> etageareal
Lagerbygninger	Vurderes i hvert enkelt tilfælde
Hoteller og vandrehjem	For Svendborg By: 1 p-plads pr. 4 værelser. For den øvrige del af kommunen: 1 p-plads pr. 2 værelser
Restauranter, caféer mm.*	1 p-plads pr. 10 siddepladser
Dagligvarebutikker	1 p-plads pr. 40 m <sup>2</sup> etageareal
Udvalgswarebutikker	For Svendborg By: 1 p-plads pr. 75 m <sup>2</sup> etageareal. For den øvrige del af kommunen: 1 p-plads pr. 50 m <sup>2</sup> etageareal
Klinikker og liberale erhverv mm.	For Svendborg By: 1 p-plads pr. 75 m <sup>2</sup> etageareal. For den øvrige del af kommunen: 1 p-plads pr. 50 m <sup>2</sup> etageareal
Butikker der forhandler særlig pladskrævende varegrupper, jf. Planlovens definition	Fastsættes efter kommunens vurdering i det enkelte tilfælde efter antal af brugere, kunder og gæster.
Andre erhvervsejendomme	Fastsættes efter kommunens vurdering i det enkelte tilfælde på baggrund af antallet af ansatte
Blandet bolig og erhverv	Fastsættes som summen af kravet til de enkelte funktioner.

*Ved beregning af det nødvendige antal parkeringspladser rundes op til nærmeste hele tal.*

*\* Såfremt pågældende ejendom har udeservering vil det største antal siddepladser enten ude eller inde blive*

*lagt til grund for det stillede krav til P-pladser.*

## Bilparkering - Andet byggeri

Anvendelse	Parkeringsnorm
Teatre, biografer, kulturhus og lignende	1 p-plads pr. 8 siddepladser
Ildrætshaller, sportsanlæg, spillehaller mm.	Fastsættes efter kommunens vurdering i det enkelte tilfælde efter antal af brugere, kunder og gæster
Forsamlingslokaler, mødelokaler, biblioteker mm.	1 p-plads pr. 75 m <sup>2</sup> etageareal
Sygehuse	1 p-plads pr. 125 m <sup>2</sup> etageareal
Skoler	For Svendborg By: 1 p-plads pr. 150 m <sup>2</sup> etageareal. For den øvrige del af kommunen: 1 p-plads pr. 100 m <sup>2</sup> etageareal
Ungdoms- og videregående uddannelser	For Svendborg By: 1 p-plads pr. 75 m <sup>2</sup> etageareal. For den øvrige del af kommunen: 1 p-plads pr. 50 m <sup>2</sup> etageareal
Daginstitutioner	For Svendborg By: 1 p-plads pr. 75 m <sup>2</sup> etageareal For den øvrige del af kommunen: 1 p-plads pr. 50 m <sup>2</sup> etageareal

*Ved beregning af det nødvendige antal parkeringspladser rundes op til nærmeste hele tal.*

## Øvrige bestemmelser for bilparkering

### Dobbeltudnyttelse

Dobbeltudnyttelse betyder at flere anvendelser/funktioner deles om de samme parkeringspladser. Det kan være muligt at dele parkeringspladser hvis de enkelte anvendelser/funktioner har parkeringsbehov på forskellige tidspunkter af døgnet.

Dobbeltudnyttelse kan ikke anvendes i kombination med parkeringsfonden.

Der kan kun planlægges for dobbeltudnyttelse via en projektilokalplan f.eks. planlægning for idrætshal, teater, boliger med detailhandel og lignende inden for samme område, hvor omfang og placering skal fremgå.

Derudover skal parkeringsplads for dobbeltudnyttelse have en volumen på mindst 100 p-pladser. Parkeringen skal anlægges og reguleres, så den er tilgængelig for alle de anvendelser/funktioner, som indgår i beregningen af dobbeltudnyttelse.

Den forventede efterspørgsel på parkering over døgnet opgøres og summeres for alle funktioner i hver tidsperiode.

Parkeringsbehovet i tidsperioden med den største samlede forventede efterspørgsel skal kunne dækkes med det udlagte p-plads antal.

### **Parkeringspladser til delebiler**

1 parkeringsplads til delebiler, kan erstatte 4 p-pladser. P-pladser må kun konverteres til delebilspladser, inden for områder med mere end 20 fælles parkeringspladser og max. 20 % af parkeringspladserne må konverteres til delebilspladser.

Definitionen af delebiler følger kravet til delebiler i bekendtgørelse om parkering på offentlige veje og defineres som køretøjer, der

- 1) ikke er personligt ejet,
- 2) er erhvervsforsikret,
- 3) anvendes uden betalt chauffør,
- 4) er tilgængeligt for medlemmerne af en delebilsordning, der er åben for nye medlemmer, og
- 5) kan benyttes uden indgåelse af nyt aftaleforhold ved hver brug, jf. bekendtgørelsens § 9, stk. 2.

### **El-landestandere**

Inden for lokalplaner hvor der etableres mere end 10 fælles parkeringspladser, skal der for hver 10. p-plads etableres min. én el-ladestander.

### **Afvigelser**

Såfremt en type byggeri, der ikke er nævnt i kommuneplanen parkeringsnormer, ønskes opført, fastsætter kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde kravet til antal parkeringspladser under hensyntagen til den konkrete anvendelse.

Kommunalbestyrelsen kan i lokalplaner efter en konkret vurdering godkende parkeringsarealer af mindre omfang end de i kommuneplanen parkeringsnormers fastslåede, f.eks. såfremt der anlægges bygninger med meget store arealer kontra få ansatte.

Kommunalbestyrelsen kan ligeledes i lokalplaner stille ændrede krav til parkeringsarealer på ejendomme, såfremt de pågældende ejendomme skifter anvendelse og herved kommer i en anden kategori med øgede/mindre krav til parkeringsanlægget.

I lokalplaner kan parkeringsmuligheder på private fællesveje i særlige tilfælde, eksempelvis i nye og større byudviklingsområder, indgå i parkeringsdækningen.

### **Erstatningsparkering**

Parkering skal som udgangspunkt placeres på egen grund. I tilfælde hvor det ikke er muligt kan byrådet tillade erstatningsparkering f.eks. mod at der indbetales til kommunens parkeringsfond og indenfor bymidten vil der kunne

dispenseres mod at der etableres større samlede parkeringsløsninger. Erstatningsparkering er parkeringspladser som ikke etableres på egen grund.

Ved byggeri hvor der mindst skal etableres 10 parkeringspladser, skal mindst halvdelen placeres på egen grund. Bygges der til på en grund, så det samlede krav til antal parkeringspladser overstiger 10, gælder at mindst halvdelen af

parkeringspladserne skal placeres på egen grund.

Parkeringspladser som ikke etableres på egen grund skal etableres i en fornuftig afstand. En fornuftig afstand er som udgangspunkt maks. 400 meter fra grunden (målt i en direkte linje). Ved større afstande skal der foretages en konkret vurdering.

De nærmere regler for parkeringsfonden findes her: [Vedtægter for parkeringsfond](#).

# Cykelparkering

## Cykelparkering

I forbindelse med nybyggeri skal der som udgangspunkt etableres cykelparkering i tilknytning til bebyggelsen.

Hvis man ønsker at have styr på, hvor cyklerne parkeres, så er det nødvendigt at tænke det ind i den overordnede indretning af et område.

Erfaring viser, at hvis der etableres et logisk placeret og overdækket areal til cykelparkering, så er der et større incitament for brugeren til at stille sin cykel der.

Man kan altså med fordel indtænke overdækket cykelparkering i tilknytning til skoler og uddannelsesinstitutioner, større boligbebyggelser, virksomheder, idrætsfaciliteter, offentlig service mm.

Alle cykelparkeringspladser skal placeres på terræn eller hvor der kan sikres adgang med elevator eller ramper.

Antal, placering og udformning af cykelparkering fastsættes i forbindelse med lokalplanlægning eller byggesagsbehandling og vil tage udgangspunkt i nedenstående normer:



Anvendelse	Parkeringsnorm	Overdækning
Række-, kæde-, klyngehuse o.l	2 stativer*/100 m <sup>2</sup> etageareal	
Etageboliger	2 stativer*/100 m <sup>2</sup> etageareal Heraf skal der være 1 plads pr. 500 m <sup>2</sup> etageareal til specialcykler/ladcykler**.	50%
Ungdomsboliger, kollegier og enkeltværelser	3 stativer*/100 m <sup>2</sup> etageareal	
Dagligvarebutikker	2 stativer*/100 m <sup>2</sup> etageareal	
Udvalgswarebutikker	1 stativ*/100 m <sup>2</sup> etageareal	
Kontor-, fabriks- og værkstedsbygninger	1 stativ*/100 m <sup>2</sup> etageareal	
Andre erhvervsejendomme	Fastsættes efter kommunens vurdering i det enkelte tilfælde på baggrund af antallet af ansatte	
Skoler, uddannelsesinstitutioner o.l.	60 stativer*/100 elever	50%
Daginstitutioner	3 stativer*/100 m <sup>2</sup> etageareal	50%
Teatre, biografer og lignende	1 stativ*/4 siddepladser	
Andre funktioner	Fastsættes efter kommunens vurdering i det enkelte tilfælde efter antal af brugere, kunder og gæster	

Ved beregning af det nødvendige antal parkeringspladser rundes op til nærmeste hele tal.

\*Et stativ er lig med en plads til en cykel. Min 0,5 m i bredden.

\*\* Plads til specialcykel/ladcykel skal min være 1 m i bredden.

# Opholdsarealer

## Opholdsarealer

I lokalplaner skal der sikres at der tilvejebringes arealer til ophold. Kravene til opholdsarealerne har til hensigt at fremme anvendelige, tilgængelige og rekreative opholdsarealer for beboere og brugene af området, samtidig med at der tages hensyn til forskellige faktorer som områdets størrelse, kontekst og øvrige arealbehov.

I lokalplaner skal der stilles krav til:

1. Omfang af opholdsarealer
2. Opholdsarealernes kvalitet, herunder deres placering og udformning

Opholdsarealer skal være regulære arealer, opholdsegnete og have rekreativ karakter, der gør dem anvendelige til ophold, leg, motion eller andre rekreative aktiviteter. Opholdsarealer og adgangen til disse skal indrettes, så de kan benyttes af personer med handicap og indrettes under hensyntagen til gode lys- og læforhold.

Der er dels tale om private opholdsarealer og fælles opholdsarealer.

- **Private opholdsarealer** kan fx være egen have, egen altan og/eller egen terrasse. De private opholdsarealer skal være i umiddelbar forbindelse med den enkelte ejendom.
- **Fælles opholdsarealer** kan fx være gårdrum, fælles tagterrasse og større sammenhængende arealer – som parker, naturområder og grønne/rekreative forbindelser. De fælles opholdsarealer skal være fælles for områdets beboere/brugere.

## Krav til omfang af opholdsarealer

Ved lokalplanlægning skal mindst 50 % af opholdsarealerne som udgangspunkt være placeret på terræn. Der kan i særlige tilfælde fraviges fra dette, når det er begrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn.

Stiforløb må kun medregnes, hvis de indgår som en del af et grønt område eller som et samlet stiforløb der gives en sådan udformning, bredde og rekreativ værdi at de indbyder til ophold, bevægelse, motion mm.

Private opholdsarealer indrettet på dæk i gårdrum, tagterrasser eller individuelle altaner større end 4,5 m<sup>2</sup> må medregnes i de private opholdsarealer.

Friarealer anvendt til parkerings-, adgangs- og tilkørselsarealer og tekniske anlæg må ikke regnes med som opholdsarealer.

Mindre arealer som ikke er egnet til ophold må heller ikke medregnes som opholdsareal, fx små restarealer omkring bebyggelse eller veje, rabatter og andre smalle forløb som ikke er egnet til ophold.

Fælles friarealer, herunder også fælles opholdsarealer, indgår som udgangspunkt ikke ved beregning af bebyggelsesprocenten for de enkelte grunde udlagt til boligformål.

### Nye boligområder

I lokalplaner for nye boligområder skal der stilles krav om etablering af fælles opholdsarealer svarende til:

Boligtype	Fælles opholdsarealer (beregnet ud fra området som helhed)
Åben-lav	15 %
Åben-lav kompakt	20 %
Tæt-lav	20 %
Tæt-lav kompakt I	25 %
Tæt-lav kompakt II	30 %
Etage	20 %

### Byomdannelse og udbyggede områder

Der skal ved lokalplanlægning som udgangspunkt sikres et privat opholdsareal for boliger svarende til mindst:

Boligtype	Privat opholdsareal
Åben-lav	Min. 100 % af boligens etageareal
Tæt-lav	Min. 100 % af boligens etageareal
Etageboliger	Min. 10 % af boligens etageareal

*Kravet til opholdsarealer gælder også for udbyggede områder, hvor der ikke udarbejdes en lokalplan.*

### Øvrige anvendelser

For erhverv og øvrige anvendelser fastsættes krav til omfanget af fælles opholdsarealer på baggrund af en konkret vurdering i det enkelte tilfælde.

## Redegørelse for omfang af opholdsarealer

### Nye boligområder

For nye boligområder lægges der vægt på en sammenhæng mellem den enkelte grundstørrelse og fælles opholdsarealerne.

*Nye boligområder er; nye boliger på bar mark, mulighed for boliger inden for større områder der er ubebygget f.eks. store havearealer/friarealer, eller bebyggede områder hvor bygningerne rives ned.*

Kravene til minimums grundstørrelserne i sammenhæng med den fastsatte bebyggelsesprocent vil være med til at regulere det private opholdsareal.

For størrelsen af de fælles opholdsarealer gælder, at jo mere privat opholdsareal der er til den enkelte bolig, dets mindre bliver behovet for et fælles opholdsareal. Modsat vil mindre grunde med en højere bebyggelsesprocent have et større behov for gode, fælles opholdsarealer.

De fælles opholdsarealer skal være fælles for områdets beboere i form af grønne områder, legepladser og lignende fælles fritidsformål. Arealernes udformning fastlægges ud fra en nøjere vurdering af bebyggelsens sammensætning og områdets størrelse og karakter.

### **Byomdannelse og udbyggede områder**

Byomdannelse er omdannelse af eksisterende byområder til nye formål. Det kan fx være omdannelse af arealer som har været udlagt til erhvervsformål, havneformål o. lign til nye formål som fx boligformål. Det er desuden et krav at en stor del af den eksisterende bygningsmasse inden for lokalplanområdet genanvendes til de nye formål ellers er det som at betragte som et nyt boligområde.

Ved nybyggeri og ombygninger ved byomdannelse og for udbyggede områder fastlægges det fælles opholdsareal på grundlag af en konkret vurdering af områdets karakter og tæthed i hver enkelt lokalplan.

Hvis områdets udnyttelse vanskeliggør tilvejebringelse af de krævede opholdsarealer, kan det være nødvendigt at etablere hele eller dele af parkering i konstruktion, eller alternativt umuligt at udnytte bebyggelsesprocenten fuldt ud. Opholdsarealer etableres forud for parkeringspladser.

## **Krav til kvaliteten af opholdsarealer**

Ved indretning af opholdsarealer gælder, at jo mindre opholdsareal der udlægges, jo større vægt skal der lægges på de kvalitative krav i form af tilfredsstillende beplantning, lys- og læforhold mm. Kvalitet i fælles opholdsarealer i boligområder kan defineres ud fra flere dimensioner, der tager højde for både funktionalitet, æstetik og miljømæssige forhold.

### **Fælles opholdsarealer**

Fælles opholdsarealer er arealer, der ligger på terræn, men kan være suppleret med taghaver/tagterrasser. De fælles opholdsarealer skal fungere til leg, bevægelse og rolige stunder. De bør understøtte muligheden for at samles både i store, mellemstore og større fællesskaber. I de fleste tilfælde vil fælles uderum have en semioffentlig eller semiprivat karakter.

For at opnå høj kvalitet skal fælles uderum bl.a.:

- Have et godt mikroklima ift. sol og læ.
- Være tilgængelige.
- Have gode legearealer til børn i flere aldre.
- Have forskellige og fleksible opholdsmuligheder.
- Gerne også tilbyde praktiske fællesskaber, fx køkkenhaver.
- Være grønne og have en høj biofaktor.
- Have en æstetisk udformning som appellerer til sanserne.
- Fremme social interaktion.
- Fremme fysisk aktivitet.

- Kunne understøtte flow og bevægelse gennem området.

## Altaner/tagterrasser

Altaner vil ofte være et privat opholdsareal, men kan også fungere som halvoffentlige rum ved at give liv til byrummet eller skabe interaktion mellem naboer.

For at opnå høj kvalitet som opholdsarealer skal altaner og tagterrasser bl.a.:

- Være orienteret i forhold til godt mikroklima - sol og læ.
- Have mulighed for begrønning.
- Placeres og udformes så de understøtter tryghed, naboskab og giver fælles uderum.

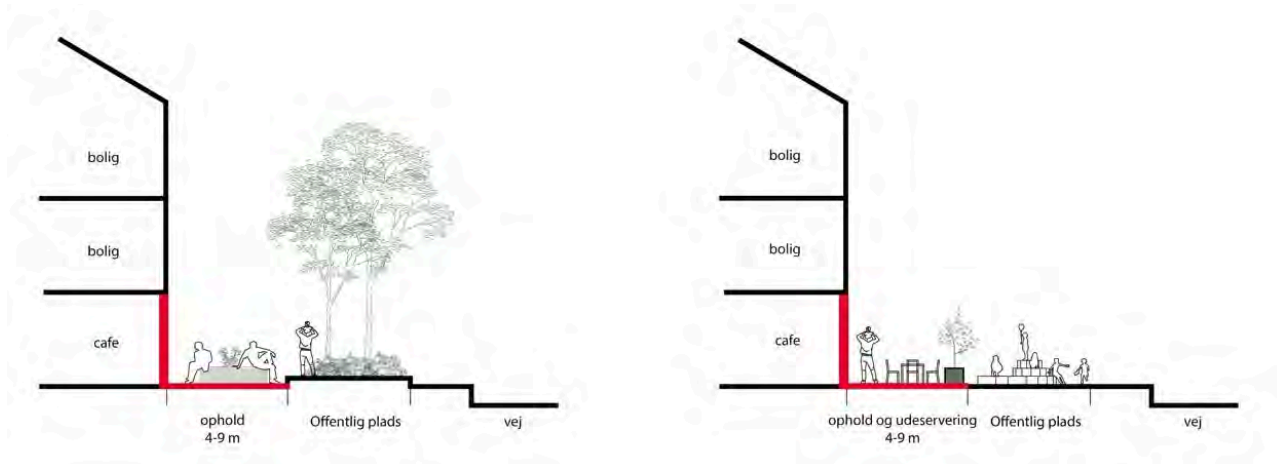
## Kantzoner

Kantzonen er der, hvor bygningen møder byens rum. Kantzonen er koblingen mellem byrummets flade, bygningens facade og funktionen i stueetagen. Kantzonen kan være privat, halvprivat og offentlig, men handler altid om indretningen af overgangen mellem byrum og bygning.

Forhaver, og i nogen tilfælde altaner, er fx semiprivate zoner, som giver livskvalitet og byliv - både for dem der bruger dem og for dem der færdes på gaden.

For at opnå høj kvalitet skal kantzonen bl.a.:

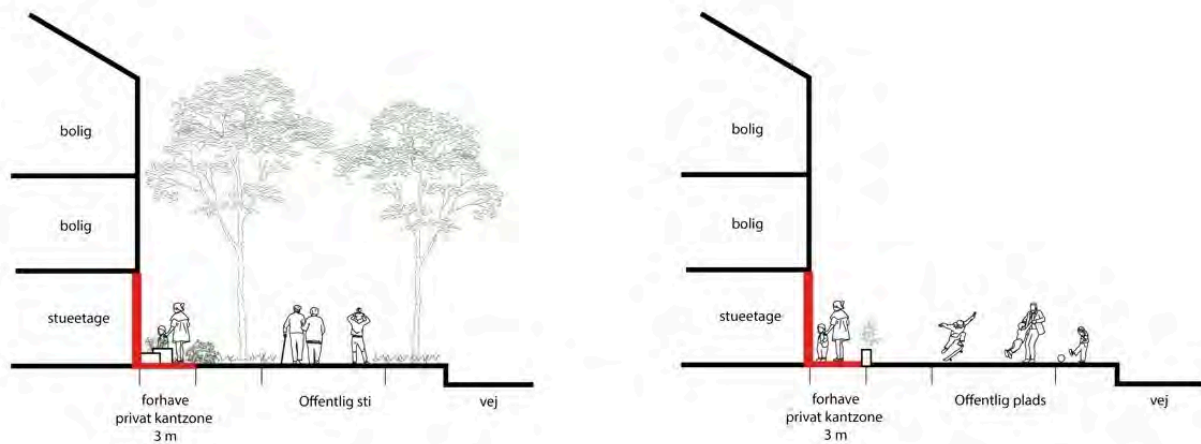
- Indeholde grønne elementer.
- Give mulighed for møde mellem naboer og borgere.



*Første billede: Bred grøn kantzone (4-9 m. fra facade). Overgangszone fra privat til offentlig*

*Andet billede: Bred urban kantzone (4-9 m. fra facade). Cvergangszone fra privat til offentlig*





Første billede: Smal grøn kantzone (1-3 m. fra facade). Overgangszone fra privat til offentlig.

Andet billede: Smal urban kantzone (1-3 m. fra facade). Overgangszone fra privat til offentlig.

## Redegørelse for kvaliteten af opholdsarealer

### Skala, funktionalitet og æstetik

Fælles opholdsarealers kvalitet afhænger af både deres funktionalitet, skalamæssige tilpasning og æstetiske værdi i form af rumlig indretning og materialevalg, hvilket skal sikre attraktive rum for alle brugere.

Opholdsarealer skal indrettes orienteret mod gunstige dagslysforhold ift. de tidspunkter, hvor beboerne er hjemme. Samtidig skal der indtænkes at opholdsarealerne beskyttes mod vind og vejr.

En sammenhængende landskabsplan for udformningen af fri- og opholdsarealer kan sikre en veldisponeret indretning, der både tilgodeser afgrænsede delområder til forskellige rekreative behov som leg, bevægelse og stilleområder. Derudover kan en landskabsplan sikre indarbejdelse af materialevalg på belægninger og beplantning, der harmonerer med byggeriet og med behovet for at tilgodese både flora og fauna i samspil med menneskelig aktivitet. Forskellige fri- og opholdsarealer skal kædes sammen af bevægelseslinjer gennem fri- og opholdsarealerne.

Større opholdsarealer bør underopdeles ved brug af fx beplantning for at skabe en oplevelsesrig sammenhæng rumligt og visuelt. Her kan landskabselementer som mindre lunde, træækker, større fritvoksende grupper af buske eller vandløb indtænkes som rumlig inddeling.

Opholdsarealer bør kunne rumme en bred vifte af aktiviteter, herunder boldspil, leg, afslapning, socialt samvær og fysisk aktivitet.

Opholdsarealer skal være let tilgængelige for alle, inkl. personer med nedsat mobilitet, samt føles trygge både i dagtimerne og om aftenen med god belysning.

Opholdsarealer skal tilgodese forskellige aldersgrupper og beboertyper, fra børnefamilier til ældre.

En landskabsplan skal sikre en smuk indretning med varierende rumlighed, årstidsvariation, vandelementer og høj grad af naturlige materialer som træ, sten og planter, der kan bidrage til rekreative kvaliteter.

Mellem private boligarealer og fælles/offentlige arealer skal der skabes en passende afstand i form af en kantzone, der tydeligt kan udgøre et semioffentligt rum.

## **Sundhed, trivsel og socialt fællesskab**

Kvaliteten af fælles opholdsarealer måles også ved deres evne til at fremme sundhed, trivsel og socialt fællesskab blandt beboerne.

Godt designede fællesarealer bør fremme sociale interaktioner ved at indeholde steder, der inviterer til samvær, som bænke, borde, grillområder og aktivitetszoner på tværs af aldersgrupper.

Der bør være steder til både fællesskab og til ro. En blanding af områder til social interaktion og afsondrethed kan imødekomme forskellige behov for både fællesskab og privatliv.

Stier, fælles pladser og gårde skaber naturlige mødesteder med mulighed for spontane møder, der styrker relationerne mellem beboerne.

Opholdsarealer har betydning for menneskers menneskers fysiske og mentale sundhed. Adgang til natur, grønne områder og frisk luft har veldokumenterede positive effekter på menneskers sundhed. Opholdsarealer bør placeres under hensyn til udefrakommende støj og fremme fysisk aktivitet gennem stier, legepladser eller sportsfaciliteter.

## **Legeområder**

Ved lokalplanlægning kan der stilles krav om at der skal anlægges legeområder i opholdsarealerne.

For større boligområder udlagt til tæt-lav og etageboliger kan der fx stilles krav om nærlegeområder og fælles legeområder.

Nærlegeområder bør anlægges som småbørnslegepladser, og skal så vidt muligt være placeret således, at børnenes leg kan overvåges fra boligenhederne. Nærlegeområder bør placeres i forbindelse med boligenhedernes indgange, og adgangen til legeområdet bør gå over trafiksikkert areal.

Fælles legeområder vil være større legepladser, hvor placeringen bør tage højde for forhold som fx støj til naboer, områdets beboere og trafiksikre adgange.

## **Erhvervsområder**

Kravene til fælles opholdsarealer i erhvervsområder fastsættes ved lokalplanlægning på baggrund af en konkret vurdering i det enkelte tilfælde.

Kravet skal sikre, at medarbejdere i erhvervsområder har tilstrækkelig plads til pauser og rekreation. Disse krav kan variere afhængigt af den type erhverv, der skal placeres i området. For eksempel vil kravene i kontorområder typisk være anderledes end i industrielle zoner.

Fælles opholdsarealer skal være let tilgængelige for alle brugere i området. Det betyder, at der skal være gode adgangsforhold, inkl. for personer med nedsat mobilitet. Opholdsarealer skal placeres, så de er nemme at nå fra de forskellige erhvervsbygninger.

Opholdsarealerne skal designes med fokus på brugervenlighed og funktionalitet. Dette kan omfatte siddepladser, spiseområder, og eventuelt plads til udendørs aktiviteter eller sociale arrangementer. I nogle erhvervsområder kan der også være krav om faciliteter som cykelparkering eller skyggefulde områder.

Opholdsarealerne skal så vidt muligt placeres i tilknytning til naturområder og regnvandshåndtering. Fælles opholdsarealer skal være indrettet i læ, med god belysning og overskuelighed og kan evt. have permeable belægninger. De skal dog også overholde brand- og sikkerhedsregler i forhold til adgangsveje og flugtveje.

Da erhvervsområder ofte er udsat for trafik- og maskinstøj, kan der være krav om, at opholdsarealerne placeres eller udformes, så de er afskærmet fra støj og forurening. Dette kan opnås gennem afskærmning, beplantning eller andre støjreducerende tiltag.

## Særlige krav til fælles fri- og opholdsarealer for kompakte boligområder

### Åben-lav kompakt og Tæt-lav kompakt I

Fri- og opholdsarealer for disse boligområder skal overholde både de almindelige krav samt yderligere krav om:

- Opførelse af opvarmet fælleshuse til brug for områdets beboere.
- En reguleret indretning af fælles opholdsarealer og beplantningen heraf.

Med muligheden for at den enkelte bolig og de tilhørende private opholdsarealer bliver mindre, så er der samtidig et behov for at nogle af de funktioner man almindeligvis har i sin private bolig og private opholdsarealer, lægges ud og deles imellem beboerne i området.

#### Fælleshuse

Fælleshuse skal tilføre de mere kompakte boliger et delt rum til gavn for området som helhed. Fælleshuset kan gives mange forskellige slags funktioner, fx kan de indrettes som et mødested for områdets beboere, et større lokale der kan anvendes til fester og arrangementer, gæsteboliger, værksted, fælleskøkken, vaskeri mm.

Fælleshusets størrelse fastsættes i den konkrete lokalplan, men skal min. være 100-250 m<sup>2</sup>. Kravet fastsættes i lokalplanen ud fra en betragtning om hvor mange boliger fælleshuset skal stå til rådighed for. Der kan i større boligområder opføres flere fælleshuse.

Fælleshuse er bebygget areal, men for at sikre at fælleshuse integreres i området må fælleshuse medregnes ved beregning af områdets fælles opholdsareal.

#### Indretning af fælles opholdsarealer

Indretning af fælles opholdsarealer er afgørende for at boligområdet er behageligt at bo og færdes i. Sammenhængen mellem de enkelte boliggrunde og fri- og opholdsarealerne kræver mere bearbejdning tidligt i lokalplanprocessen. Hensigten er at opholdsarealerne gennem lokalplanen sikres en højere kvalitet, således at der er et godt udgangspunkt for at tage arealerne i brug til ophold.

I lokalplanen kan der fx stilles krav om:

- Et godt flow gennem området via udlagte stier.
- Beplantning og inventar som fx bænke langs stiforløb.

- Indretning af fælles opholdsarealer med fx legeplads, grillområder, udendørs træningsfaciliteter, petanquebaner mm.
- En forudbestemt beplantning af fælles opholdsarealerne.

Der vil være krav om, at der leveres en helhedsplan for indretningen af de grønne områder til brug for lokalplanlægningen.

## **Parkering**

Parkering kan enten udlægges som en kombination af parkering på egen grund og fælles parkeringspladser, eller parkering kun som fælles parkeringspladser. Fælles parkeringspladser kan med fordel placeres som længdeparkering langs de interne vejforløb eller som mindre "parkeringslommer". Disse typer af parkering kan ofte via beplantning og udformning indpasses mere naturligt, evt. som en form for shared space.

Indrettes området med større parkeringspladser vil lokalplanen stille krav om at parkeringspladserne opdeles i mindre sektioner med buske og træer for at undgå 'parkeringsørkner' i boligområdet.

Parkering er en del af friarealerne, men ikke et opholdsareal.

## **Tæt-lav kompakt II**

Fri- og opholdsarealer for disse boligområder skal overholde både de almindelige krav, kravene for tæt-lav kompakt I boligområder samt yderligere krav om,

- Fælles parkering (ingen parkering på egen grund),
- For større boligområder stilles krav om en større minimumsstørrelsen for fælleshuset.

### **Fælles parkering**

I tæt-lav kompakt II områder må der kun etableres fælles parkering. Kravet sikrer at de private opholdsareal kan anvendes til at opholde sig på og som understøtter beboernes trivsel, fremfor at de private opholdsarealer anvendes til parkering.

### **Større fælleshus**

Fælleshuset for større boligområder som indeholder over 100 boliger skal fastsættes i den konkrete lokalplan, men skal min. være 250-400 m<sup>2</sup>. Kravet fastsættes i lokalplanen ud fra en betragtning om hvor mange boliger fælleshuset skal stå til rådighed for. Der kan i større boligområder opføres flere fælleshuse.

Fælleshuse er bebygget areal, men for at sikre at fælleshuse integreres i området kan fælleshuse medregnes ved beregning af områdets fælles opholdsareal.

# Grøn og blå kvalitet og biofaktor

I forbindelse med lokalplanlægning vil der blive stillet krav til kvaliteten af bynatur, vækstbetingelser samt en specifik biofaktor for de samlede fri- og opholdsarealer. Tage og grønne facader tæller med ved beregning af et områdes biofaktor, men landskabselementer på terræn vægter højest. Kommunalbestyrelsens ønske er at skabe plads til bynatur, og at den lægges til grund for den overordnede disponering af et område. Formålet med et øget fokus på bynatur er at øge biodiversiteten, bidrage til klimatilpasning i samspillet med rekreative interesser.

Der skal ved lokalplanlægning tages hensyn til, at større eksisterende landskabselementer i form af byskove, parker og grønne områder, vandløb, søer, bevaringsværdige træer og grønne stisystemer så vidt muligt bevares, og at sammenhænge imellem udbygges. Derudover skal mindre arealer som lommeparker, grøfter, kantzoner, grønne facader og lokal afledning af vand inddrages til grønne flader i byudviklingen.

Planlægning for rekreative områder, stiforbindelser og tekniske anlæg i det åbne land er også omfattet krav til grøn kvalitet og biofaktor.

**Bynatur** skal forstås som en betegnelse for alle større sammenhængende blå og grønne landskaber i byerne, mindre gårdrum og friarealer, tage og facader, grønne gader, vandløb, søer, strandbredder og rekreative stiforbindelser - samt alle de plante- og dyrearter, som har deres levesteder i disse områder. Vi vil øge bynaturen ved at stille krav om "grøn kvalitet" og "biofaktor".

**Grøn og blå Kvalitet** er et udtryk for sammenhængende grønne og blå forbindelser, beplantningssammensætningen, stor variationen, vækstbetingelser samt beplantningen alder.

**Biofaktor** er et udtryk for mængden af biomasse og vandarealer for et område set i et 5-årigt vækst-perspektiv

## Krav til grøn og blå kvalitet

Ved udarbejdelsen af en lokalplan kan der stilles krav om en samlet landskabsplan, en redegørelse for eksisterende bynatur, ny bynatur samt vækstforhold.

Der skal ved lokalplanlægning stilles følgende krav til kvalitet:

- Der skal plantes mindst 3 træer pr. 1.000 m<sup>2</sup> ubebygget fri- og opholdsareal\*.
- Fælles parkeringsarealer på mere end 10 parkeringspladser skal begrønnes med træer. Der skal mindst plantes ét træ pr. 5 parkeringspladser\*\*.
- Der skal vælges klimarobuste plantearter, der fremmer artsdiversitet og habitatudvikling over tid, herunder hjemmehørende artsvalg.
- I særlige tilfælde, hvor eksisterende træer ikke kan bevares, skal disse erstattes med træer, som vil have et samlet tilsvarende løvdække efter 5 års vækst.

\* Særlige kulturhistoriske områder, hvor fx bygningshistoriske træk, kirkeområder og anlæg fra industrianlæg er undtaget herfra.

\*\* Kravet om begrønning af parkeringspladser skal ses i tillæg til kravet om mindst 3 træer pr. 1.000 m<sup>2</sup> fri- og opholdsareal.



## Krav til vækstbetingelser

Der skal ved lokalplanlægning sikres, at der opnås gode vækstbetingelser, således at beplantningen har mulighed for at vokse til og får en lang levetid. Der stilles derfor krav om, at:

- nye planter og træer skal etableres således, at der for de givne artsvalg vælges placeringer og jordbundsforhold, der tilgodeser de bedst mulige vækstbetingelser ift. lys/skygge-, vand- og pladsforhold over og under jorden.
- der skal sikres kvalitet i jord og vækstlag, der sikrer udvikling af sunde rodzoner og gode drænforhold.
- nye træer skal placeres med afstand til mure, facader, veje, parkeringspladser og lignende, der tillader en harmonisk kronevækst.
- vandområder/åbne vandløb og søer skal etableres med mulighed for udvikling af naturlig vegetation langs bredderne.
- parkeringskælder skal ved dimensionering og afvandingstekniske forhold udføres således, at eventuelle friarealer ovenpå parkerings-kælderen kan udføres med træplantninger ovenpå kælderdek.

### Særlige krav til grøn kvalitet ved kompakte boligområder

Ved lokalplanlægning vil der lægges vægt på, at der er gode grønne stiforløb og opholdsarealer.

Herudover kan man forvente at der vil blive fastsat flere bestemmelser i lokalplanen for at sikre kvaliteten af beplantning på fri- og opholdsarealer.

I lokalplanen vil der derfor som udgangspunkt skulle stilles mere specifikke krav til udformning af og beplantning af friarealer, som fx:

- Balance imellem rekreative funktioner og bynatur
- antal træer og buske,
- placeringen af beplantningen,
- typen af beplantning der skal anvendes,
- beplantning/udformning langs regnvandsbassiner, -kanaler og vandløb.

## Redegørelse for grøn og blå kvalitet

Bynaturens udvikling skal understøttes på både offentlige og private arealer gennem planlægning, udformning af anlæg og drift.

Der vil i planlægningen kunne stilles specifikke krav til begrønning og beplantning af området på baggrund af en konkret vurdering. Der skal generelt tilstræbes et højt løvdække, hvorfor der bl.a. er fastsat minimumskrav for beplantning af fri- og opholdsarealer og parkeringsarealer med træer.

Ved lokalplanlægning skal der bl.a. redegøres for:

- Den overordnede disponering af området under hensyntagen til topografi, jordbundsforhold, strømningsveje og eksisterende værdifulde landskabstræk.

- Bevaring af eksisterende landskabselementer
- Blå og grønne sammenhænge til naboarealer.
- Kobling til rekreative strukturer (stier).
- Muligheder for nedsivning af regnvand som en del af områdets grønne og rekreative struktur.
- Beskrivelser af tiltag, der beskytter og fremmer specifikke arter og deres levesteder, herunder mikroklimatiske forhold.
- Den landskabsarkitektoniske tilpasning til den givne lokalitet og byggeriets karakter.
- Beskrivelse af rekreative arealers indretning og formål.
- Specifikke materialevalg på befæstelser.

## Træer

Træer bidrager med den højeste biofaktor score, og skal på offentlige såvel som private arealer så vidt muligt bevares og beskyttes ved byggeri og anlæg.

Væsentlige træer og beplantningselementer skal beskyttes gennem bevarende bestemmelser i lokalplaner.

Træer, der i særlige tilfælde ikke vil kunne bevares, skal erstattes med nye træer svarende til som minimum det/de gamle træs/træers kronedække efter 5 år.

## Krav til biofaktor

Der skal ved lokalplanlægning stilles krav om en biofaktor for et områdes samlede ubebyggede arealer. dvs. friarealer, herunder fælles parkeringsarealer og opholdsarealer. For boligområder skal private udstyknings/haver ikke medregnes i de ubebyggede arealer.

<b>Anvendelser</b>	<b>Biofaktor (min)</b>
Boliger (alle typer)	0,5
Centerområde	0,5
Undervisning	0,5
Institutioner	0,5
Sommerhusområder	0,5
Større tekniske anlæg (solcelle-, fjernvarme- og biogasanlæg over 1 ha)	0,5
Erhverv (E1-E3)	0,3
Hotel-, kursus- eller konferencefaciliteter	0,3
Særligt for detailhandel	0,3
Sports- og idrætsanlæg	Konkret skøn
Andre offentlige formål	Konkret skøn
Øvrige anvendelser	Konkret skøn

Ved udarbejdelsen af en lokalplan, kan der stilles krav om en redegørelse for en forventet opnået biofaktor efter 5 års vækst.

## Undtagelser

### **Byomdannelse og udbyggede områder**

Ved lokalplanlægning for byomdannelse og udbyggede områder kan kravene fraviges i særlige tilfælde f.eks. hvor kulturhistoriske forhold vægter højere, hvor bygningsmassen genanvendes eller hvor der er meget lidt areal til rådighed. Der skal dog i lokalplanen redegøres for den faktisk opnåede biofaktor for området.

### **Erhvervsområde E4 og E5**

De tungeste erhverver er undtaget krav om en biofaktor.

Ved lokalplanlægning stilles i stedet for krav om større træer på ikke befæstede arealer og på parkeringsarealer på baggrund af et konkret skøn.

### **Vindmøller**

Vindmøller er undtaget krav om en biofaktor, da der er tale om større tekniske anlæg som typisk placeres på mindre udstykninger i landzonen.

Krav til en biofaktor vil i den forbindelse medføre at der skal udlægges større arealer, hvilket ikke er hensigtsmæssigt.

### **Jordbrugsarealer**

Jordbrugsarealer i landzone er ikke omfattet af krav om bynatur, jf. planlovens § 15, stk. 5.

## **Redegørelse for biofaktor**

I Svendborg kommune lægges en biofaktor-model til grund for udregning af et områdes potentielle biologiske indhold i grønne og blå landskabselementer, når der byudvikles.

Biofaktoren skal sikre, at alle friarealerne (ubebyggede arealer som fælles opholdsarealer, veje, stier, parkeringspladser mm.) tilsammen opnår en vis kvalitet. Krav til biofaktor er differentieret på baggrund af den konkrete anvendelse, da områderne typisk indrettes forskelligt for at understøtte anvendelsen af området.

Biofaktoren tager i sin udregning højde for friarealernes disponering af grønne arealer, belagte arealer, omfang og valg af beplantning, deres vækstform, regnvandsbassiner mm. Der kan herudover medregnes tillægsarealer ved større eks. træers løvdække og begrønning af tage, facader og regnvandsbede.

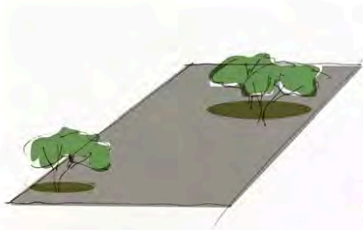
Der vil som udgangspunkt ved lokalplanlægning stilles krav om, at det skal dokumenteres ifm. ibrugtagningstilladelse at krav til biofaktoren er overholdt.

### **Om biofaktor-modellen**

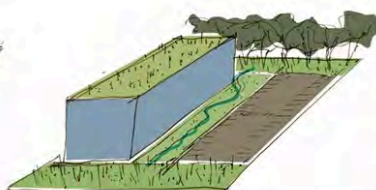
Biofaktoren for et lokalplanområde udregnes baseret på en fremskrivning af planternes omfang og biomasse efter 5 års vækst.

Biofaktoren udregnes på en skala fra 0,0 - 2,0. Store værdifulde træer og større trægrupper (med et stort løvdække svarende til min. 60 m<sup>2</sup>) kan dog opnå en biofaktorscore på 2,5.

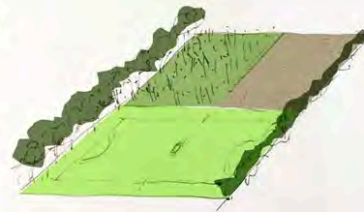
Den højeste biofaktorscore for blå landskabselementer på 1,0 gives for vandarealer med dokumenteret permanent vandspejl.



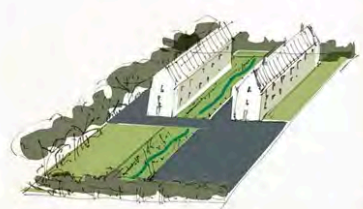
Eksempel på en biofaktor på 0,17



Eksempel på en biofaktor på 0,38



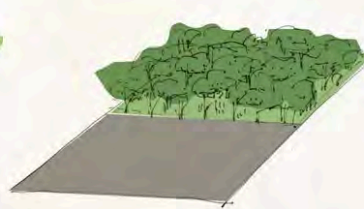
Eksempel på en biofaktor på 0,42



Eksempel på en biofaktor på 0,58



Eksempel på en biofaktor på 0,88



Eksempel på en biofaktor på 1,0



Type	Biofaktor
Belagt areal (asfalt, fliser o.l.)	0,0
Grusarealer, græsarmring	0,1
Klippet græs/boldbaner	0,2
Delvist klippet græs (1-2 gange årligt)	0,3
Naturgræs og græsningsarealer	0,4
Haveplantning: Bunddække	0,3
Haveplantning: Stauder o.l.	0,4
Krat og buske under to meter	0,6
Krat og buske over to meter	1,0
Træ- og skovplantninger (naturskov)	2,0
Søareal, permanent	1,0
<b>Tillægsarealer</b>	
Grønne tage (sedum)	0,5
Facadebeplantning	0,3
Skybrudsareal med belægning	0,1
Skybrudsareal og LAR-areal med naturgræs	0,3
Enkeltstående træers kroneareal	2,0
Eksisterende enkeltstående træers kroneareal over 60 m <sup>2</sup>	2,5

*Udbredelsen af de forskellige naturtyper opgøres i m<sup>2</sup> inden for hver deres kategori. De opgøres m<sup>2</sup> ganges med den respektive biofaktor. Herefter lægges alle biofaktorerne sammen og deles med størrelsen på de ubebyggede arealer. For boligområder dog kun de samlede fælles fri- og opholdsareal.*

*Beregningseksempel:*

*Et friareal til et erhvervsområde udgør 800 m<sup>2</sup> med asfalt, naturgræs og skovbevoksning.*

*Arealets biofaktor =  $(590 \times 0,0 + 110 \times 1,0 + 100 \times 2,0) / 800 \text{ m}^2 = 0,38$*

### **Krav om en højere biofaktor**

Der kan stilles højere krav til biofaktoren for et lokalplanområde ud fra en konkret vurdering af lokaliteter, hvor:

- der er potentiale for større økologiske sammenhængende korridorer på tværs af lokalplanområdet

- Der planlægges for større byudviklingsområder f.eks. aflastningscenter og erhvervsområder.
- ved [klimatilpasningsprojekter](#), hvor der er behov for at opsamle og tilbageholde regnvand/vand, fx langs skybrudsveje og åbning af vandløb.
- hvor nye rekreative forbindelser kan etableres og afkorte nærheden til grønne områder og vandkanter i nabolaget.
- Hvis en del af området er udlagt som naturområde, skov eller lignende.

# Regnvandshåndtering

Både i byen og i det åbne land skal der planlægges for håndtering af vand - herunder overfladevand fra nedbør. Øget nedbør kan skabe problemer, hvis der ikke er plads til vandmasserne i omgivelserne og kloakken.

Udover de økonomiske skader og ødelæggelser, som store regnvandsmængder kan bringe med sig, skal der i planlægningen arbejdes målrettet for en håndtering af overfladevand, der imødekommer udfordringer ved skybrud og samtidig indtænker overfladevand, som en ressource, der er med til at skabe merværdi. I stedet for at lede regnvand til kloakker, kan det bruges til vanding af træer og planter i systemer til lokal afledning af regnvand, fx i form af regnbede eller grønne tage, der samtidig øger den lokale [biofaktor](#).

I kommuneplanens temaafsnit [Klima](#) findes mål og retningslinjer for arbejdet med at forebygge oversvømmelser.

Hvis der ikke er udpeget arealer til fælles regnvandsbassiner for bydelen eller kommuneplanens rammeområde, skal der forud for lokalplanlægning, udarbejdes en samlet plan for vandhåndtering i området - herunder af overfladevand og placering af regnvandsbassiner, -bede mv. Regnvandsbassiner vil ofte kunne placeres mest hensigtsmæssigt i lavbundsområder tæt på evt. vandløb, som de eventuelt har udløb til.

## Regnvandshåndtering i lokalplanlægningen

I lokalplanlægningen skal regnvandet så vidt muligt håndteres lokalt og indpasses i lokalområdets karakter. Hvor det er muligt, skal det være med til at løfte den rekreative og naturmæssige værdi for lokalområdet.

Regnvandsbassiner skal udformes som naturlige landskabselementer, hvilket ofte vil være naturligt udseende småsøer, så de falder naturligt ind i terrænet og tilføjer området naturmæssige og rekreative kvaliteter. Alternativt kan de udformes som åbne vandløb, som gives en rekreativ værdi, fx ved samspil med interne stisystemer og/eller indbyder til ophold.

Placering af rekreative bassiner skal sammentænkes med og så vidt muligt placeres i forbindelse med [fælles opholdsarealer](#).

### Regnvandshåndtering uden rekreativ værdi

I forbindelse med tekniske anvendelsesformål kan udformningen af regnvandshåndteringen i nogle tilfælde have karakter af rent teknisk anlæg, hvor fokus ikke er på den rekreative del. Nogle steder er der brug for opbevaring af vandet, før det udledes til recipient eller der er brug for at rense vandet før det udledes. F.eks. et bassin til bundfældning af enkelte partikler, som efterfølgende renses op, før vandet ledes til videre.

## Rekreativ regnvandshåndtering



Regnvandsbassiner kan i udgangspunktet ikke indgå i beregningen af andelen af fælles opholdsarealer i et lokalplanområde. Et regnvandsbassin er et teknisk anlæg. Hvis et regnvandsbassin udformes som et væsentligt rekreativt element kombineret med mulighed for ophold og leg i tilknytning til eller på/over vandet, kan der efter konkret vurdering ifbm. udarbejdelse af lokalplan gives et fradrag i kravet til andel af fælles opholdsareal. Den del af regnvandshåndteringen (fx. regnvandsbassinet) som skal håndtere en 5 års hændelse betragtes altid som et teknisk anlæg og vil ikke kunne føre til fradrag i andelen af fælles opholdsareal. Fradraget kan maksimalt udgøre 30%. Regnvandsbassinets størrelse måles som det samlede areal til kronekant inklusiv flade brinker.

Hvis et regnvandsbassin skal have en rekreativ funktion, er det vigtigt at give regnvandsbassinet rekreative elementer for brugen, oplevelsen og adgangen til regnvandsbassinet.



*Eksempel på regnvandshåndtering med væsentlig rekreativ værdi, der vil give mulighed for fradrag i krav til fælles opholdsareal. Regnvandshåndteringen er udformet med permanent vandspejl med bro over i tilknytning til stisystem, der giver mulighed for at gå 'runder'. Dertil har anlægget flade brinker, der inviterer til ophold, og som alene vil være oversvømmet ved ekstremhændelser. Der er anlagt en flydeponon til brug for ophold.*

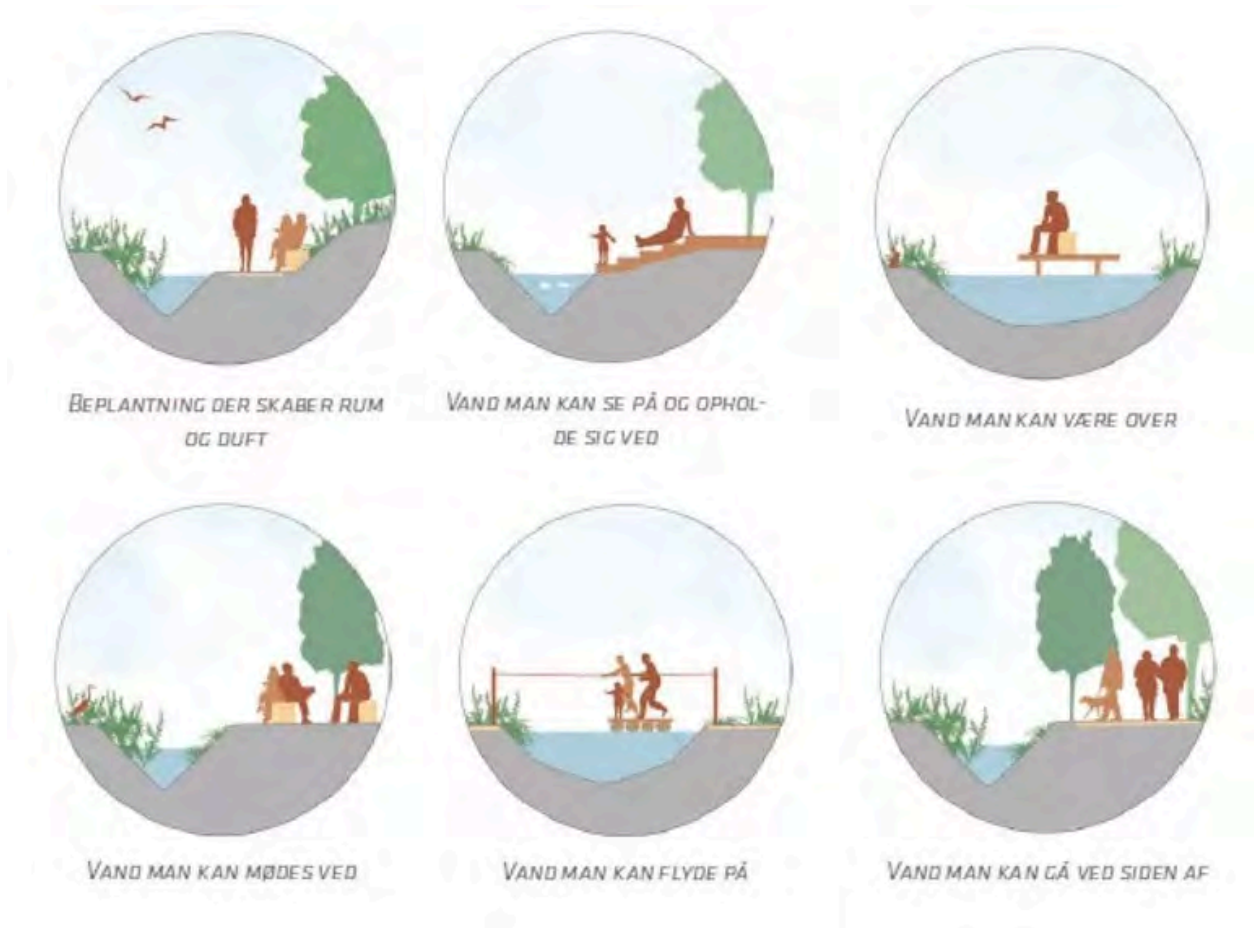
For at et regnvandsbassin kan defineres som at have et væsentligt rekreativt element, skal det udformes med en eller flere direkte adgange til regnvandsbassinets kant og invitere til ophold. Det er et krav, at kanter som skal give adgang til et bassin skal udformes med flade brinker med en maksimal hældning på 1:5 (svarende til 12 grader).



Der skal desuden inddrages mindst én og gerne flere af nedenstående elementer i udformningen og brugen af regnvandsbassinet:

- Adgang ud over kronekant til regnvandsbassinet, eksempelvis via terrasse eller bro over regnvandsbassinet.
- Mulighed for ophold ved regnvandsbassinet evt. i tilknytning til bevoksning.
- Mulighed for leg og interaktion med/ved vandet.

Eksempler på rekreativ adgang og brug ved regnvandsbassiner.



Illustrationer er fra rapporten "Regnvandsbassiner – med natur og aktivitet" Rørcenter-anvisning 025, udgivet af Teknologisk Institut

## Regnvandsbassiner

Et regnvandsbassin i forbindelse med lokal afledning af regnvand (LAR) eller forsinkelsesbassin med permanent opbevaring af store mængder regnvand, skal sammentænkes med et områdes samlede system for håndtering af vand og afledning af overfladevand, og kan udformes på flere forskellige måder. Det kan etableres som et forsinkelsesbassin, der modvirker en overbelastning af en recipient, eksempelvis et vandløb, så der ved store nedbørshændelser sker en opmagasinering og en kontrolleret afledning til vandløbet. Regnvandshåndtering kan etableres med ét større bassin for



området, eller kan bestå af flere mindre bassiner. Dele af regnvandsløsningen kan også være regnvandsbede og/eller render med overløb til bassiner eller til nedsivning.

Eksempler på regnvandsbassiner til håndtering af regnvand:

- Regnvandsbassin kan etableres som tørre bassiner, som fyldes med vand i forbindelse med kraftige regnskyl.
- Regnvandsbassin kan etableres som våde bassiner med et permanent vandspejl.
- Regnvandsbassin kan etableres som forsinkelsesbassiner, hvor der ikke er permanent vandspejl.
- Regnvandsbassin kan etableres som åbne bassiner med eller uden rekreativ adgang til bassinet.
- Regnvandsbassin kan etableres under terræn, eksempelvis i store rør og magasiner før det ledes videre til recipient.

Generelt skal placeringen af regnvandsbassiner forholde sig til nedsivning til grundvandet. Det skal undersøges om regnvandsbassinets placering er uhensigtsmæssig i forhold til særlige drikkevandsinteresser, vandindvindingsopland, afstande til BNBO'er (Borings Nære Beskyttelses Områder) og afstande til vandboringer. Der kan være tilfælde, hvor der stilles krav til tæt bund, for at undgå forurening af grundvandet.

Befæstelsesgraden er vigtig at tage i betragtning, når der skal findes regnvandsløsninger, der modvirker overbelastning af vandløb og kloakker samt fremmer bæredygtige afledningsløsninger. I lokalplanlægningen fastlægges de lokale klimatiltag i selve planområdet, herunder befæstelsesgraden for det pågældende område. Der henvises endvidere til [Svendborg Kommunes Spildevandplan](#).

Regnvandsbassiner kan både blive etableret af *Vand og Affald* eller af en privat bygherre.

# Miljøklasser

Miljøklasserne er udarbejdet med udgangspunkt i Miljøstyrelsens og Skov- og Naturstyrelsens [Håndbog om Miljø og Planlægning](#).

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

Miljøklasserne bruges til en indledende vurdering af, hvilke typer virksomheder mv. der kan være plads til i et område forud for en nærmere miljøvurdering af den aktuelle virksomhed.

Hver type virksomhed mv. har en miljøklasse ud fra, hvor meget den erfaringsmæssigt påvirker omgivelserne. Der er betydelig variation i påvirkningerne fra virksomheder indenfor en enkelt virksomhedstype. Derfor er miljøklassen ofte fastsat som et interval, og der er mulighed for op- og nedklassificering ud fra en konkret vurdering af f.eks. virksomhedens indførelse af renere teknologi.

## Miljøklasser

**Klasse 1** omfatter virksomheder og anlæg, som ikke giver anledning til nævneværdig påvirkning af omgivelserne og som således kan integreres med boliger og anden forureningsfølsom anvendelse. Hovedparten af virksomhederne er forretninger, liberale erhverv, kontorer og småværksteder med butik.

**Klasse 2** omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Klassen omfatter f.eks. bogbinderier, trykkerier, elektronik- og metalværksteder og laboratorier.

**Klasse 3** omfatter virksomheder og anlæg, som påvirker omgivelserne i mindre grad, herunder fra udendørs aktiviteter og som bør placeres i erhvervsområder, evt. i randzonen mod forureningsfølsomme naboer. Klassen omfatter håndværksprægede virksomheder og visse servicevirksomheder.

**Klasse 4** omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder.

Klassen omfatter blandt andet autoværksteder, vognmandsvirksomheder, papirvareindustri, visse levedsmiddelindustrier og mindre, overfladebehandlende virksomheder, herunder autolakkerier.

**Klasse 5** omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Klassen omfatter blandt andet visse maskinfabrikker, byggeindustri, møbelindustri og farve- og lakindustri.

**Klasse 6** omfatter virksomheder og anlæg, som kan belaste omgivelserne i betydelig grad, og derfor skal placeres i større industriområder, så den ønskede afstand i forhold til forureningsfølsomme naboer kan opnås. Klassen omfatter blandt andet savværker, slagterier og større maskin- og betonfabrikker.

**Klasse 7** omfatter virksomheder og anlæg, som kan give anledning til omfattende belastning af omgivelserne, og derfor som hovedregel skal placeres i områder, indrettet til særligt miljøbelastende virksomhed, eller eventuelt i midten af meget store erhvervsområder. Klassen omfatter blandt andet medicinal- og pesticidproduktion og kraft- og stålvalseværker

Herudover findes der en række virksomheder og anlægstyper med specielle beliggenhedskrav, hvor afstanden til boligområder skal være større end 500 meter. Som eksempel kan nævnes særligt risikobetonet produktion, større skibsværfter, flyvepladser, skydebaner, motorsportsbaner og lignende.

## Vejledende afstandskrav

Der opereres med følgende vejledende afstande i forhold til boliger og anden forureningsfølsom anvendelse:

**Klasse 1** 0 meter

**Klasse 2** 20 meter

**Klasse 3** 50 meter

**Klasse 4** 100 meter

**Klasse 5** 150 meter

**Klasse 6** 300 meter

**Klasse 7** 500 meter

De nævnte minimumsafstande er vejledende og har dels til formål at sikre, at der ikke planlægges for miljøbelastende formål for tæt på miljøfølsom anvendelse - eller omvendt. Ud over at angivelsen af miljøklasser for et område således sender et signal om hvilke hensyn, der skal tages i en planlægningssituation, så er det også samtidig et signal til virksomheder, der ønsker at etablere sig i området.

Der er ikke tale om afstandskrav, der altid skal overholdes. Hvis afstanden skal tillades kortere end den, der fremgår af skemaet, må det ske ud fra en konkret vurdering af den enkelte virksomheds forureningsbelastning både på kort og lang sigt.

## Skema

I kommuneplanens rammebestemmelser fastlægges bl.a. anvendelsen af de enkelte områder og typisk hvilke miljøklasser, der tillades. Til det formål bruges nedenstående skema, som giver en oversigt over hvilke anvendelseskategorier, der arbejdes med, og hvilke typer virksomheder og anlæg, der hører til hver enkelt anvendelseskategori.

Hovedgruppe	Anvendelse	Miljøklasse
Butikker	Daglig- eller udvalgs varebutik, kiosk	1-3
	Supermarked	1-3
	Lavpris varehus	1-4
Butikker til særlig pladskrævende varegrupper	Biler, campingvogne, lystbåde	1-4
	Planter, havebrugsvarer, grus, sten- og betonvarer, tømmer, byggematerialer o.l.	1-4
	Møbler (kun i særlige tilfælde)	1-4
Butikker med værksted	Guld- og sølvsmed, urmager, møbelpolstrer, pottemager, skomager, skrædder, rep. af elektronik o.l.	1-3
Engroshandel o.l.	Aftapning, pakning, oplag	3-6
	Engroshandel	2-6
	Lagervirksomhed	2-6
	Postordrevirksomhed	2-6
	E-handel o.l.	2-4
	Catering	2-5
Benzinsalg	Benzinsalg (evt. med tilhørende kiosk og vaskeanlæg, men ikke værksted)	3
Hotel, restauration o.l.	Diskotek, bar o.l.	1-4
	Restaurant, fastfood o.l.,	1-4
	Hotel, vandrerhjem o.l.	1-3
Klinikker m.v.	Læge, tandlæge, kiropraktor, terapi o.l.	1
	Sygehus o.l.	3-4
	Dyreklinik	1-3
	Dyrehospital o.l.	1-4
	Hundekennel, hundepension o.l.	1-4
Kontorer	Administration	1
	Advokat, revisor, arkitekt, ingeniør o.l.	1
Service	Bedemand, ejendomsmægler, forsikring, reklame- og marketing, reklame/medievirksomhed, pengeinstitut, postkontor, rejse-, turist- og billetbureau o.l.	1
	Frisør o.l.	1-3
	Små vaskerier/reenserier	2-3
	Solcenter	1-2
Trykkerier	Bogbinderi	2-3
	Fotografisk virksomhed	2-3
	Trykkerivirksomhed o.l.	2-5
Kulturelle formål	Bibliotek, biograf, kirke, menighedshus, kirkegård, kulturformidling, forsamlings- og medborgerhus, museum, udstilling, galleri, musiklokale,	1-3 876

	teater o.l.	
Ferieformål	Camping o.l.	2-5
	Ferieby, feriecenter	2-5
Fritidsanlæg	Forlystelse, underholdning, klub, forening, lystbådehavn, sport	1-7
Undervisning	Forskning, udvikling, gymnasium, mellem- og videregående uddannelsessted, kursus- og konferencested, skole	1-3
Institutioner	Børneinstitution	1-3
	Døgncenter, forsorg	1-2
	Kollegier	1-2
	Ungdomsbolig, ældrebolig	1-2
	Ældreinstitution	1-2
Tekniske anlæg	Kraftvarmeværk	3-6
	Parkeringshus	1-4
	Parkeringsplads	1-3
	Pumpestation	1-4
Transport o.l.	Biludlejning	2-3
	Busterminal o.l.	4-5
	Flytteforretning	3-5
	Fragtmand/budcentral	3-5
	Hyrevogne	3-4
	Redningsstation	2-5
	Vognmand	3-5
Oplagsvirksomhed o.l.	Affaldssortering	4-5
	Containerplads	4-5
	Entreprenør o.l.	4-5
	Fyldplads	5-7
	Garageanlæg	3-5
	Kompostering	4-6
	Kontrolleret losseplads	6-7
	Omlastestation	5-6
	Oplag	5-6
	Plads til kørende materiel	4-5
	Trælast (uden byggemarked o.l.)	3-5
	Autoværksted	3-5
	Bådeværft (træbåde)	3-5
	Elinstallatør	2-3
	Elektronik	2-3
	Fædevareframstilling	2-4 877



Værksteder o.l.	Fødevarefremstilling	3-4
	Glarmester	2-3
	Lakering/overfladebehandling	4-5
	Maskinværksted	2-6
	Smedie/VVS	2-6
	Snedker	3-5
	Stenhugger	3-5
	Tekstil/tøjproduktion	2-4
	Undervognsbehandling	4-5
	Vaskeri/reneri/farveri	3-4
	Vulkanisering	3-4
Mindre industri	Akkumulator-/kabelproduktion	4-5
	Betonblanding/-støbning	4-6
	Bygningsselementer	4-5
	Drikkevarefremstilling	4-5
	Elektronik	2-4
	Fødevarefremstilling	3-6
	Galvanisering/forsinkning o.l.	4-6
	Garveri	4-6
	Glas, podelæn, lervareproduktion	5-6
	Gummiproduktion	4-5
	Kabelskrot	3-6
	Kartoffelmelsfabrik o.l.	4-5
	Lakering/overfladebehandling	4-6
	Maskinfabrik	2-5
	Møbelfabrikation o.l.	4-5
	Ophugning/nedknusning	4-5
	Plast-/skumfremstilling	4-5
	Protein-/enzymfremstilling	3-6
	Rengørings-/hygiejnemidler	4-5
	Tagpapfremstilling	4-5
	Tekniske installationer	2-6
	Tekstil-/tøjproduktion	3-5
	Træimprægnering	4-5
Vaskeri/reneri/farveri	3-5	
Vulkanisering	3-5	
	Akkumulator-/kabelproduktion	5-6
	Asfaltfremstilling	6-7 878

## Større industri

Betonblanding/-støbning	4-6
Biogasanlæg	6-7
Bygningselementer	4-7
Drikkevarefremstilling	5-6
Elektronik	3-5
Farve/lak/lim/cellulose	6-7
Foderstoffer/kornforarbejdning	4-6
Fødevarerfremstilling	3-6
Galvanisering/forsinkning o.l.	4-6
Garveri	5-6
Glas, porcelæn, lervareproduktion	5-6
Gummiproduktion	4-6
Kabelskrot	5-6
Kartoffelmelsfabrik	5-6
Kemisk/genetisk produktion	6-7
Lakering/overfladebehandling	4-7
Lægemiddelfremstilling	6-7
Maskinfabrik	3-6
Metal fremstilling/forarbejdning/støbning	5-6
Møbelfabrikation o.l.	5-6
Olie- og benzindepoter	6-7
Ophugning/nedknusning	5-6
Papir-/papfremstilling	4-7
Plast-/skumfremstilling	4-6
Protein-/enzymfremstilling	3-6
Rengøring-/hygiejnemidler	5-6
Savværk	5-6
Skibsværft	5-6
Slakteri	5-6
Tagpapfremstilling	5-6
Teglværk	5-6
Tekniske installationer	2-6
Tekstil-/tøjproduktion	3-6
Træimprægnering	5-6
Vaskeri/reuseri/farveri	4-6
Vulkanisering	3-6
Asfaltfremstilling	6-7

Særlig industri

Bekæmpelsesmidler/kunstgødning	6-7
Biogasanlæg	6-7
Bygningselementer	4-7
Cementfabrik	7
Farve/lak/lim/cellulose	6-7
Fiskemel, benmel, blodplasma	7
Foderstoffer/kornforarbejdning	6-7
Gas-/benzindepot	6-7
Grus, kalk- og mørtelværker	6-7
Kabelskrot	6-7
Kemikalie- og oliebehandlingsanlæg	6-7
Kemisk/genetisk produktion	6-7
Lægemiddelfremstilling	6-7
Maskinfabrik	6-7
Metalfremstilling/forarbejdning/støbning	6-7
Olie- og benzindepot	6-7
Olie-/fedtraffinering	7
Ophugning/nedknusning	5-7
Papir-/papfremstilling	6-7
Skibsværft	6-7
Stålvalseværk	7
Talg-/fedtsmelteri	6-7
Teglværk	6-7
Tekniske installationer	2-7

# Vejtrafikstøj

Støj fra vejtrafik er den hyppigste kilde til støjproblemer i Danmark. I 2003 vurderede Miljøstyrelsen, at 700.000 boliger var belastet med mere end den vejledende grænseværdi. Det er vurderet, at ca. 90 % heraf ligger langs kommuneveje.

## Den Nationale Vejstøjstrategi

I Den Nationale Vejstøjstrategi er der udpeget 10 indsatsområder som man fra statslig side vil arbejde med for at reducere støjbelastningen fra veje. Man vil bl.a. gennem EU-samarbejdet arbejde på at reducere støjuddannelsen fra køretøjer og dæk. 3 af indsatsområderne har tilknytning til de kommunale veje. De handler om øget anvendelse af støjreducerende vejbelægninger, hastighedsbegrænsninger og en mere udbredt anvendelse af støjreducerende vinduer.

Vejstøjstrategien er baseret på analyser af effekten og omkostningerne ved en række virkemidler og kan fungere som et redskab for vejmyndigheder i arbejdet med at reducere vejstøj på en effektiv omkostningseffektiv måde.

Strategien viser, at der er gode muligheder for at tilrettelægge en indsats for at begrænse vejstøj, så indsatsen giver samfundsøkonomisk overskud. Dette opstår fordi gevinsten ved færre helbredsomkostninger og færre gener, bl.a. udtrykt i øgede boligpriser, i mange tilfælde vil være større end udgifterne til støjbekæmpelse.

## Grænseværdier

Miljøstyrelsens vejledende grænser for vejstøj blev ændret i 2007. Der er forskellige grænseværdier for forskellige områdetyper. Trafik i aften- og nattetimerne tillægges større vægt end støjen i dagperioden, og de vejledende grænseværdier er ændret, men beskyttelsesniveauet er ikke ændret.

## Hvordan reduceres vejstøjen?

Støj fra veje forebygges først og fremmest gennem trafikplanlægning, d.v.s. ved trafikens omfang, hastighed og sammensætning. Støj kan også forebygges grundlæggende ved at nye veje og støjfølsomme aktiviteter planlægges med den nødvendige afstand. Støjen kan reduceres ved kilden, under udbredelsen eller ved modtageren.

Reduktion af kildestøj er at foretrække, da det reducerer støjen i et større område. En nyere metode til reduktion af kildestøjen er anvendelse af støjreducerende vejbelægning som kan reducere støjen fra dækkenes friktion mod asfalten med flere decibel.

Ved større veje med god eller nogen plads omkring kan støjvolde og -skærme tages i anvendelse. Støjvolde fylder betydeligt. Ved anvendelse af såvel volde som skærme kan der være æstetiske problemer i forhold omgivelserne.

Facadeisolering, dvs isolering med ekstra glas, bør kun anvendes som supplement til de andre virkemidler. Det kan eksempelvis være nødvendigt med facadeisolering i en tæt bygade, hvor afstanden mellem kilde og modtager er lille og hvor der ikke er plads til opsætning af en skærm.

EU har udarbejdet støjdirektiv. På baggrund heraf er der udsendt Bekendtgørelse om støjkortlægning og handlingsplaner. Det fremgår heraf, at støjen fra større veje og jernbaner, fra større flyvepladser og

lufthavne skal kortlægges. Desuden skal støjen fra disse anlæg samt fra større industrivirksomheder kortlægges i større sammenhængende byområder. Der skal derefter udarbejdes støjhandlingsplaner.

Enkelte veje i Svendborg Kommune skal, inden den 30. juni 2012, kortlægges efter denne bekendtgørelse.

Der kan være en samfundsøkonomisk gevinst ved at begrænse støjgenerne, idet det giver færre helbredsomkostninger og færre gener, bl.a. udtrykt i øgede boligpriser. I mange tilfælde vil gevinsten være større end udgifterne til støjbekæmpelsen.

## Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje

Områdetype	Grænseværdi (Lden)
Rekreative områder i det åbne land, sommerhusområder, campingpladser o.l.	53 dB(A)
Boligområder, børnehaver, vuggestuer, skoler og undervisningsbygninger, plejehjem, hospitaler o.l. Desuden kolonihaver, udendørs opholdsarealer og parker.	58 dB(A)
Hoteller, kontorer, liberalt erhverv uden boliger mv.	63 dB(A)

Du kan læse mere om [Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj her](#).

Grænseværdien skal overholdes alle steder i området. Der kan dog i lokalplaner fastlægges delområder, f. eks. parkeringsarealer og fortovsarealer, der ikke er støjfølsomme.

De indendørs grænseværdier, med åbne vinduer, i undervisnings-, daginstitutionsbygninger og hospitaler er 46 dB, for kontorer mv. er grænseværdien 51 dB.

## Områdetyper

Rekreative områder i det åbne land er områder, der er udlagt til for eksempel sommerhusområde, fredet naturområde og tilsvarende. Nogle former for rekreativ aktivitet er ikke specielt støjfølsom, f.eks. sportsudøvelse.

Campingpladser betragtes som særligt støjfølsomme og bør ikke udlægges hvor støjniveauet er højere end 53 dB. Campingpladser der ligger i byområder nær transportmidler og byens øvrige faciliteter, samt særlige campingpladser langs motorveje med ind- og udkørsel herfra, kan udlægges ved højere niveauer. Det bør tilstræbes, at de ikke udlægges ved højere niveauer end 58 dB, men i situationer hvor der ikke findes alternative placeringsmuligheder, accepteres niveauer op til 68 dB.

Områder udlagt til boligformål, herunder også institutioner med eller uden overnatning, skoler og andre undervisningsbygninger, børnehaver o.l., samt hospitaler og pleje- og behandlingshjem, kolonihaver med tilladt overnatning og nyttehaver, skal sikres et støjniveau fra veje, som ikke overskrider 58 dB. Nyttelhaver uden overnatning kan udlægges, hvor støjniveauet er op til 68 dB, hvis der ikke findes alternative placeringsmuligheder.

For parker og udendørs opholdsarealer gælder som for boligområder, at de bør sikres et støjniveau på under 58 dB. Parker kan evt. være udpeget som stilleområder, hvilket bør motivere, at der tilstræbes et lavere niveau.

Områder udlagt til liberale erhverv uden boliger, kan udlægges ved støjniveauer op til 63 dB. Det gælder bl.a. kontorhverv, hoteller og tilsvarende. Butikker kan i særlige situationer udlægges ved støjniveauer op til 68 dB.



## Undtagelse fra hovedreglen

I eksisterende boligområder og områder for blandede byfunktioner i bymæssig bebyggelse, kan der opstå ønske om at forny eller vitalisere boligområder, herunder også i.fb.m. byfornyelse og såkaldt "huludfyldning" i eksisterende karrébyggeri, selv om grænseværdien på 58 dB på ingen måde kan overholdes. Der kan også i disse særlige situationer planlægges nye, støjisolerede boliger (og tilsvarende støjfølsom anvendelse) under forudsætning af, at det sikres at:

- Alle udendørs områder, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligerne har et støjniveau lavere end 58 dB. Det samme gælder områder i nærheden af boligen, der overvejende anvendes til færdsel til fods (f.eks. gangstier, men ikke fortove mellem boligen og vejen).
- Udformningen af boligernes facader sker, så der indendørs i sove- og opholdsrum, undervisnings- og daginstitutionsbygninger, hospitaler o.l., med åbne vinduer, er et støjniveau på højst 46 dB. For kontorer mv. er grænsen 51 dB. (Kan f.eks. sikres med særlig afskærmning udenfor vinduet, eller særligt isolerende konstruktioner).
- Boligerne orienteres, så der så vidt muligt er opholds- og soverum mod boligens stille facade og birum mod gaden.

For boliger o.l. hvor disse hensyn imødekommes, skal det udendørs støjniveau ved facaden ikke sammenholdes med de vejledende grænseværdier. Bygningsreglementets krav til indendørs støjniveau med lukkede vinduer skal desuden være overholdt, for at bygningen kan tages i brug.

Der bør aldrig planlægges for boliger eller støjfølsom anvendelse i øvrigt, hvor støjniveauet er højere end 68 dB. Ved planlægning for boliger i støjbelastede områder bør der desuden sikres adgang til nærliggende grønne områder, som ikke er støjbelastede.

## Indendørs grænsværdier for støj fra veje med lukkede vinduer (Bygningsreglementet):

Anvendelse	Støjniveau (Lden)
Beboelses- og opholdsrum i boliger, hoteller, kollegier, pensionater, kroer, klublejligheder, kostskoler, sygehjem, døgninstitutioner og lign. Bygn. der anv. til overnatning, hospitaler, lægehuse, klinikker mv., daginstitutioner (skoler, gymnasier, uddannelsesinstitutioner mv. børneinstitutioner, skolefritidsordning mv.	33 dB(A)
Kontorer	38 dB(A)

# Jernbanestøj

Odense - Svendborg banen som passerer gennem kommunen er underlagt Banedanmarks myndighed og drives af DSB. Banen er enkeltsporet og i dagtimer køres der to gange i timen i hver retning. Banen trafikeres udelukkende med personmotortog.

I forbindelse med en større ombygning på banen er der gennemført VVM (Vurdering af virkninger på miljøet).

Der kan formentlig ikke forventes en udvidelse af togdriften på banen med mindre der sker en udvidelse til dobbeltsporet strækning, hvilket ikke indgår i de statslige planer for jernbanerne. Strækningen er ligeledes ikke planlagt elektrificeret.

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra forbigående tog

Områdetype	Støjgrænse, udendørs (Lden)	Maksimalt støjniveau
Rekreative områder i det åbne land, sommerhusområder, campingpladser o.l.	59 dB(A)	85 dB(A)
Boligområder, børnehaver, vuggestuer, skoler og undervisningsbygninger, plejehjem, hospitaler o.l. Desuden kolonihaver, udendørs opholdsarealer og bydelsparker	64 dB(A)	85 dB(A)
Hoteller, kontorer, liberalt erhverv uden boliger m.v.	69 dB(A)	85 dB(A)

Du kan læse mere om [Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj her](#).

## Områdetyper

Rekreative områder i det åbne land er områder, der er udlagt til for eksempel sommerhusområde, fredet naturområde og tilsvarende. Nogle former for rekreativ aktivitet er ikke specielt støjfølsom, f.eks. sportsudøvelse.

Campingpladser betragtes som særligt støjfølsomme og kan ikke udlægges hvor støjniveauet er højere end 59 dB. Campingpladser der ligger i byområder nær transportmidler og byens øvrige faciliteter, samt særlige campingpladser langs motorveje med ind- og udkørsel herfra, kan udlægges ved højere niveauer. Det bør tilstræbes, at de ikke placeres hvor støjen er højere end 64 dB, men i situationer hvor der ikke findes alternative placeringsmuligheder, kan der accepteres niveauer op til 74 dB.

Områder udlagt til boligformål, herunder også institutioner med eller uden overnatning, skoler og andre undervisningsbygninger, børnehaver o.l., samt hospitaler og pleje- og behandlingshjem, kolonihaver med tilladt overnatning og nyttehaver, skal sikres et støjniveau fra forbigående tog som ikke overskrider 64 dB. Nyttehaver uden overnatning kan udlægges, hvor støjniveauet er op til 74 dB, i de særlige situationer, hvor der ikke eksisterer andre muligheder for lokalisering.

For bydelsparker og udendørs opholdsarealer gælder som for boligområder, at de bør sikres et støjniveau på under 64 dB. Bydelsparker kan evt. være udpeget som stilleområder, hvilket bør motivere et lavere niveau.

Områder udlagt til liberale erhverv uden boliger, kan udlægges ved støjniveauer op til 69 dB. Det gælder bl.a. for butikker, kontorerhverv, hoteller og tilsvarende.

## Undtagelse fra hovedreglen

I eksisterende boligområder og områder for blandede byfunktioner i bymæssig bebyggelse, kan der opstå ønske om at forny eller vitalisere boligområder, herunder også ifm byfornyelse og såkaldt "huludfyldning" i eksisterende karrébyggeri, selv om grænseværdien på 64 dB på ingen måde kan overholdes. Der kan også i disse særlige situationer planlægges nye, støjisolerede boliger (og tilsvarende støjfølsom anvendelse) under forudsætning af, at det sikres at:

- Alle udendørs områder, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligerne har et støjniveau lavere end 64 dB for togstøj. Det samme gælder områder i nærheden af boligen, der overvejende anvendes til færdsel til fods (f.eks. gangstier, men ikke fortove mellem boligen og vejen), og
- Udformningen af boligernes facader sker, så der indendørs i sove- og opholdsrum, undervisnings- og daginstitutionsbygninger og hospitaler, med åbne vinduer, er et støjniveau på højst 52 dB, i kontorer mv. 57 dB. (Kan f.eks. sikres med særlig afskærmning udenfor vinduet, eller særlig isolerende konstruktioner) samt
- Boligerne orienteres, så der så vidt muligt er opholds- og soverum mod boligens stille facade og birum mod jernbanen.

For boliger o.l. hvor disse hensyn imødekommes, skal det udendørs støjniveau ved facaden ikke sammenholdes med de vejledende grænseværdier. Bygningsreglementets krav til indendørs støjniveau med lukkede vinduer skal desuden være overholdt, for at bygningen kan tages i brug.

## Indendørs grænseværdier for støj fra jernbaner med lukkede vinduer (Bygningsreglementet)

Anvendelse	Støjniveau (Lden)
Beboelses- og opholdsrum i boliger, hoteller, kollegier, pensionater, kroer, klublejigheder, kostskoler, sygehjem, døgninstitutioner og lign. Bygn. der anv. til overnatning, hospitaler, lægehuse, klinikker mv., daginstitutioner (skoler, gymnasier, uddannelsesinstitutioner mv. børneinstitutioner, skolefritidsordning mv.)	33 dB(A)
Kontorer	38 dB(A)

## Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vibrationer

Anvendelse	Støjniveau
Boliger i boligomr.(hele døgnet) Boliger i bl. bolig/erhverv 18-7 Børneinst. Og lign. Sommerhusomr. Bydelsparker Kolonihaver Campingpladser Hospitaller Hoteller	75 dB
Boliger i bl. bolig/erhverv 7-18 Kontorer, undervisningslokaler o.l Skoler	80 dB
Erhvervsbebyggelse	85 dB

## Mindsteafstand

Vejledende afstand mellem jernbane og boliger, af hensyn til støj og vibrationer, er iflg. Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997, om støj og vibrationer fra jernbaner, 25 m. Hvis man ønsker at bygge nærmere, skal det ved måling eftervises, om grænseværdien kan forventes overholdt.

# Støj

## Hvad er støj?

Støj er uønsket lyd. Mange mennesker i Danmark er udsat for generende støj, som for eksempel kan stamme fra vejtrafik, flytrafik, jernbaner, virksomheder, støjende fritidsaktiviteter eller naboer.

Styrken af støj måles og anføres i decibel, forkortet dB. Det menneskelige øre kan netop opfatte en ændring af lydets styrke på ca. 2 dB.

Der findes mange forskellige støjkloder, bl.a. trafikstøj, d.v.s. støj fra veje, jernbaner og fly, støj fra industrivirksomheder, landbrug, vindmøller og støjende fritidsaktiviteter som forlystelsesparker, skydebaner, motorsportsbaner. Naboer kan også give anledning til støjgener.

## Retningslinjer for støj

Kommuneplanen indeholder retningslinjer for støj, som skal overholdes, for følgende emner:

- [Støj fra veje](#)
- [Støj fra jernbaner](#)
- [Støj fra flyvepladser](#)
- [Støj fra erhverv](#)
- [Støj fra støjende fritidsanlæg](#)
- [Støj fra vindmøller](#)

## Vejledende støjgrænser

Kommuneplanen følger [Miljøstyrelsens vejledende grænser for støj](#). Du kan læse mere om disse på Miljøstyrelsens hjemmeside, eller på kommuneplanen:

- [Vejledende støjgrænser for vejtrafikstøj](#)
- [Vejledende støjgrænser for jernbanestøj](#)
- [Vejledende støjgrænser for virksomheder](#)

## Virksomheden af støj

Støjen er den miljøfaktor, som påvirker flest mennesker. Mange mennesker føler sig generede af støj, og siden den første miljøbeskyttelseslov trådte i kraft i 1974, har der været arbejdet med at bekæmpe støjen i miljøet.

Støj i det eksterne miljø er normalt ikke så kraftig, at den frembringer høreskader. Støjen kan imidlertid være generende, hvilket ifølge Verdenssundhedsorganisationen (WHO) kan medføre kommunikationsbesvær, hovedpine, søvnforstyrrelser, forhøjet blodtryk, forøget risiko for hjertekarsygdomme og være medvirkende årsag til mentale sygdomme og indlæringsproblemer.

Støj kan under nogle omstændigheder virke generende selv ved et meget svagt niveau (som for eksempel lyden af en myg i soveværelset). Forskellige former for støj har således ikke samme genevirkning, og det er desuden individuelt forskelligt hvor meget støj, der skal til, før man føler sig generet - mennesker har forskellig støjfølsomhed eller støjtolerance. Oplevelsen af støj som en gene er ikke alene afhængig af støjens styrke, men en lang række både objektive og subjektive faktorer har også indflydelse på støjopfattelsen. Blandt de objektive faktorer kan nævnes støjens karakter og dens



variation med tiden. De subjektive faktorer har især tilknytning til den enkelte persons holdning til støj-kilden, muligheden for kontrol over støj-kilden, og personens evne til problemhåndtering.

## Regulering af støj

For en række støjtyper er der udgivet vejledninger eller anvisninger, som blandt andet indeholder Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for de pågældende former for støj. De vejledende støjgrænser er almindeligvis fastlagt ud fra undersøgelser af store befolkningsgruppers opfattelse af støjen. Det belyses ved interviews, hvor mange procent af en befolkningsgruppe, der oplever et bestemt støjniveau som generende eller stærkt generende. Forskellige typer støj er ikke lige generende, derfor undersøges hver støjtype for sig. De vejledende støjgrænser er beregnet på at sikre, at størstedelen af en befolkningsgruppe ikke vil føle sig stærkt generet af den pågældende støjtype ved et niveau svagere end grænseværdien.

Forskellige områdetyper har forskellige støjgrænseværdier, afhængigt af, hvor støjfølsom områdetypen er.

De vejledende støjgrænser er udtryk for en støjbelastning, som, efter Miljøstyrelsens vurdering, er miljømæssigt og sundhedsmæssigt acceptabel. Der er tale om en afvejning mellem de virkninger støjen har på mennesker, og samfundsøkonomiske hensyn. Typisk vil de vejledende grænseværdier svare til et støjniveau hvor omkring 10-15 % angiver at være stærkt generet af støjen. Hvis støjen er lavere end de vejledende grænseværdier, vil kun en mindre del af befolkningen opleve støjen som generende, og den forventes ikke at have helbredseffekter.

EU har udarbejdet støjdirektiv. På baggrund heraf er der udsendt Bekendtgørelse om støjkortlægning og handlingsplaner. Det fremgår heraf, at støjen fra større veje og jernbaner, fra større flyvepladser og lufthavne skal kortlægges. Desuden skal støjen fra disse anlæg samt fra større industrivirksomheder kortlægges i større sammenhængende byområder. Der skal derefter udarbejdes støjhandlingsplaner.

# Affaldshåndtering

## Affaldshåndtering generelt

Ved lokalplanlægning skal det sikres, at disponering af området tilgodeser affaldshåndteringen set i forhold til den anvendelse der planlægges for.

Affaldssystemer er i dag opdelt i flere fraktioner, hvilket stiller krav om et større areal der reserveres hertil. Af den grund tænkes der ofte i fælles affaldsløsninger som kan bruges af et større antal brugere.

Affaldssystemet og placeringen af dette kræver at det indtænkes i områdets generelle disponering. Hermed kan man sørge for at affaldssystemet for en hensigtsmæssig placering ift. sammenhæng med områdets andre funktioner, brugere af området, gåafstande fra boliger, tømningforhold mm.

Ved lokalplanlægning stilles der derfor krav til placeringen som angivet nedenunder. For nedgravede løsninger gælder yderligere særlige krav. Endeligt stilles der for udendørs affaldssystemer som ikke er nedgravede, særlige krav om at affaldet skal placeres i affaldsskur, overdækning eller affaldsskjul.

## Krav til placering

Affaldssystemer kan placeres enten på egen grund/ved den enkelte bolig eller som et fælles affaldssystem.

Som udgangspunkt må renovationskøretøjerne ikke bakke ved tømning. I de tilfælde, hvor tømning forudsætter at samme adgang benyttes til og fra affaldssystemet skal der derfor indtænkes vendeplads eller lignende løsninger.

Et fælles affaldssystem kan være opdelt i flere mindre affaldssystemer. Affaldsfraktionerne skal placeres samlet og kan med fordel placeres på steder, hvor brugerne i forvejen passerer forbi, fx nær parkeringspladser.

Ved placering af fælles affaldssystemer stilles der ved lokalplanlægning krav om:

- Gåafstand: Afstanden mellem hoveddøren og affaldsløsningen må som udgangspunkt højst være 75 m.
- Tilgængeligheden skal være egnet for alle, også børn, ældre og handicappede.
- Affaldssystemer som kan give lugtgener, som fx madaffald, skal placeres under størst muligt hensyn til boligernes placering.
- Af hensyn til sikkerheden for de bløde trafikanter skal placeringen tage hensyn til lette trafikanter.
- Placeringen må ikke være ud for steder, hvor der er standsningsforbud, fx ved vejkryds. Placeringen bør tilgodese gode oversigtsforhold.
- Der skal være tilstrækkeligt areal til tilkørsel og manøvreareal ifm. tømning.

Der henvises også til Vand og Affalds hjemmeside for mere detaljeret vejledning omkring krav til placering: [www.vandogaffald.dk/affald/](http://www.vandogaffald.dk/affald/)

## Nedgravede affaldsløsninger

Nedgravede affaldsløsninger er defineret ved, at selve beholderen er gravet ned under terrænniveau, mens et mindre indkast er synligt over jorden.

Nedgravede affaldsløsninger kan erstatte traditionelle affaldsløsninger som affaldscontainere/-beholdere.

Fordelene ved en nedgravet affaldsløsning er at de synes mindre og giver færre problemer med lugt og skadedyr. Samtidig kan de rumme større mængder affald, hvorfor de er egnede til bebyggelser som rækkehuse og etageboliger.

Som ulemper kan nævnes en relativ høj anskaffelses- og etableringspris. Samtidig er der flere krav om, at de skal placeres tæt på farbar vej, kræver et større areal til renovationskøretøjet og med en stor løftehøjde.

Nedgravede løsninger skal godkendes af Vand & Affald. For nedgravede løsninger skal der ved placering tages hensyn til følgende (udover de generelle krav til placering):

- **Løftehøjde:** Der må ikke være bygninger, beplantning, ledninger eller andet henover den nedgravede løsning. Der skal være en frihøjde på minimum 10 m over hele arealet fra affaldsbeholder til renovationsbil.
- **Afstand til renovationsbil:** Afstanden fra den nedgravede beholder og hen til kantstenen, hvor renovationsbilen kan holde, må højst være 5 m.
- **Afstand fra kanten af dørkpladen:** Afstanden fra kanten af dørkpladen (bundpladen ved terræn, hvor indkastet er placeret ovenpå) til nærmeste parkerede bil, lygtepæl eller lignende skal være mindst 1 m.
- **Afstand til bygninger/skel:** Krav i Bygningsreglementet og i Brandtekniske vejledninger om afstand mellem nedgravede løsninger og bygninger eller skel skal overholdes.

## Affaldsskure, overdækning og affaldsskjuler

Kravene gælder kun ved lokalplanlægning for udendørs affaldssystemer som ikke er nedgravede.

Ved lokalplanlægningen skal det sikres, at fælles affaldssystemer indpasses i området og at affaldssystemerne derfor skal inddækkes enten i form af placering i affaldsskure, overdækning, affaldsskjul eller lignende.

Overdækninger til affaldssystemer skal af æstetiske årsager udføres med en facadebeklædning eller lignende på mindst 2 af overdækningens sider.

# Skilte

## For erhverv i forbindelse med bolig

Skiltning for erhverv i forbindelse med en bolig skal være diskret og må ikke ændre områdets karakter af beboelse. Skilte skal placeres på eget areal og ingen del af skiltningen må gå ud over matrikelgrænsen. Der må som udgangspunkt opsættes et skilt ved adgangsdøren på højst 0,2 m<sup>2</sup>. Derudover må der placeres et oplysningsskilt på terræn på højst 0,4 m<sup>2</sup>.

## For erhverv

- Skiltning skal fremtræde enkel, informativ og i et omfang, udformning og farve tilpasses bygningens størrelse og fagdeling.
- Parametre som bygningsproportioner, betragtningsafstand og den hastighed, man bevæger sig med, skal indgå i vurderingen af skiltningens omfang.
- Skiltning må ikke få karakter af facadebeklædning.
- Udstillingsvinduer skal have karakter af udstillingsarealer og må ikke tilklistres eller blændes med reklame- eller afdækningsfolie.
- Der må kun placeres ét facade- og/eller udhængsskilt for hver virksomhed. Skiltning for forskellige virksomheder på samme facade eller ejendom skal samordnes.
- Lysskilte og belyste skilte skal være afdæmpede og afstemt efter forholdene og må ikke blænde eller blinke.
- Gavlskiltning godkendes kun som logo, og hvor skiltning på facade ikke er mulig eller, hvor det kan være et godt supplement til en enkel facadeskiltning og have en dekorativ effekt.
- Facadeskiltning skal begrænses til forretningens hovedfacade og begrænses til stueetagen og holdes fri af gesimser og anden facadeudsmykning.
- Som hovedregel må skiltebogstaver på facade i centrale byområder maksimalt være 35 cm høje og arealet på udhængsskilte ikke overstige 1,0 kvadratmeter.

### Fritstående skilte

Der kan tillades opsat ét fritstående skilt udformet som galgeskilt eller logomast/pylon i maksimal højde på 4,0 meter målt fra terræn til skiltets overkant. Skiltebredden skal i proportion tilpasses skiltehøjden i forholdet ca. 10:3. Henvisningstavler eller standerprisskilte må maksimalt være 1,5 m høje. Der må kun opsættes ét element.

I E2, E3, E4 og E5 områder tillades ét fritstående skilt udformet som galgeskilt eller logomast/pylon i op til 5,0 m i vejskel målt fra terræn til skiltets overkant – stigende til 8,0 m med 1,0 m i højden per 1,5 m i afstand fra vejskel. Afstanden til naboskel skal mindst være 2,5 m. Skiltebredden skal i proportion tilpasses skiltehøjden i forholdet ca. 10:3. Henvisningstavler eller standerprisskilte må maksimalt være 1,5 m høje. Der må kun opsættes ét element.

### Flagning

Flagning sidestilles med skiltning.

Der må opsættes én flagstang på eget areal til national-, gæste- eller firmaflag i maksimal højde på 5 eller 7 meter afhængig af områdets bymæssige karakter.

I E2, E3, E4 og E5 områder må der opsættes én flagstang til national-, gæste- eller firmaflag på egen grund i en afstand af mindst 5 meter fra vejskel og i en maksimal højde på 12 meter.

### **Andre former for skiltning**

- Reklameduge tillades kun ophængt på stilladser, der er nødvendige i forbindelse med nybyggeri eller renovering og ombygning af facader og tag, men tillades generelt ikke på fritstående stilladser opstillet direkte i reklameøjemed.
- Midlertidig ophængning af bannere godkendes i nærmere afgrænsede perioder (maksimalt 14 dage) i forbindelse med arrangementer af almen offentlig interesse. Der må ikke skiltes med slogans med kommercielt islæt.
- Reklametavler som signboards, billboards og elektroniske lystavler tillades ikke.
- Gavlreklamer skal afpasses efter omgivelserne, indgå som en integreret del af arkitekturen og motivet have selvstændige æstetiske, idémæssige og kunstneriske kvaliteter.



# Generelle rammebestemmelser

En række emner og bestemmelser i kommuneplanen er tværgående for en eller flere anvendelsestyper.

Emnerne fremgår i menuen til venstre og under hvert emne, er det beskrevet hvad der gælder for konkrete anvendelser som f.eks. boliger og erhvervsområder. Derudover er det beskrevet hvad bestemmelserne har til formål at sikre.

## Generelle rammebestemmelser for boliger

Bestemmelserne for boliger er herunder samlet i et skemaoverblik. En redegørelse for bestemmelserne skal findes under de respektive emner i menuen til venstre. Skemaet er ikke udtømmende, så det er nødvendigt også at læse bestemmelserne under de enkelte emner.

### Åben-lav boliger

Åben-lav boliger	Grundstørrelser for den enkelte boliggrund	Bebyggelsesprocent for den enkelte grund	Etageantal	Fælles opholdsarealer (beregnet ud fra området som helhed)	Særlige krav til fælles fri- og opholdsarealer	Særlige krav til grøn og blå kvalitet og biofaktor	Parkeringsnorm
Alm. Åben-lav	700 m <sup>2</sup>	30%	1-2	15%			2 p-pladser/bolig
Åben-lav kompakt *	400 m <sup>2</sup>	30%	1-2	20%	Ja	Ja	Inden for stationsnærhedszonen: 1 p-plads/bolig

\* Det skal fremgå af det enkelte rammeområde, at der er mulighed for at planlægge for åben-lav kompakt.

### Tæt-lav boliger

Tæt-lav boliger	Grundstørrelser for den enkelte boliggrund	Bebyggelsesprocent for den enkelte grund	Etageantal	Fælles opholdsarealer (beregnet ud fra området som helhed)	Særlige krav til fælles fri- og opholdsarealer	Særlige krav til grøn og blå kvalitet og biofaktor	Parkeringsnorm
Alm. Tæt-lav	250 m <sup>2**</sup>	40 %	1-2	20 %			1,3 p-pladser/bolig
Tæt-lav kompakt 200 m <sup>2</sup> I *	200 m <sup>2</sup>	60 %	1-2	25 %	Ja	Ja	Inden for stationsnærhedszonen: 0,7 p-plads/bolig Dog 1 p-plads/bolig når boligen er over 85 m <sup>2</sup>
Tæt-lav kompakt 155 m <sup>2</sup> II *	155 m <sup>2</sup>	65 %	1-2	30 %	Ja	Ja	

\* Det skal fremgå af det enkelte rammeområde, at der er mulighed for at planlægge for tæt-lav kompakt I og tæt-lav kompakt II.

\*\*Mulighed for gennemsnitlig grundstørrelse på 250 m<sup>2</sup>, grundstørrelsen skal dog altid mindst være 200 m<sup>2</sup>

## Etageboliger

Etageboliger	Bebyggelsesprocent for den enkelte grund	Etageantal	Fælles opholdsarealer (beregnet ud fra området som helhed)	Parkeringsnorm
Etageboliger	60 %	2+	20 %	1 p-pladser pr. bolig  Inden for stationsnærhedszonen: 0,7 p-plads/bolig Dog 1 p-plads/bolig når boligen er over 85 m <sup>2</sup>

## Særlige krav til fælles fri- og opholdsarealer

For åben-lav kompakt og tæt lav kompakt I og II stilles der udover de almindelige krav til fri- og opholdsarealerne krav om:

- Opførsel af et opvarmet fælleshus på min. 100-250 m<sup>2</sup> til brug for områdets beboere.
- En mere reguleret indretning af fælles fri- og opholdsarealer og beplantningen heraf.

For tæt-lav kompakt II stilles der yderligere krav om:

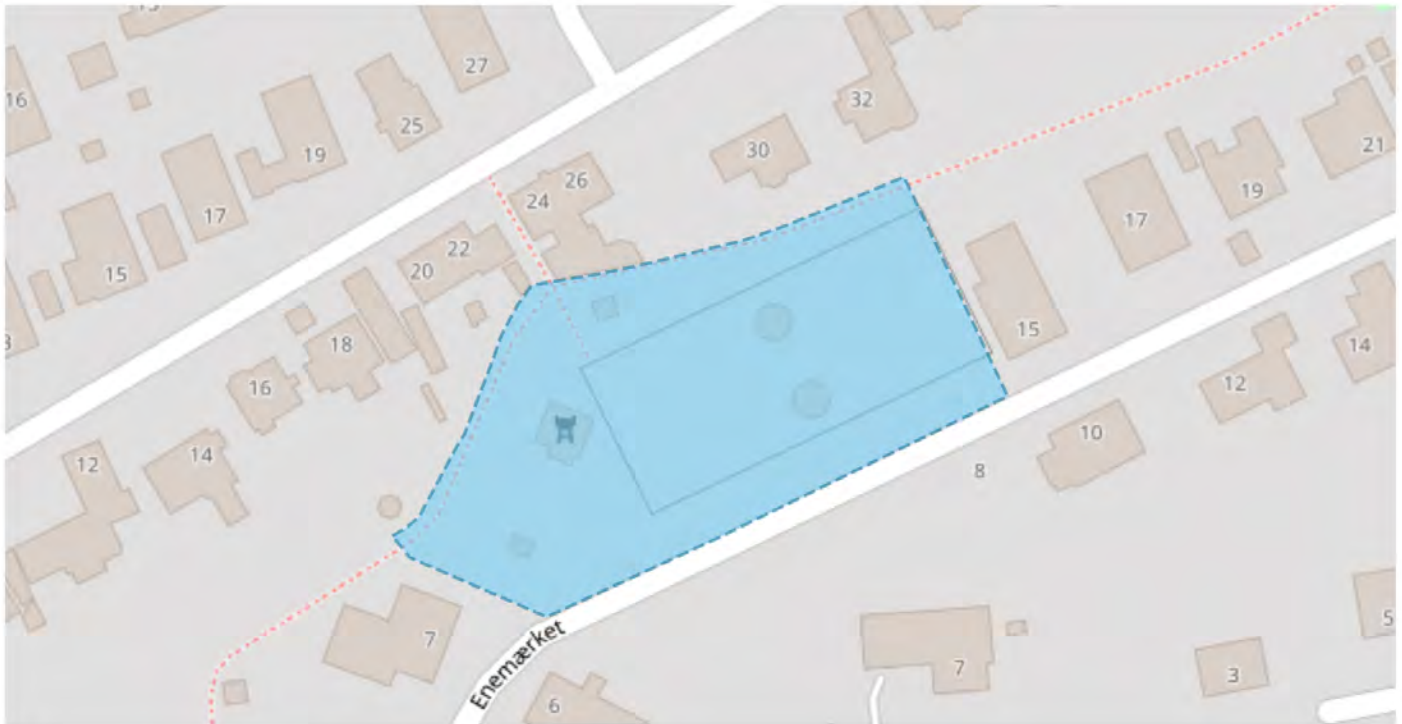
- Fælles parkering (ingen parkering på egen grund),
- For større boligområder stilles krav om en større minimumsstørrelsen for fælleshuset på mindst 250-400 m<sup>2</sup>.

[Se afsnit om Opholdsarealer](#)

## Særlige krav til grøn kvalitet

Ved kompaktboligerne bliver de private opholdsarealer mindre. Derfor er det vigtigt med skærpende krav til indretningen af de fælles fri- og opholdsarealer og at de har en høj kvalitet, herunder også med begrønning.

[Se afsnit om grøn og blå kvalitet og biofaktor](#)

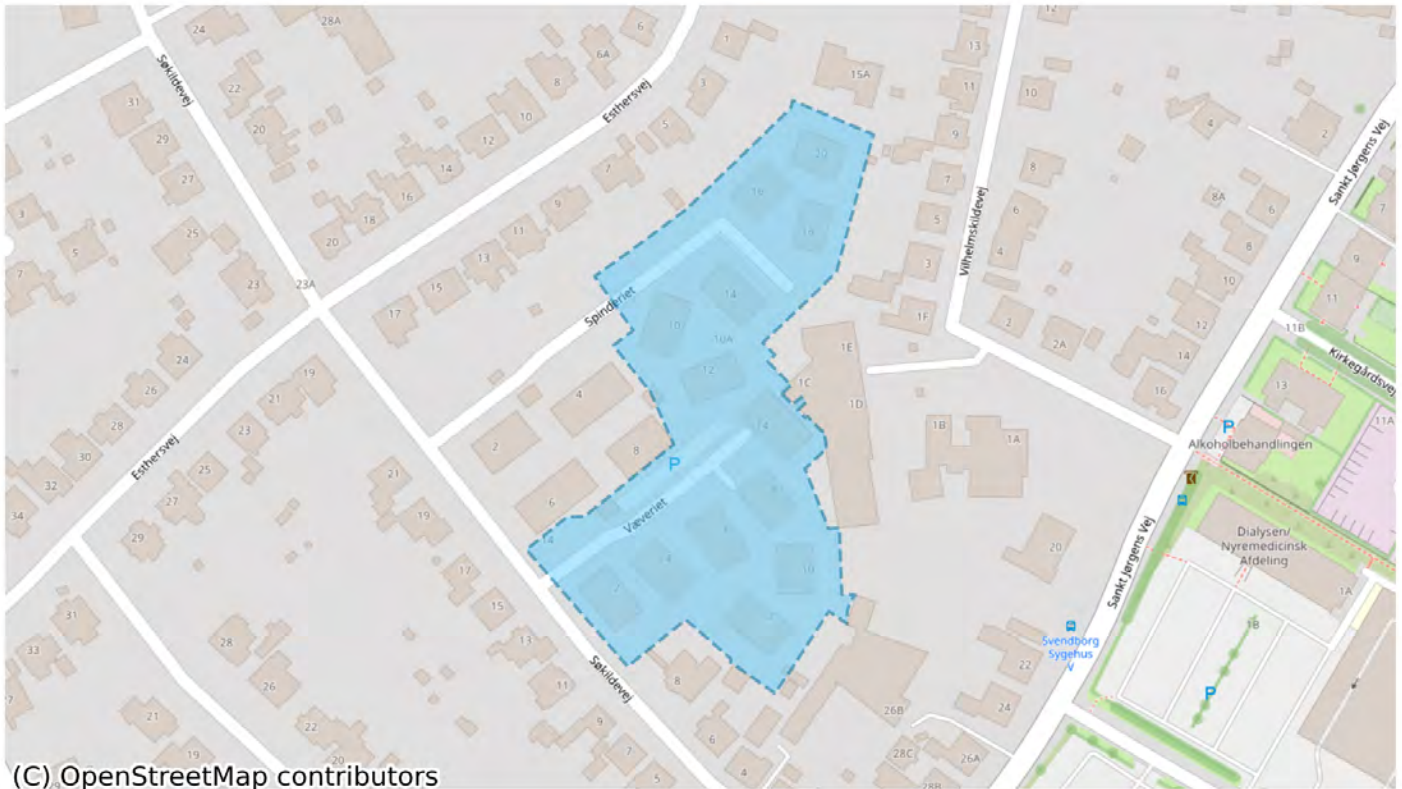


(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Enemærket 11-13
Plannr	01.01.B.001
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af lave etageboliger udført som punkthuse.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Området mod vest ved vandtårnet skal friholdes til offentligt formål evt. udsigtspunkt.

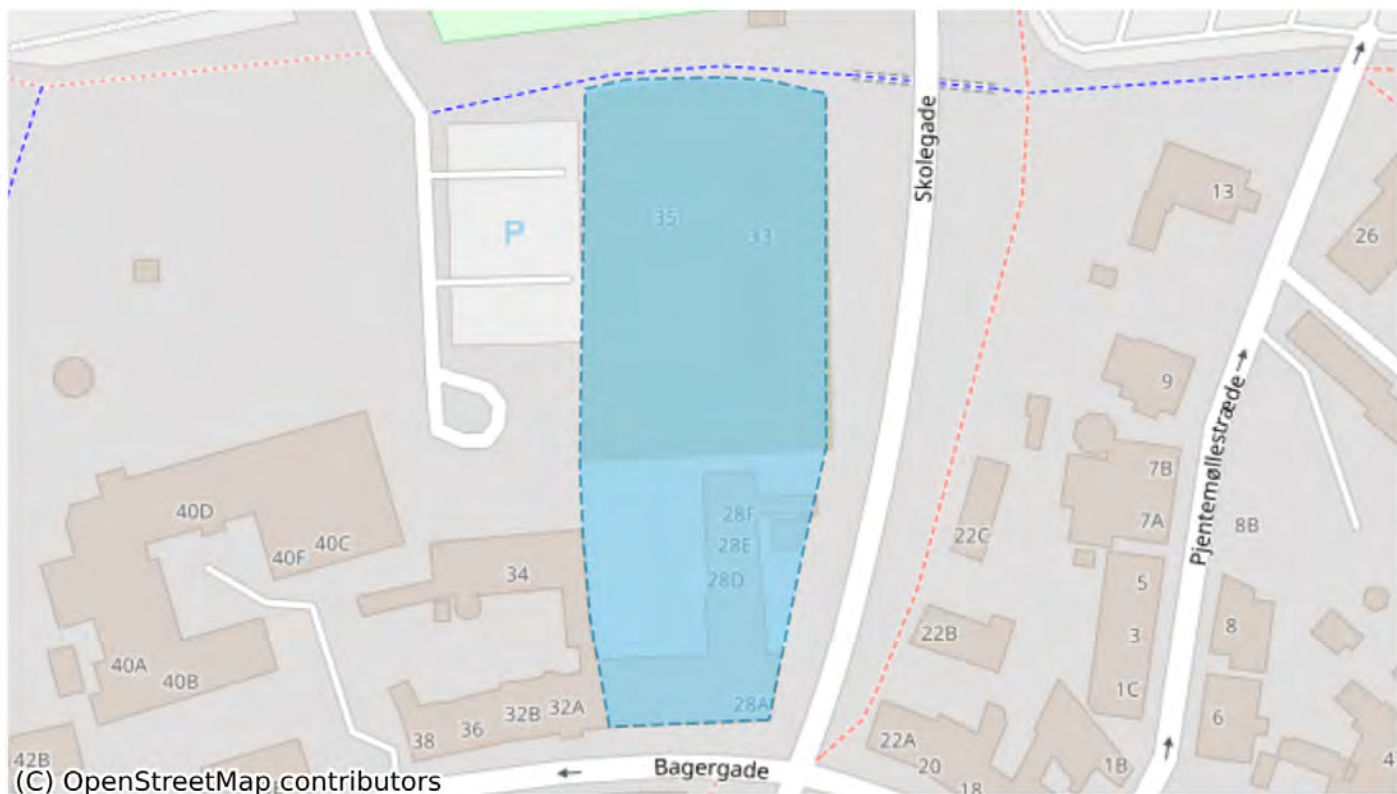






Plannavn	Boligområde Søkildevej
Plannr	01.01.B.022
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3.5
Max. bygningshøjde (m)	14.0
Områdets anvendelse	Boligformål i form af etagebebyggelse
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Bebyggelsens omfang og udformning	Max 50% af byggeriet kan bygges i op til 3½ etager mens 50% af byggeriet kan bygges i op til 2½ etager. Delområder hvor det tillades at bygge op til 3½ etager udpeges i forb-indelse med lokalplanlægningen.
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





Plannavn	Boligområde Bagergade 28-30
Plannr	01.01.B.031
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5.0
Max. bygningshøjde (m)	17.0
Områdets anvendelse	Boligområde i form af etagebebyggelse
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Opholds- og friarealer	Der skal sikres friareal midt i området med offentlig adgang samt gennemgang i området.
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgenforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Ny bebyggelse i Bagergade skal tilpasses gadens øvrige bebyggelse. Ny bebyggelse kan opføres i max. 2½ etage. Afværgenforanstaltninger ved havvandsstigning: Nybyggeri skal sikres individuelt. Afværgenforanstaltninger ved skybrudshændelser: Der skal sikres effektive skybrudsveje gennem området for håndtering af regnvand eksempelvis via vandreder med tilhørende regnbede. Befæstede arealer kan ligeledes udføres permeable og/eller med vejbede som supplement.

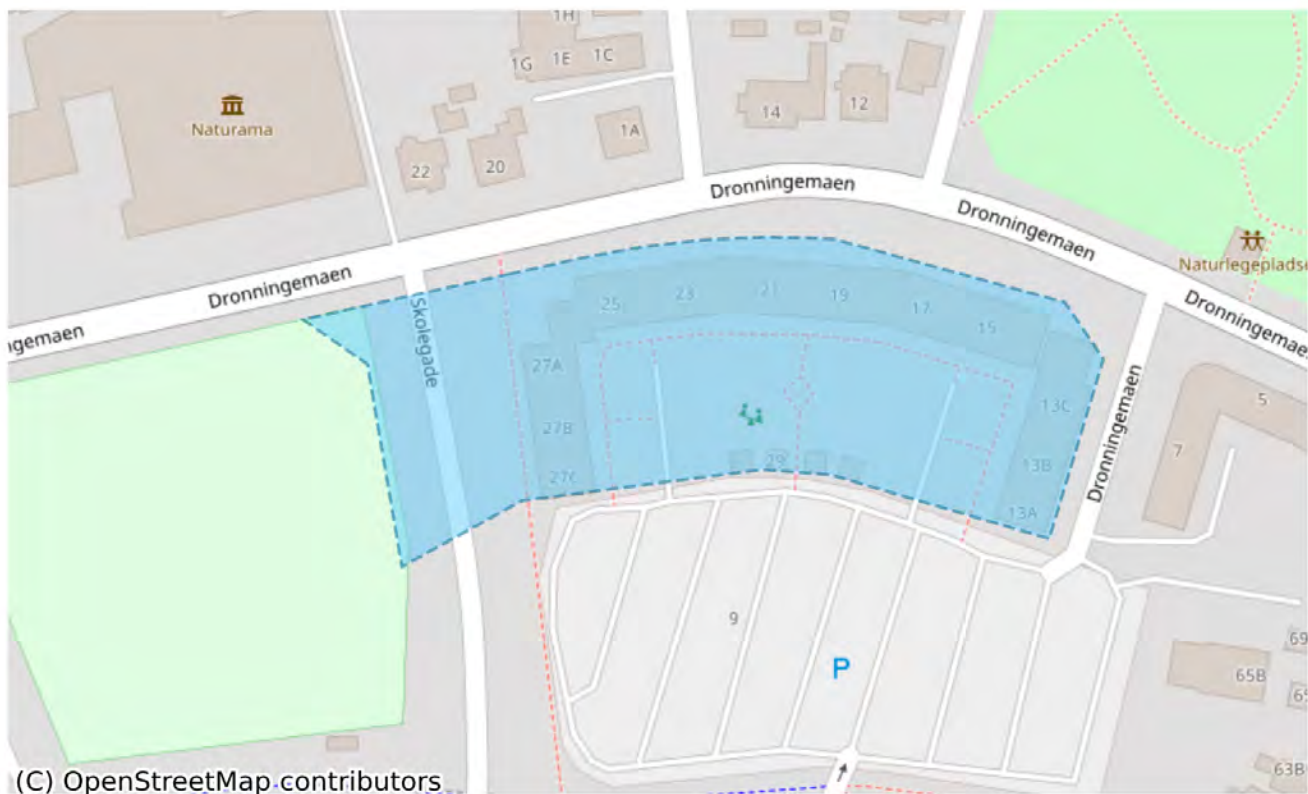


Plannavn	Boligområde Teglværksvej
Plannr	01.01.B.057
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	10.0
Områdets anvendelse	Boligformål i form af fritliggende énbolighuse, dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse og etagebebyggelse.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse Etageboligbebyggelse Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Bebyggelsesstrukturen mod Teglværksvej, Høje Bøge Vej og Søgårdsvej skal fastholdes som randbebyggelse . Bebyggelse ud mod Søgårdsvej må maksimalt opføres i 1,5 etage.



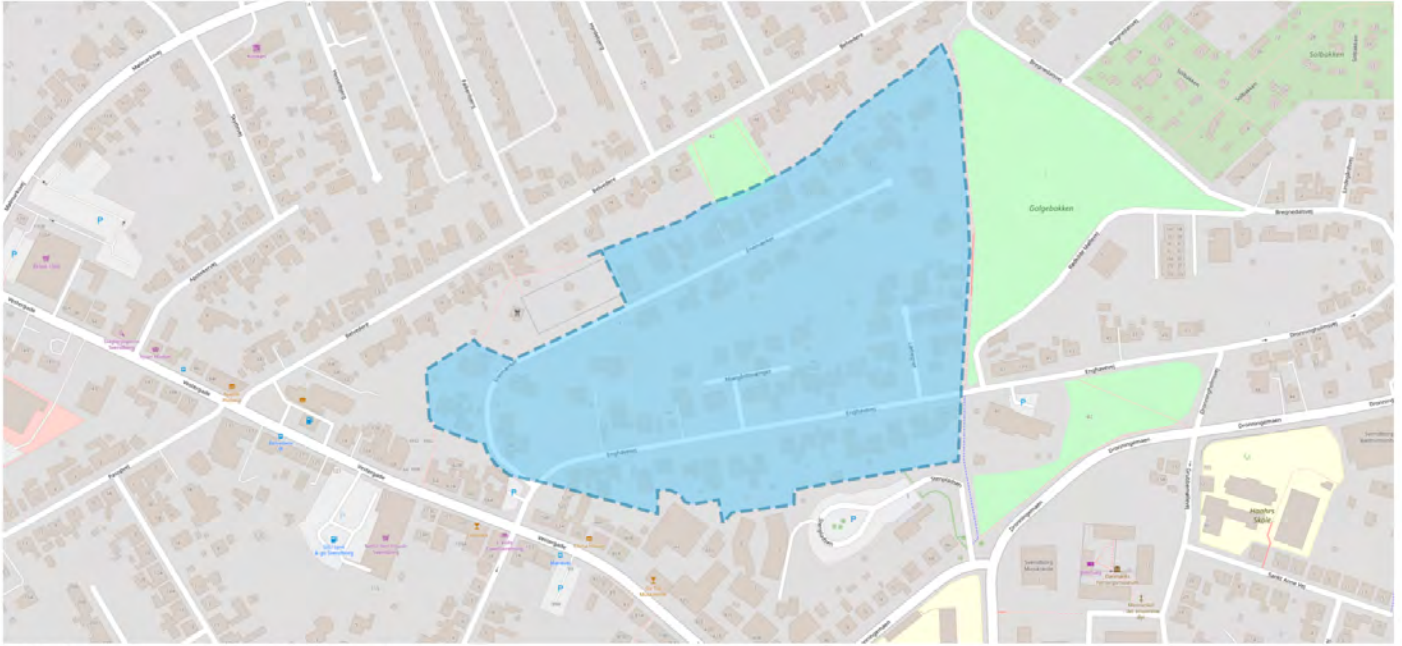
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Strandvej
Plannr	01.01.B.150
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Udstykning og/eller bebyggelse af kystnære ejendomme skal vurderes nærmere.



Plannavn	Boligområde Dronningegården Dronningemeaen
Plannr	01.01.B.191
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	95% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	4.0
Max. bygningshøjde (m)	14.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af etagebebyggelse
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Enemærket
Plannr	01.01.B.264
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

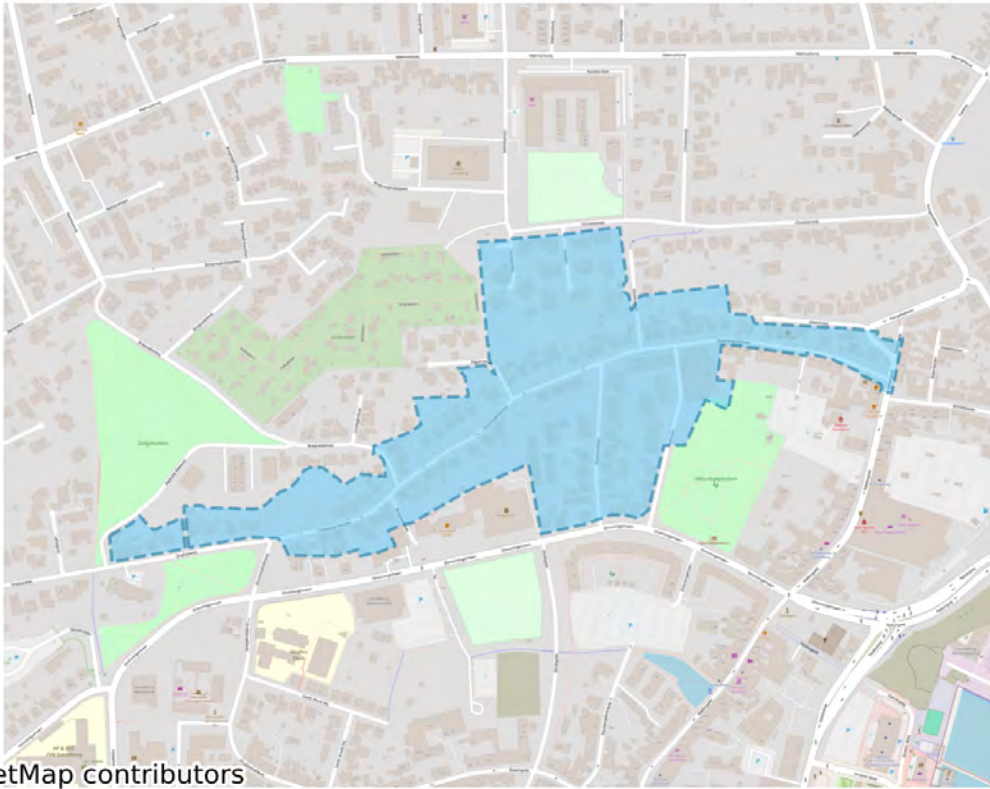






(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Høje Bøge Vej- Søkildevej
Plannr	01.01.B.347
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

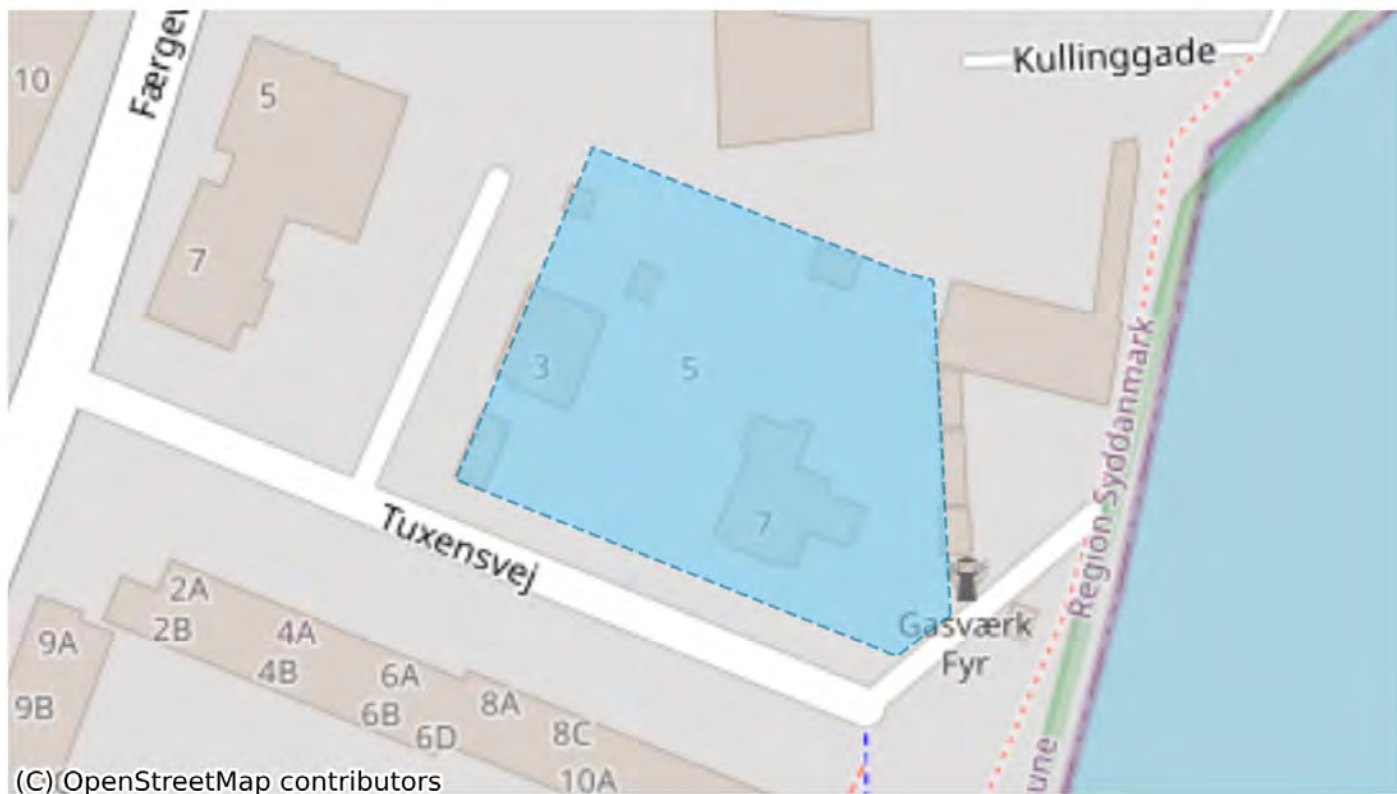
Plannavn	Boligområde Dronningholmsvej
Plannr	01.01.B.461
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af etagebebyggelse
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Bebyggelsen langs Dronningholmsvej skal opføres i eksisterende facadeflugt og med husdybder svarende til den fremherskende i området.



(C) OpenStreetMap contributors

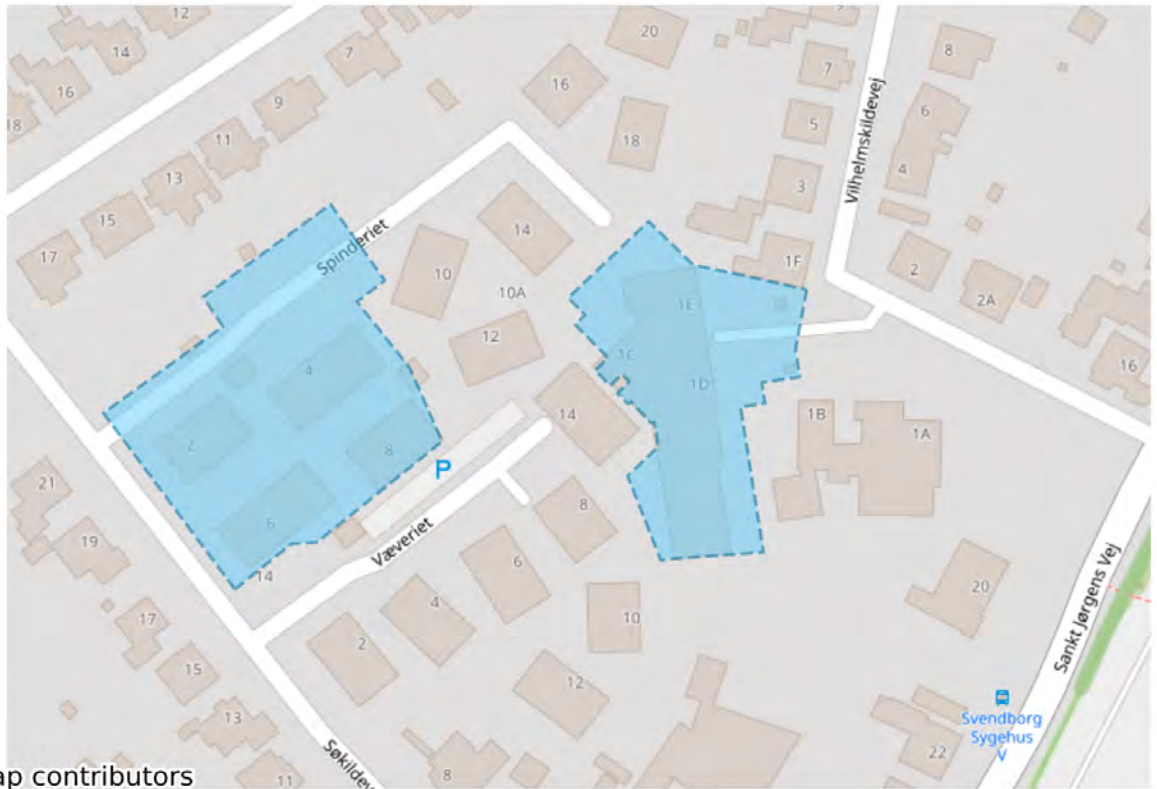
Plannavn	Boligområde Strandvej/Niels Juels Vej/Præstevæng
Plannr	01.01.B.473
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





Plannavn	Boligområde Tuxensvej
Plannr	01.01.B.506
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Vilhelmskildevej
Plannr	01.01.B.543
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af etagebebyggelse
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

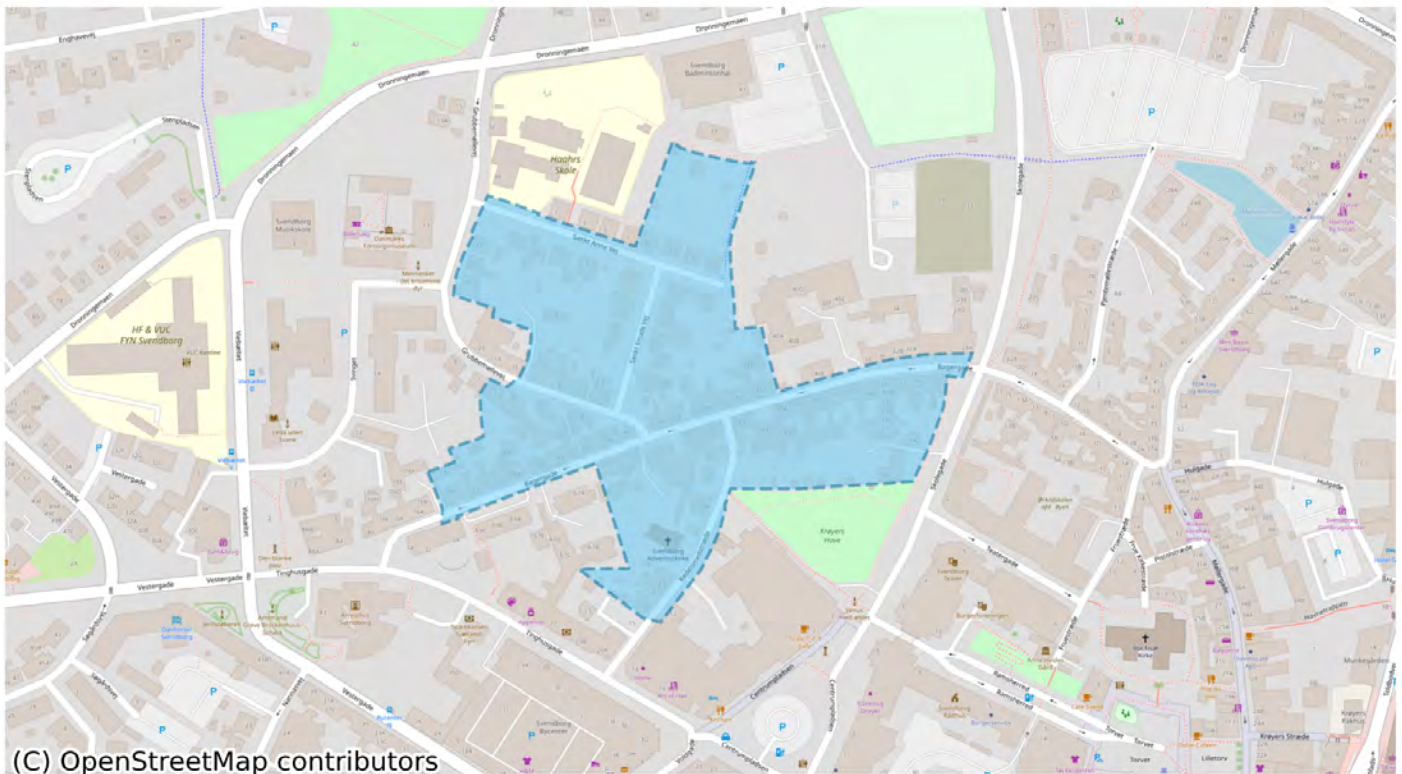




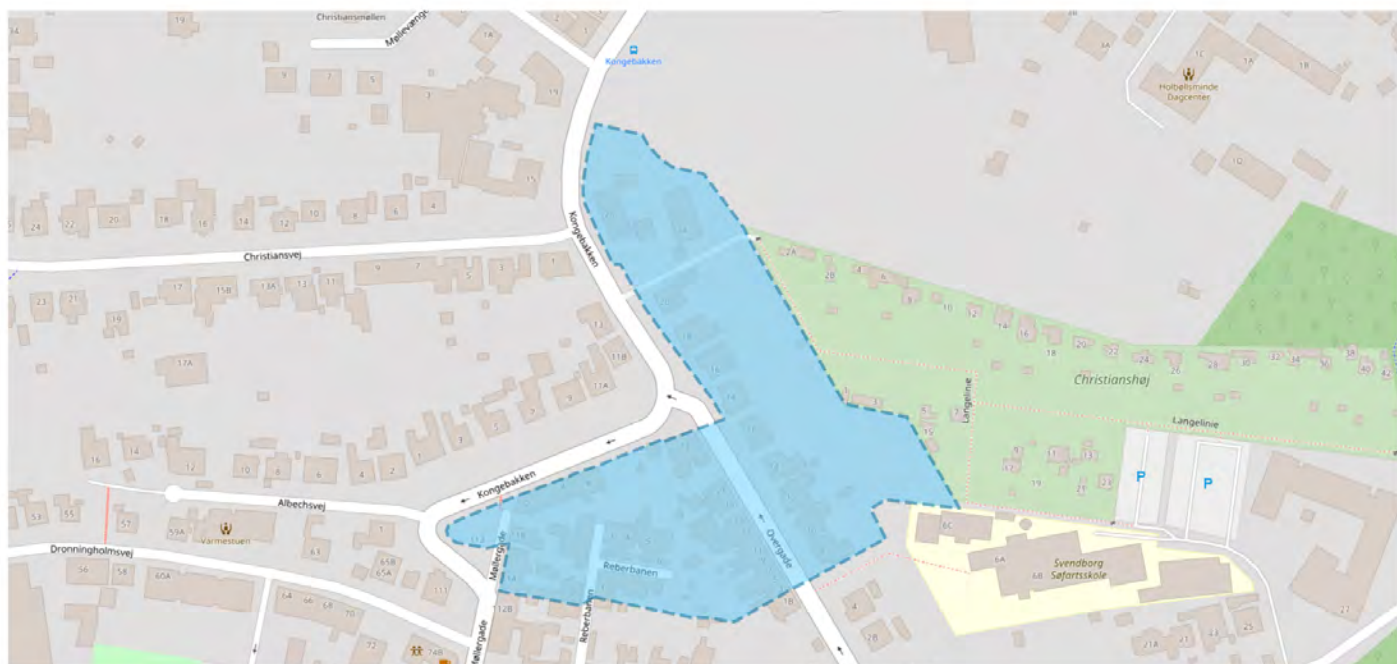
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Sankt Jørgensvej
Plannr	01.01.B.642
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Bebyggelsen langs Sankt Jørgens Vej opføres i facadeflugt og i husdybde svarende til den fremherskende i området.





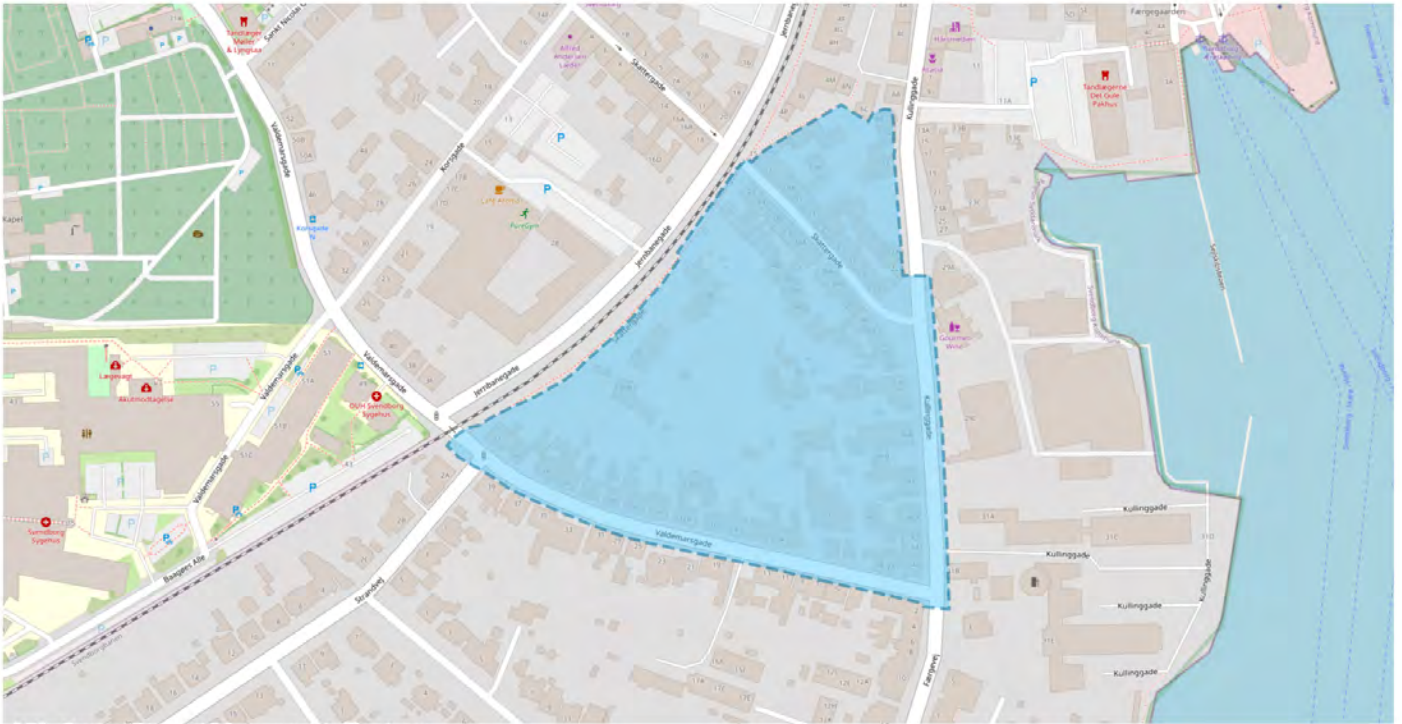
Plannavn	Boligområde Bagergade/Sankt Knuds Vej/Kedelsmedstræde
Plannr	01.01.B.646
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af etagebebyggelse
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Detailhandel tillades kun indenfor bymidteafgrænsningen. Det maks. areal for butikker: 600m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 100m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 100m <sup>2</sup> .



### (C) OpenStreetMap contributors

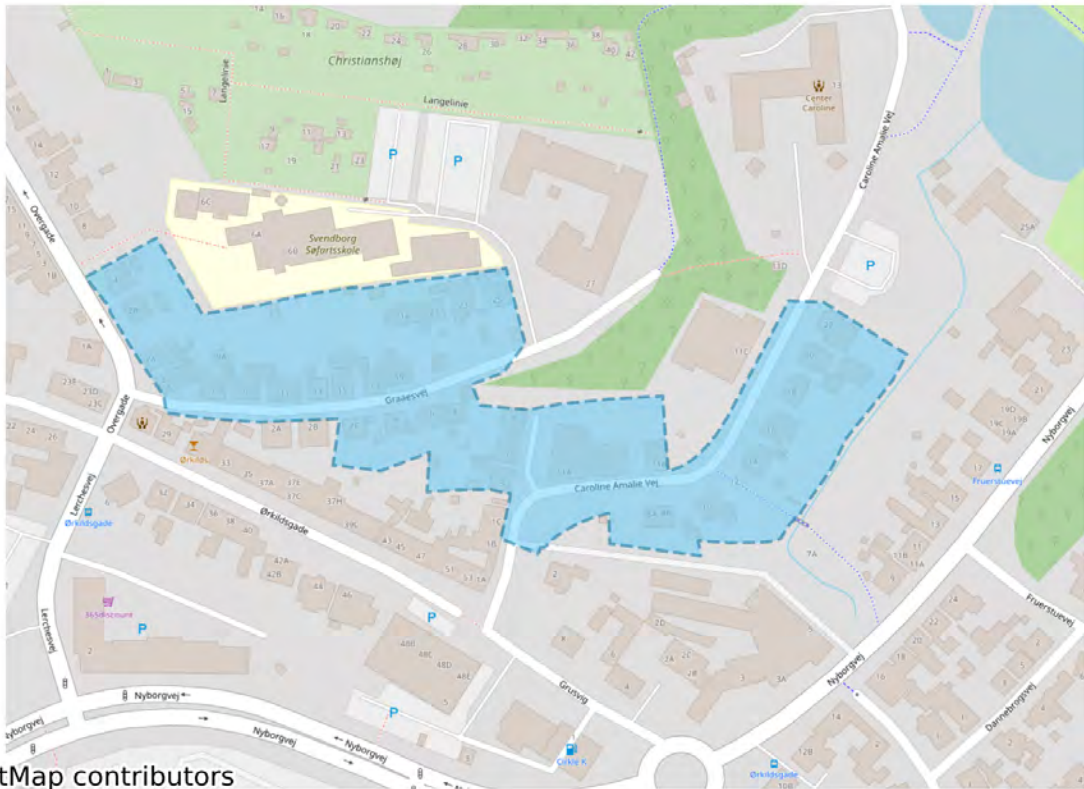
Plannavn	Boligområde Overgade
Plannr	01.01.B.767
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





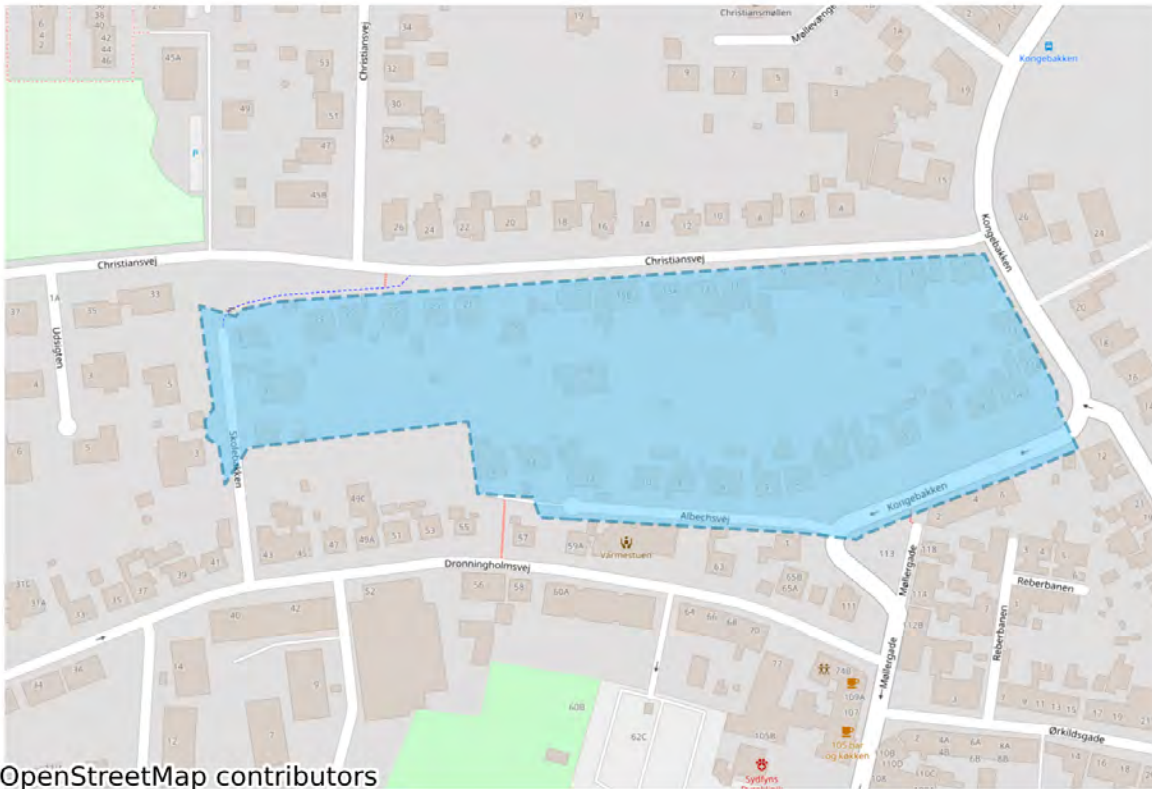
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Valdemarsgade
Plannr	01.01.B.778
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende tæt-lav boligbebyggelse
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Bebyggelsen langs Valdemarsgade skal opføres som sluttet eller overvejende sluttet bebyggelse, i eksisterende fadeflugt og med husdybder svarende til den fremherskende i området.



(C) OpenStreetMap contributors

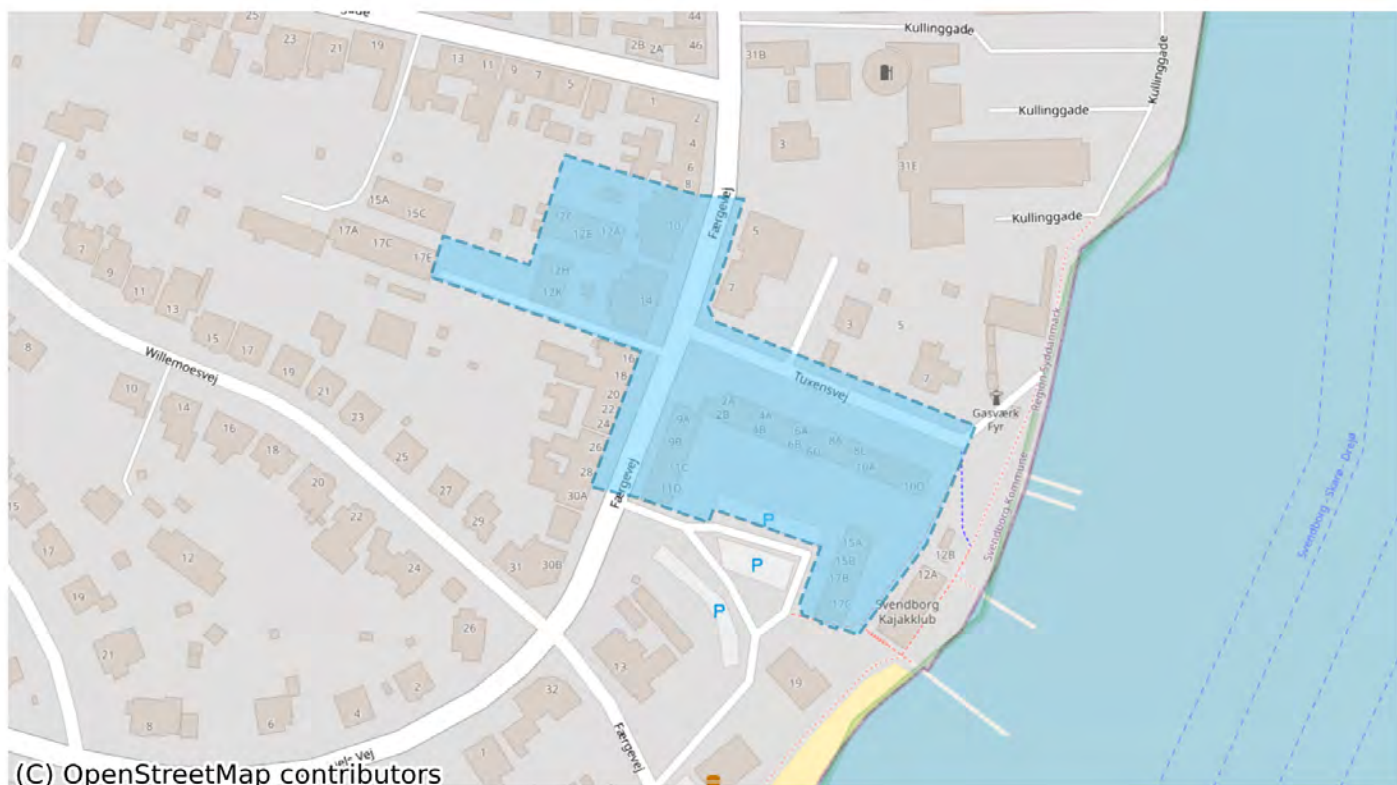
Plannavn	Boligområde Graaesvej
Plannr	01.01.B.825
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Christiansvej
Plannr	01.01.B.895
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





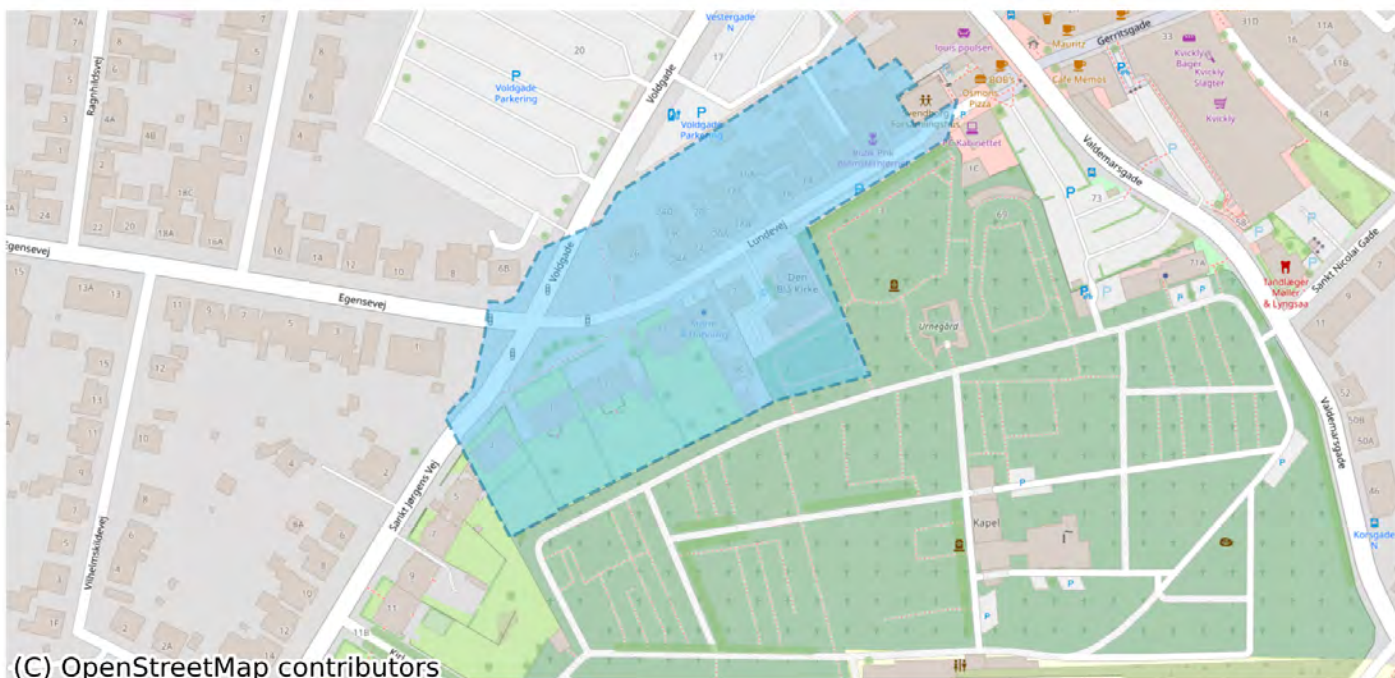
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Færgevej
Plannr	01.01.B.935
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af etagebebyggelse
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

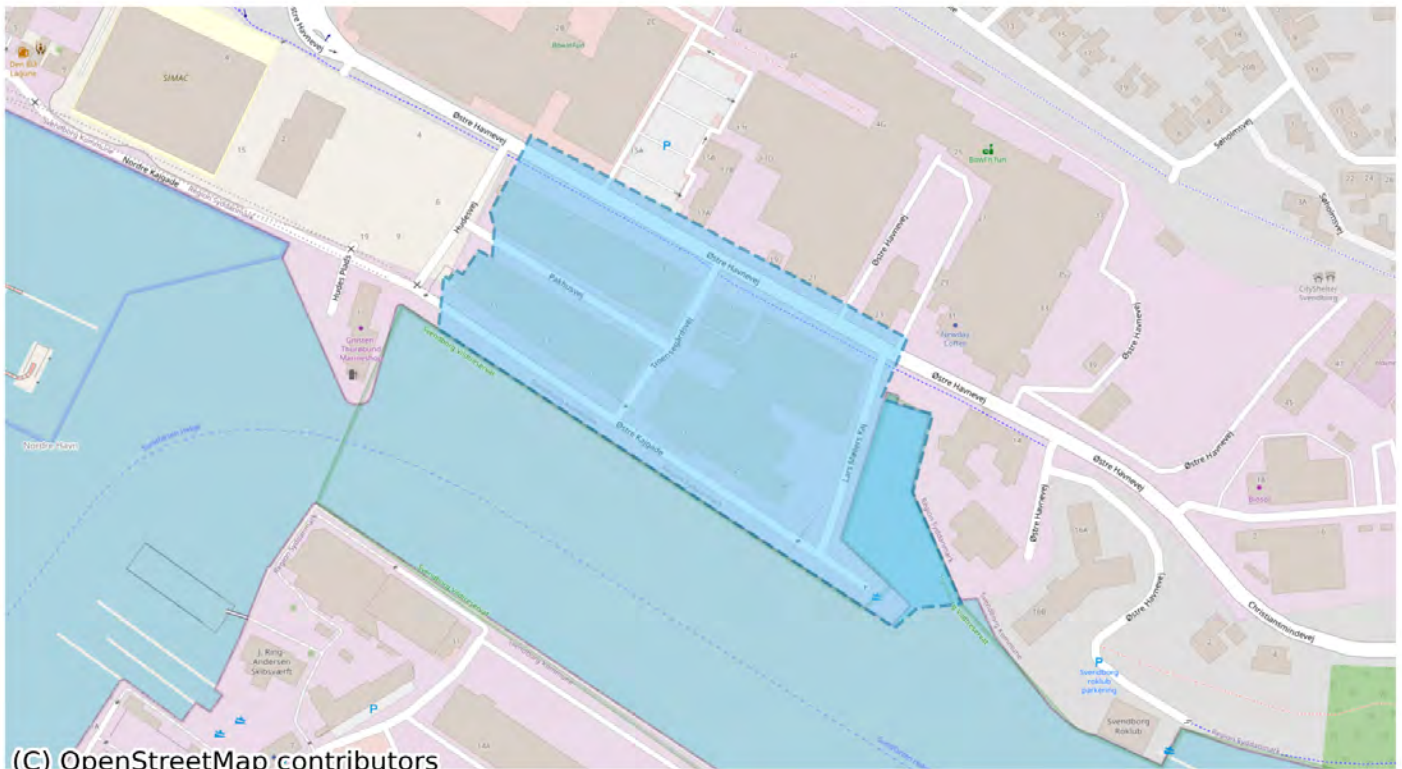


Plannavn	Centerområde Dronningemeaen
Plannr	01.01.C2.523
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv





Plannavn	Centerområde Lundevej
Plannr	01.01.C3.006
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Butikker Kontor og serviceerhverv Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Detailhandel tillades kun indenfor bymidteafgrænsningen. Nybyggeri skal opføres i facadeflugt.

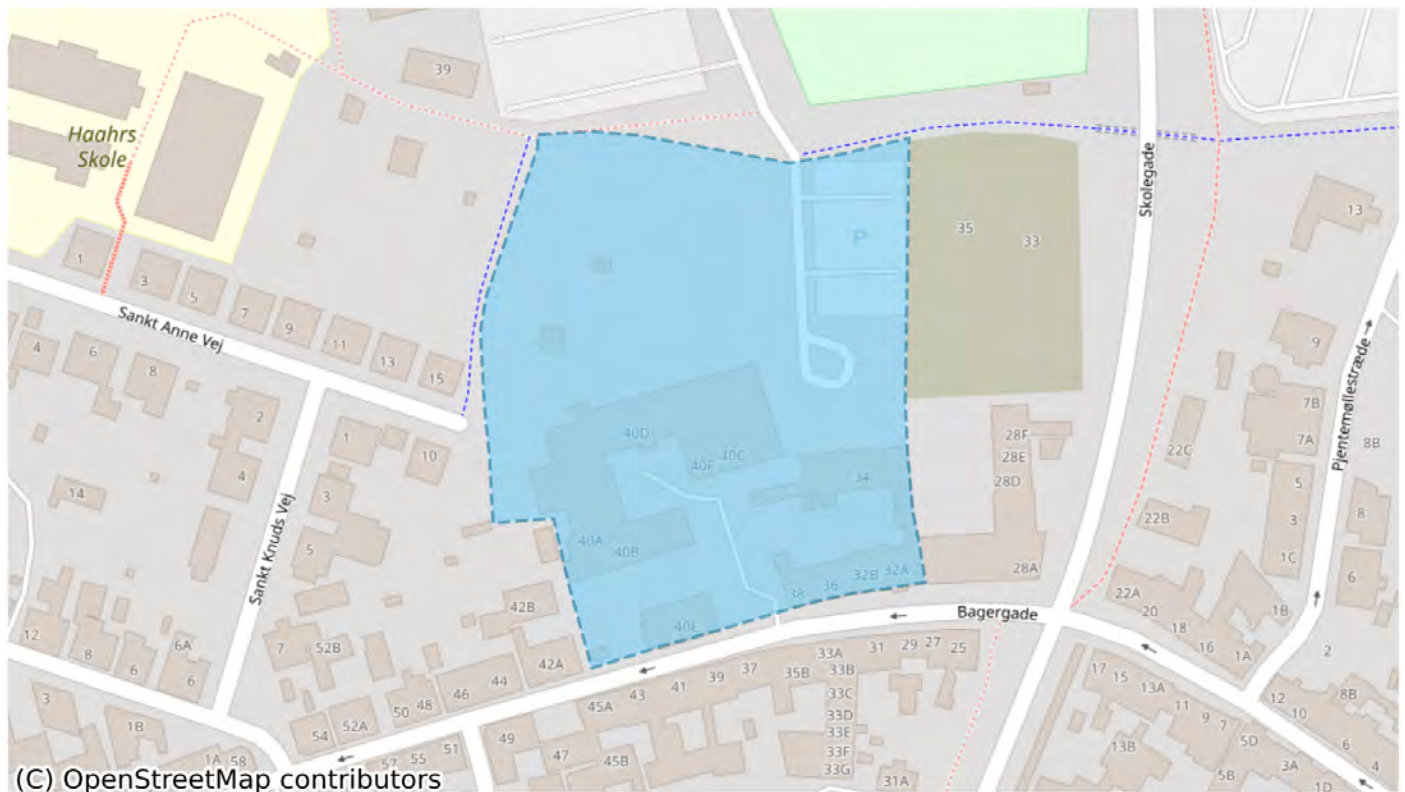


Plannavn	Centerområde Østre Kaj
Plannr	01.01.C3.114
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	<p>Publikumsorienterede serviceerhverv</p> <p>Kontor og serviceerhverv</p> <p>Let industri og håndværk</p> <p>Kulturelle institutioner</p> <p>Ferie- og kongrescenter</p>
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Eksisterende bebyggelse skal så vidt muligt genanvendes og må udnyttes helt eller delvist i den eksisterende højde og volumen.</p> <p>Ny bebyggelse må have en max højde 23,5 m og max. 6 etager . Ny bebyggelse mod Frihavnen må have en max. højde på 16,5 m og max. 4 etager.</p>
Miljø og klimatilpasning	<p>Ny bebyggelse skal tilpasses de eksisterende, bevaringsværdige bygninger.</p> <p>Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.</p>
Særlige bestemmelser	<p>Rammeområdet støder op til erhvervsområder og til kajkant hvor der er godstransport fra fragtskibe.</p> <p>I forbindelse med lokalplanlægning skal de vejledende grænseværdier for støj overholdes, og det kan have betydning for hvor konkrete funktioner må placeres hvor inden for rammeområdet.</p> <p>Visuelle sammenhænge mellem land og vand samt grøn struktur og byrumsforløb</p>

for bløde trafikanter, særligt langs kajen, skal udvikles jf. Udviklingsplan for Fremtidens Havn.

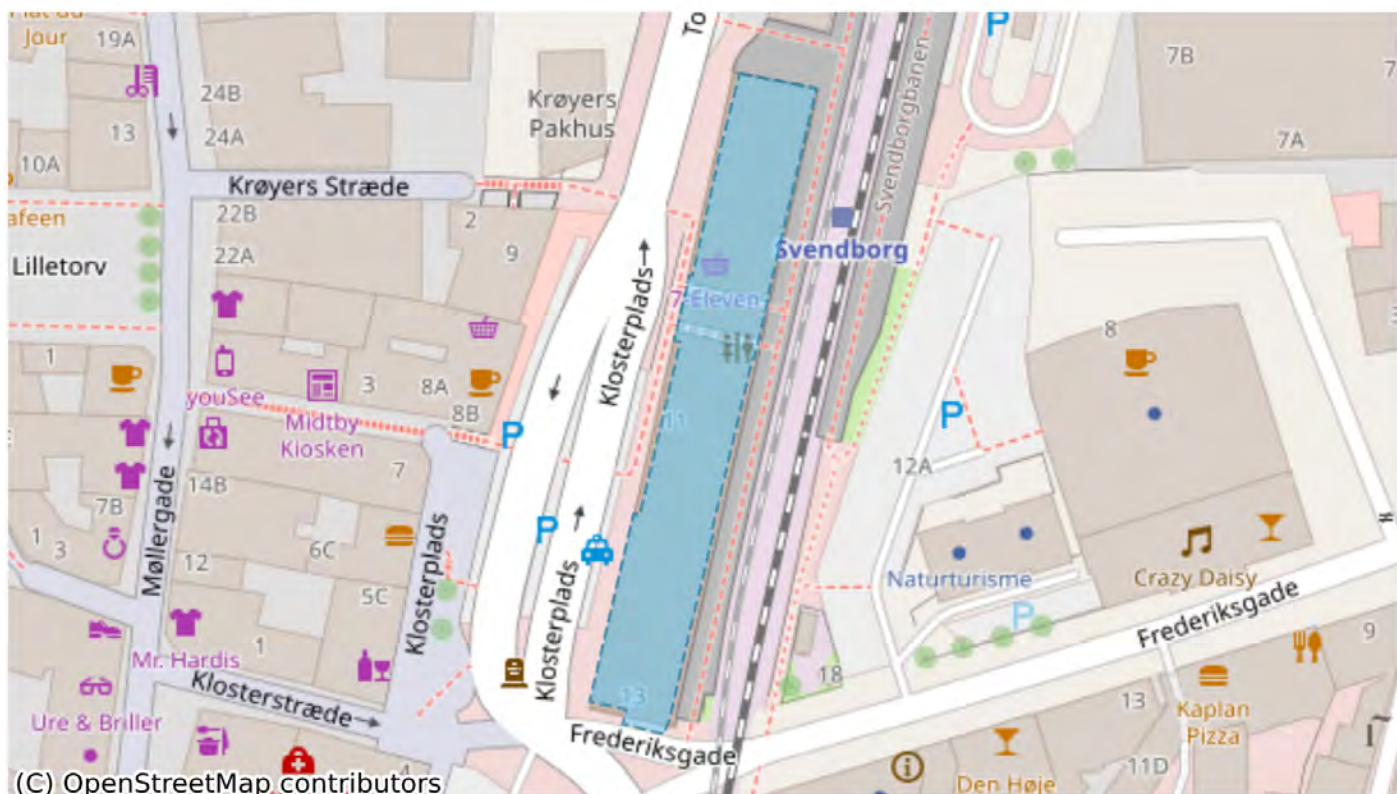
Der skal etableres en samlet løsning for højvandssikring af området, enten ved at sikre bygningerne eller ved at hæve kajkanten jf. Handleplan for Den Blå Kant, 2023.

Nye funktioner skal bidrage til havnens liv med åbenhed og tilgængelighed. Stueetagerne, særligt mod de offentlige byrum, skal fremtræde åbne, inviterende og suppleret med grønne kantzoner hvor det er muligt.



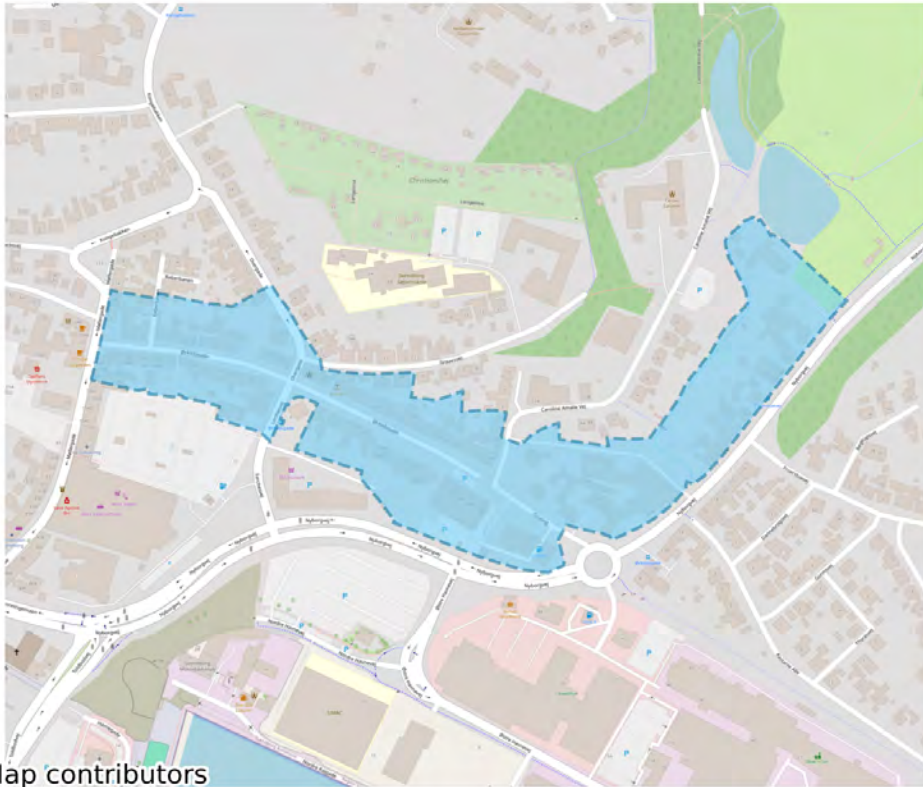
Plannavn	Centerområde Bagergade
Plannr	01.01.C3.194
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Butikker Boligområde Kontor og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.





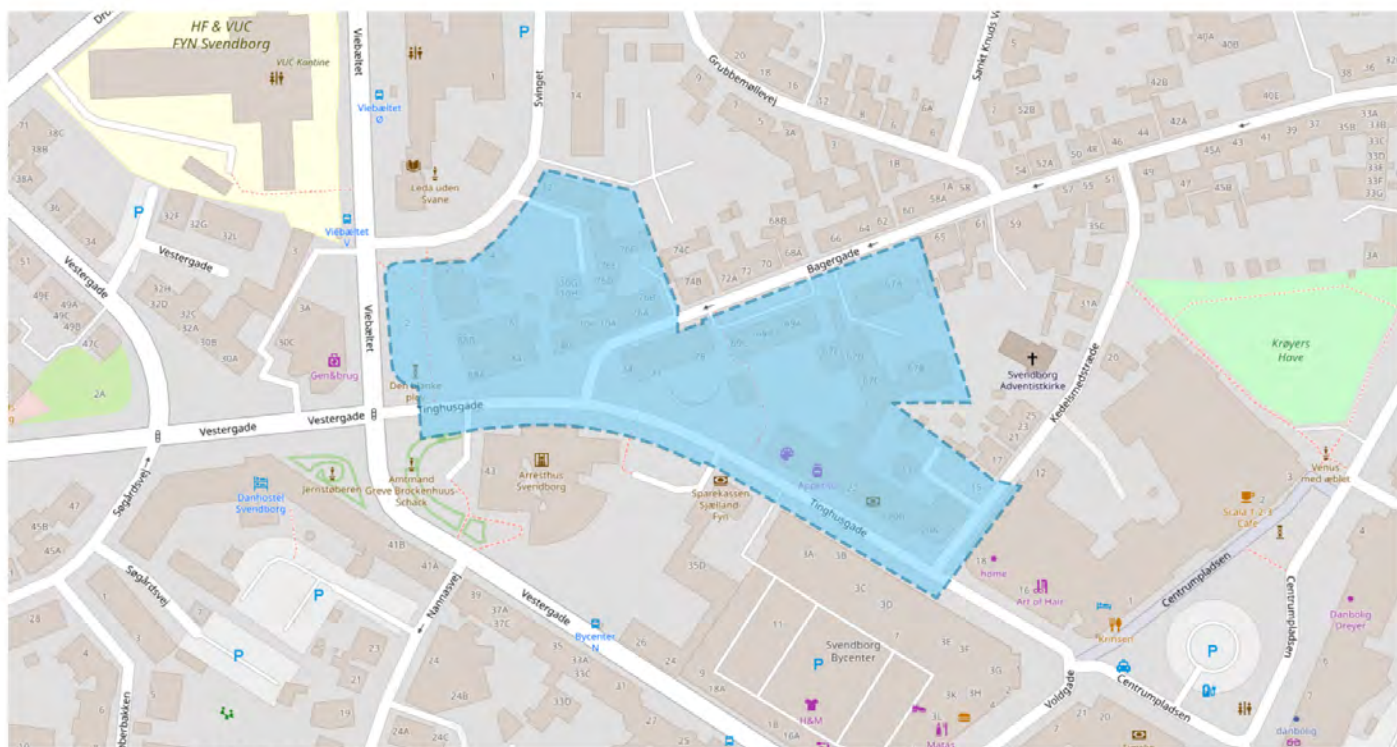
Plannavn	Centerområde Klosterplads
Plannr	01.01.C3.215
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	140% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde (m)	15.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Butikker Boligområde Publikumsorienterede serviceerhverv Kontor og serviceerhverv
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 800m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 600m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 600m <sup>2</sup> .





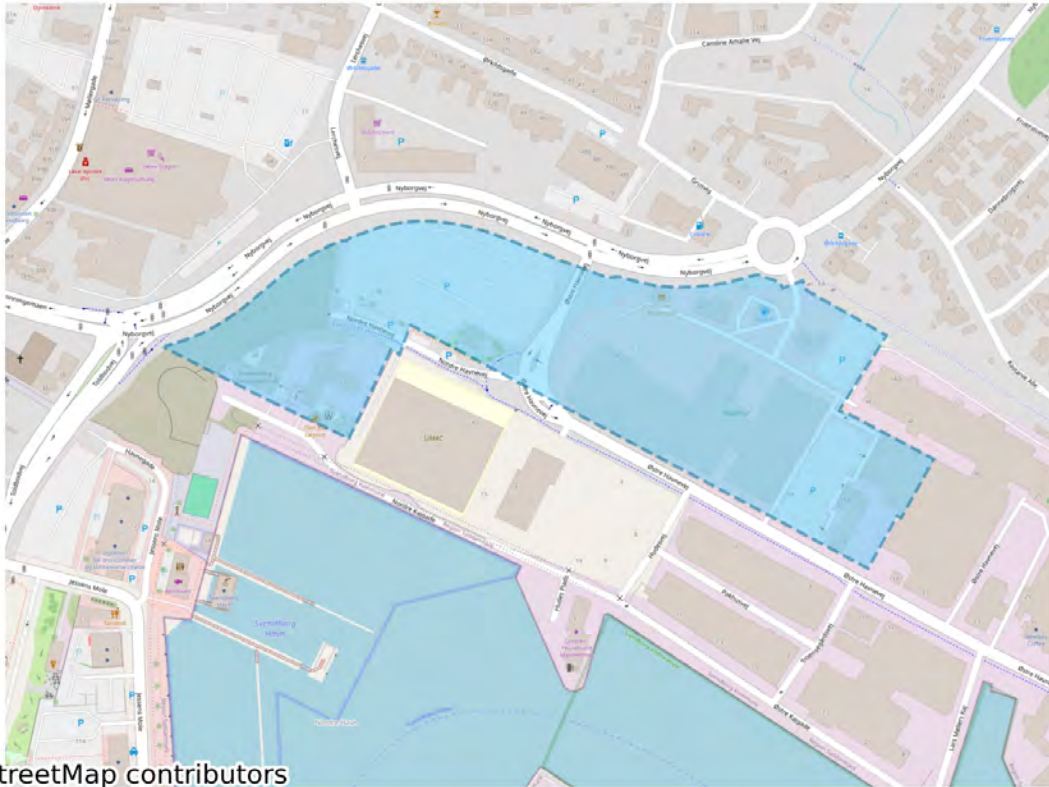
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Ørkildsgade
Plannr	01.01.C3.258
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Boligområde Butikker
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Detailhandel tillades kun indenfor bymidteafgrænsningen. Det maks. areal for butikker: 2000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 1000m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> .



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Tingshusgade
Plan nr	01.01.C3.560
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Bologområde Publikumsorienterede serviceerhverv Butikker
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 2000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 300m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 600m <sup>2</sup> .



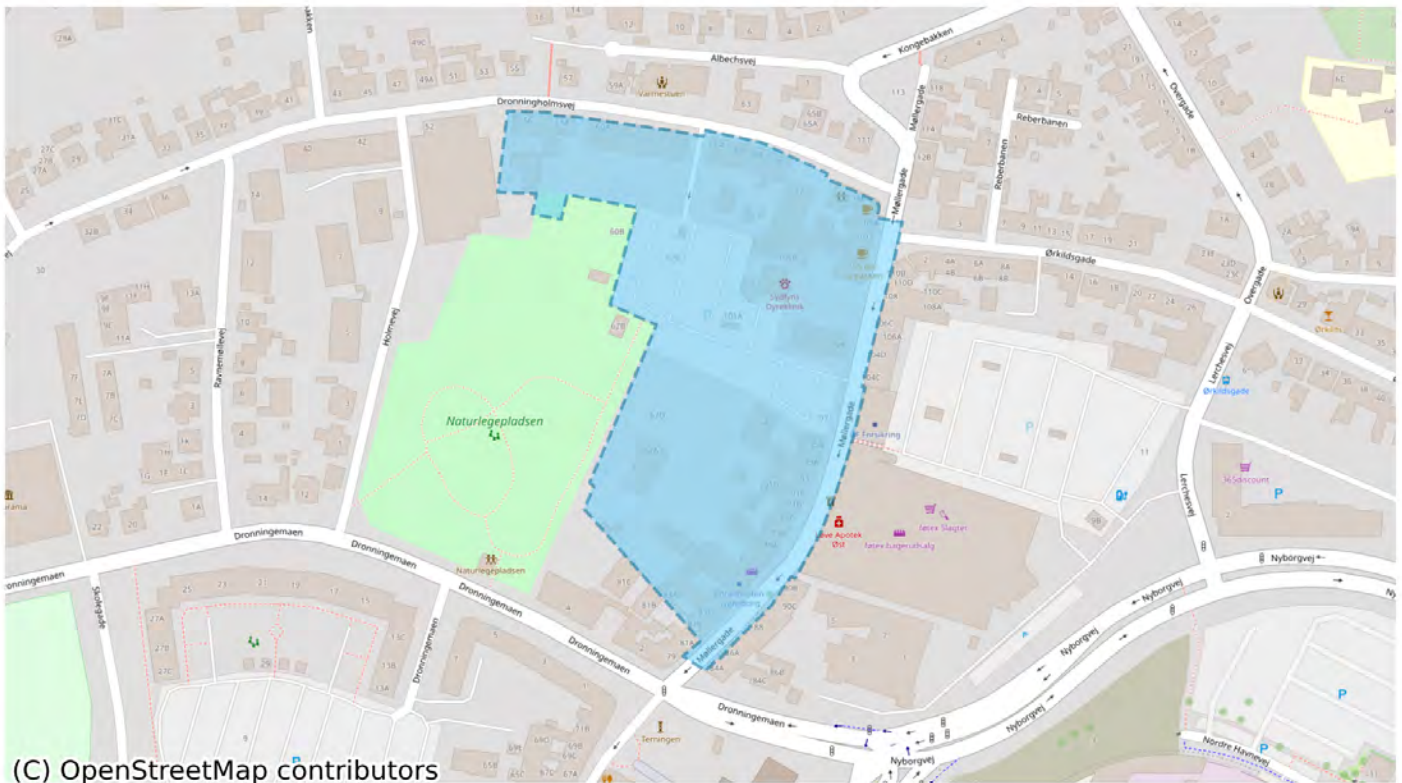
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Nordre Havnevej
Plannr	01.01.C3.583
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	130% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	16.0
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse Etageboligbebyggelse Kontor og serviceerhverv Område til offentlige formål Parkeringsanlæg Publikumsorienterede serviceerhverv
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsen skal opføres i 2-5 etager.
Anvendelse	Boligformål i form af overvejende etageboliger med mulighed for tæt-lav boligbebyggelse. Erhvervsformål i form af privat og offentlig service, administration og liberale erhverv samt parkering. Boligerne skal anvendes til helårsboliger. Herudover kan der tillades kollektive anlæg, institutioner og kulturfunktioner, som er forenelige med anvendelsen som blandet bolig og erhverv.
Opholds- og friarealer	Boliger på havnen vil primært være etageboliger, hvor behovet for udendørs opholdsarealer tilgodeses via terrasser, altaner og taghaver.
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

## Særlige bestemmelser

Der skal sikres mulighed for omlægning og åbning af Kobberbækken indenfor nærværende rammeområde som rekreativt element samt til håndtering af regnvand. Afværgeforanstaltninger ved havvandstigninger: Området omfattes af det samlede klimasikringsprojekt for Svendborg by og havn, Den Blå Kant, som skal være en ydre højvandssikring af områder ved havnen. Ny bebyggelse kan derudover højvandssikres individuelt. Afværgeforanstaltninger ved skybrudshændelser: Der skal sikres effektive skybrudsveje gennem området for håndtering af regnvand eksempelvis via frilægning af Kobberbækken. Parkering skal primært ske i konstruktion i form af parkeringshuse, -kældre eller -plinte.

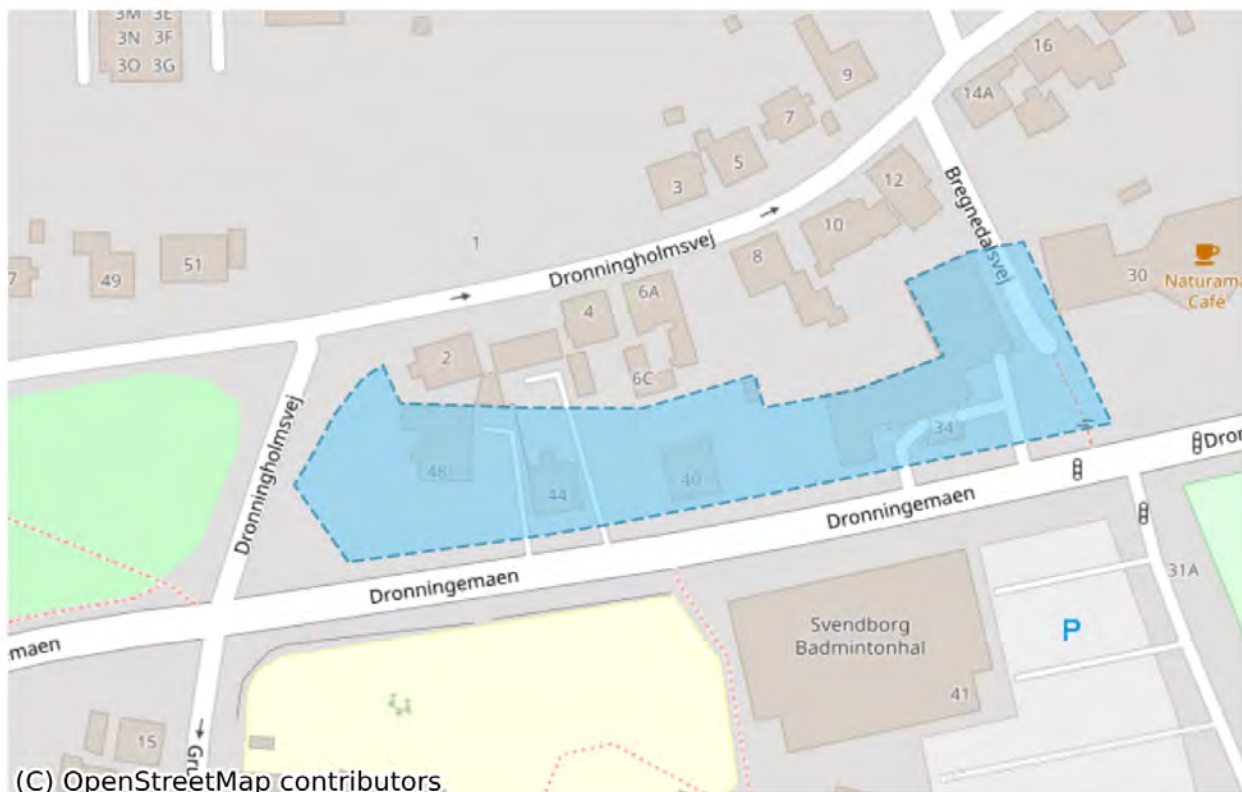




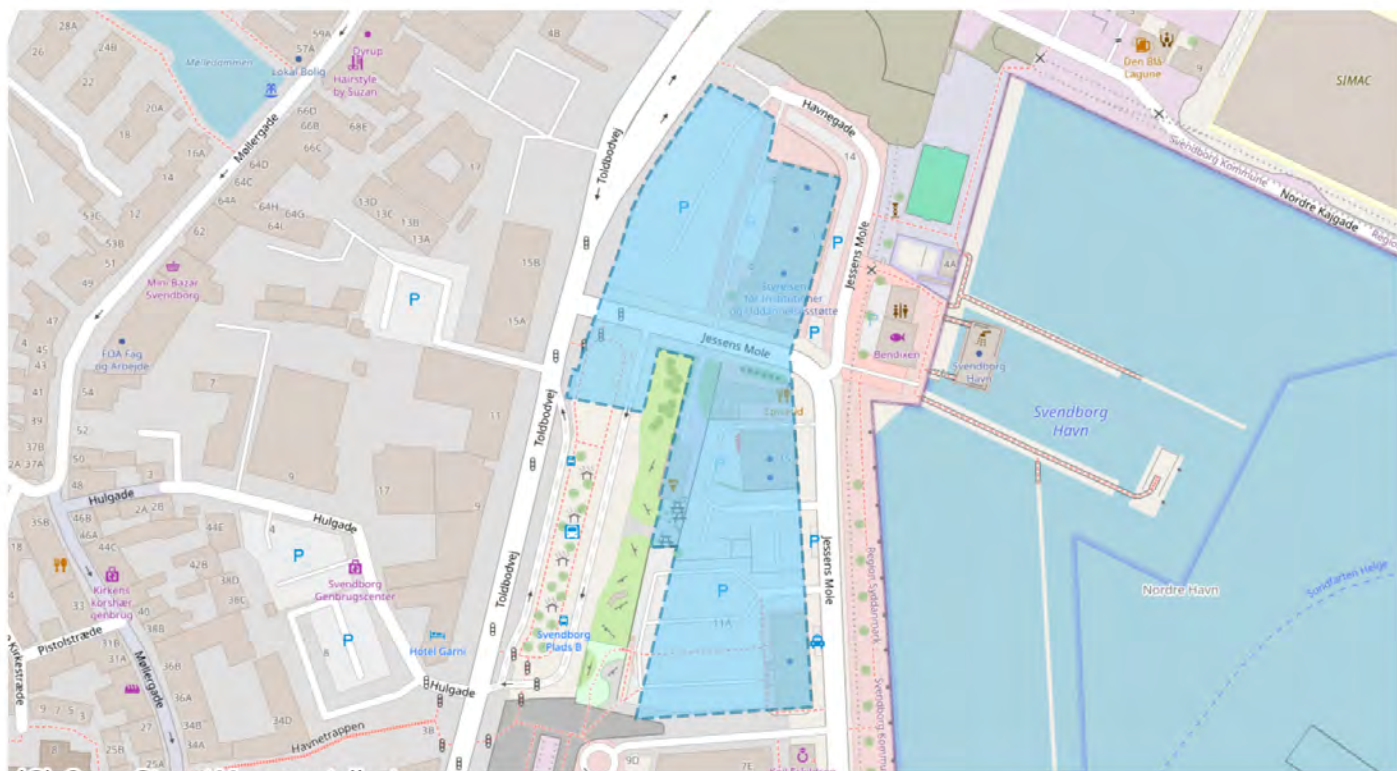
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Møllergade
Plan nr	01.01.C3.591
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Boligområde Publikumsorienterede serviceerhverv Butikker
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 1000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 300m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 300m <sup>2</sup> .





Plannavn	Centerområde Dronningemaen
Plannr	01.01.C3.637
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Boligområde Kontor og serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

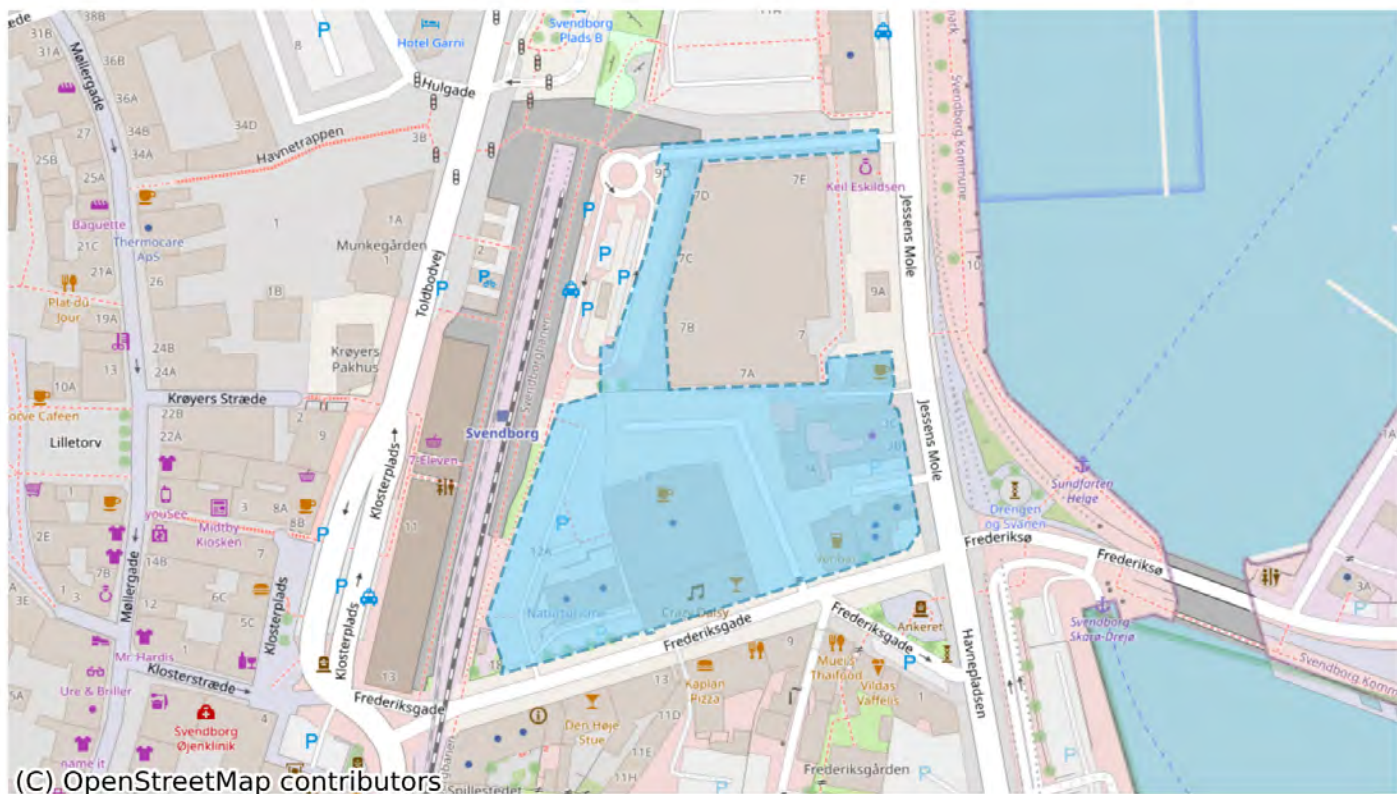
Plannavn	Centerområde Havnegade
Plannr	01.01.C3.690
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	140% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	15.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Boligområde Publikumsorienterede serviceerhverv Kontor og serviceerhverv Butikker
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Parkering skal primært ske i konstruktion i form af parkeringshuse, - kældre eller -plint Det maks. areal for butikker: 2000 Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 300 Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 600 Det maks. areal for butikker: 2000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 300m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 600m <sup>2</sup> .



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Korsgade
Plannr	01.01.C3.720
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	85% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Butikker Kontor og serviceerhverv Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 1000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 300m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 300m <sup>2</sup> .





(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Frederiksgade
Plannr	01.01.C3.727
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	140% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	15.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv Boligområde Bymidte
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 2000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 300m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 600m <sup>2</sup> .



Plannavn	Centerområde Tuxensvej
Plannr	01.01.C3.745
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv
	Boligområde
	Kontor og serviceerhverv





### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Vestergade
Plan nr	01.01.C3.755
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Boligområde Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

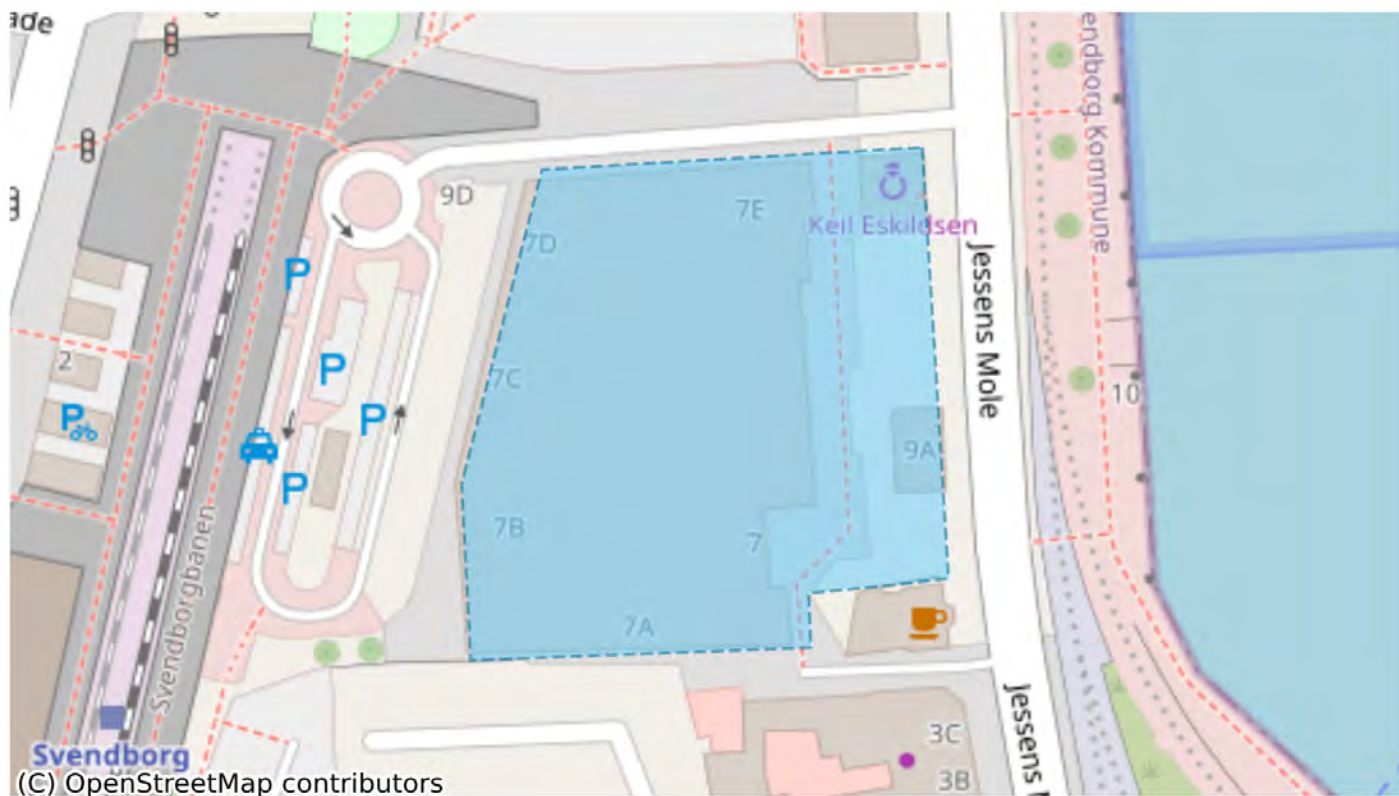


Plannavn	Centerområde Dronningemaen
Plannr	01.01.C3.845
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	135% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3.0
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Trafikanlæg Butikker Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 1000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 300m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 300m <sup>2</sup> .



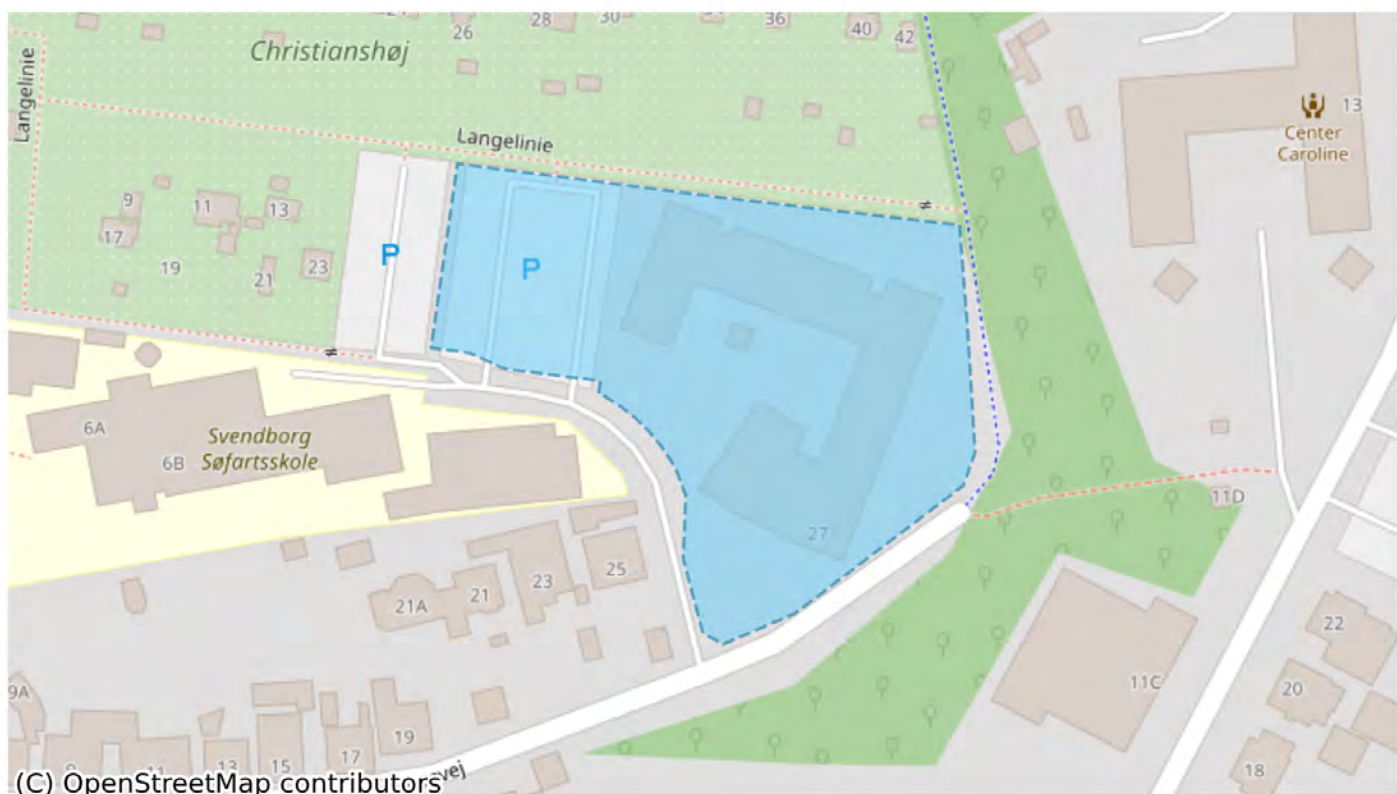
### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	SG-hallen Vestergade
Plannr	01.01.C3.929
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	200% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål samt idrætsanlæg
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Sports- og idrætsanlæg Boligområde Kontor og serviceerhverv Område til offentlige formål
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	I lokalplanlægningen skal der sikres, at ny bebyggelse bidrager til en facadevirkning mod Johs. Jørgensens Vej. Kravet til opholdsarealer gælder ikke for idrætsanlæg.



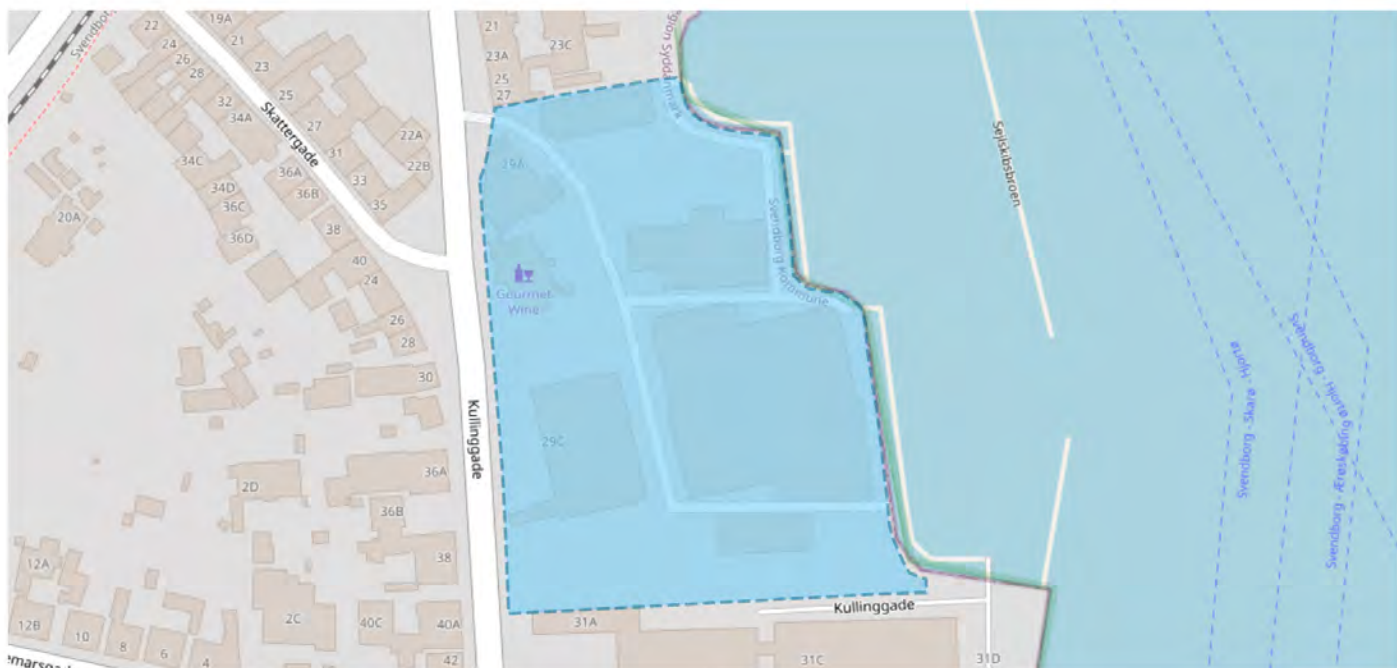
Plannavn	Blandet bolig og erhvervsområde Jessens Mole
Plannr	01.01.C3.988
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	150% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	5.0
Max. bygningshøjde (m)	18.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Kontor og serviceerhverv Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Parkeringskælder og teknikrum under boligdæk udgør én etage ud af de fem.





Plannavn	Centerområde Graaesvej Gamle SIMAC
Plannr	01.01.C4.058
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	140% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	6.0
Max. bygningshøjde (m)	20.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig og erhvervsformål med mulighed for offentlige institutioner
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Kontor og serviceerhverv

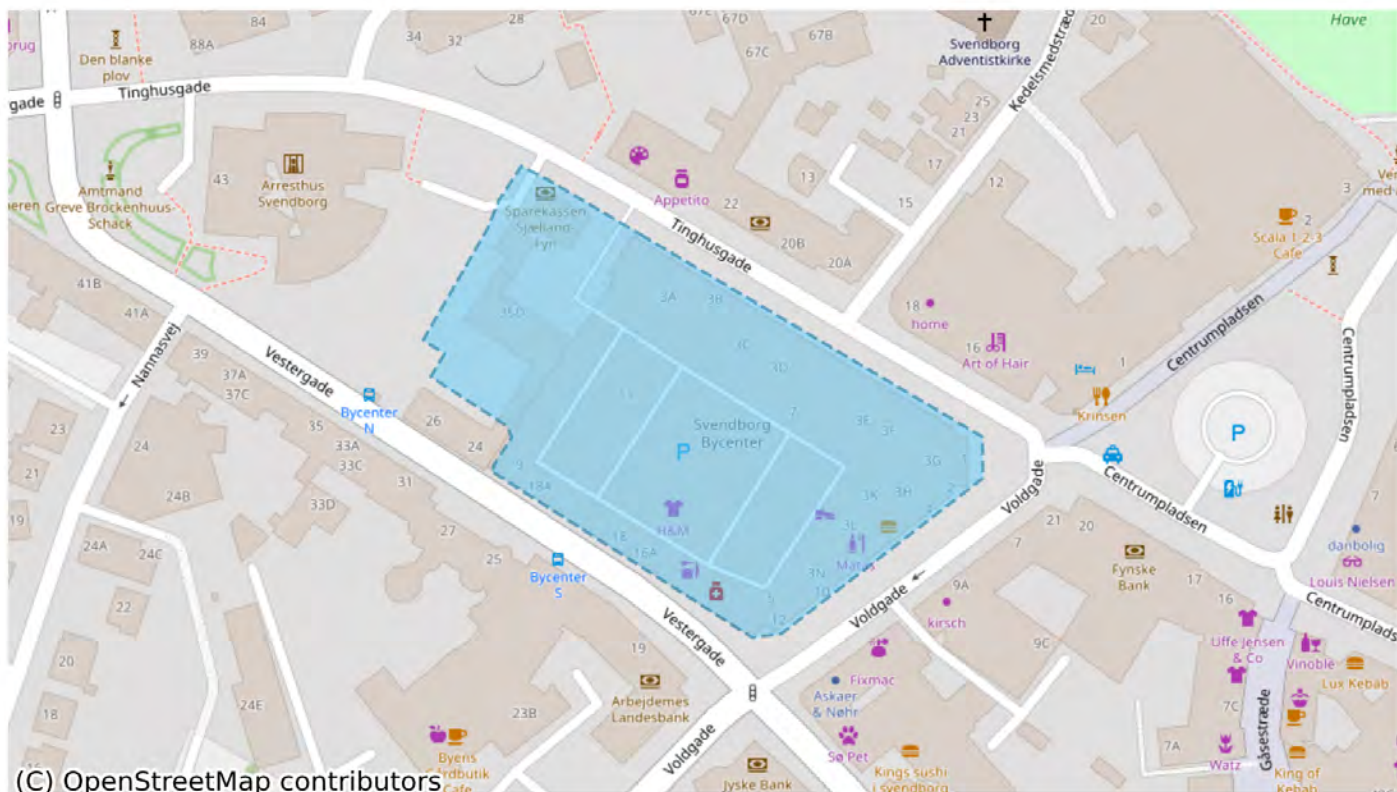




### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Kullinggade
Plannr	01.01.C4.059
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	150% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	4.0
Max. bygningshøjde (m)	18.3
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhverv, i form af rækkehuse/kædehuse, etageboliger, serviceerhverv, privat og offentlig service, administration, liberale erhverv og undervisning.
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Etageboligbebyggelse Tæt-lav boligbebyggelse Kulturelle institutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Pladsen mellem de to pakhuse er fredet og der må kun i begrænset omfang etableres bebyggelse. Der må kun opføres bebyggelse i den maksimale højde på midten af grunden. Den maksimale højde skal aftrappe mod Kullinggade og vandet. Der vil være mulighed for at etablere en broforbindelse til gående fra vandsiden og ind på arealet. I forbindelse med lokalplanlægning, skal der sikres offentlig adgang til kysten og Baagøe og Ribers plads i overensstemmelse med de bærende værdier for Udviklingsplanen Fremtidens Havn. Ligeledes skal der

arbejdes med offentlig adgang langs kysten, i overensstemmelse med den overordnede planlægning for Den Blå Kant. For etageboliger med et bruttoareal større end 55 m<sup>2</sup> og mindre end 85 m<sup>2</sup> er parkeringsnormen 0,8 pr. bolig. En tredjedel af parkeringspladserne på terræn kan anlægges som dobbeltudnyttede parkeringspladser.



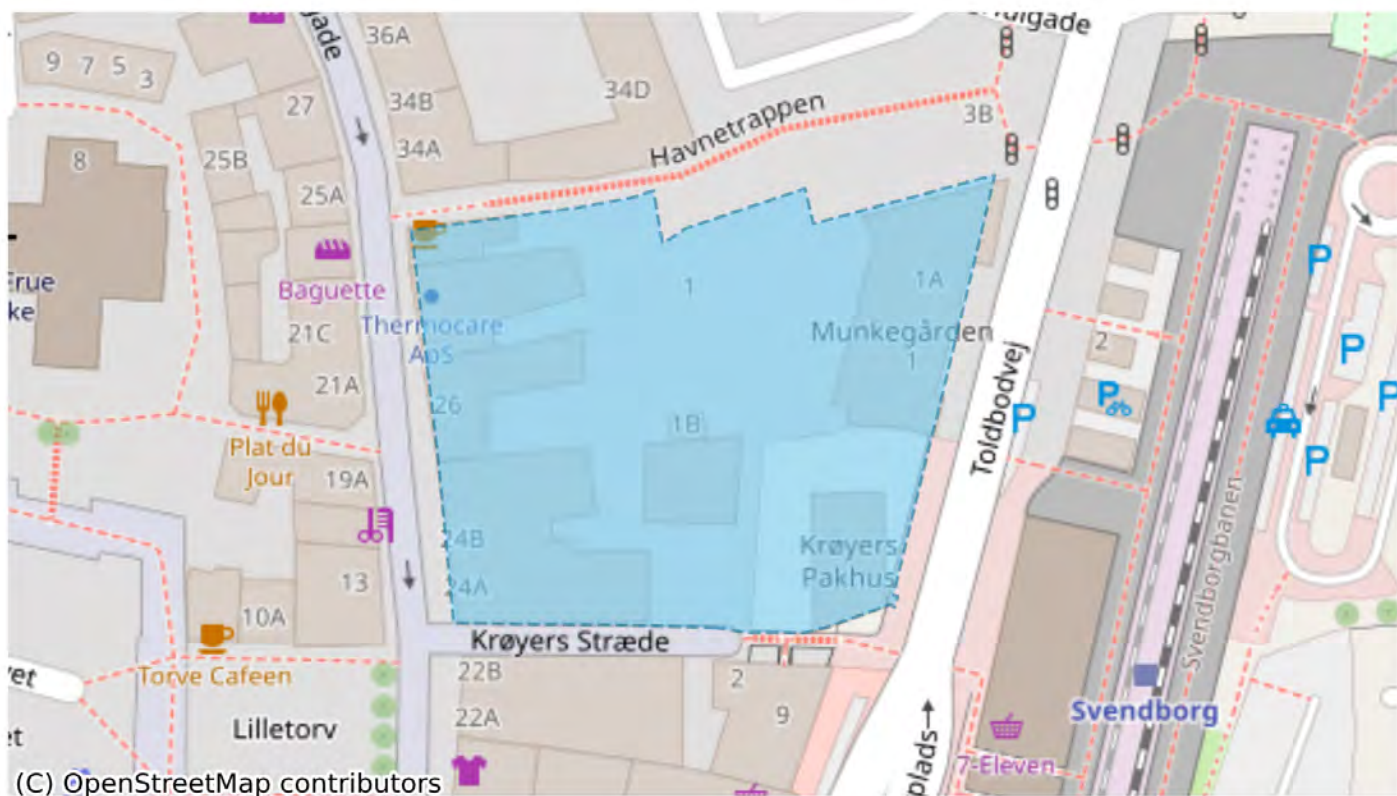
Plannavn	Centerområde ved Tinghusgade, Voldgade og Vestergade
Plan nr	01.01.C4.061
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	230% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5.0
Max. bygningshøjde (m)	19.5
Specifik anvendelse	Sundhedsinstitutioner Bymidte Kulturelle institutioner Kontor og serviceerhverv Uddannelsesinstitutioner Administration Etageboligbebyggelse
Særlige bestemmelser	Der må inden for rammen maks. etableres 110 boliger. Det samlede maks. areal for butikker: 7.200 m <sup>2</sup> . Dagligvarer, tilsammen maks. 4.000 m <sup>2</sup> og maks. 1.800 m <sup>2</sup> pr. butik. Udvalgsvarer, tilsammen maks. 7.200 m <sup>2</sup> og maks. 2.000 m <sup>2</sup> pr. butik. Butikker skal etableres i stueplan mod Voldgade og Vestergade samt i niveau med Tinghusgade. Byggeriet skal inden for rammeområdet opføres i varierende højder, hvor den maksimale bygningshøjde skal være på hjørnet af Tinghusgade og Voldgade. Det øvrige byggeri skal være lavere og skal trappe ned mod Vestergade og Voldgade og møde den historiske by. Der skal til forsyning af erhvervet og detailhandlen tilsammen etableres 100 parkeringspladser. I forbindelse med lokalplanlægning kan kravet om etablering af 100 parkeringspladser nedsættes hvis der er en dobbeltudnyttelse med

parkeringspladser etableret til boliger. For etageboliger med et bruttoareal større end 55 m<sup>2</sup> og mindre end 85 m<sup>2</sup> er parkeringsnormen 0,8 pr. bolig.



Plannavn	Centerområde Caroline Amalie Vej
Plannr	01.01.C4.109
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde (m)	15.0
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Sundhedsinstitutioner Administration Uddannelsesinstitutioner Etageboligbebyggelse Daginstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Området øst for Caroline Amalie Vej må kun anvendes til parkering og rekreativt område. Den offentlige sti i kanten af rammeområdet mod nord, vest og syd skal fastholdes.





Plannavn	Centerområde Kroyers Stræde
Plan nr	01.01.C4.127
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. antal etager	4.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Butikker Kontor og serviceerhverv Boligområde
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 2000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 300m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 600m <sup>2</sup> .



(C) OpenStreetMap contributors

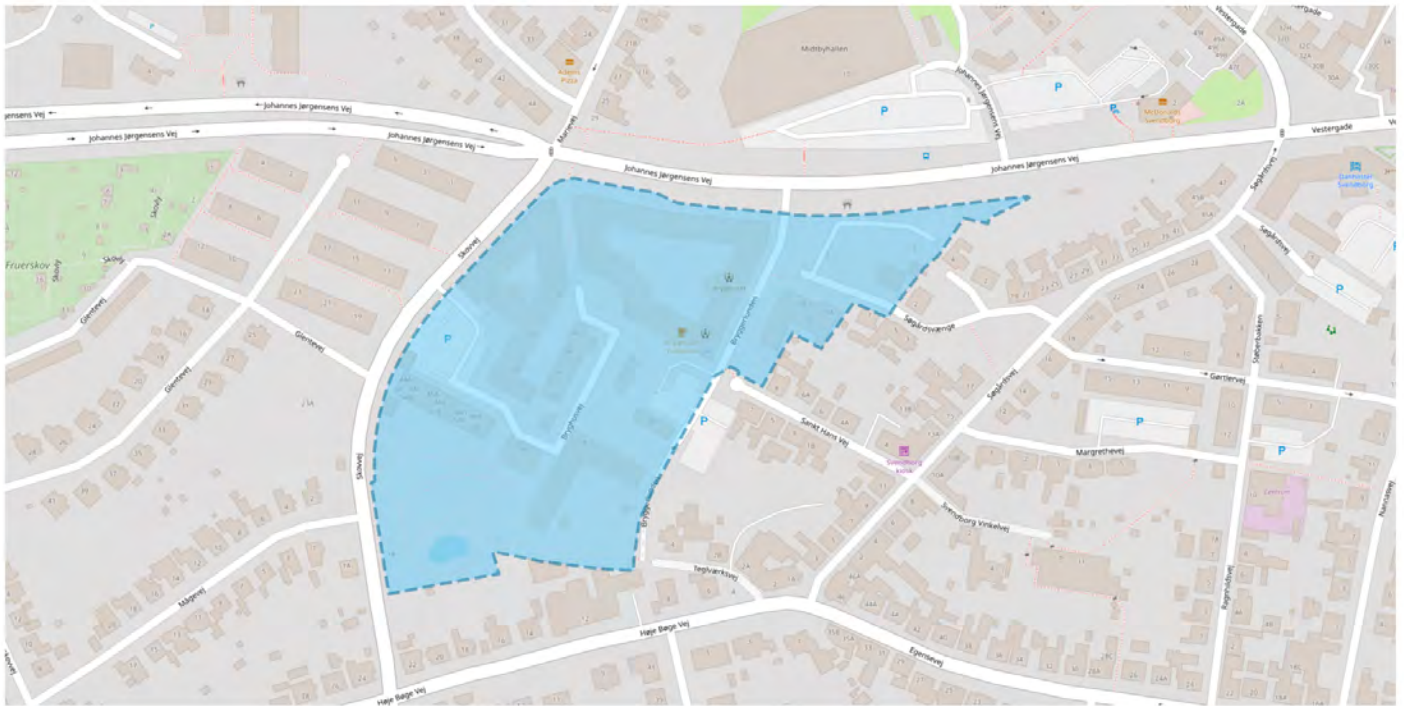
Plannavn	Centerområde Frederiksgade
Plannr	01.01.C4.136
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. antal etager	4.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Bymidte
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 1500m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 300m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 600m <sup>2</sup> .



(C) OpenStreetMap contributors

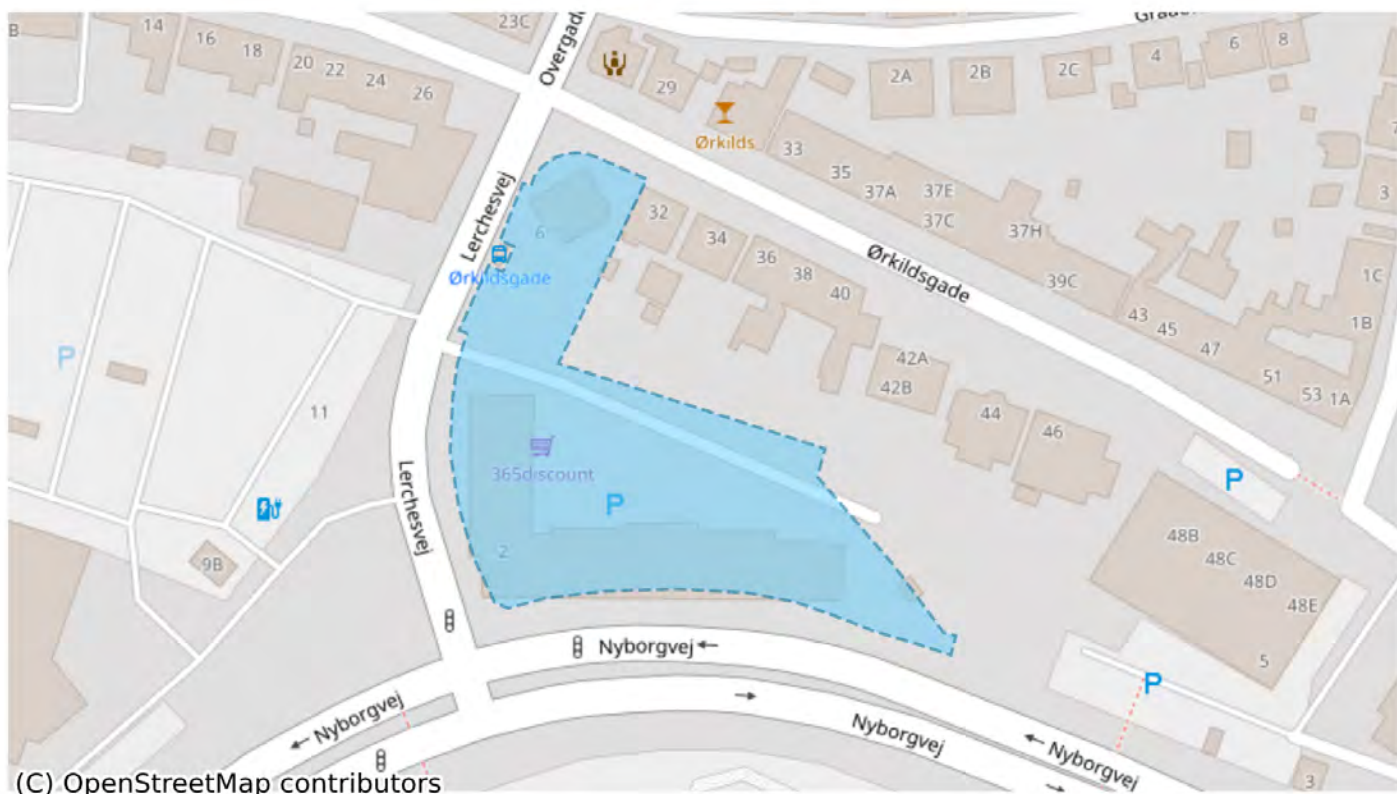
Plannavn	Centerområde Ramsherred
Plannr	01.01.C4.146
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. antal etager	4.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Boligområde Publikumsorienterede serviceerhverv Butikker Kontor og serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 10000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 300m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 1000m <sup>2</sup> .





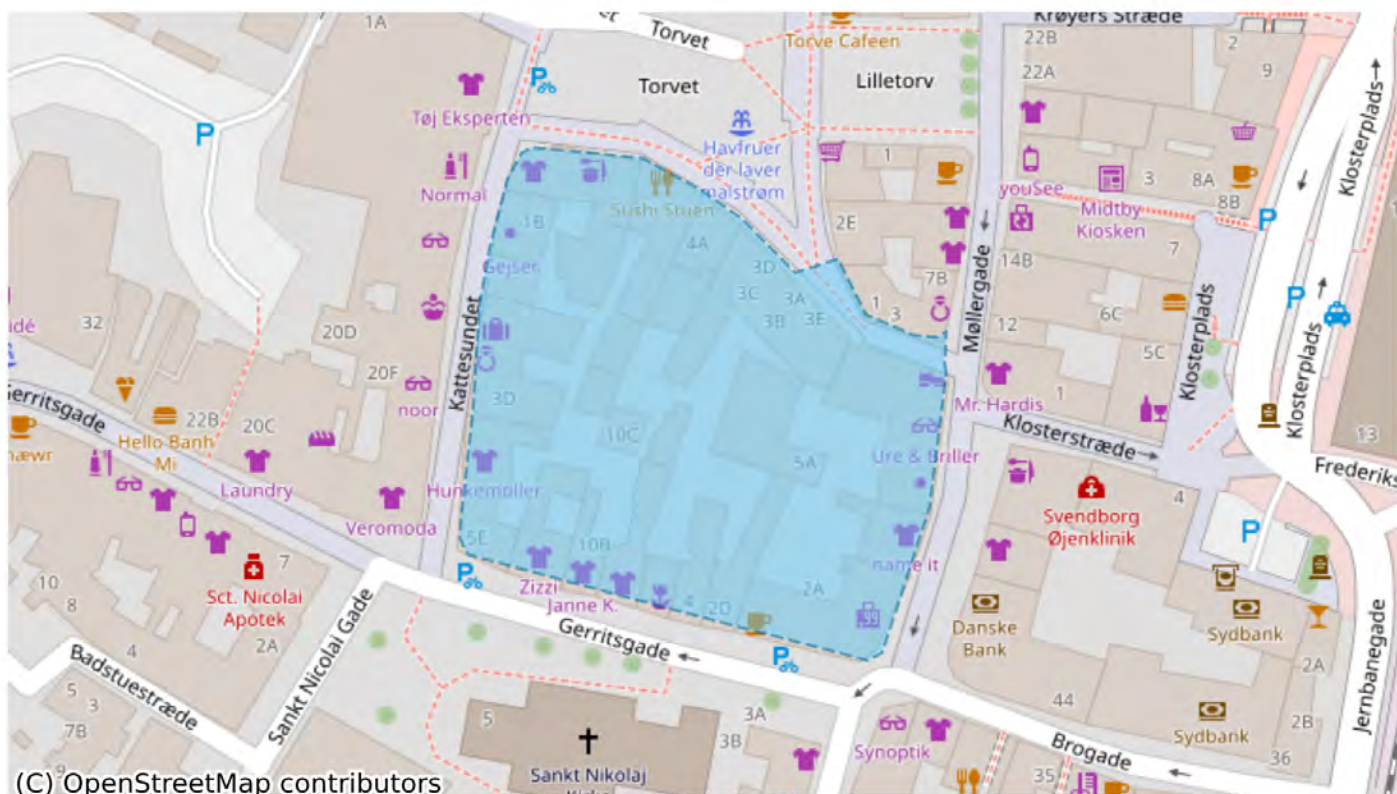
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Bryghusvej
Plannr	01.01.C4.174
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. antal etager	4.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor og serviceerhverv Bymidte Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afvæргеforanstaltninger.



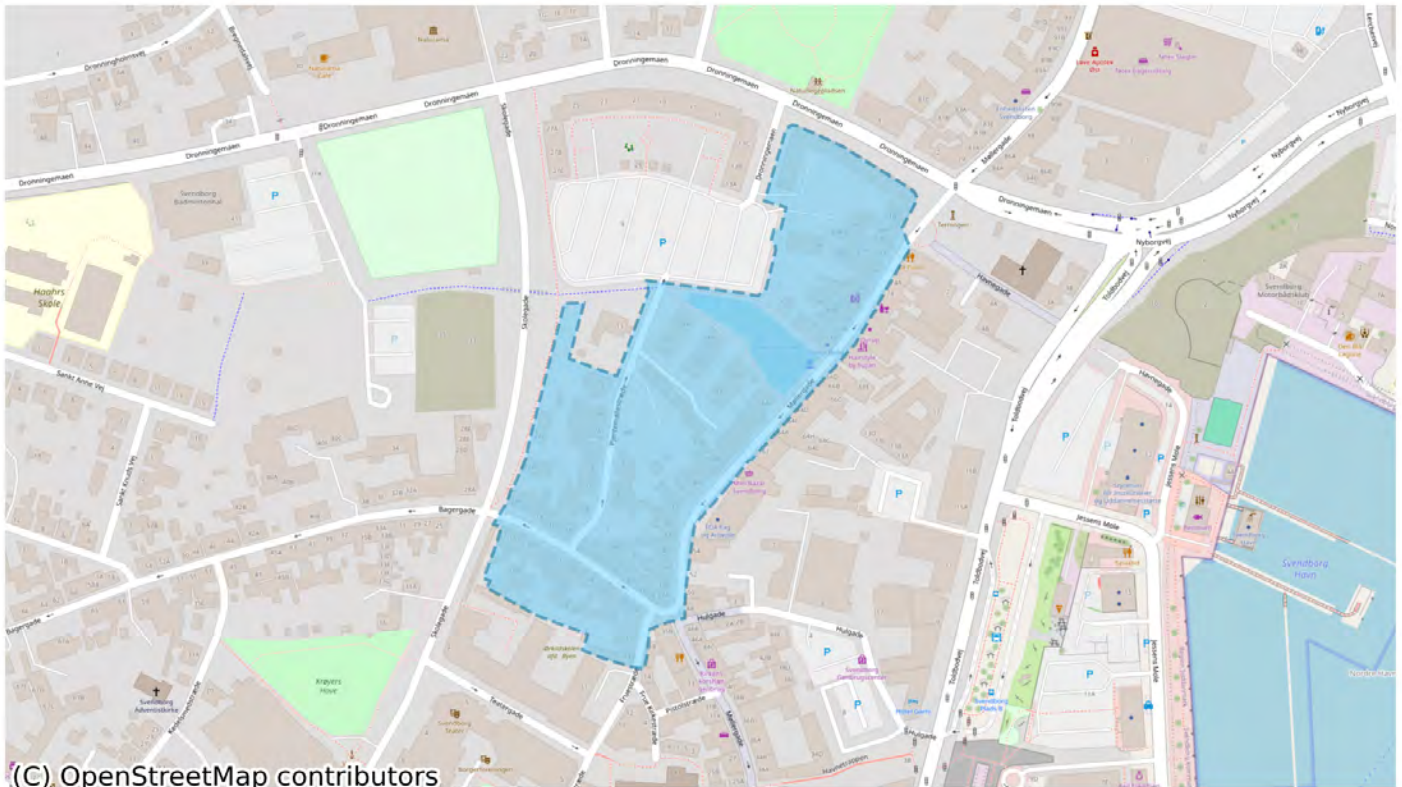
Plannavn	Centerområde Lerchesvej
Plannr	01.01.C4.278
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3.0
Max. bygningshøjde (m)	12.0
Specifik anvendelse	Bymidte Etageboligbebyggelse
Anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgenforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Bebyggelsen skal fortrinsvis placeres langs Lerchesvej, Nyborgvej og Ørkildsgade. Det maks. areal for butikker: 3000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 1000m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 2000m <sup>2</sup> .



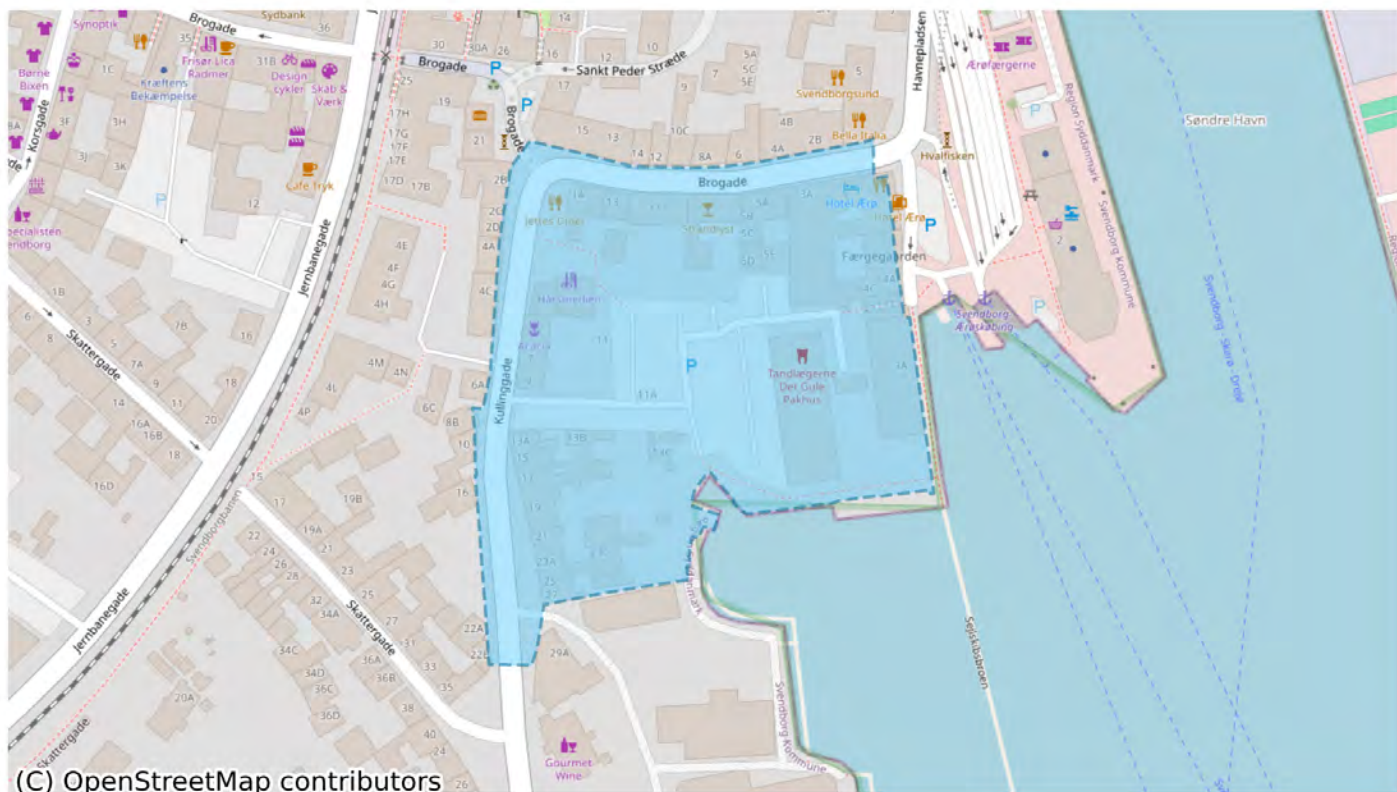


(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Kattesund Torve
Plan nr	01.01.C4.390
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. antal etager	5.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Boligområde Kontor og serviceerhverv Butikker
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 6000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 300m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 600m <sup>2</sup> .



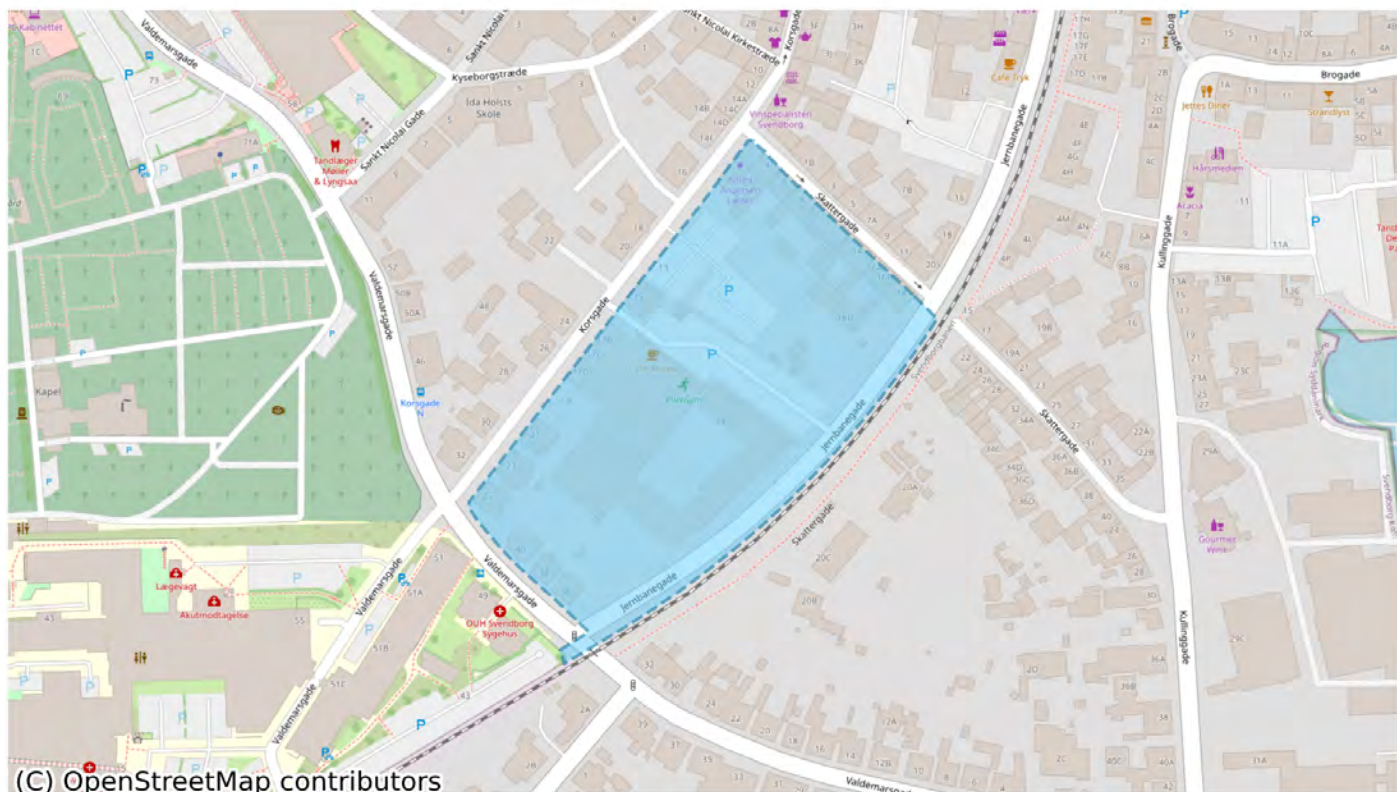
Plannavn	Centerområde Bagergade/Pjentemøllestræde
Plannr	01.01.C4.395
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. antal etager	4.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Boligområde Kontor og serviceerhverv Butikker
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 2000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 300m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 300m <sup>2</sup> .



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Det Gule Pakhus
Plannr	01.01.C4.407
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. antal etager	4.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Butikker Publikumsorienterede serviceerhverv Boligområde Kontor og serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Detailhandel tillades kun indenfor bymidteafgrænsningen. Det maks. areal for butikker: 1000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> .





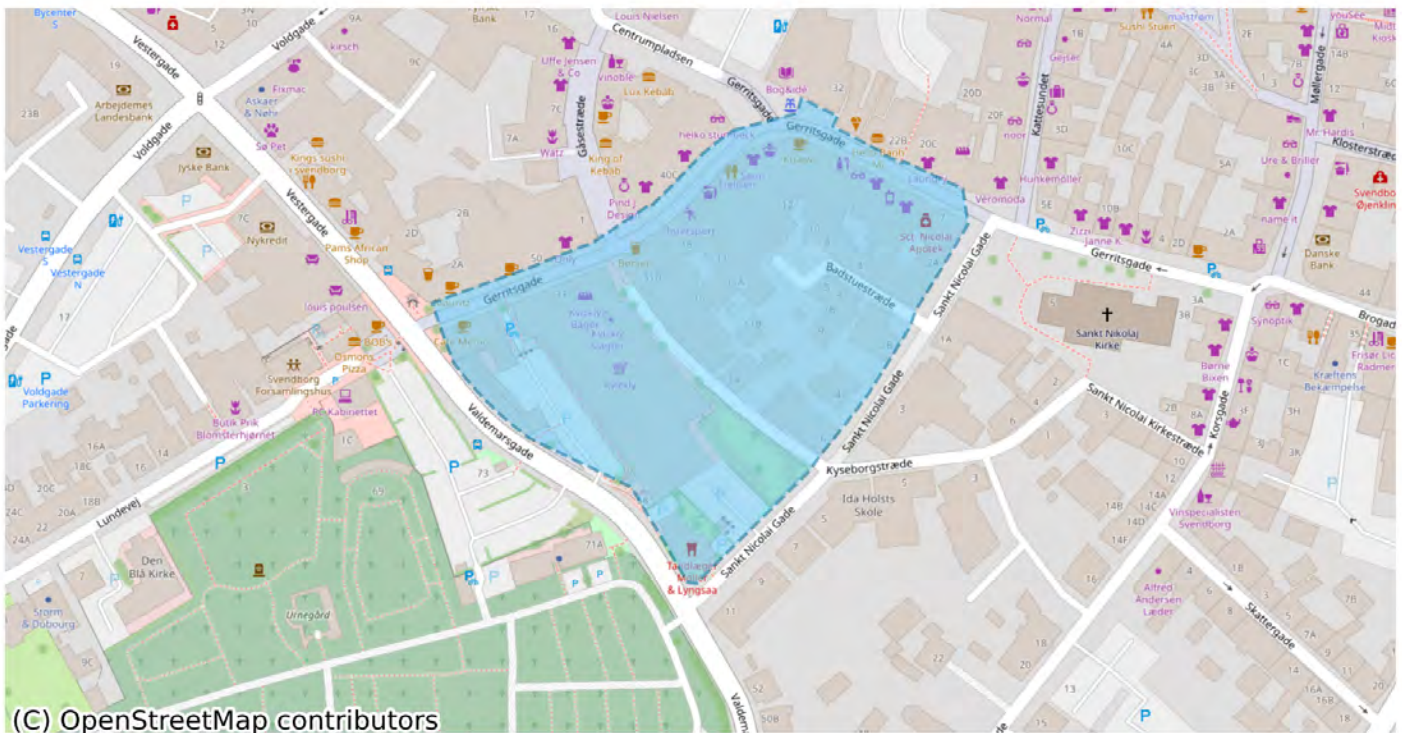
Plannavn	Centerområde Jernbanegade
Plannr	01.01.C4.459
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. antal etager	4.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Butikker Kontor og serviceerhverv Boligområde Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 600m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> .



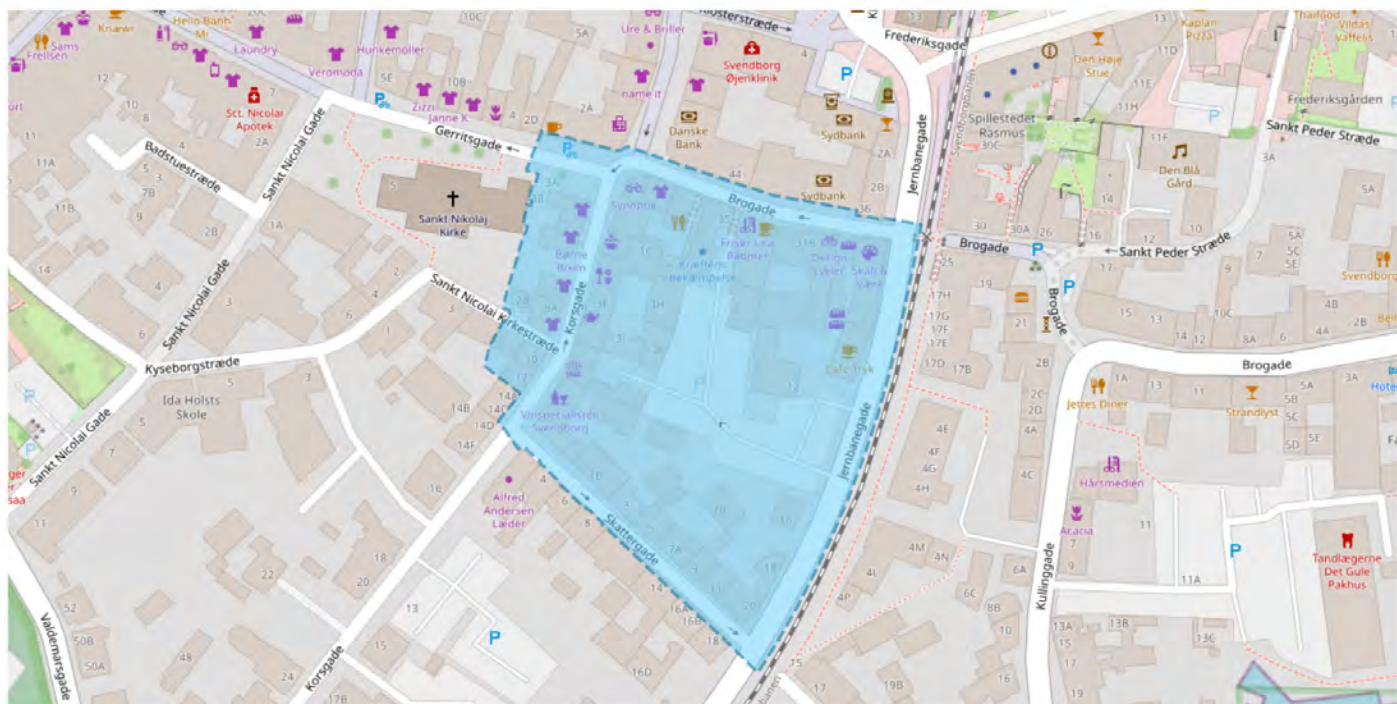
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Sankt Nicolai Gade
Plannr	01.01.C4.513
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. antal etager	4.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Butikker Boligområde Kontor og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 1000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 300m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 300m <sup>2</sup> .



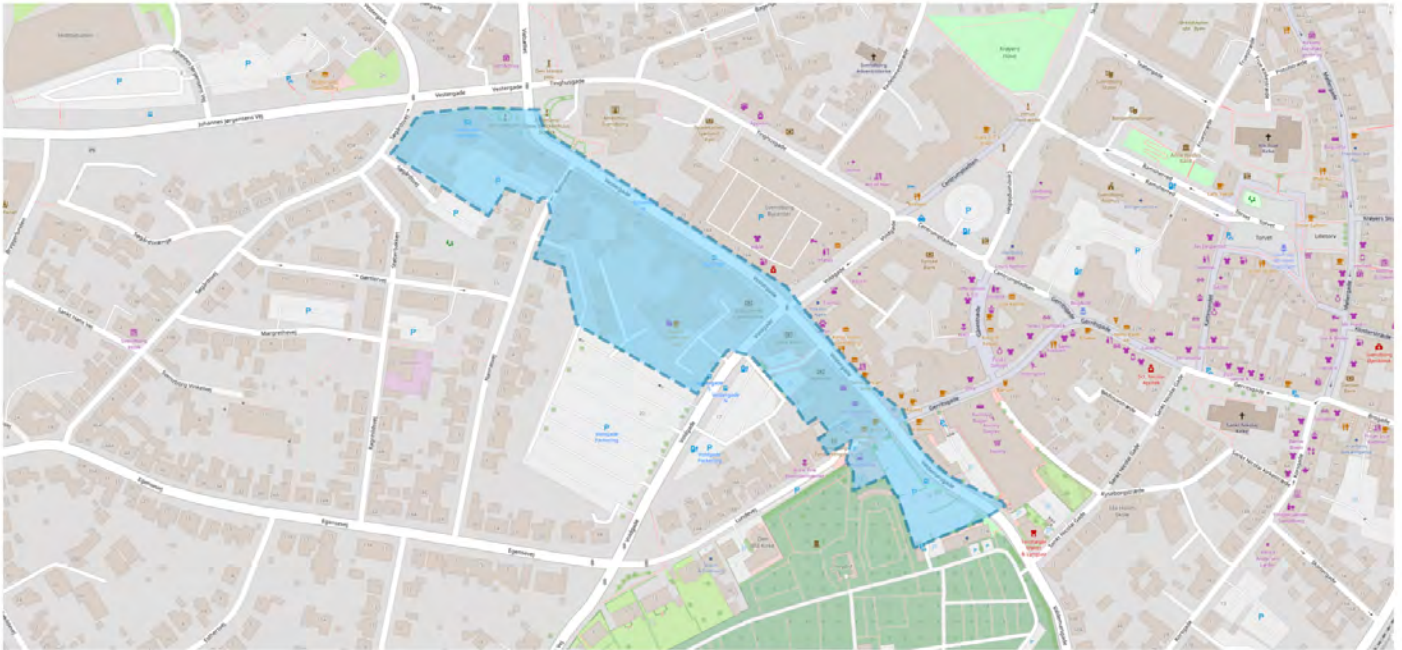


Plannavn	Centerområde Kyseborgstræde
Plannr	01.01.C4.718
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. antal etager	4.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Butikker Publikumsorienterede serviceerhverv Boligområde Kontor og serviceerhverv
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 9000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 3500m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 600m <sup>2</sup> .



(C) OpenStreetMap contributors

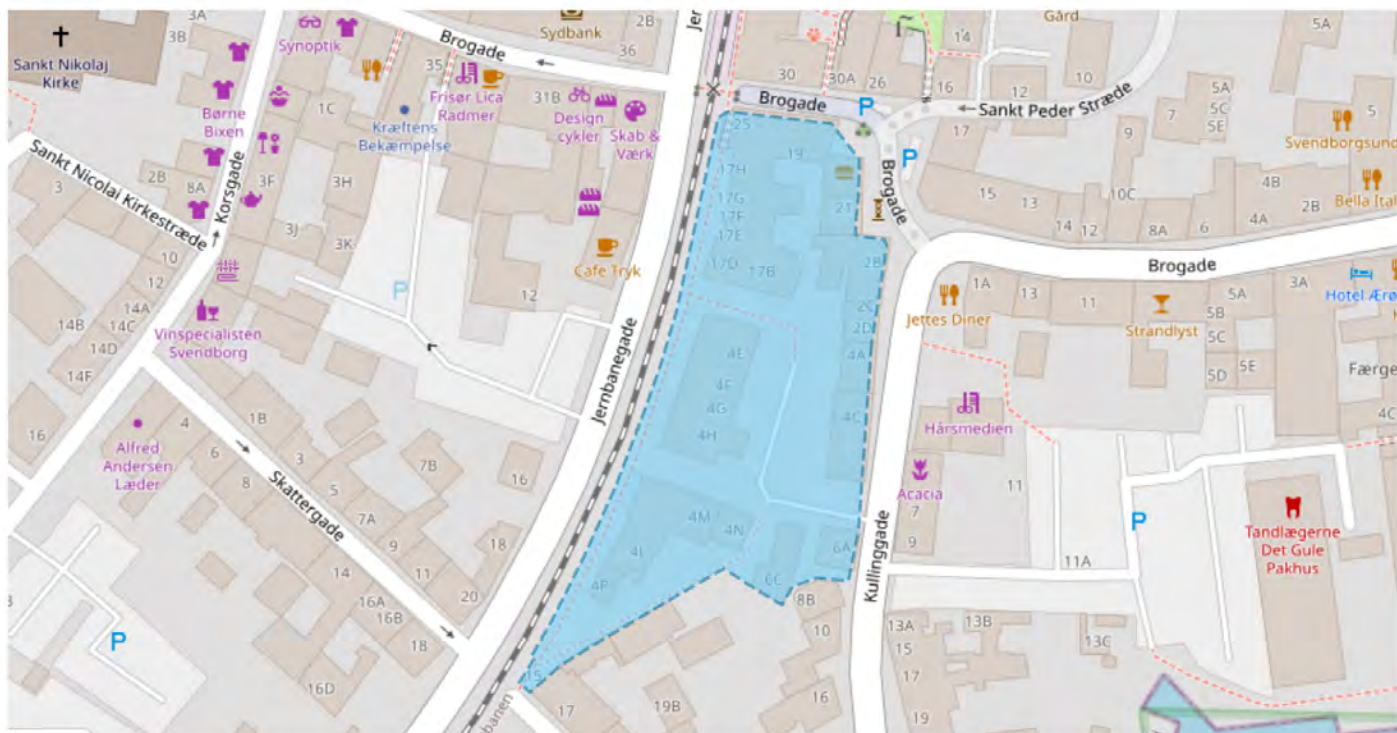
Plannavn	Centerområde Brogade/Skattergade
Plannr	01.01.C4.725
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. antal etager	4.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Butikker Boligområde Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 4000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 300m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 600m <sup>2</sup> .



(C) OpenStreetMap contributors

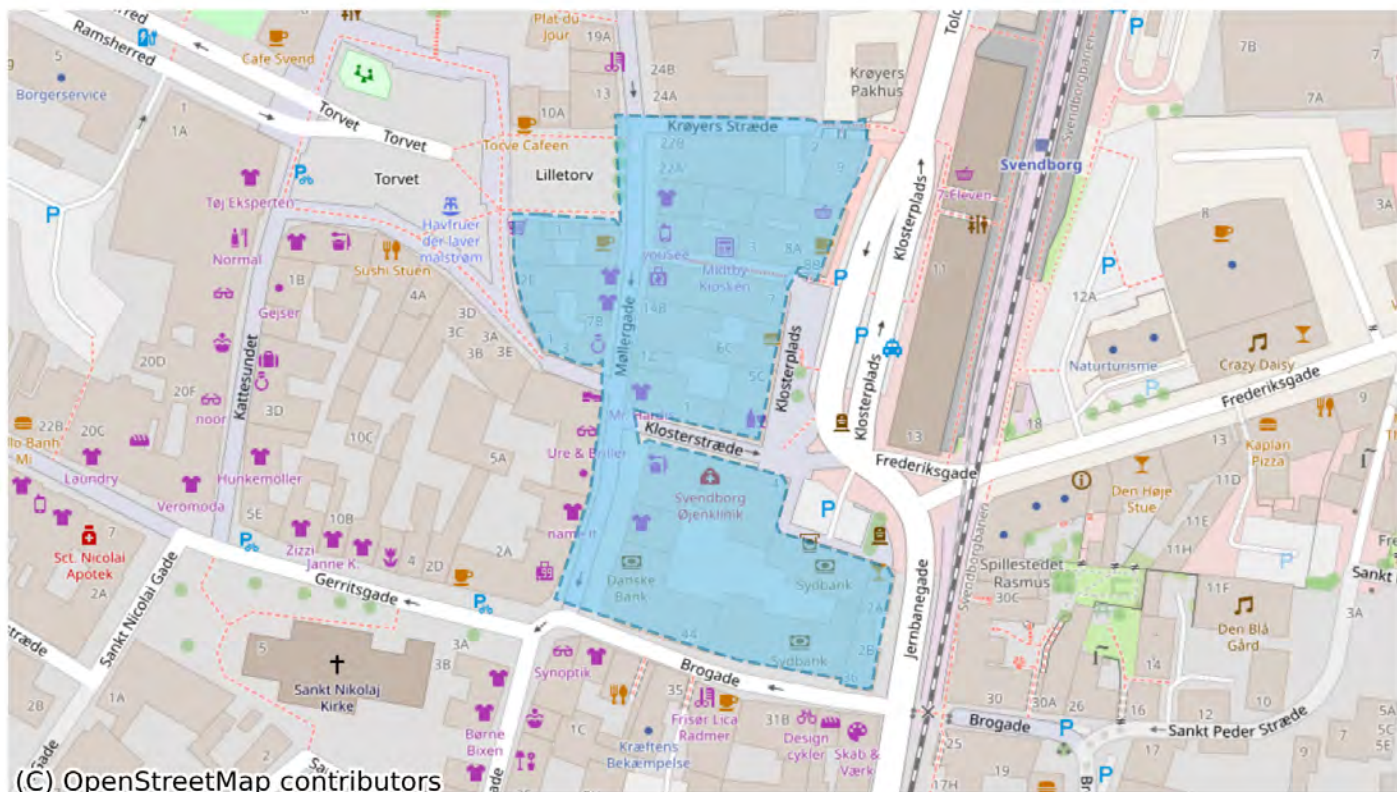
Plannavn	Centerområde Vestergade
Plannr	01.01.C4.760
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. antal etager	4.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Butikker Kontor og serviceerhverv Bologområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Detailhandel tillades kun indenfor bymidteafgrænsningen. Det maks. areal for butikker: 2000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 300m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 600m <sup>2</sup> .





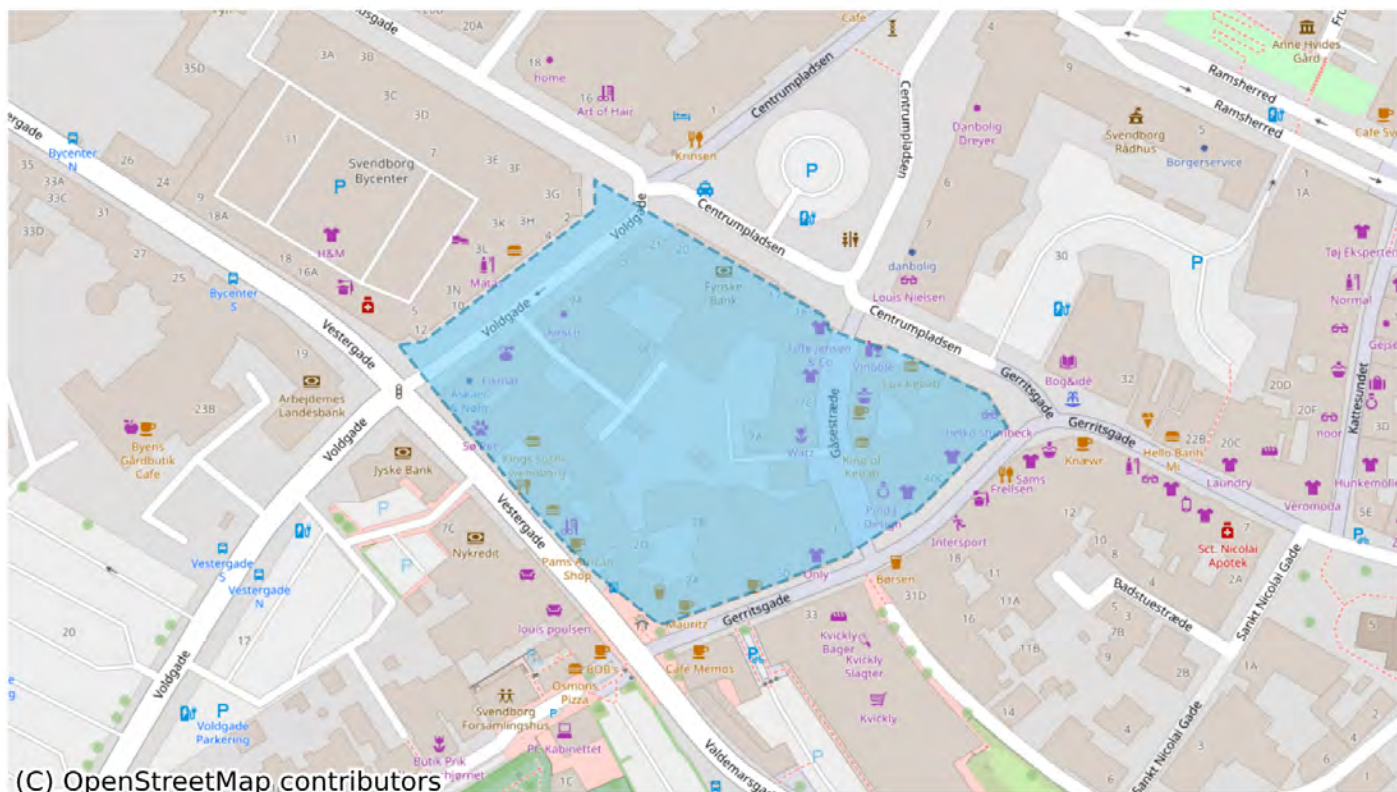
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Jernbanegade
Plannr	01.01.C4.779
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. antal etager	4.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Butikker Publikumsorienterede serviceerhverv Kontor og serviceerhverv Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 1000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> .

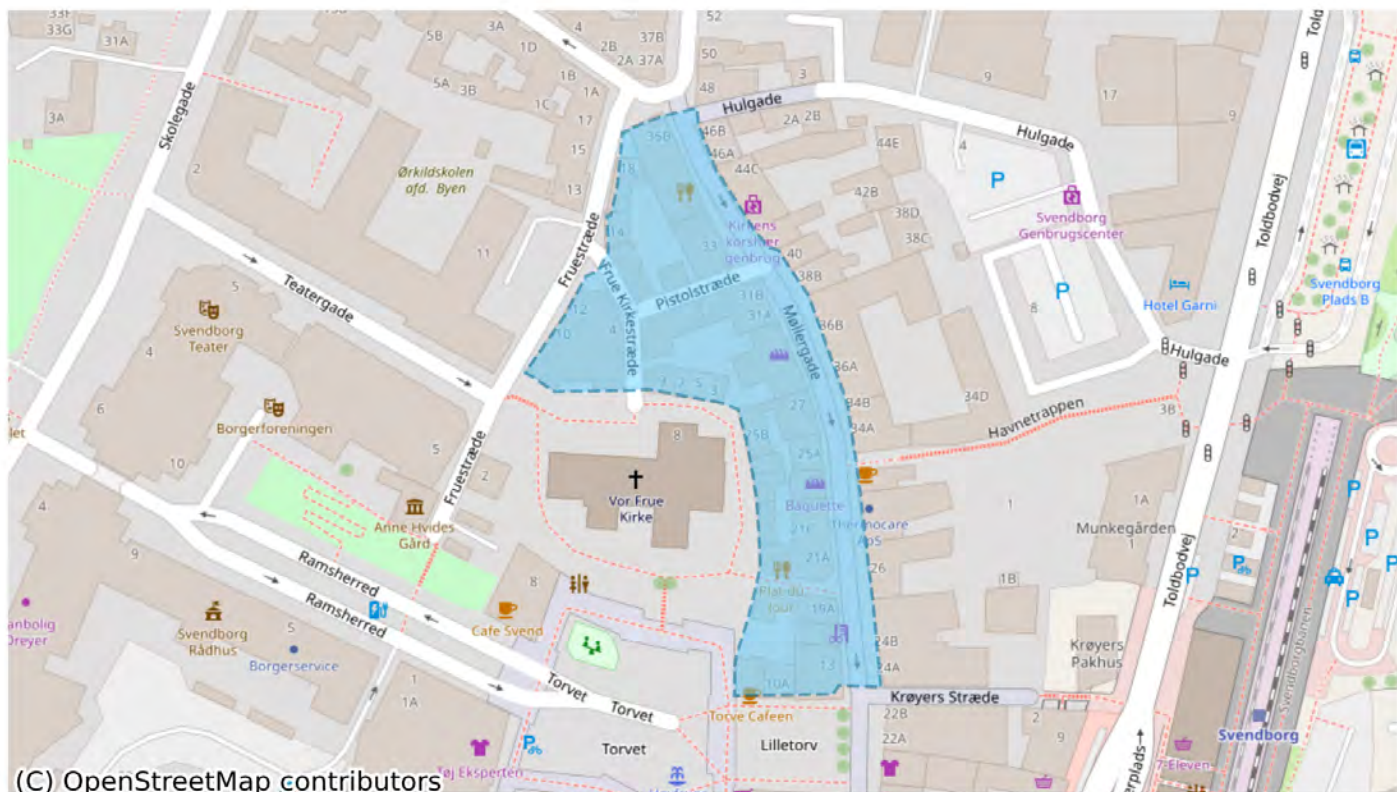


Plannavn	Centerområde Munke- og Klosterstræde
Plan nr	01.01.C4.785
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. antal etager	5.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Bymidte
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 8000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 300m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 600m <sup>2</sup> .

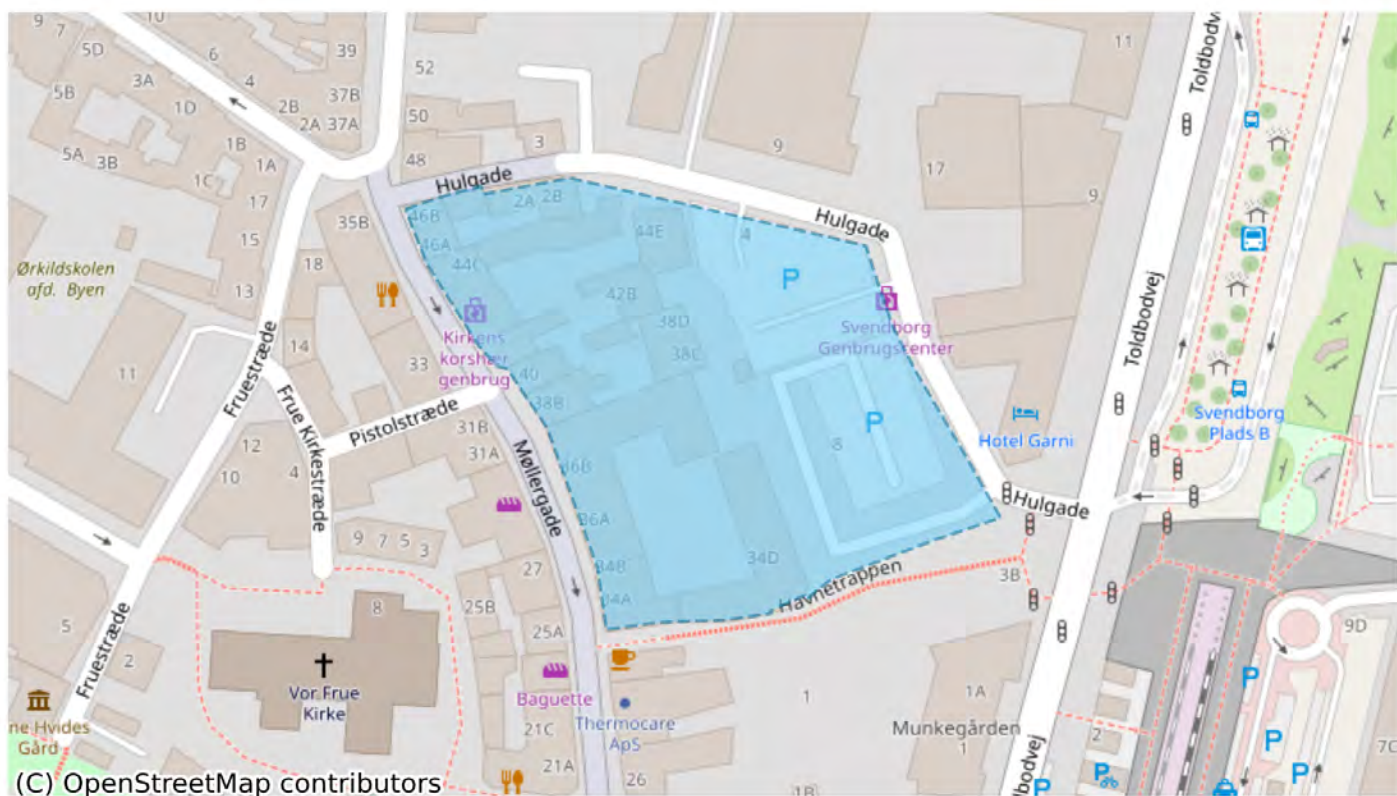




Plannavn	Centerområde Gåsestræde
Plan nr	01.01.C4.836
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. antal etager	4.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor og serviceerhverv Butikker Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 6000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 300m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 600m <sup>2</sup> .

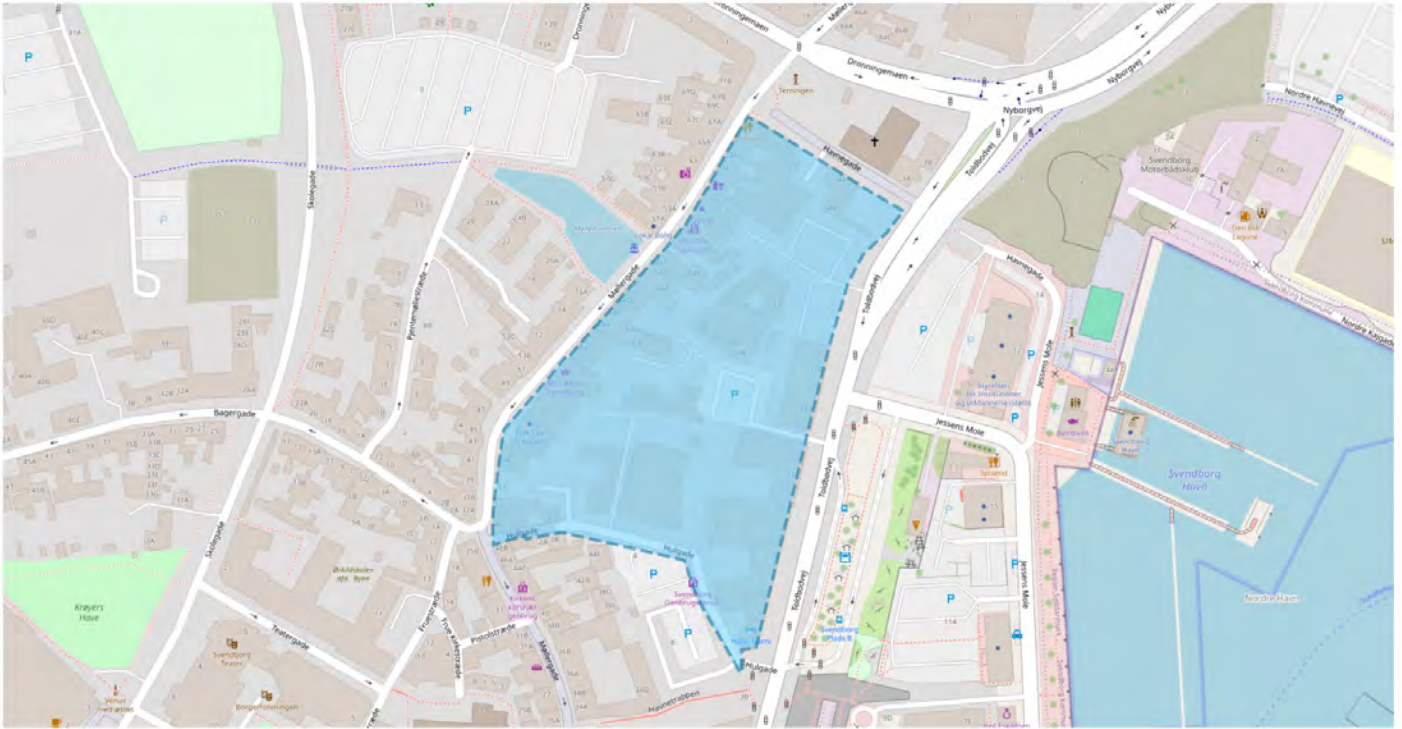


Plannavn	Centerområde Møllergade
Plan nr	01.01.C4.869
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. antal etager	4.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor og serviceerhverv Butikker Publikumsorienterede serviceerhverv
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 2000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 300m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 600m <sup>2</sup> .



Plannavn	Centerområde Hulgade
Plannr	01.01.C4.870
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. antal etager	4.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Butikker Publikumsorienterede serviceerhverv Kontor og serviceerhverv Boligområde
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 2000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 300m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 600m <sup>2</sup> .





(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Møllergade
Plannr	01.01.C4.883
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. antal etager	4.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Boligområde Publikumsorienterede serviceerhverv Kontor og serviceerhverv Butikker
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 4000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 1000m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 2000m <sup>2</sup> .

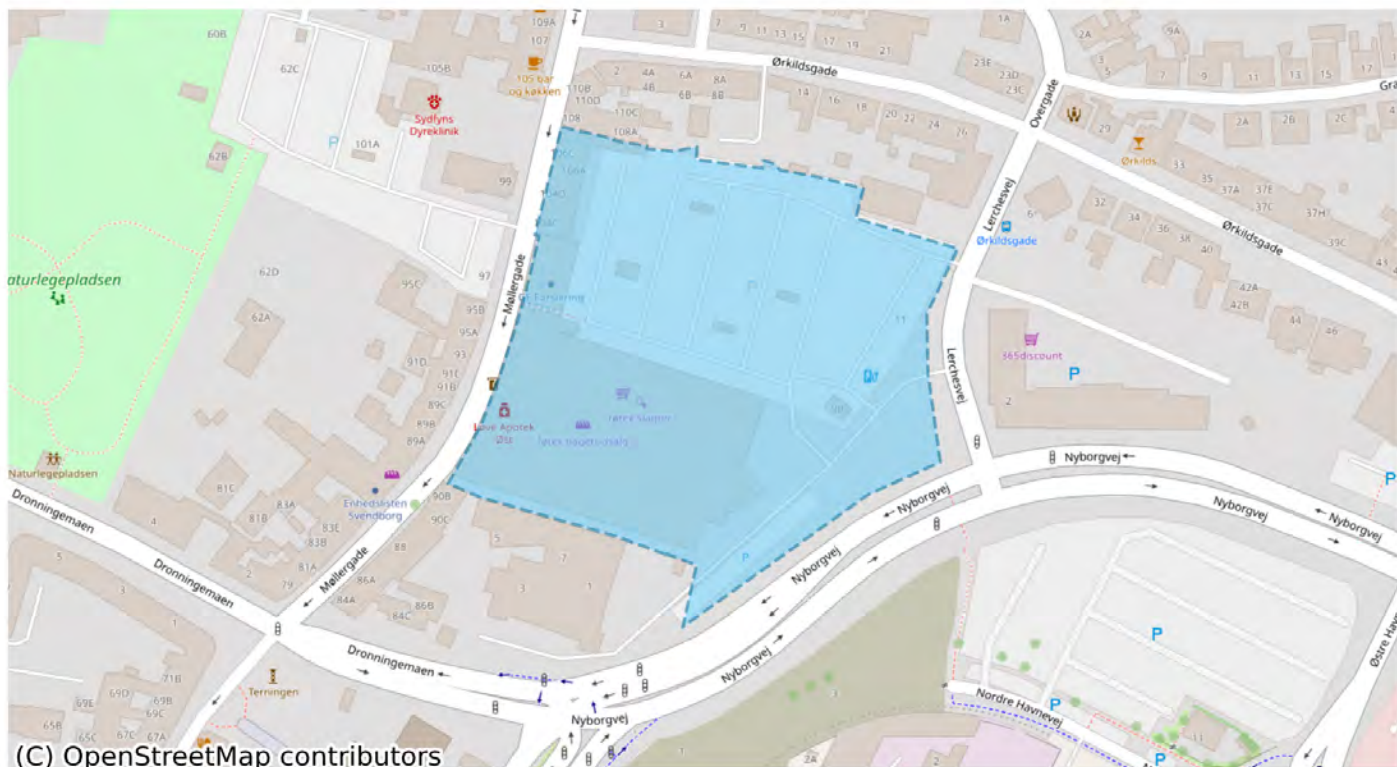


Plannavn	Centerområde Frøavlén
Plannr	01.01.C4.937
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. antal etager	6.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Butikker Boligområde Kontor og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 1000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 300m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 300m <sup>2</sup> .





Plannavn	Centerområde Frederiksø
Plannr	01.01.C4.985
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	125% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	12.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhverv, i form af kulturelle, kreative- og maritime aktiviteter og erhverv. Anvendelser uden mulighed for boligformål og hotel
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Kulturelle institutioner Let industri og håndværk
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Mulighed for opfyldning af søterritoriet. Der må etableres butikker på max. 400 m <sup>2</sup> . Mulighed for større og spektakulære skilte for kulturevents og lignende.



Plannavn	Butiksområde Føtex Lerchesvej
Plannr	01.01.C5.649
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	120% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Detailhandelsformål
Specifik anvendelse	Bymidte
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Bebyggelse langs Møllergade skal opføres med husdybder svarende til den fremherskende i området. Det maks. areal for butikker: 10000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 3500m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 2000m <sup>2</sup> .



Plannavn	Erhvervsområde ved Vestergade
Plannr	01.01.E1.062
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	0% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Specifik anvendelse	Administration Sundhedsinstitutioner Uddannelsesinstitutioner Kontor og serviceerhverv Produktionsvirksomhed Kulturelle institutioner



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Erhvervsområde Dampskibsmolen
Plannr	01.01.E1.104
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Oplevelsesøkonomisk center Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





Plannavn	Erhvervsområde Kullinggade
Plannr	01.01.E1.114
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	15.0
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af serviceerhverv
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Der kan etableres en punktbygning med en maksimal højde på 18 m.

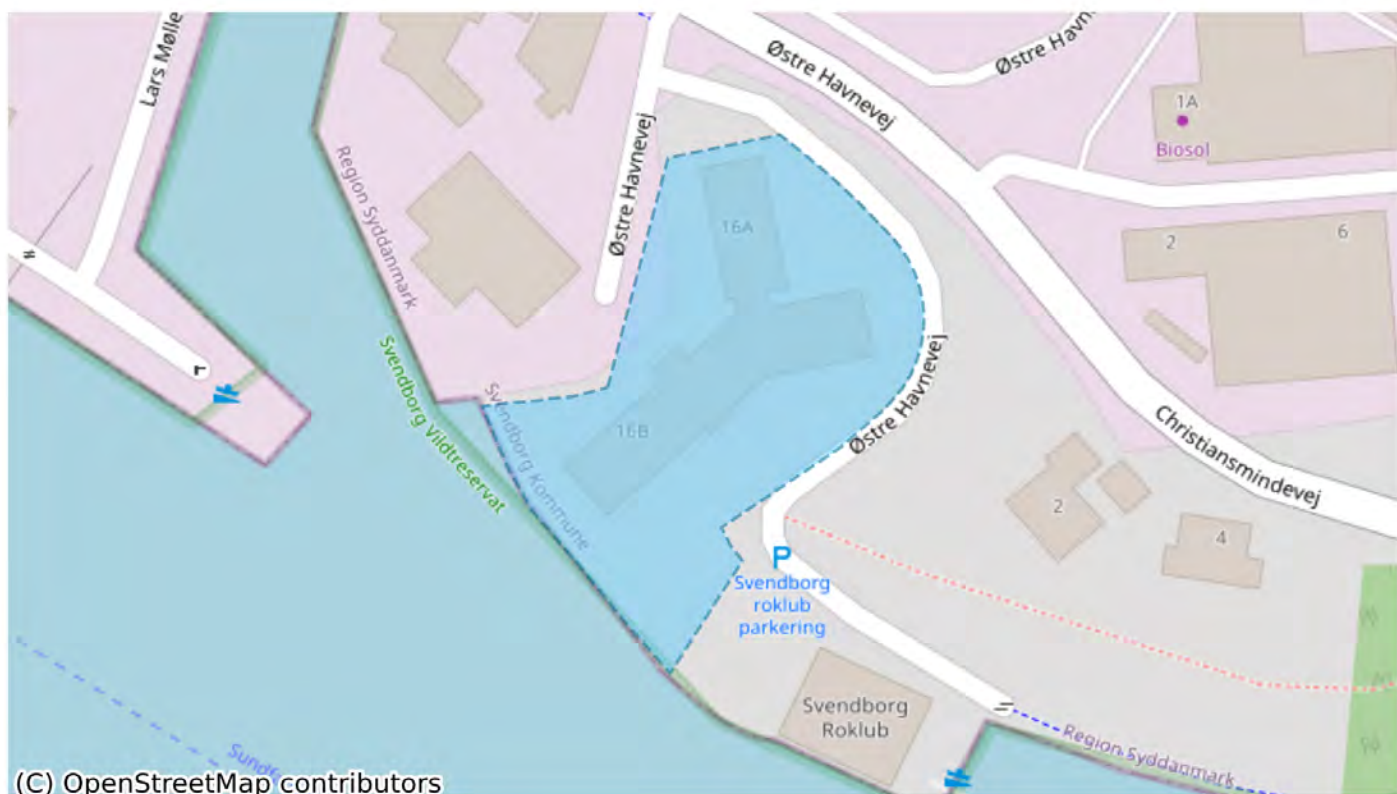




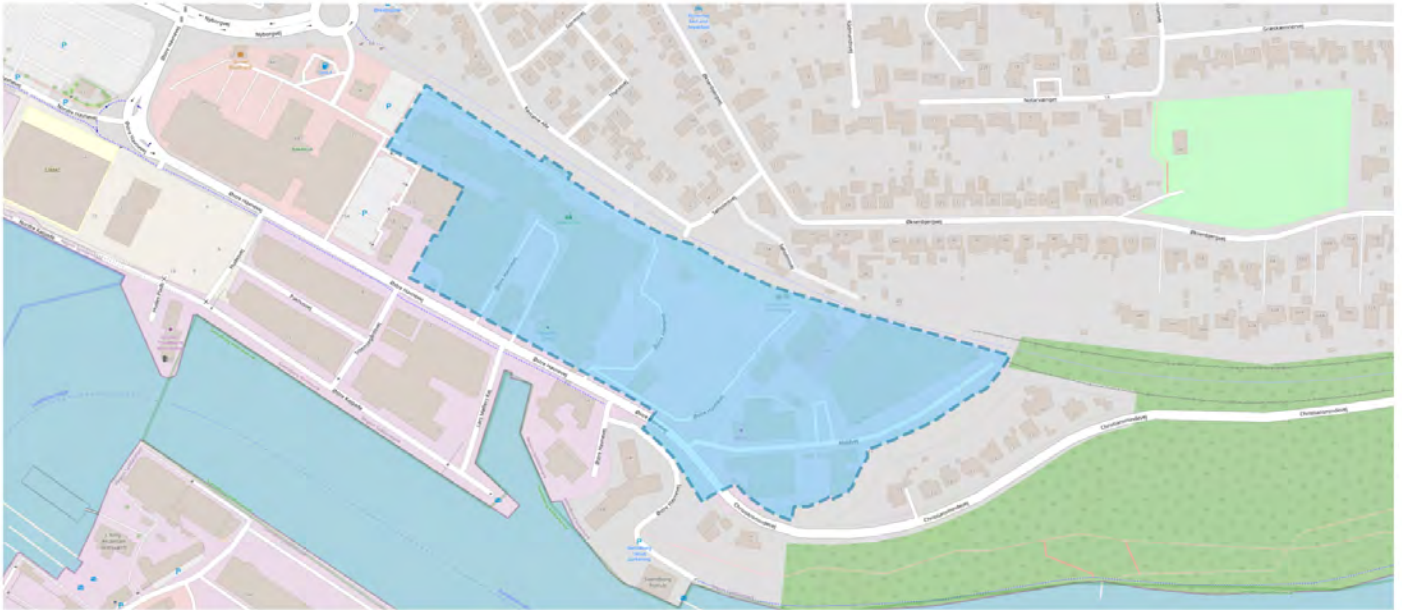
Plannavn	Erhvervsområde Tinghuset
Plan nr	01.01.E1.811
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	300% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	20.0
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af serviceerhverv
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv



Plannavn	Erhvervsområde Havnegade
Plannr	01.01.E1.889
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	15.0
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af serviceerhverv
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Erhvervsområde Lars Møllers Kaj
Plannr	01.01.E2.440
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	9.0
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af let/lokalt erhverv
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Erhvervsområde - Østre Havnevej
Plannr	01.01.E2.498
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. rumfang m3 pr. m2	5.0
Max. bygningshøjde (m)	15.0
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af let/lokalt erhverv
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv Let industri og håndværk
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Bebyggelse mod Østre Havnevej skal udføres med facadevirkning. Visuelle sammenhænge mellem land og vand samt grøn struktur og byrumsforløb for bløde trafikanter, særligt langs kajen, skal udvikles jf. Udviklingsplan for Fremtidens Havn. Nye funktioner skal bidrage til området liv med åbenhed og tilgængelighed. Stueetagerne, særligt mod de offentlige byrum, skal fremtræde åbne, inviterende og suppleret med grønne kantzoner hvor det er muligt.





Plannavn	Erhvervsområde Frederiksø
Plannr	01.01.E3.989
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	125% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	12.0
Områdets anvendelse	Erhverv i form af kulturelle-, kreative- og maritime erhverv uden mulighed for bolig i forbindelse med erhvervet.
Specifik anvendelse	Havneerhvervsområde Erhvervsområde Kontor og serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Der må maks. Bygges i samme højde, som tilstødende bevaringsværdig bygning. Mulighed for større og spektakulære skilte for kulturevents og lignende. Der må etableres butik til salg af virksomhedens produkter. Butiksareal må max. omfatte 20% af virksomhedsarealet og max. være 500 m2.





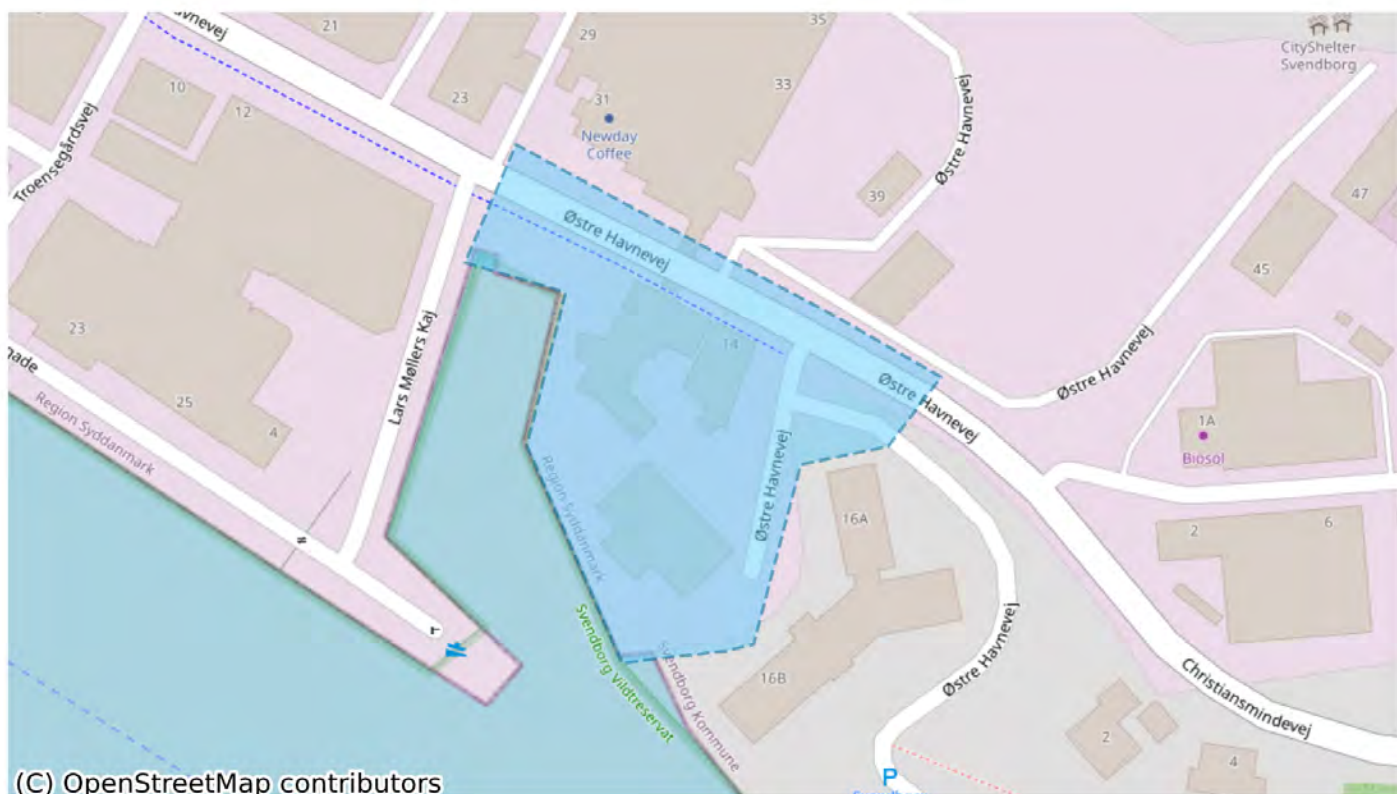
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Færehavn, Ærø, Hjortø og Højestene færgerne
Plannr	01.01.E5.103
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Havneareal. Anvendes til færg- og godstrafik. Der skal i området være forbindelser på tværs for lette trafikanter og til understøttelse af forbindelse af de tilstødende offentlige områder.
Specifik anvendelse	Havneerhvervsområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Erhvervsområde Frederiksøen
Plannr	01.01.E5.481
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	125% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. rumfang m3 pr. m2	5.0
Max. bygningshøjde (m)	20.0
Specifik anvendelse	Havneerhvervsområde
Anvendelse	Erhvervsformål i form af havneerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Der gives mulighed for opfyldning af areal på søterritoriet.



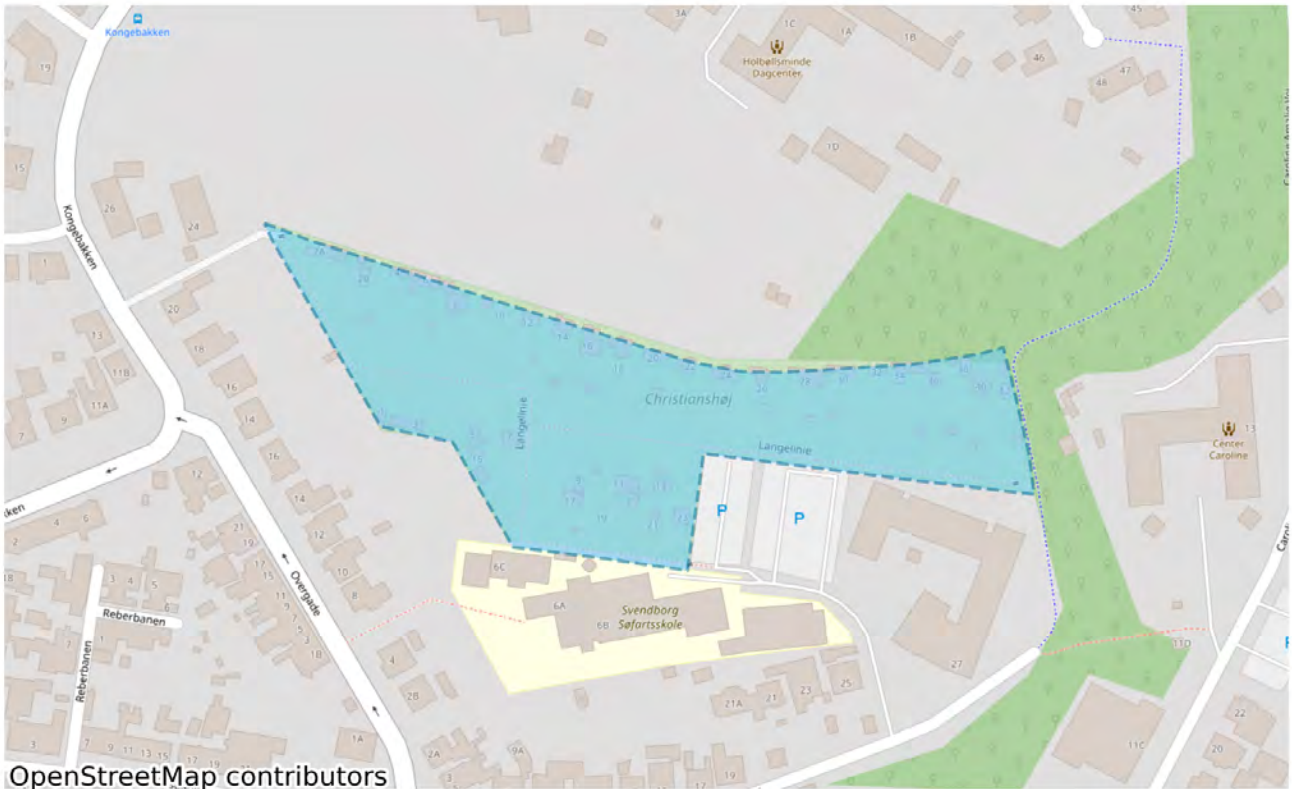
Plannavn	Erhvervsområde Østre Havnevej
Plannr	01.01.E5.699
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bygningshøjde (m)	50.0
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af havneerhverv
Specifik anvendelse	Havneerhvervsområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Der tillades virksomheder med miljøklasse 3-5. Det samlede rumfang af bygninger må ikke overstige 7 m <sup>3</sup> pr. m <sup>2</sup> grundareal. Omfanget af opholdsarealer fastlægges i lokalplanlægningen.





(C) OpenStreetMap contributors

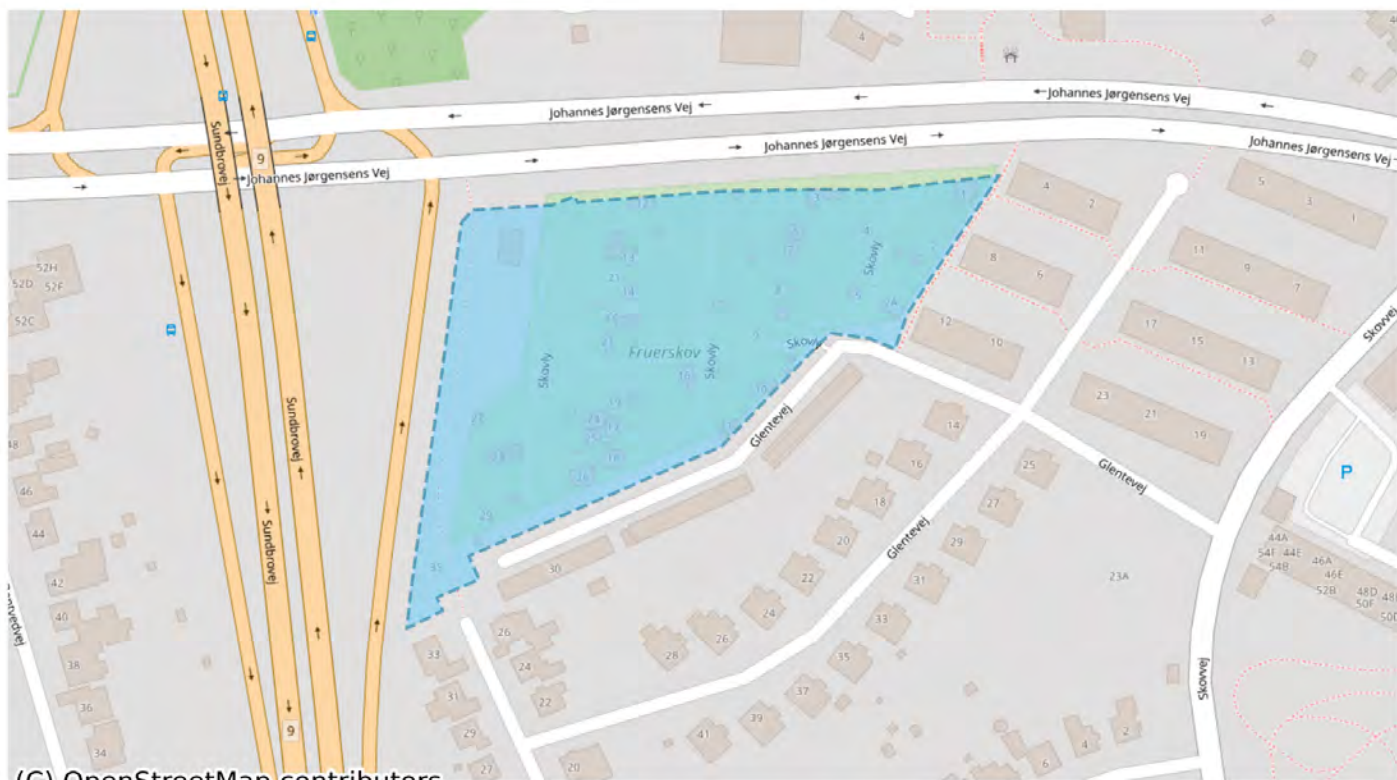
Plannavn	Erhvervsområde Hotel Svendborg
Plannr	01.01.E6.744
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. antal etager	5.0
Max. bygningshøjde (m)	17.0
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af hotel-, kursus eller conferencefaciliteter
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Særlige bestemmelser	Mod Tinghusgade og Kedelsmedestræde må bebyggelse opføres i op til 3 etager.



(C) OpenStreetMap contributors

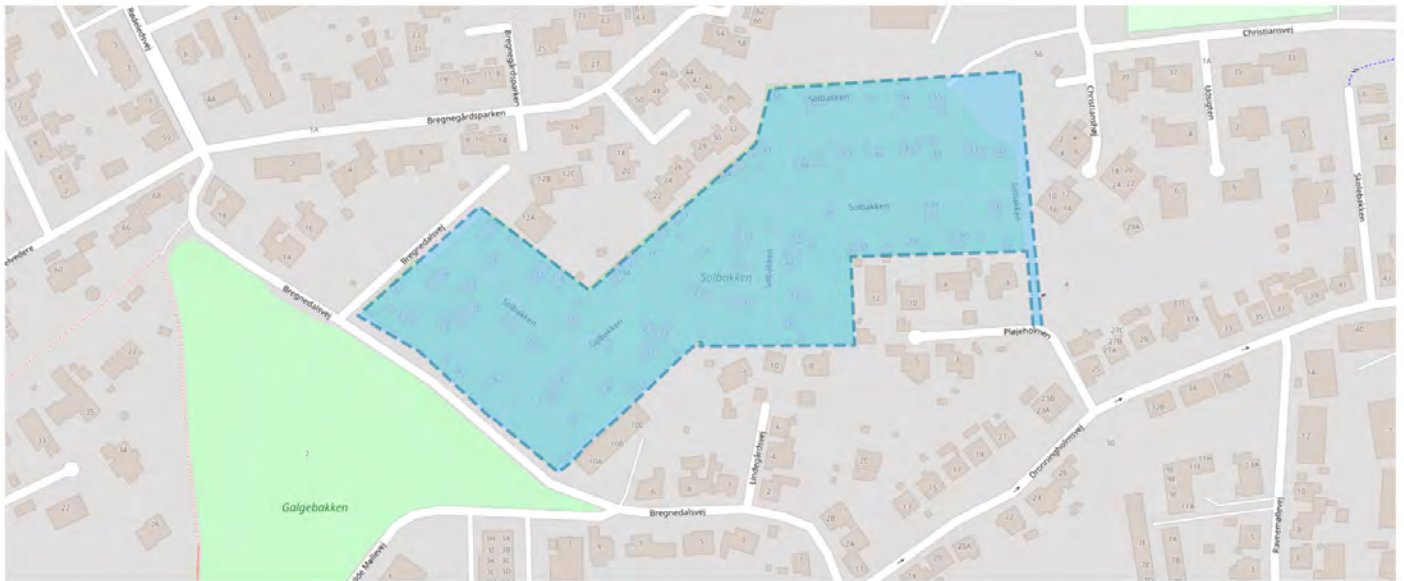
Plannavn	Kolonihaver Christianshøj
Plan nr	01.01.K1.205
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Maksimal etageareal, der må opføres	50.0
Max. antal etager	1.0
Max. bygningshøjde (m)	4.0
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af kolonihaver
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Kolonihaver Fruerskov
Plannr	01.01.K1.361
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Maksimal etageareal, der må opføres	50.0
Max. antal etager	1.0
Max. bygningshøjde (m)	4.0
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af kolonihaver
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



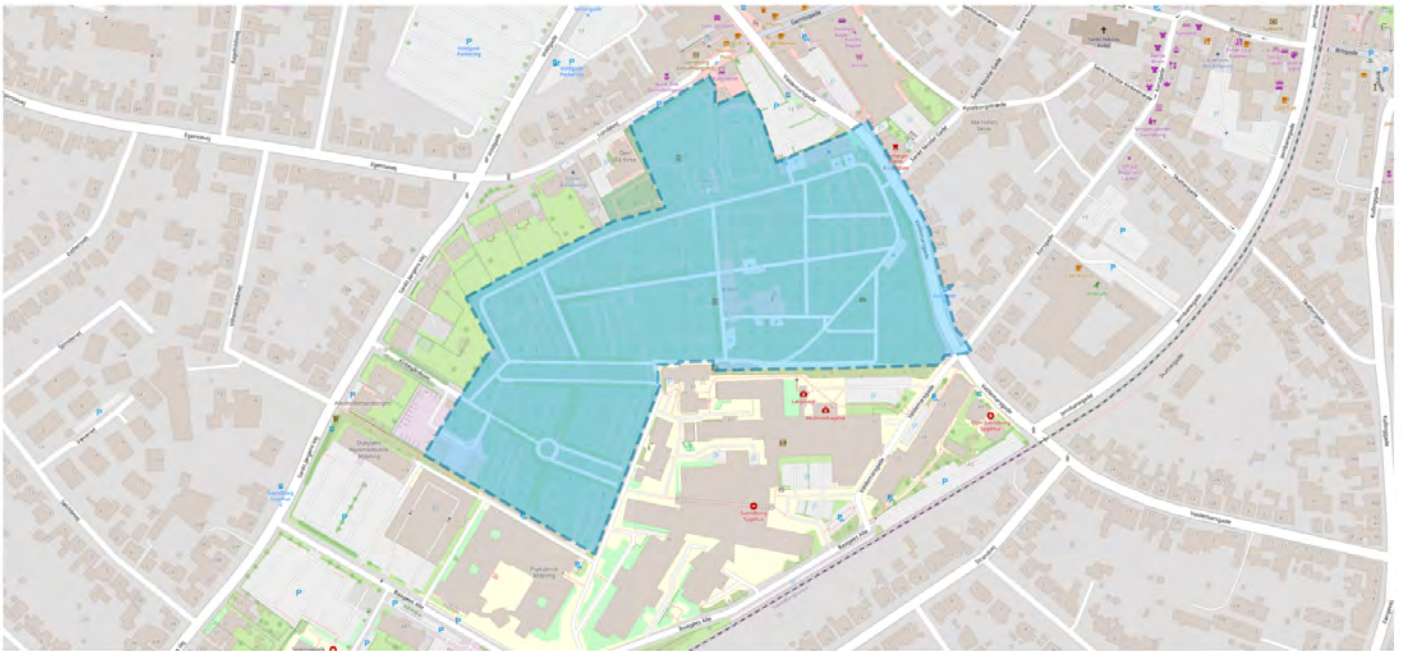
### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Kolonihaver Solbakken v. Bregnedalsvej
Plannr	01.01.K1.569
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Maksimalt etageareal, der må opføres	50.0
Max. antal etager	1.0
Max. bygningshøjde (m)	4.0
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af kolonihaver
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Offentlig område Den Katolske Kirke
Plannr	01.01.O1.119
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af kirke og kirkegårde
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





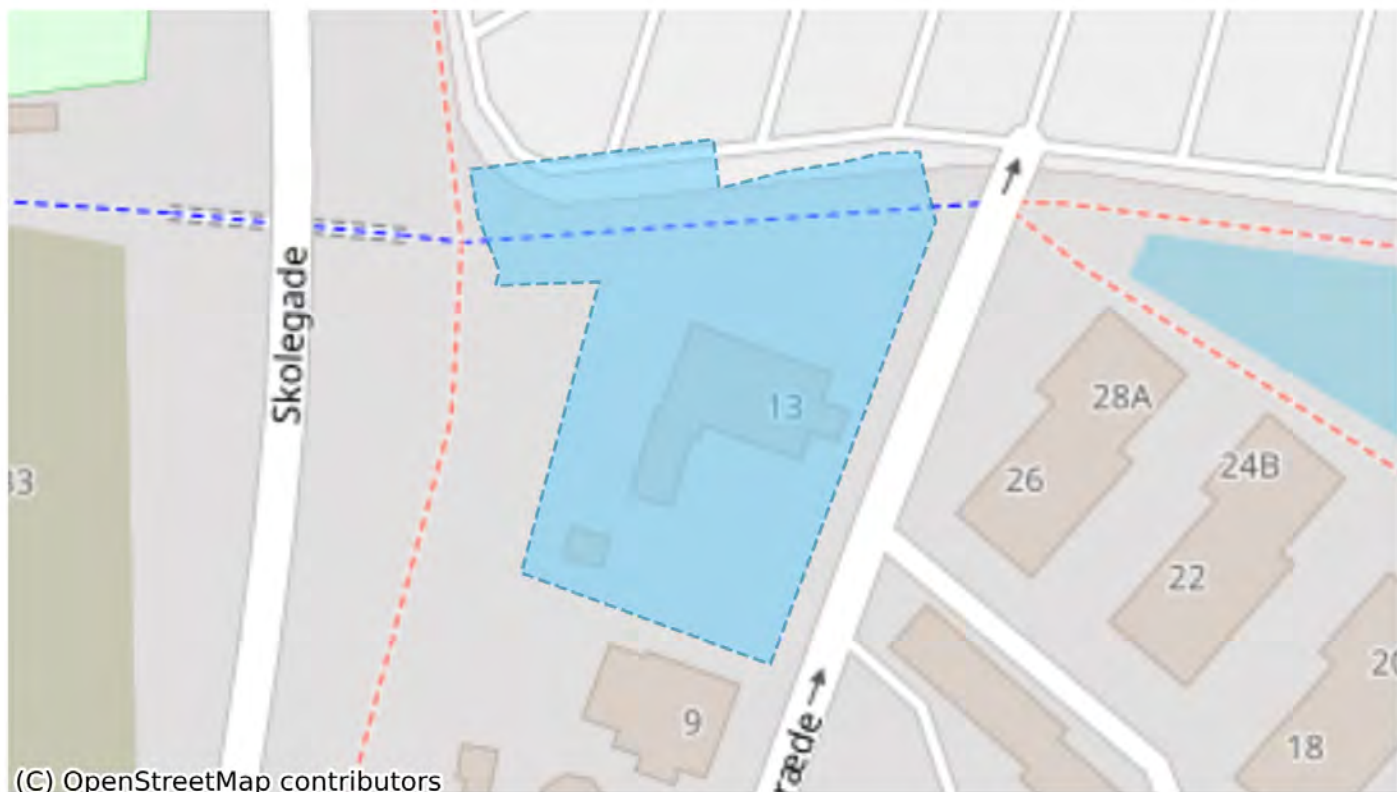
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område Assistens kirkegård Valdemarsga
Plannr	01.01.O1.162
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af kirke og kirkegårde
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

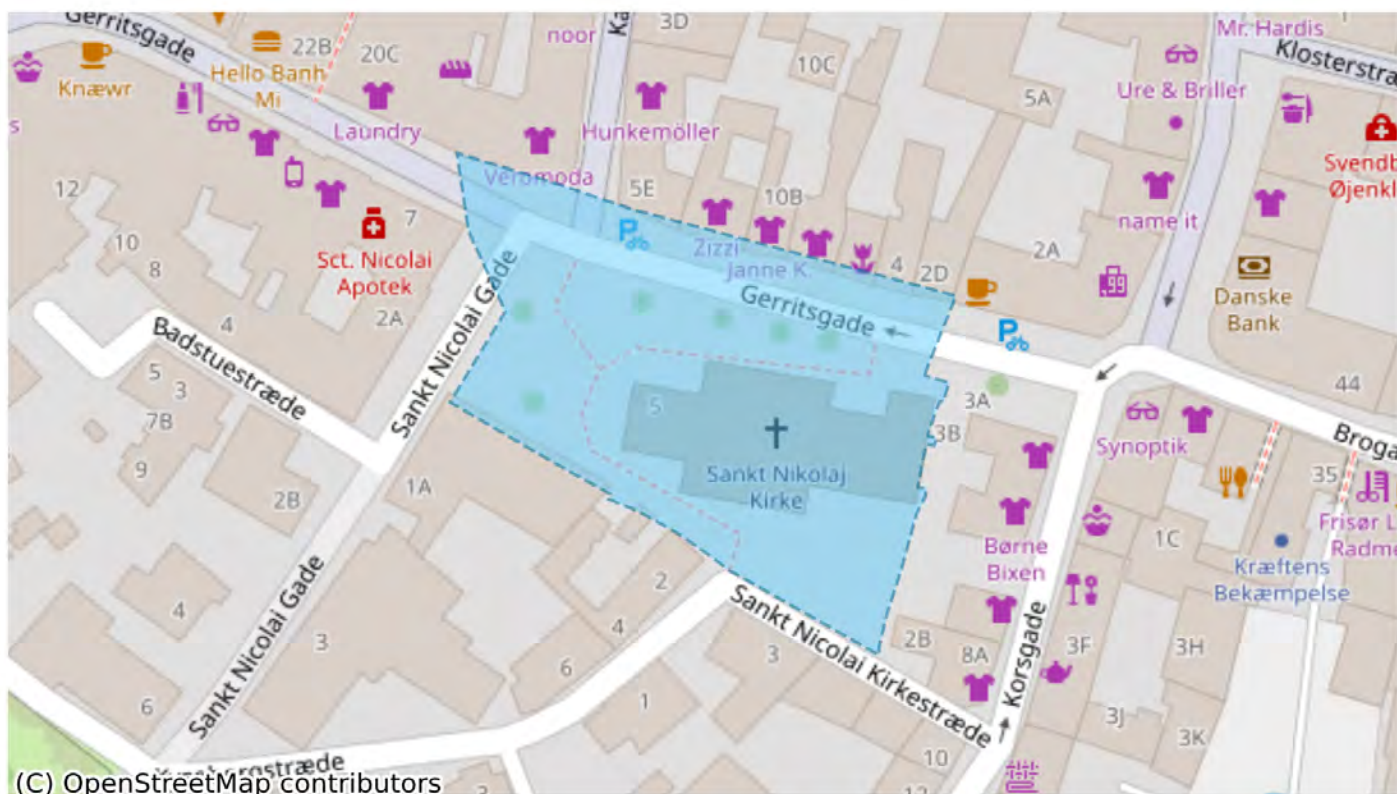


Plannavn	Offentlig område Vor Frue Kirke
Plannr	01.01.O1.182
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af kirke og kirkegårde
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser





Plannavn	Offentlig område kirke
Plannr	01.01.O1.497
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af kirke og kirkegårde
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Offentlig område Sankt Nicolais Kirke
Plan nr	01.01.O1.688
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af kirke og kirkegårde
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser



Plannavn	Offentligt område idræts- og skolehal Haahrs Skole og offentlig parkeringsplads
Plannr	01.01.O2.023
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	145% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3.0
Max. bygningshøjde (m)	12.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af idræts- og skolehal med undervisningslokaler samt offentlig parkering.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

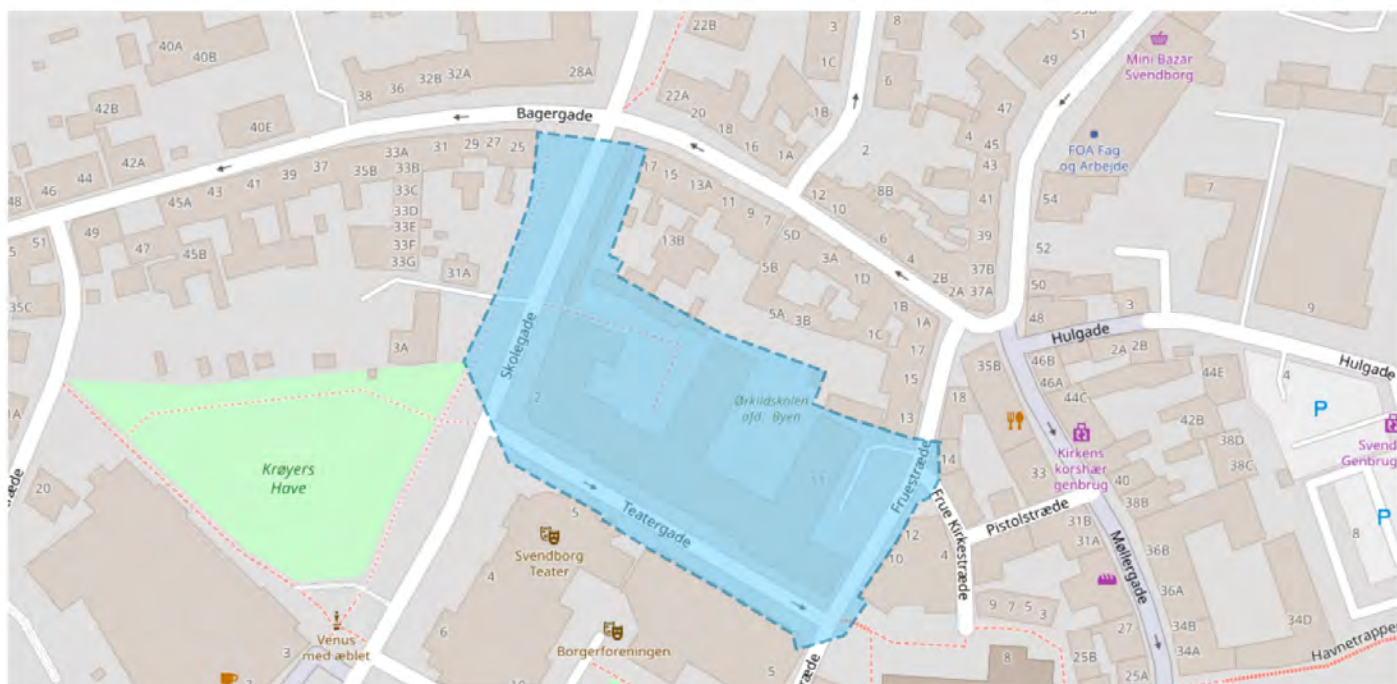
Plannavn	Offentligt område SIMAC
Plannr	01.01.O2.041
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Maksimal etageareal, der må opføres	27000.0
Max. bygningshøjde (m)	30.0
Områdets anvendelse	Området skal anvendes til offentlige formål i form af skole- og uddannelsesinstitutioner og private institutioner mv. af almen karakter, som naturligt kan indpasses i det pågældende område. Området kan herudover anvendes til serviceerhverv, såsom administration, forsknings- og udviklingsvirksomhed, liberale erhverv, undervisning samt privat og offentlig service.
Specifik anvendelse	Parkeringsanlæg Kontor og serviceerhverv Uddannelsesinstitutioner
Anvendelse	Offentlige formål i form af uddannelsesinstitutioner, samt serviceerhverv og parkering.
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgenforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	I lokalplanen kan de maksimale bygningshøjder fastsættes som koter. Afværgenforanstaltninger ved havvandstigninger: Området omfattes af det samlede klimasikringsprojekt for Svendborg by og havn, Den Blå Kant, som skal være en ydre højvandssikring af områder ved havnen. Ny bebyggelse kan

derudover højvandssikres individuelt. Afværgeforanstaltninger ved skybrudshændelser: Håndtering af overfladevand i forbindelse med skybrud kan ske til havnebassinet.



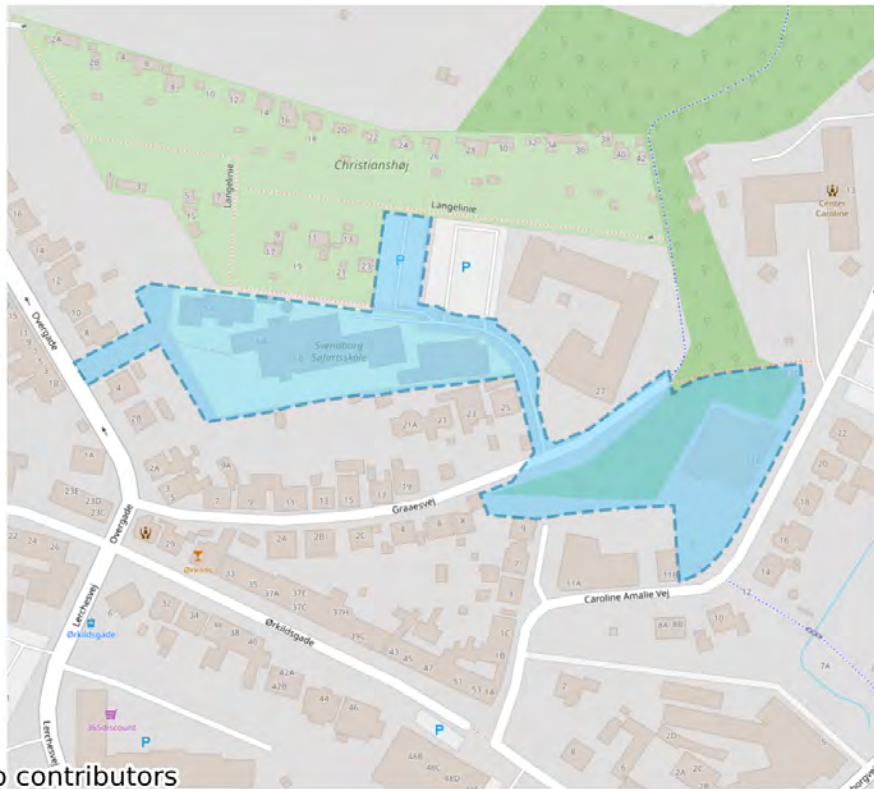


Plannavn	Offentlig område Haahrs skole
Plannr	01.01.O2.100
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område Byskolen
Plannr	01.01.O2.227
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	140% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	4.0
Max. bygningshøjde (m)	18.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område Børneinstitution Caroline Amalie Vej
Plannr	01.01.O2.289
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	140% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	4.0
Max. bygningshøjde (m)	15.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Daginstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afvæрге-foranstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

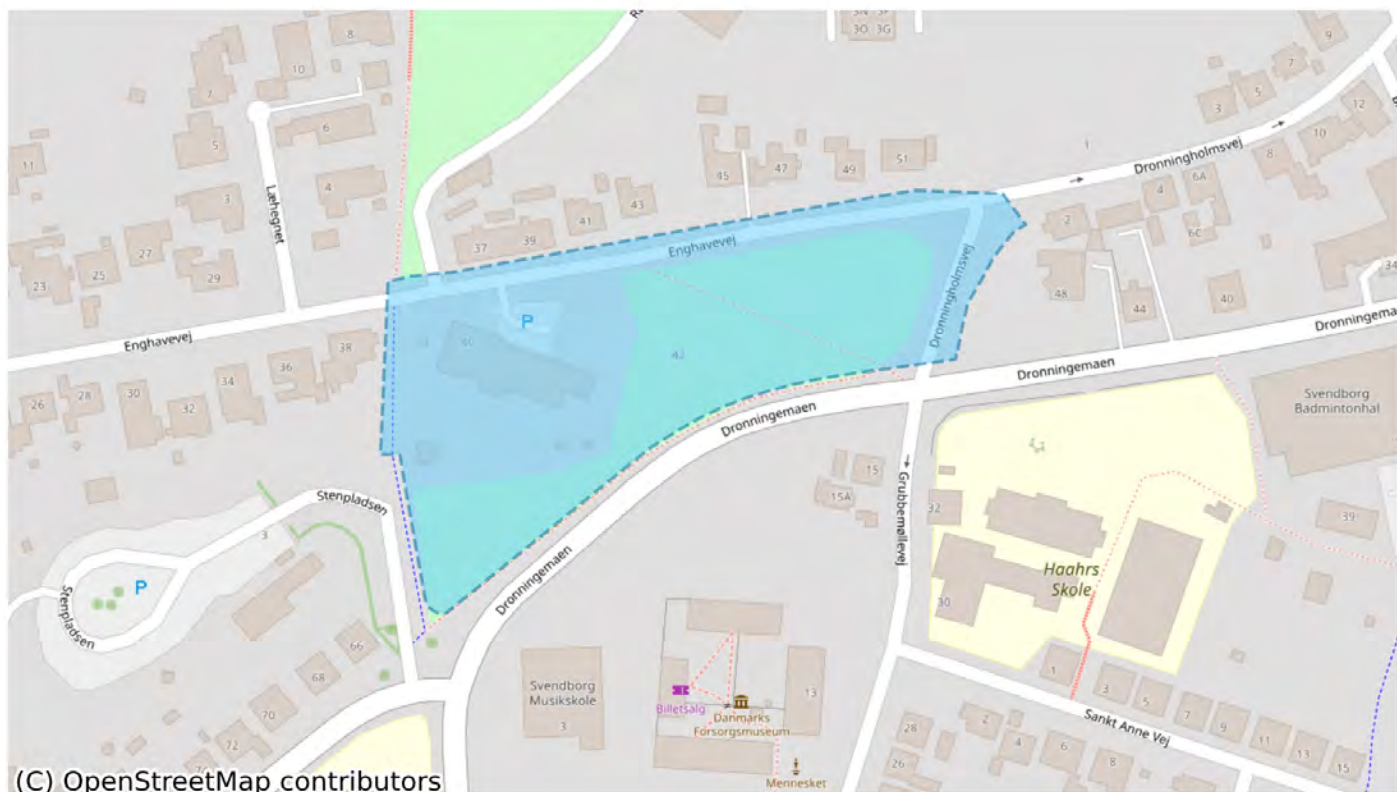
Plannavn	Offentlig område VUC skole/Viebæltet
Plannr	01.01.O2.356
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	4.0
Max. bygningshøjde (m)	15.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner
Specifik anvendelse	Daginstitutioner Uddannelsesinstitutioner



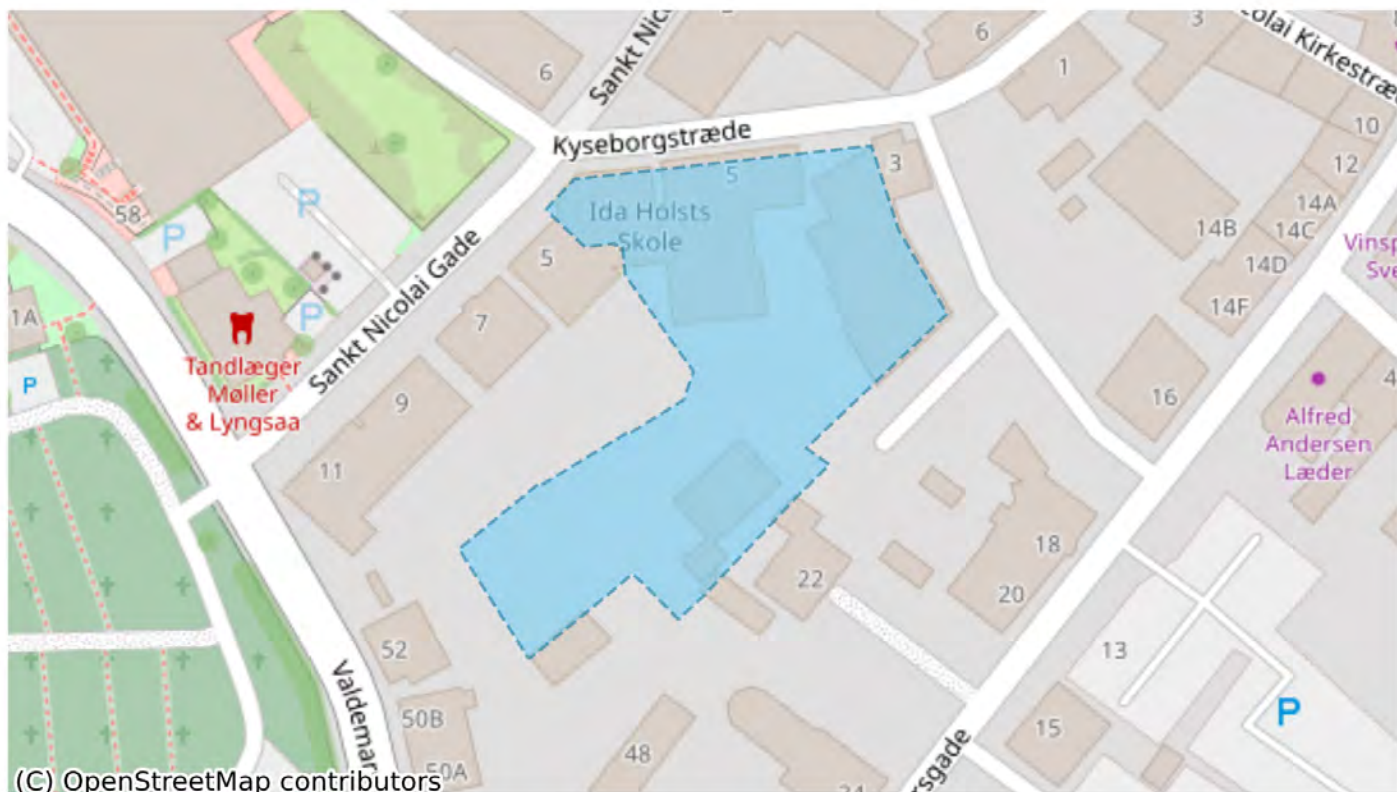


Plannavn	Offentlig område Klostervænget
Plannr	01.01.O2.716
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	55% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Daginstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

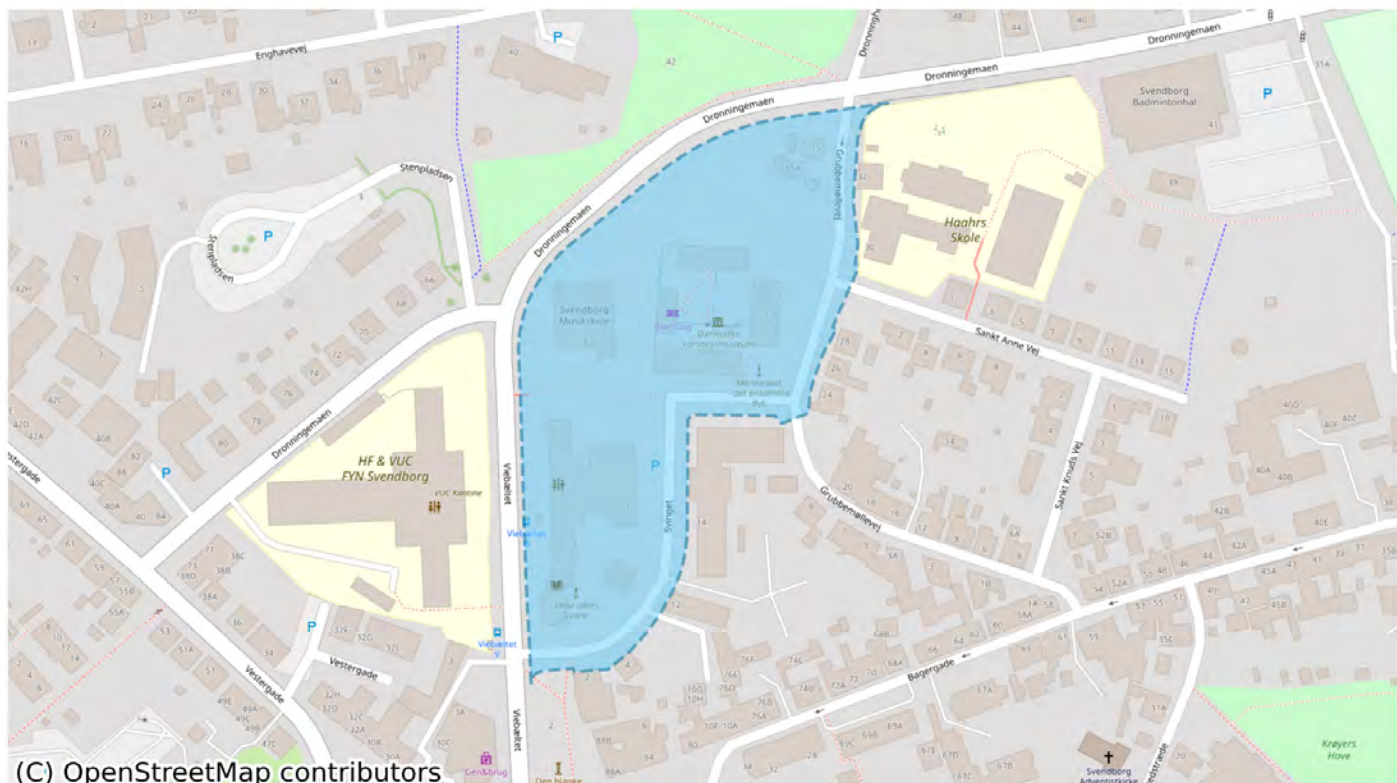




Plannavn	Offentlig område grønt område v. Enghavevej
Plannr	01.01.O2.854
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Daginstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.



Plannavn	Offentlig område Ida Holst Skole
Plannr	01.01.O2.873
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	85% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Daginstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



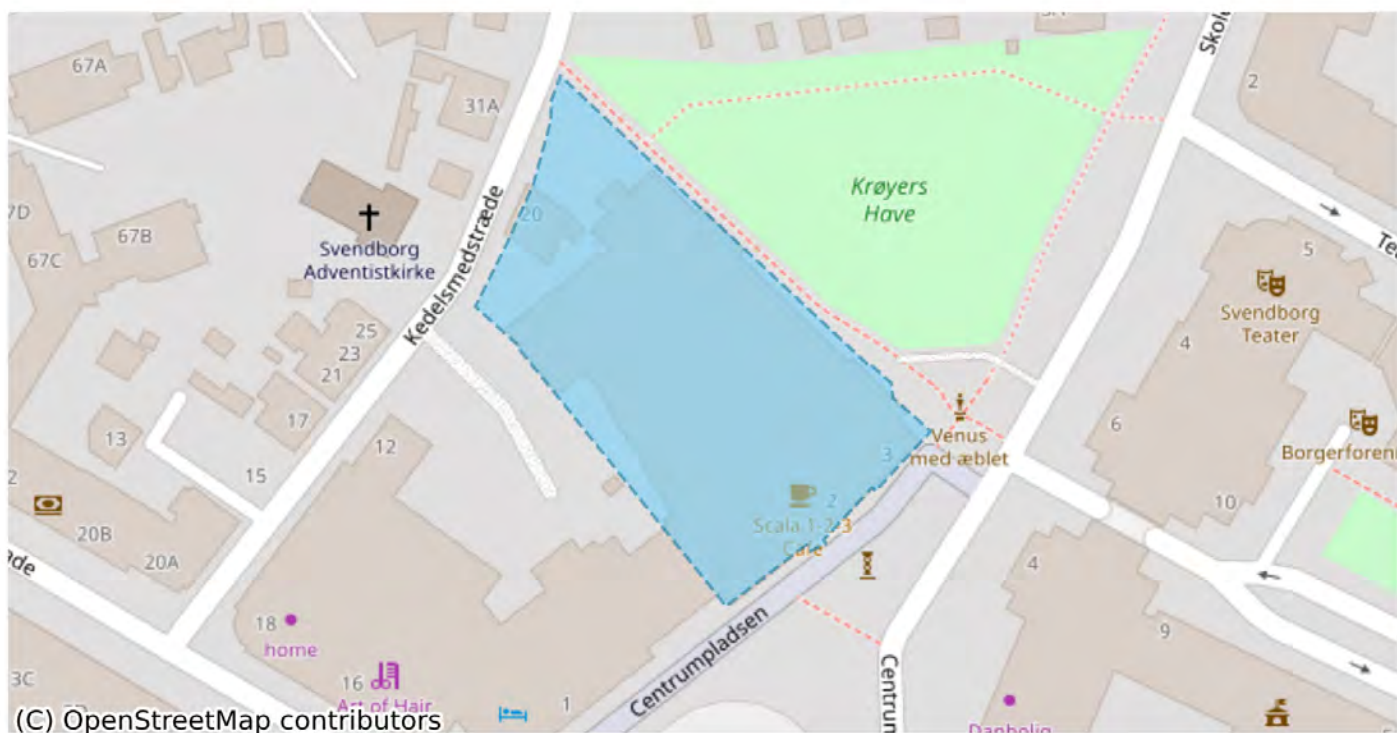
Plannavn	Offentlig område Svendborg Bibliotek
Plannr	01.01.O3.479
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af kulturelle institutioner
Specifik anvendelse	Kulturelle institutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område Naturama
Plannr	01.01.03.521
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af kulturelle institutioner
Specifik anvendelse	Kulturelle institutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

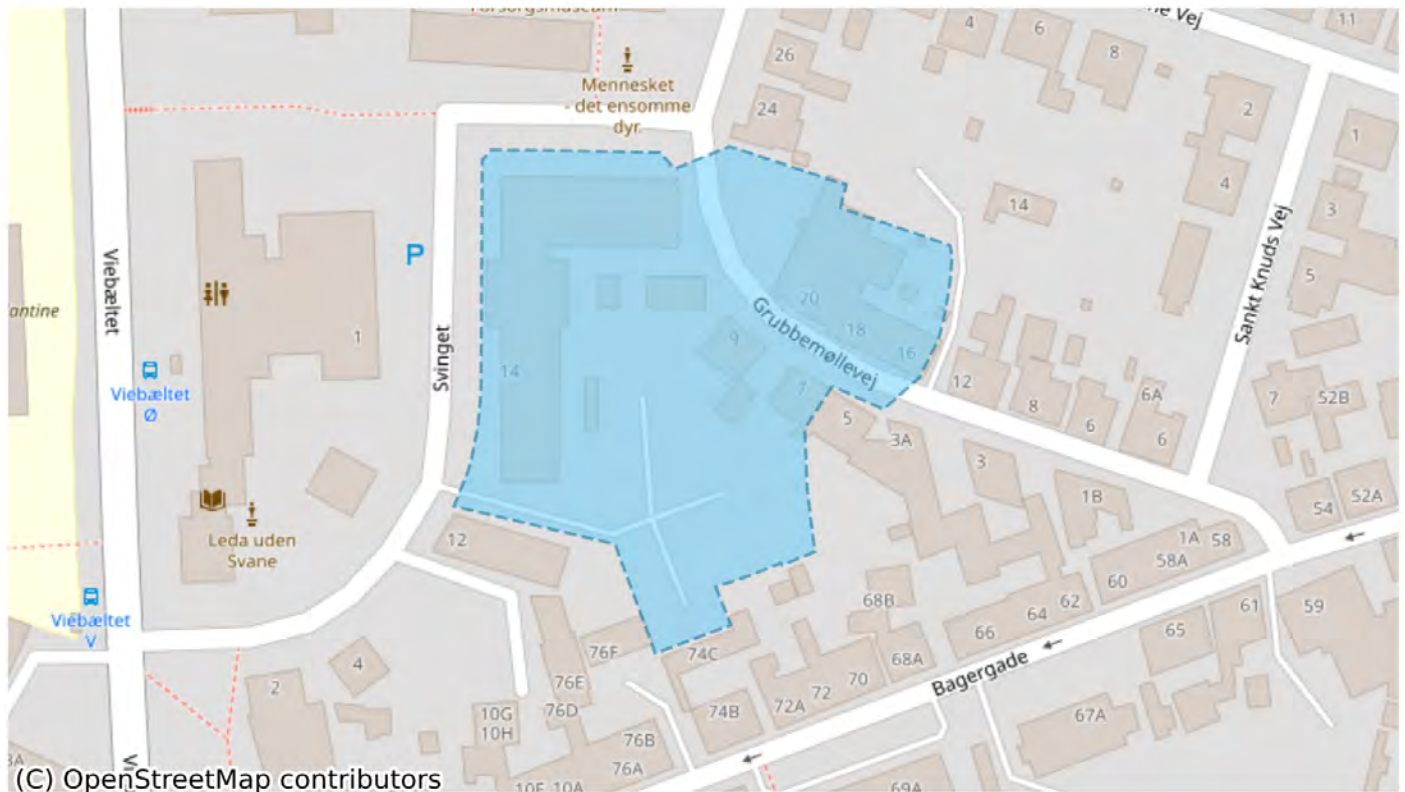


Plannavn	Offentlig område Biograf og Svømmehal
Plannr	01.01.O3.522
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af kulturelle institutioner
Specifik anvendelse	Kulturelle institutioner

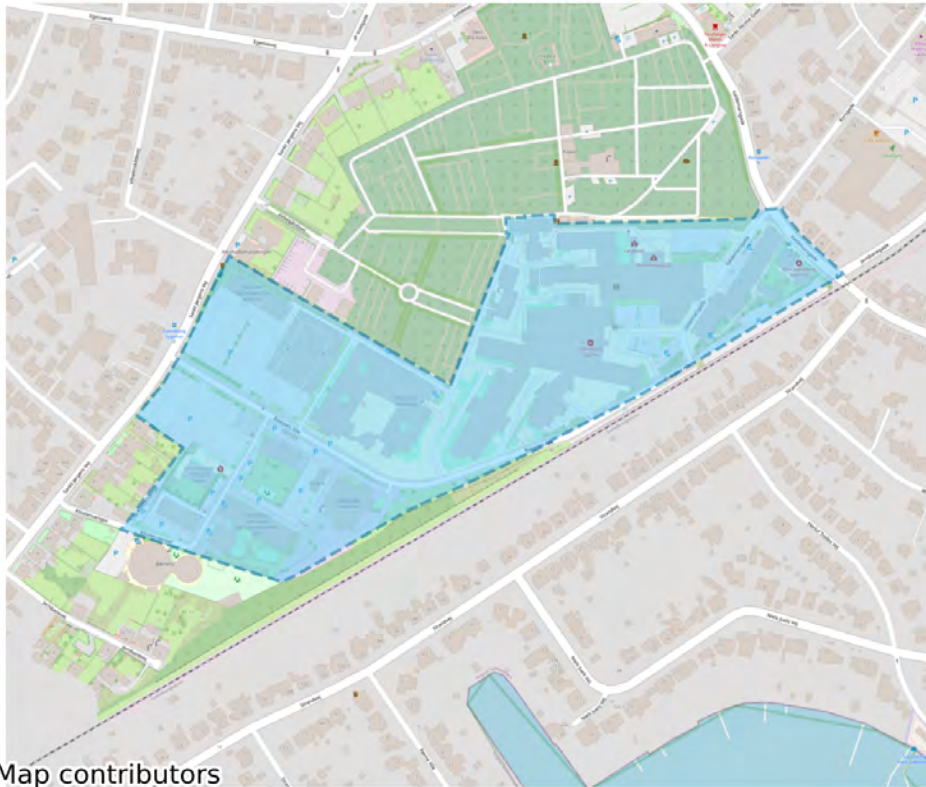




Plannavn	Offentlig område Svendborg Teater
Plan nr	01.01.03.564
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af kulturelle institutioner
Specifik anvendelse	Kulturelle institutioner



Plannavn	Offentlig område Svinget
Plannr	01.01.O4.339
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af sociale og sundhedsmæssige institutioner og offentlig administration
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Administration Sundhedsinstitutioner



(C) OpenStreetMap contributors

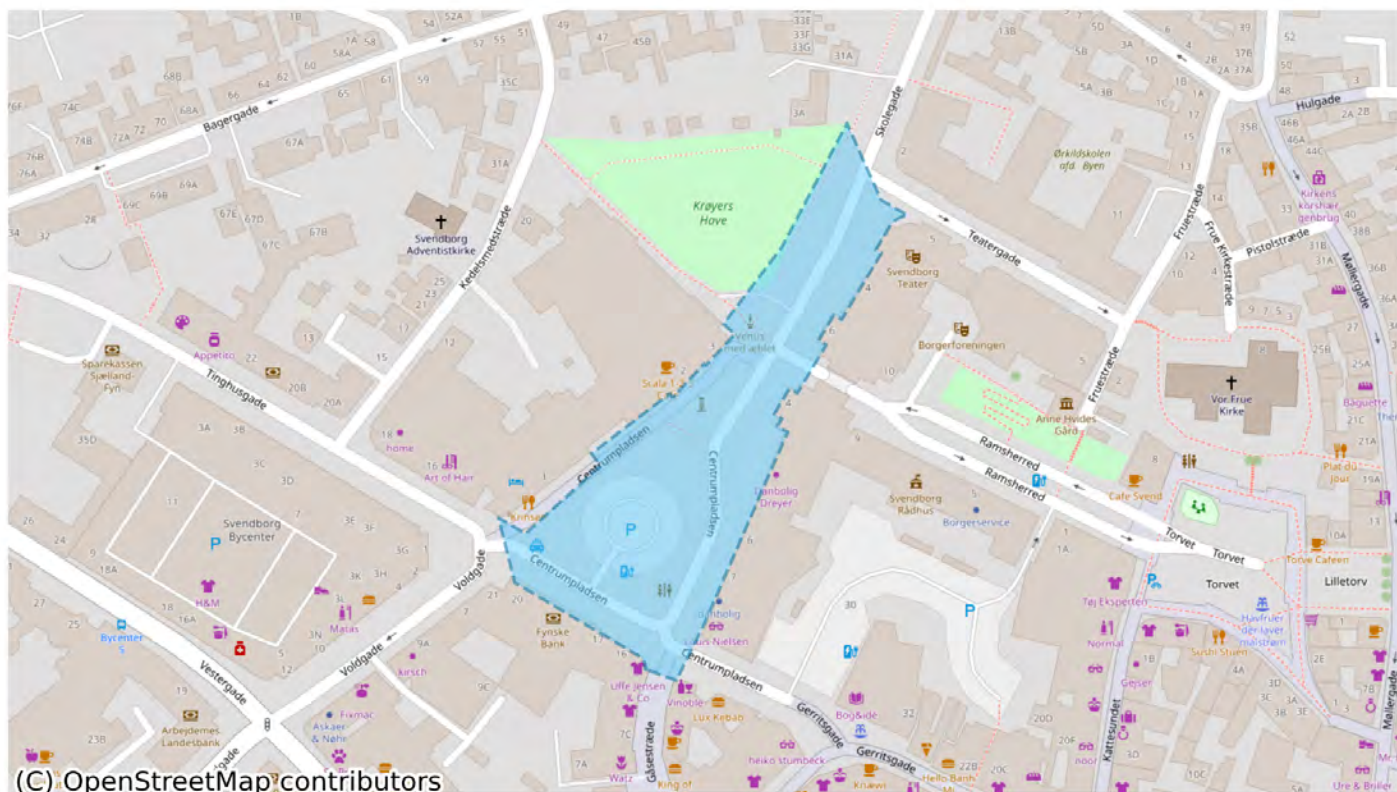
Plannavn	Offentlig område Svendborg Sygehus
Plannr	01.01.O4.422
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	150% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde (m)	30.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af sociale og sundhedsmæssige institutioner og offentlig administration
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Sundhedsinstitutioner Administration
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Eksisterende bygninger der i dag har en højde på 30 m, må i forbindelse med ombygning og mindre tilbygninger til disse maks. være 30 m. Øvrige bebyggelse må ikke overstige 22 m.





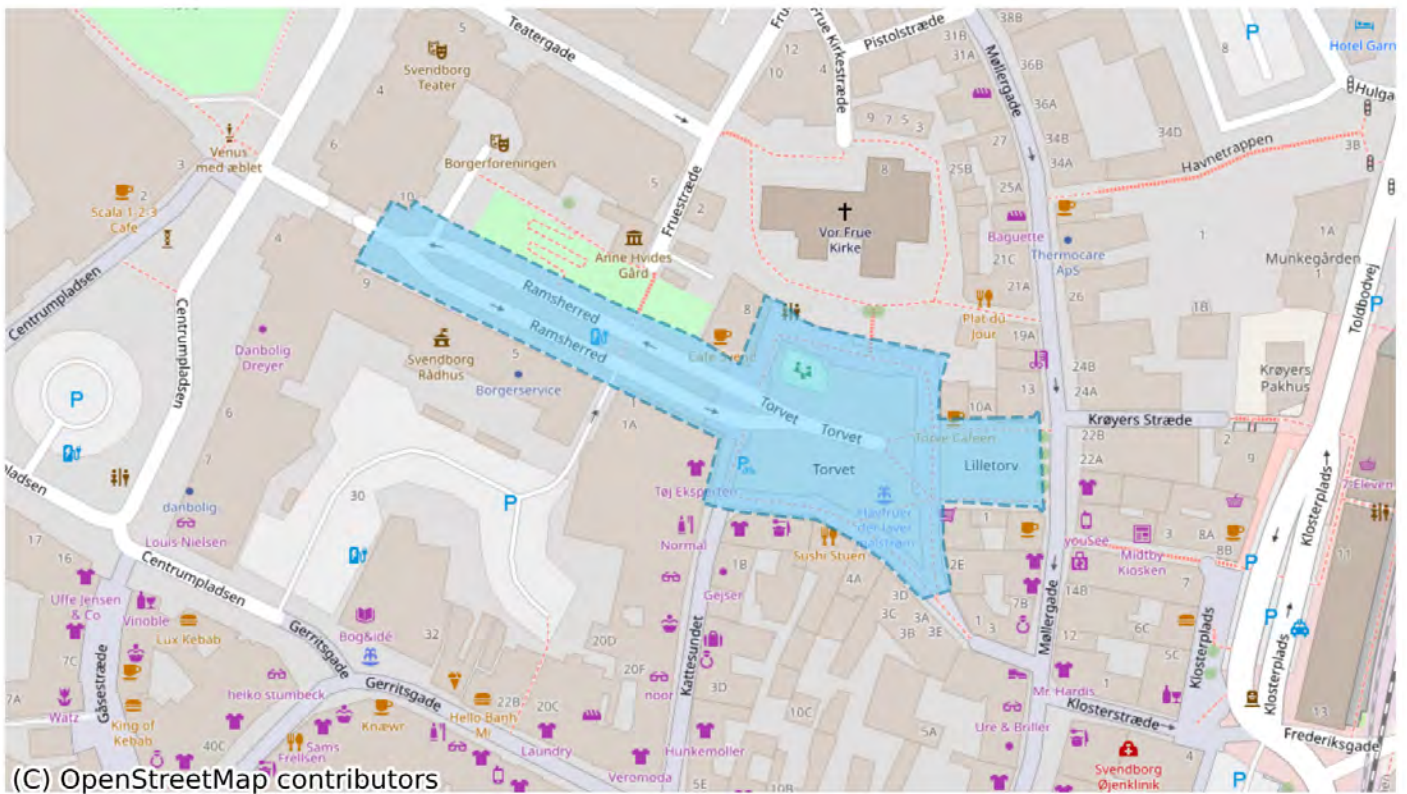
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentligt område i form af byrum
Plannr	01.01.05.039
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af byrum.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål
Anvendelse	Offentlige formål.
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Området kan anvendes til blandede byrum, såsom torve, pladser, veje, parkering, promenade, og andet som er beregnet til gående, stående eller siddende ophold.



Plannavn	Centrumpladsen
Plannr	01.01.05.124
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af byrum
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål





Plannavn	Torvet og Ramshered
Plannr	01.01.05.210
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af byrum
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Ved Terningen Havnegade
Plannr	01.01.O5.346
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af byrum
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Havneplads/Jessens Mole/Nordre Kajgade
Plannr	01.01.05.518
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Området skal anvendes til blandede byrum, såsom torve, pladser, veje, parkering, promenade, og andet som er beregnet til gående, stående eller siddende ophold. Der skal sikres offentlig adgang gennem området. Derudover kan der placeres et teknisk anlæg i form af pumpestation.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Regnvands- og klimaanlæg Tekniske anlæg
Bebyggelsens omfang og udformning	Områderne skal så vidt muligt friholdes for bebyggelse. Dog kan der opføres mindre bygninger og installationer til områdets brug som rekreativt byrum. Derudover kan der opføres et teknisk anlæg i form af pumpestation. Pumpestationens facade og tagflade kan indgå i den rekreative anvendelse.
Anvendelse	Offentlige formål i form af byrum, herunder havnebad, fodgængerbro ved Frederiksø og tekniske anlæg.
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Afværgeforanstaltninger ved havvandstigninger: Området omfattes af det samlede klimasikringsprojekt for Svendborg by og havn, Den Blå Kant. Afværgeforanstaltninger ved skybrudshændelser: Håndtering af overfladevand i forbindelse med skybrud kan ske til havnebassinet. Eksisterende bebyggelse og

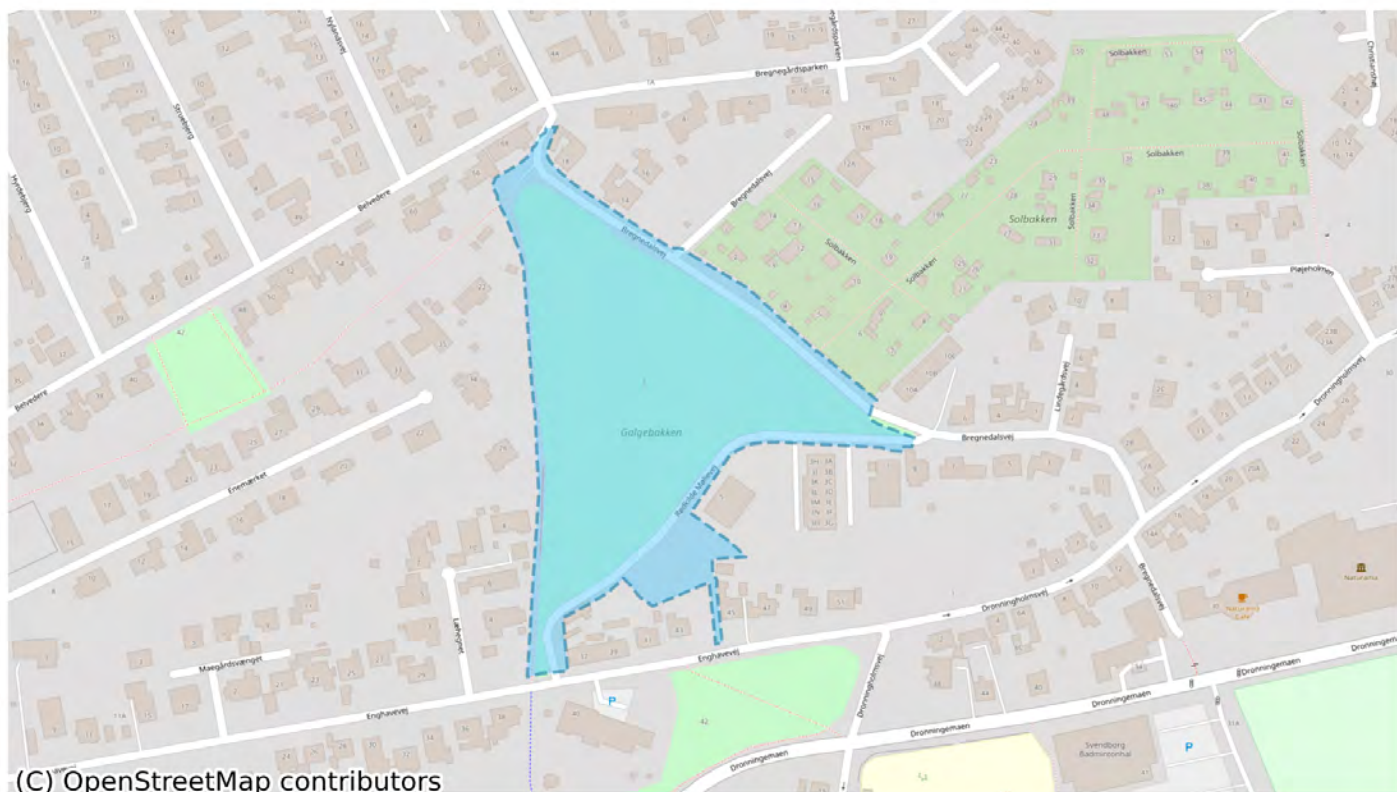
anvendelse på Hudes plads kan fortsætte eller der kan etableres serviceerhverv.  
Pumpestationen skal placeres i den nordvestlige del af havneparken.



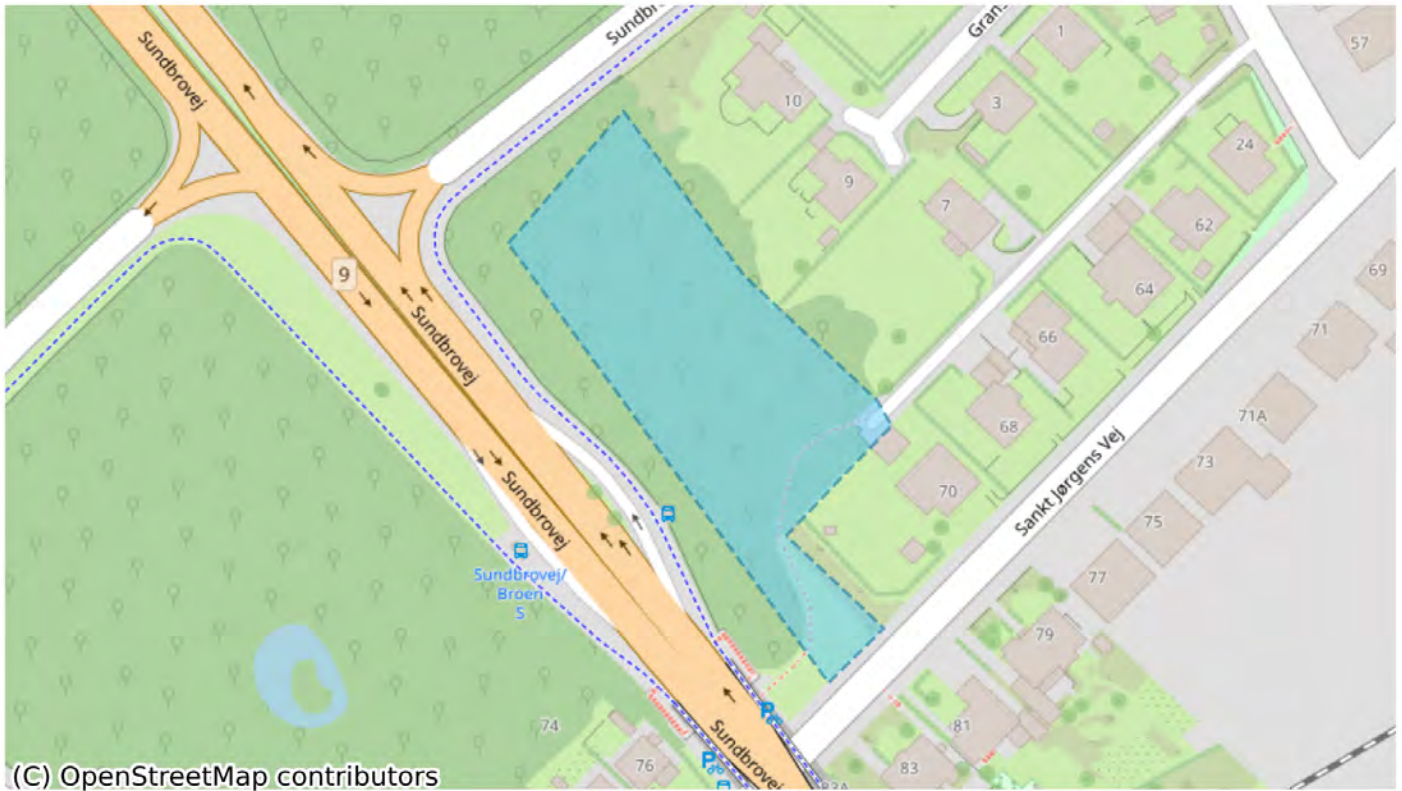


Plannavn	Rekreativt område Linjeparken
Plannr	01.01.R1.051
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreativt formål i form af bypark og legeplads
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

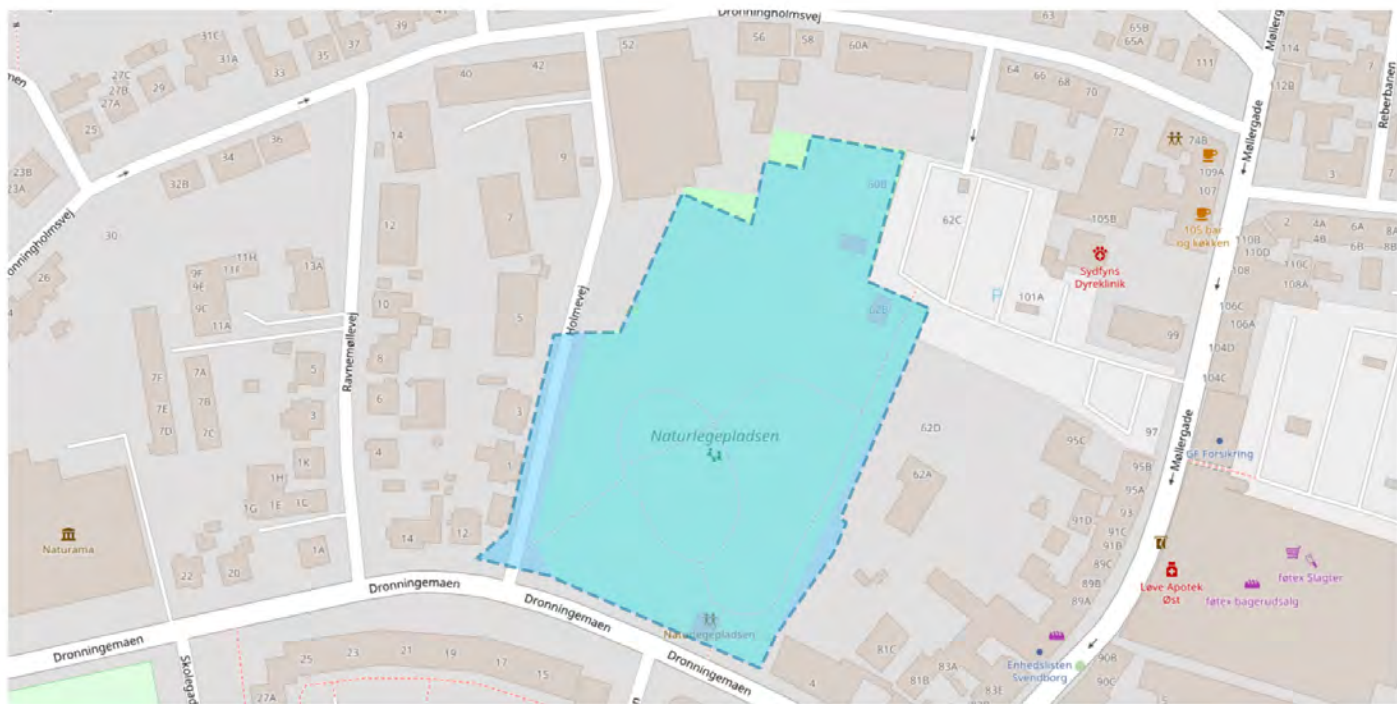




Plannavn	Rekreativt område Galgebakken
Plannr	01.01.R1.155
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af bypark, legeplads, skov eller grønt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Rekreativt område Høje Bøge
Plannr	01.01.R1.552
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af bypark, legeplads, skov eller grønt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område



### (C) OpenStreetMap contributors

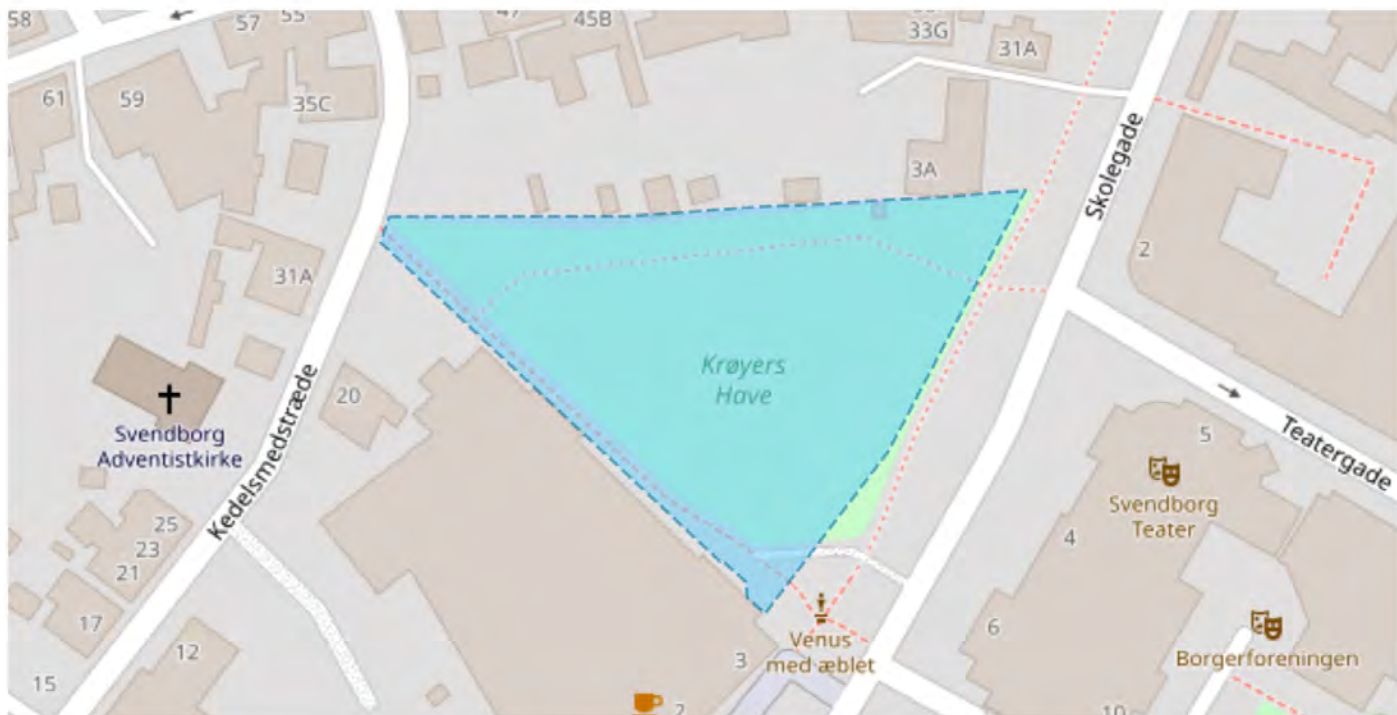
Plannavn	Rekreativt område naturlegeplads Dronningemejen
Plannr	01.01.R1.613
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af bypark, legeplads, skov eller grønt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Høje Bøge
Plannr	01.01.R1.742
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af bypark, legeplads, skov eller grønt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område



(C) OpenStreetMap contributors

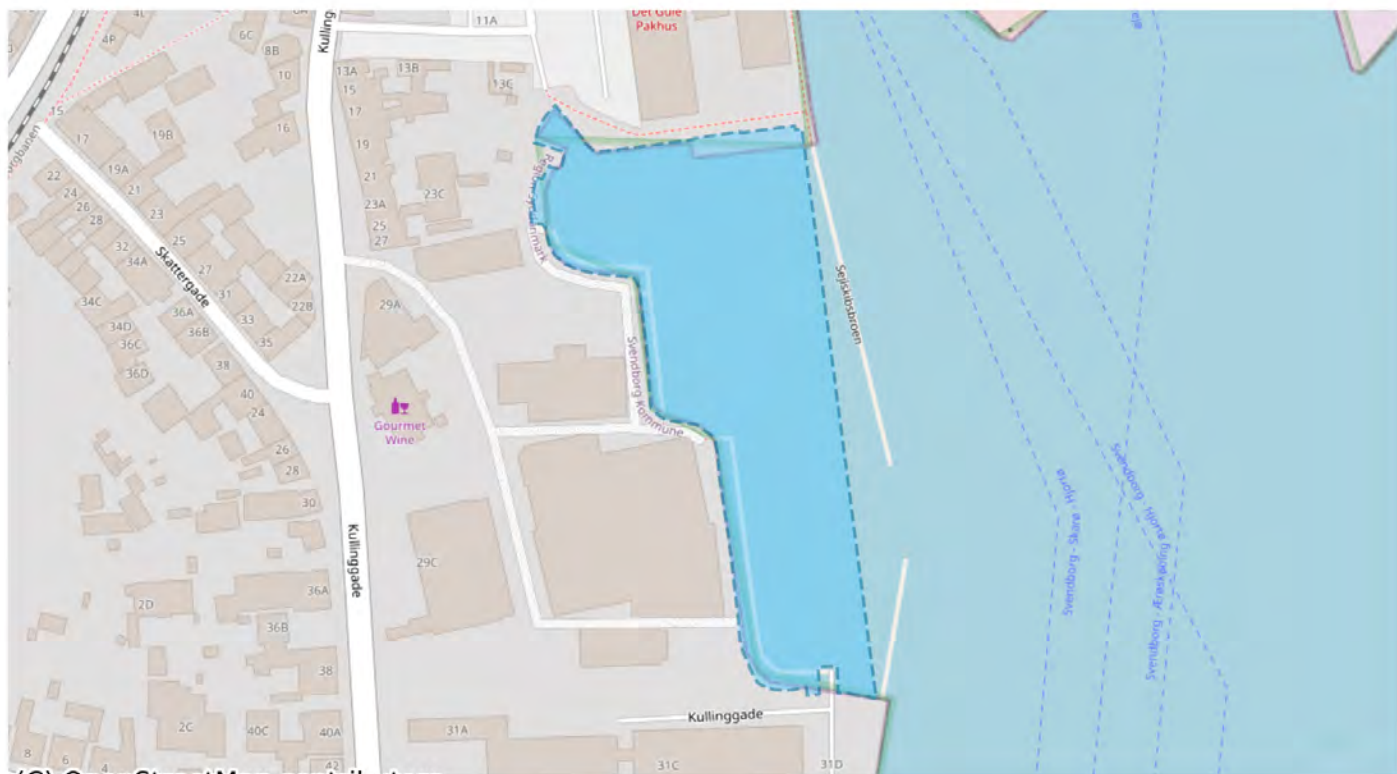
Plannavn	Rekreativt område Krøyers have
Plannr	01.01.R1.908
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af bypark, legeplads, skov eller grønt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Lystbådehavn Færgevej
Plannr	01.01.R3.749
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af lystbådehavn
Specifik anvendelse	Lystbådehavn
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



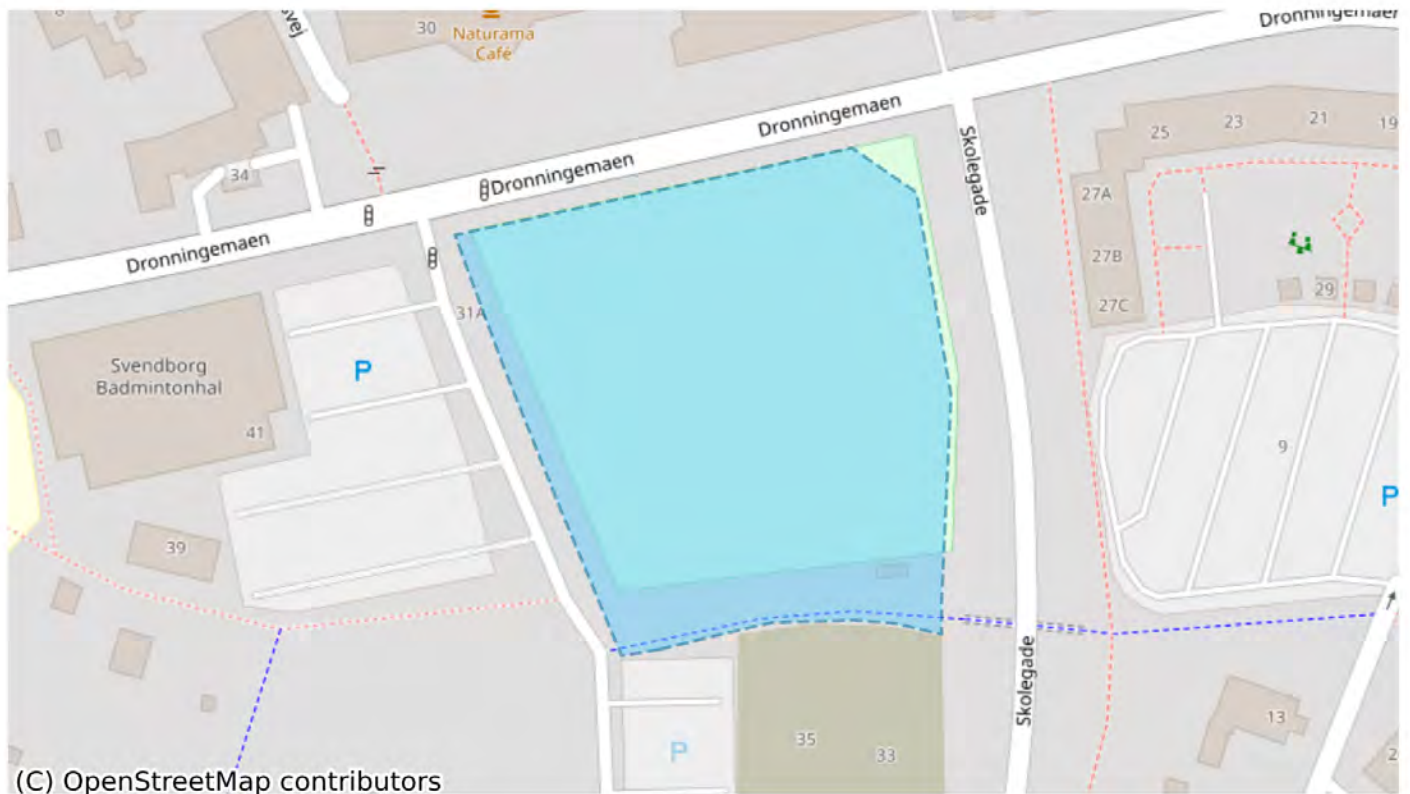
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Mudderhullet/Træskibshavn
Plan nr	01.01.R3.816
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af lystbådehavn
Specifik anvendelse	Lystbådehavn
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



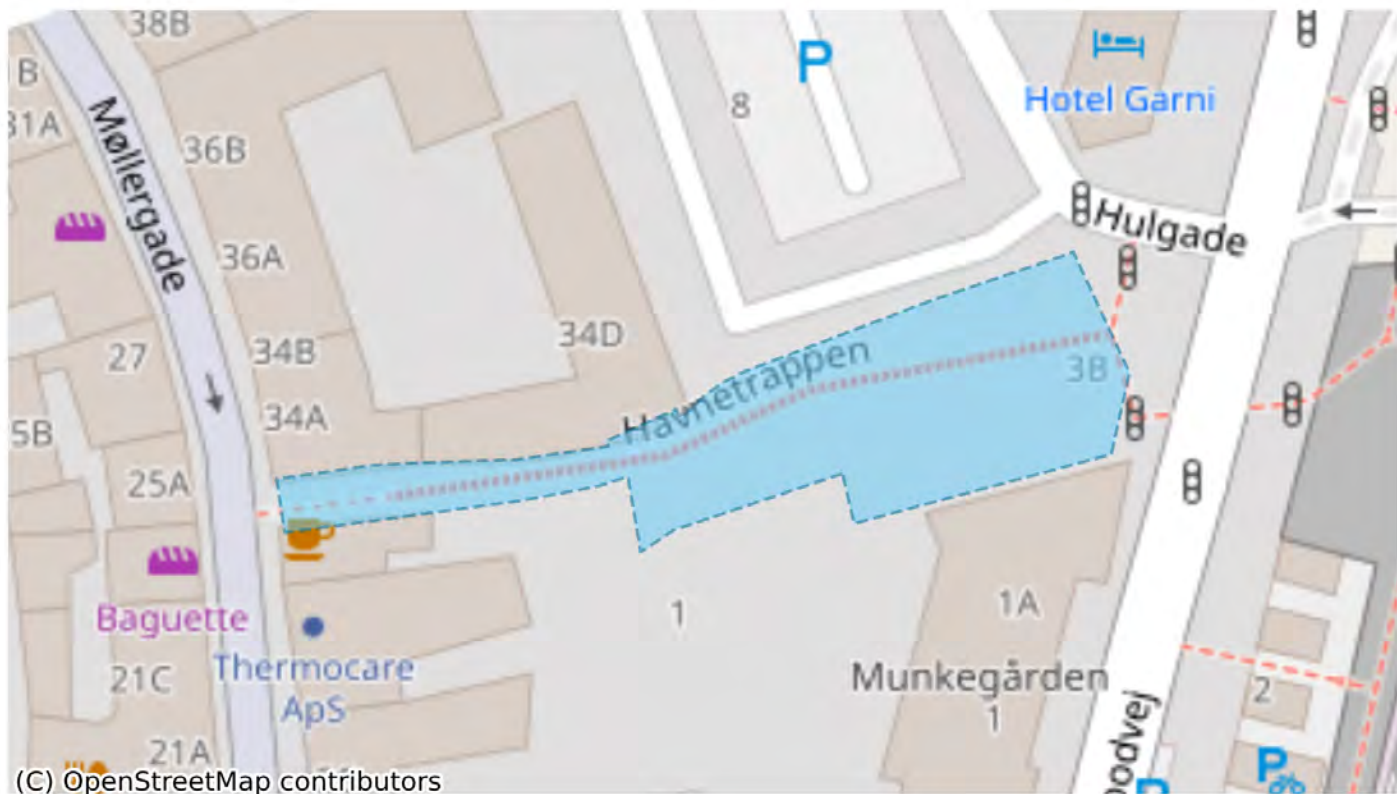
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Høje Bøge Stadion
Plannr	01.01.R4.260
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af idrætsanlæg
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg



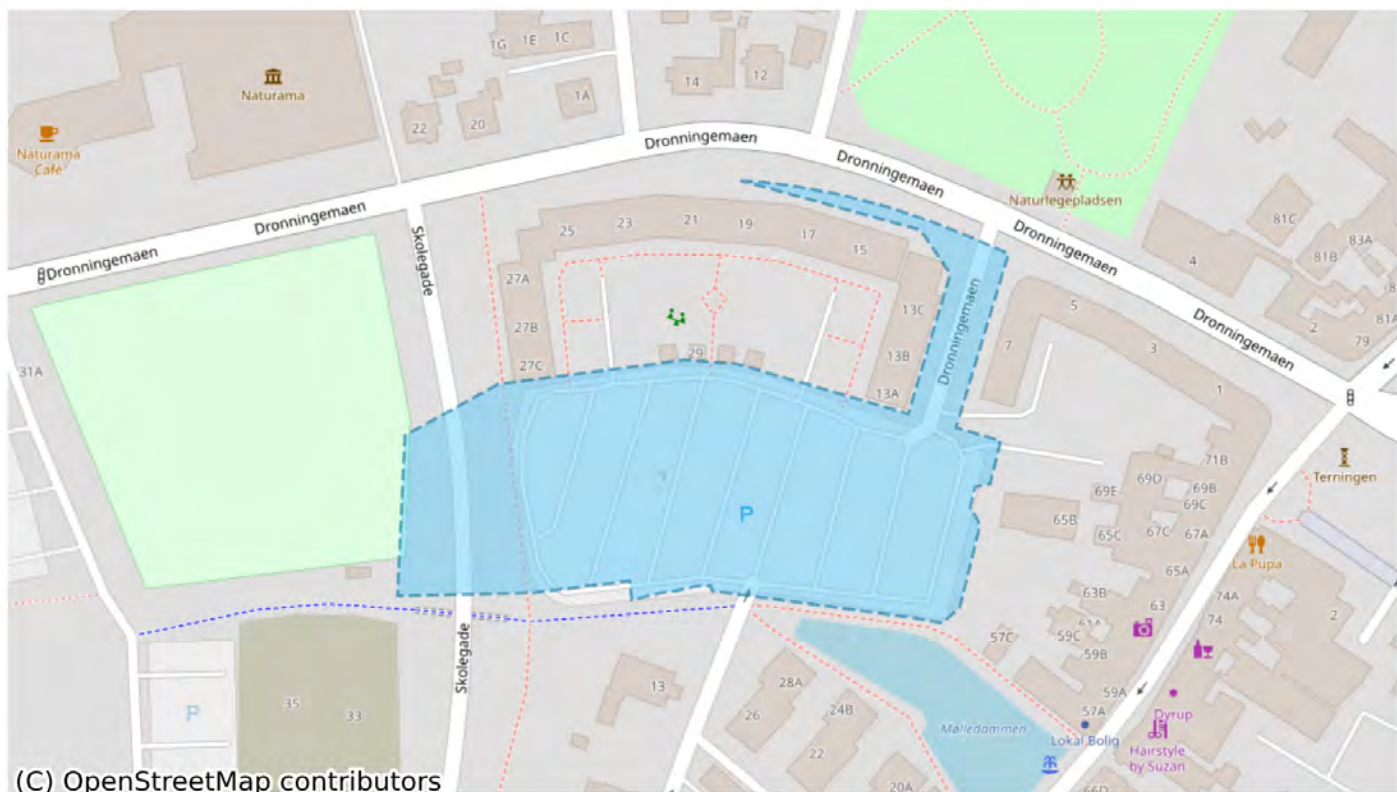
Plannavn	Rekreativt område sportsplads
Plannr	01.01.R4.550
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af idrætsanlæg
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



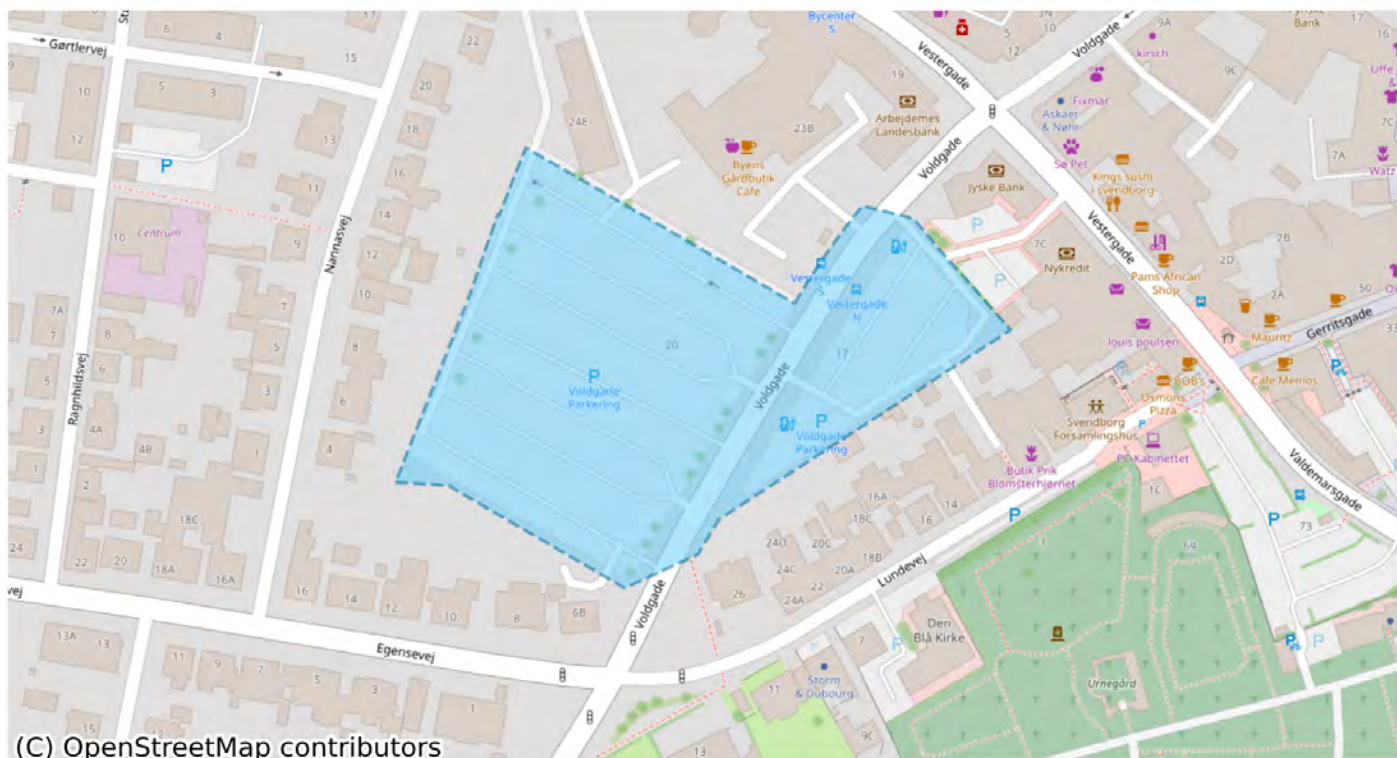


Plannavn	Tekniske anlæg parkering Toldbogade
Plannr	01.01.T1.233
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Tekniske anlæg i form af trafik anlæg
Specifik anvendelse	Trafikanlæg

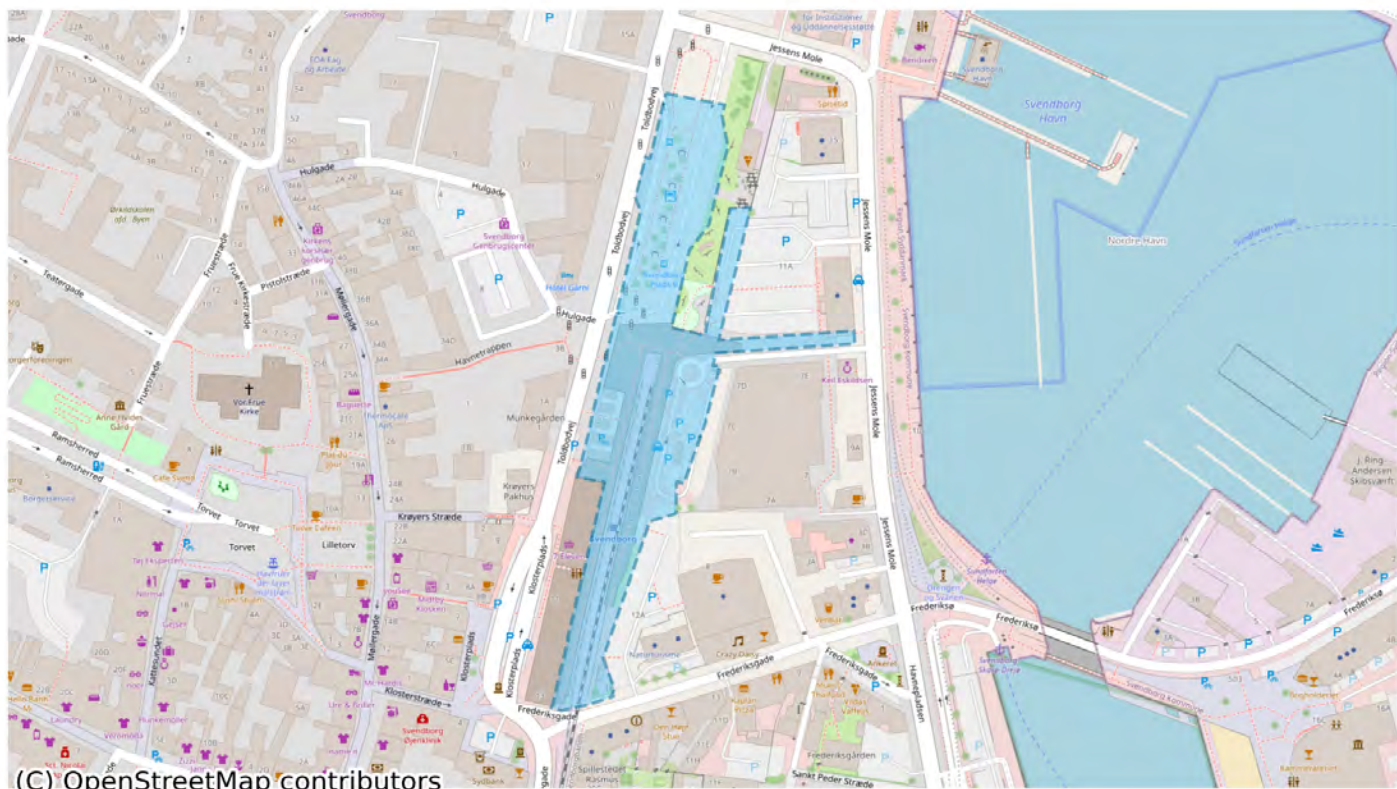




Plannavn	Tekniske anlæg off.parkeringsplads Dronningemaen
Plannr	01.01.T1.341
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Tekniske anlæg i form af trafik anlæg
Specifik anvendelse	Trafikanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

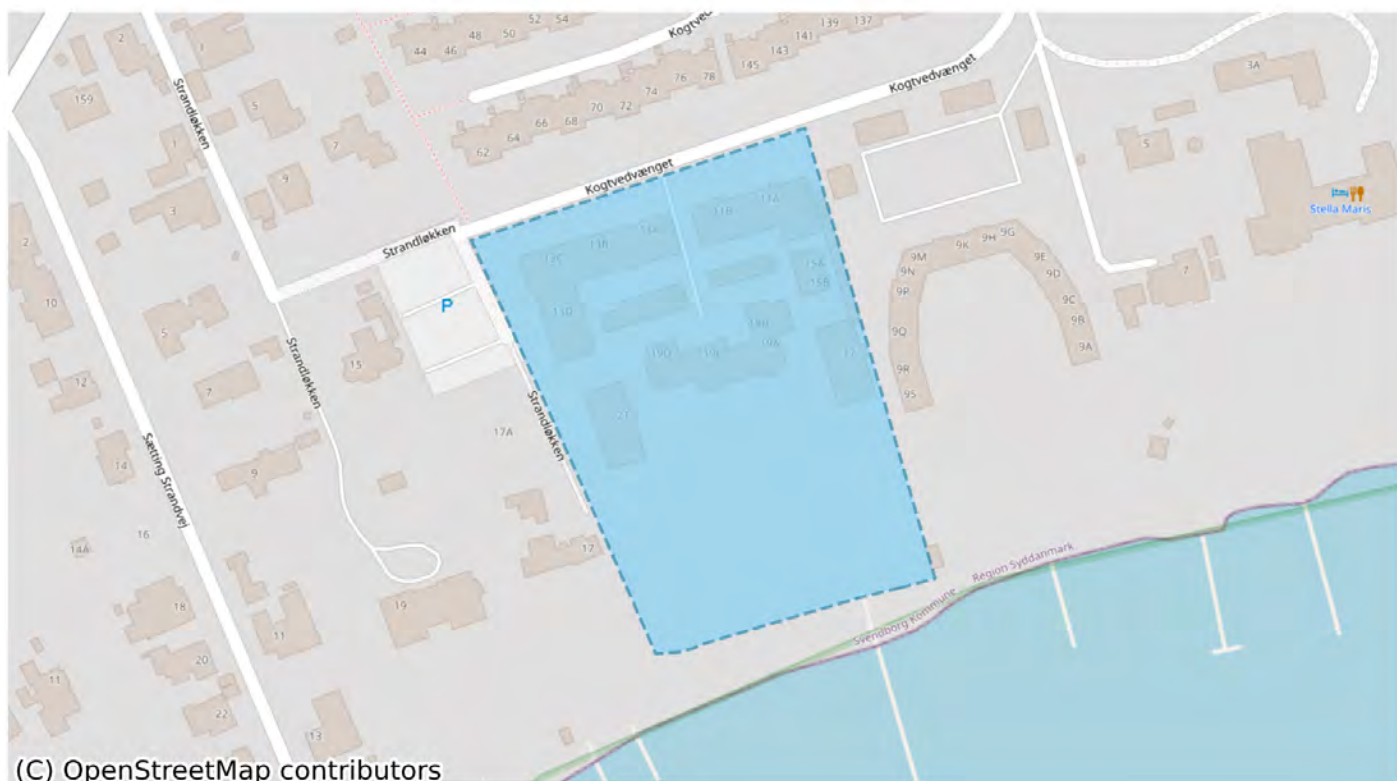


Plannavn	Tekniske anlæg parkering i Voldgade
Plan nr	01.01.T1.588
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Tekniske anlæg i form af trafikanlæg
Specifik anvendelse	Trafikanlæg

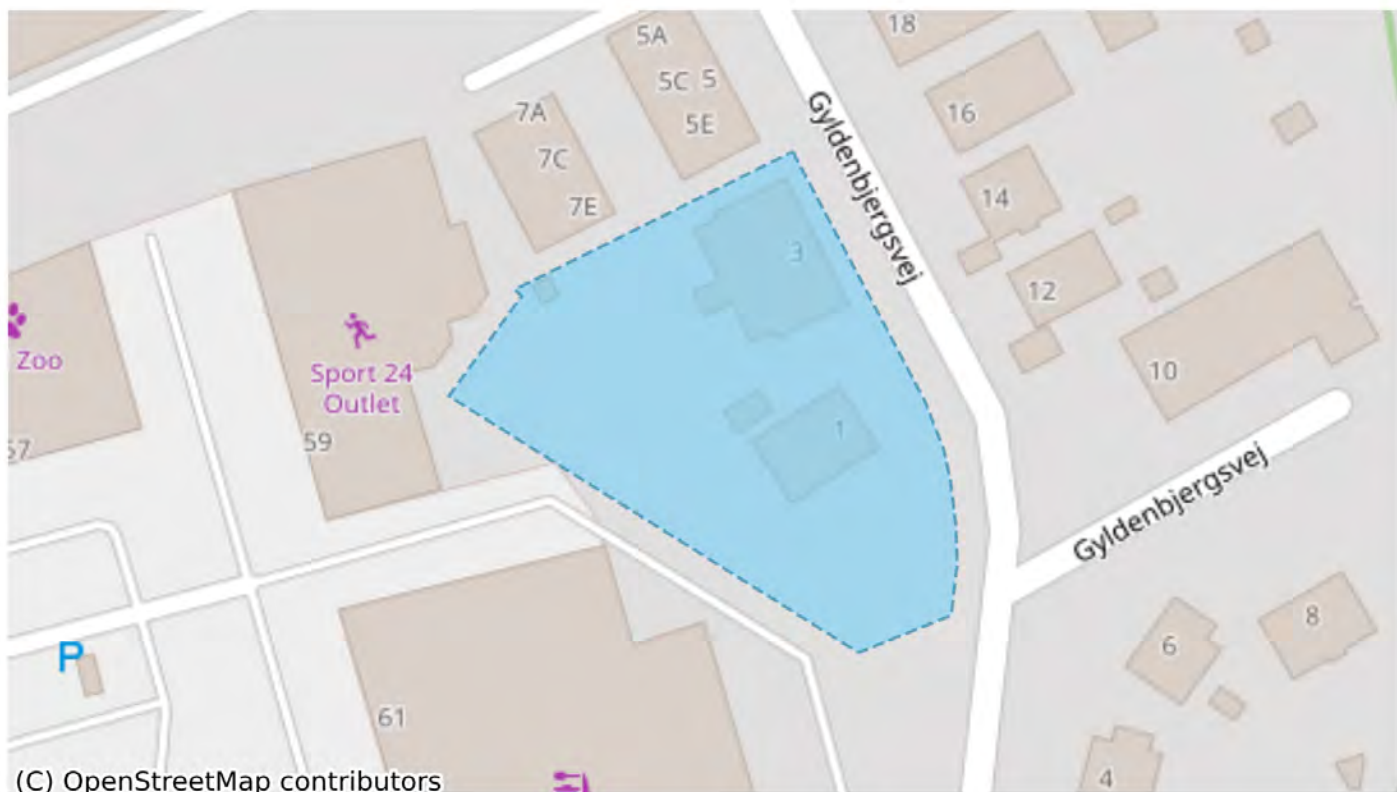


Plannavn	Tekniske anlæg Toldbovej/DSB's arealer
Plannr	01.01.T1.857
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Tekniske anlæg i form af trafikanlæg
Specifik anvendelse	Trafikanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





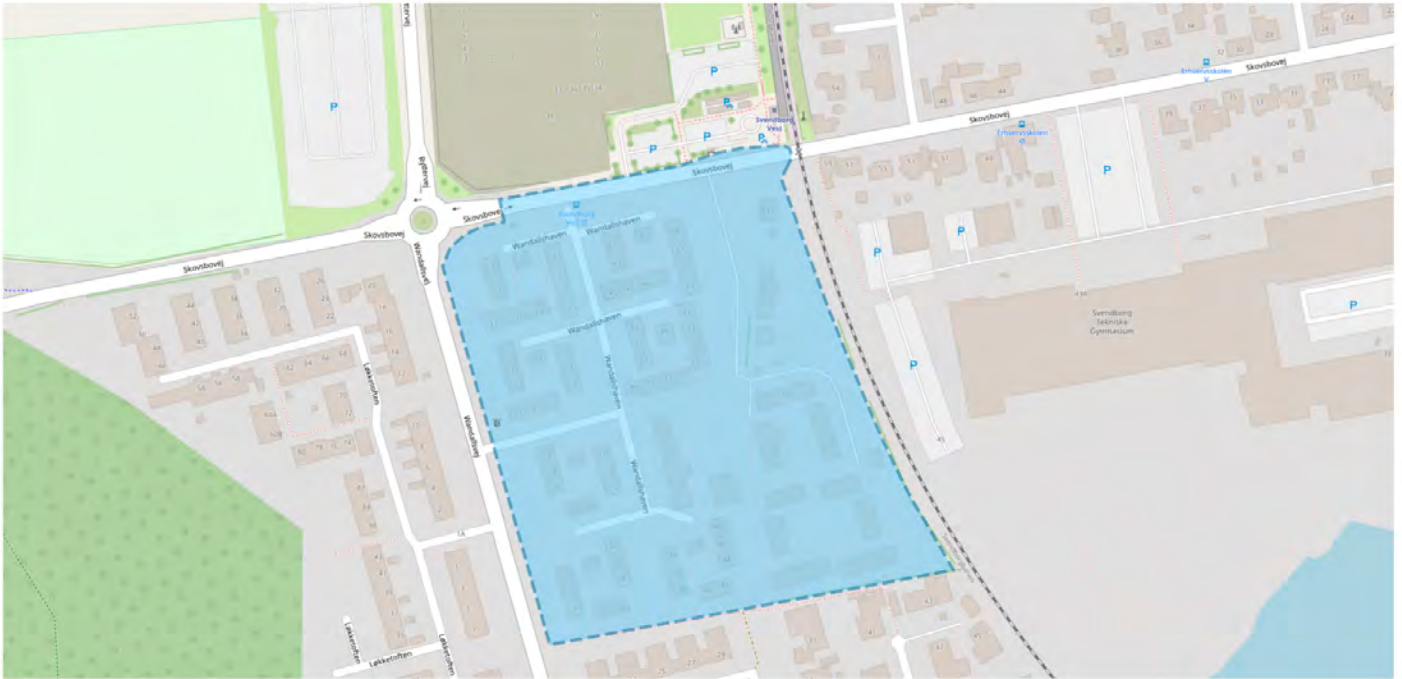
Plannavn	Boligområde ved den tidligere Kogtved Søfartsskole
Plannr	02.01.B.046
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af etageboligbebyggelse
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Følgende principper for planlægningen skal overholdes: 1. Indkørsel skal ske fra alléen. Der holdes størst mulig afstand til allétræerne. 2. Den nye bebyggelse må ikke placeres sydligere end 11 meter fra terrassemuren på havesiden af hovedbygningen. 3. Den nye bebyggelse skal underordne sig hovedbygningens volumen. 4. Højden på nyt byggeri må ikke overstige topkoten på hovedbygningen. 5. Bygningsdybden må ikke overstige 10,5 m. 6. Materialerne i ny bebyggelse skal primært være tegl på facader og tage. 7. Der skal etableres mindst 1,5 parkeringsplads pr. bolig.



(C) OpenStreetMap contributors

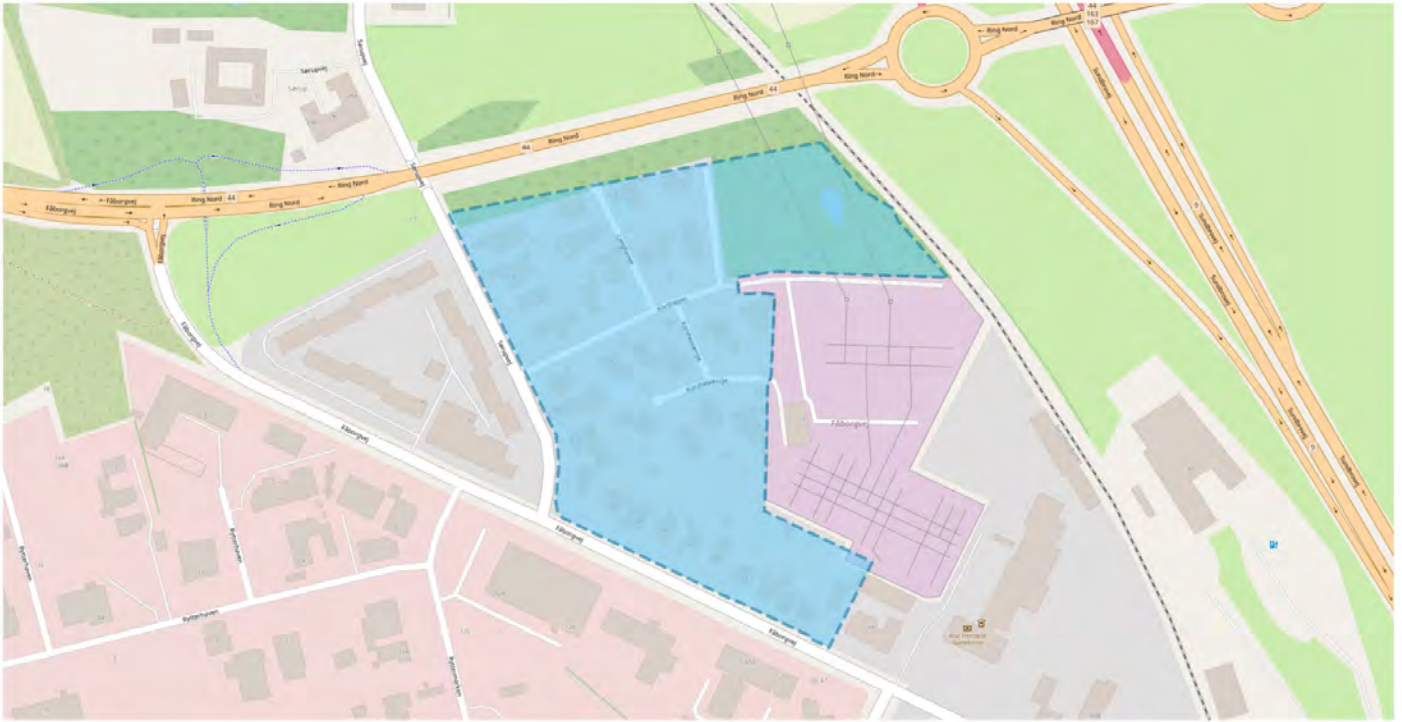
Plannavn	Boligområde Gyldenbjergvej
Plannr	02.01.B.106
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse Åben-lav boligbebyggelse Etageboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afvæргеforanstaltninger.





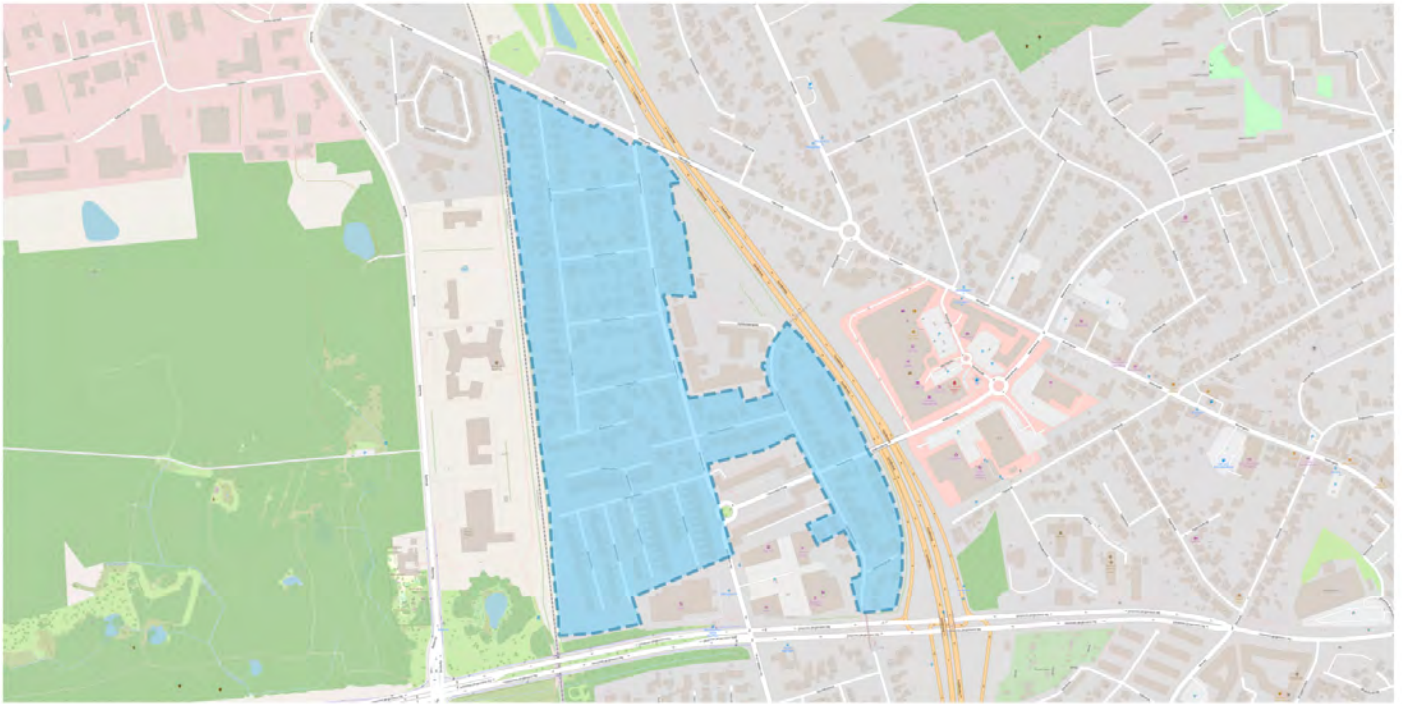
### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Skovsbovej
Plannr	02.01.B.110
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende tæt-lav boligbebyggelse
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

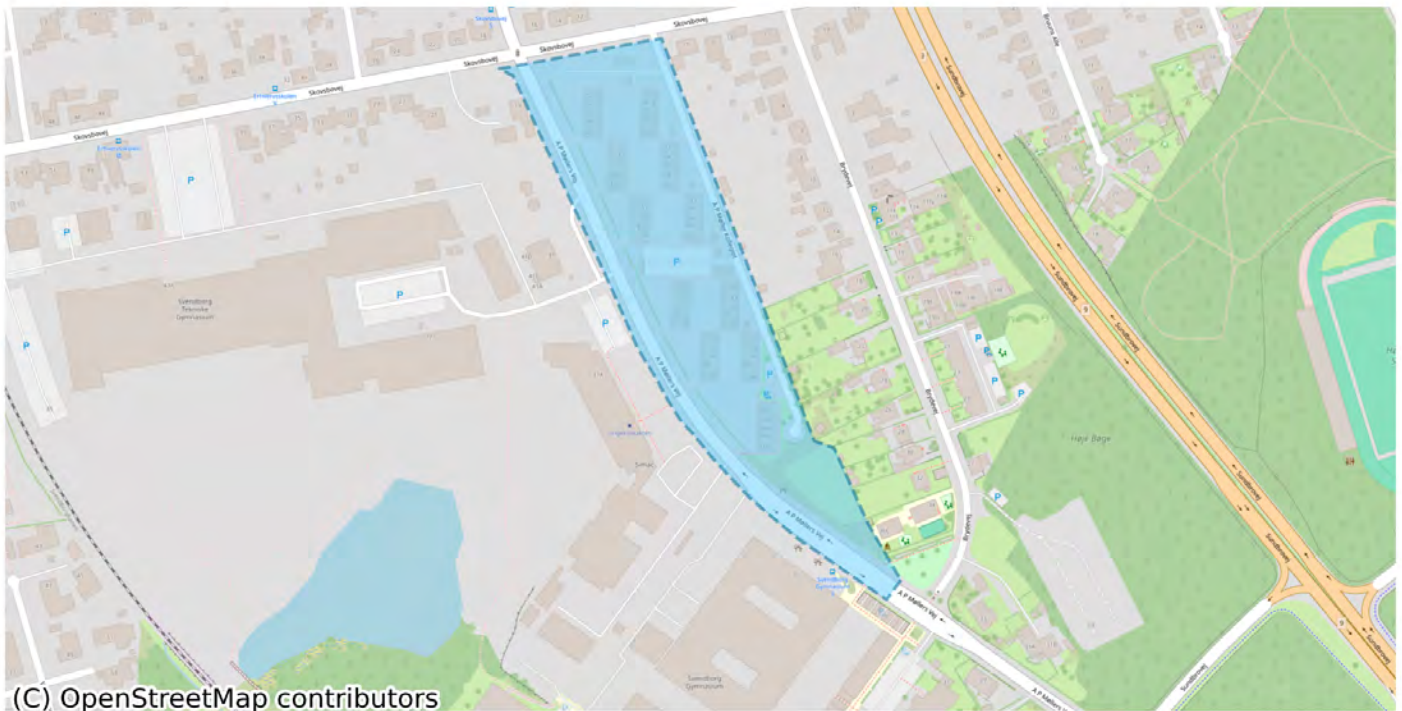
Plannavn	Boligområde Korshøjvej
Plannr	02.01.B.193
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



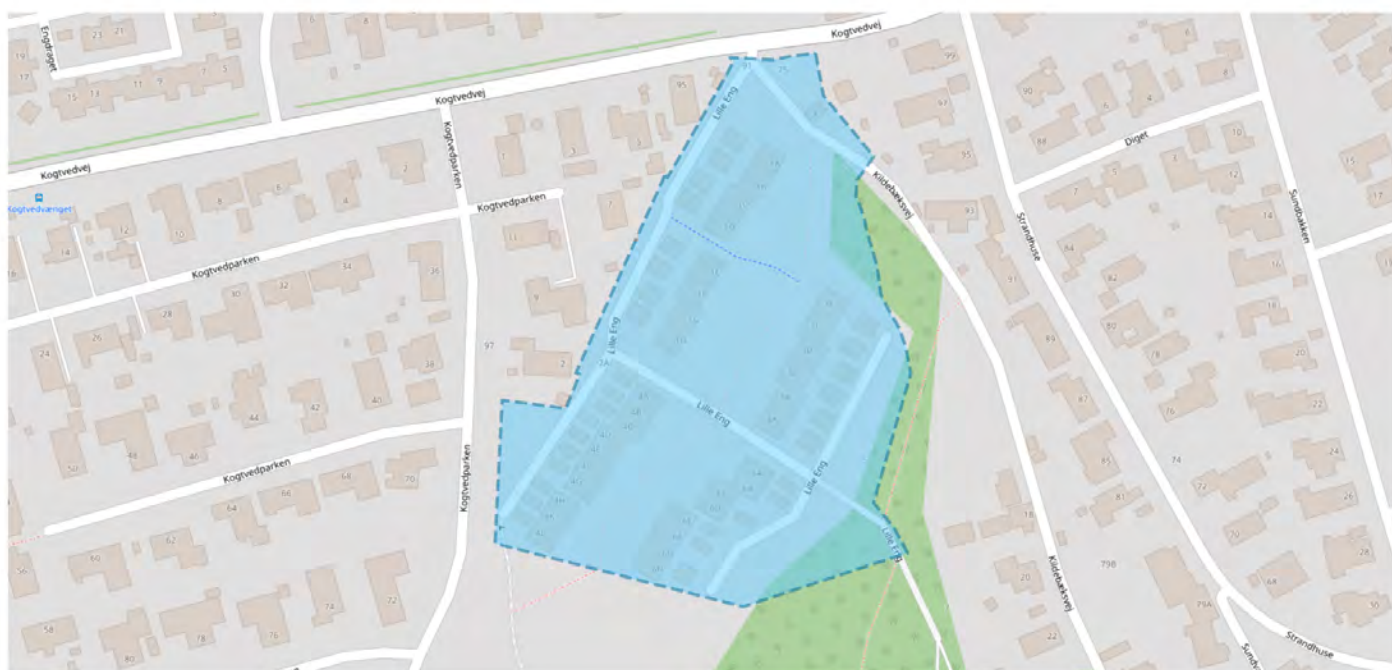
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde H. C. Ørstedsvej
Plannr	02.01.B.252
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





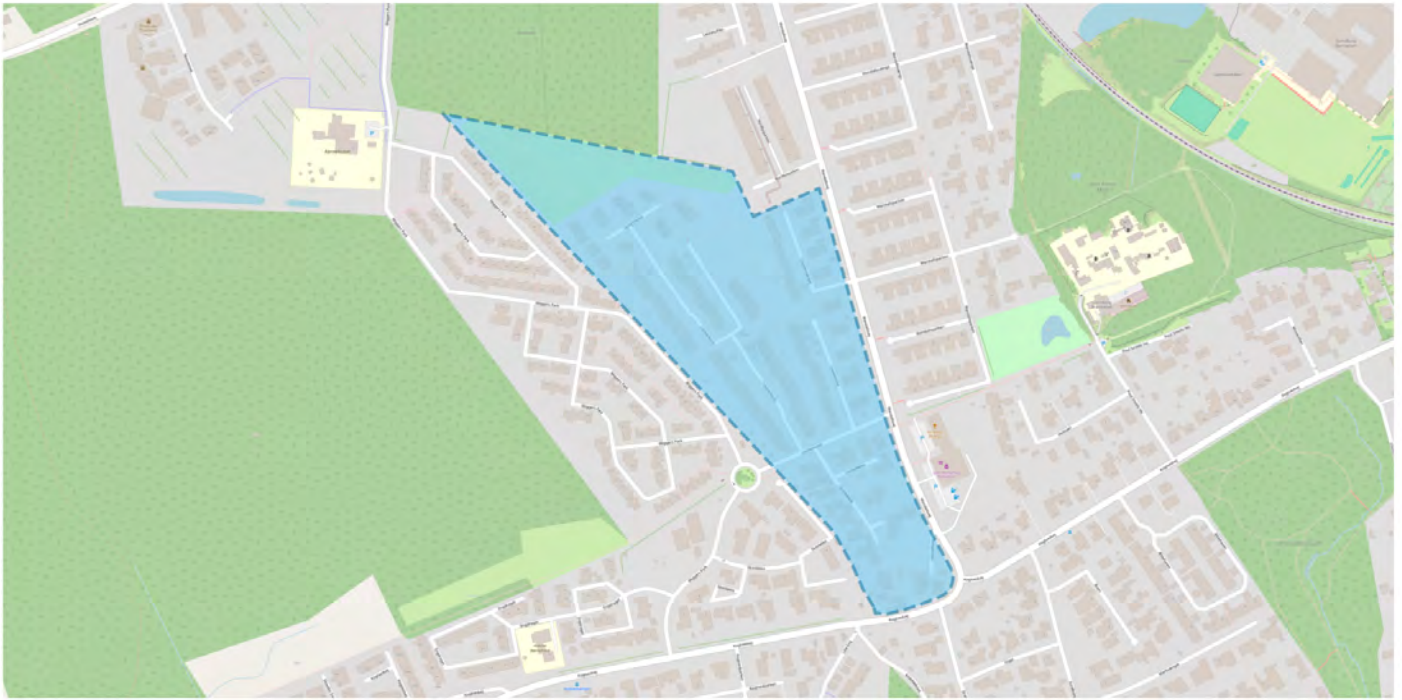
Plannavn	Boligområde A.P Møllersvej
Plannr	02.01.B.321
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende tæt-lav boligbebyggelse
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

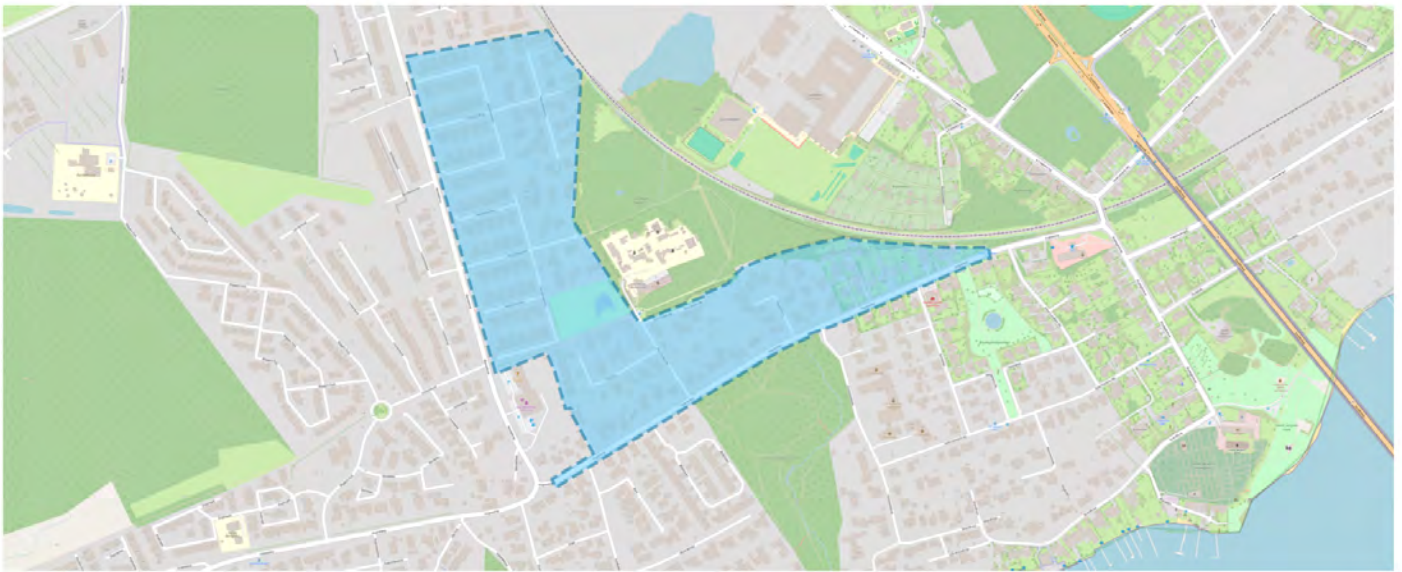
Plannavn	Boligområde Lille Eng
Plannr	02.01.B.331
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende tæt-lav boligbebyggelse
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Louiselund
Plannr	02.01.B.342
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

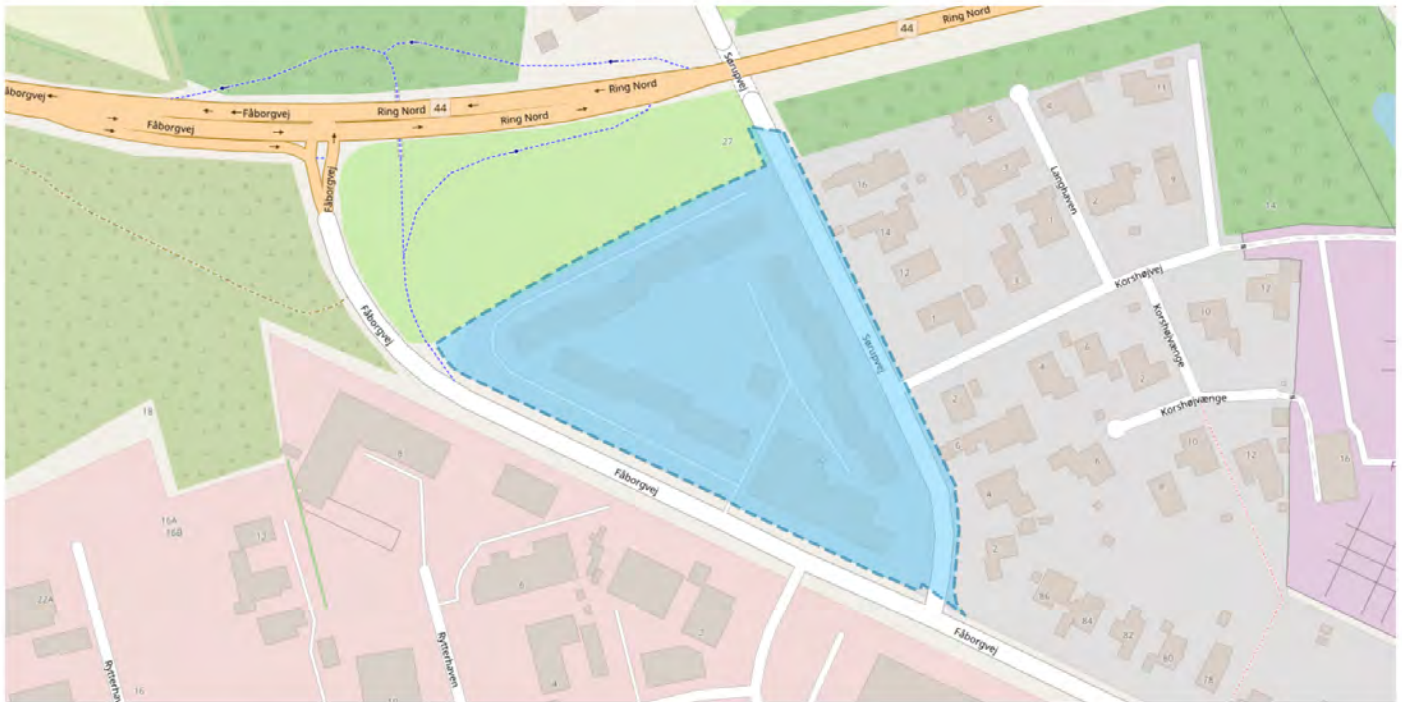
Plannavn	Boligområde Wandalsparken/Mosetoften
Plannr	02.01.B.387
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde A.P Møllersvej
Plannr	02.01.B.470
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Fåborgvej
Plannr	02.01.B.525
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af etagebebyggelse
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

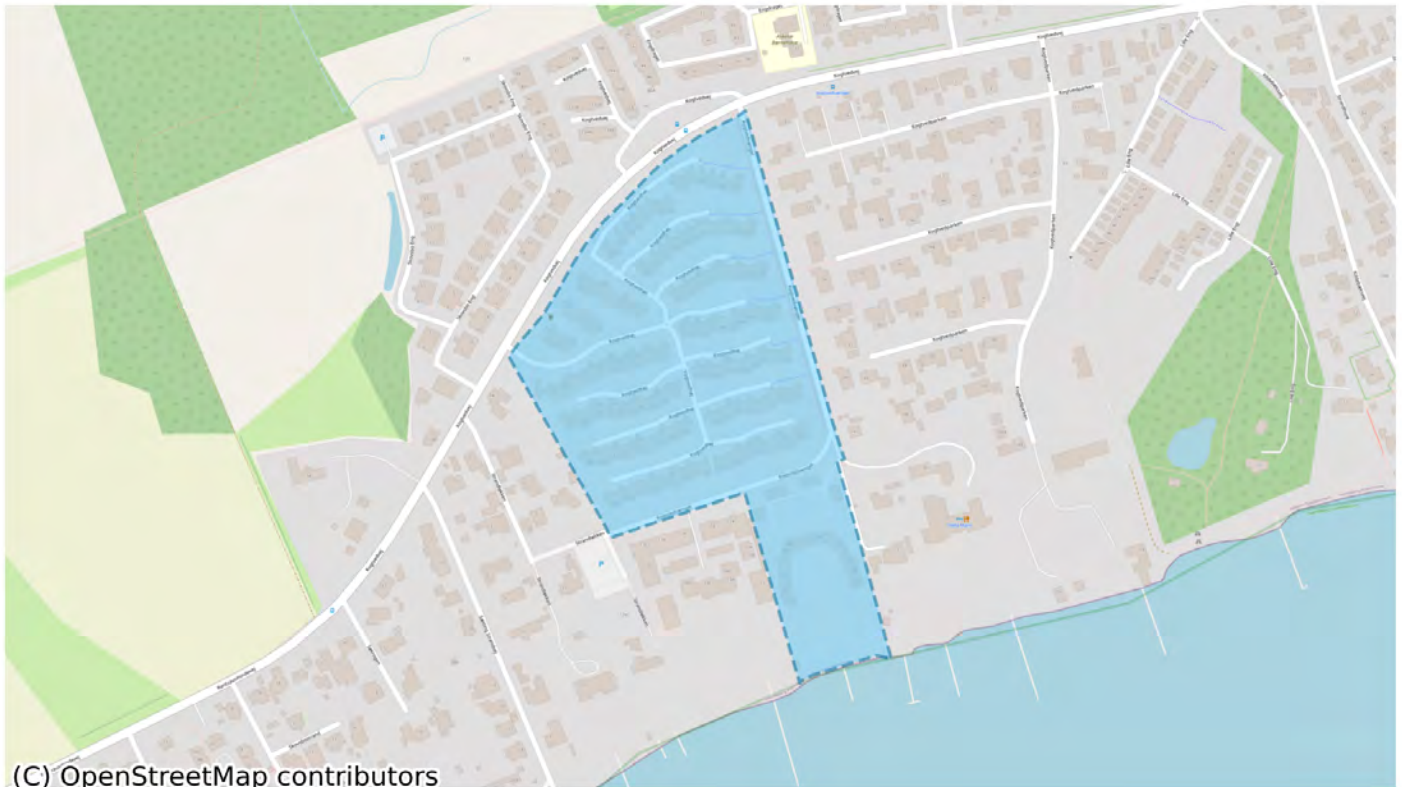
Plannavn	Boligområde Wiggerspark
Plannr	02.01.B.532
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af etagebebyggelse
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



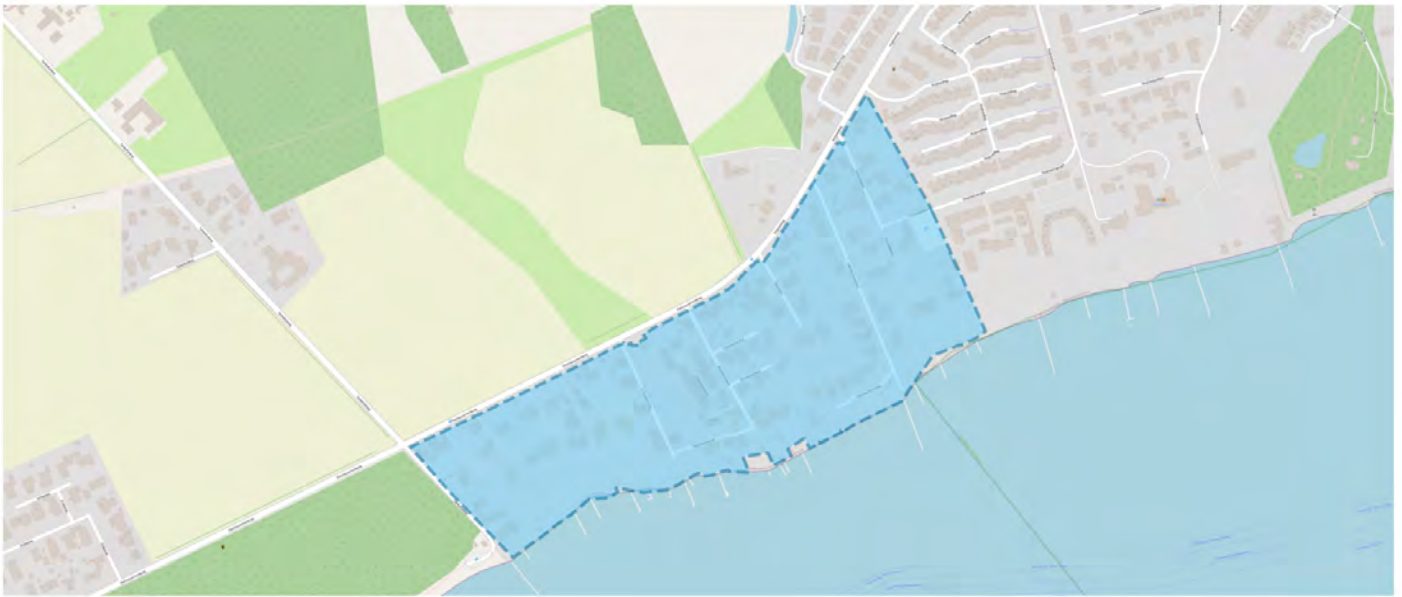


(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Sofielund
Plannr	02.01.B.536
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Boligområde Kogtvedhøj
Plannr	02.01.B.544
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende tæt-lav boligbebyggelse
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Der skal sikres en sammenhængende stiforbindelse langs kysten. Udstykning og/eller bebyggelse af kystnære ejendomme skal vurderes nærmere.



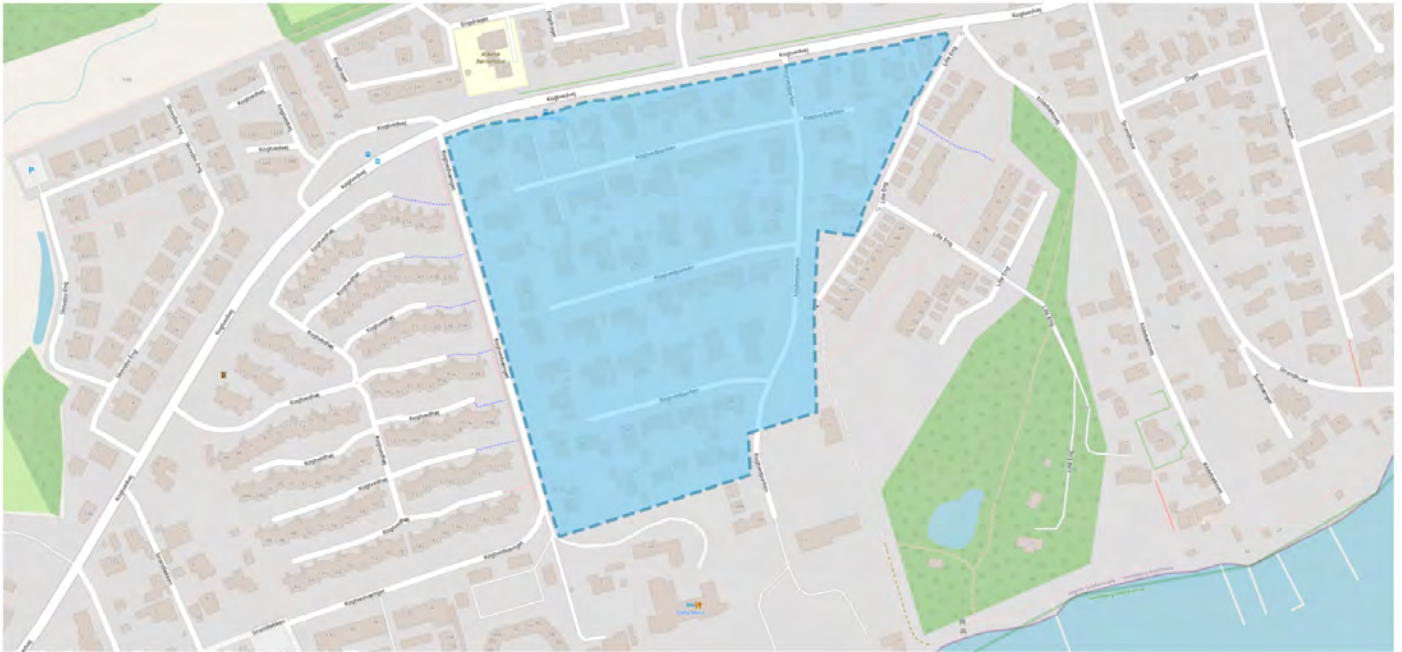
### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Skovsbo Strand
Plannr	02.01.B.575
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Der skal sikres en sammenhængende stiforbindelse langs kysten. Udstykning og/eller bebyggelse af kystnære ejendomme skal vurderes nærmere.



Plannavn	Boligområde Sofielund
Plannr	02.01.B.581
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende tæt-lav boligbebyggelse
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Kogtvedparken
Plannr	02.01.B.621
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



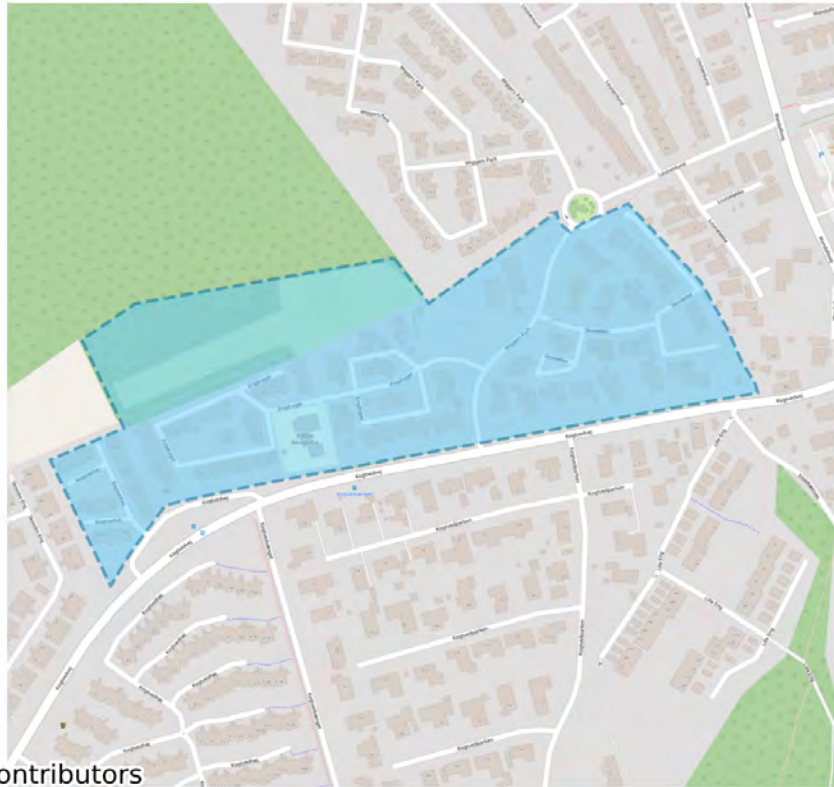


Plannavn	Boligområde Æblehaven
Plannr	02.01.B.663
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende tæt-lav boligbebyggelse
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Femte Maj Plads
Plan nr	02.01.B.668
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af etagebebyggelse
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

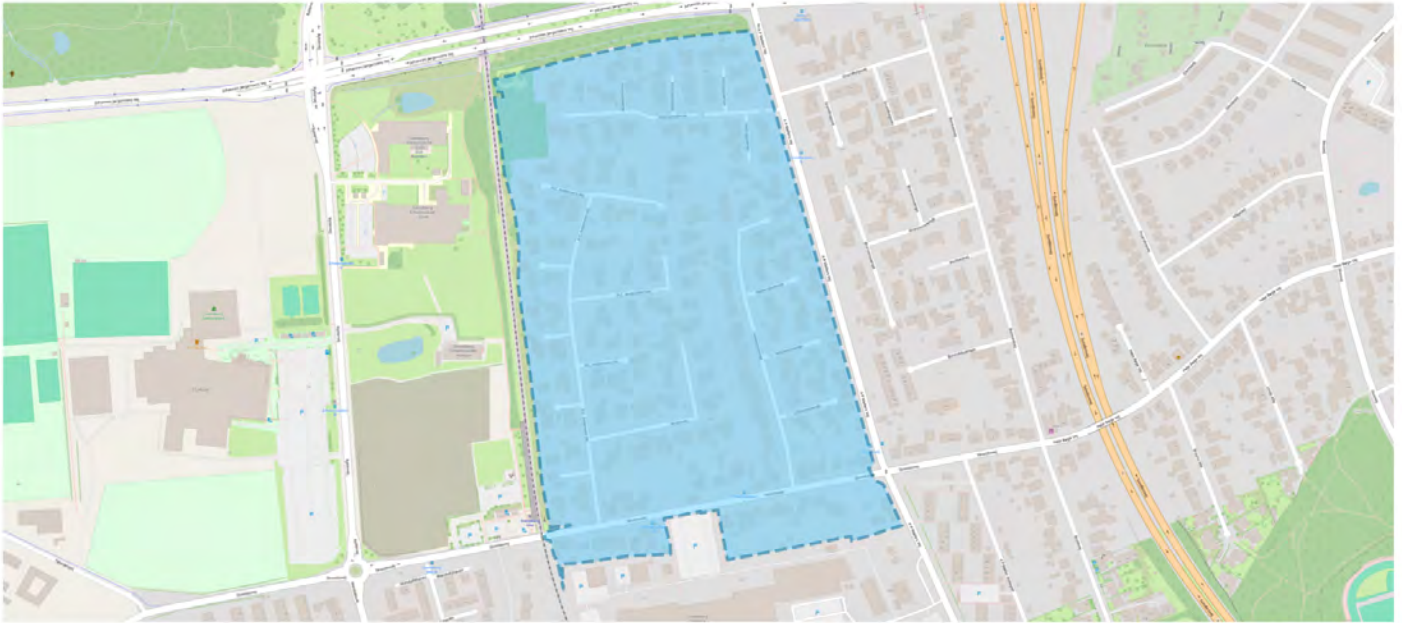


(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Engdraget
Plannr	02.01.B.700
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.







(C) OpenStreetMap contributors

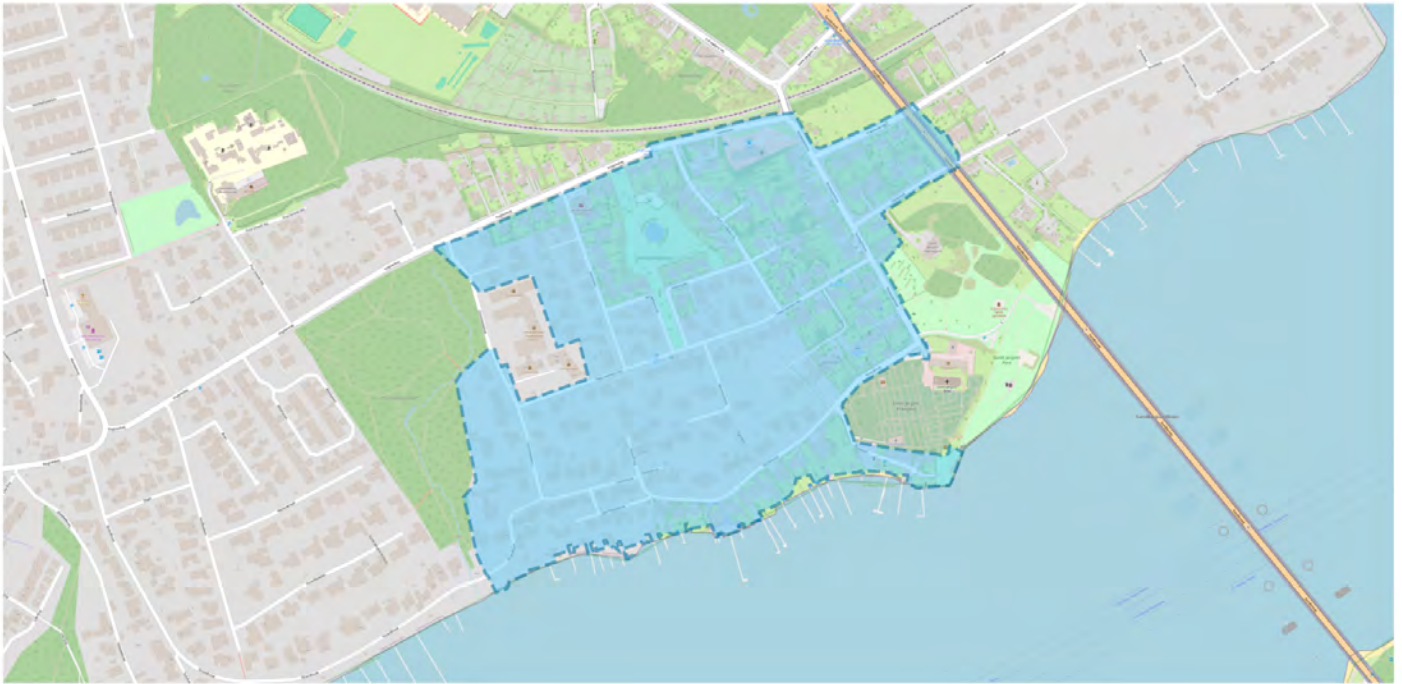
Plannavn	Boligområde H.C Andersensvej
Plannr	02.01.B.740
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





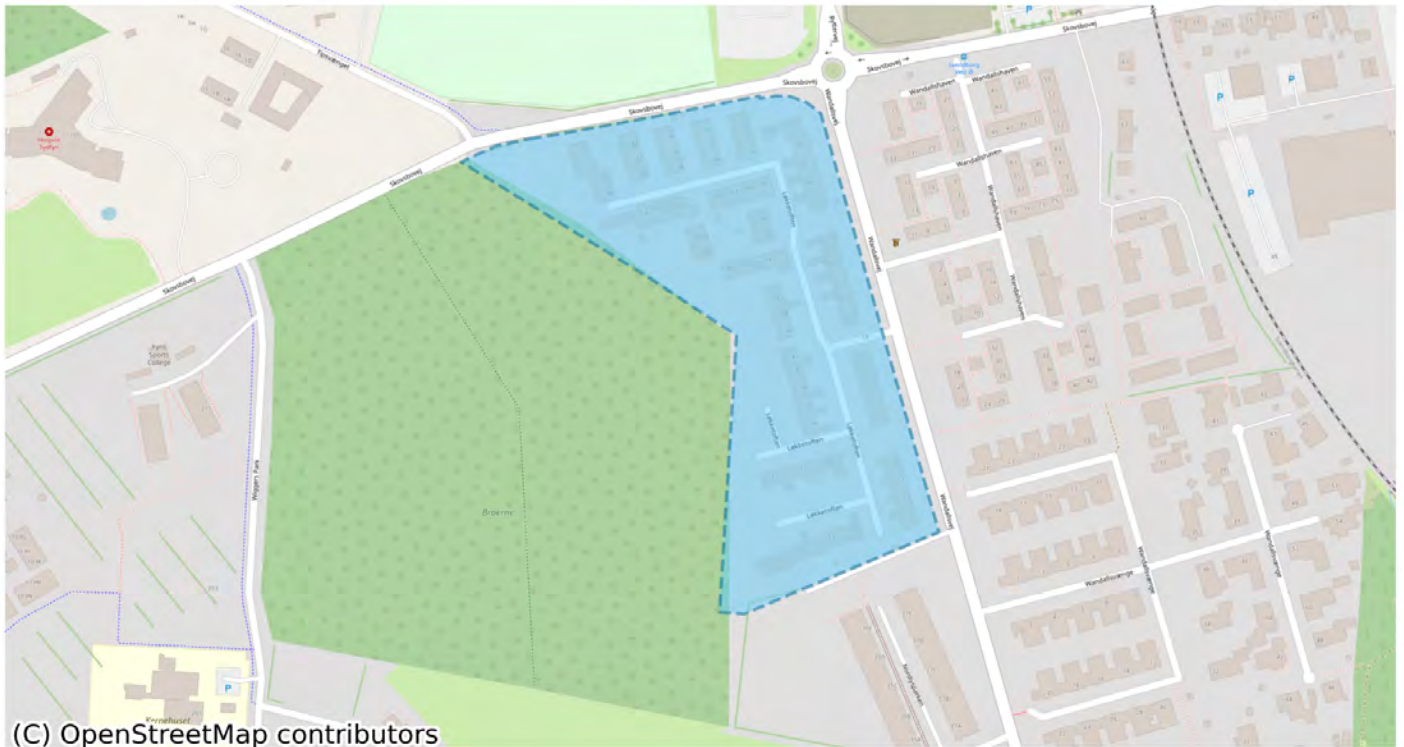
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Sundbakken
Plannr	02.01.B.762
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Der skal sikres en sammenhængende stiforbindelse langs kysten. Udstykning og/eller bebyggelse af kystnære ejendomme skal vurderes nærmere.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Sonnesvej
Plannr	02.01.B.798
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Udstykning og/eller bebyggelse af kystnære ejendomme skal vurderes nærmere.



Plannavn	Boligområde Løkketoften
Plannr	02.01.B.835
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



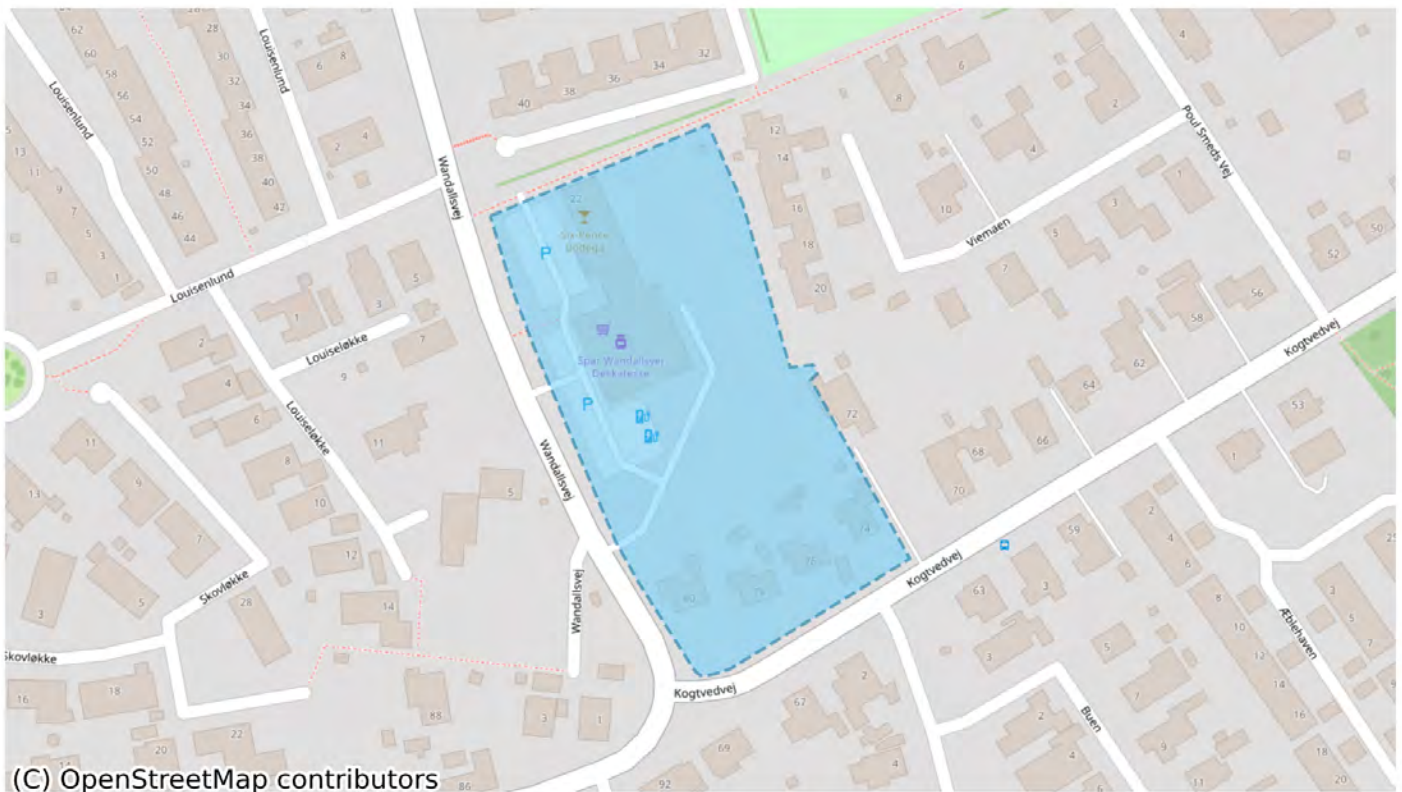


Plannavn	Boligområde Bontvedvej
Plannr	02.01.B.842
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

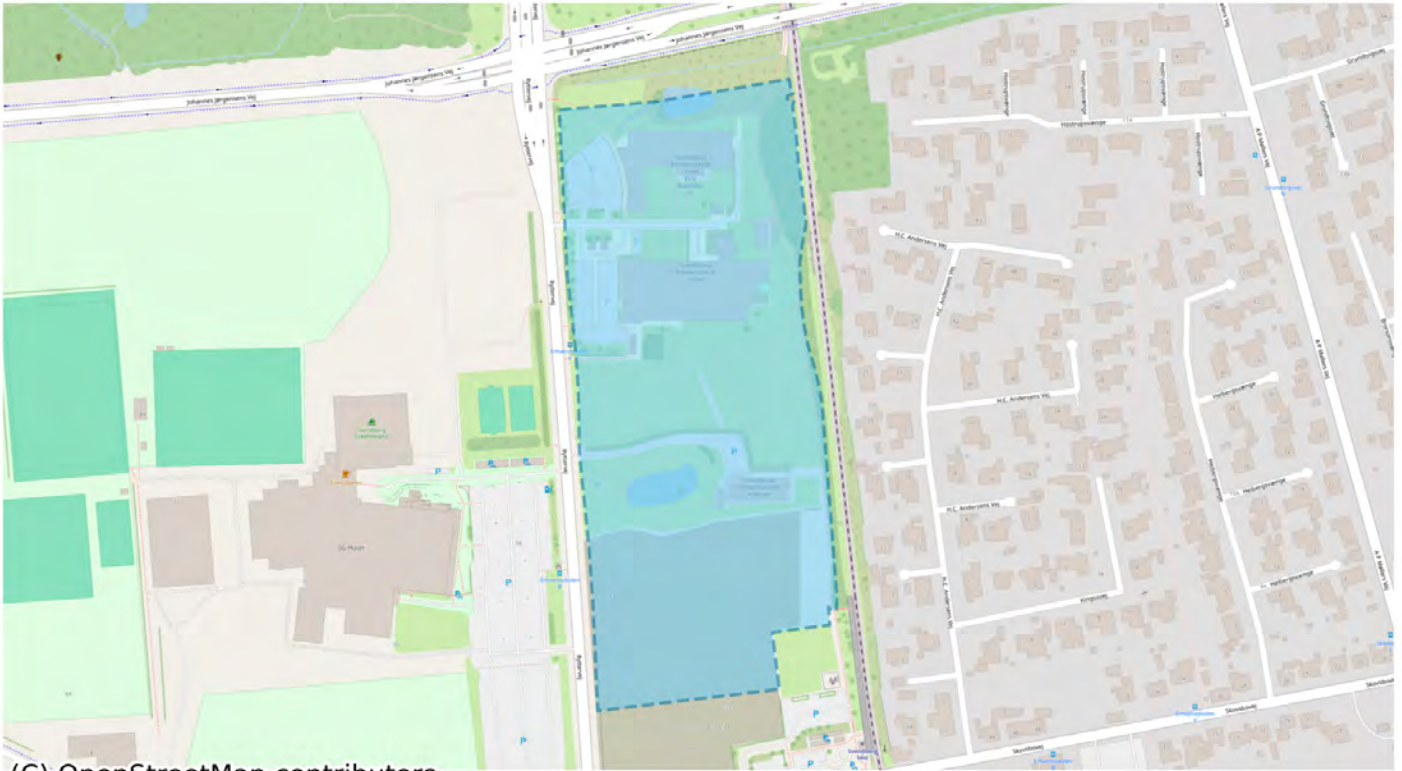


Plannavn	Boligområde Kogtvedvej
Plannr	02.01.B.995
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Overvejende tæt-lav boligbebyggelse med mulighed for åben-lav boligbebyggelse.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse Åben-lav boligbebyggelse
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsesprocent må maks. være 30 for åben-lav og maks. 45 for tæt-lav.
Opholds- og friarealer	Min. 80 m <sup>2</sup> pr. boligenhed.
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Mindste grundstørrelse for tæt-lav bebyggelse er 250 m <sup>2</sup> , mindste grundstørrelse for åben-lav bebyggelse er 700 m <sup>2</sup> . Arealet nord for øhavsstien (matr.nr. 4ap, Skt. Jørgens, Svendborg Jorde) må kun anvendes som bebyggelsens opholds/friareal. Her må kun bygges småbygninger til områdets brug og drift som friareal. Byggeri på dette areal må kun opføres i en etage, maks. 6 m i højden og med et samlet areal på maks. 100 m <sup>2</sup> .



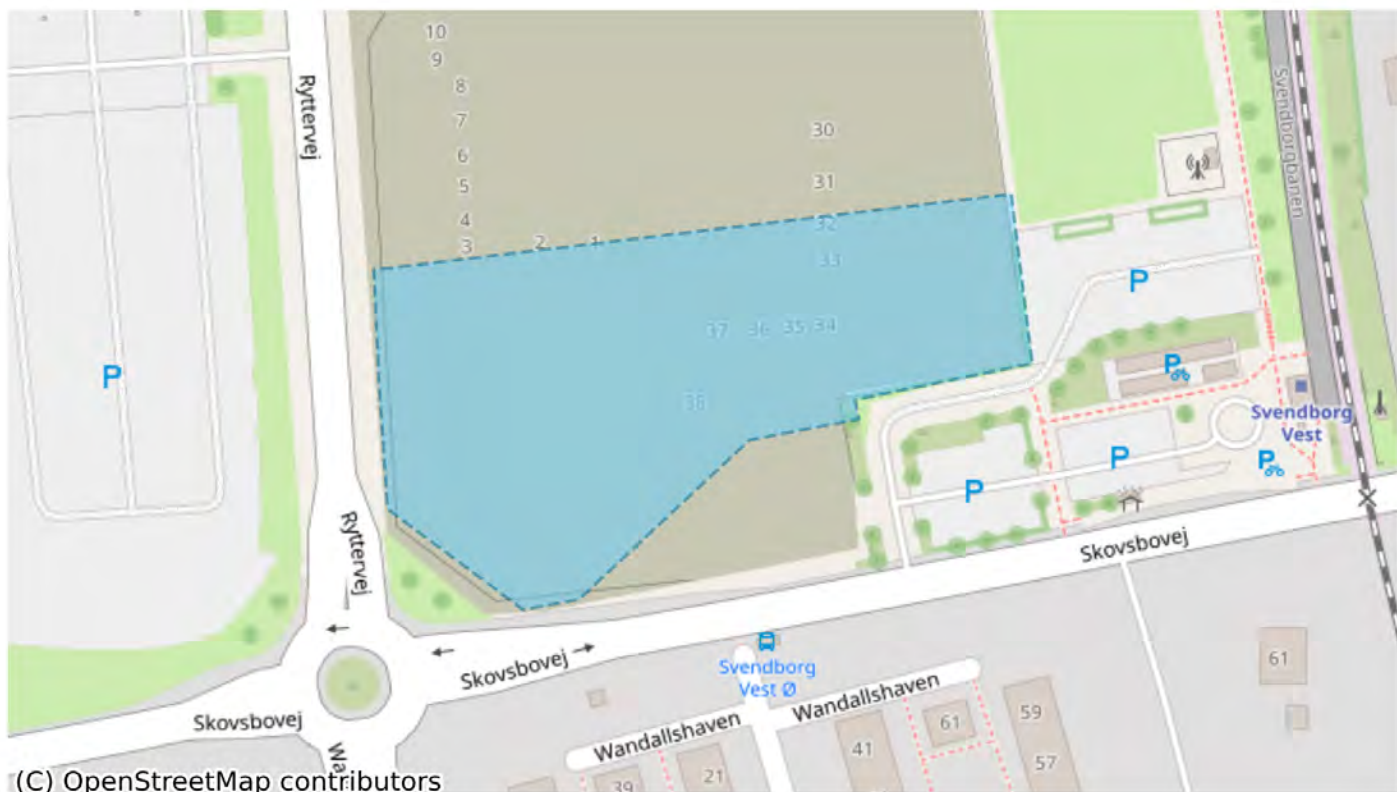


Plannavn	Centerområde Wandalsvej
Plannr	02.01.C2.256
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor og serviceerhverv Lokalcenter Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 3000 Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 1200 Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 1000



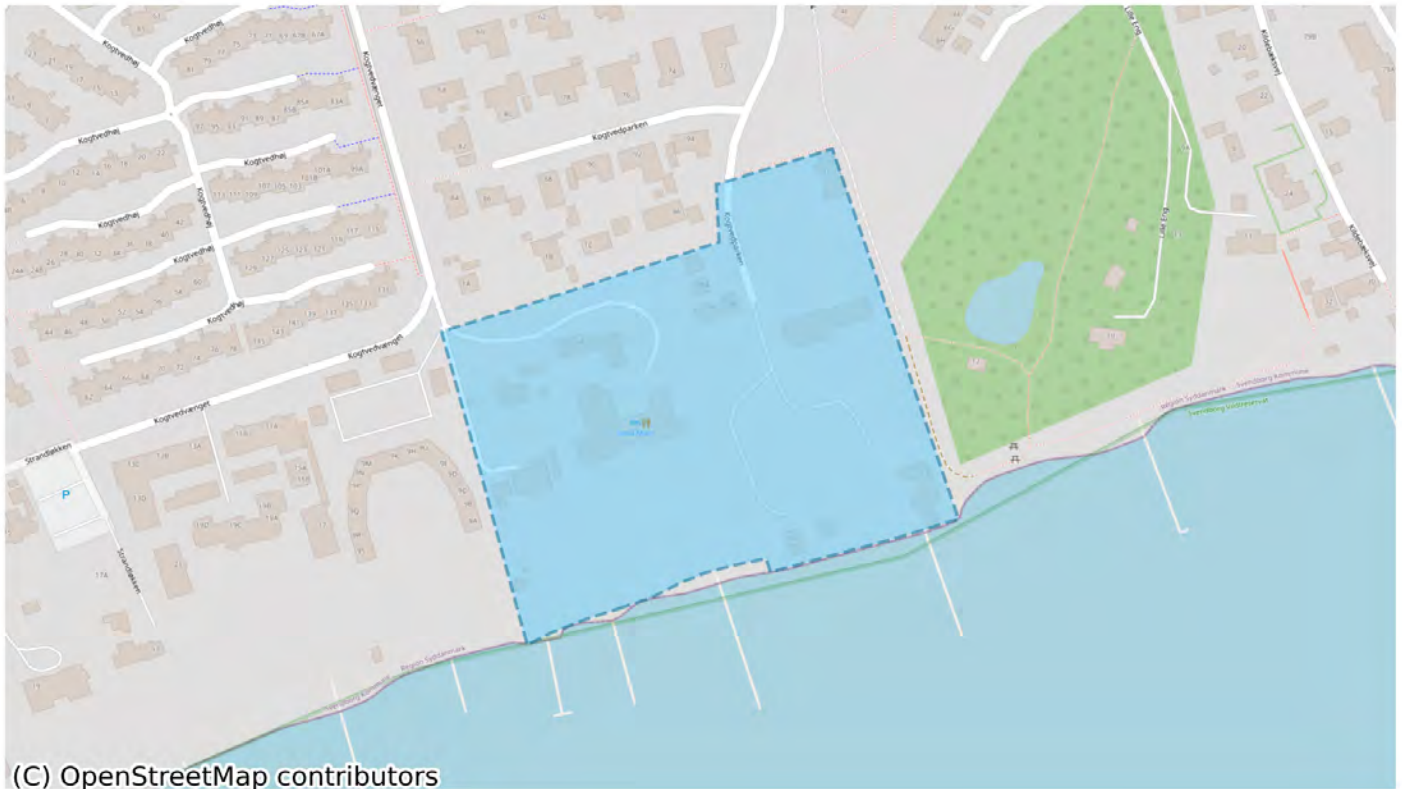
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Ryttervej Syd
Plannr	02.01.C3.003
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Uddannelsesinstitutioner Publikumsorienterede serviceerhverv Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Blandet bolig og erhvervsområde Ryttervej
Plannr	02.01.C3.408
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde (m)	15.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse Kontor og serviceerhverv Etageboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Der kan kun planlægges for boliger i forbindelse med planlægning for serviceerhverv.





Plannavn	Centerområde Kogtvedparken
Plannr	02.01.C3.950
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Boligområde Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Der skal sikres en sammenhængende stiforbindelse langs kysten. Udstykning og/eller bebyggelse af kystnære ejendomme skal vurderes nærmere.



### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Butiksområde Silvan Ole Rømers Vej
Plan nr	02.01.C5.647
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Detailhandelsformål i form af butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper (jf. Planlovens definition)
Specifik anvendelse	Butikker med særligt pladskrævende varer
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 5000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: m <sup>2</sup> .



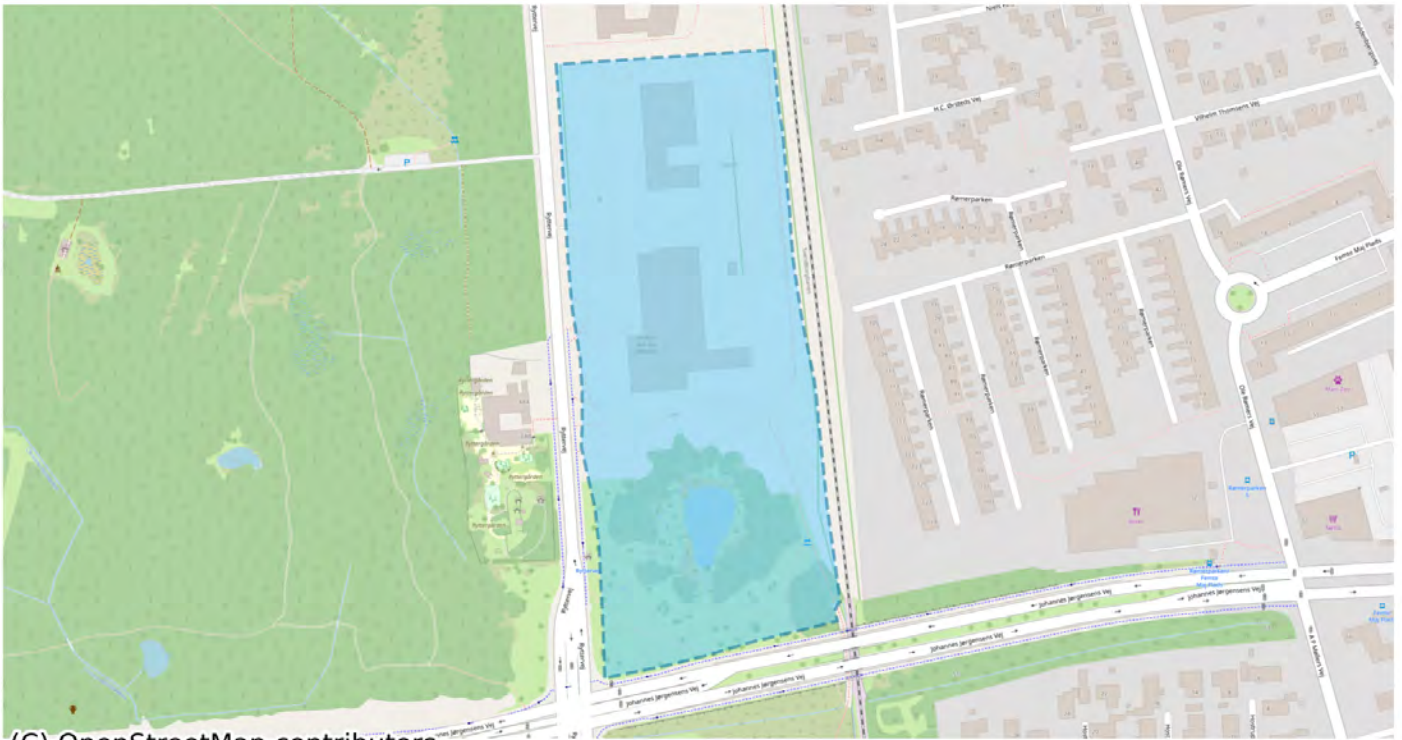


Plannavn	Butiksområde Ole Rømers Vej
Plannr	02.01.C5.955
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Detailhandelsformål i form af butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper (jf. Planlovens definition)
Specifik anvendelse	Butikker med særligt pladskrævende varer
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Butikker skal have et bruttoetageareal på mindst 1000 m <sup>2</sup> . Lokalplanlægning for nye butiksarealer er under forudsætning af, at trafikforholdene kan løses tilfredsstillende. Det maks. areal for butikker: 2700m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: m <sup>2</sup> .



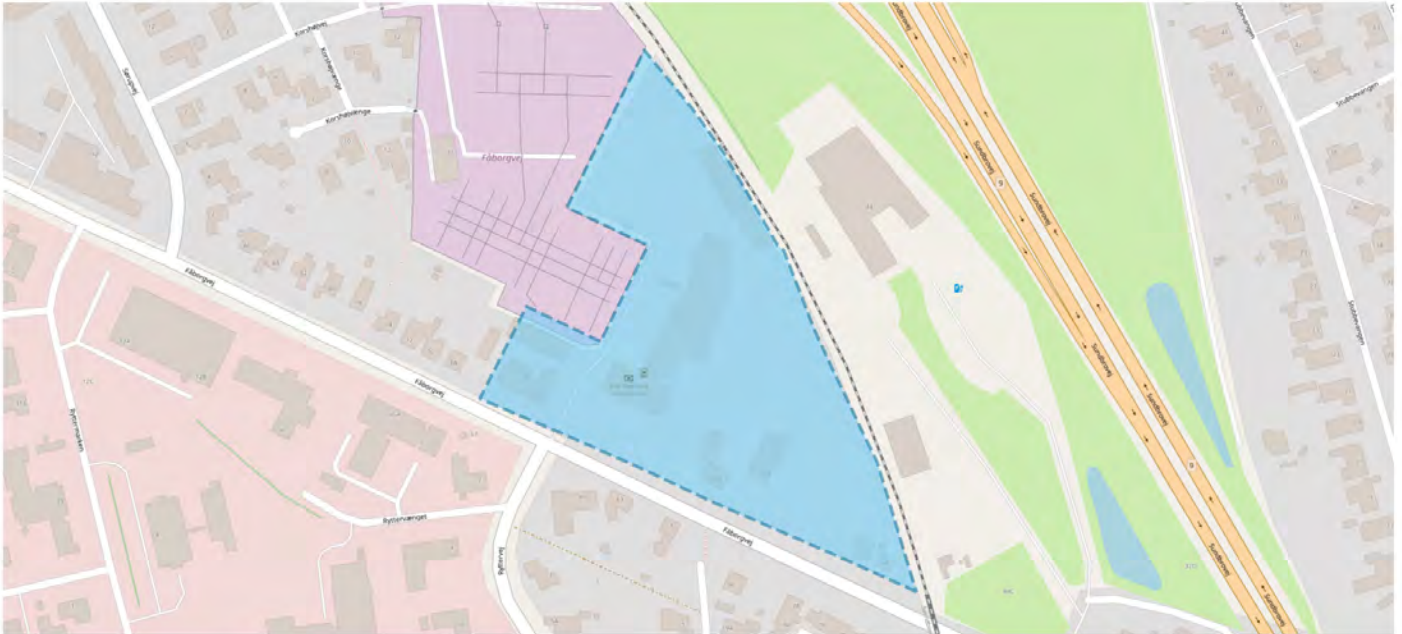
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Butiksområde Ole Rømers Vej
Plannr	02.01.C5.982
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Detailhandel
Specifik anvendelse	Bydelscenter
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Butikker skal have et bruttoetageareal på mindst 500 m <sup>2</sup> . Lokalplanlægning for nye butiksarealer er under forudsætning af, at trafikforholdene kan løses tilfredsstillende. Det maks. areal for butikker: 5000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 1500m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 2000m <sup>2</sup> .



(C) OpenStreetMap contributors

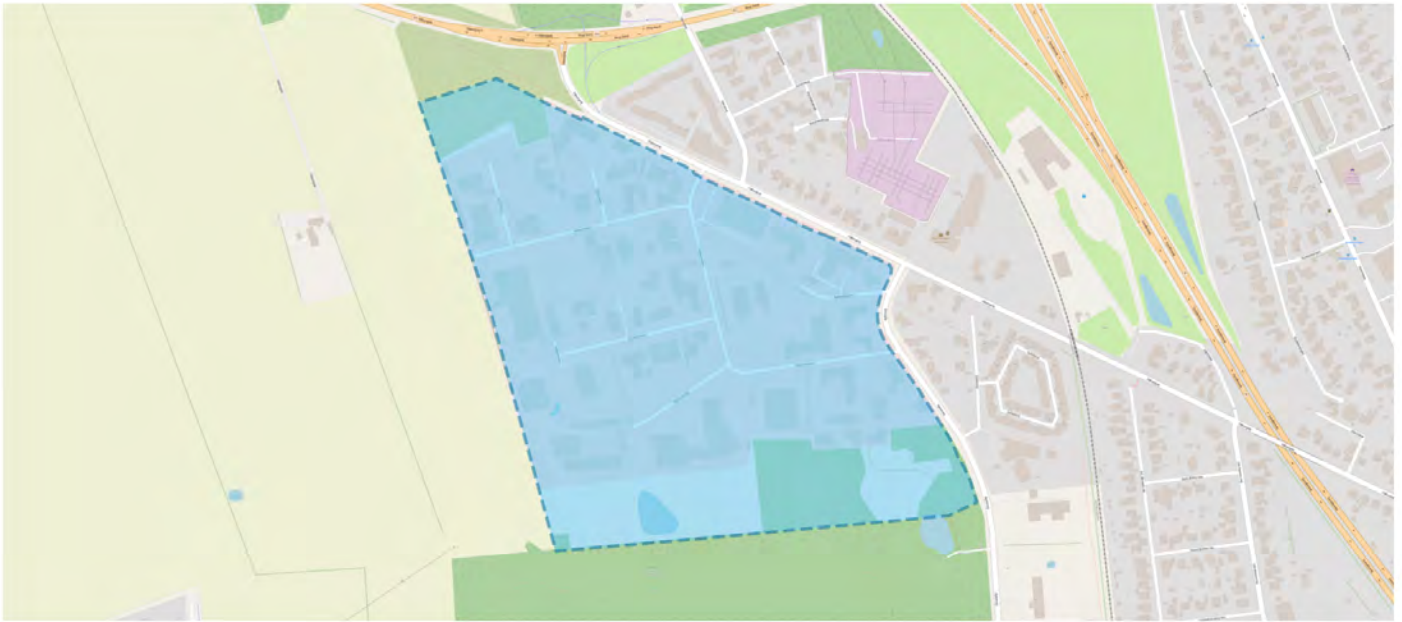
Plannavn	Erhvervsområde Ryttervej Nord
Plannr	02.01.E1.002
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Publikumsorienterede serviceerhverv Kontor og serviceerhverv Administration
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Erhvervsområde Fåborgvej
Plannr	02.01.E1.723
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	15.0
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af serviceerhverv
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

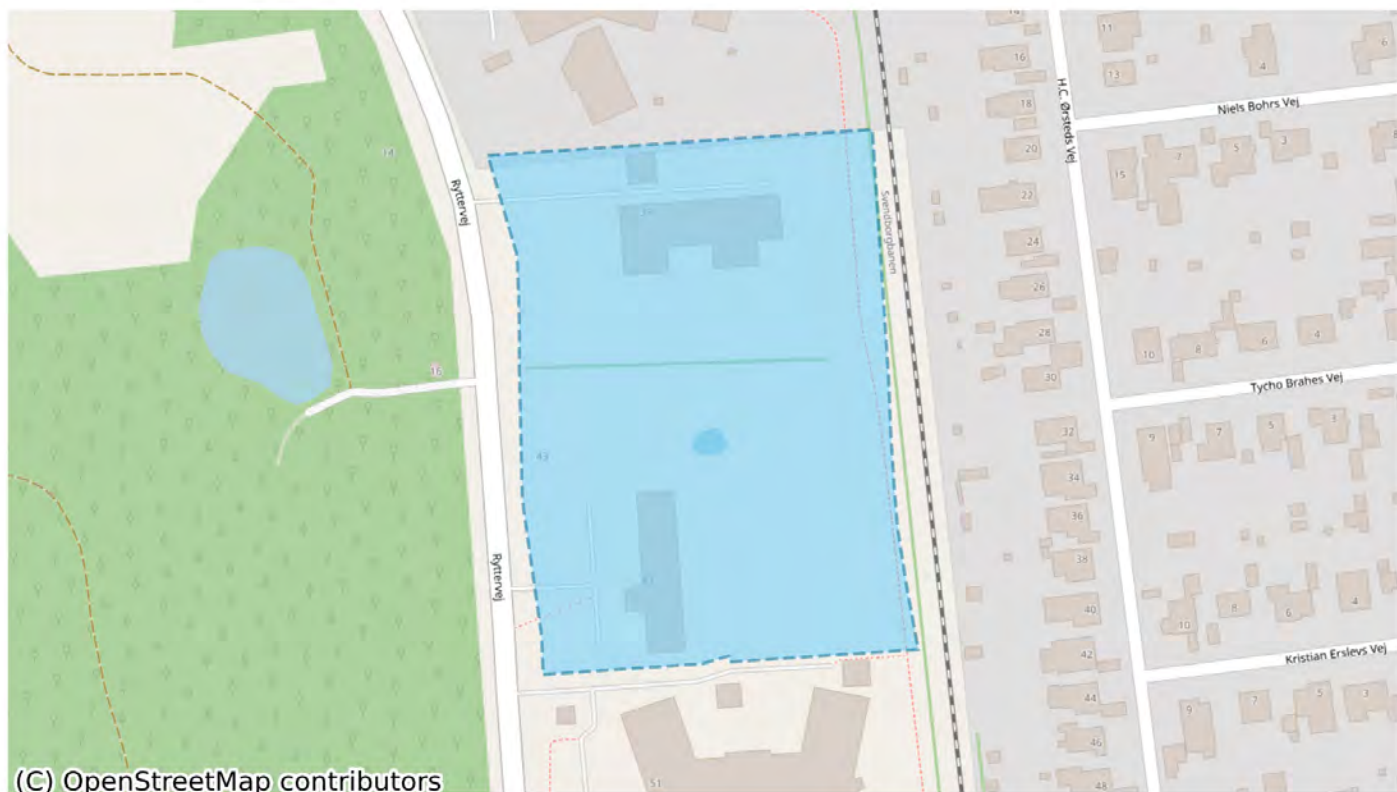




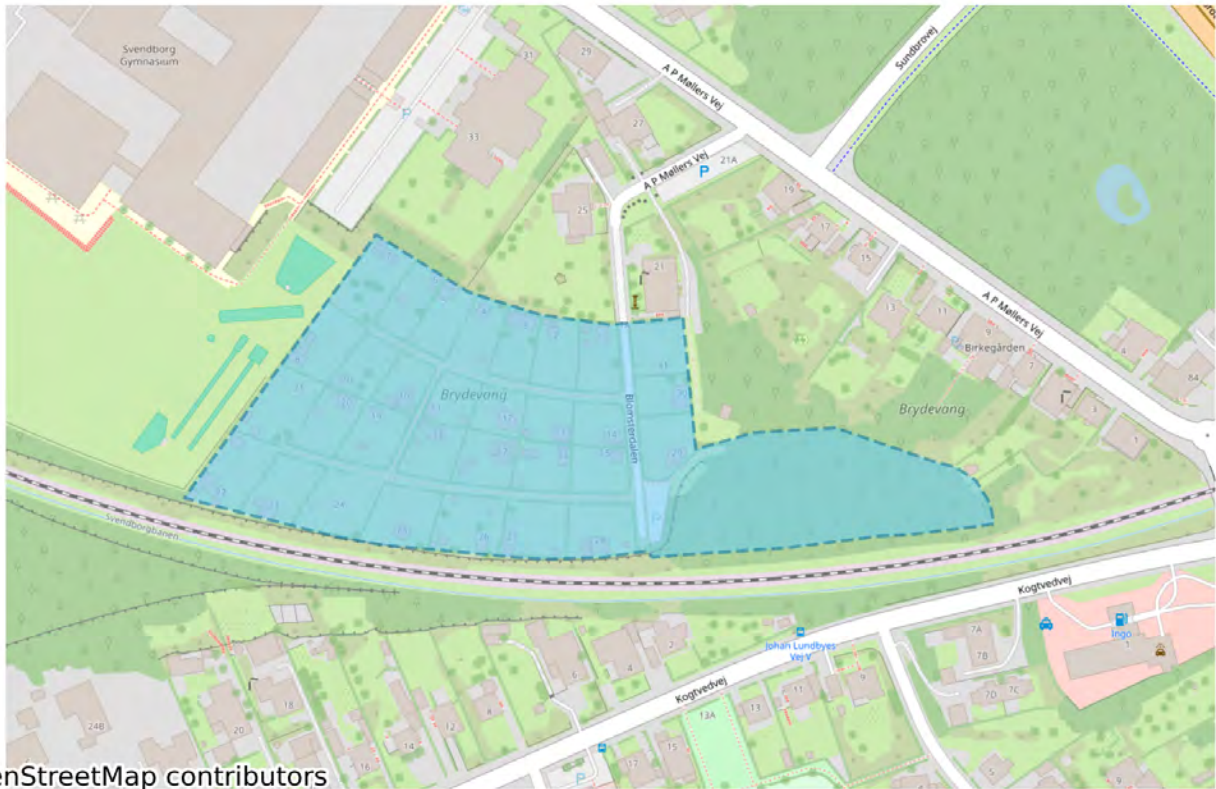
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Erhvervsområde Rytterhaven
Plannr	02.01.E2.612
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	9.0
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af let/lokalt erhverv
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





Plannavn	Erhvervsområde Ryttervej
Plannr	02.01.E2.976
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af let/lokalt erhverv
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk Transport- og logistikvirksomheder
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afvæргеforanstaltninger.



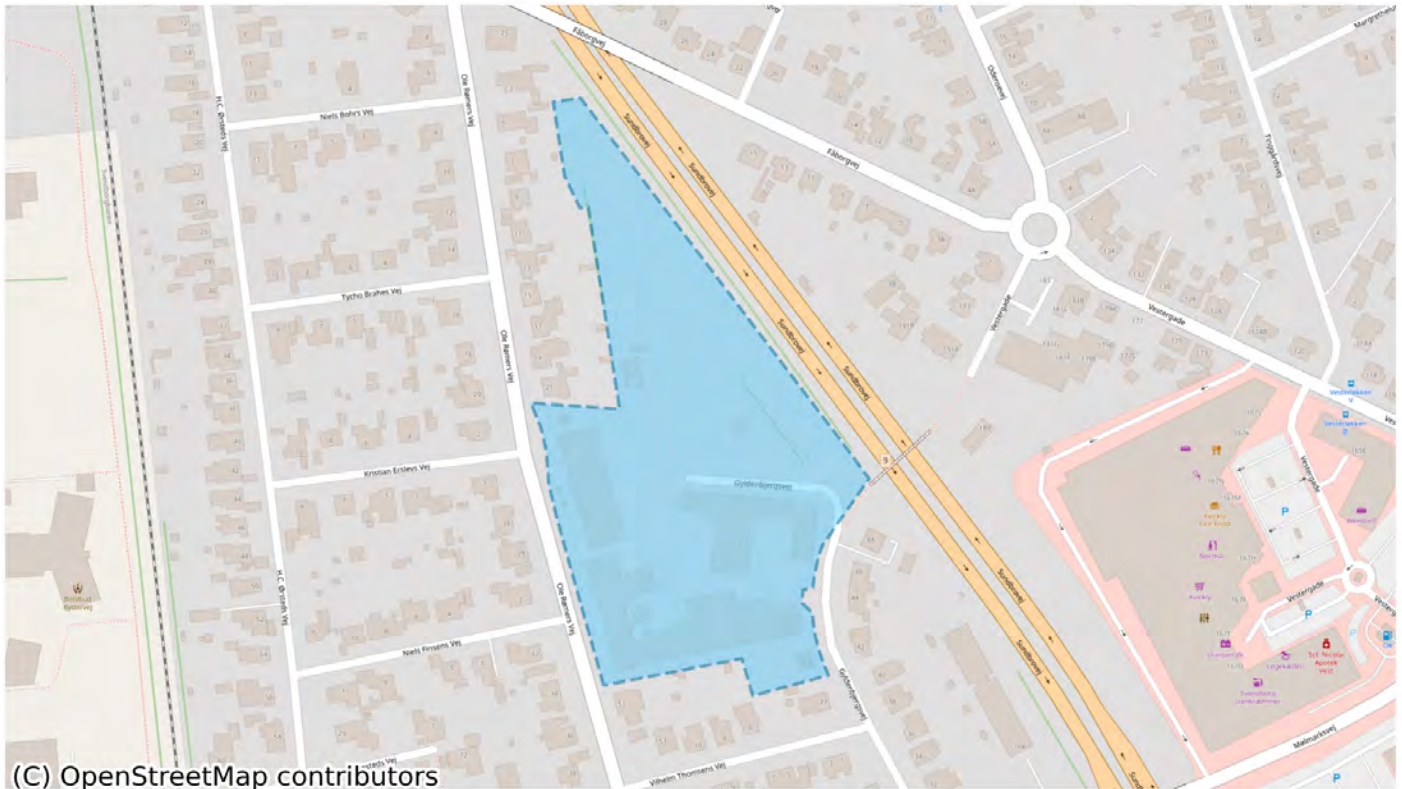
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Kolonihaver Brydevang ved A.P Møllersvej
Plan nr	02.01.K1.375
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Maksimal etageareal, der må opføres	50.0
Max. antal etager	1.0
Max. bygningshøjde (m)	4.0
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af kolonihaver
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver



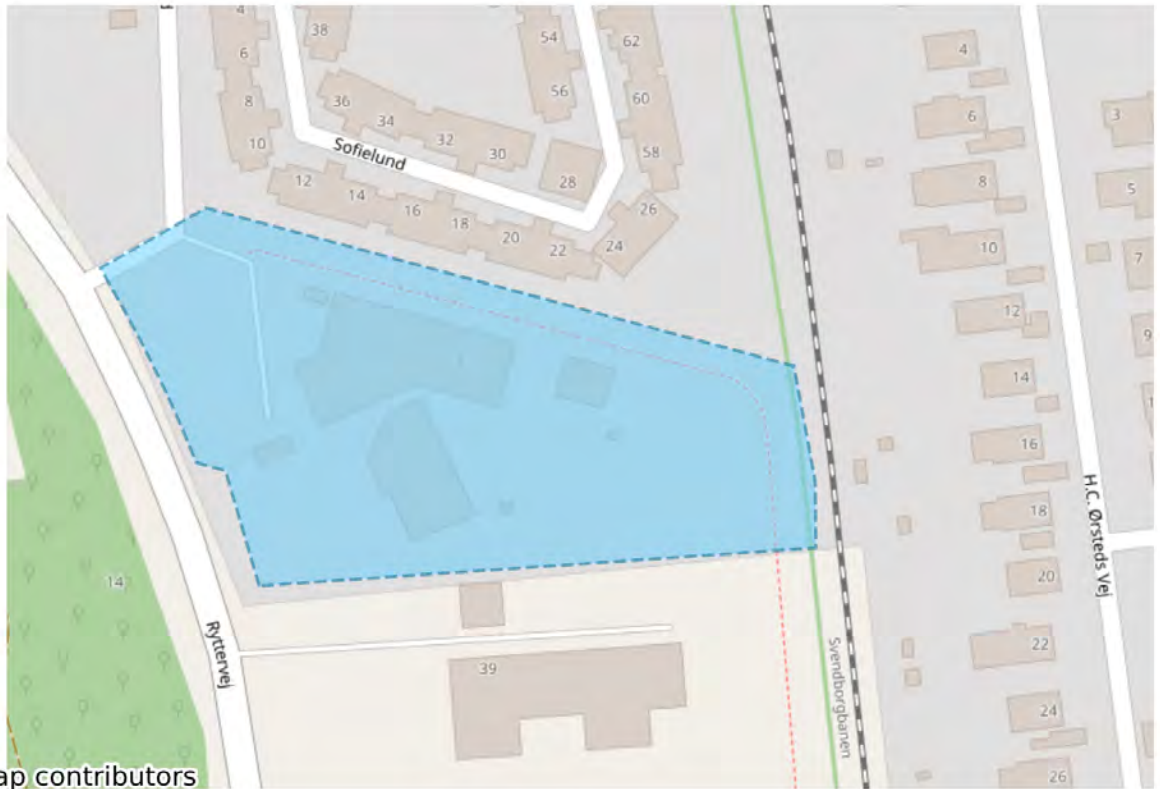
Plannavn	Offentlig område Skt. Jørgens kirke
Plan nr	02.01.O1.903
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af kirke og kirkegårde
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





(C) OpenStreetMap contributors

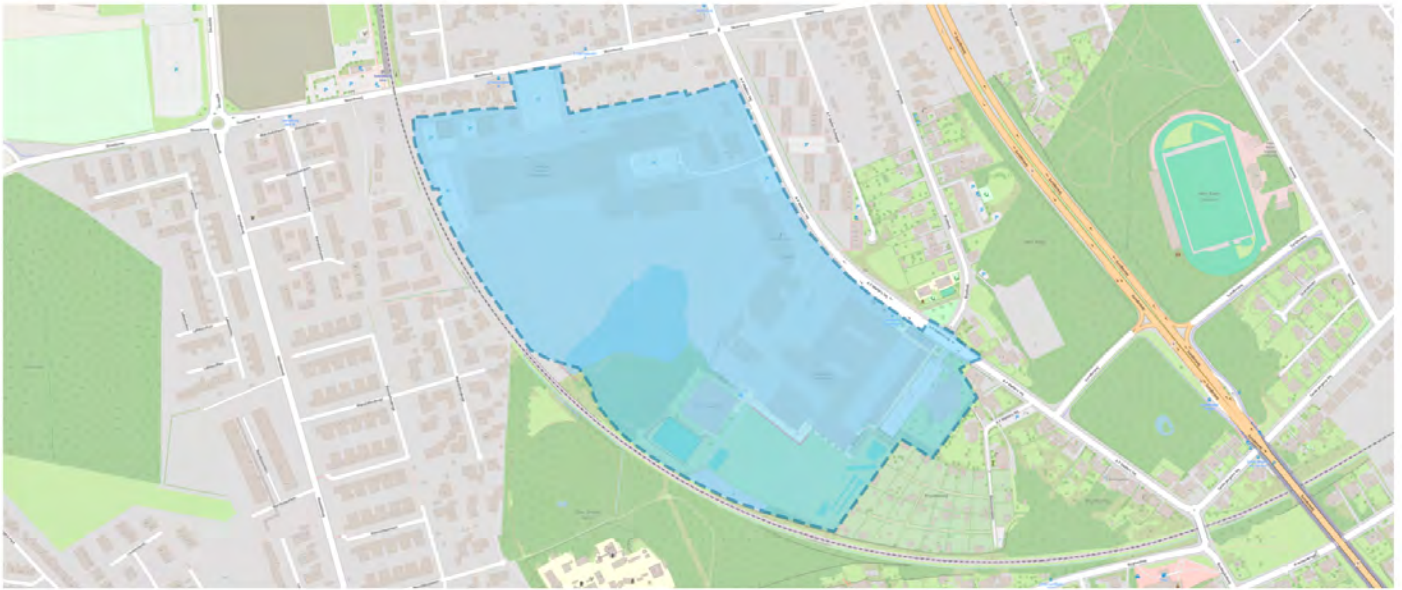
Plannavn	Offentlig område Vestre Skole
Plan nr	02.01.O2.280
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	4.0
Max. bygningshøjde (m)	15.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Daginstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

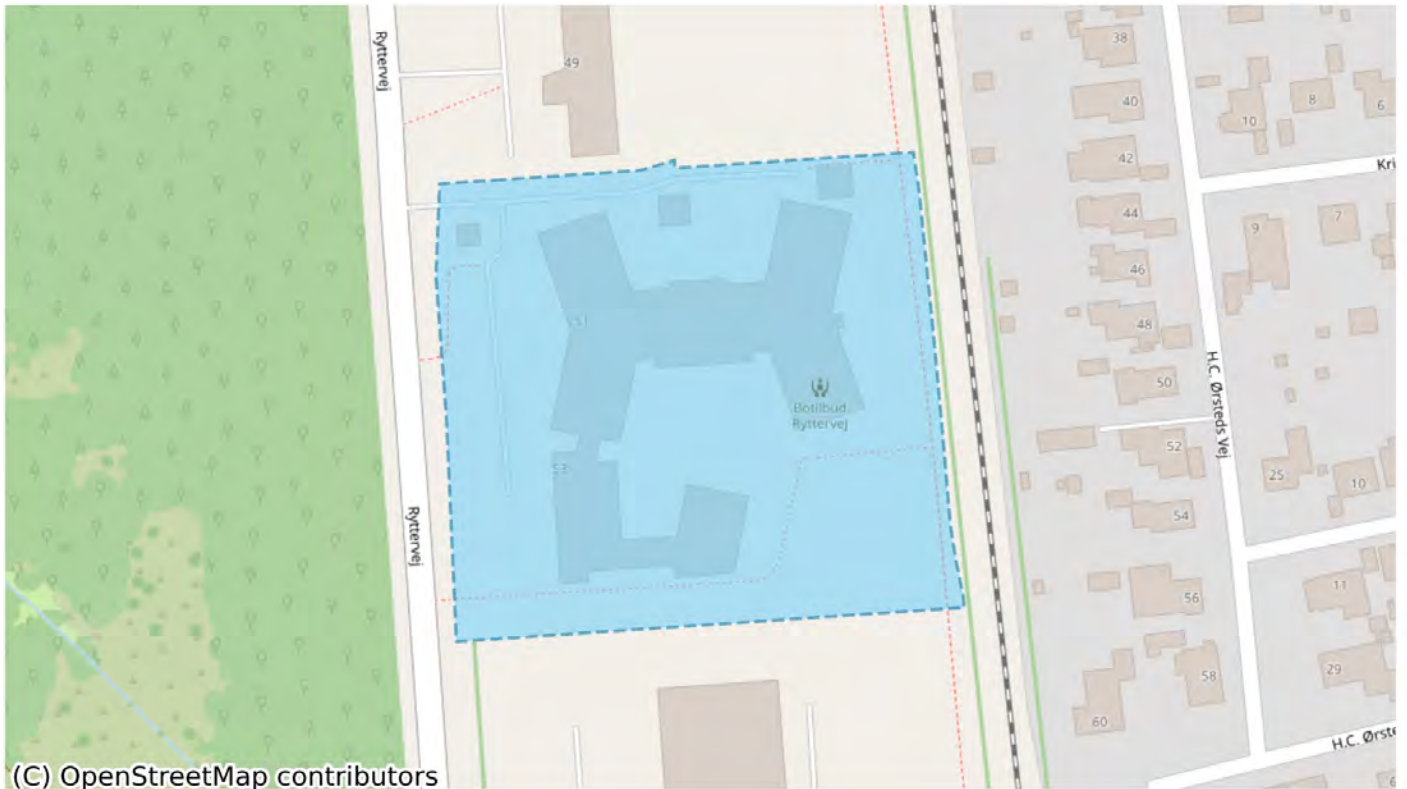
Plannavn	Offentlig område Ryttervej
Plannr	02.01.02.354
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner
Specifik anvendelse	Daginstitutioner Uddannelsesinstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afvæргеforanstaltninger.





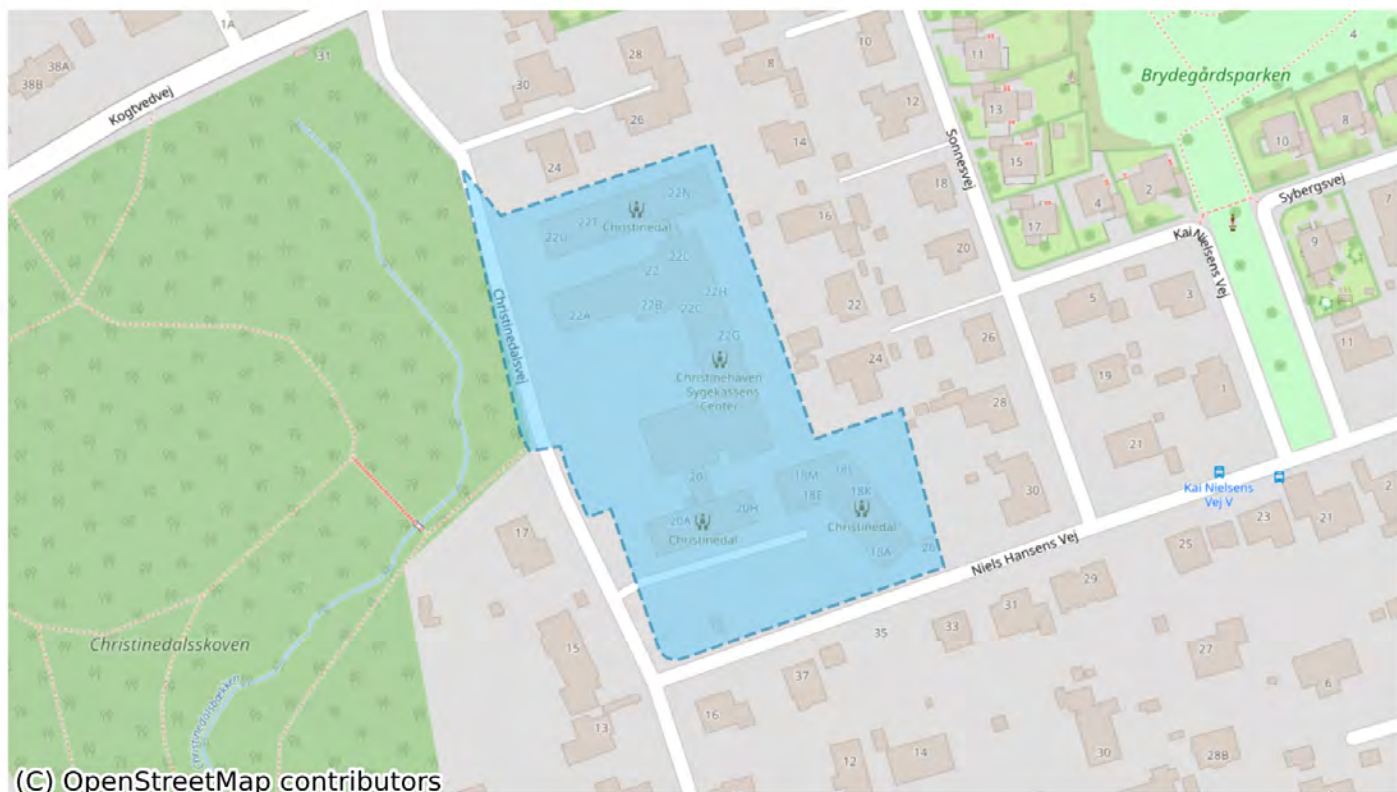
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offenligt område Skoler på A.P. Møllersvej
Plannr	02.01.O2.968
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentligt formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner samt offentlig administration
Specifik anvendelse	Daginstitutioner Uddannelsesinstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Fælles opholdesarealer skal udgøre 100% af etagearealet



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område Institution Ryttervej
Plannr	02.01.O4.223
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af sociale og sundhedsmæssige institutioner og offentlig administration
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Sundhedsinstitutioner Administration
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



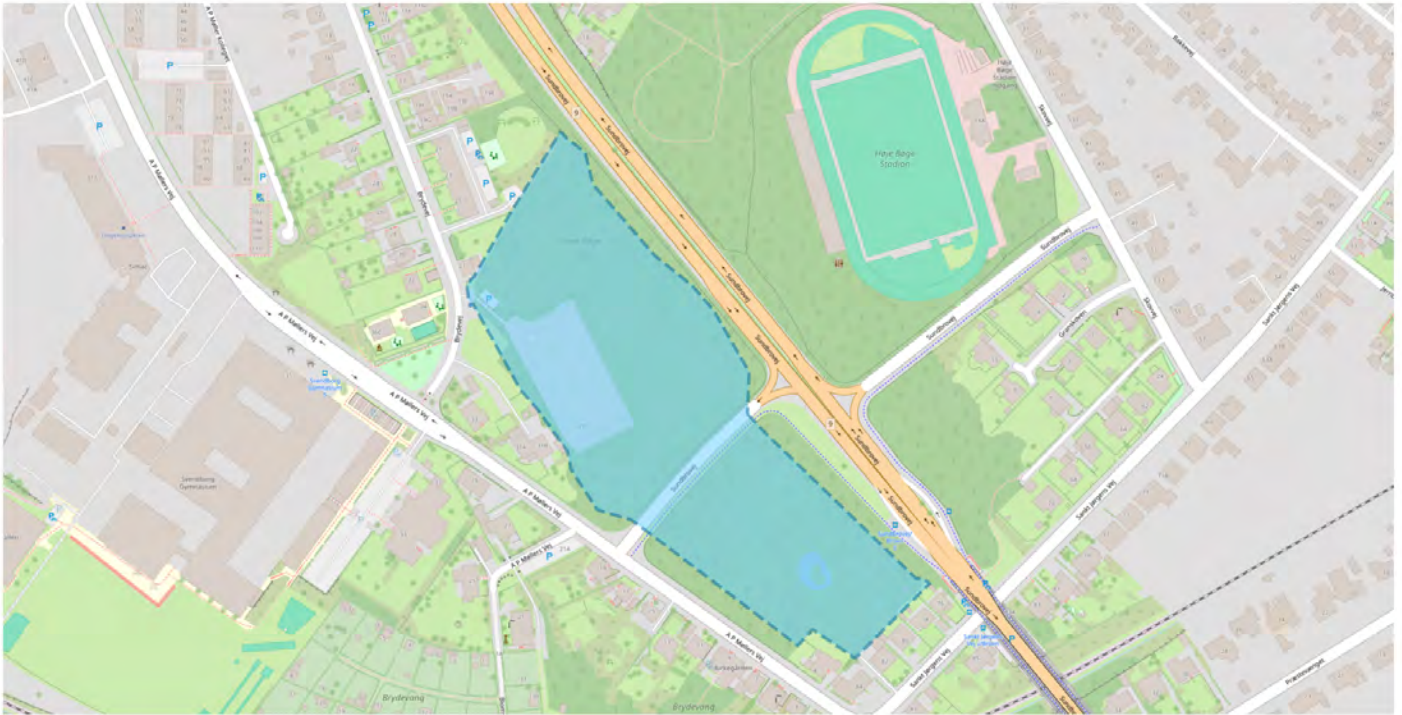
Plannavn	Offentlig område Institution Christinedalsvej
Plannr	02.01.O4.511
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af sociale og sundhedsmæssige institutioner og offentlig administration
Specifik anvendelse	Administration Sundhedsinstitutioner





(C) OpenStreetMap contributors

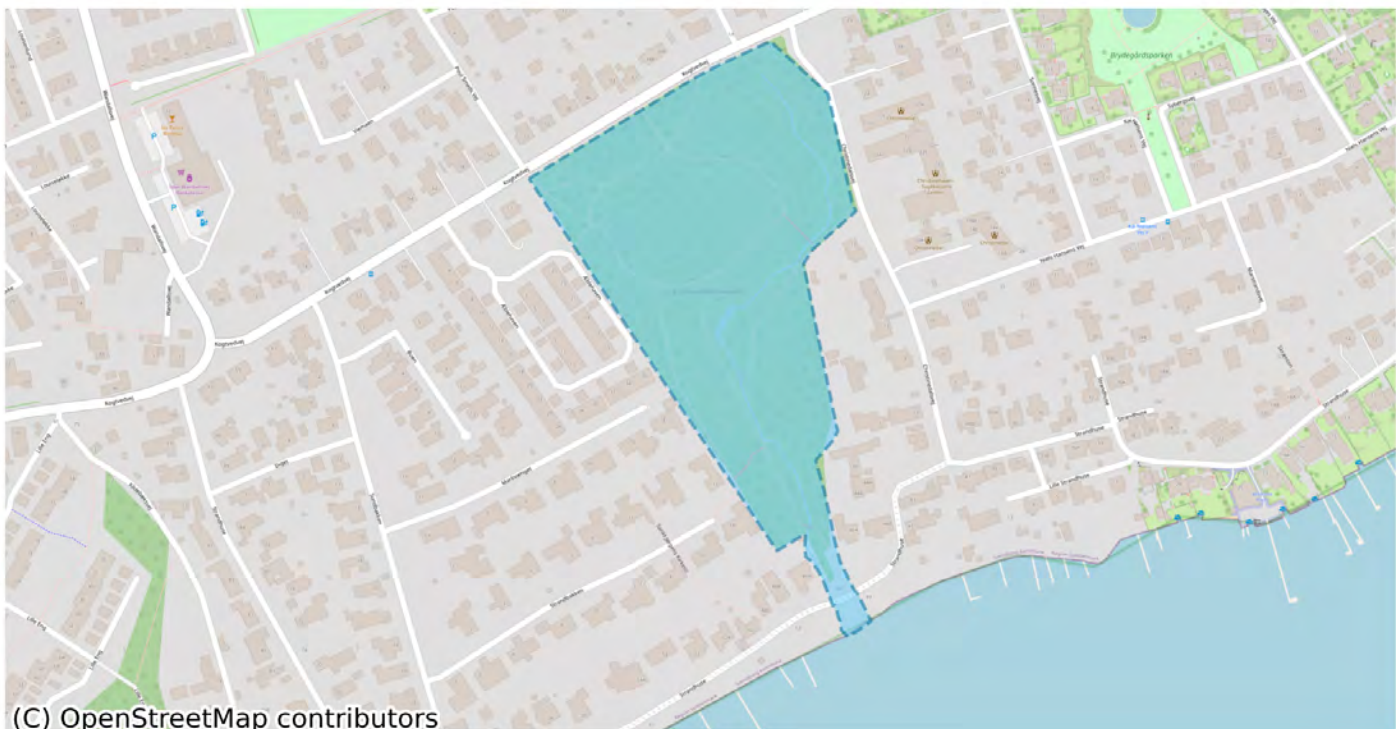
Plannavn	Rekreativt område Poul Smeds Mose
Plannr	02.01.R1.230
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af bypark, legeplads, skov eller grønt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Høje Bøge
Plannr	02.01.R1.380
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af bypark, legeplads, skov eller grønt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

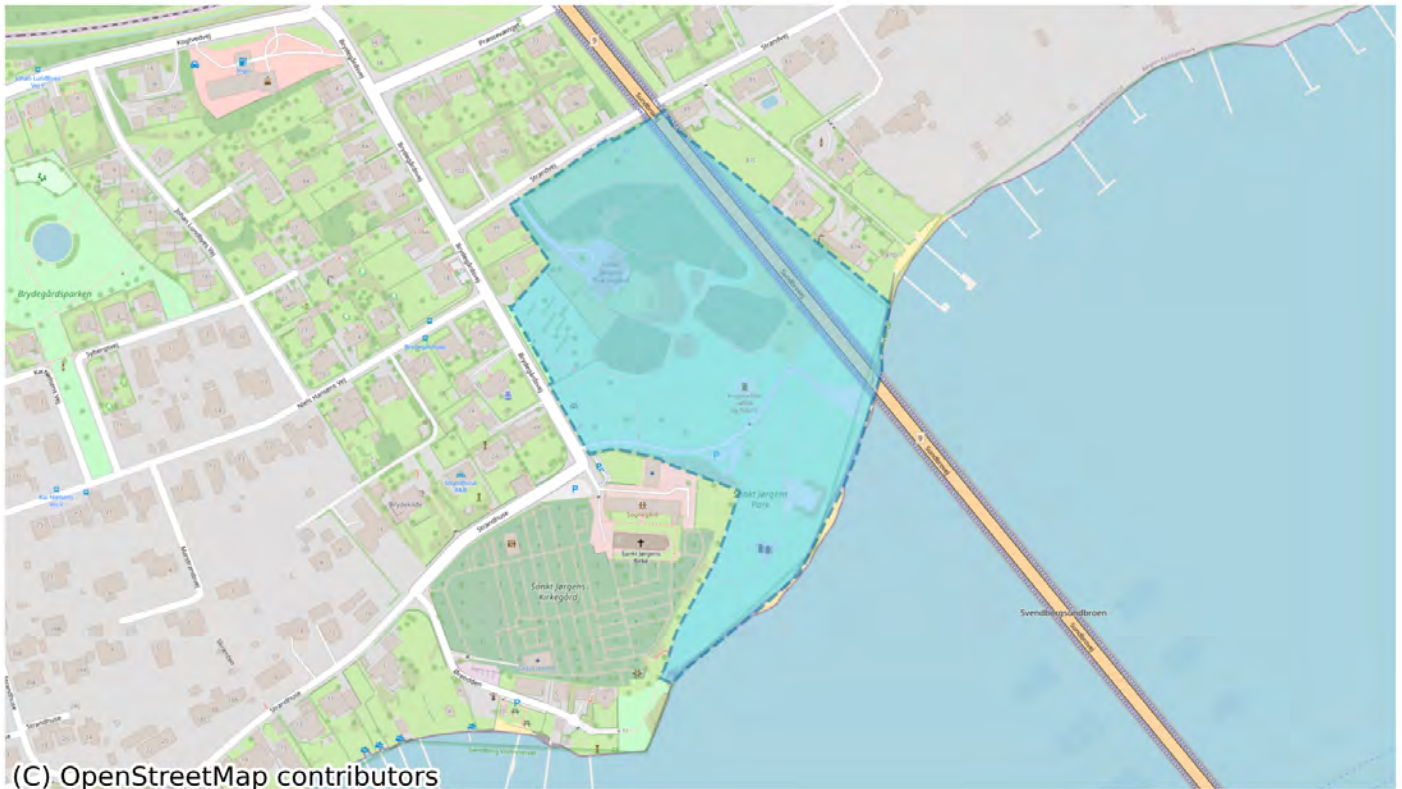




Plannavn	Rekreativt område Christinedalskov
Plannr	02.01.R1.546
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af bypark, legeplads, skov eller grønt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

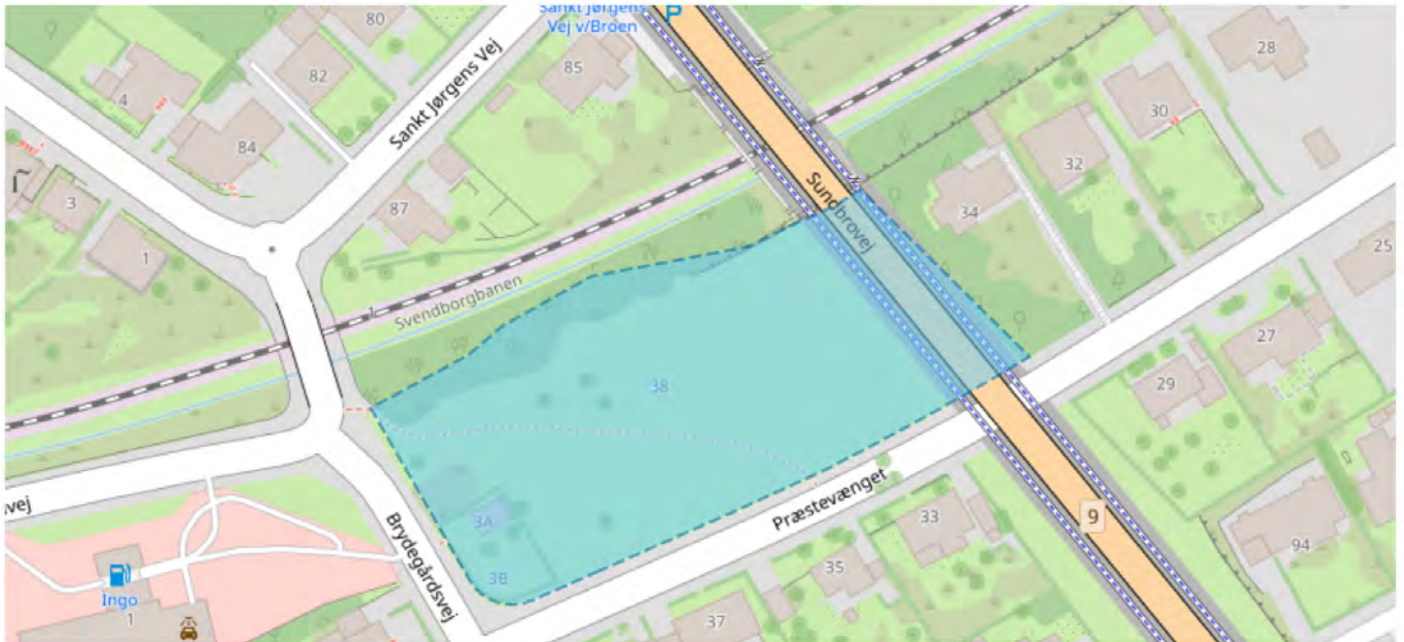


Plannavn	Rekreativt område Lille Eng
Plannr	02.01.R1.651
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af bypark, legeplads, skov eller grønt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Der skal sikres en sammenhængende stiforbindelse langs kysten.



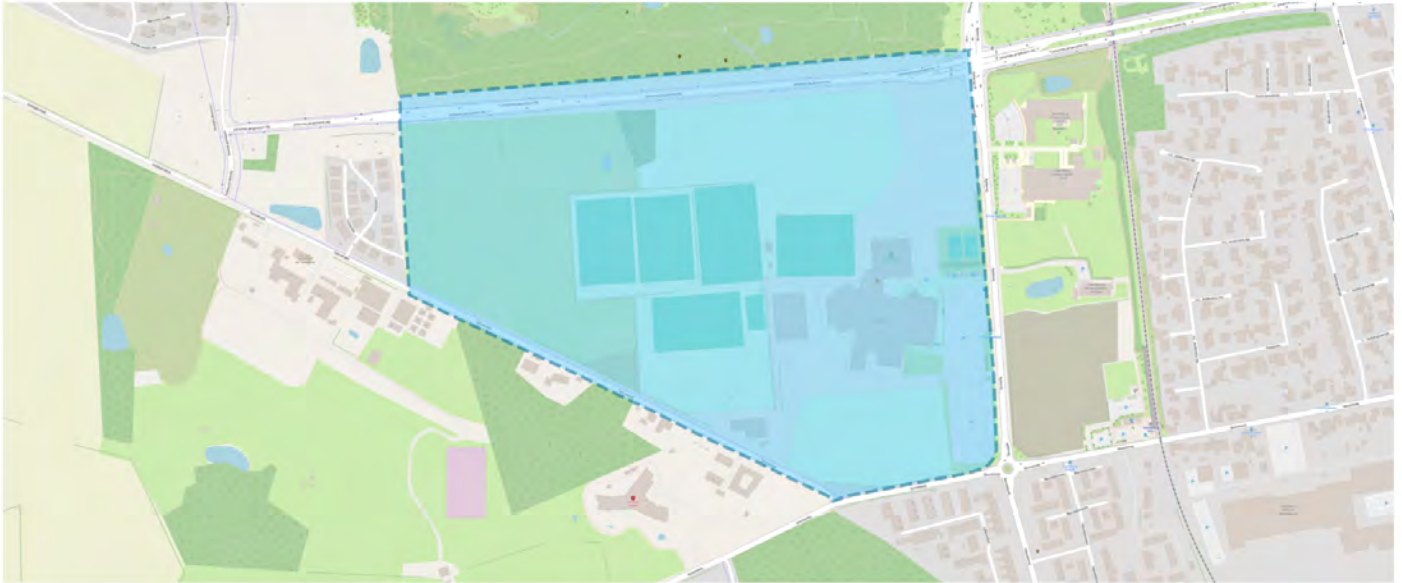
Plannavn	Rekreativt område Skt. Jørgens Kirke
Plannr	02.01.R1.735
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af bypark, legeplads, skov eller grønt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Præstevænget
Plannr	02.01.R1.964
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af bypark, legeplads, skov eller grønt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Svendborg Idrætscenter
Plannr	02.01.R4.263
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af idrætsanlæg
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





Plannavn	Tekniske anlæg DSB station
Plannr	02.01.T1.832
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Tekniske anlæg i form af trafik anlæg
Specifik anvendelse	Trafikanlæg Trafikterminal
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



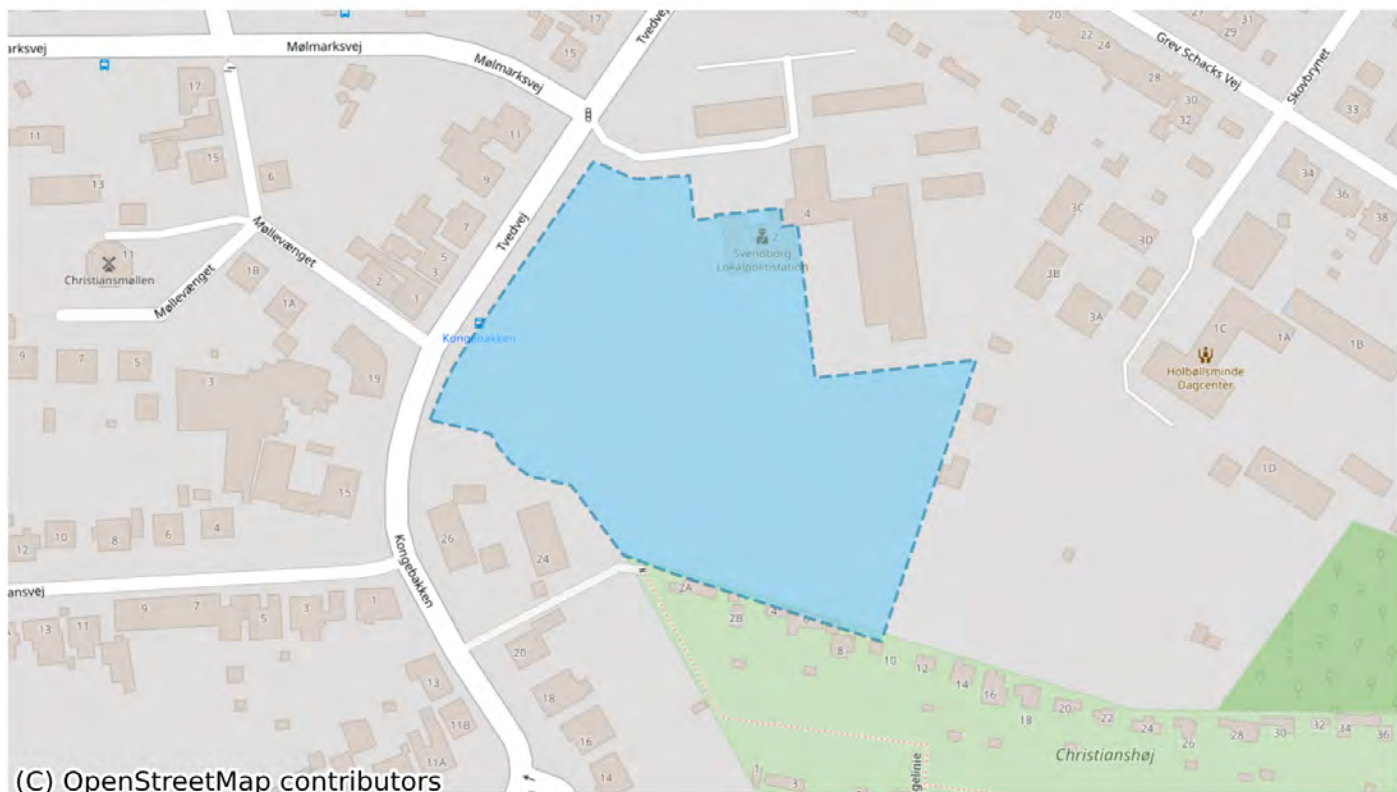
Plannavn	Tekniske anlæg Transformerstation SEF
Plannr	02.01.T2.551
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Svendborg Vest
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Tekniske anlæg i form af forsynings- og rensningsanlæg, affaldsdeponerings- og affaldsbehandlingsanlæg og oplagspladser
Specifik anvendelse	Forsyningsanlæg Deponeringsanlæg Rensningsanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



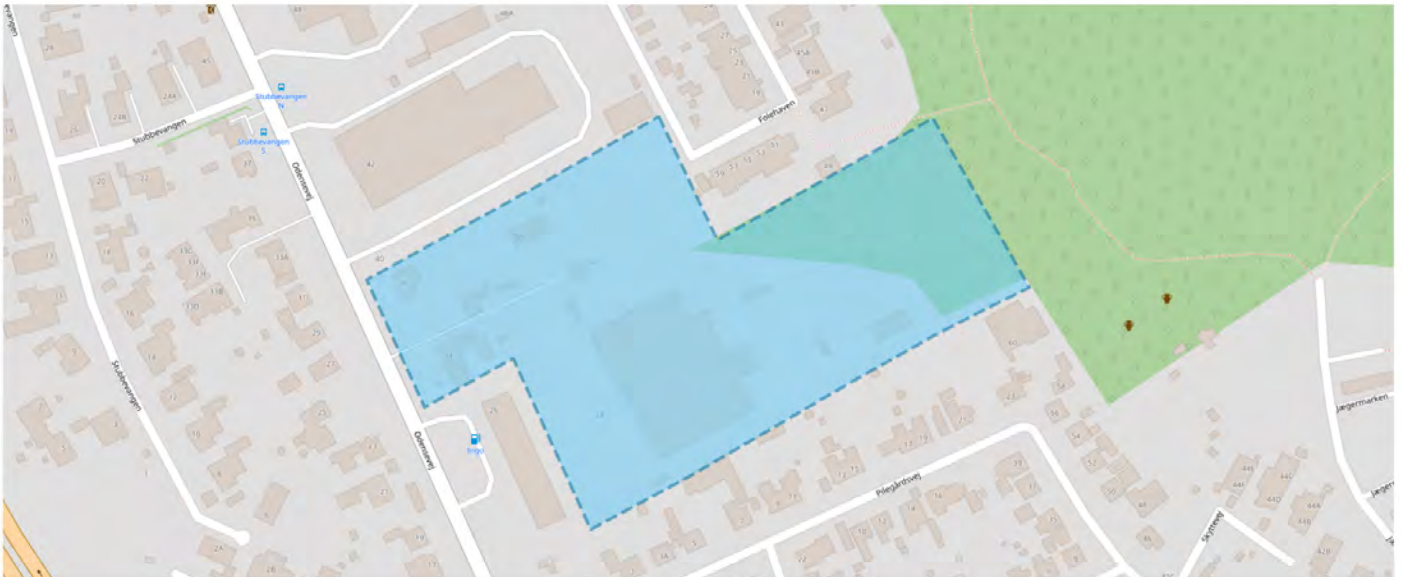
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Vandværksvej
Plannr	03.01.B.005
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	4.0
Max. bygningshøjde (m)	14.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af etageboliger og offentligt tilgængelige friarealer
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Ved lokalplanlægningen skal sikres rekreative friarealer, og et ca. 5.000 m <sup>2</sup> skovareal, der skal være tilgængelig for offentligheden. Områder omkring boringer, skal sikres til tekniske anlæg uden offentlig adgang. Bevaring af eksisterende bygninger med henblik på vandværkshistorien skal vurderes i forbindelse med lokalplanlægning. Ved lokalplanlægning skal det sikres at der planlægges for støjdæmpende foranstaltninger.





Plannavn	Boligområde ved den tidligere amtsmandsvilla på Tvedvej
Plannr	03.01.B.042
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. antal etager	4.0
Områdets anvendelse	Boligformål i form af etageboligbebyggelse
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Bebyggelsens omfang og udformning	Det maksimale etageareal der må opføres: 6000 m <sup>2</sup>
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Følgende principper for planlægningen skal overholdes: 1. Placering af ny bebyggelse på grunden skal ske, så der fortsat er indblik til amtsmandsvillaen fra sundet/havnen og omvendt. 2. Ny bebyggelse skal i højde og etageantal tilpasses amtsmandsvillaen, det skrånende terræn og omgivelserne. 3. Ny bebyggelse inklusiv tekniske installationer må ikke overstige topkoten for amtsmandsvillaen. 4. Parken skal fortsat spille en central rolle i en kommende bebyggelsesplan. 5. Brug af overfladevand som synligt rekreativt element skal fremmes mest muligt, eksempelvis ved åbning af eksisterende regnvandsledninger eller etablering af rekreative anlæg, der kan bruges som regnvandsbassiner ved kraftig nedbør. 6. Mulighed for at etablere en offentlig adgang til stier gennem området skal afsøges. 7. Det maksimale etageareal, der må opføres gælder for nybyggeri.



### (C) OpenStreetMap contributors

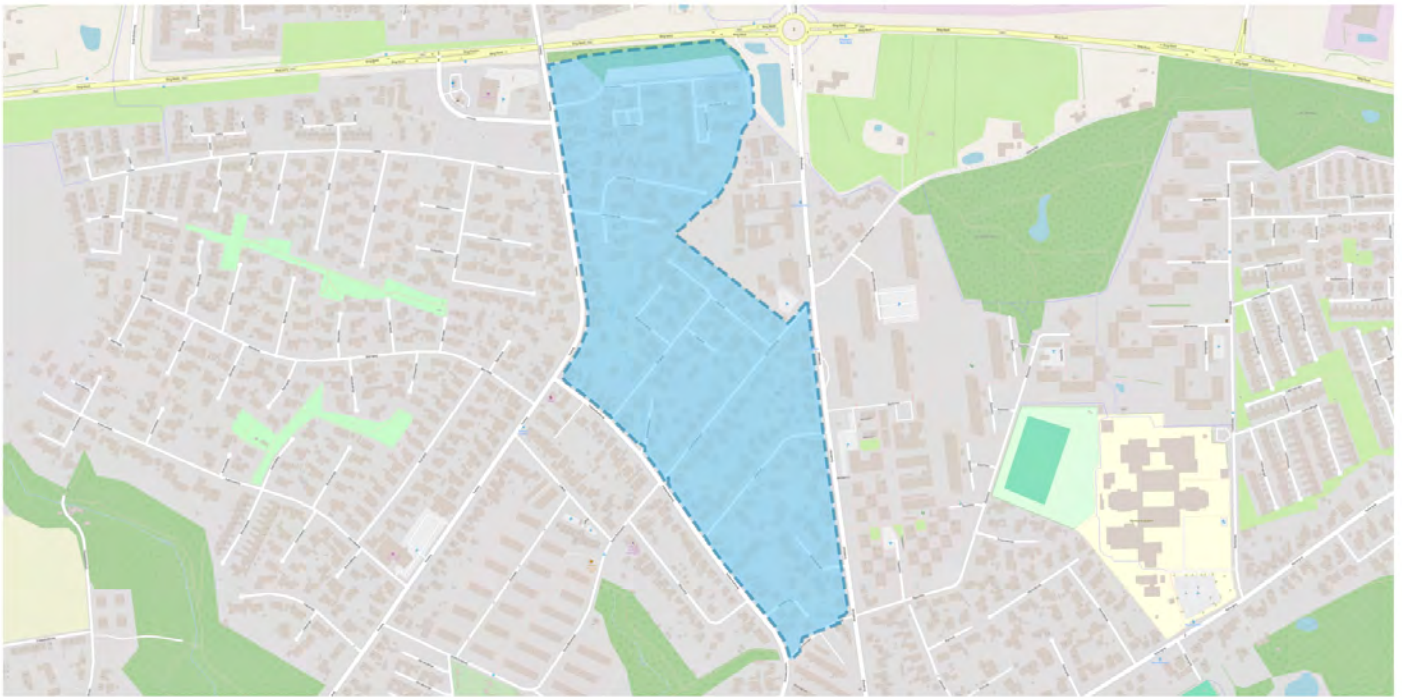
Plannavn	Boligområde Odensevej
Plannr	03.01.B.071
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgenforanstaltninger.





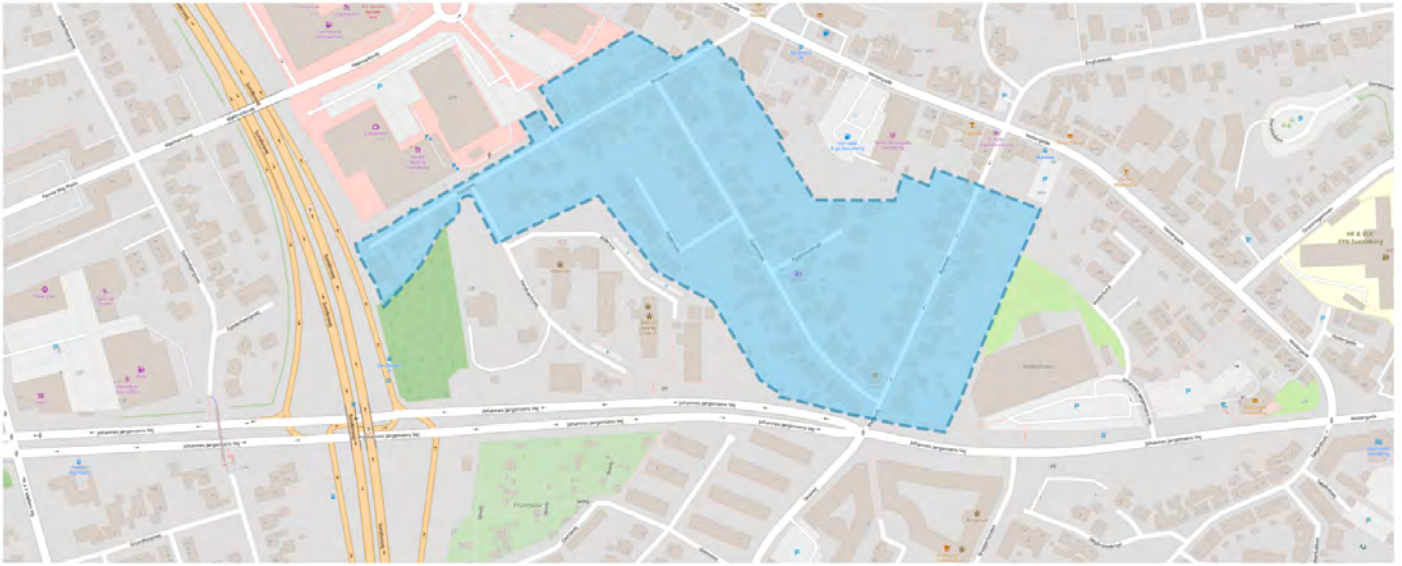
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Mølmarksvej og Rødeledsvej
Plannr	03.01.B.072
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af blandet åben-lav, tæt-lav og etagebebyggelse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse Tæt-lav boligbebyggelse Etageboligbebyggelse
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsesprocenten er for åben-lav 30 Bebyggelsesprocenten er for tæt-lav 40 Bebyggelsesprocenten er for etagebebyggelse 80
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Der kan kun planlægges for og gives tilladelse til etageboligbebyggelse såfremt der foreligger en samlet lokalplan, som muliggør dette.



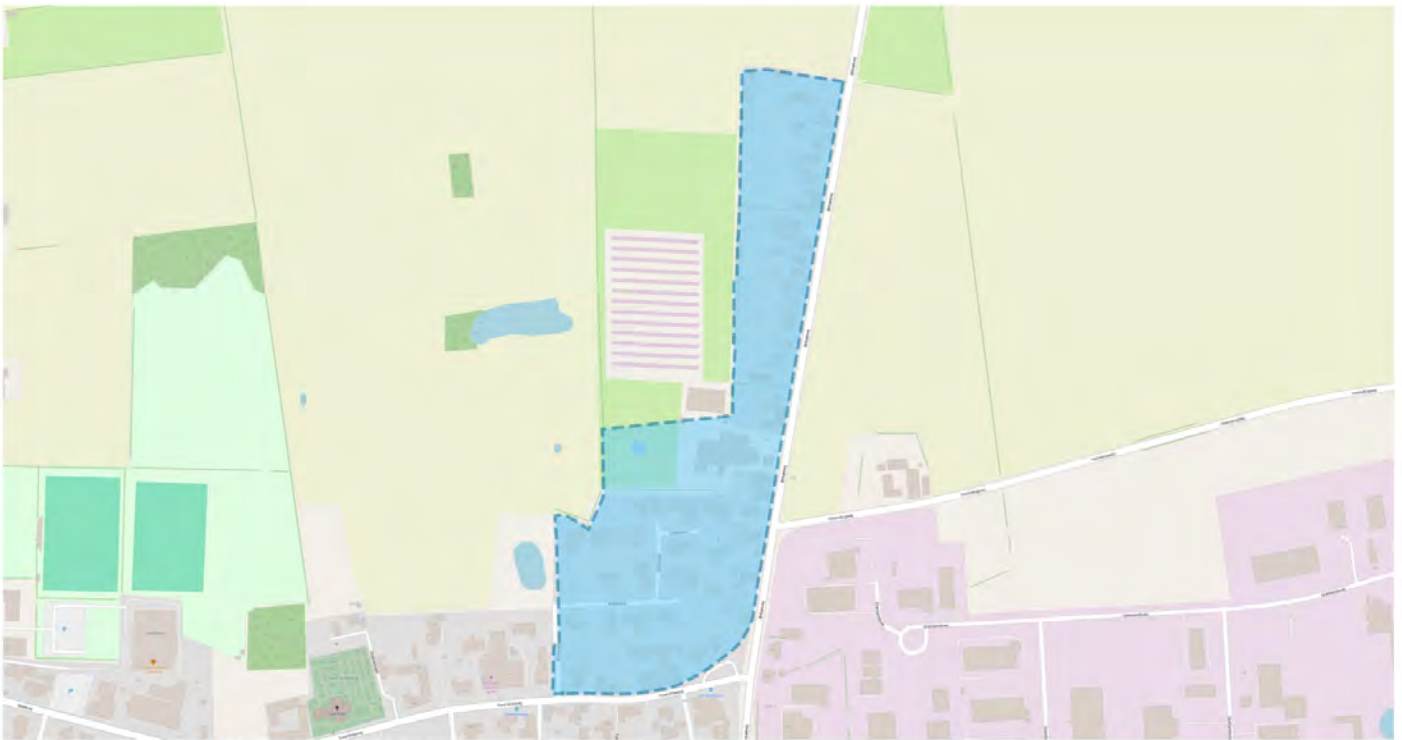
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Knud Urnes vej - St. byhavevej
Plannr	03.01.B.138
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

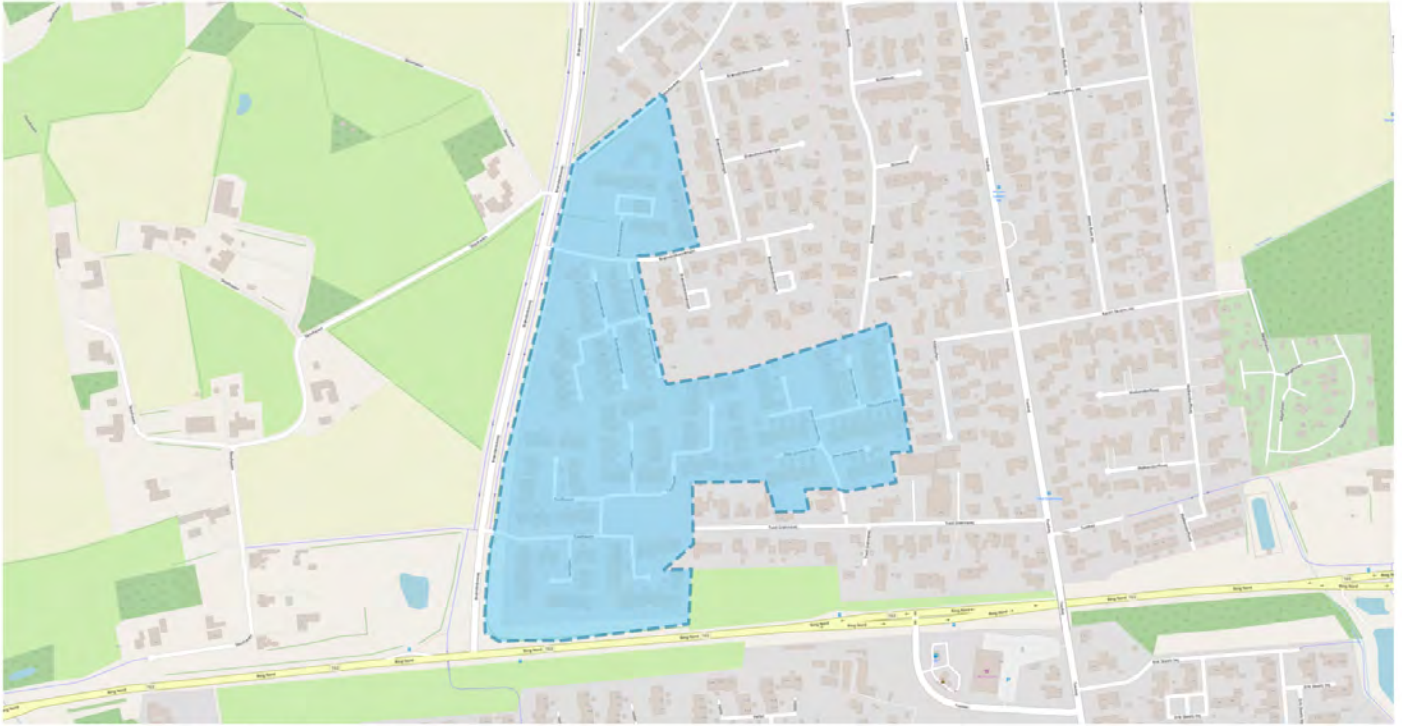
Plannavn	Boligområde Eggertsvej
Plannr	03.01.B.140
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Tved Kirkevej/Ørbækvej
Plannr	03.01.B.180
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





(C) OpenStreetMap contributors

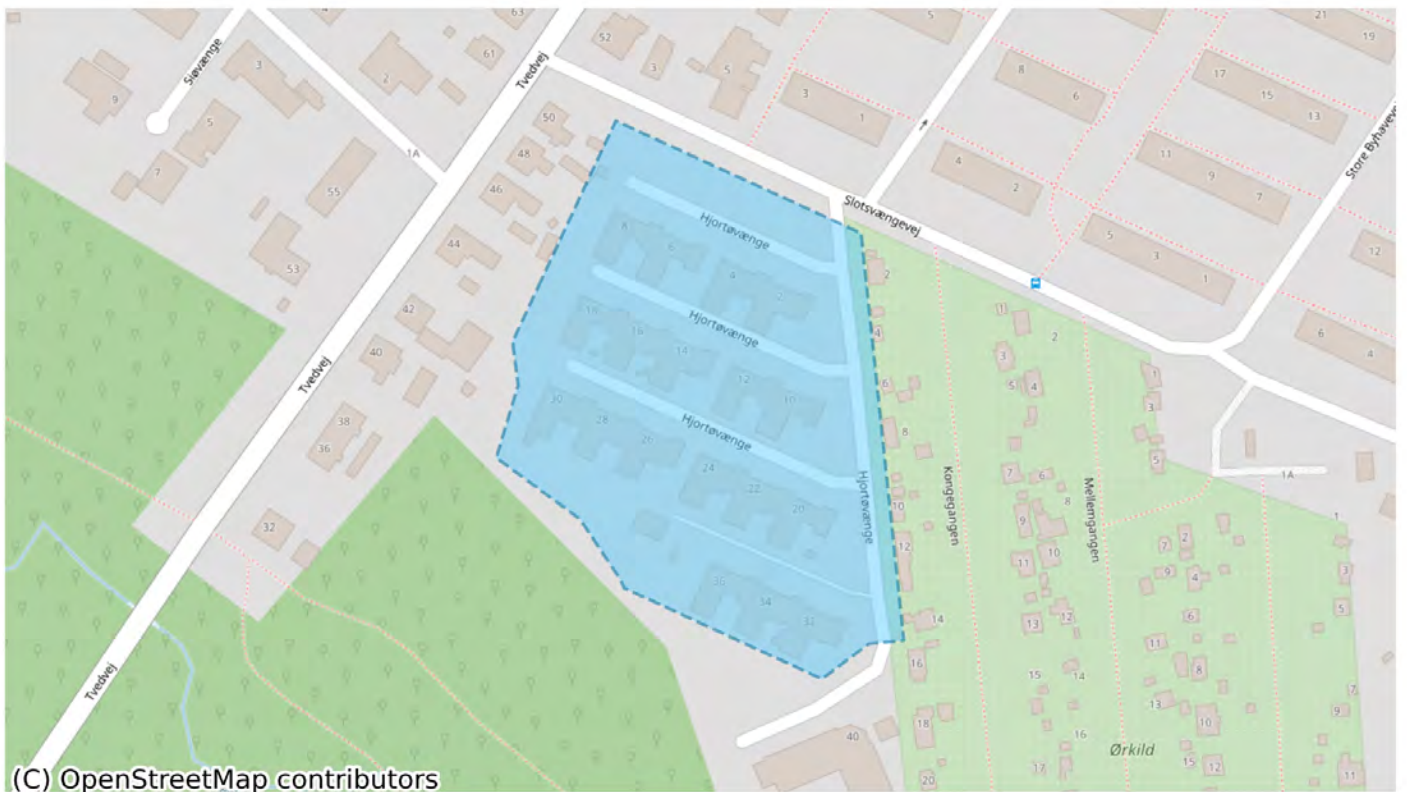
Plannavn	Boligområde Tvedhaven-Ellen Grubbesvej
Plannr	03.01.B.220
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende tæt-lav boligbebyggelse
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Vestergade
Plannr	03.01.B.235
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



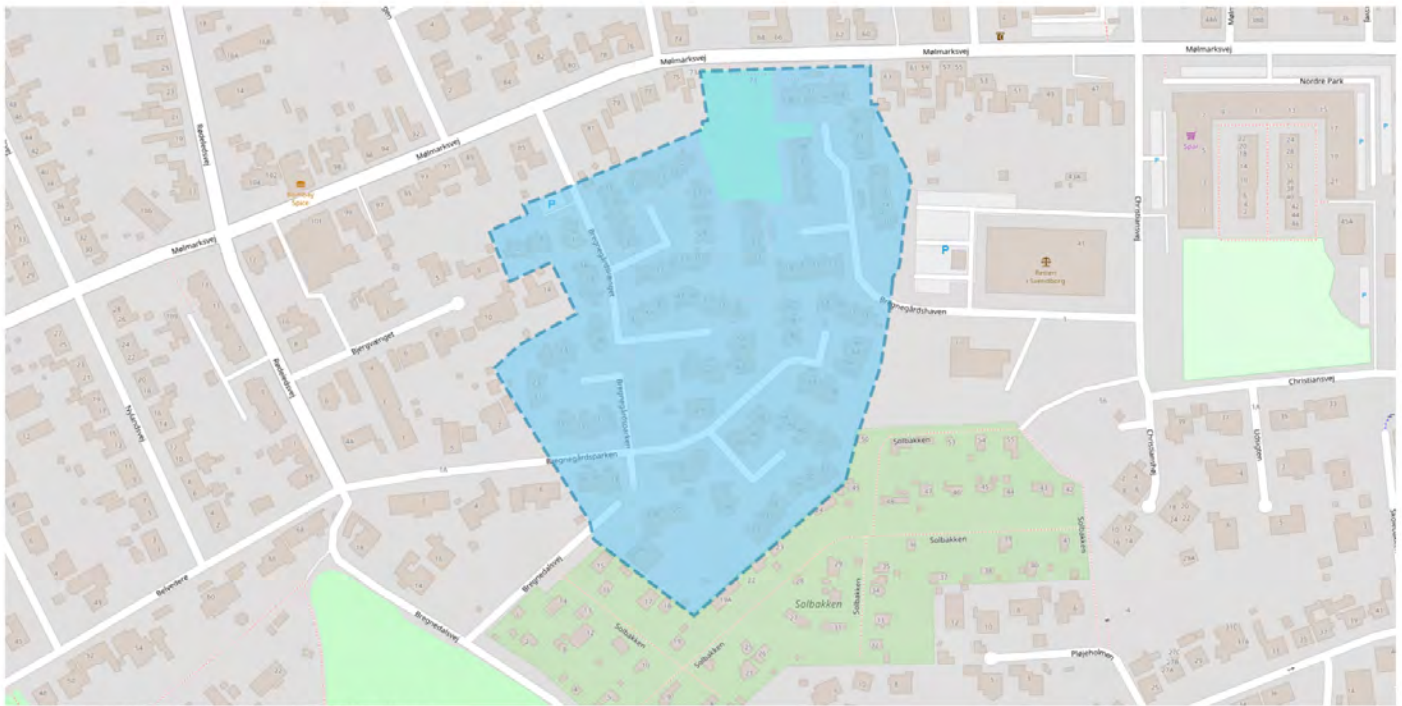
Plannavn	Boligområde Hjortøvænge
Plan nr	03.01.B.262
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende tæt-lav boligbebyggelse
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse



### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Tvedvej-Skovvang
Plannr	03.01.B.292
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Bologområde Bregnegårdshaven
Plannr	03.01.B.294
Anvendelse generelt	Bologområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af etagebebyggelse
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Bebyggelsen langs Mølmarksvej skal opføres i eksisterende facadeflugt og med husdybder svarende til den fremherskende i området.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Lundtoftevej
Plannr	03.01.B.305
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

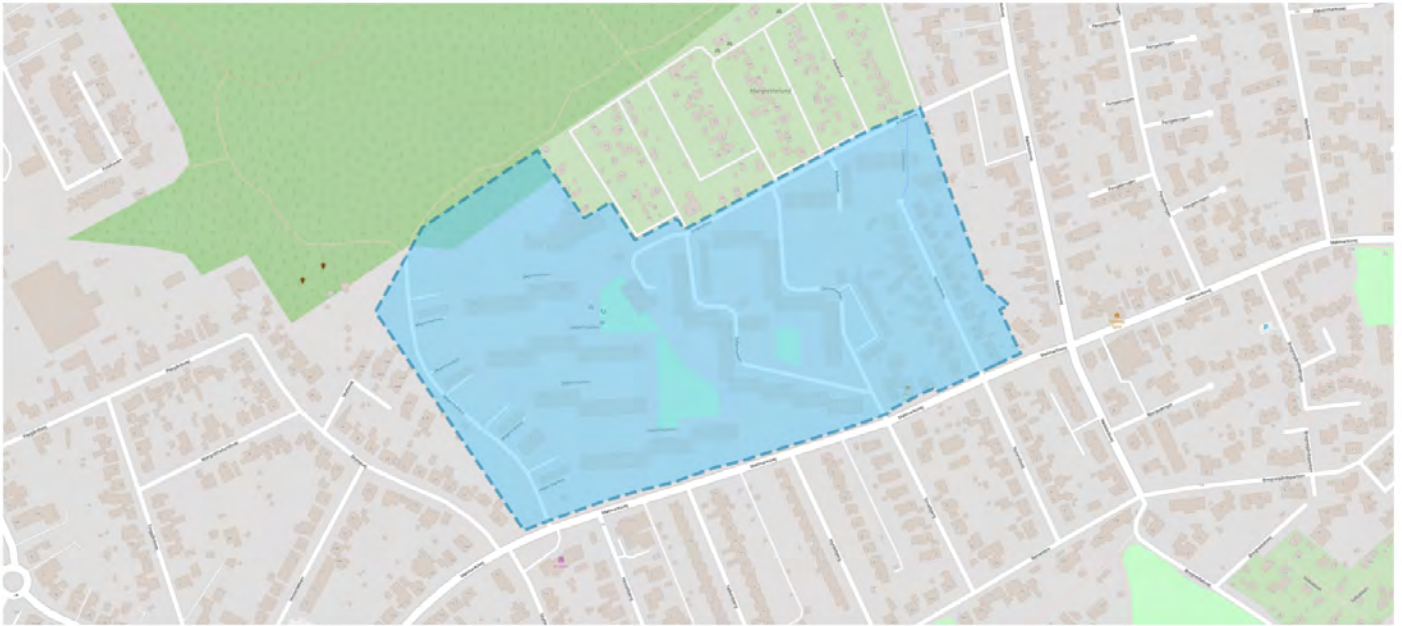




(C) OpenStreetMap contributors

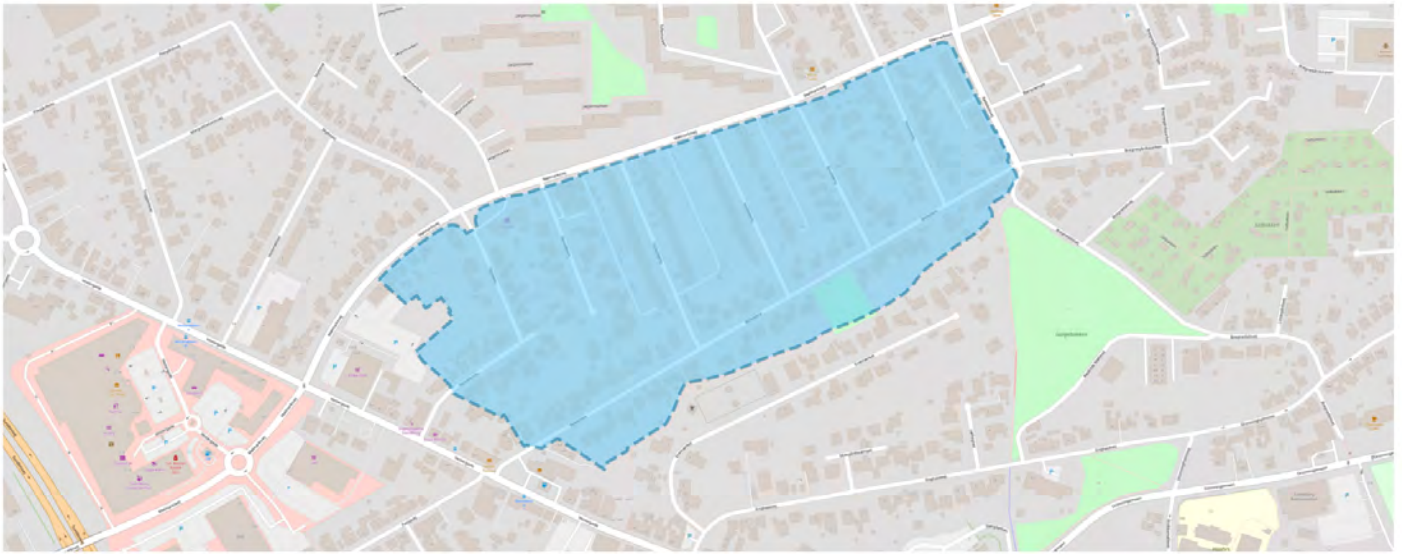
Plannavn	Boligområde Hellet
Plannr	03.01.B.320
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende tæt-lav boligbebyggelse
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





(C) OpenStreetMap contributors

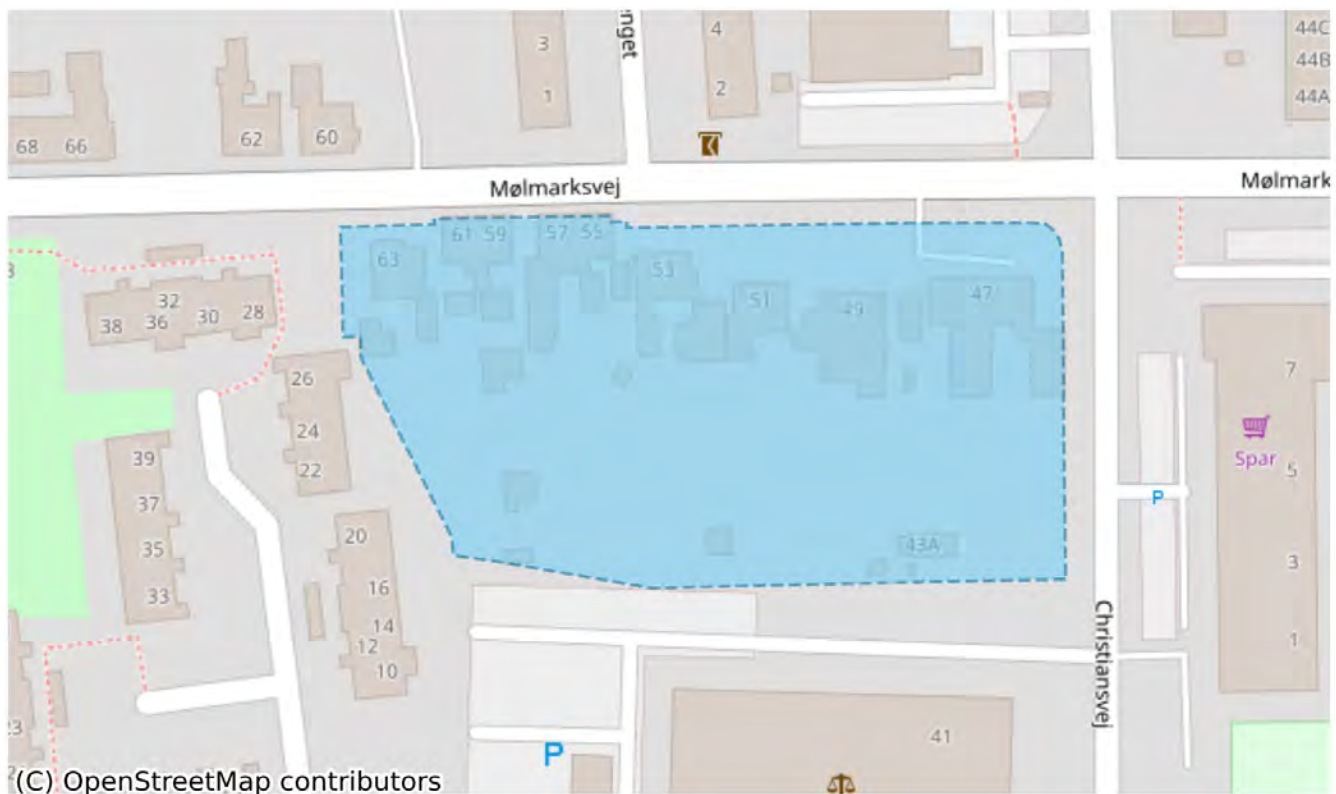
Plannavn	Boligområde Jægermarken Toftemarken
Plannr	03.01.B.406
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af etagebebyggelse
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

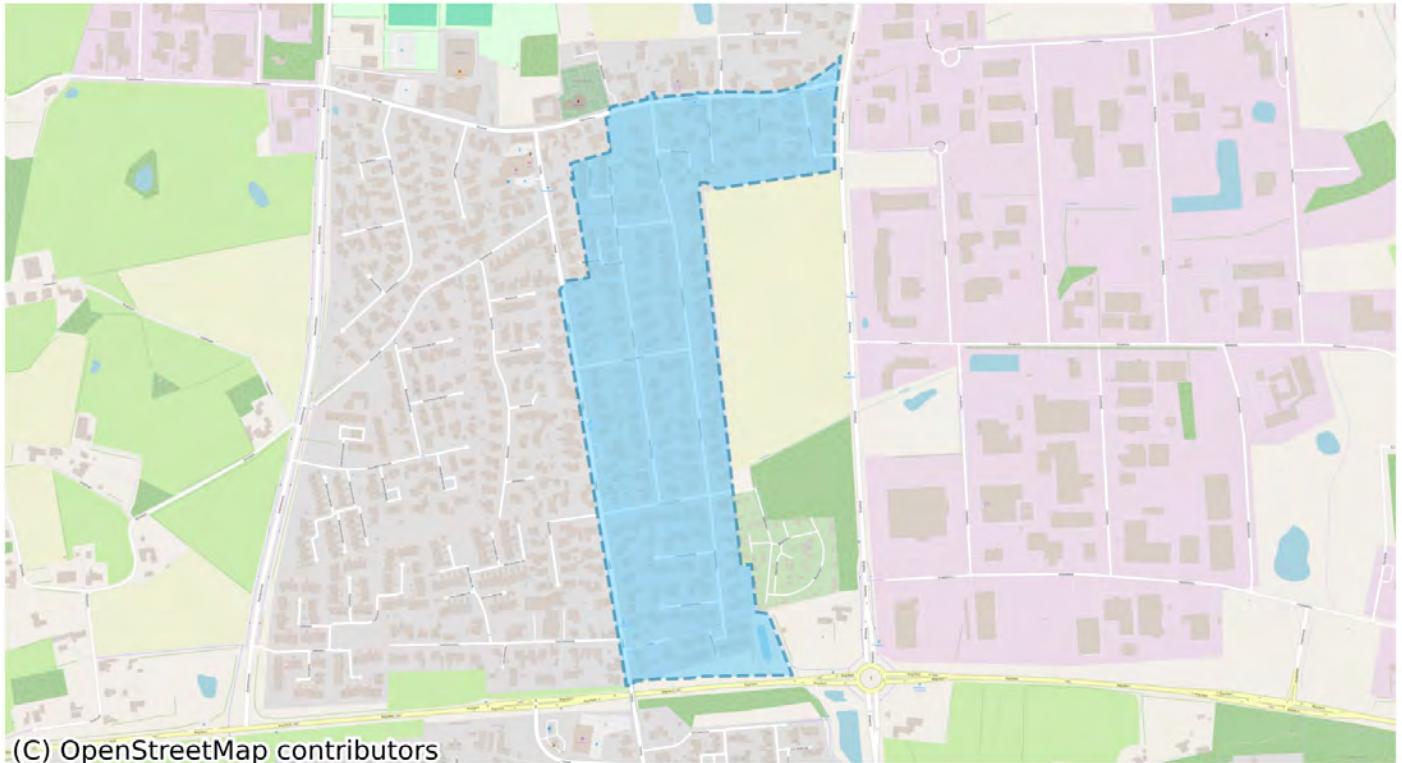
Plannavn	Boligområde Belvedere
Plannr	03.01.B.409
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Bebyggelsen langs Mølmarksvej skal opføres i eksisterende facadeflugt og med husdybder svarende til den fremherskende i området.



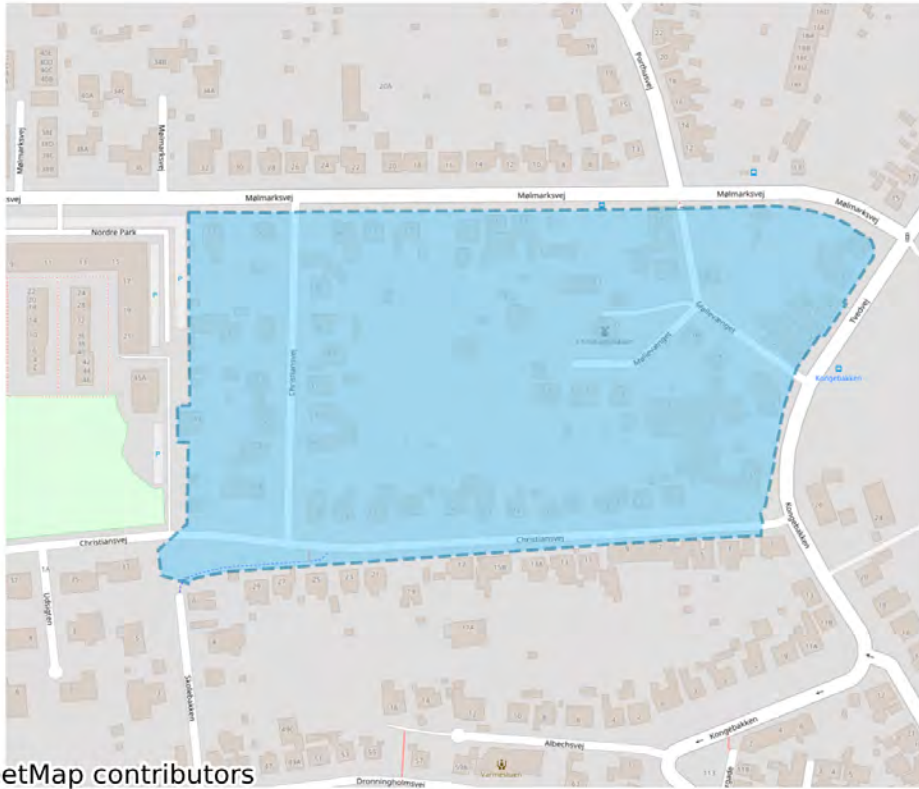


Plannavn	Boligområde Mølmarjsvej
Plan nr	03.01.B.420
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Bebyggelsen langs Mølmarksvej skal opføres i eksisterende facadeflugt og med husdybder svarende til den fremherskende i området.



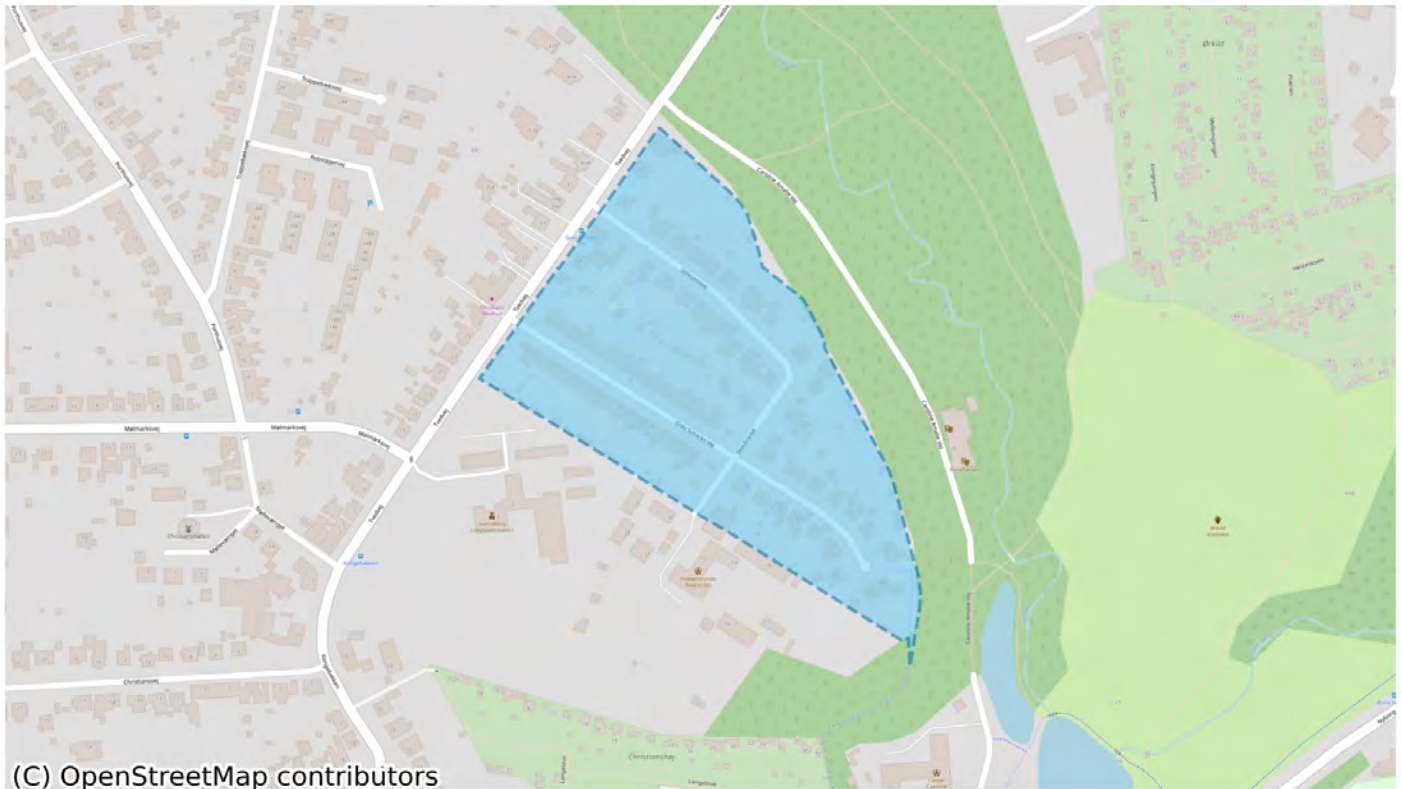


Plannavn	Boligområde Walkendorfsvej
Plannr	03.01.B.429
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

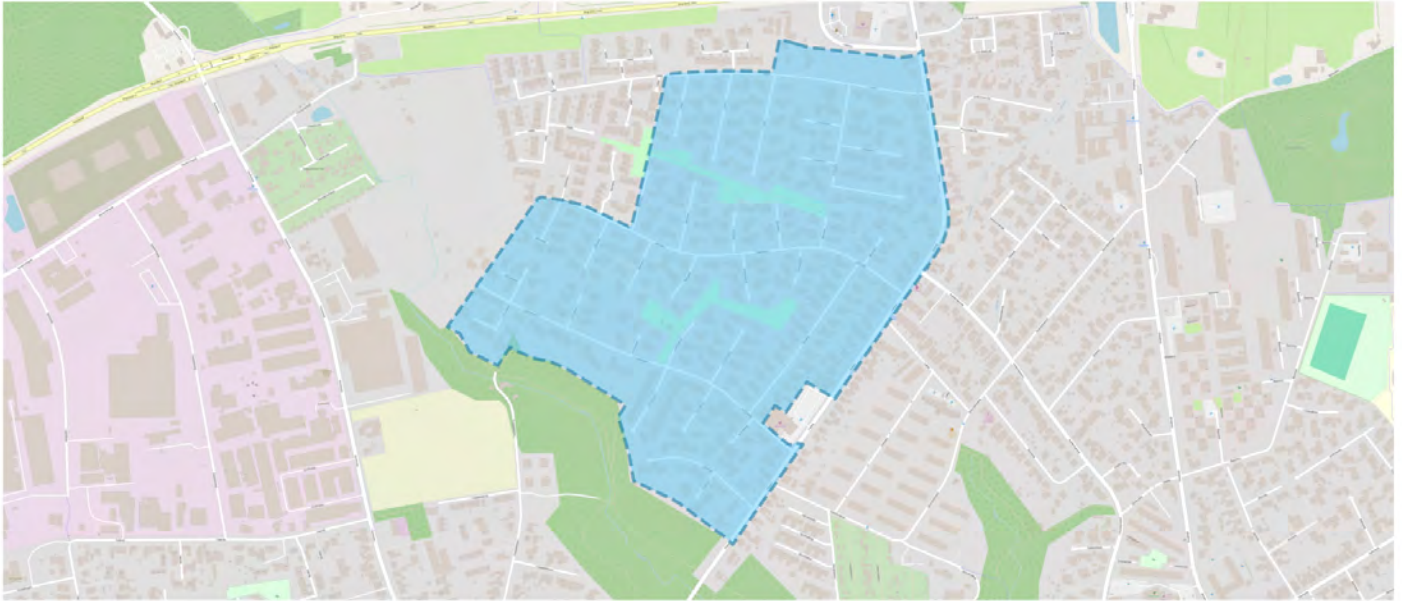


(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Christiansvej
Plannr	03.01.B.438
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Bebyggelsen langs Mølmarksvej skal opføres i eksisterende facadeflugt og med husdybder svarende til den fremherskende i området.



Plannavn	Boligområde Grev Schacksvej
Plannr	03.01.B.487
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Hellet-Avernakøvej
Plannr	03.01.B.530
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

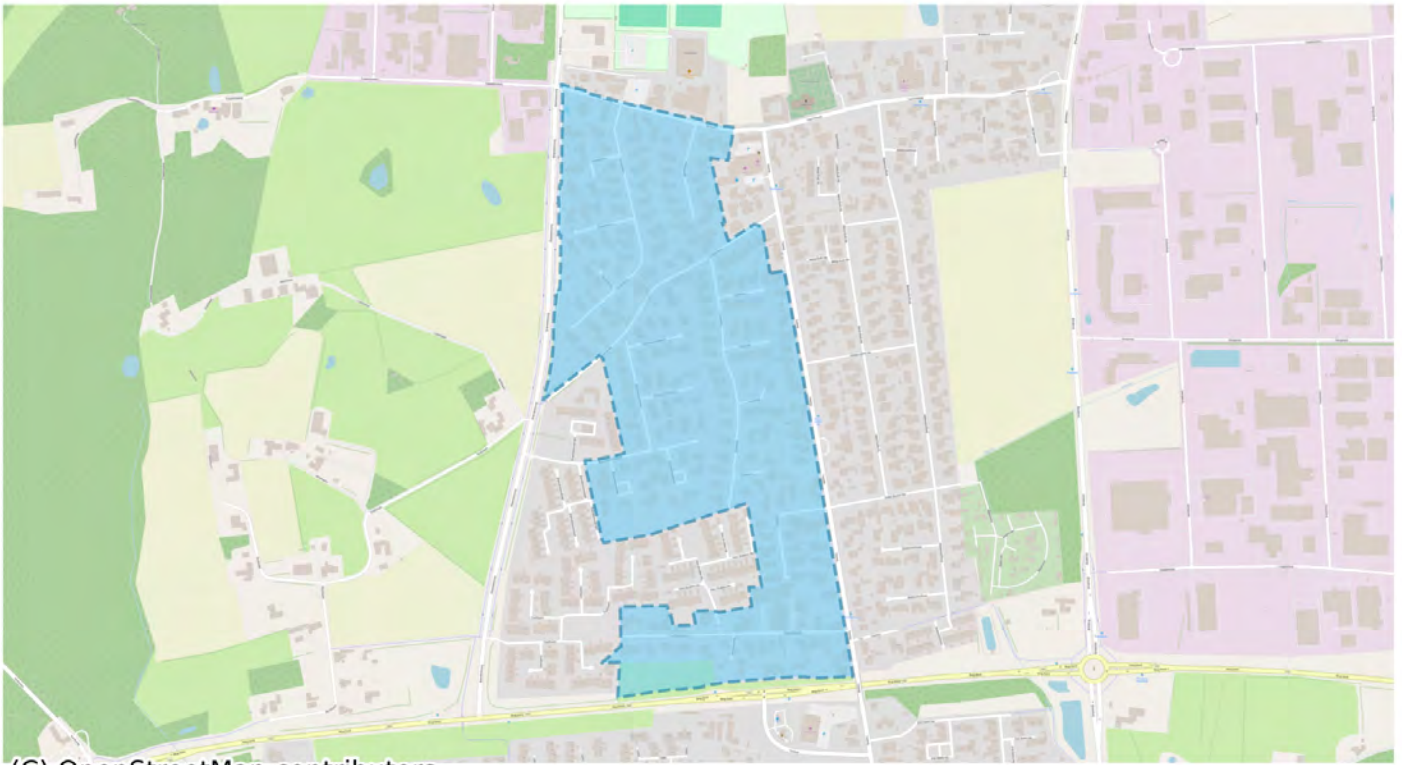




### (C) OpenStreetMap contributors

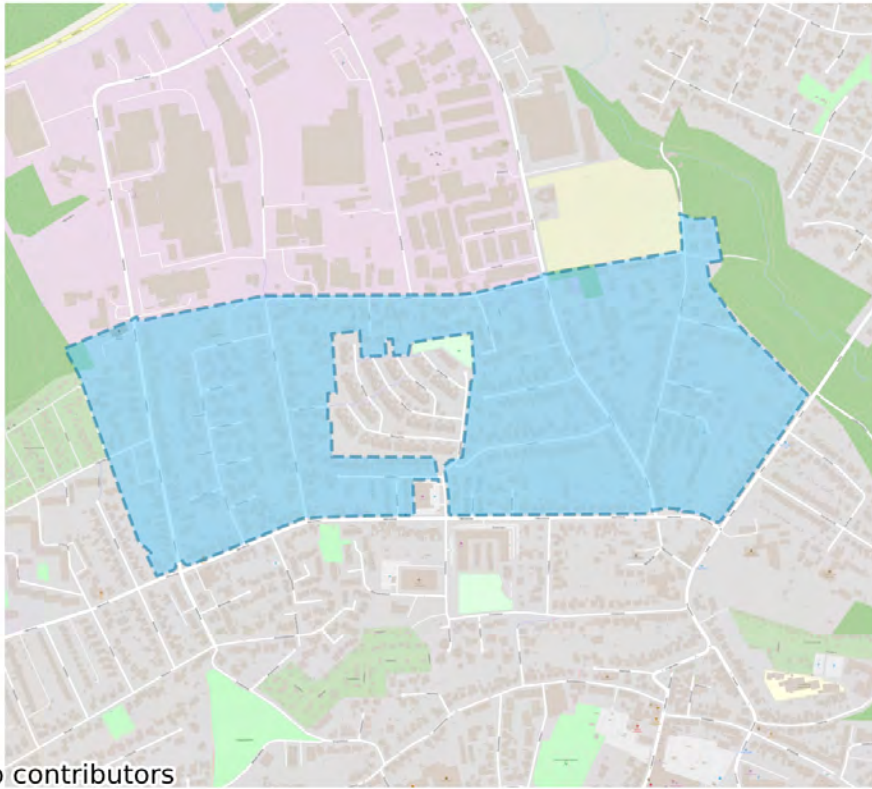
Plannavn	Boligområde Strynøvej
Plannr	03.01.B.545
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af etagebebyggelse
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





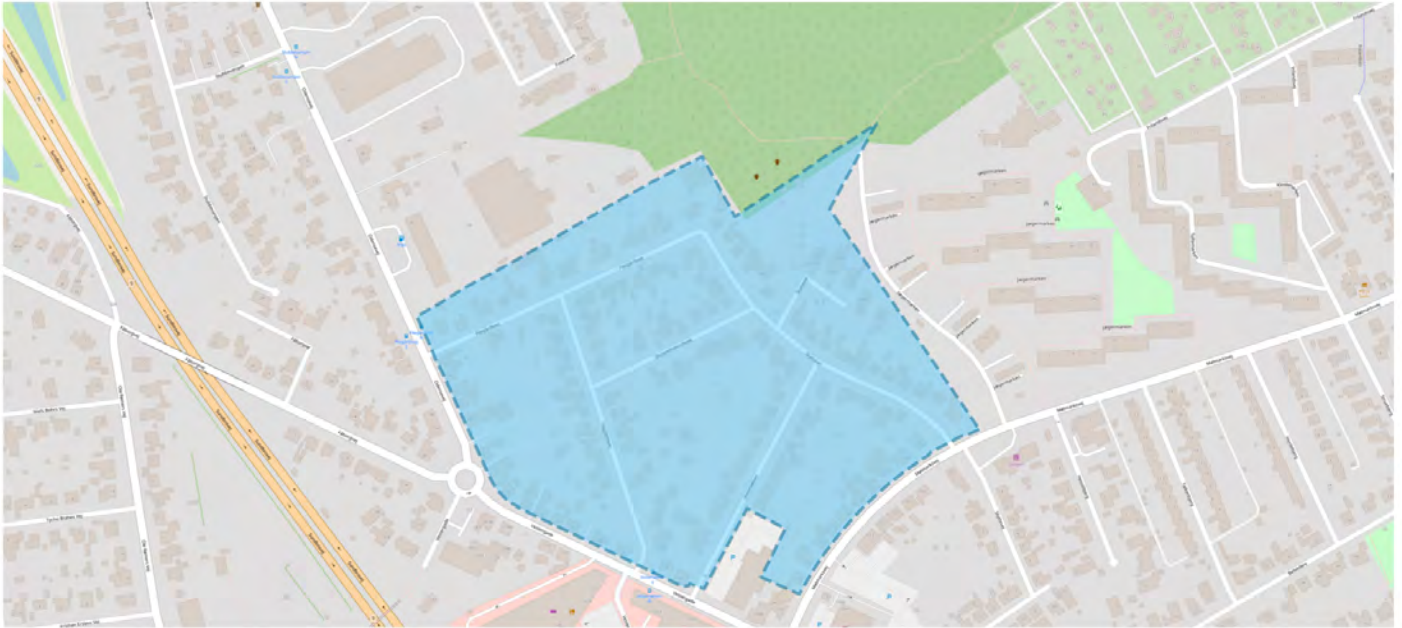
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Damgårdsvej-Tved Grønnevej
Plannr	03.01.B.705
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

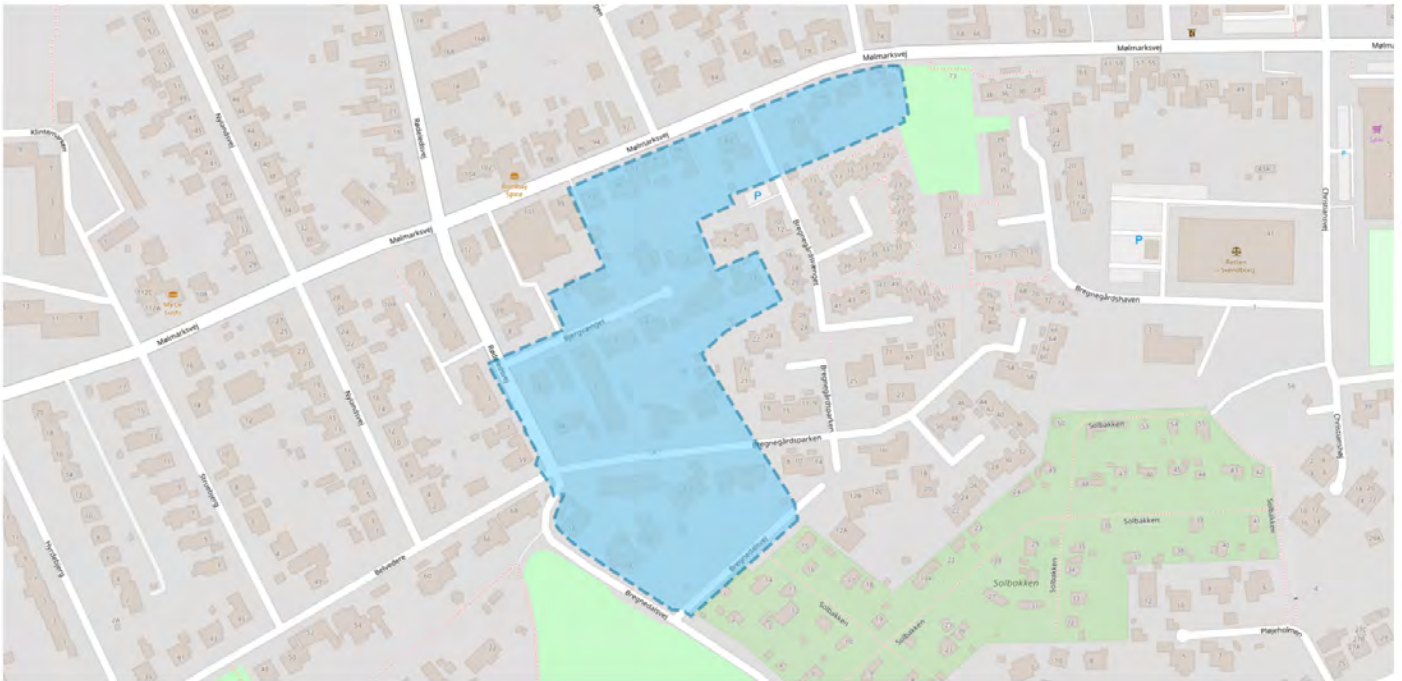
Plannavn	Boligområde PengekrogenTrappebæksvej
Plannr	03.01.B.708
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Bebyggelsen langs Mølmarksvej skal opføres i eksisterende facadeflugt og med husdybder svarende til den fremherskende i området.



### (C) OpenStreetMap contributors

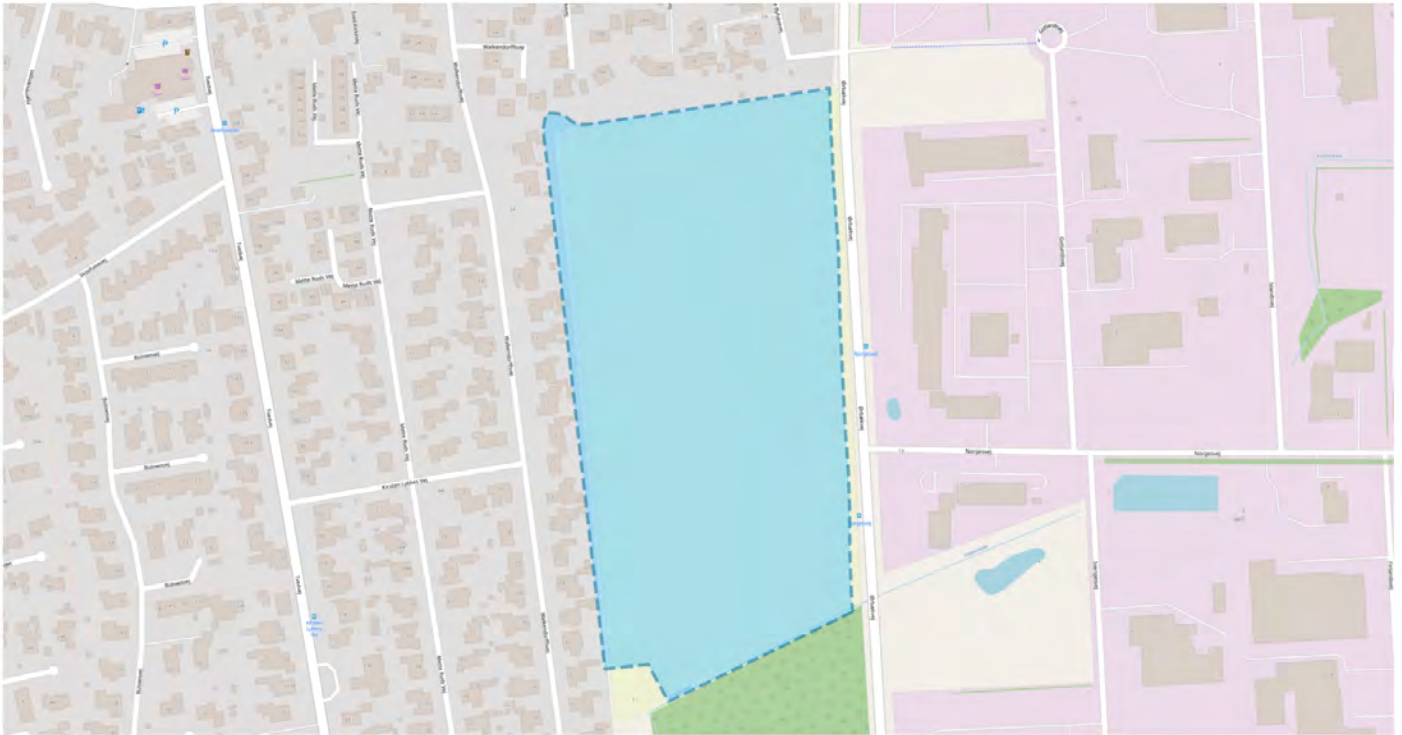
Plannavn	Boligområde Margrethelundsvej
Plannr	03.01.B.733
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Bebyggelsen langs Vestergade og Mølmarksvej skal opføres i eksisterende facadeflugt og med husdybder svarende til den fremherskende i området.





(C) OpenStreetMap contributors

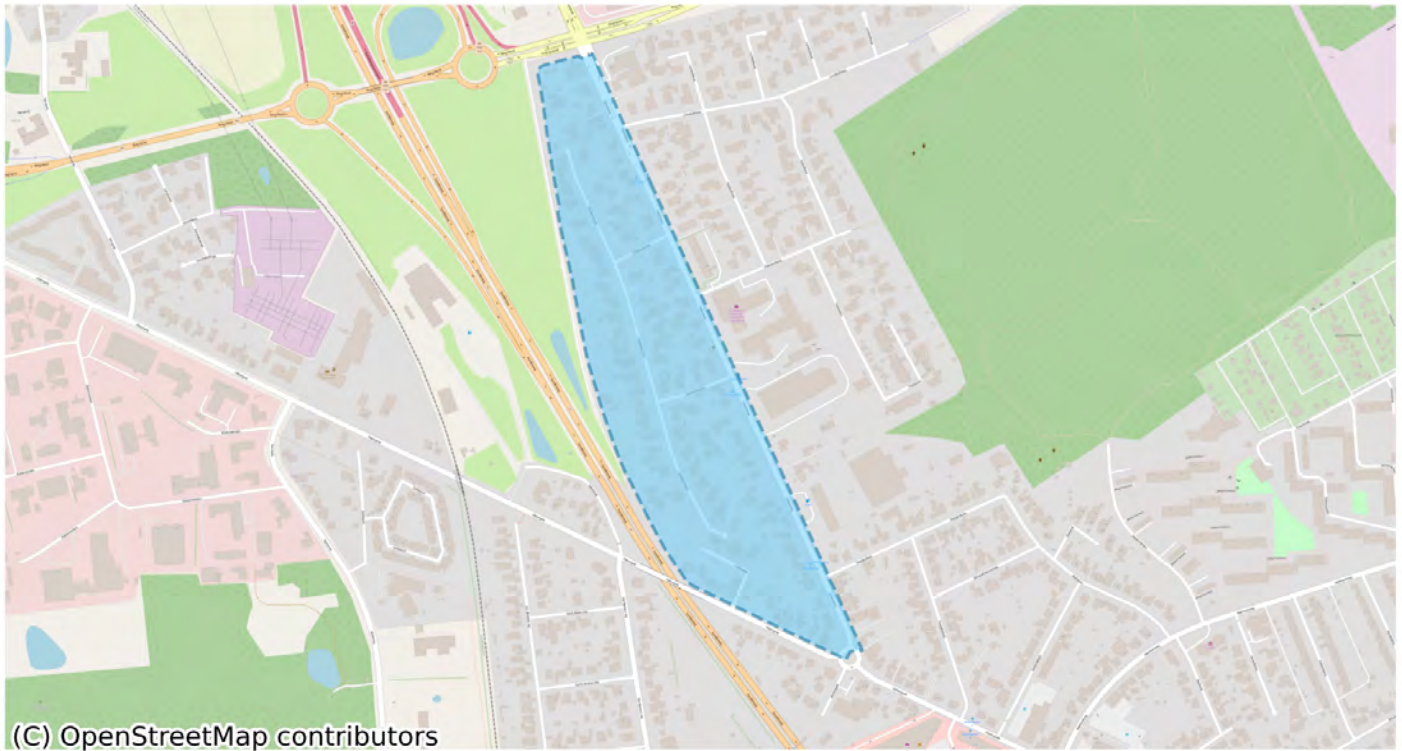
Plannavn	Boligområde Bjergvænget
Plannr	03.01.B.764
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Bebyggelsen langs Mølmarksvej skal opføres i eksisterende facadeflugt og med husdybder svarende til den fremherskende i området.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Ørbækvej
Plannr	03.01.B.839
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af fritliggende énbolighuse, dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse og etagebebyggelse.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse Etageboligbebyggelse Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Vejadgang til området skal være fra Ørbækvej. Der må kun planlægges for boliger i 1 etage tilstødende de eksisterende boligområder mod nord og vest.



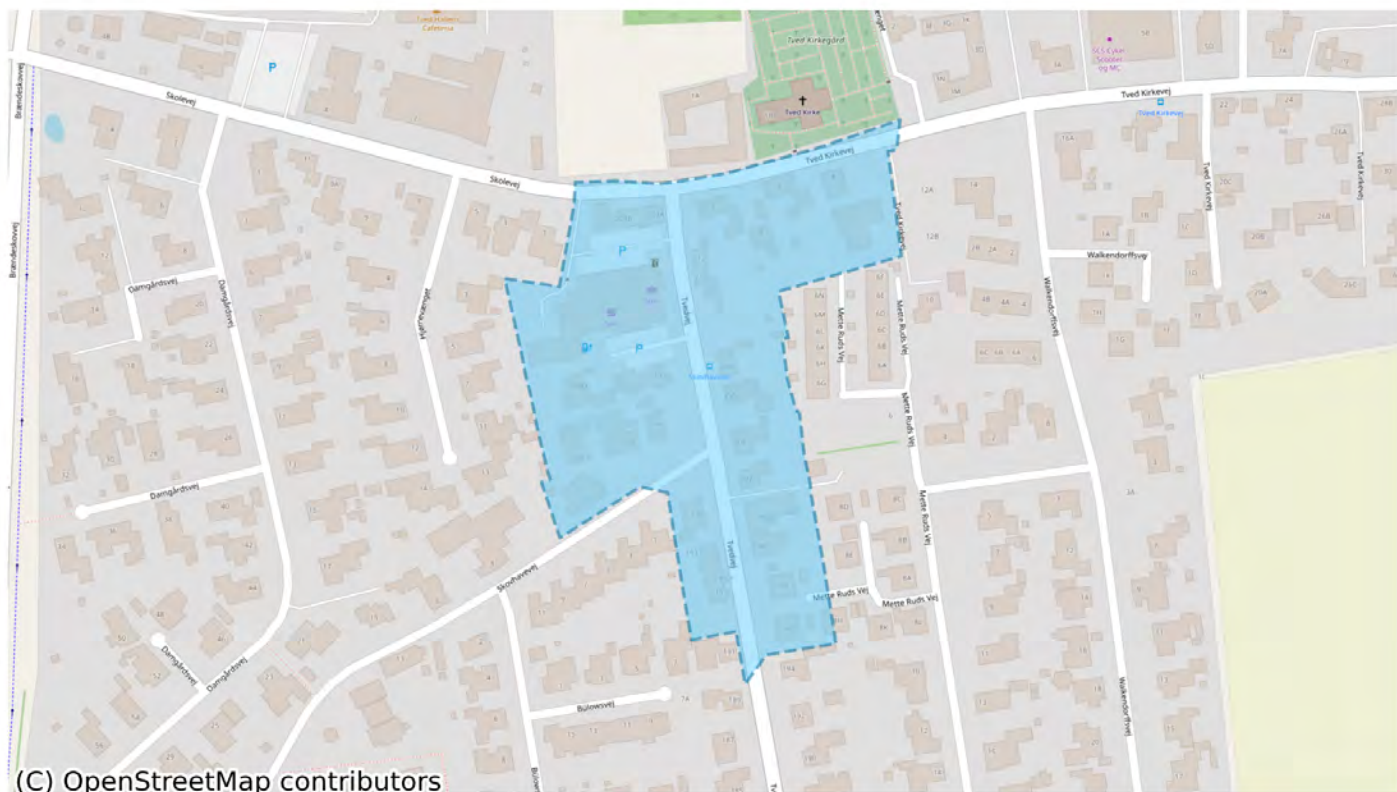


Plannavn	Boligområde Stubbevungen
Plannr	03.01.B.886
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Vandværksvej
Plan nr	03.01.B.890
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af etagebebyggelse
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse



Plannavn	Centerområde Tvedvej
Plannr	03.01.C1.454
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Lokalcenter Kontor og serviceerhverv Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Detailhandel tillades kun indenfor lokalcenterafgrænsningen. Det maks. areal for butikker: 1500. Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 1200. Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 1000.





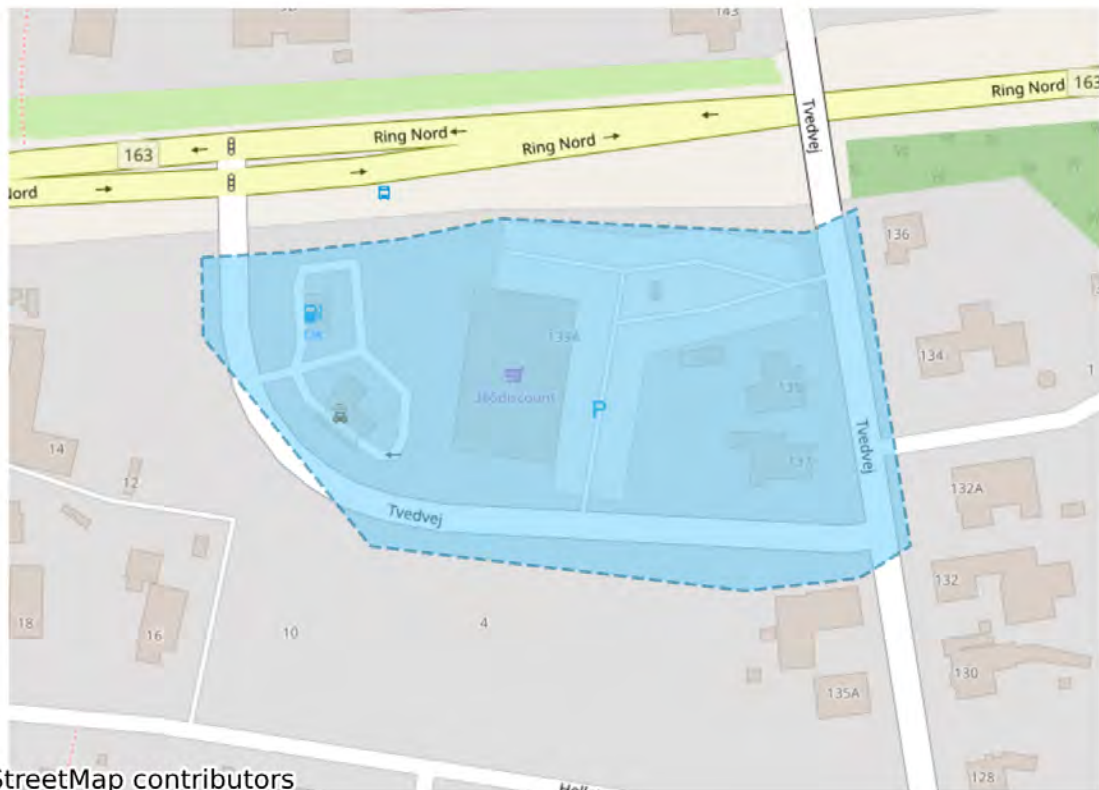
### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Tved Kirkevej
Plannr	03.01.C1.830
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Centerområde Fåborgvej
Plan nr	03.01.C2.208
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





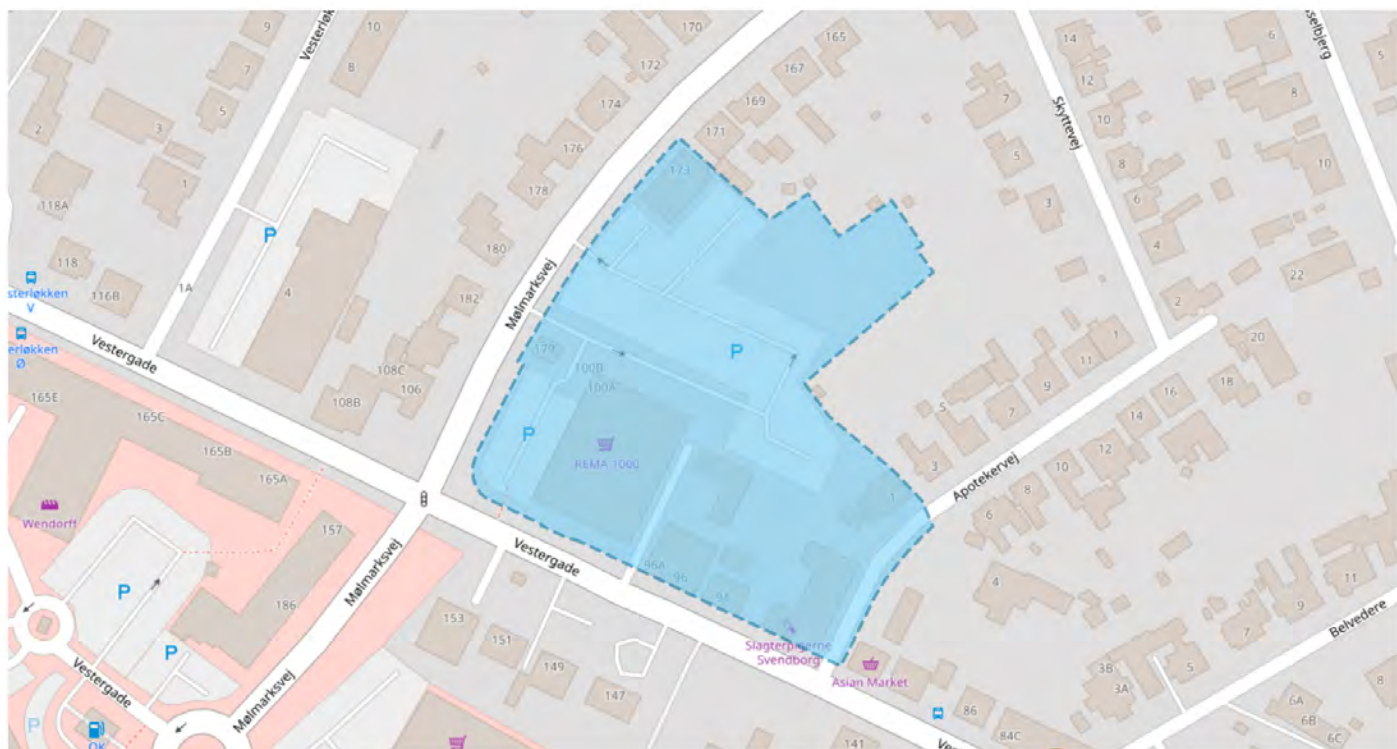
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Tved, Ring Nord
Plannr	03.01.C2.928
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Boligområde Kontor og serviceerhverv Lokalcenter
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 1500 Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 1200 Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 1000



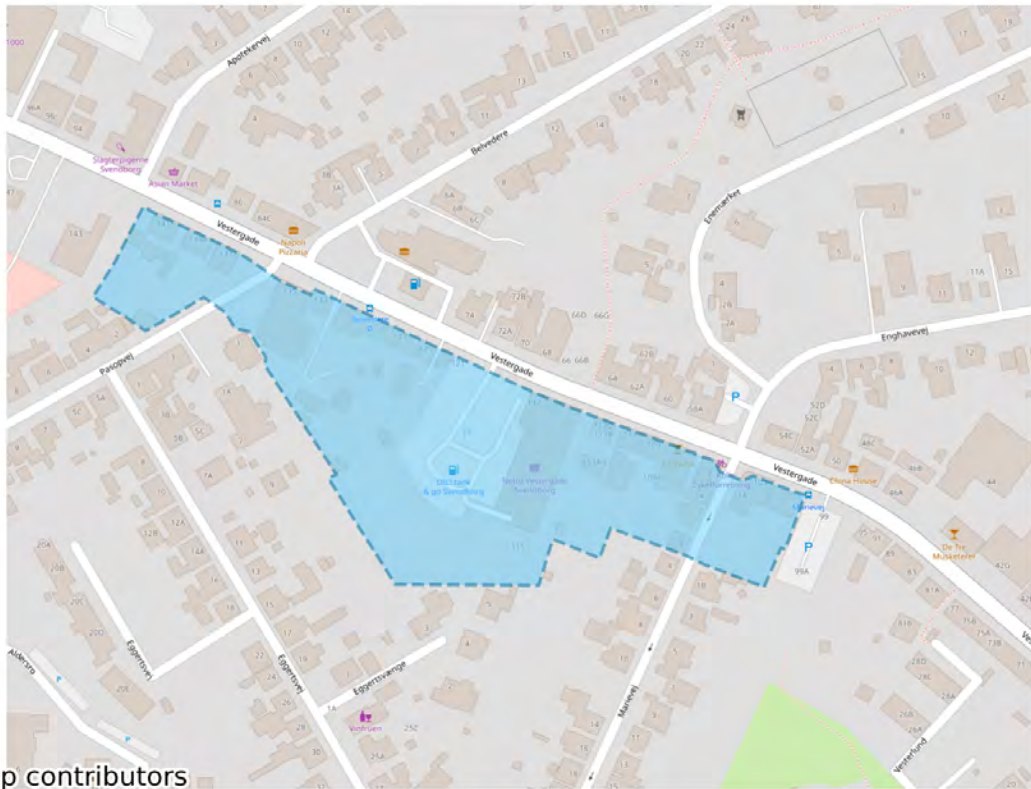
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Odensevej
Plannr	03.01.C3.049
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Zonestatus ikke angivet
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse Publikumsorienterede serviceerhverv Tankstation Kontor og serviceerhverv Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Vestergade
Plannr	03.01.C3.101
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv Butikker Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Butikker skal have et bruttoetageareal på mindst 1000 m <sup>2</sup> . Det maks. areal for butikker: 3000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 2000m <sup>2</sup> .



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Vestergade
Plannr	03.01.C3.186
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Lokalcenter Publikumsorienterede serviceerhverv Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Detailhandel tillades kun indenfor lokalcenterafgrænsningen. Det maks. areal for butikker: 1500 Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 1200 Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 1000





### (C) OpenStreetMap contributors

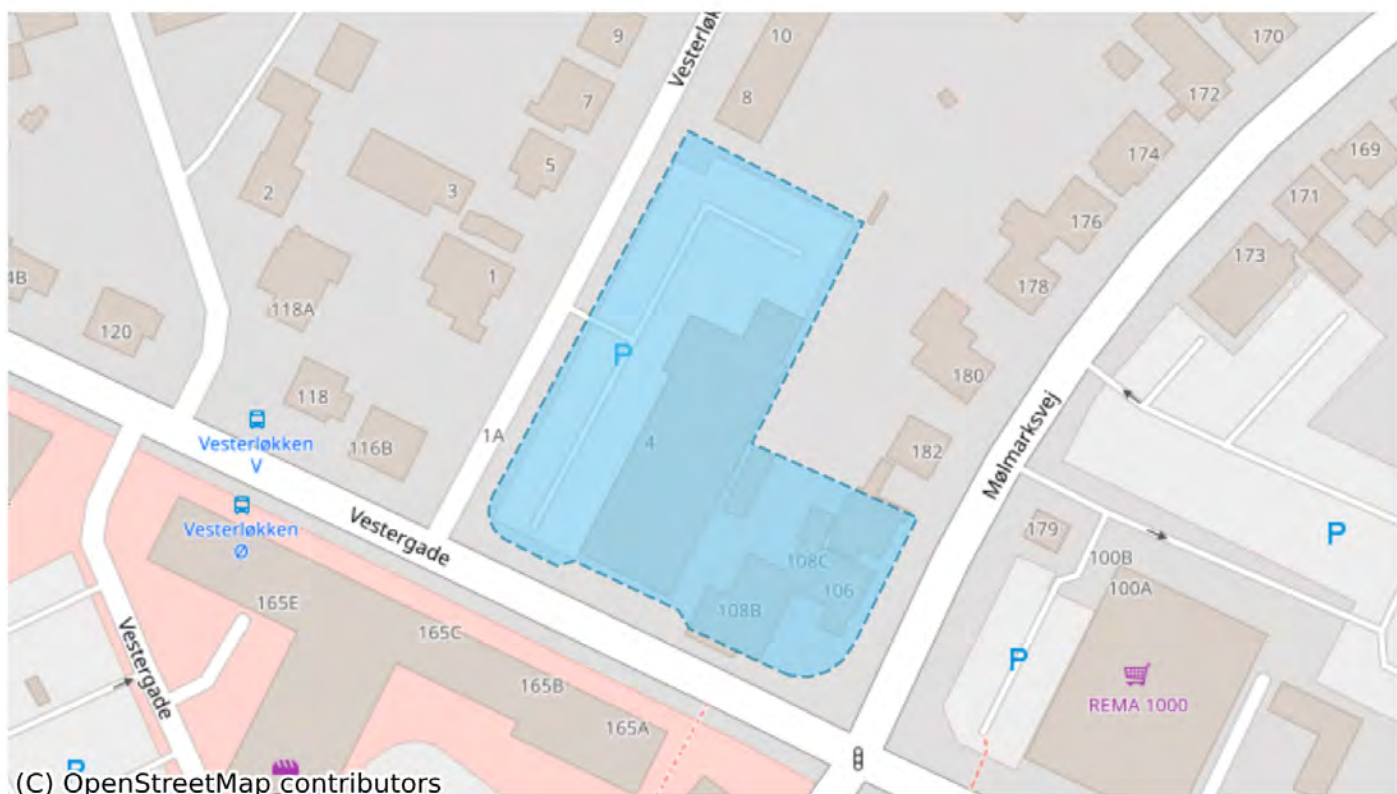
Plannavn	Centerområde Vestergade
Plannr	03.01.C3.329
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor og serviceerhverv Butikker Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Detailhandel tillades kun indenfor bymidteafgrænsningen. Det maks. areal for butikker: 3000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 300m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 600m <sup>2</sup> .





### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Vestergade
Plannr	03.01.C3.639
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Boligområde Aflastningsområde Publikumsorienterede serviceerhverv Kontor og serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Butikker skal have et bruttoetageareal på mindst 1000 m <sup>2</sup> . Det maks. areal for butikker: 2500 Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 2500 Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 2500



Plannavn	Centerområde Vestergade
Plannr	03.01.C3.941
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Butikker Publikumsorienterede serviceerhverv Kontor og serviceerhverv Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

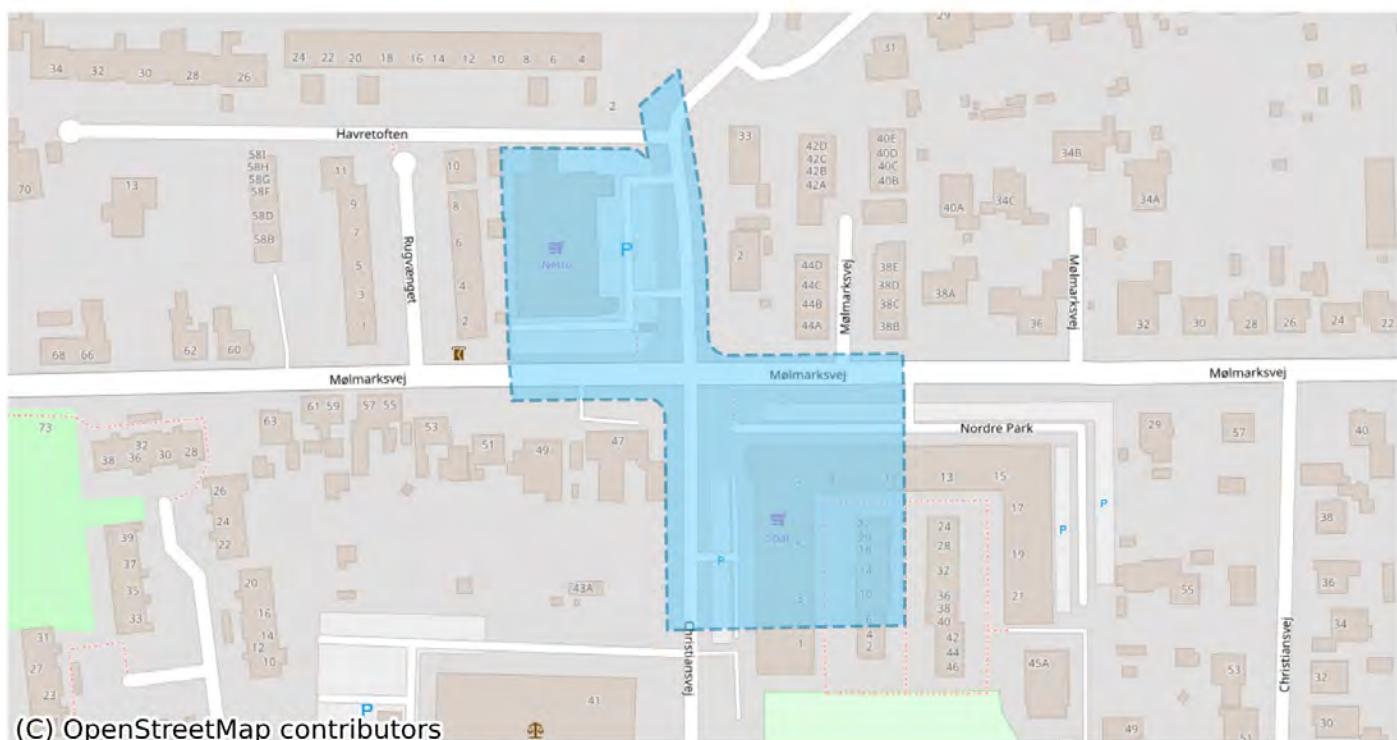


Plannavn	Centerområde Mølmarksvej
Plannr	03.01.C3.981
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	140% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	18.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Kontor og serviceerhverv Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	I den sydlige del af området sikres et område friholdt for bebyggelse.



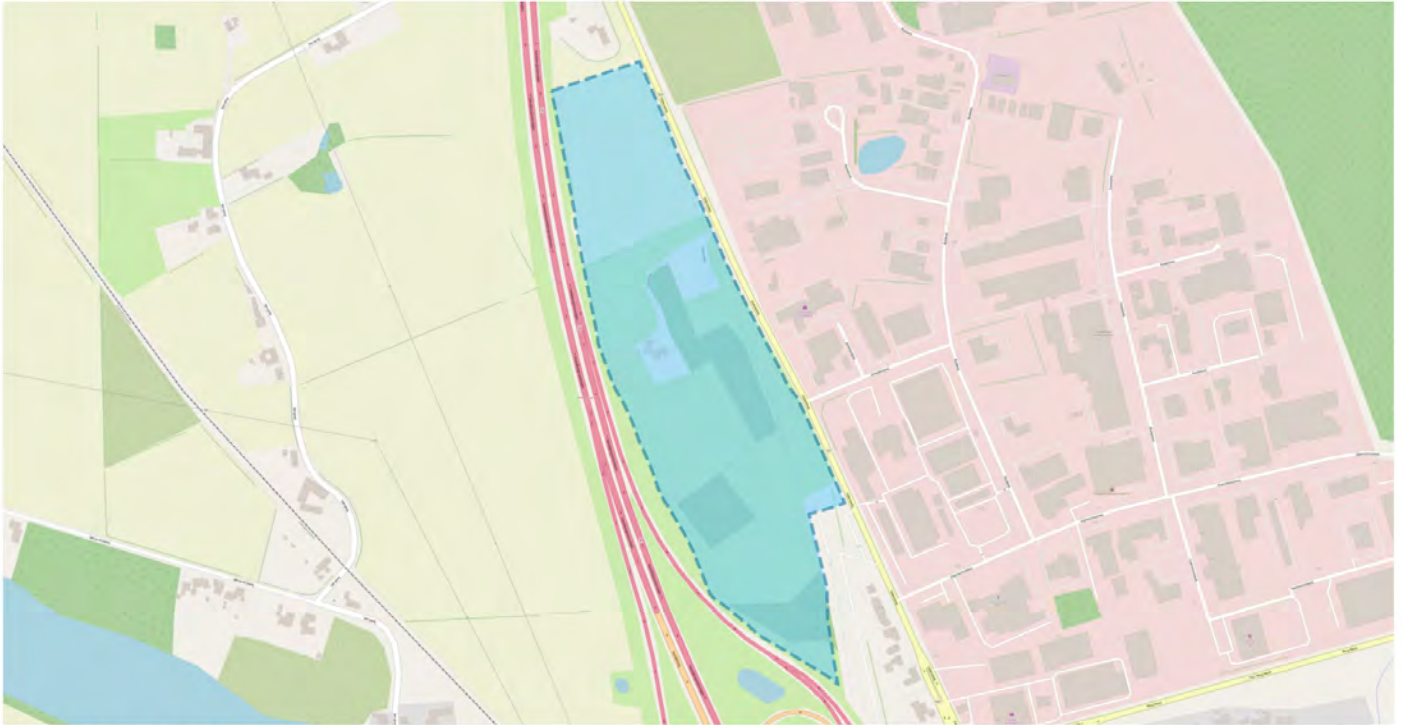
Plannavn	Centerområde Viebæltet
Plannr	03.01.C4.050
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	200% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	4.0
Max. bygningshøjde (m)	14.0
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse Kontor og serviceerhverv
Bebyggelsens omfang og udformning	Den maksimale bygningshøjde er 14 meter, dog kan enkelte tekniske bygningselementer, så som elevatortårne, tillades i op til 15 meter.
Særlige bestemmelser	Jf. detailhandelsstrukturen kan der ikke planlægges for butikker.





Plannavn	Butiksområde Mølmarksvej
Plan nr	03.01.C4.864
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	140% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	18.0
Områdets anvendelse	Detailhandelsformål og boligformål
Specifik anvendelse	Lokalcenter Kontor og serviceerhverv Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Der tillades boliger og serviceerhverv i sammenhæng med detailhandel og i det omfang det er foreneligt med hovedanvendelsen. Nord for Mølmarksvej er det kun tilladt at opføre bebyggelse i 8,5 meters højde og med en maksimal bebyggelsesprocent på 50. Det maks. areal for butikker: 3000 Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 1200 Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 1000





(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Butiksområde Odensevej
Plannr	03.01.C5.064
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	15.0
Områdets anvendelse	Detailhandelsformål i form af butikker til udvalgsvarer og særligt pladskrævende varegrupper.
Specifik anvendelse	Aflastningsområde Butikker med særligt pladskrævende varer
Bebyggelsens omfang og udformning	Der gives mulighed for at den enkelte butik inden for området, kan opføres i 2 etager. Dvs. der må ikke etableres butikker med vandrette skel.
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 60.000 Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 0 Udvalgsvarer og særligt pladskrævende varer, maks. areal pr. butik: 15.000 Butikker skal have et bruttoetageareal på mindst 1.000 m <sup>2</sup> . I lokalplanlægningen skal det grønne udtryk langs Sundbrovejen opretholdes og der skal fastsættes bestemmelser om udformning og placering af skilte, pyloner og lignende, sådan at de opleves mindre fremtrædende fra Sundbrovejen. Skiltning, reklamering, flugning, m.m. må ikke være vendt mod motorvej eller henvendt mod trafikanter på motorvejen, jf. Naturbeskyttelseslovens § 21.?



(C) OpenStreetMap contributors

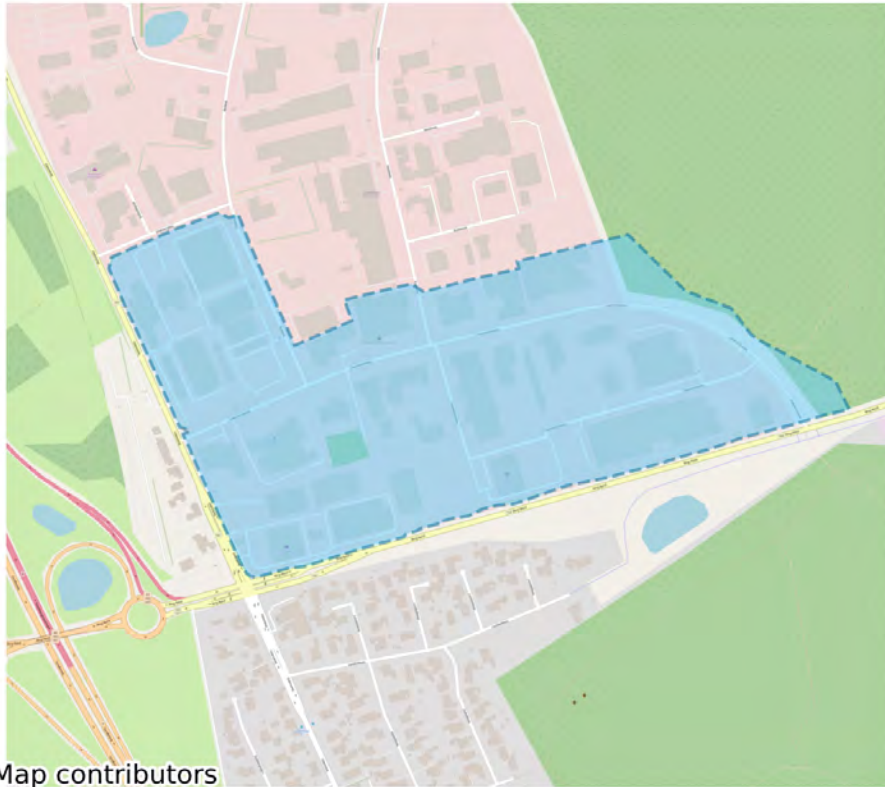
Plannavn	Butiksområde Odensevej
Plannr	03.01.C5.508
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Detailhandelsformål i form af butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper (jf. Planlovens definition)
Specifik anvendelse	Butikker med særligt pladskrævende varer
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 12000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 0 m <sup>2</sup> . Butikker må maksimalt have et areal pr. butik på 3.500 m <sup>2</sup> og mindst 1.000 m <sup>2</sup> .



(C) OpenStreetMap contributors

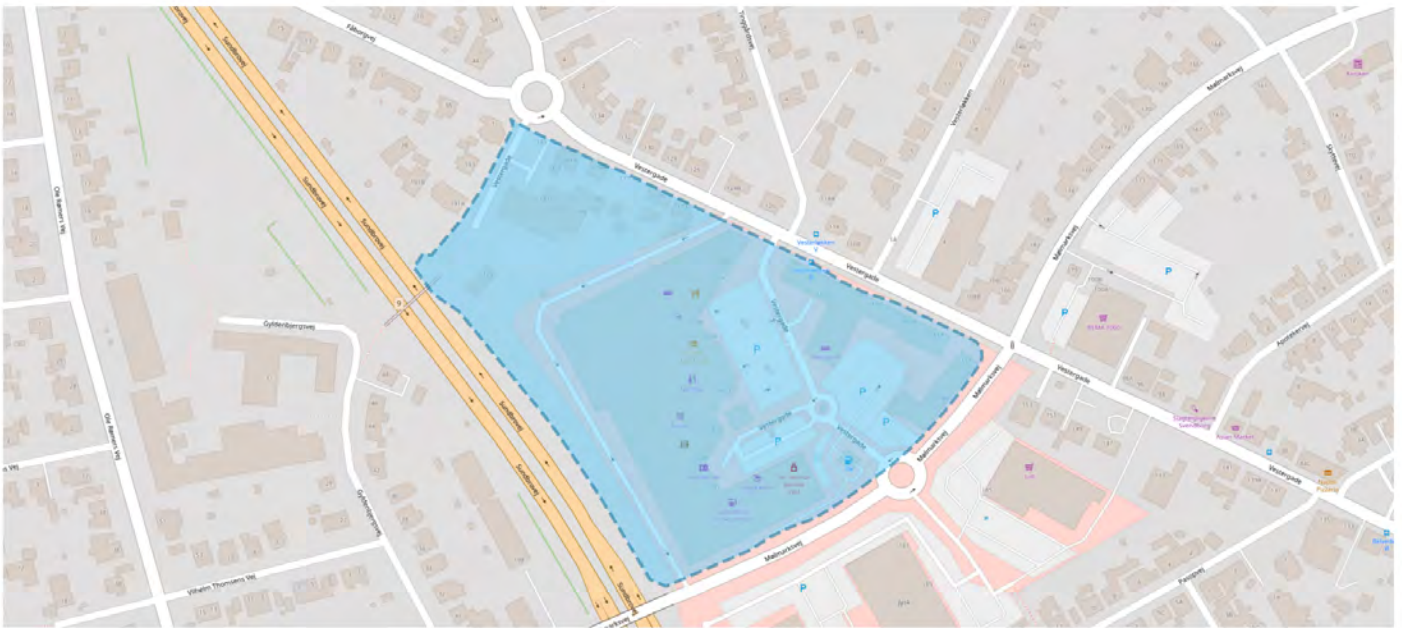
Plannavn	Butiksområde Nordre Ringvej
Plannr	03.01.C5.573
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Detailhandelsformål i form af butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper (jf. Planlovens definition)
Specifik anvendelse	Butikker med særligt pladskrævende varer
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 30.000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 15.000m <sup>2</sup> .





(C) OpenStreetMap contributors

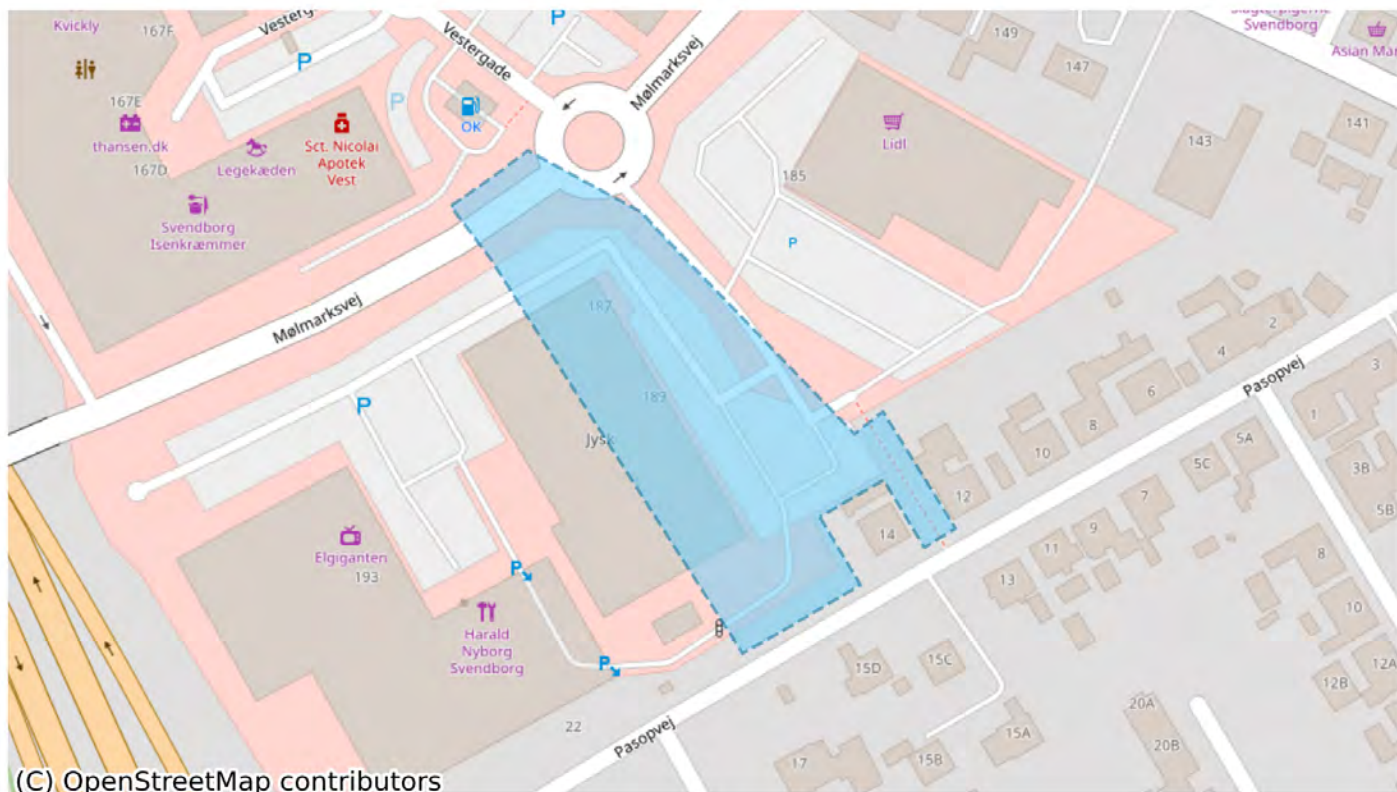
Plannavn	Butiksområde Grønnemosevej
Plannr	03.01.C5.596
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Detailhandelsformål i form af butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper (jf. Planlovens definition)
Specifik anvendelse	Produktionsvirksomhed Butikker med særligt pladskrævende varer Let industri og håndværk
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	I området tillades også erhverv, der driver salg til private fra adressen. I tilknytning til produktionsvirksomheder tillades en mindre butik til salg af virksomhedens produkter. Det maks. areal for butikker: 40000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: m <sup>2</sup> .



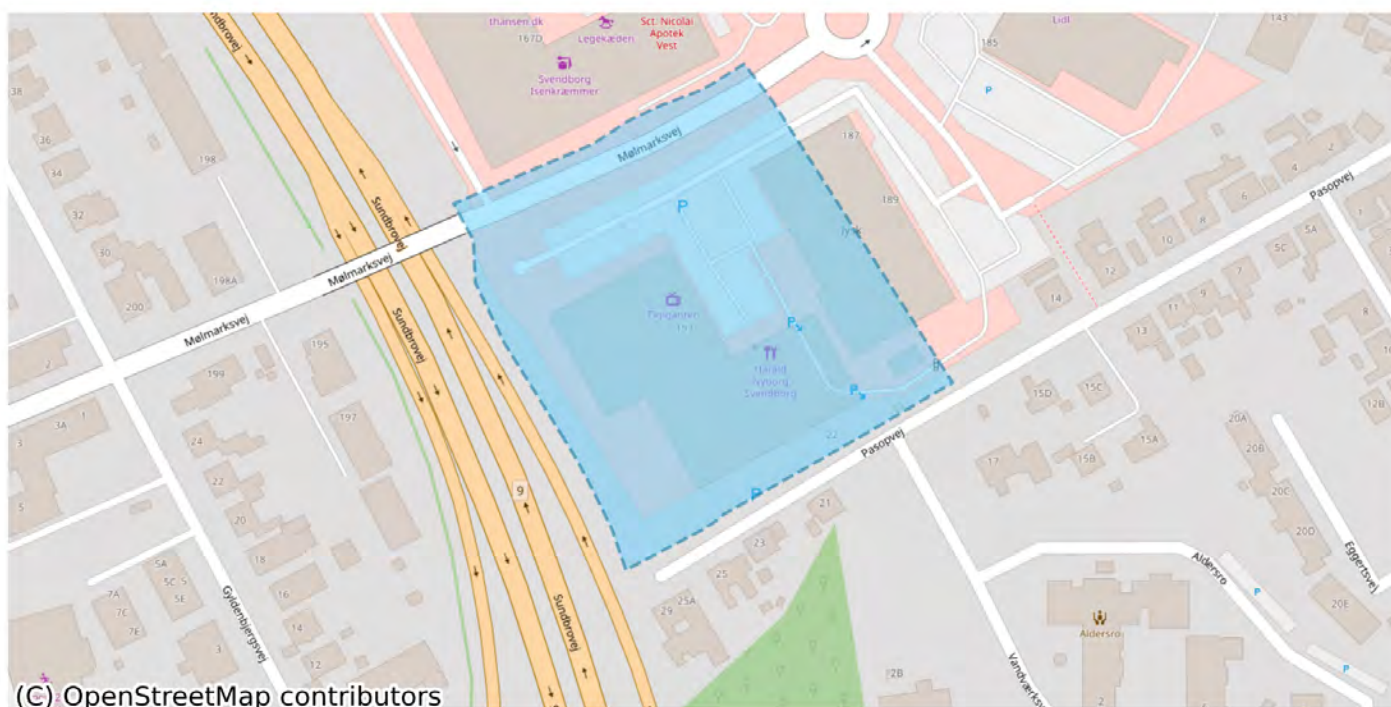
### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Butiksområde Vestergade
Plannr	03.01.C5.669
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Detailhandelsformål
Specifik anvendelse	Aflastningsområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Etageantallet mod Vestergade må ikke overstige 2½ etage. Det maks. areal for butikker: 17000 Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 3500 Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 2000 Butikker skal have et bruttoetageareal på mindst 1000 m².





Plannavn	Butiksområde Mølmarksvej
Plannr	03.01.C5.956
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Detailhandelsformål i form af butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper (jf. Planlovens definition)
Specifik anvendelse	Butikker med særligt pladskrævende varer
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Butikker skal have et bruttoetageareal på mindst 1000 m <sup>2</sup> . Det maks. areal for butikker: 3500m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: m <sup>2</sup> .

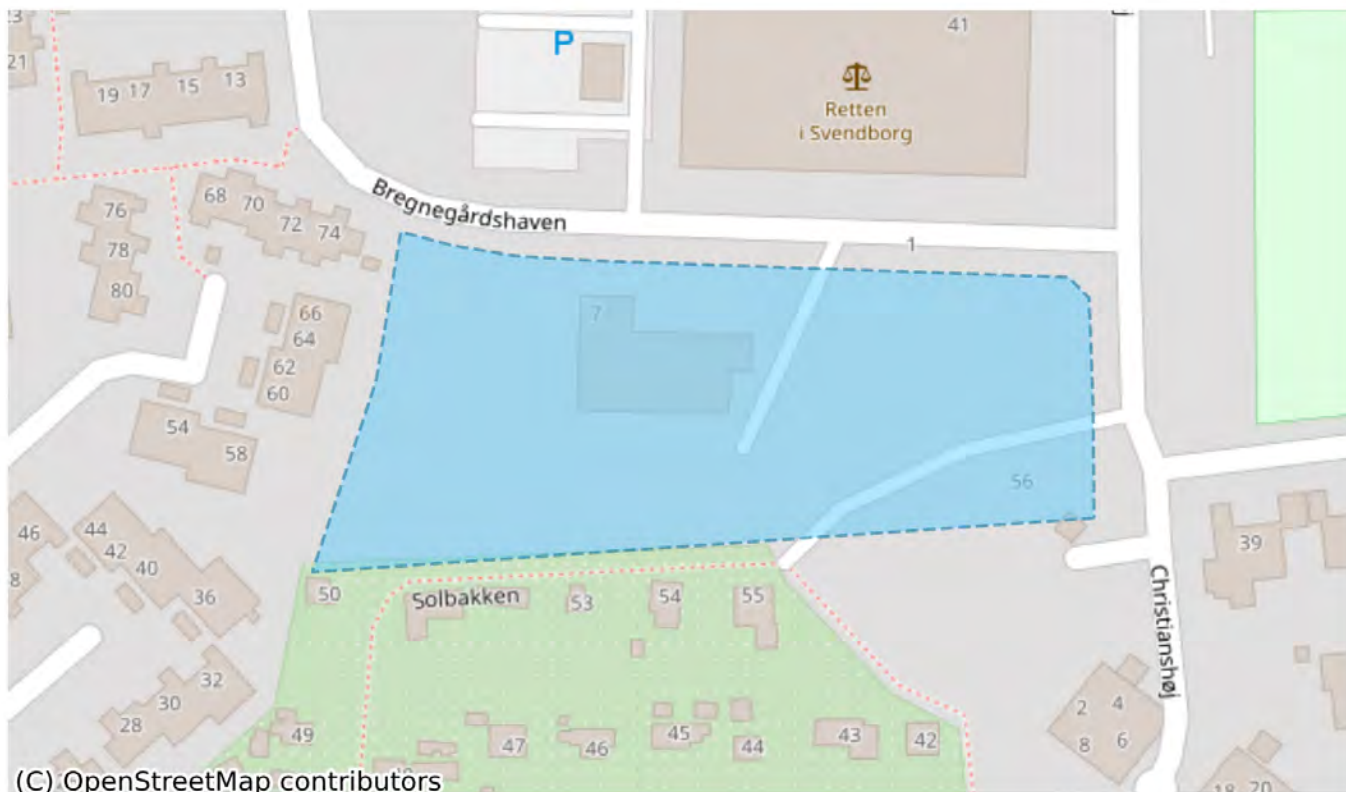


Plannavn	Butiksområde Mølmarksvej
Plannr	03.01.C5.957
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Detailhandelsformål i form af butikker til udvalgsvarerhandel
Specifik anvendelse	Aflastningsområde
Særlige bestemmelser	Butikker skal have et bruttoetageareal på mindst 1000 m <sup>2</sup> . Det maks. areal for butikker: 5700m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 0 m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 2000m <sup>2</sup> .



Plannavn	Butiksområde Tvedvej
Plannr	03.01.D1.322
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Detailhandelsformål
Specifik anvendelse	Lokalcenter
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 3000 Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 1200 Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 1000





Plannavn	Erhvervsområde Christiansvej
Plannr	03.01.E1.468
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	15.0
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af serviceerhverv
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Erhvervsområde Odensevej
Plannr	03.01.E1.739
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	15.0
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af serviceerhverv
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Skiltning, reklamering, flagning, m.m. må ikke være vendt mod motorvej eller henvendt mod trafikanter på motorvejen, jf. Naturbeskyttelseslovens § 21.





### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Erhvervsområde Odensevej
Plannr	03.01.E2.063
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	9.0
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af let/lokalt erhverv
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk Butikker med særligt pladskrævende varer Transport- og logistikvirksomheder
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgenforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Skiltning, reklamering, flagning, m.m. må ikke være vendt mod motorvej eller henvendt mod trafikanter på motorvejen, jf. Naturbeskyttelseslovens § 21. Området må anvendes til butikker med særligt pladskrævende varer, som primært sælges under åben himmel. Dvs. at byggeri til butikken skal være begrænset og må ikke overstige 50 m <sup>2</sup> .



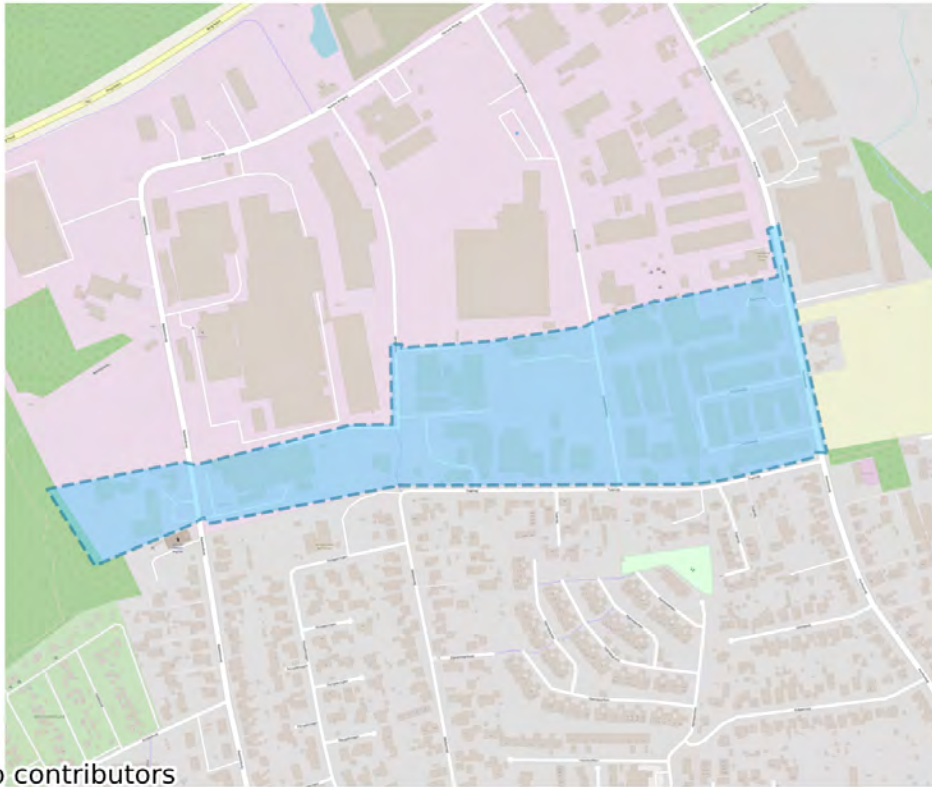
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Erhvervsområde Energivej
Plan nr	03.01.E2.102
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Zonestatus ikke angivet
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde (m)	12.0
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Skiltning, reklamer, flagning, m.m. må ikke være vendt mod motorvej eller henvendt mod trafikanter på motorvejen, jf. Naturbeskyttelseslovens § 21



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Erhvervsområde Odensevej
Plannr	03.01.E2.231
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	9.0
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af let/lokalt erhverv
Specifik anvendelse	Transport- og logistikvirksomheder Let industri og håndværk
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Erhvervsområde Græsholmevej
Plannr	03.01.E2.366
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	9.0
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af let/lokalt erhverv
Specifik anvendelse	Transport- og logistikvirksomheder Let industri og håndværk
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

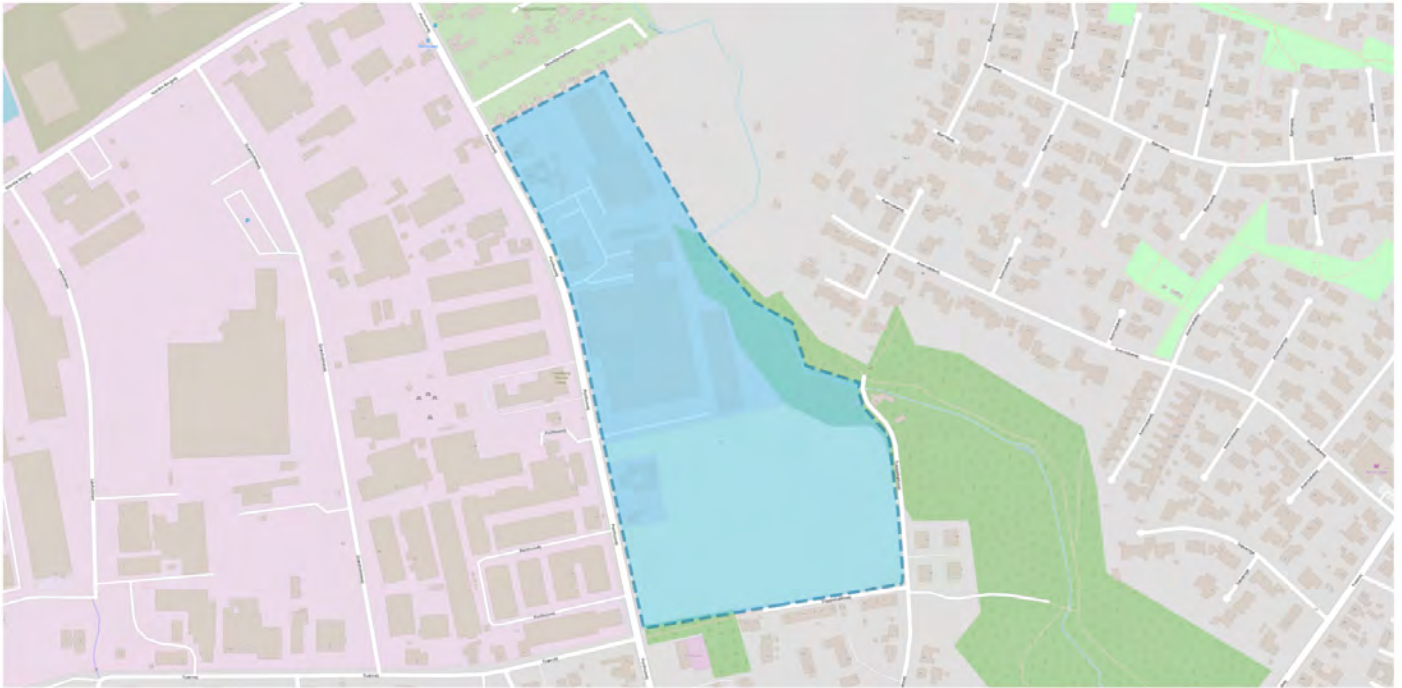




(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Erhvervsområde Fåborgvej
Plannr	03.01.E2.492
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	9.0
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af let/lokalt erhverv
Specifik anvendelse	Transport- og logistikvirksomheder Let industri og håndværk
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Skiltning, reklamering, flagning, m.m. må ikke være vendt mod motorvej eller henvendt mod trafikanter på motorvejen, jf. Naturbeskyttelseslovens § 21.





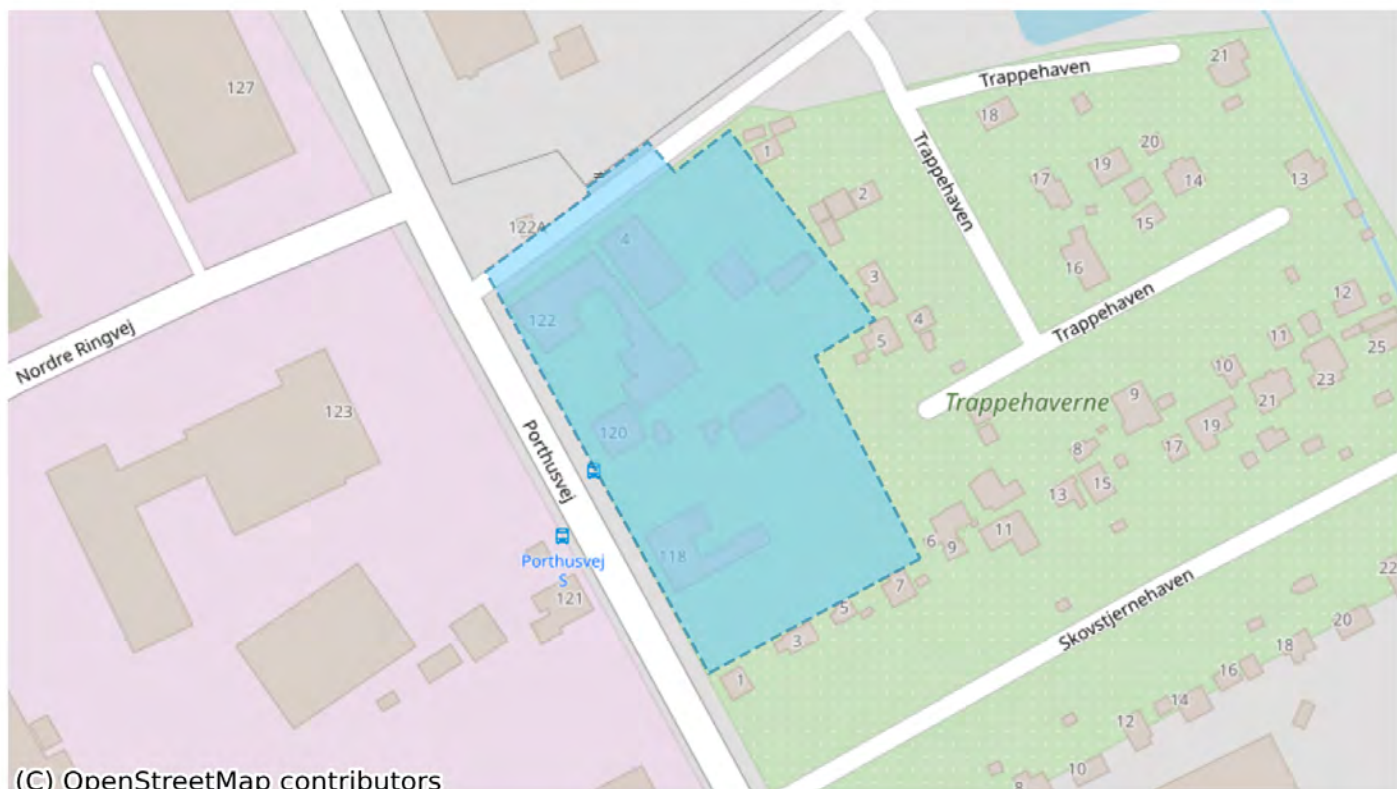
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Erhvervsområde Porthusvej
Plannr	03.01.E2.593
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	9.0
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af let/lokalt erhverv
Specifik anvendelse	Transport- og logistikvirksomheder Let industri og håndværk
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

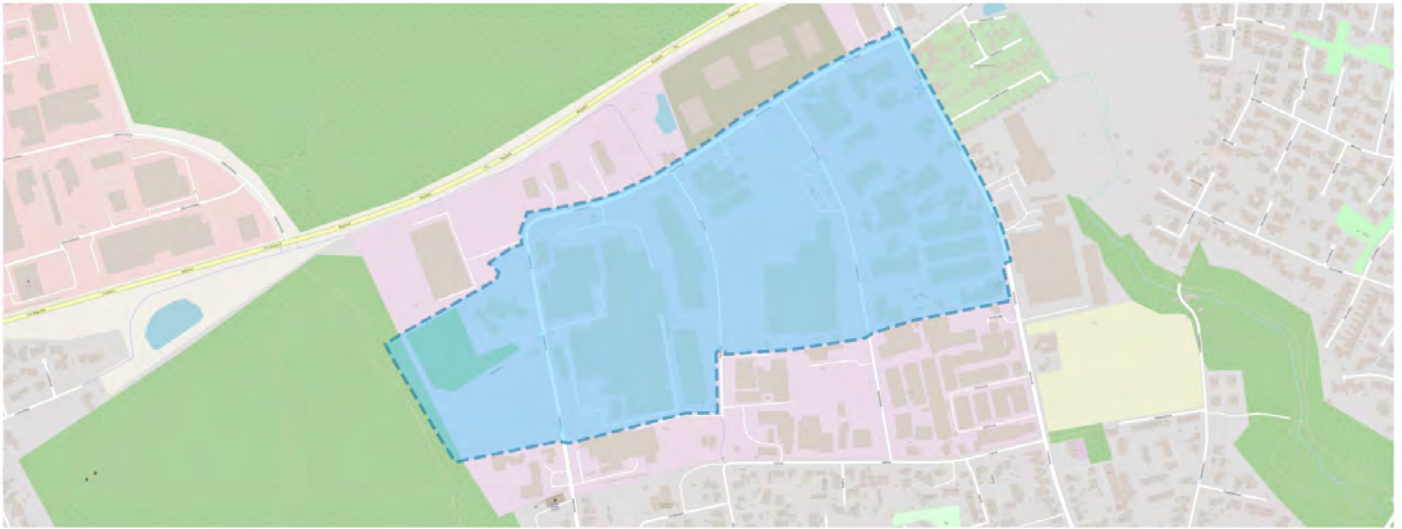


### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Erhvervsområde Engelsvej
Plannr	03.01.E2.819
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	9.0
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af let/lokalt erhverv
Specifik anvendelse	Butikker med særligt pladskrævende varer Let industri og håndværk Transport- og logistikvirksomheder
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Området skal vejbetjenes fra Ørbækvej og Ring Nord. I området tillades detailhandelsformål i form af butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Det maks. areal for butikker: 20.000m <sup>2</sup> . Butikker til særligt pladskrævende varer skal minimum være 800 m <sup>2</sup> og maksimum 2.500 m <sup>2</sup> .



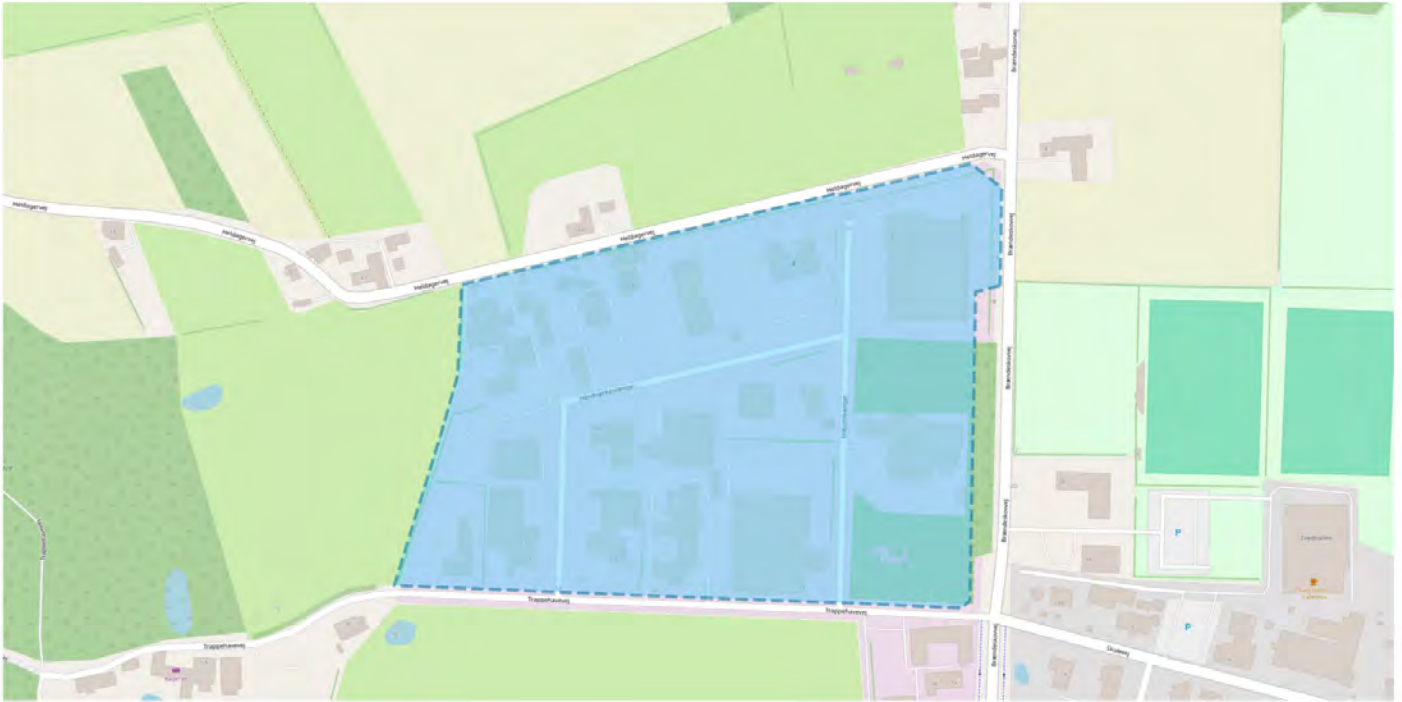
Plannavn	Erhvervsområde Porthusvej
Plannr	03.01.E2.898
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	9.0
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af let/lokalt erhverv
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk Transport- og logistikvirksomheder
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Erhvervsområde Porthusvej
Plannr	03.01.E3.802
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	12.0
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af mellemtungt erhverv
Specifik anvendelse	Industri
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

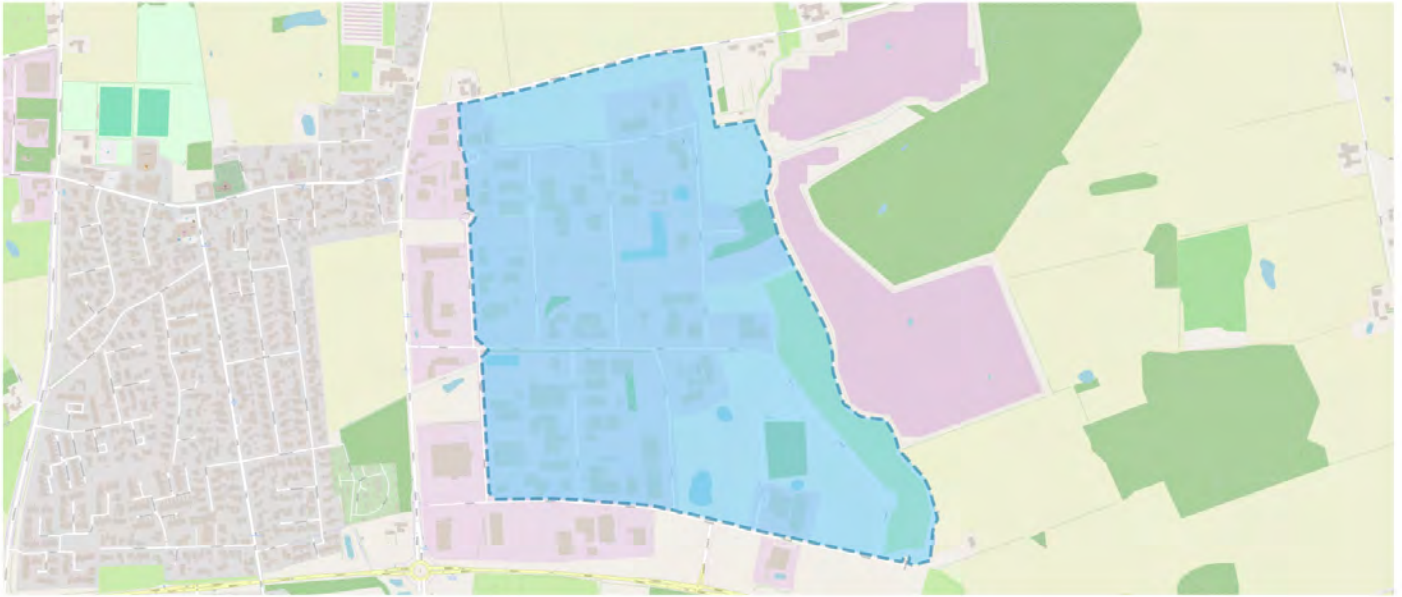




(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Erhvervsområde Trappehavevej
Plannr	03.01.E3.843
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	12.0
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af mellemtungt erhverv
Specifik anvendelse	Produktionsvirksomhed Industri
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



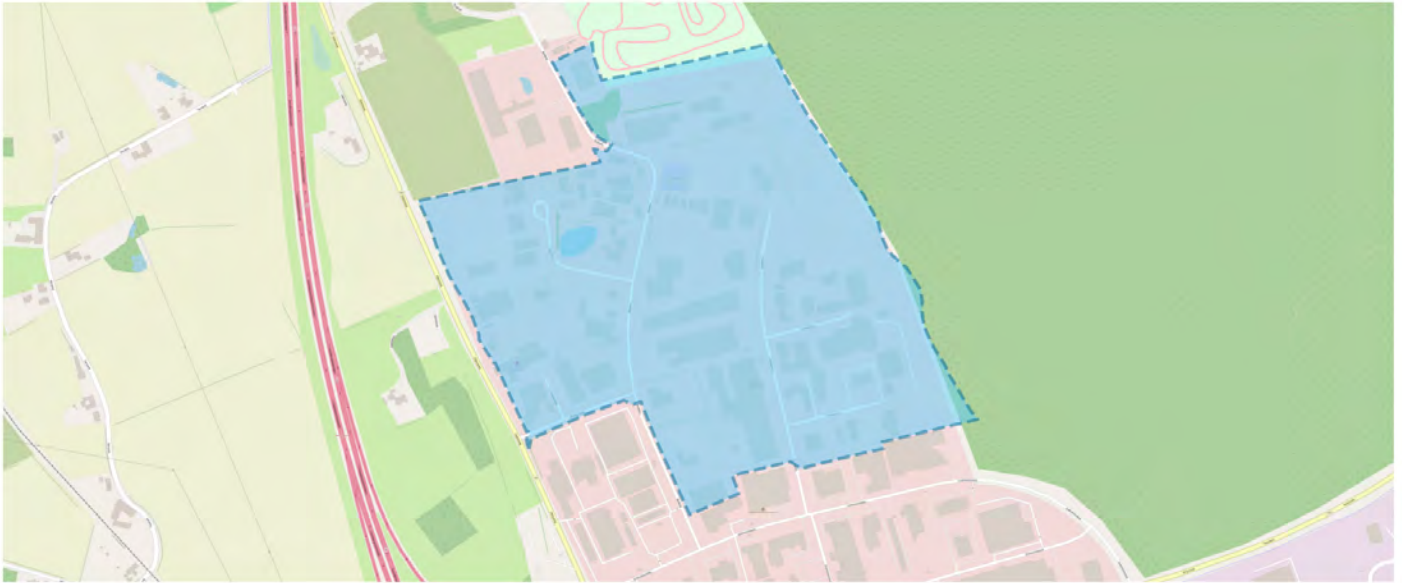


### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Erhvervsområde Engelsvej
Plannr	03.01.E4.122
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	12.0
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af tungt erhverv
Specifik anvendelse	Butikker med særligt pladskrævende varer Industri
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Området skal vejbetjenes fra Ørbækvej og Ring Nord. Der er mulighed for mindre blind vejadgang fra Holmdrupvej. Grundene må ikke være mindre end 1.600 m <sup>2</sup> . I området tillades detailhandelsformål i form af butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Det maks. areal for butikker: 40.000m <sup>2</sup> . Butikker til særligt pladskrævende varer skal minimum være 800 m <sup>2</sup> og maksimum 2.500 m <sup>2</sup> .

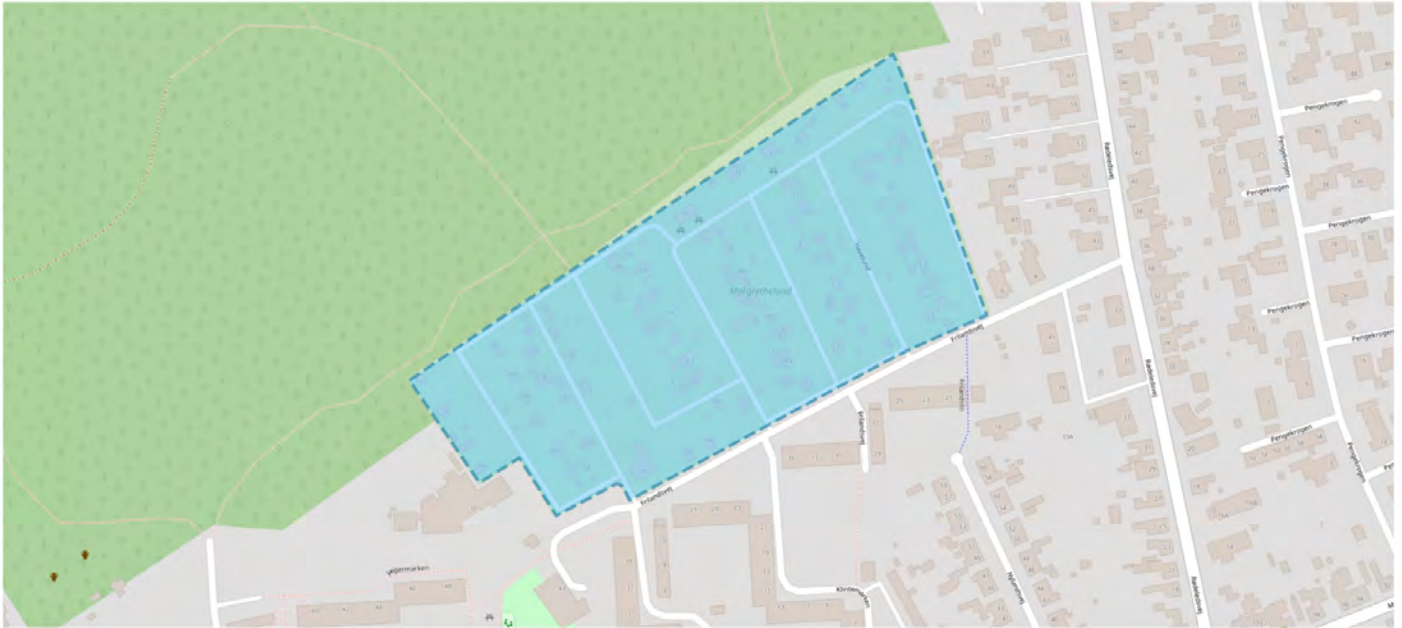
Virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet må ikke etableres indenfor 300 meter beskyttelseszonen omkring de almene vandforsyningsboringer i området samt i indvindingsoplandet til Tved

Vandværk.



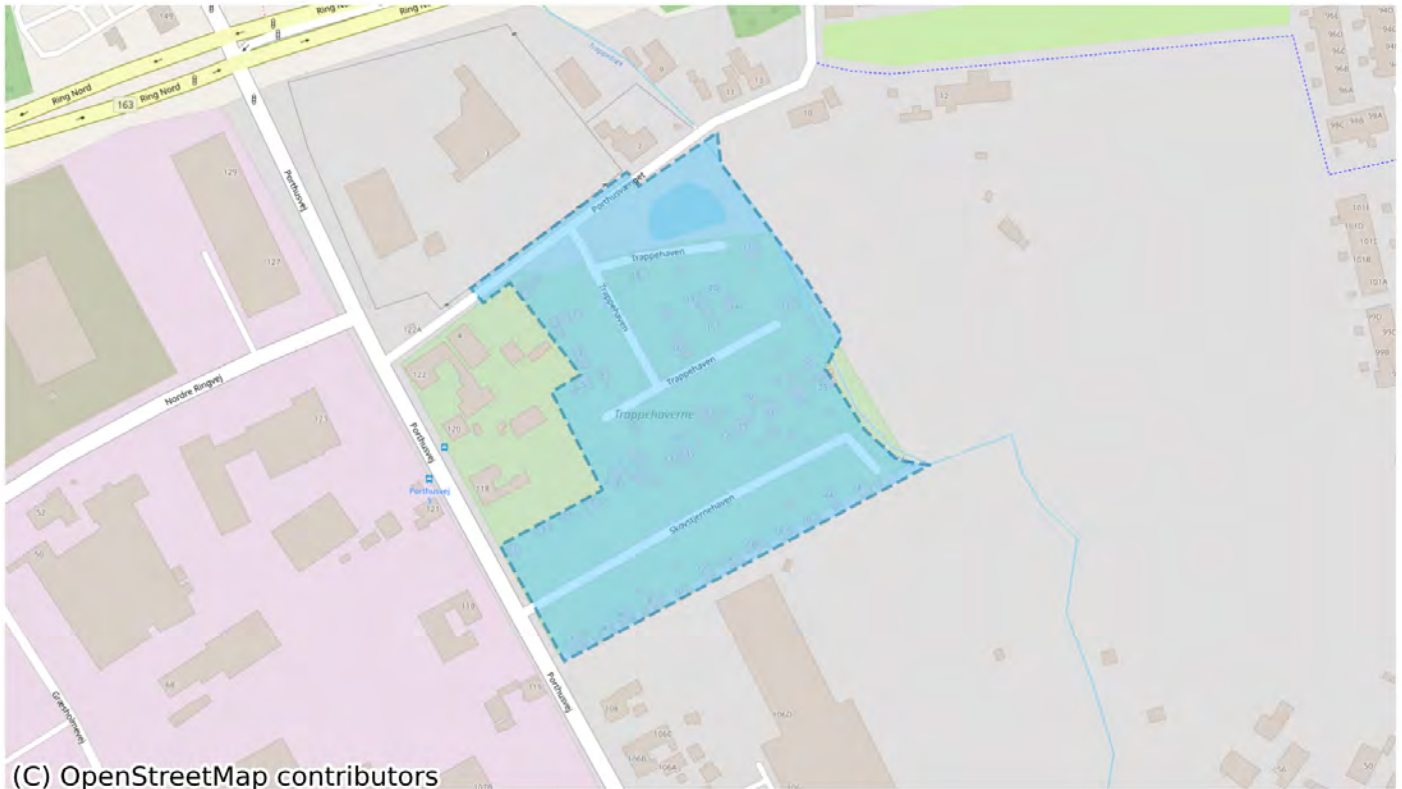
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Erhvervsområde Grønnemosevej
Plannr	03.01.E4.906
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	12.0
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af tungt erhverv
Specifik anvendelse	Industri
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



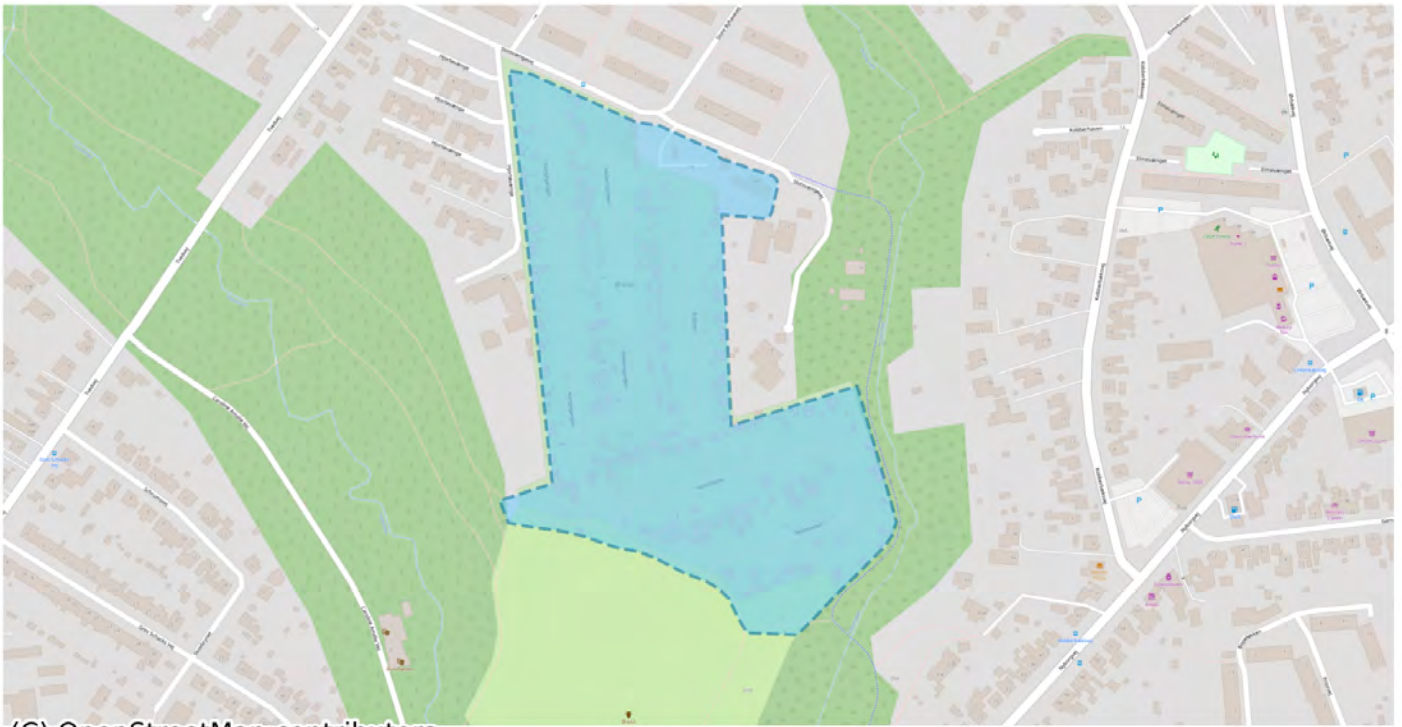
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Kolonihaver Magrethelund
Plannr	03.01.K1.167
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Maksimalt etageareal, der må opføres	50.0
Max. antal etager	1.0
Max. bygningshøjde (m)	4.0
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af kolonihaver
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



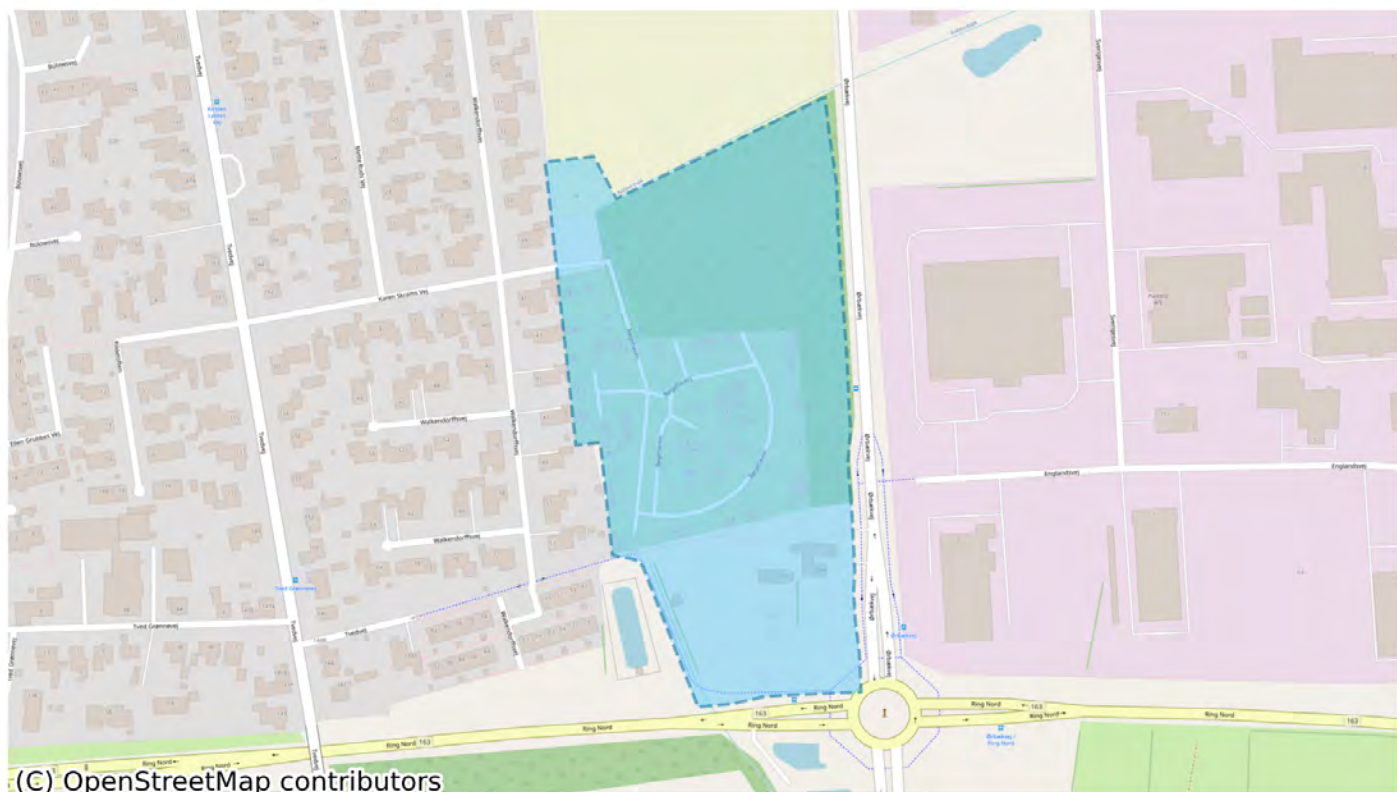
Plannavn	Kolonihaver Trappehaverne
Plannr	03.01.K1.540
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Maksimalt etageareal, der må opføres	50.0
Max. antal etager	1.0
Max. bygningshøjde (m)	4.0
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af kolonihaver
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



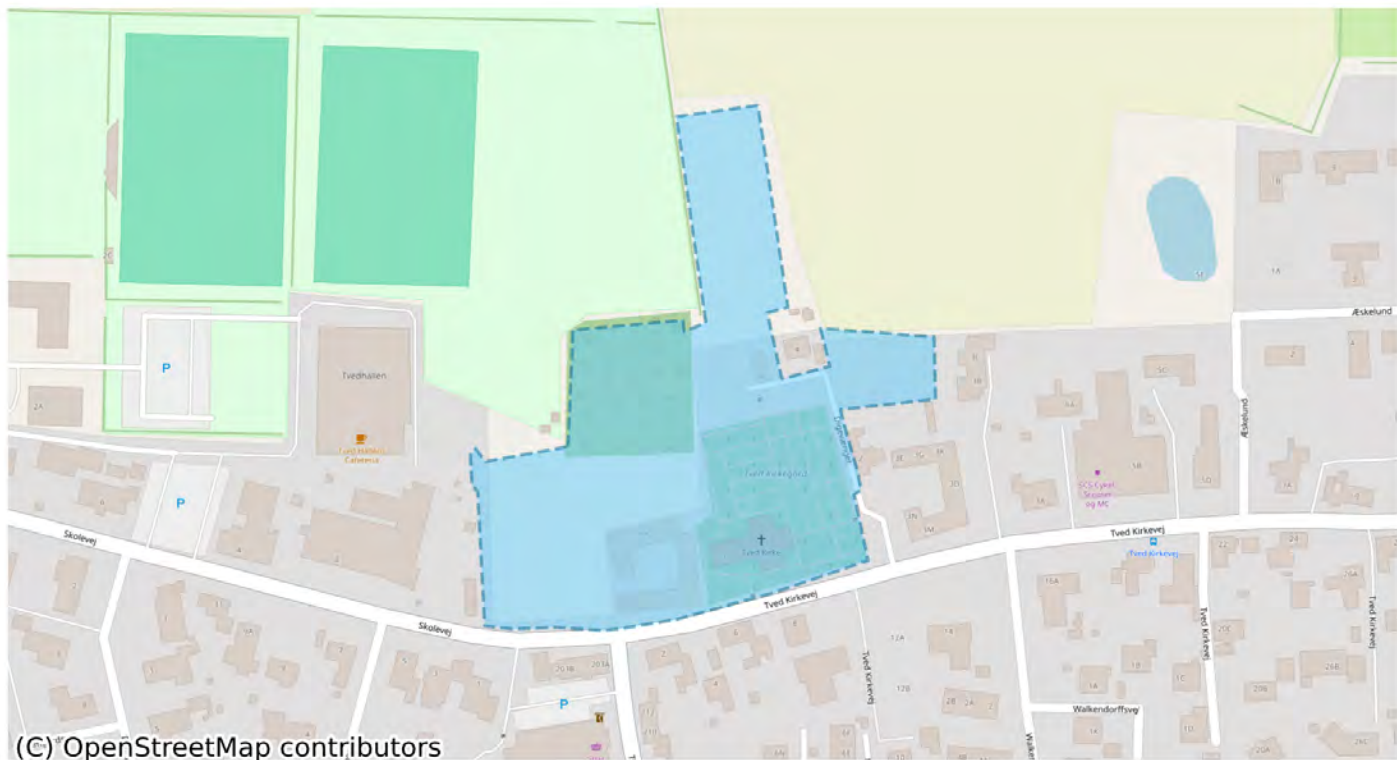


(C) OpenStreetMap contributors

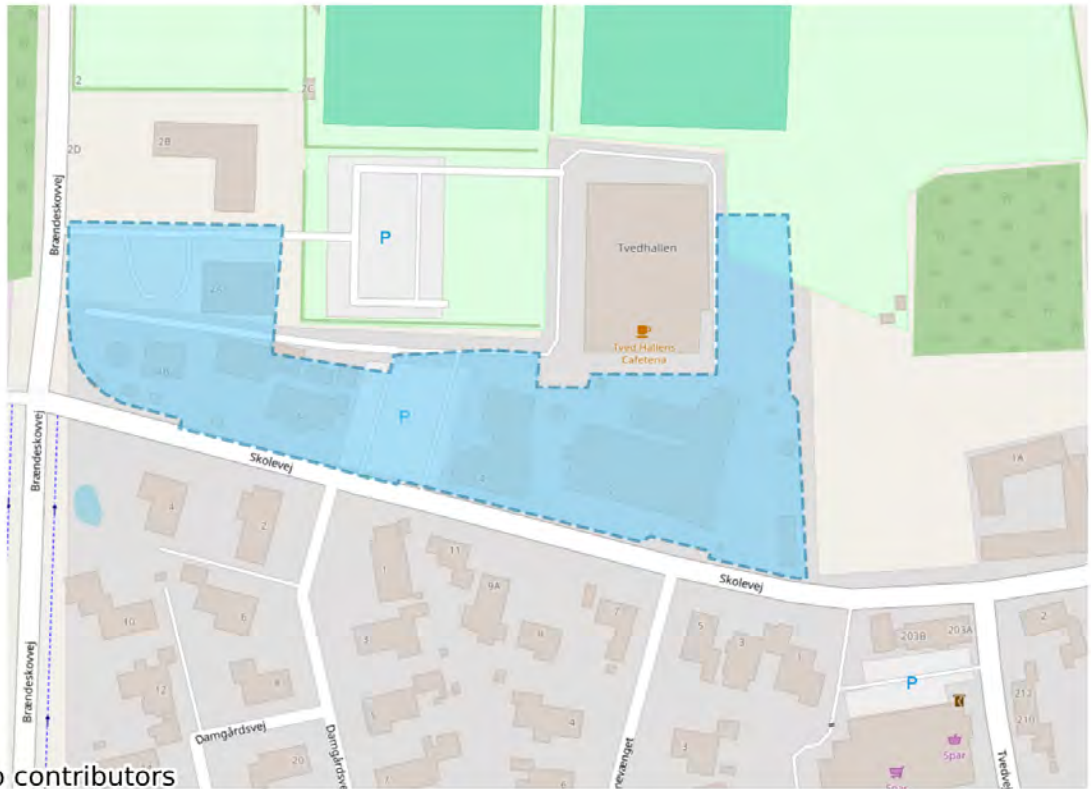
Plannavn	Kolonihaver Fruerskov
Plannr	03.01.K1.660
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Maksimalt etageareal, der må opføres	50.0
Max. antal etager	1.0
Max. bygningshøjde (m)	4.0
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af kolonihaver
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Kolonihaver Byhaverne
Plannr	03.01.K1.828
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Maksimalt etageareal, der må opføres	50.0
Max. antal etager	1.0
Max. bygningshøjde (m)	4.0
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af kolonihaver
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



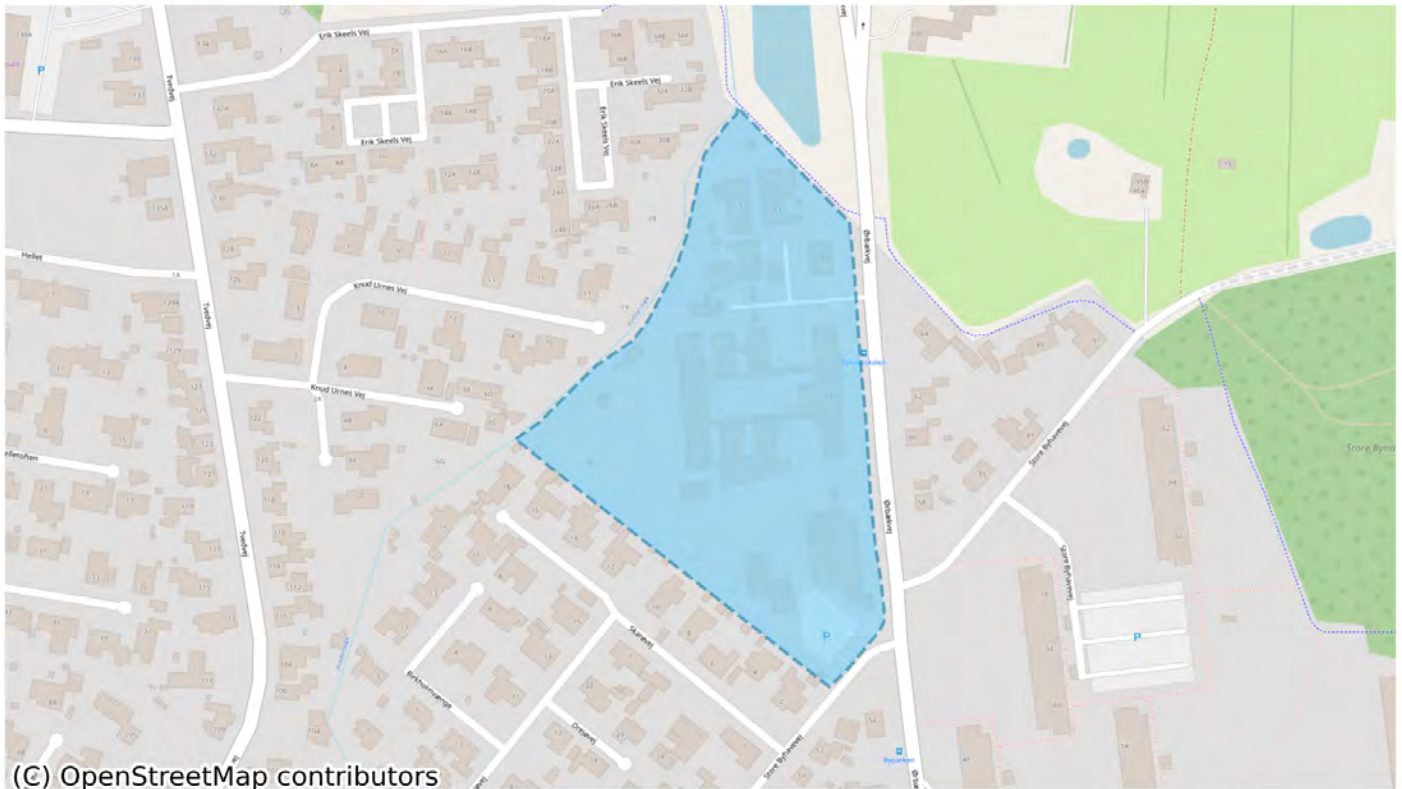
Plannavn	Offentlig område Tved Kirke
Plannr	03.01.O1.614
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af kirke og kirkegårde
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område Tved Skole og børnehave
Plannr	03.01.O2.212
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner
Specifik anvendelse	Daginstitutioner Uddannelsesinstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.





Plannavn	Offentlig område Døgninstitution Ørbækvej
Plannr	03.01.O2.343
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner
Specifik anvendelse	Daginstitutioner Uddannelsesinstitutioner Døgninstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

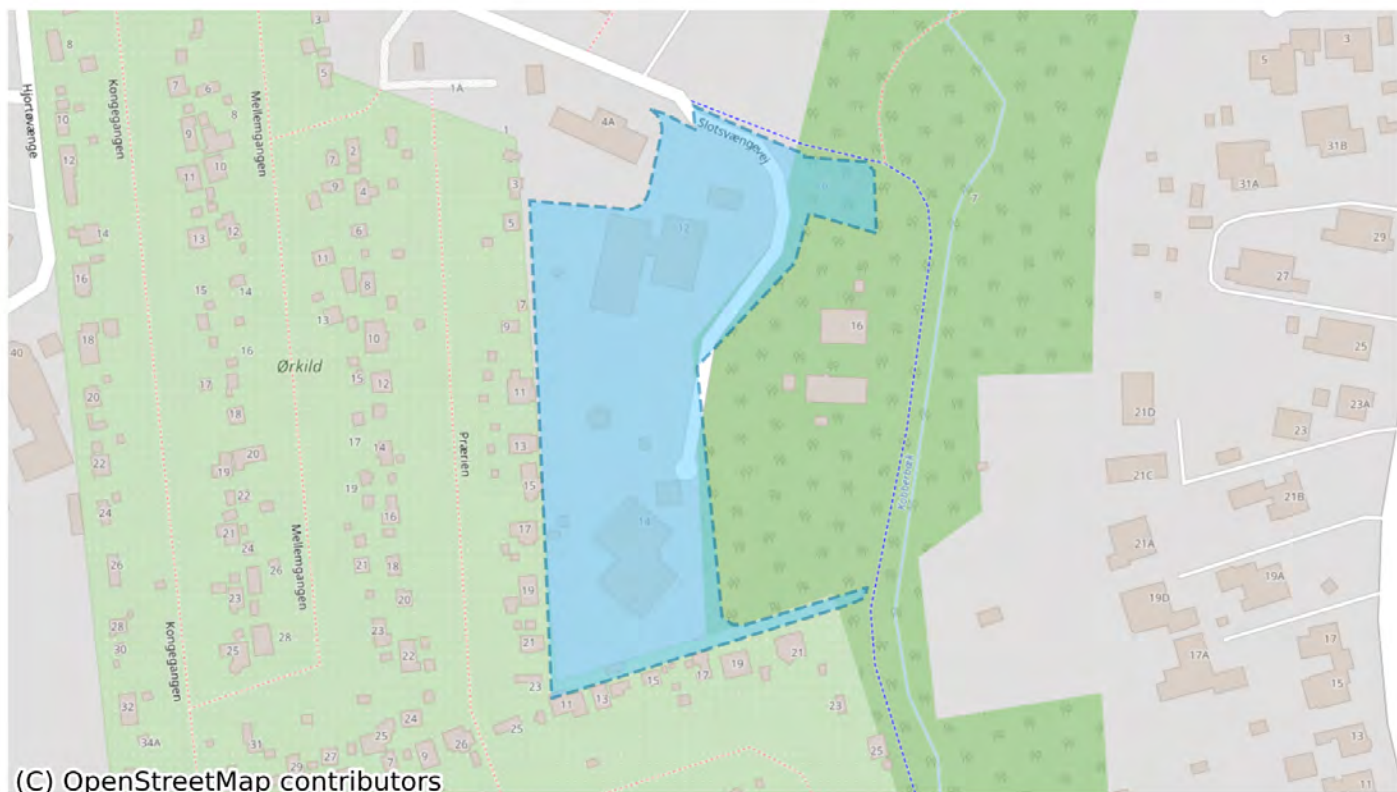




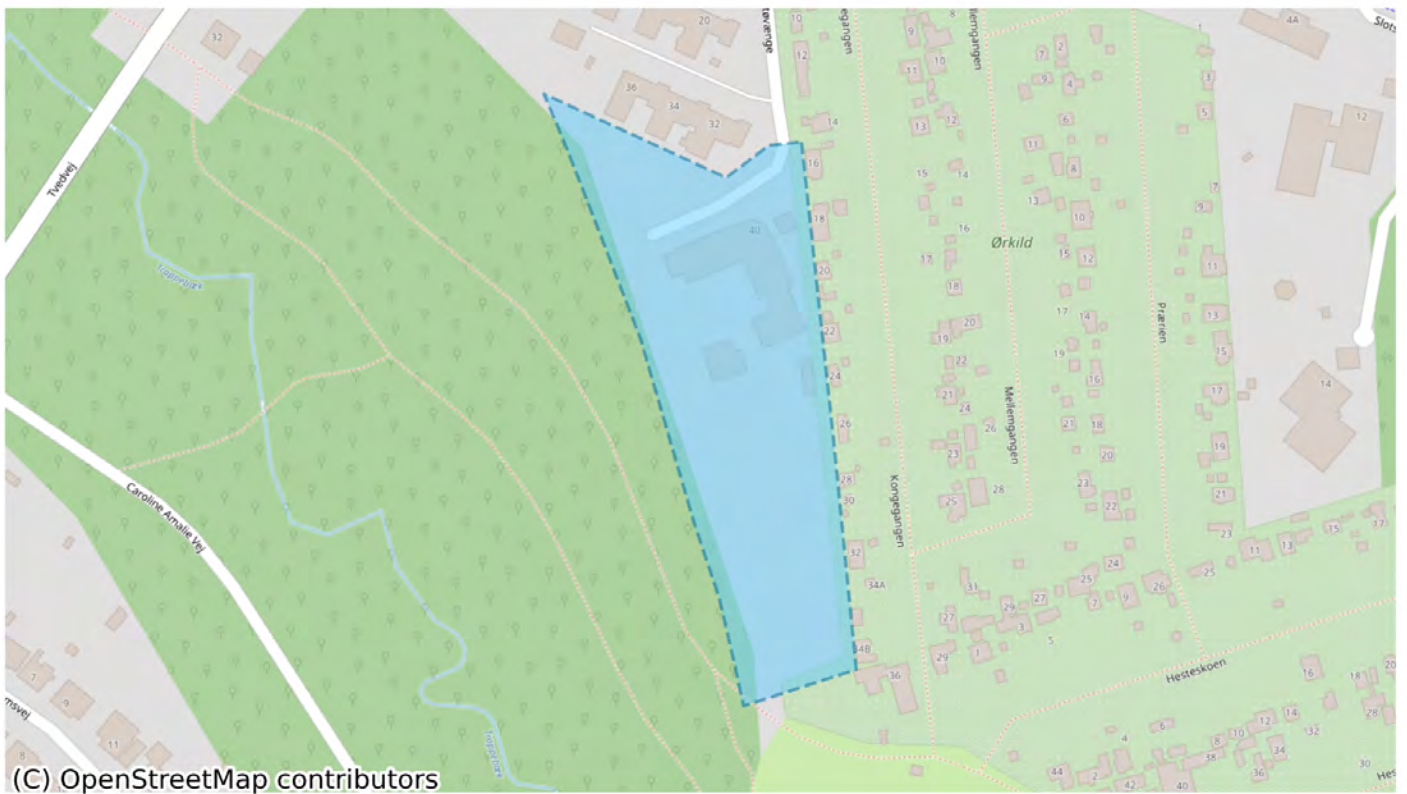
### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område Nordre Skole
Plannr	03.01.O2.486
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	140% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	4.0
Max. bygningshøjde (m)	18.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





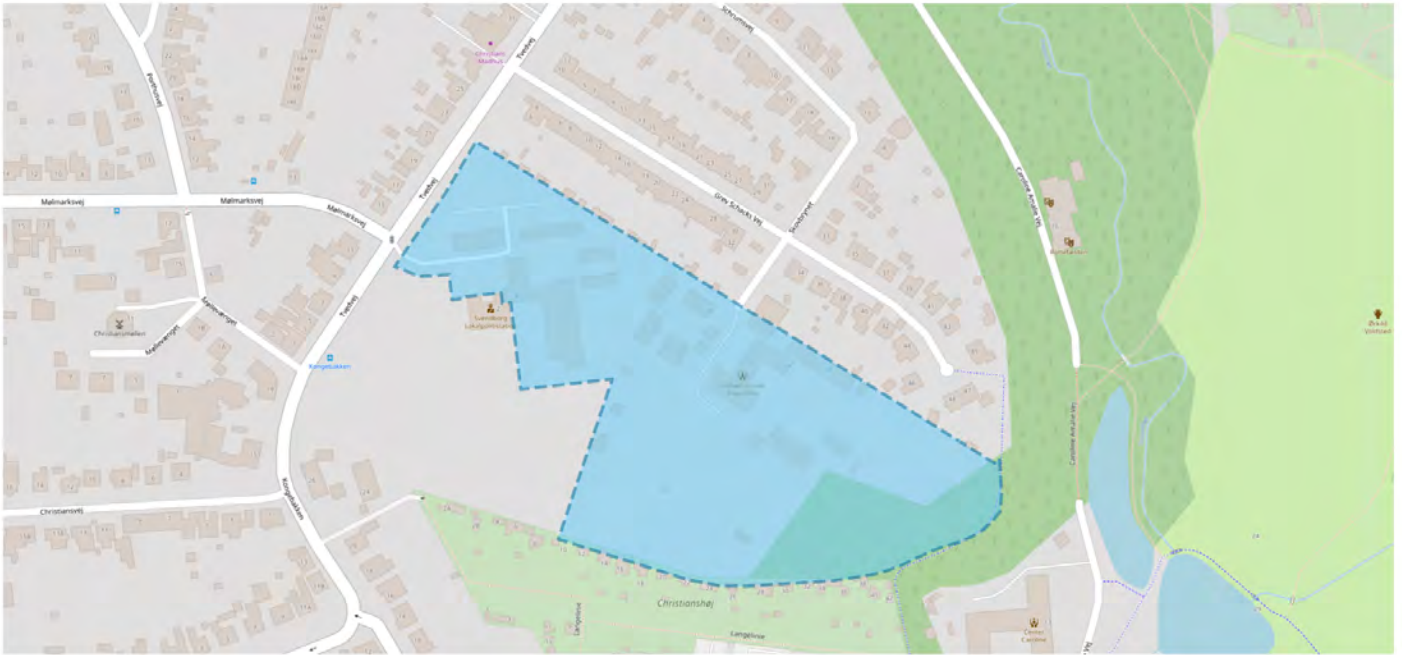
Plannavn	Offentlig område Slotsvængevej
Plannr	03.01.O2.509
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.0
Max. bygningshøjde (m)	6.5
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Daginstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afvæрге-foranstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område Rottefælden
Plan nr	03.01.03.421
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. antal etager	1.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af kulturelle institutioner
Specifik anvendelse	Kulturelle institutioner





### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område Politi og institution
Plannr	03.01.O4.781
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af sociale og sundhedsmæssige institutioner og offentlig administration
Specifik anvendelse	Administration Sundhedsinstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



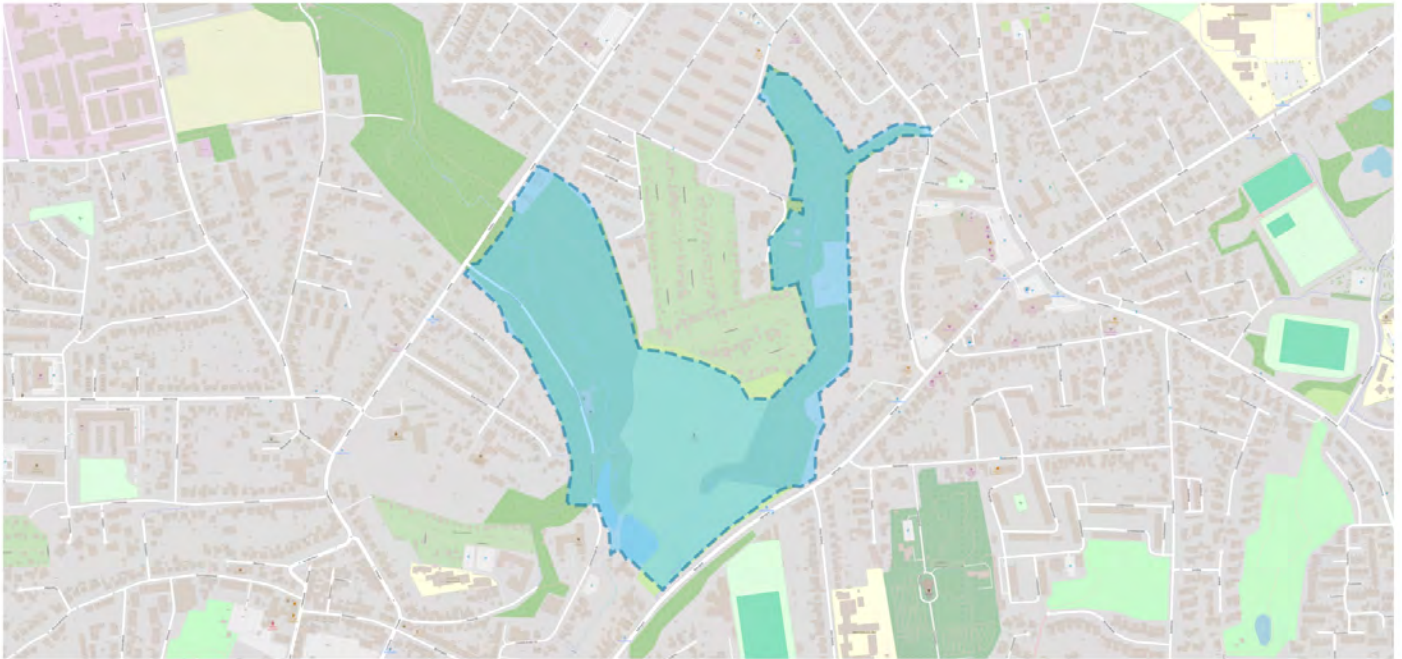


(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område Institution Hellet
Plannr	03.01.O4.892
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af sociale og sundhedsmæssige institutioner og offentlig administration
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Sundhedsinstitutioner Administration
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

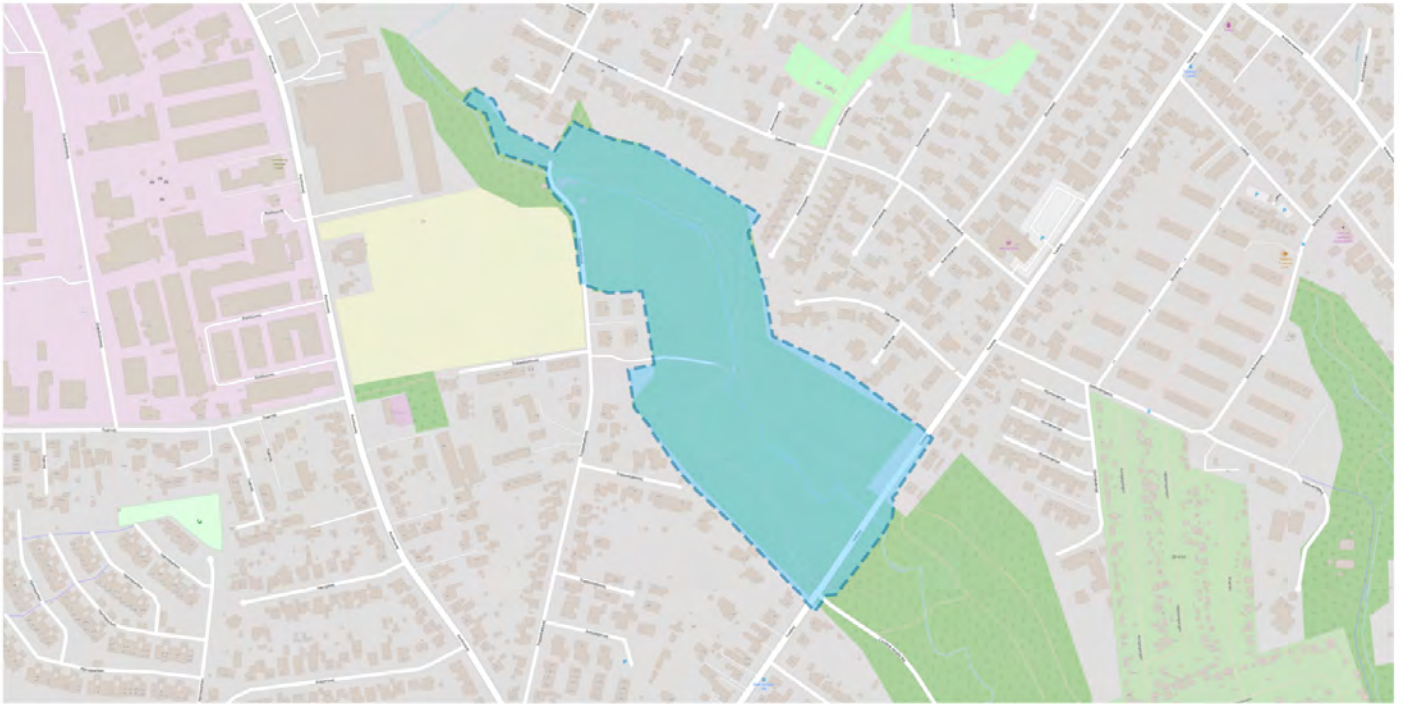


Plannavn	Rekreativt område Vandværksvej
Plannr	03.01.R1.047
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Ved lokalplanlægningen skal skovarealet søges gjort tilgængelig for offentligheden.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Caroline Amalie Lund-Kobberbæk
Plannr	03.01.R1.111
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af bypark, legeplads, skov eller grønt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Trappebækken Caroline Amalie L
Plannr	03.01.R1.169
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af bypark, legeplads, skov eller grønt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

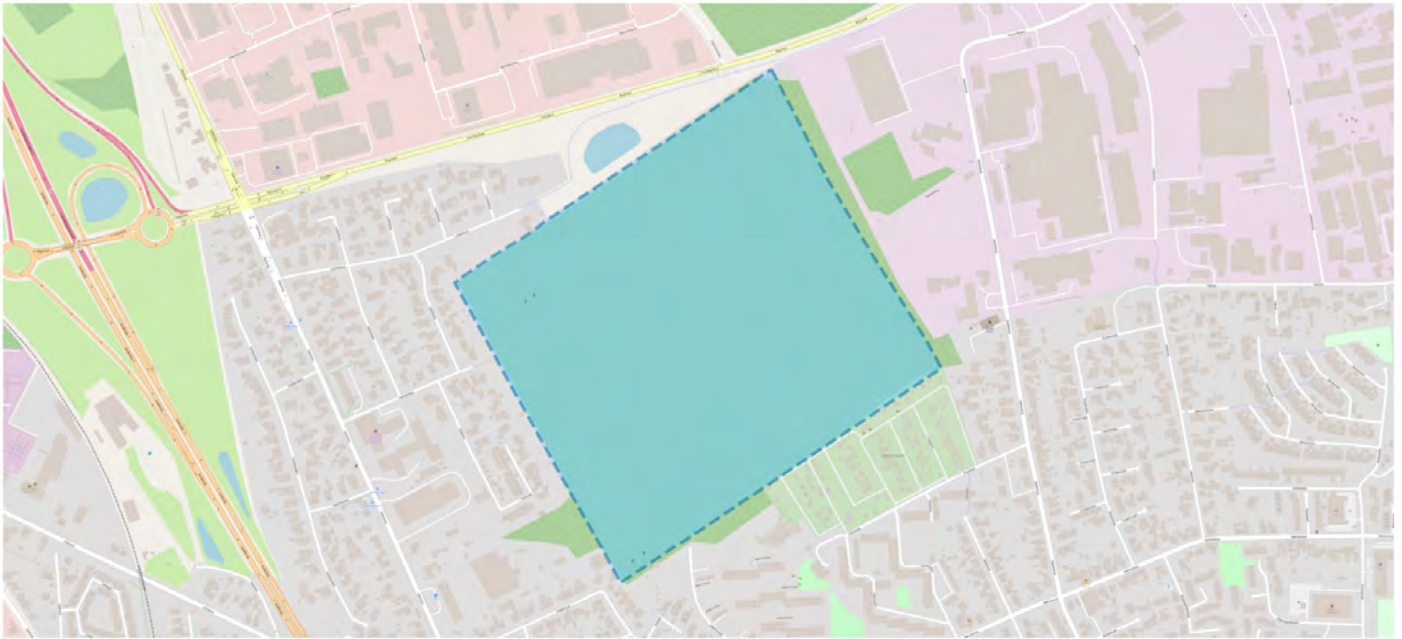




(C) OpenStreetMap contributors

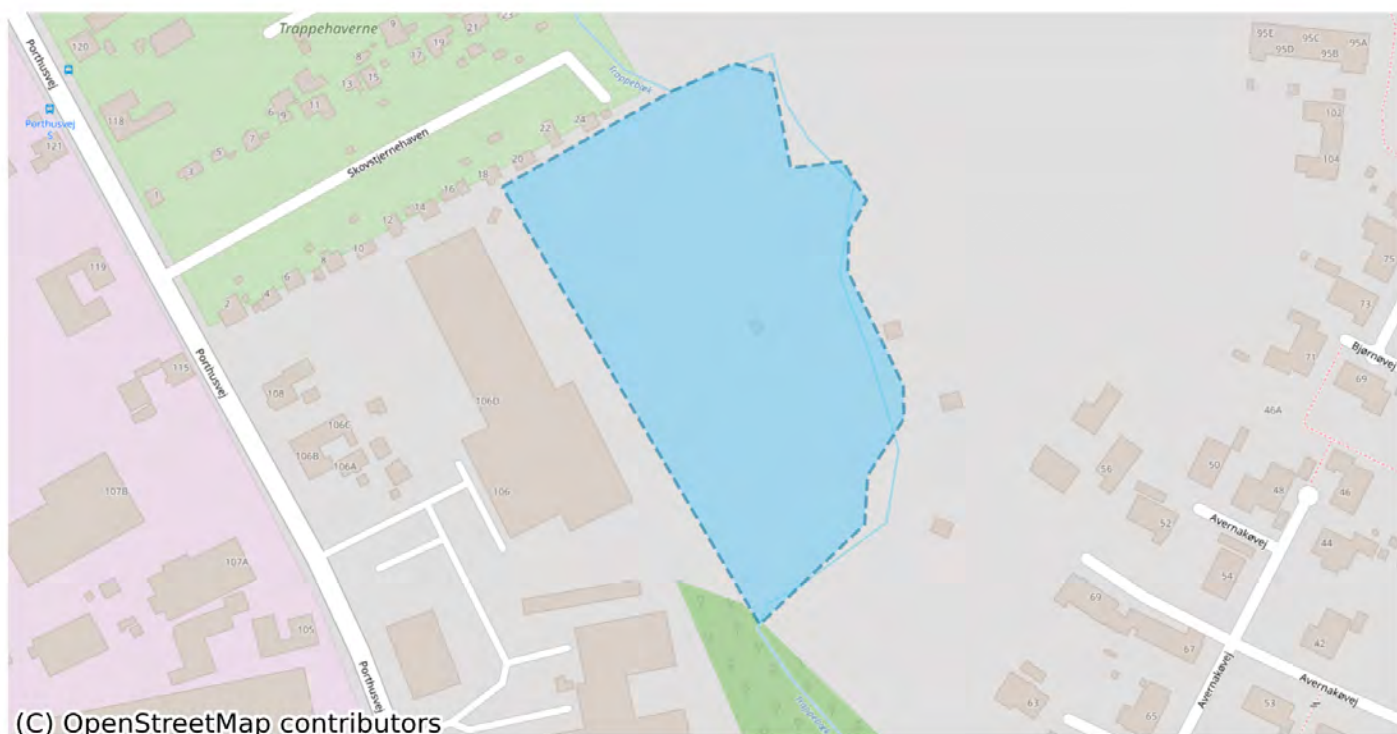
Plannavn	Rekreativt område Odensevej
Plannr	03.01.R1.224
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af skov eller grønt område.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





### (C) OpenStreetMap contributors

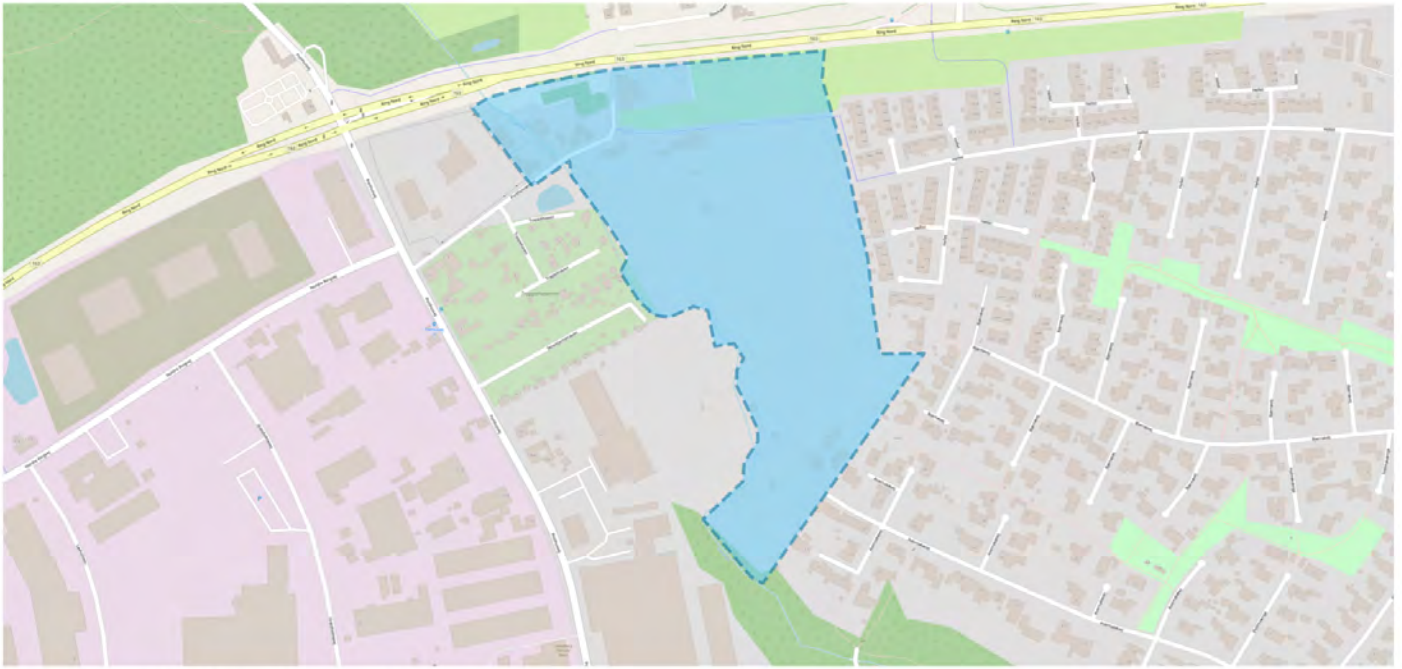
Plannavn	Rekreativt område Margrethelund
Plannr	03.01.R1.367
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af bypark, legeplads, skov eller grønt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Rekreativt område Rideskolen Porthusvej
Plannr	03.01.R1.589
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af bypark, legeplads, skov eller grønt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



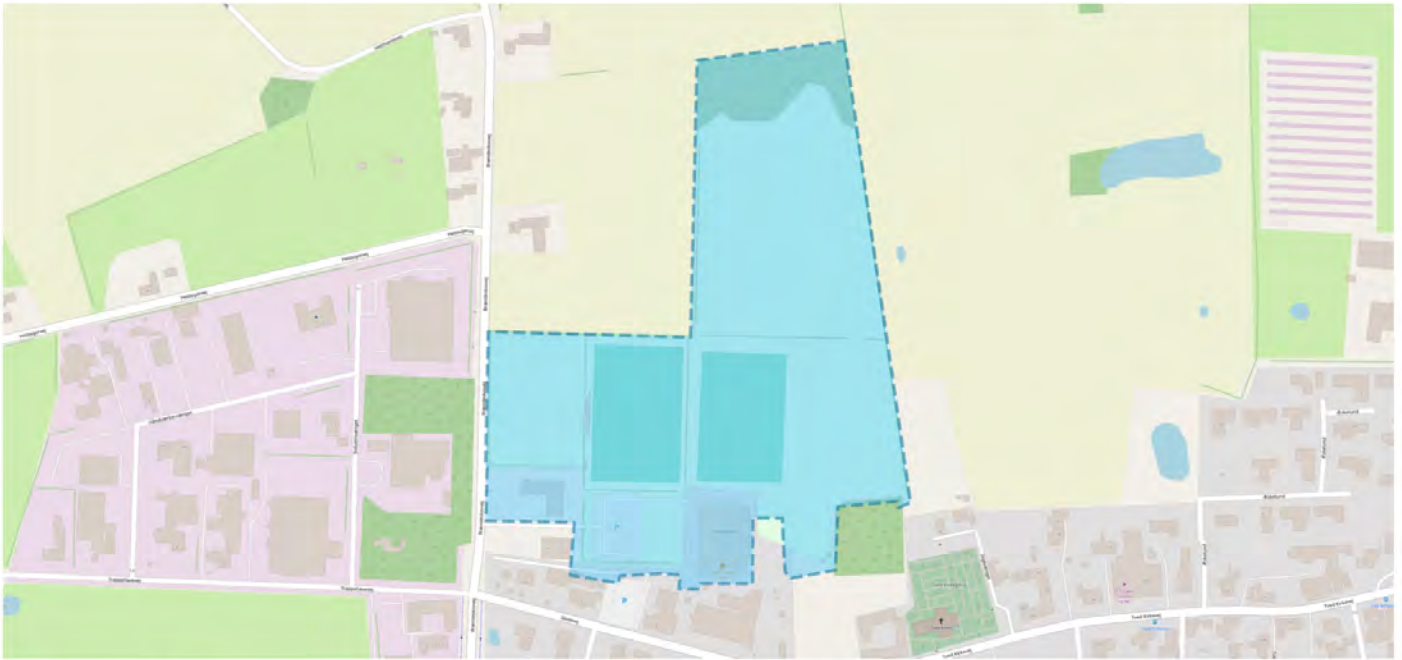
Plannavn	Rekreativt område Ring Nord
Plannr	03.01.R1.689
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af bypark, legeplads, skov eller grønt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Trappebækken
Plannr	03.01.R2.801
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	5% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af grøn kile og jordbrugsformål
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Jordbrugsområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Tved Boldklub og hal
Plannr	03.01.R4.776
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af idrætsanlæg
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





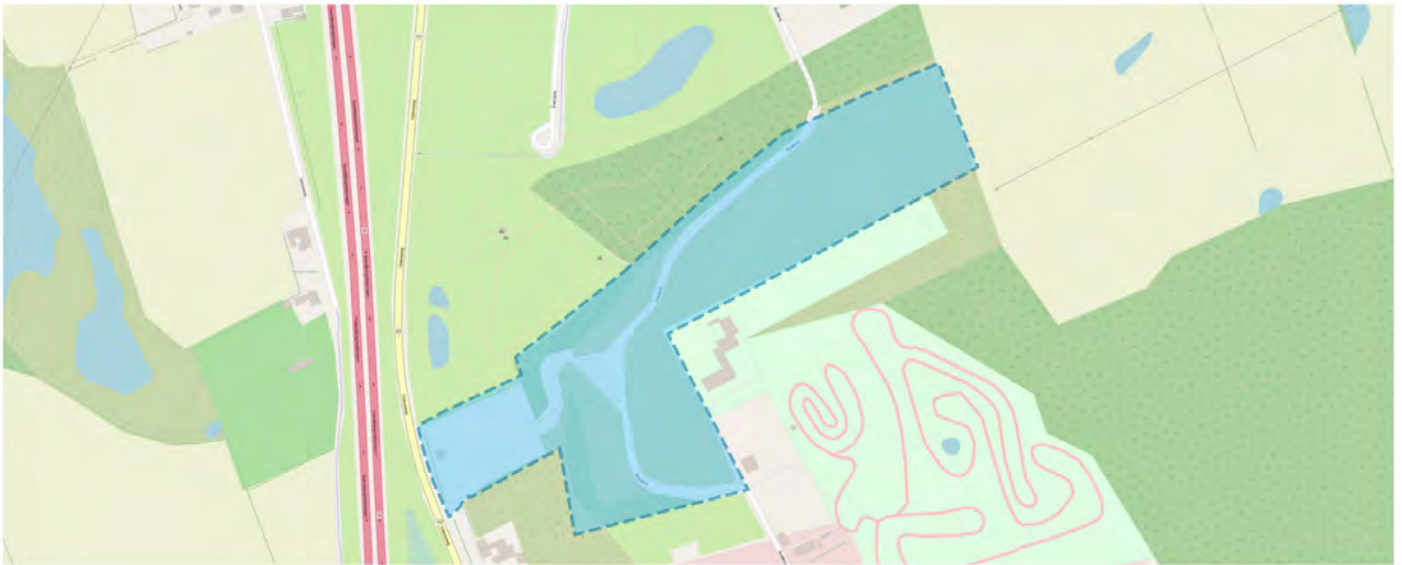
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Motocrossbane/skydebane
Plannr	03.01.R5.577
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af støjende fritidsanlæg
Specifik anvendelse	Støjende fritidsanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Teknisk anlæg Ring Nord
Plannr	03.01.T1.061
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Området skal anvendes til pendlerparkeringsplads og til at understøtte skift mellem transportmidler.
Specifik anvendelse	Parkeringsanlæg



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Tekniske anlæg Genbrugsplads Odensevej
Plannr	03.01.T2.187
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Tekniske anlæg i form af forsynings- og rensningsanlæg, affaldsdeponerings- og affaldsbehandlingsanlæg og oplagspladser
Specifik anvendelse	Forsyningsanlæg Deponeringsanlæg Rensningsanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

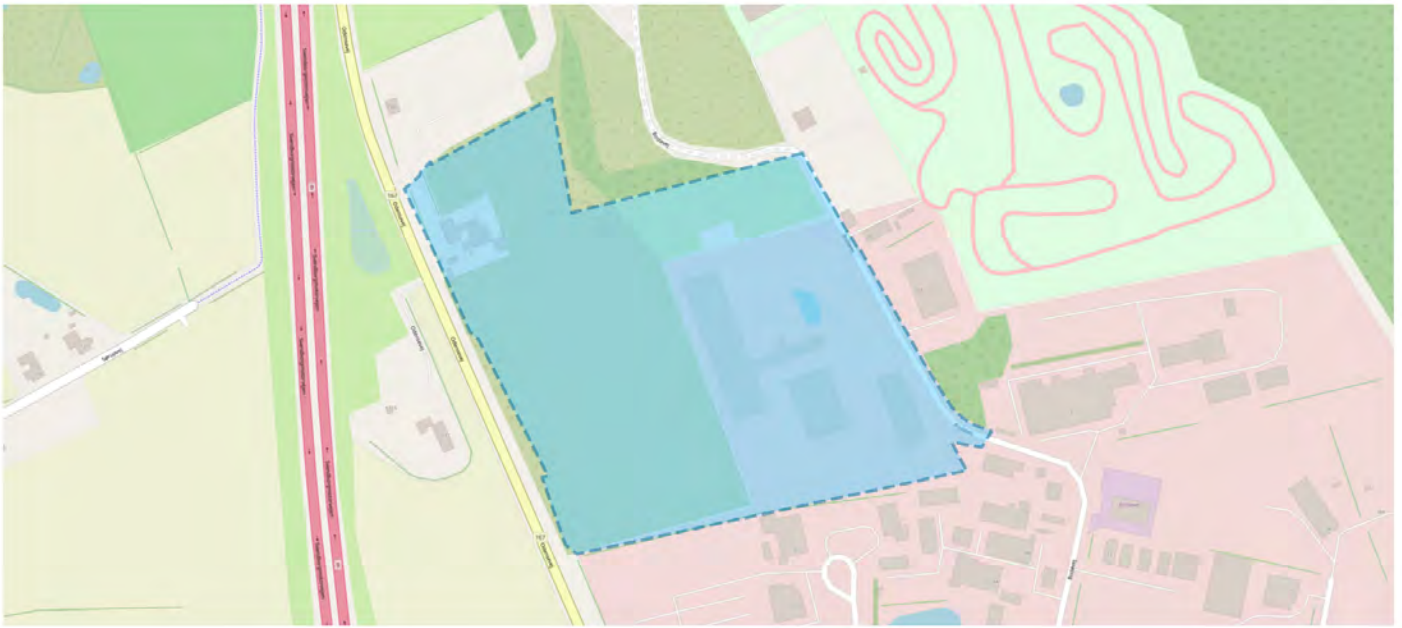
Plannavn	Tekniske anlæg Ny Genbrugsstation
Plannr	03.01.T2.657
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Tekniske anlæg i form af forsynings- og rensningsanlæg, affaldsdeponerings- og affaldsbehandlingsanlæg og oplagspladser
Specifik anvendelse	Forsyningsanlæg Deponeringsanlæg Rensningsanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

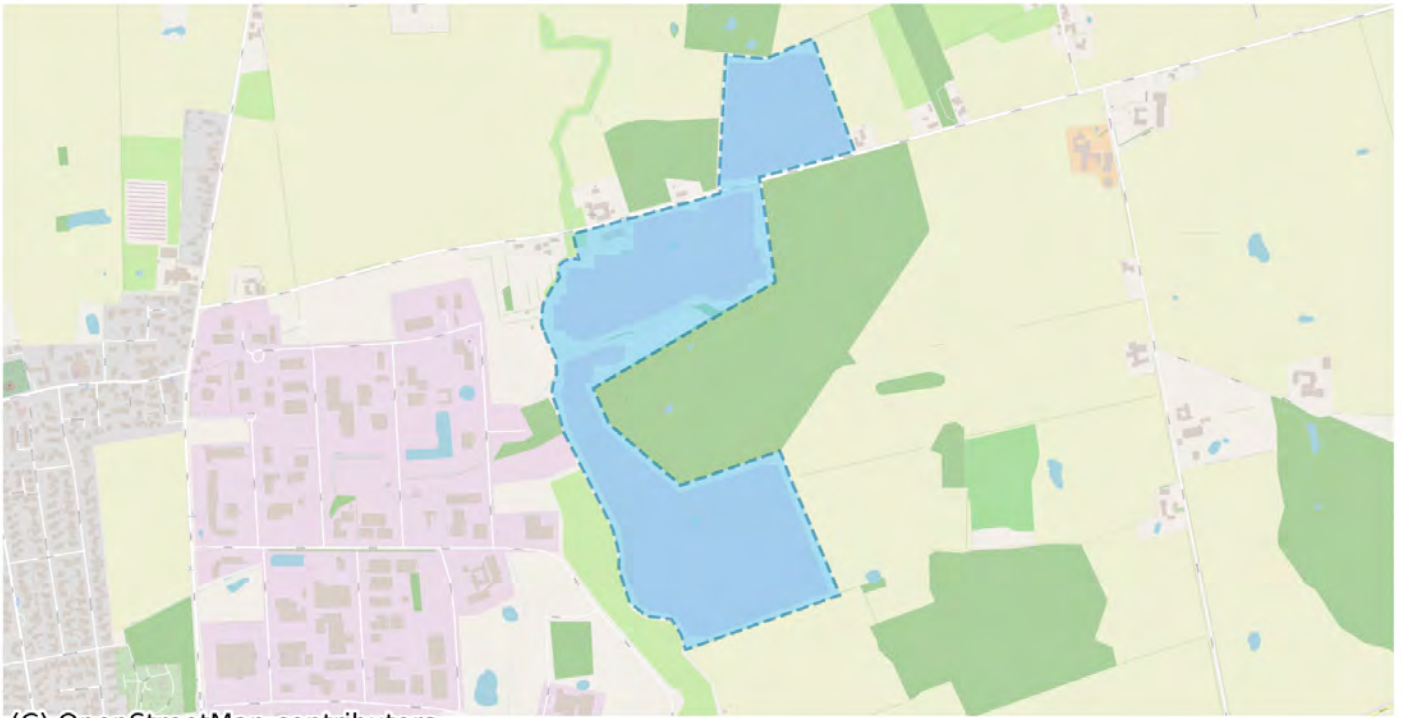
Plannavn	Tekniske anlæg regnvandsbassin Lundtoftevej
Plannr	03.01.T2.670
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Tekniske anlæg i form af forsynings- og rensningsanlæg, affaldsdeponerings- og affaldsbehandlingsanlæg og oplagspladser
Specifik anvendelse	Rensningsanlæg Deponeringsanlæg Forsyningsanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Tekniske anlæg Kraftvarmeværk Bodøvej
Plannr	03.01.T2.759
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Tekniske anlæg i form af forsynings- og rensningsanlæg, affaldsdeponerings- og affaldsbehandlingsanlæg og oplagspladser
Specifik anvendelse	Deponeringsanlæg Rensningsanlæg Forsyningsanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



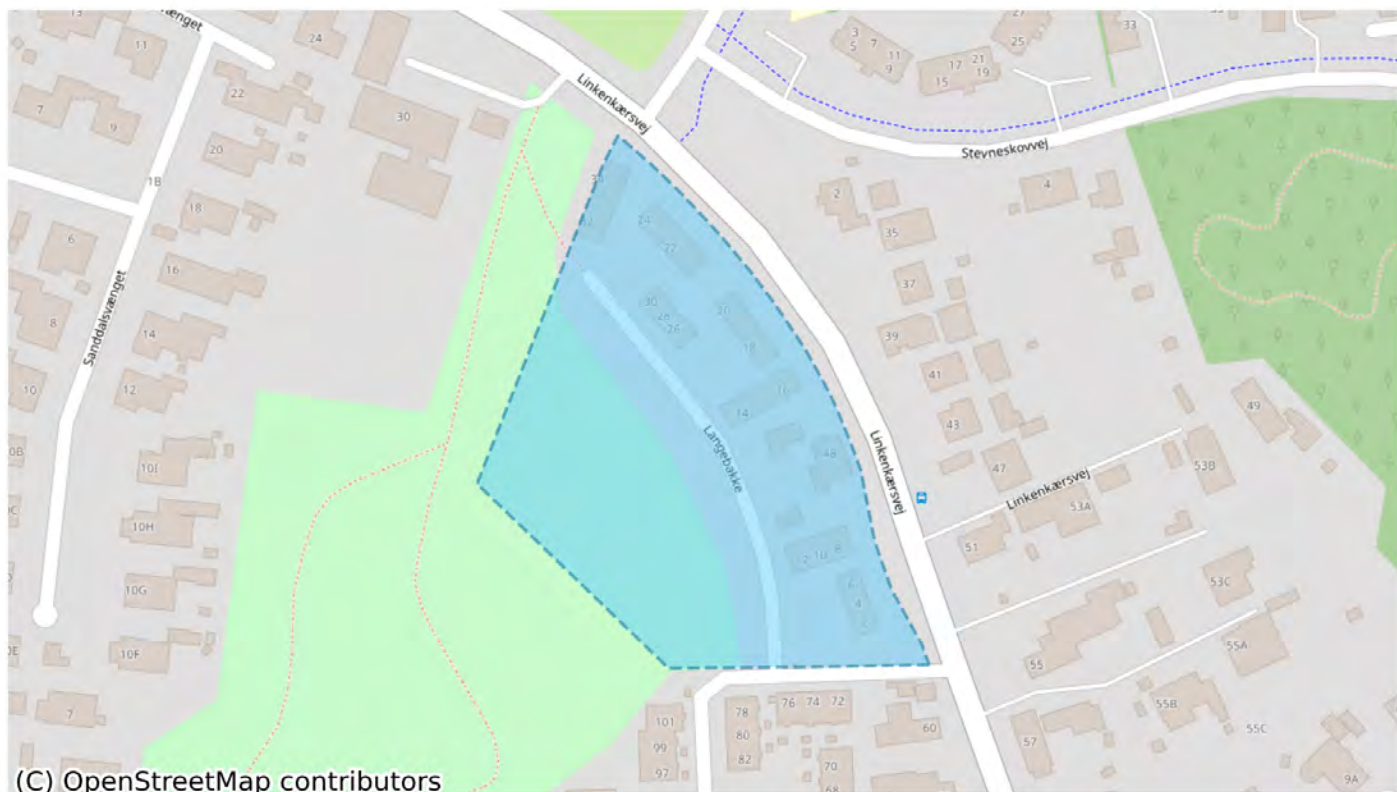
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Solcelleanlæg øst for Tved
Plannr	03.01.T3.043
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Teknisk anlæg i form af solenergianlæg
Specifik anvendelse	Solenergianlæg
Anvendelse	Teknisk anlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Området kan anvendes til solenergianlæg og de for anlægget nødvendige tekniske installationer og bygninger. Der skal etableres min. 5m brede levende hegn omkring anlægget. Der må ikke etableres solceller i BNBO'er eller NFI, uden en dokumentation for, at de er uskadelige for grundvandet.



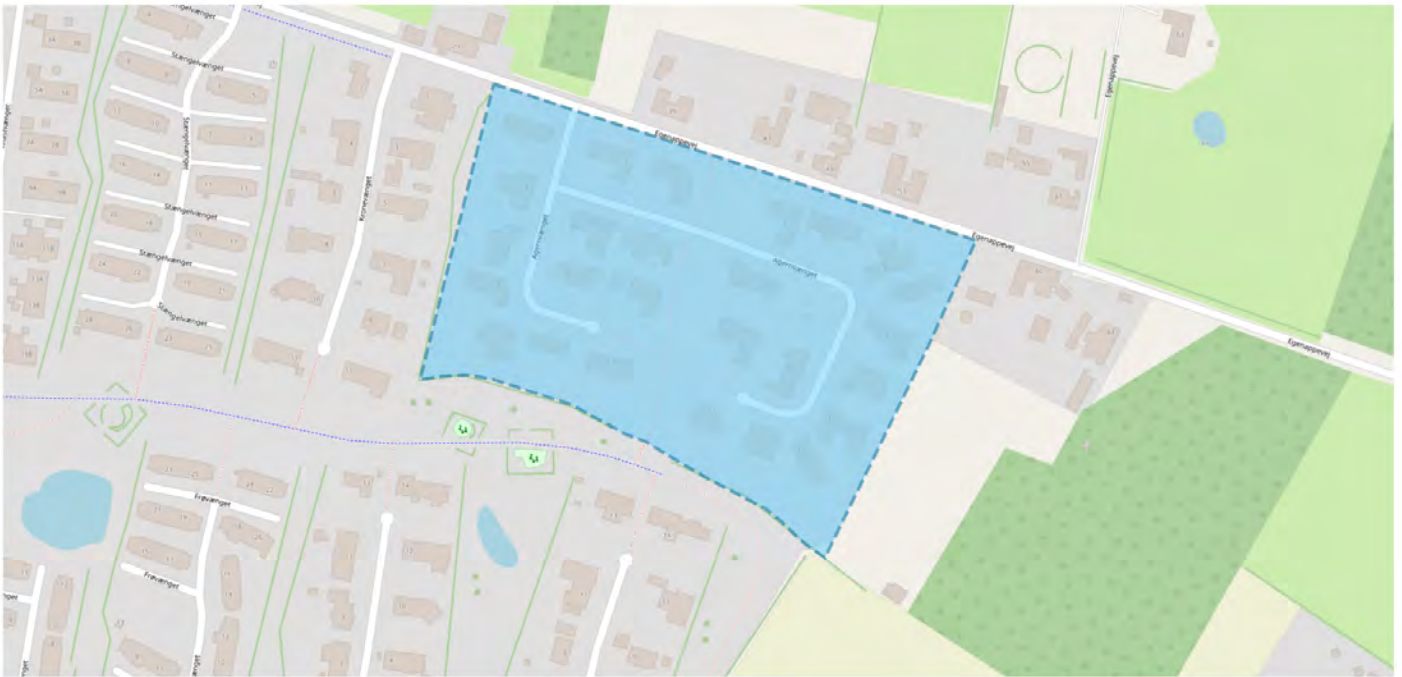
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Svendborg Golf
Plannr	03.02.R8.113
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af golfbane eller jordbrugsformål
Specifik anvendelse	Golfbaneanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Der kan ikke opføres bygninger eller lignende, der forringer området fredningsmæssige værdi, herunder især i landskabelig og rekreativ henseende.



Plannavn	Boligområde Linkenkærvej
Plan nr	04.01.B.010
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligområde i form af lave etageboliger og/eller rækkehuse
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse Etageboligbebyggelse

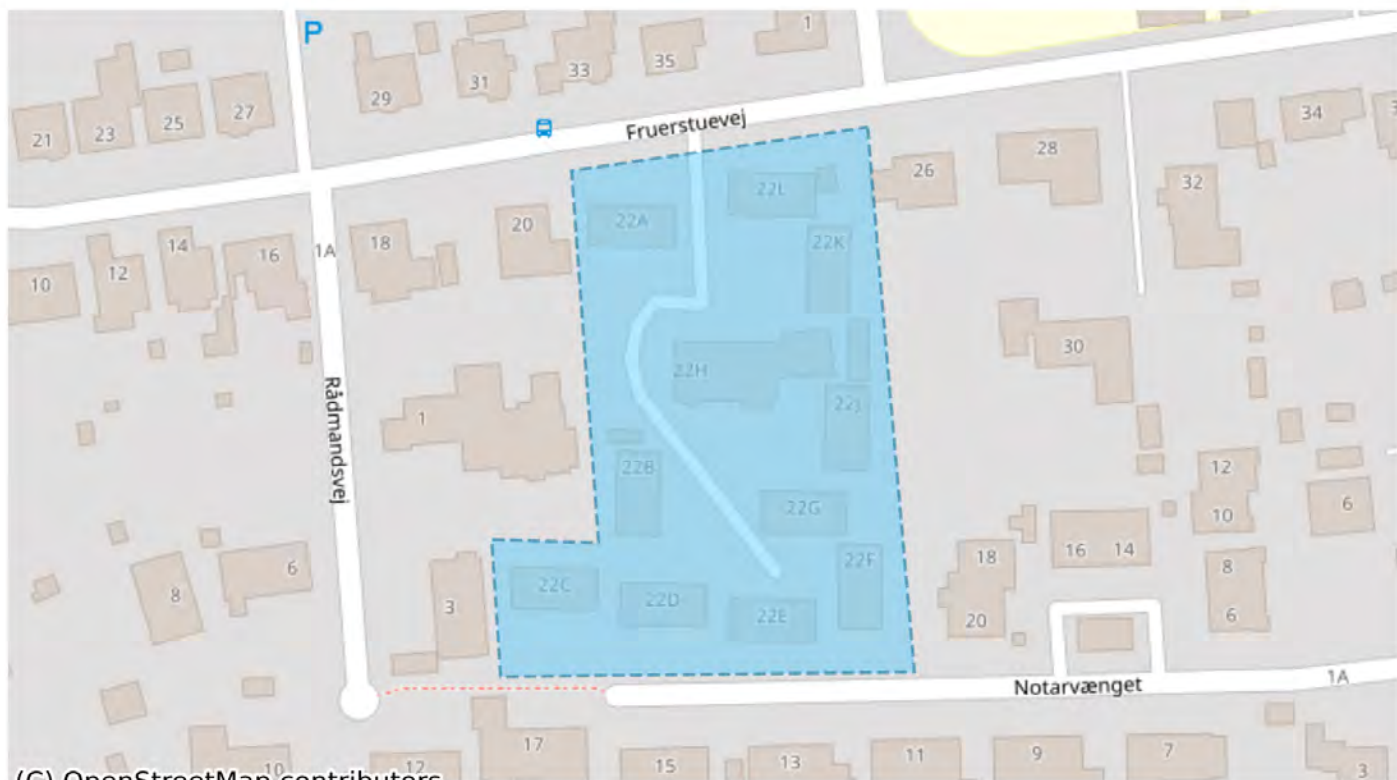




(C) OpenStreetMap contributors

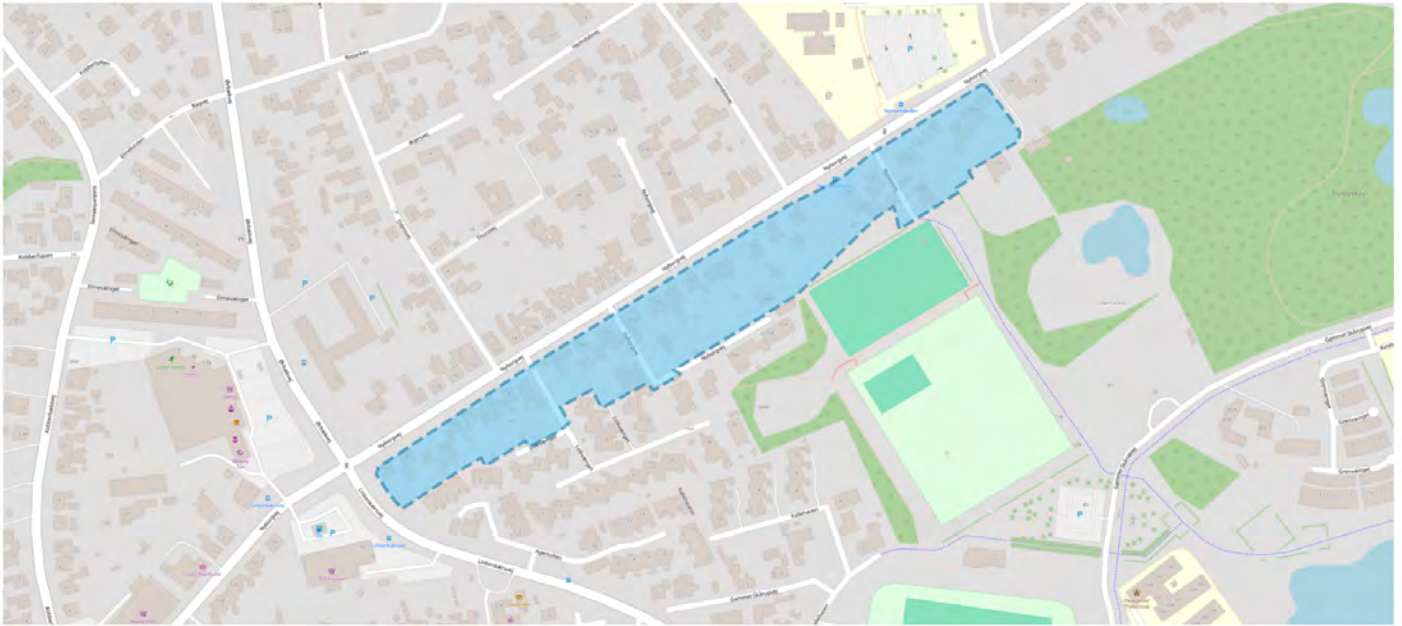
Plannavn	Boligområde Egenappevej
Plannr	04.01.B.015
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af fritliggende énbolighuse.
Specifik anvendelse	Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	De grønne rekreative forbindelser skal sikres i området.





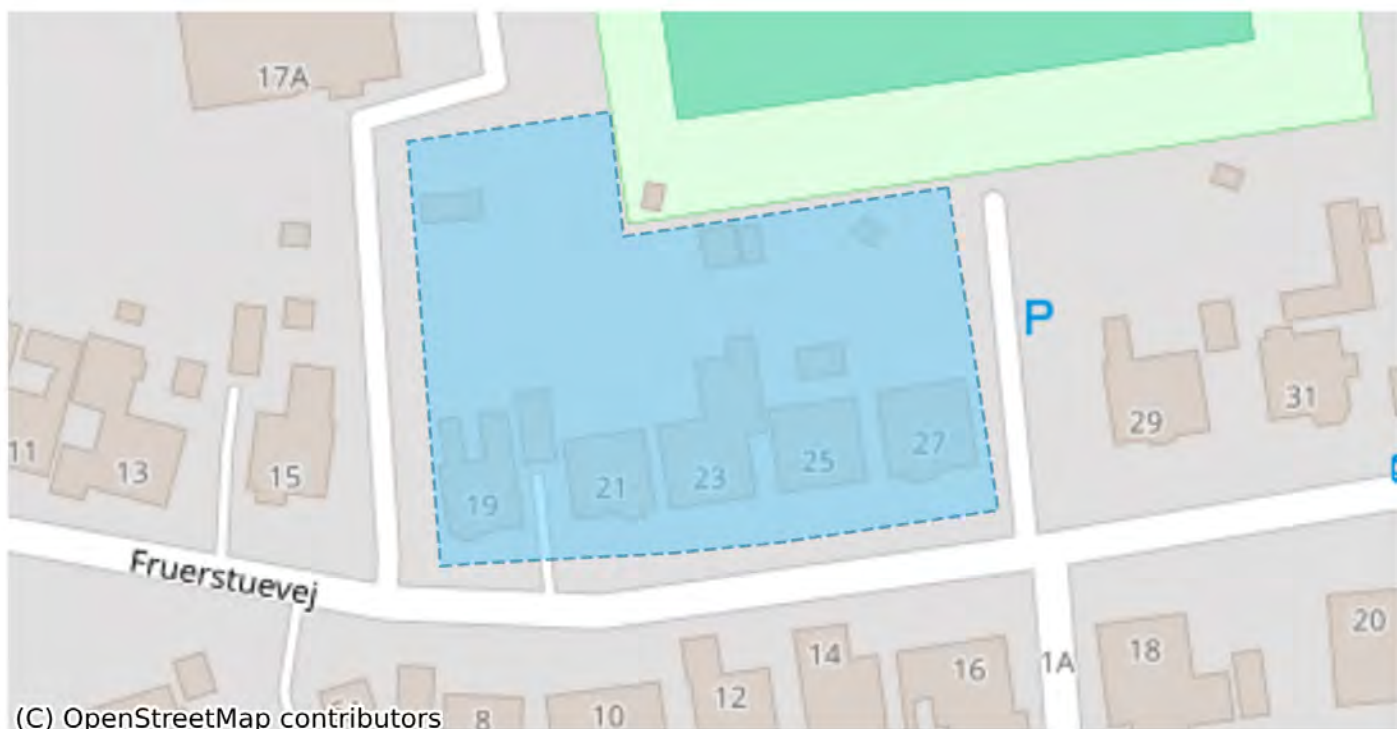
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Fruerstuevej
Plannr	04.01.B.047
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af tæt-lav og etage boligbebyggelse.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse Etageboligbebyggelse

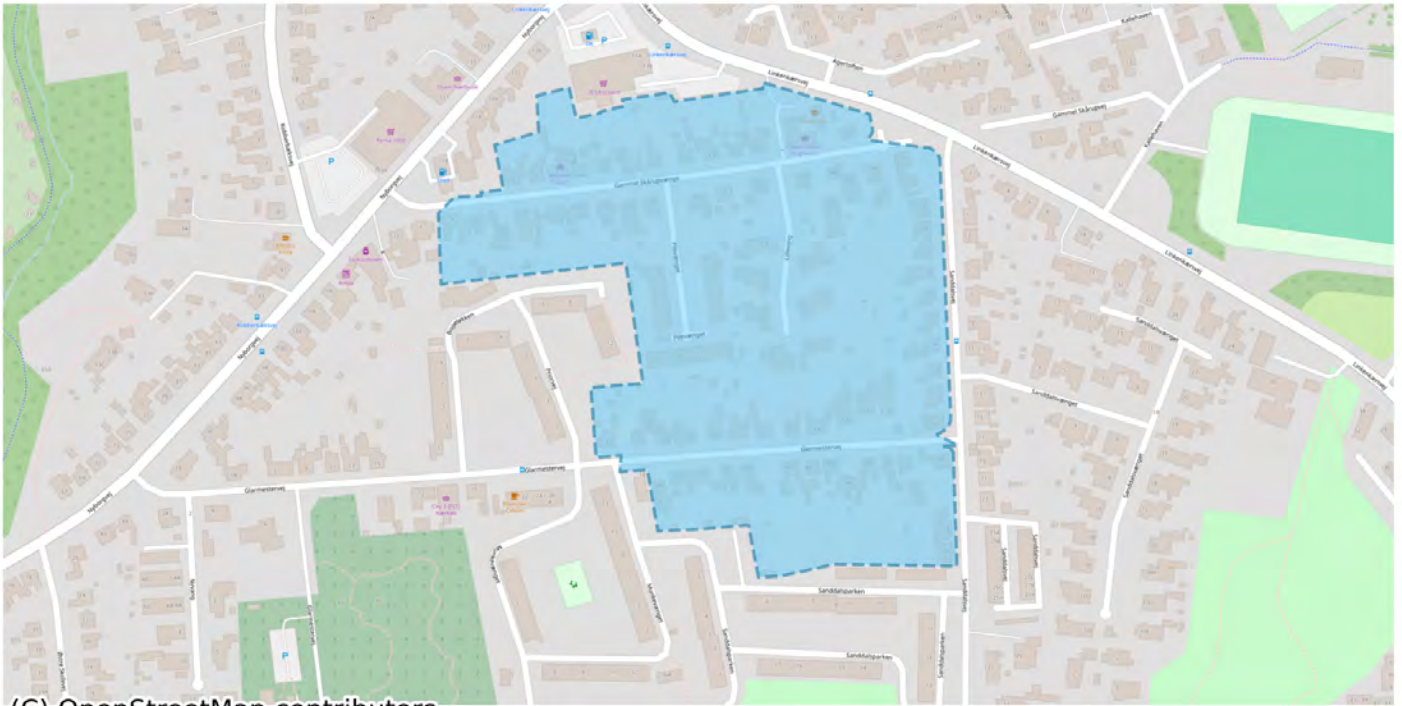


(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Nyborgvej
Plannr	04.01.B.103
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Bebyggelsen langs Nyborgvej skal opføres i eksisterende facadeflugt og med husdybder svarende til den fremherskende i området.



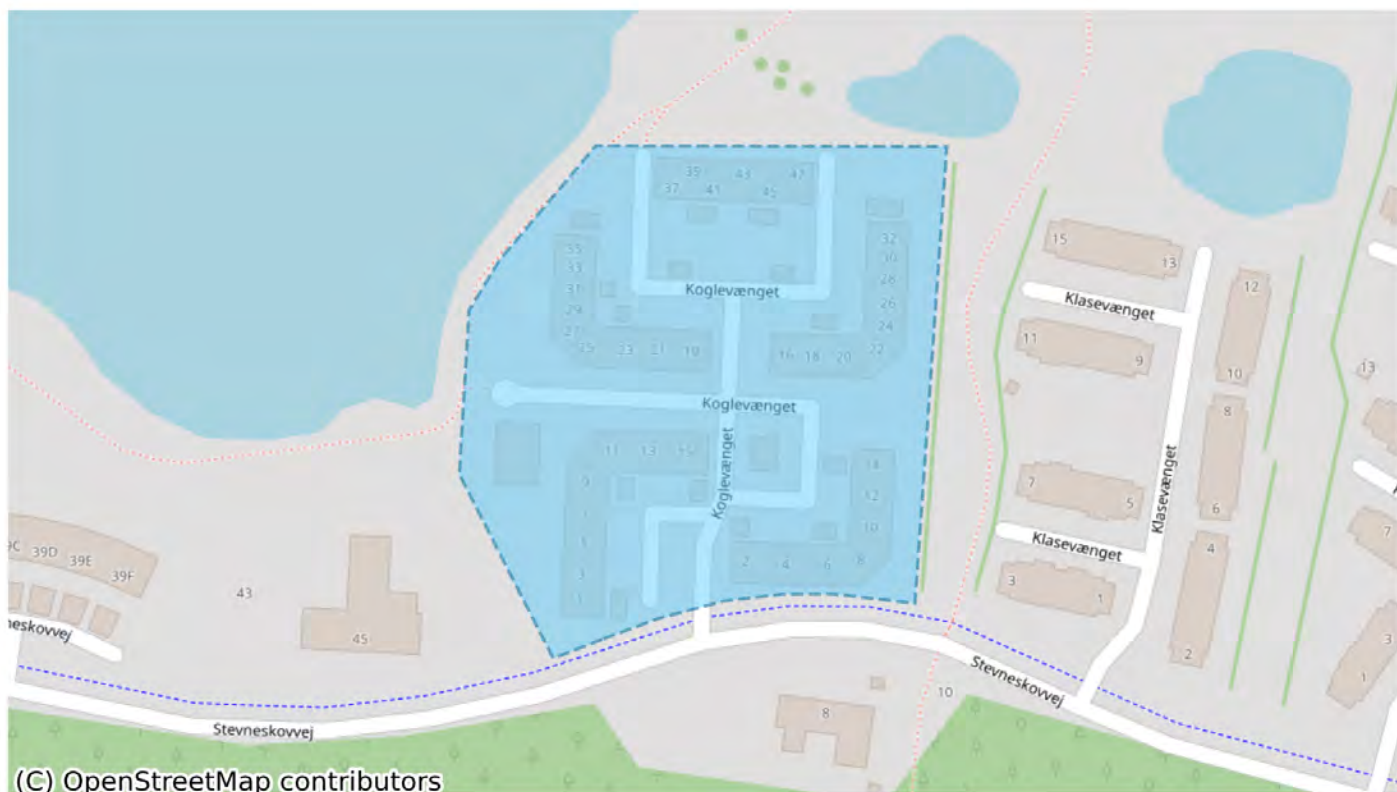
Plannavn	Boligområde Fruestuevej
Plannr	04.01.B.112
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Kobberbæksvej
Plannr	04.01.B.118
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





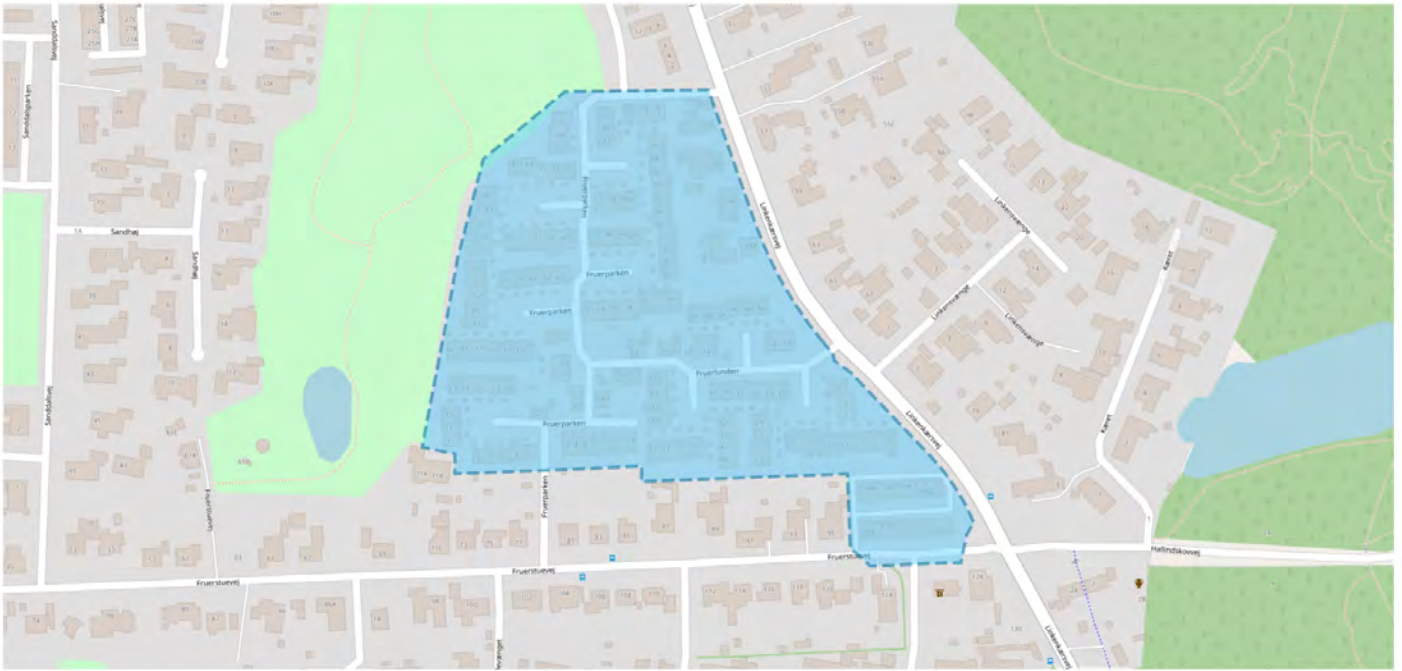
Plannavn	Boligområde Koglevænget
Plannr	04.01.B.120
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af etagebebyggelse
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





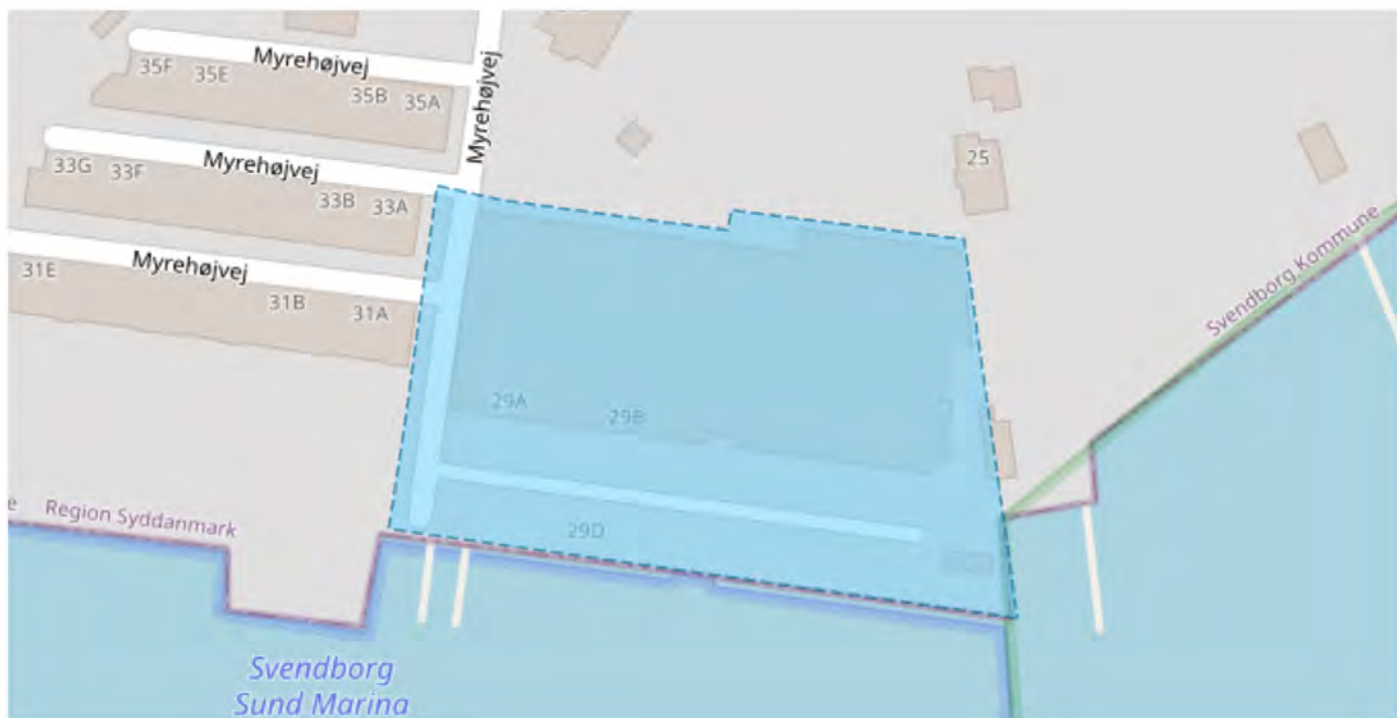
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Knopvænget
Plannr	04.01.B.166
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



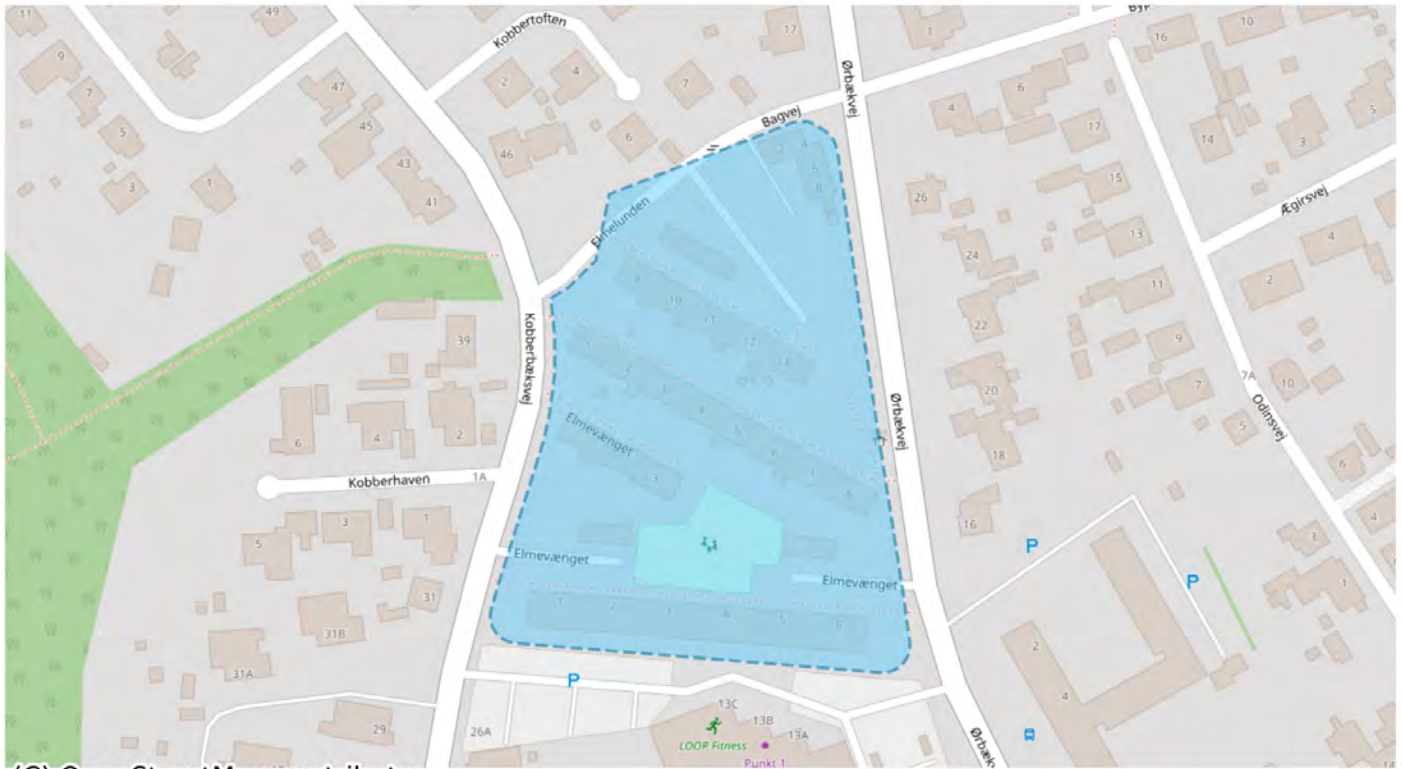
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Fruerparken
Plannr	04.01.B.168
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende tæt-lav boligbebyggelse
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

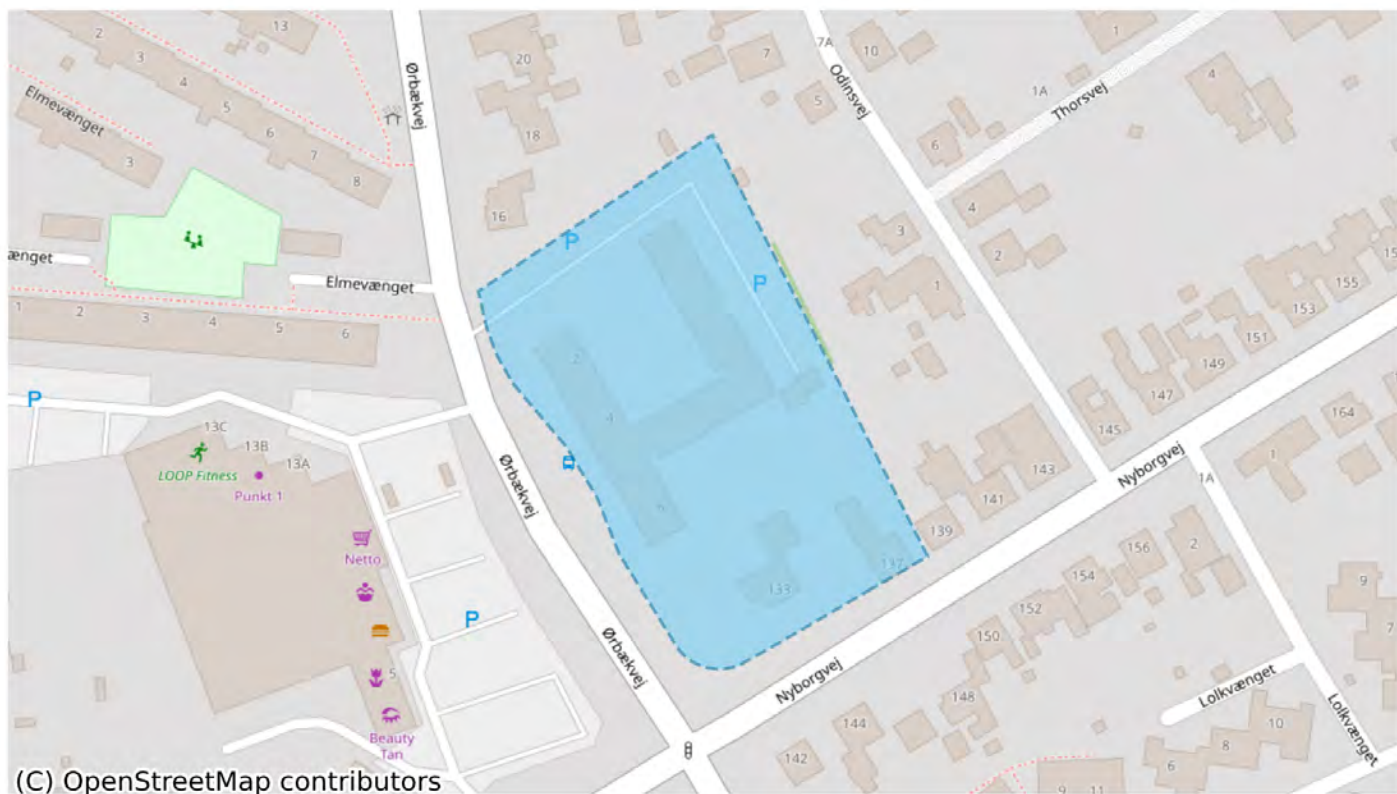
Plannavn	Boligområde Sagittaværft
Plannr	04.01.B.183
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af etagebebyggelse
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Der kan kun foretages en mindre udvidelse af lystbådehavnen.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Elmevænget
Plannr	04.01.B.189
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	4.0
Max. bygningshøjde (m)	14.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af etagebebyggelse
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





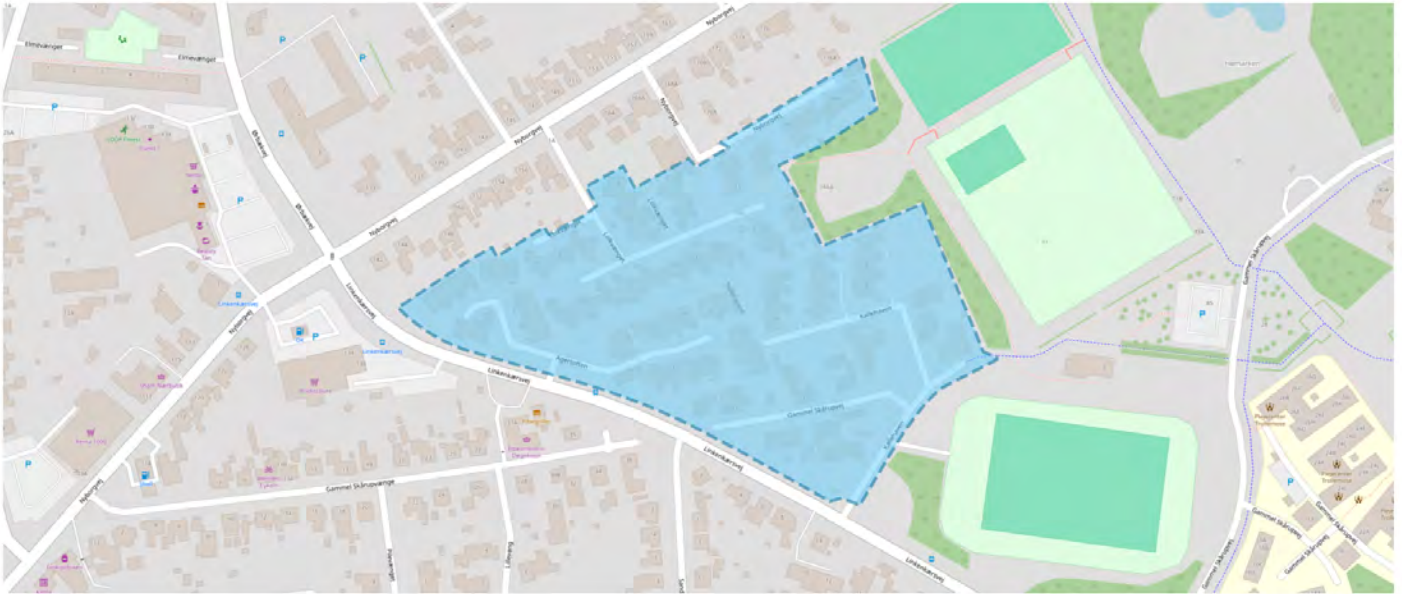
Plannavn	Boligområde Ørbækvej
Plannr	04.01.B.217
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af etagebebyggelse
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





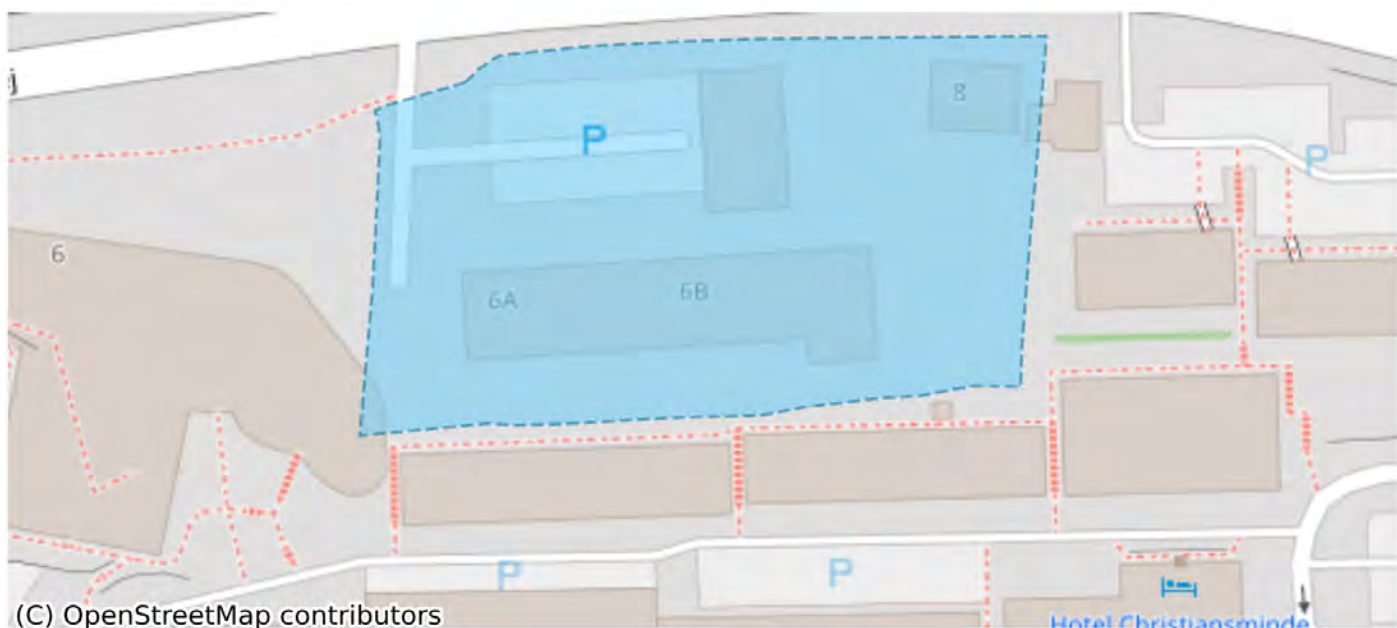
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Myrehøjvej-Gammel Hestehauge
Plannr	04.01.B.268
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

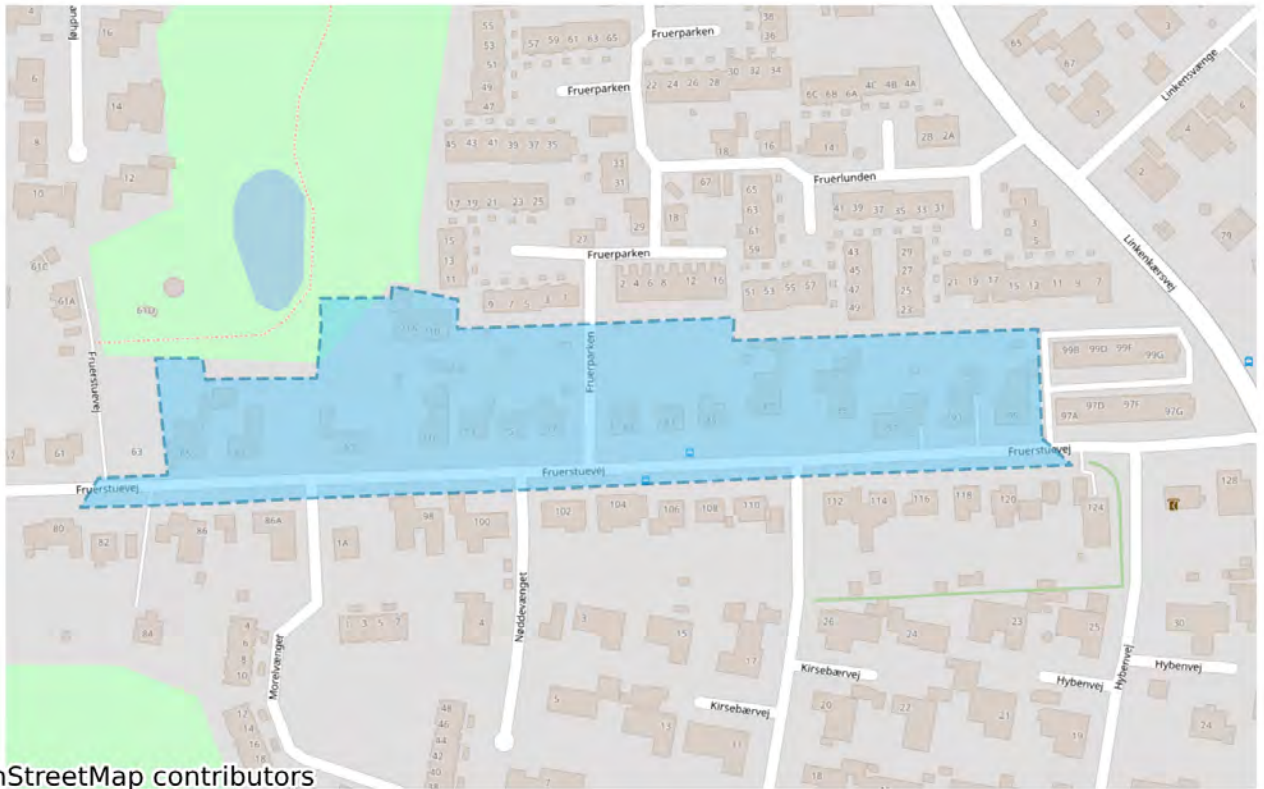


(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Lolkvænget
Plannr	04.01.B.270
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende tæt-lav boligbebyggelse
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



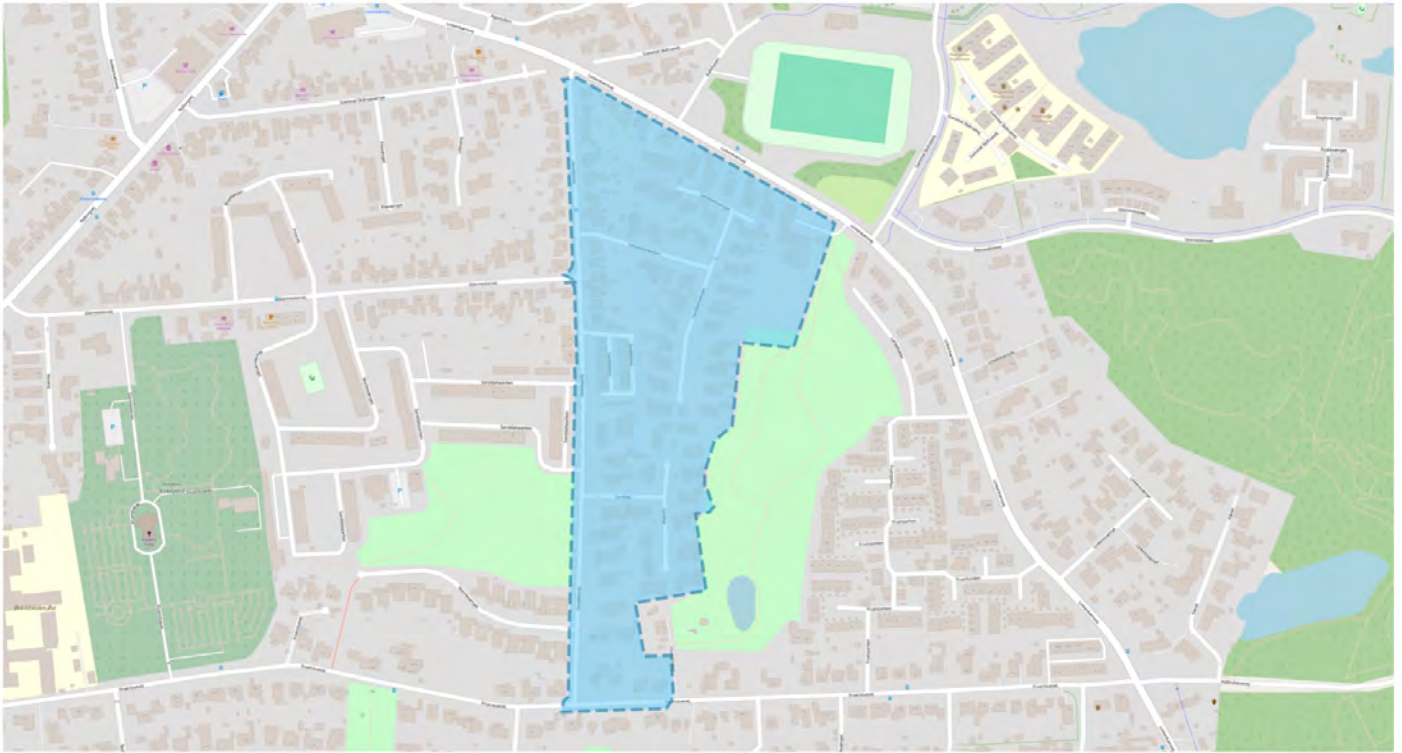
Plannavn	Boligområde Christiansmindevej
Plannr	04.01.B.284
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	4.0
Max. bygningshøjde (m)	14.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af etagebebyggelse
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Fruerstuevej
Plannr	04.01.B.295
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





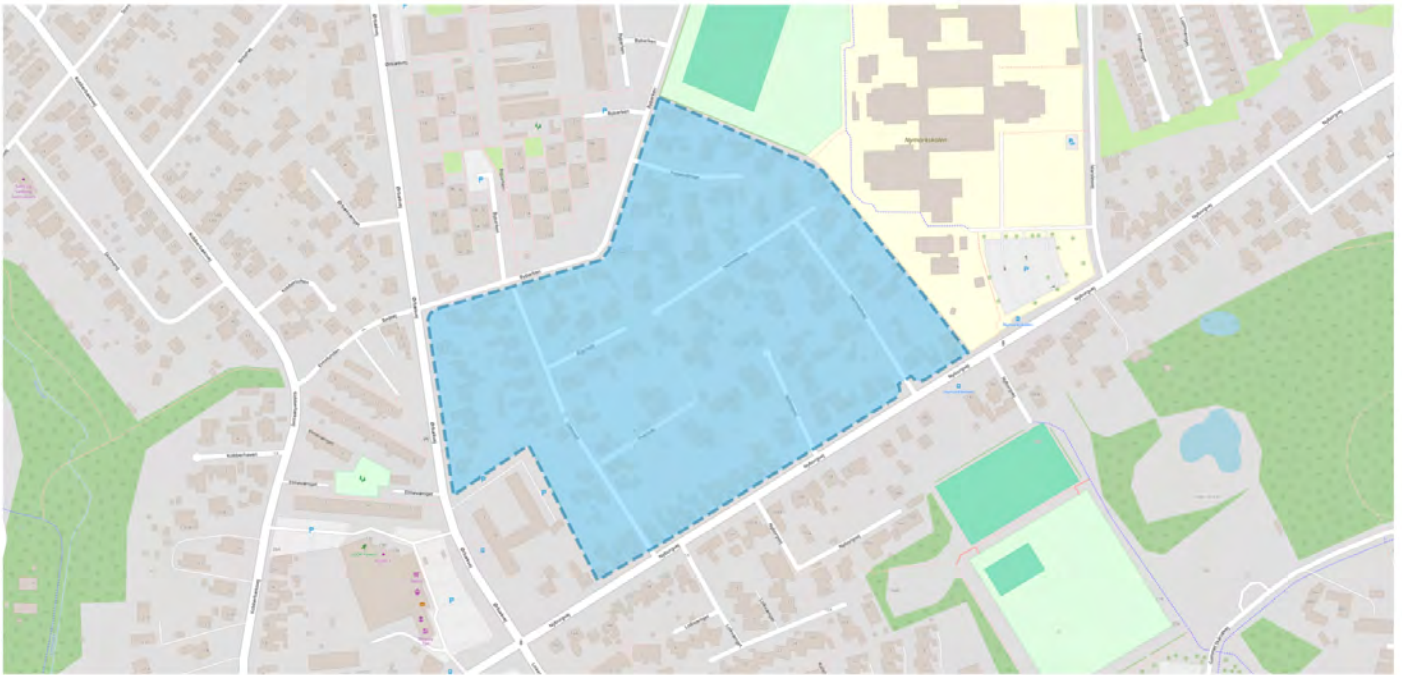
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Sandalsvænget
Plannr	04.01.B.308
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





Plannavn	Boligområde Klasevænget
Plannr	04.01.B.318
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende tæt-lav boligbebyggelse
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Thorsvej
Plannr	04.01.B.364
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Bebyggelsen langs Nyborgvej skal opføres i eksisterende facadeflugt og med husdybder svarende til den fremherskende i området.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Klampenborgvej
Plannr	04.01.B.418
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Boligområde Skovmærkevej
Plannr	04.01.B.428
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

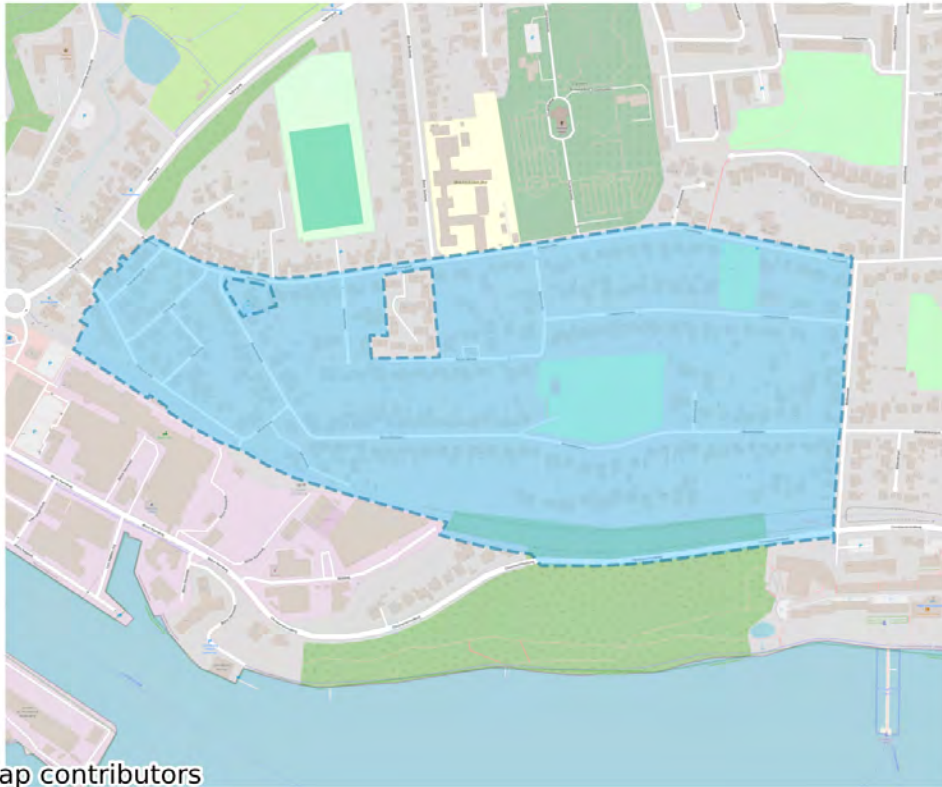




(C) OpenStreetMap contributors

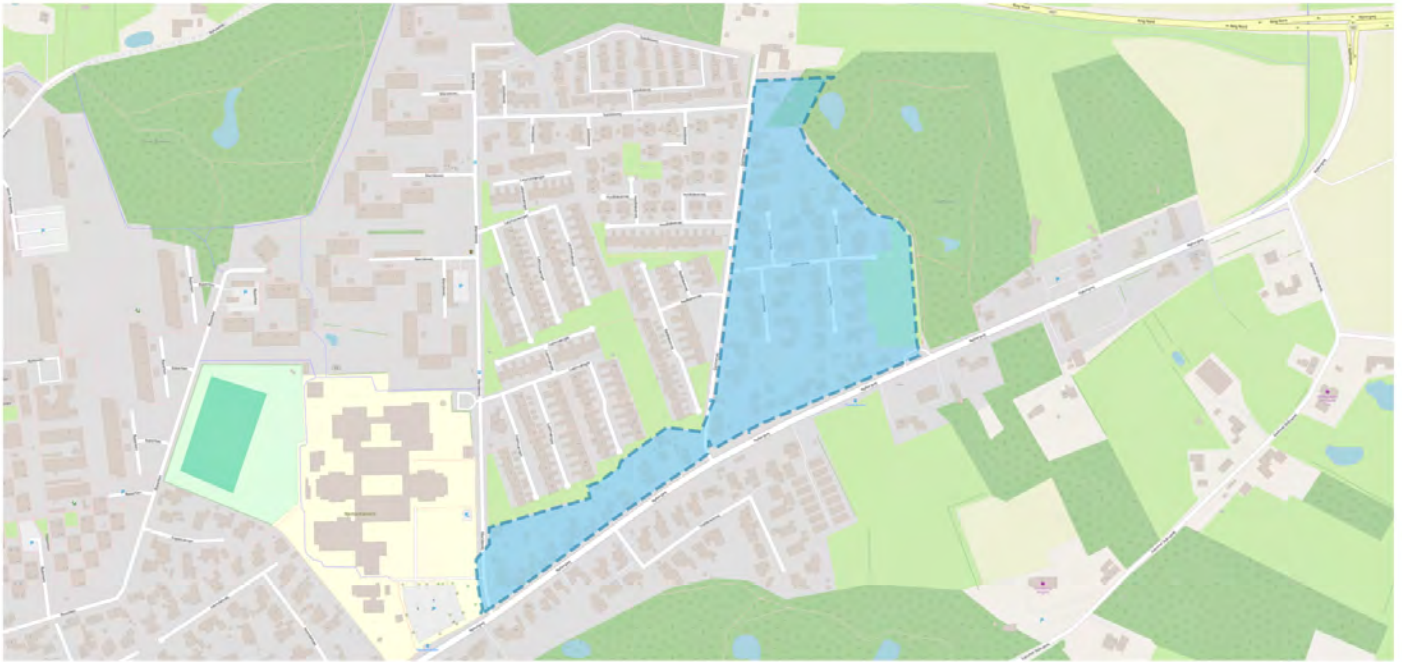
Plannavn	Boligområde Begstrupvej
Plannr	04.01.B.451
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse





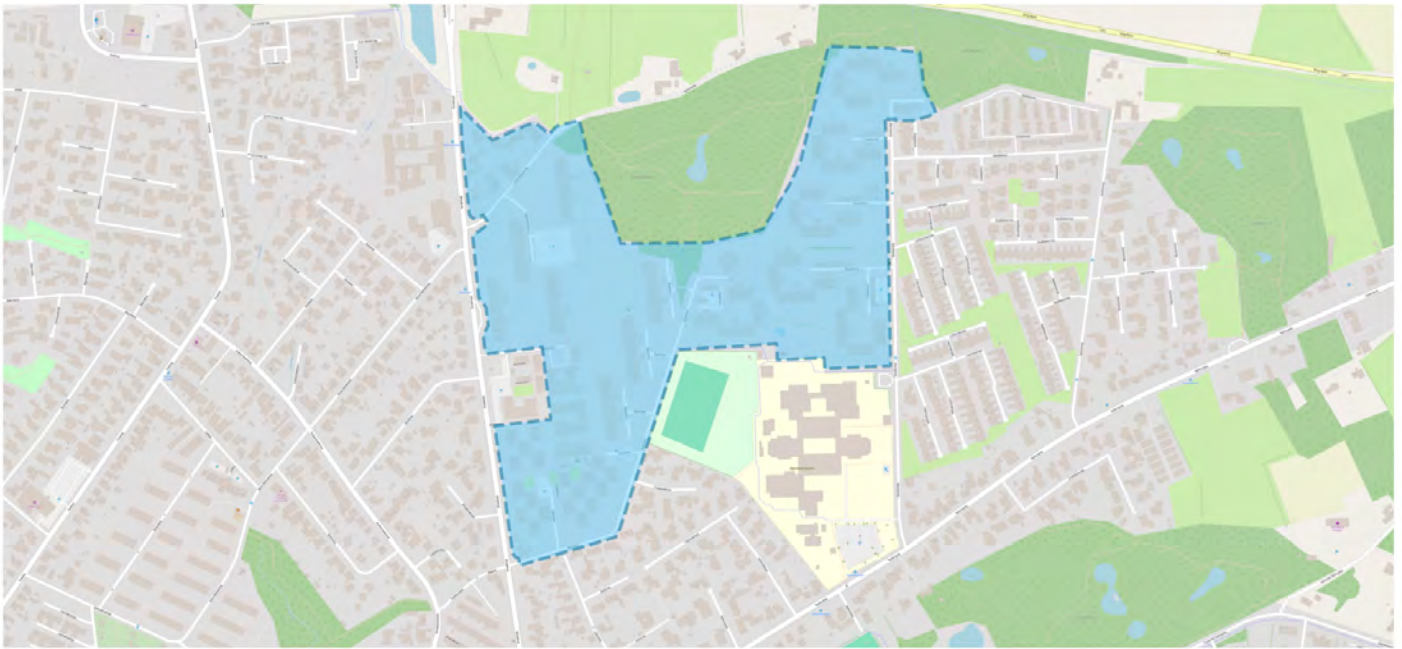
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Øksenbergvej
Plannr	04.01.B.503
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

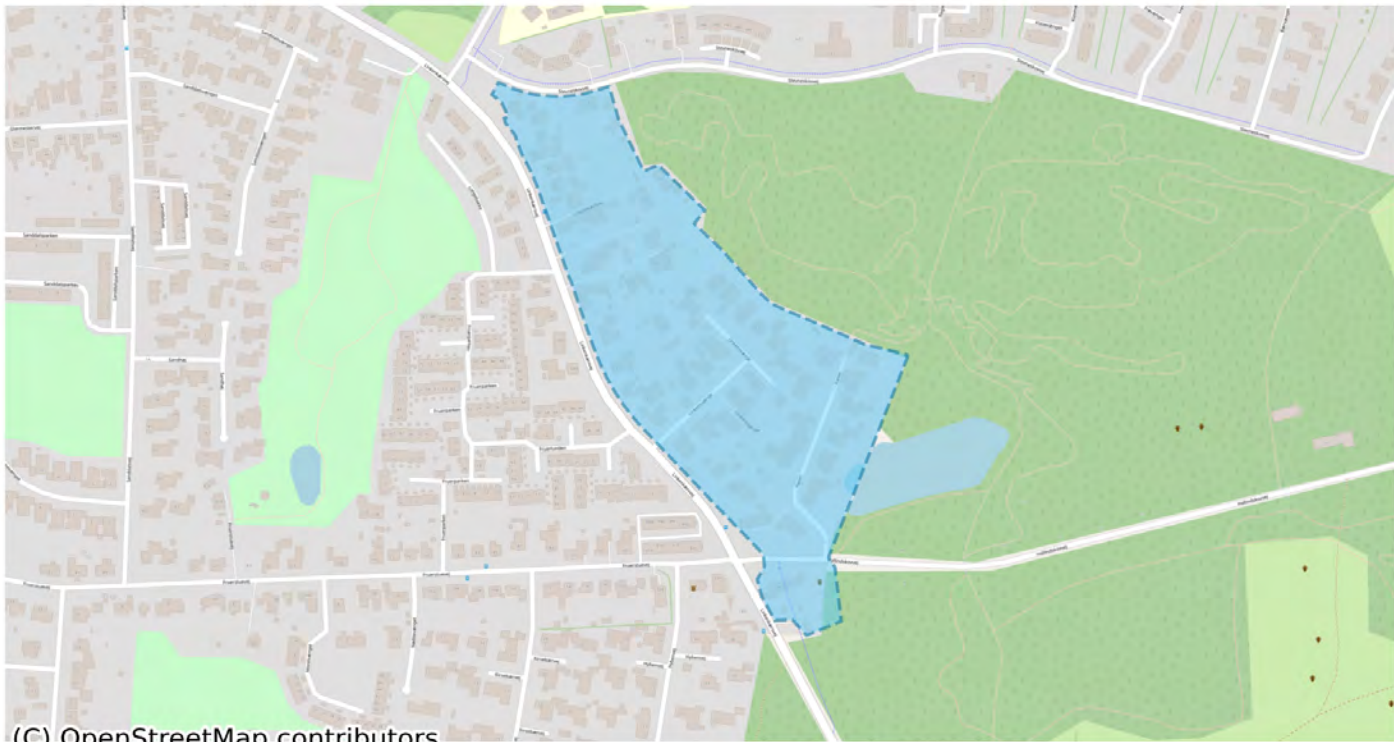
Plannavn	Boligområde Gartnerhøjen/Nyborgvej
Plannr	04.01.B.527
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Bebyggelsen langs Nyborgvej skal opføres i eksisterende facadeflugt og med husdybder svarende til den fremherskende i området.



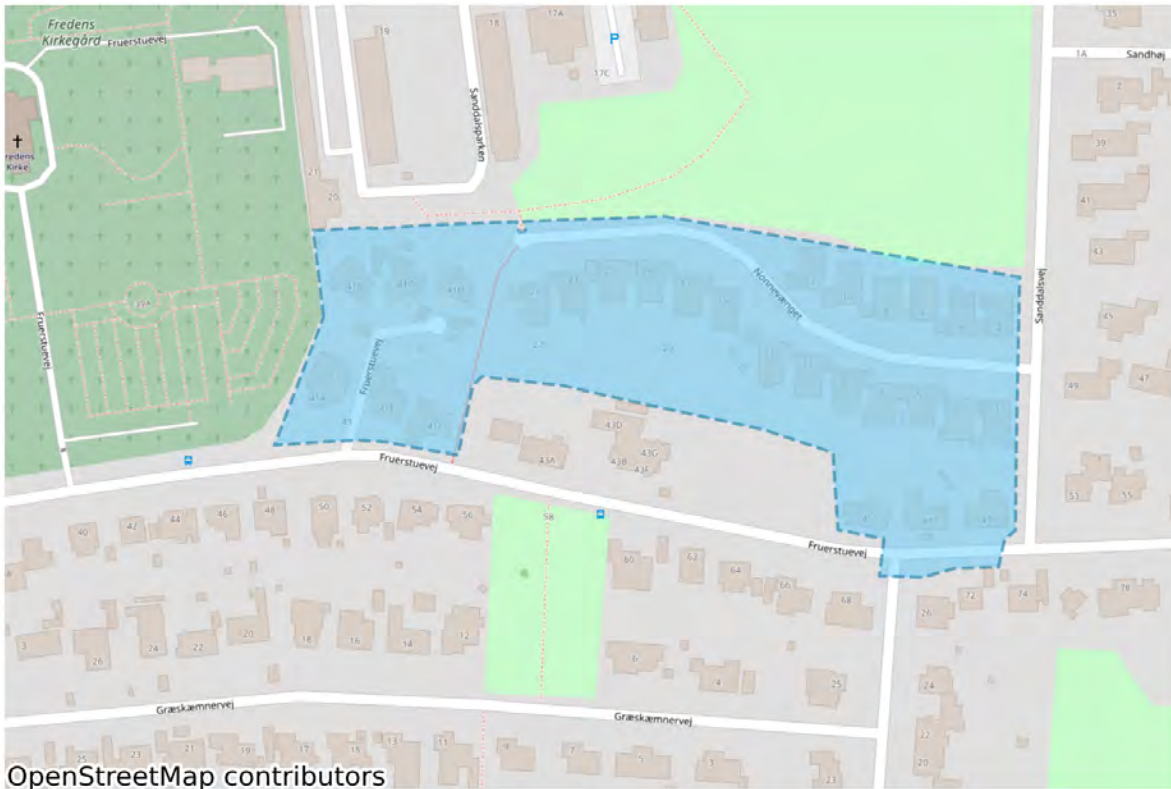
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Byparken-Marslevvej
Plannr	04.01.B.547
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af etagebebyggelse
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





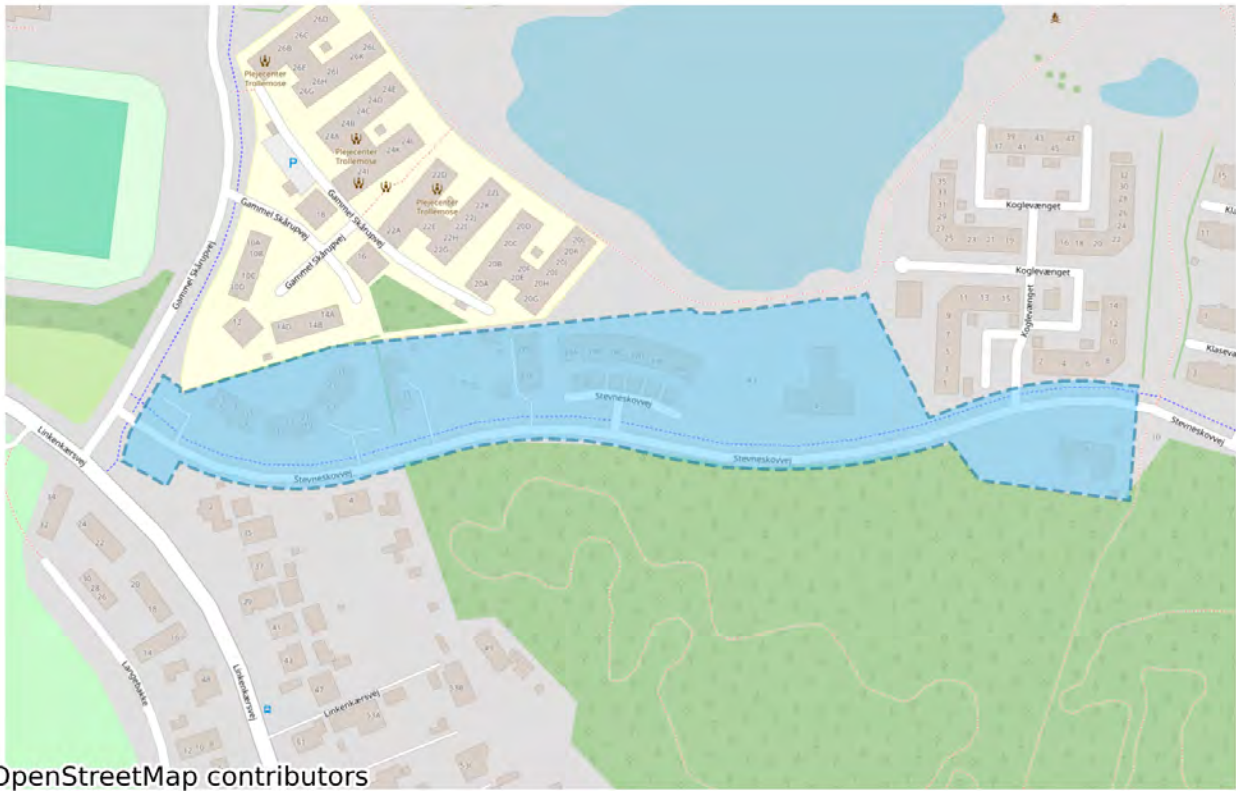
Plannavn	Boligområde Linkensvænge
Plannr	04.01.B.567
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

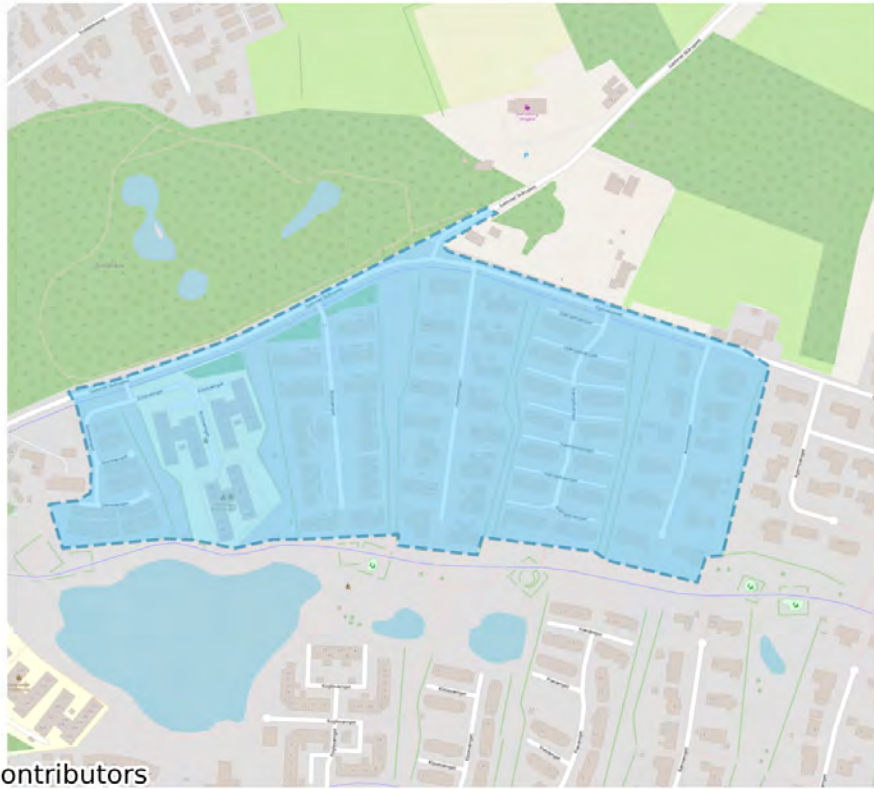
Plannavn	Boligområde Nonnevænget
Plan nr	04.01.B.572
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse





(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Stevneskovvej
Plannr	04.01.B.598
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



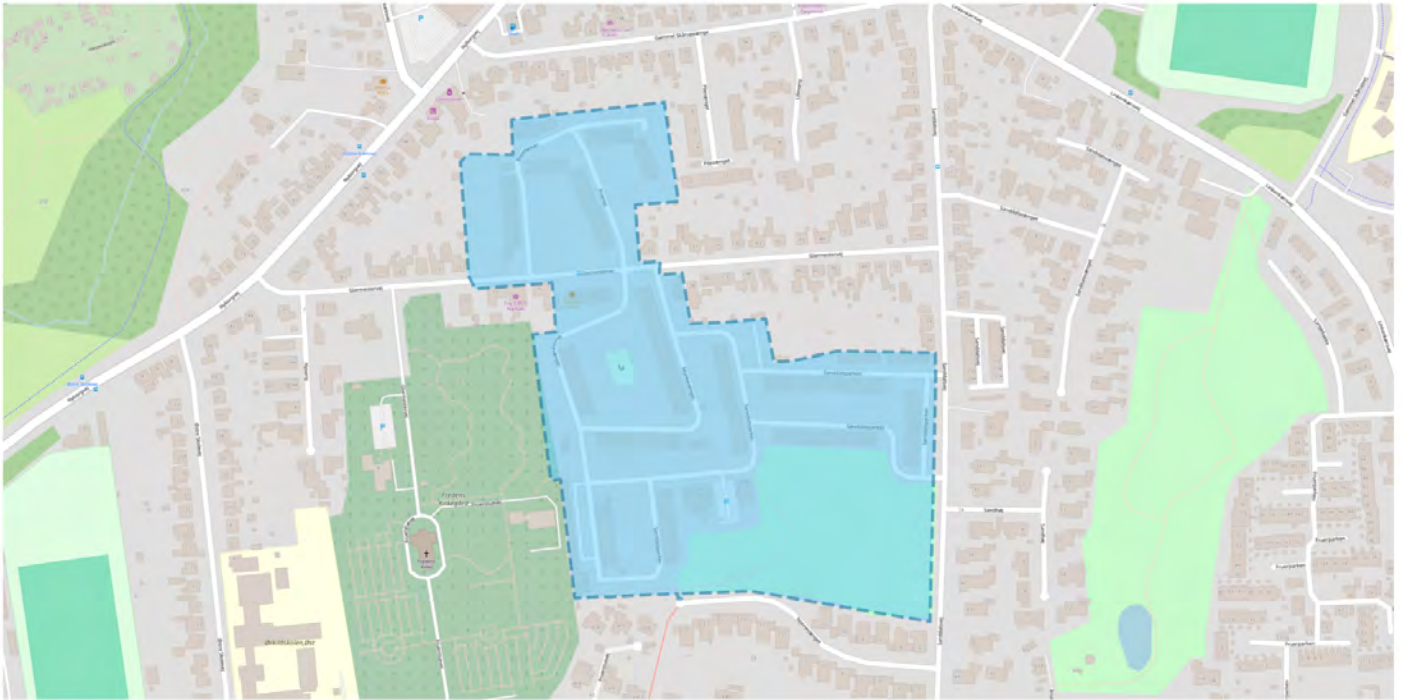
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Bladvængetvej
Plannr	04.01.B.607
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende tæt-lav boligbebyggelse
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

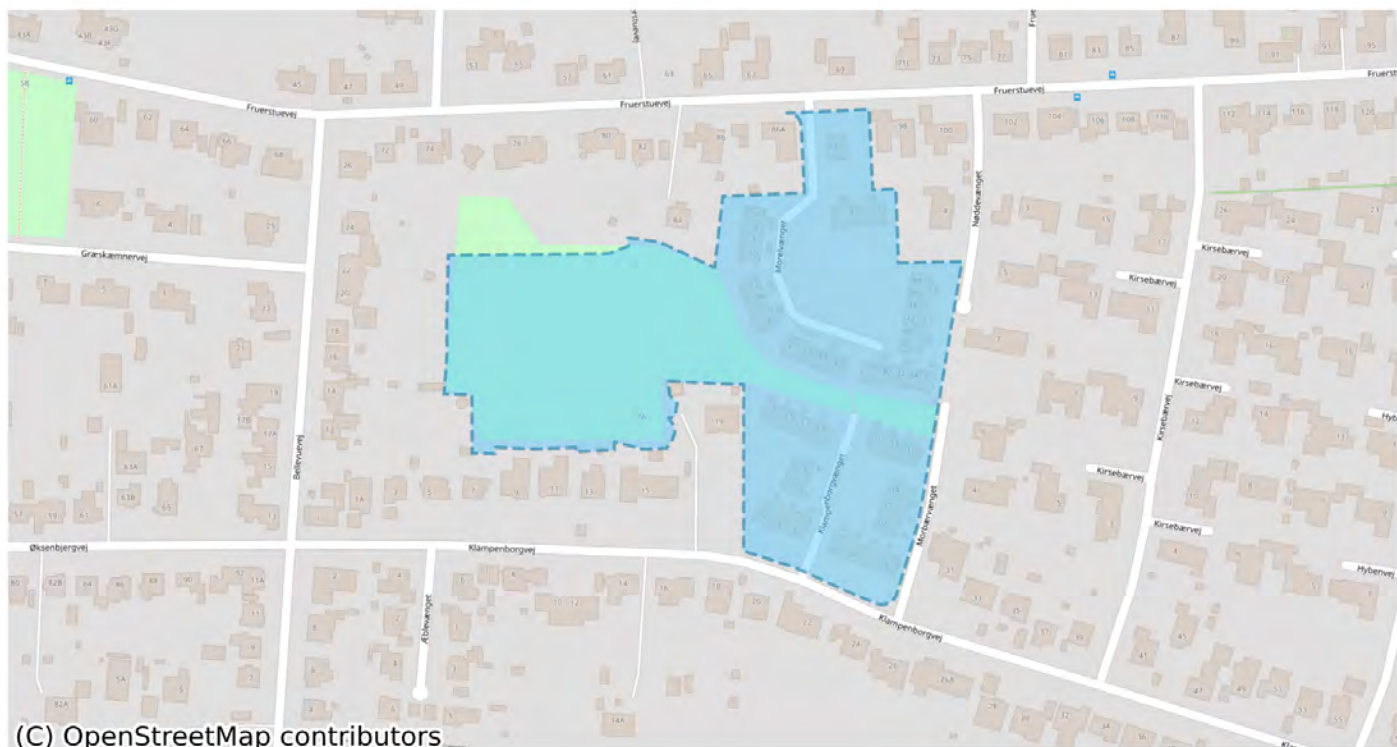
Plannavn	Boligområde Nyborgvej
Plannr	04.01.B.677
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

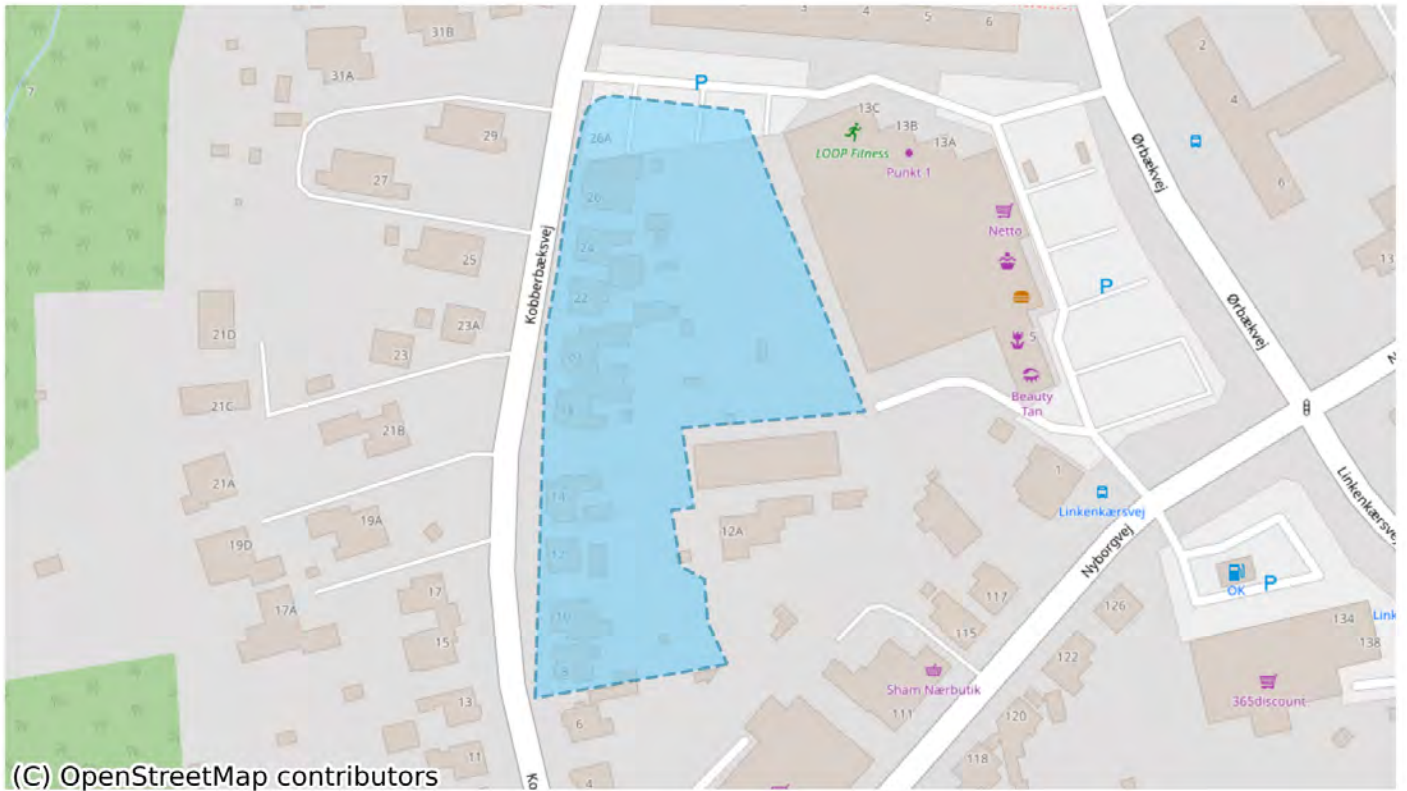
Plannavn	Boligområde Sandalsparken
Plannr	04.01.B.679
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	4.0
Max. bygningshøjde (m)	14.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af etagebebyggelse
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





Plannavn	Boligområde Morelvænget
Plannr	04.01.B.680
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende tæt-lav boligbebyggelse
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





Plannavn	Boligområde Kobberbæksvej
Plannr	04.01.B.771
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse



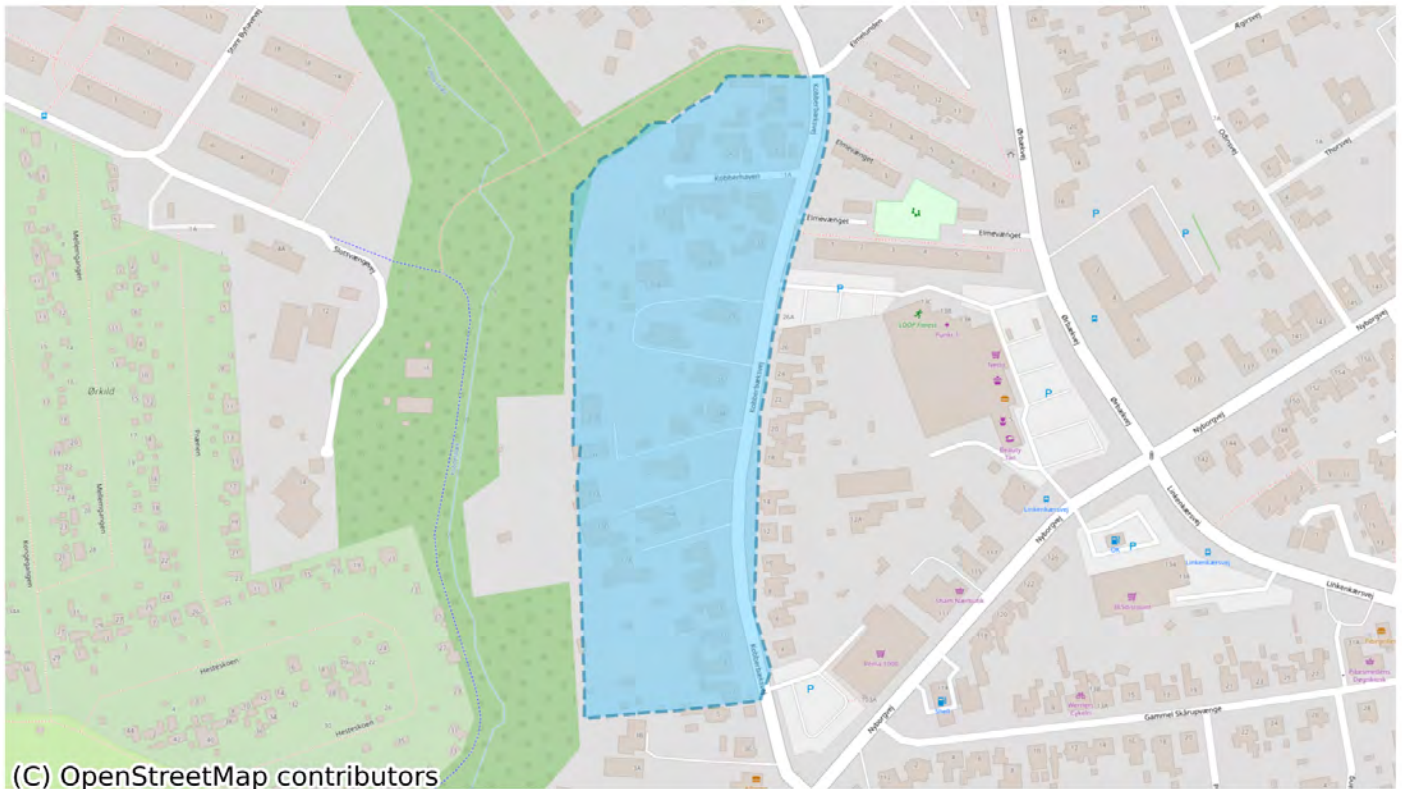
### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Skyttehaven/Kollegium
Plannr	04.01.B.772
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Bebyggelsen langs Nyborgvej skal opføres i eksisterende facadeflugt og med husdybder svarende til den fremherskende i området.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Christiansmindevej
Plannr	04.01.B.775
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Boligområde Kobberbæksvej
Plannr	04.01.B.837
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

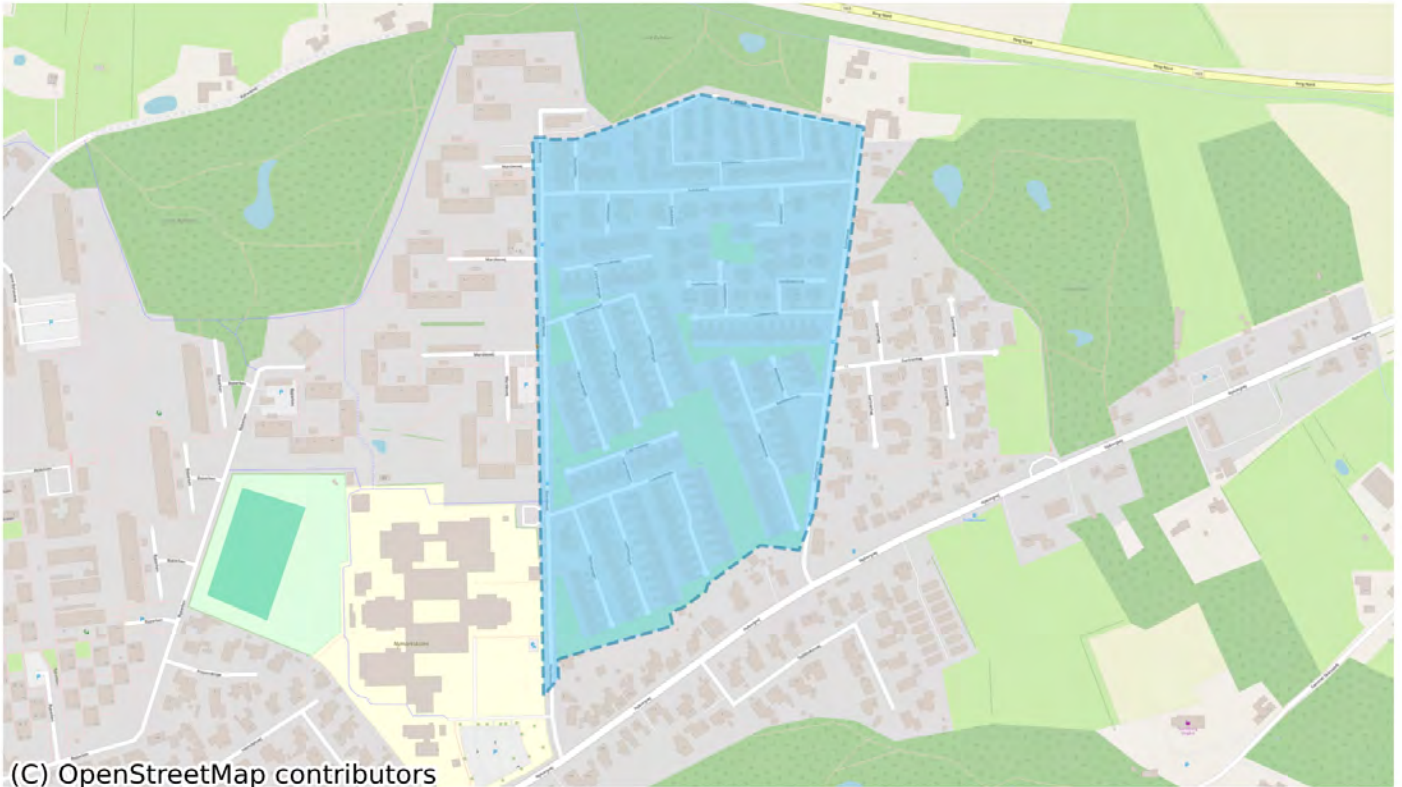




### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Bjørnemosevej
Plannr	04.01.B.853
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



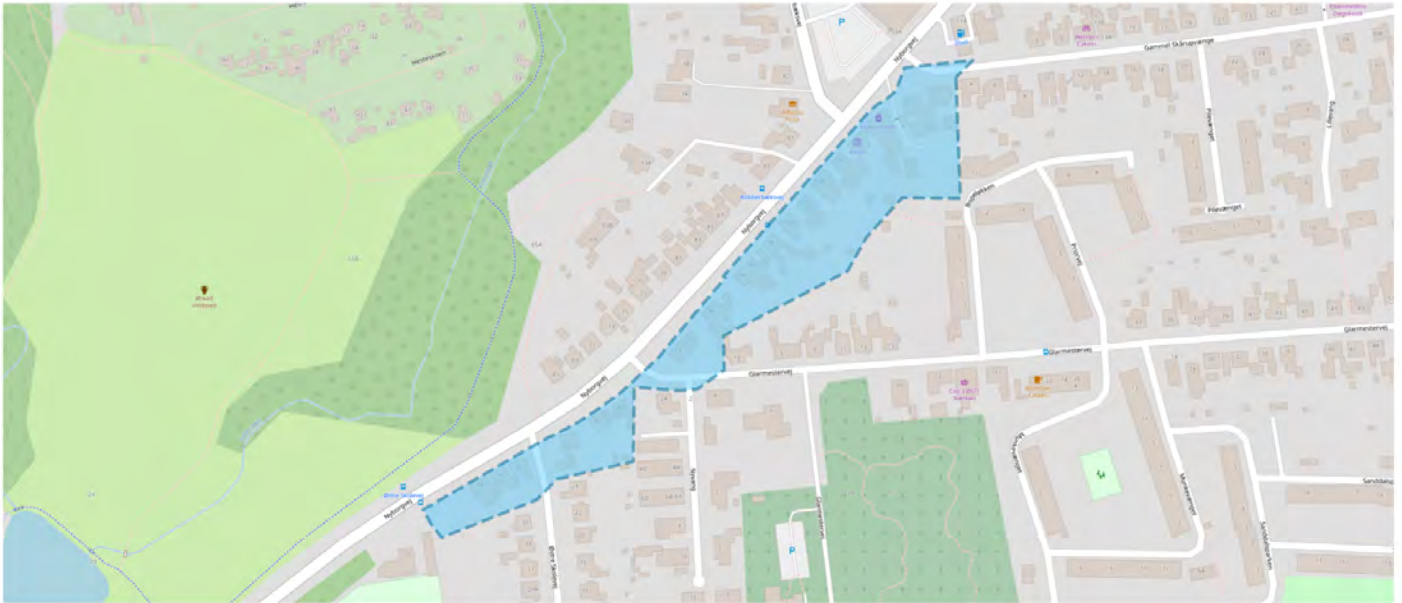


Plannavn	Boligområde Solsikkevej
Plannr	04.01.B.891
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende tæt-lav boligbebyggelse
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Kobberbæksvej
Plannr	04.01.B.915
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Nyborgvej
Plannr	04.01.B.916
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Nyborgvej
Plan nr	04.01.B.917
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af etagebebyggelse
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Bebyggelsen langs Nyborgvej skal opføres som sluttet eller overvejende sluttet, og i facadeflugt.



(C) OpenStreetMap contributors

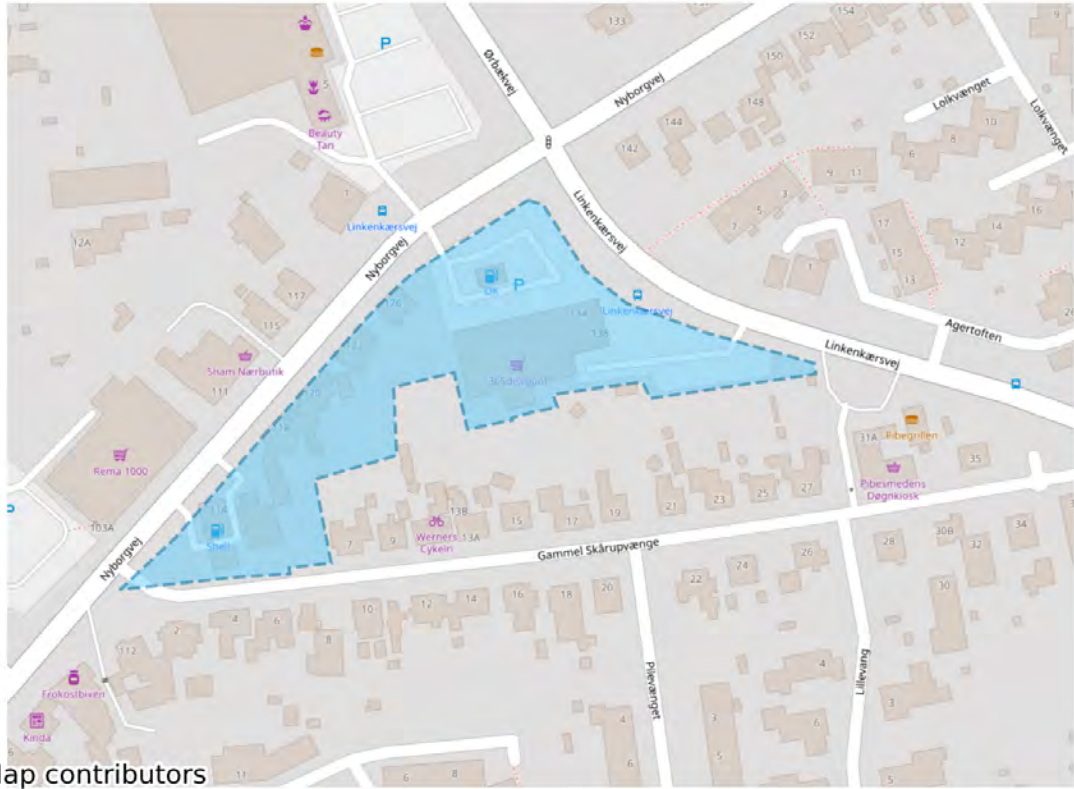
Plannavn	Boligområde Nyborgvej
Plannr	04.01.B.918
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





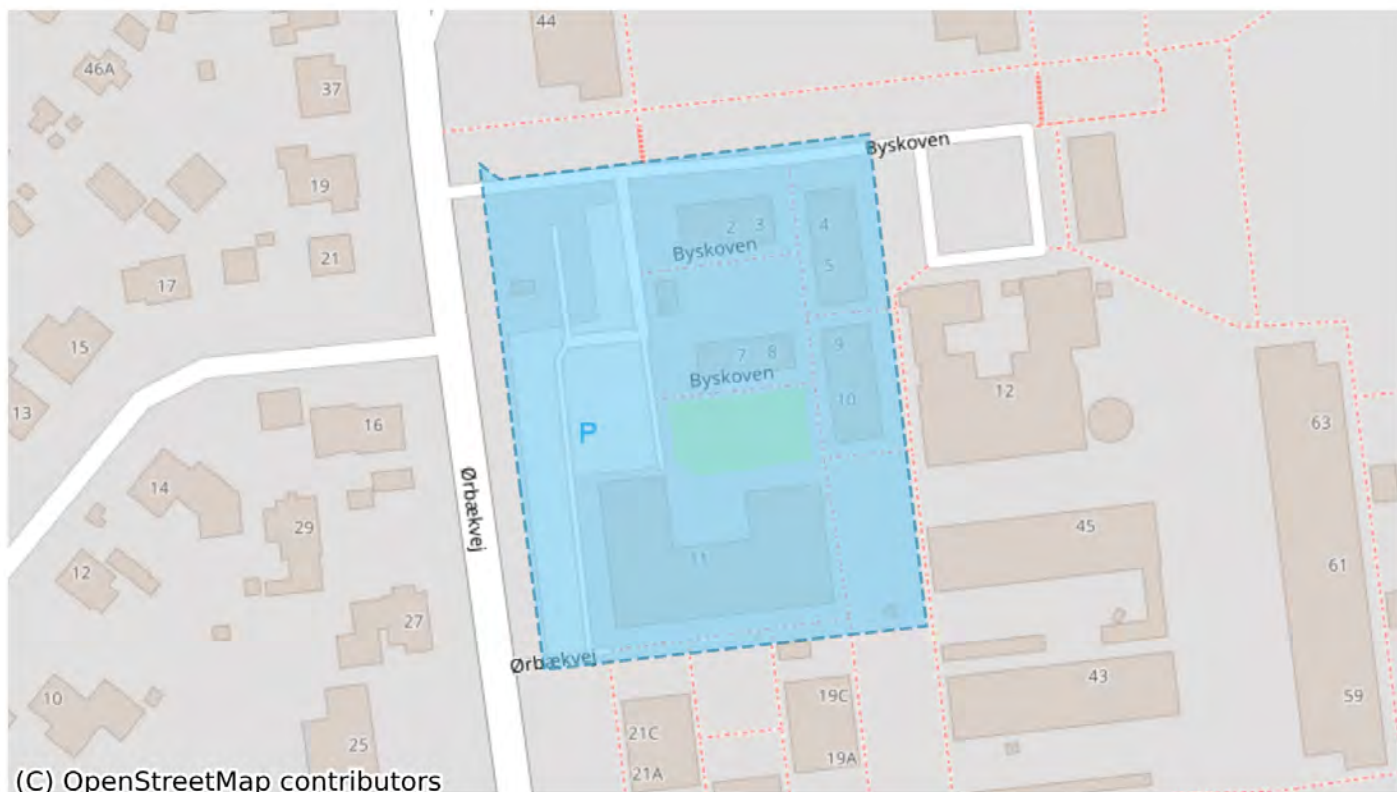
Plannavn	Centerområde Fruestuevej
Plannr	04.01.C1.478
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv Boligområde





(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Nyborgvej
Plannr	04.01.C2.933
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv Bydelscenter Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Bebyggelsen langs Nyborgvej skal opføres som sluttet eller overvejende sluttet, og i facadeflugt. Det maks. areal for butikker: 2000 Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 2000 Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 400



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Blandt bolig- og erhvervsområde Ørbækvej
Plannr	04.01.C2.971
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Boligområde Publikumsorienterede serviceerhverv Kontor og serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





Plannavn	Centerområde Øksenbjergvej
Plannr	04.01.C3.105
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Området må anvendes til bolig- og serviceerhvervsformål og hotel. Boliger skal anvendes til helårsboliger. Herudover kan der tillades kulturfunktioner, som er forenelige med anvendelsen som blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv Åben-lav boligbebyggelse

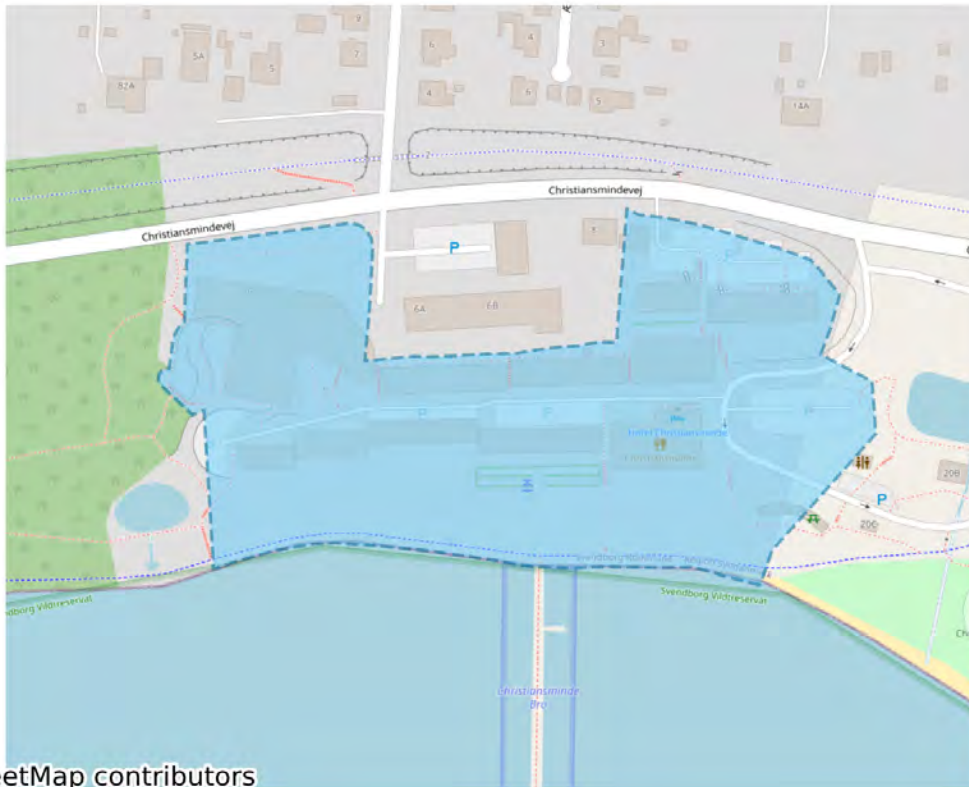




Plannavn	Centerområde Gammel Skårupve
Plannr	04.01.C3.312
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Erhvervsområde Christiansmindevej
Plannr	04.01.E1.290
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	15.0
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af serviceerhverv
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

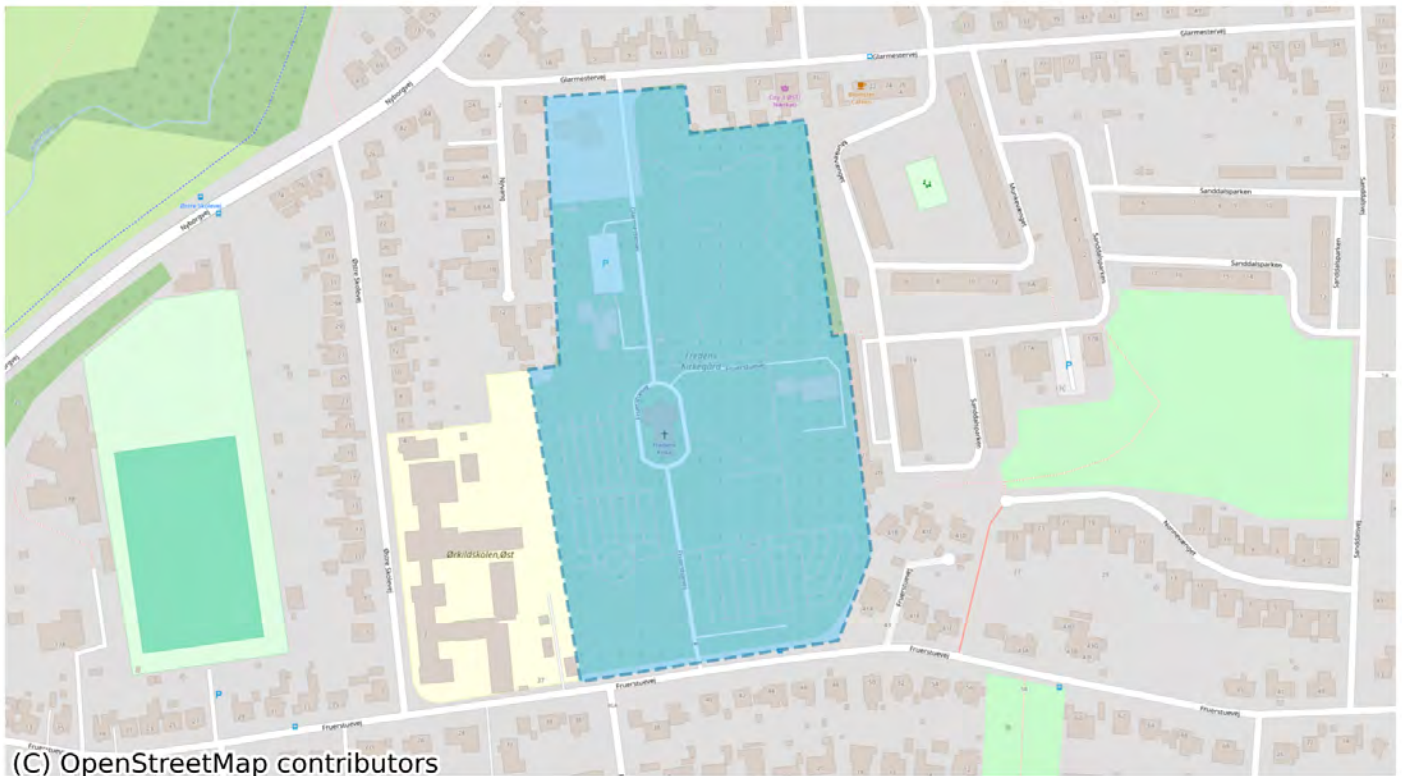
Plannavn	Erhvervsområde Christiansminde kursuscenter
Plannr	04.01.E6.501
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af hotel-, kursus- eller konferencefaciliteter
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Kontor og serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afvæргеforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Kolonihaver Byhavevej
Plannr	04.01.K1.178
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Maksimale etageareal, der må opføres	50.0
Max. antal etager	1.0
Max. bygningshøjde (m)	4.0
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af kolonihaver
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





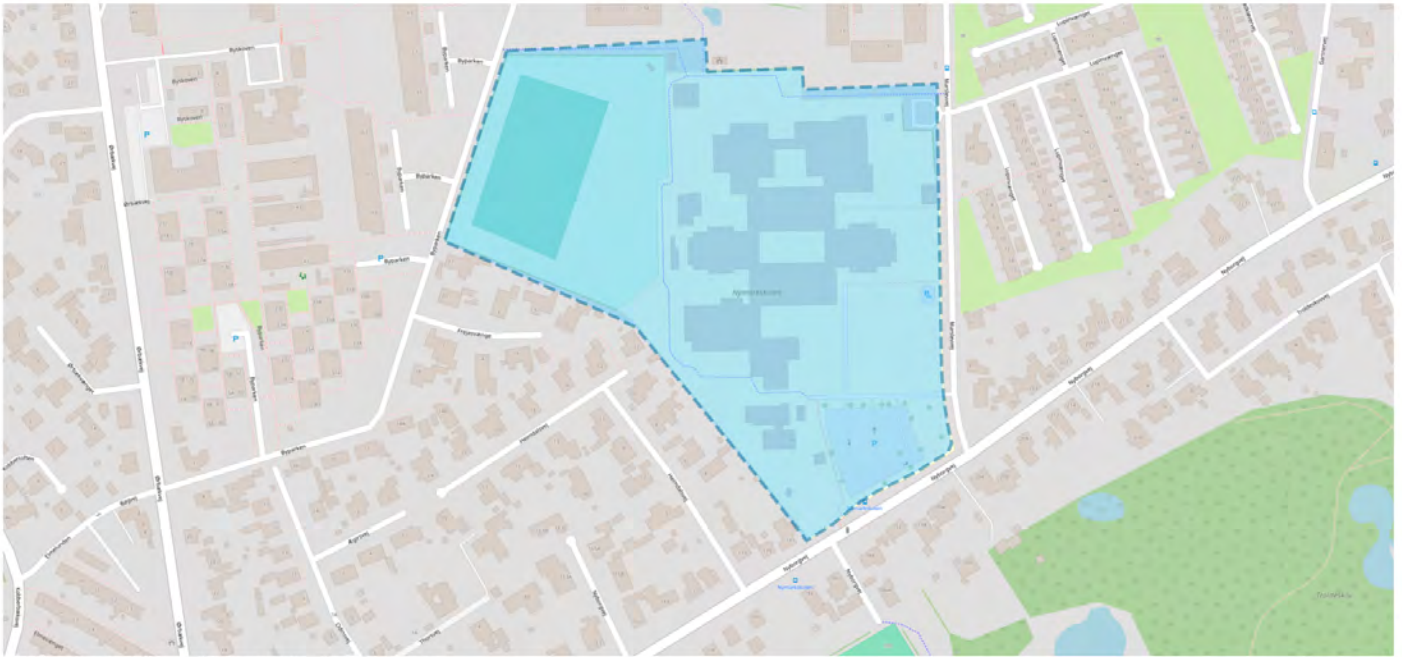
Plannavn	Offentlig område Fredens Kirke
Plannr	04.01.O1.181
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af kirke og kirkegårde
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





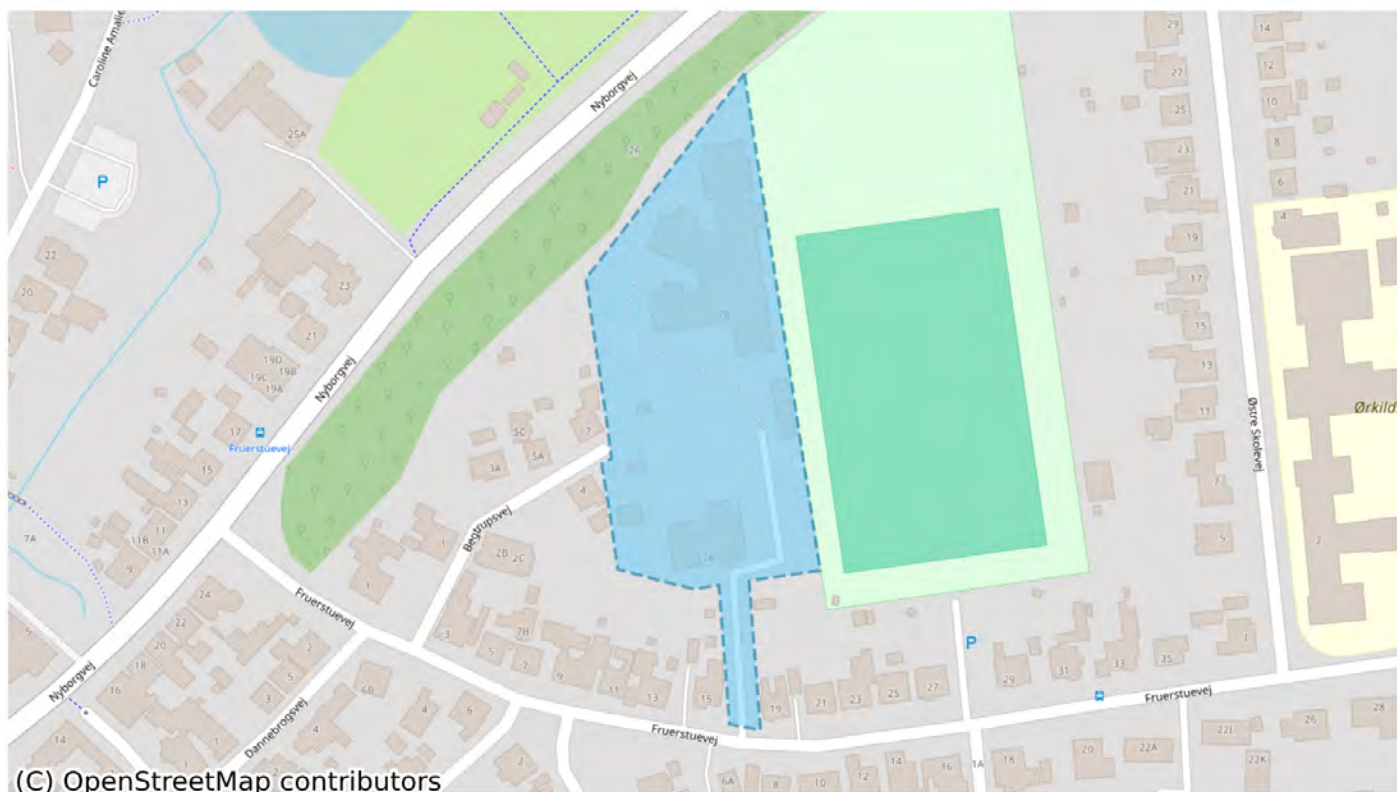
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentligt område, Svendborg Efterskole
Plannr	04.01.O2.152
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	12.0
Specifik anvendelse	Kulturelle institutioner Uddannelsesinstitutioner Område til offentlige formål Nærrekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

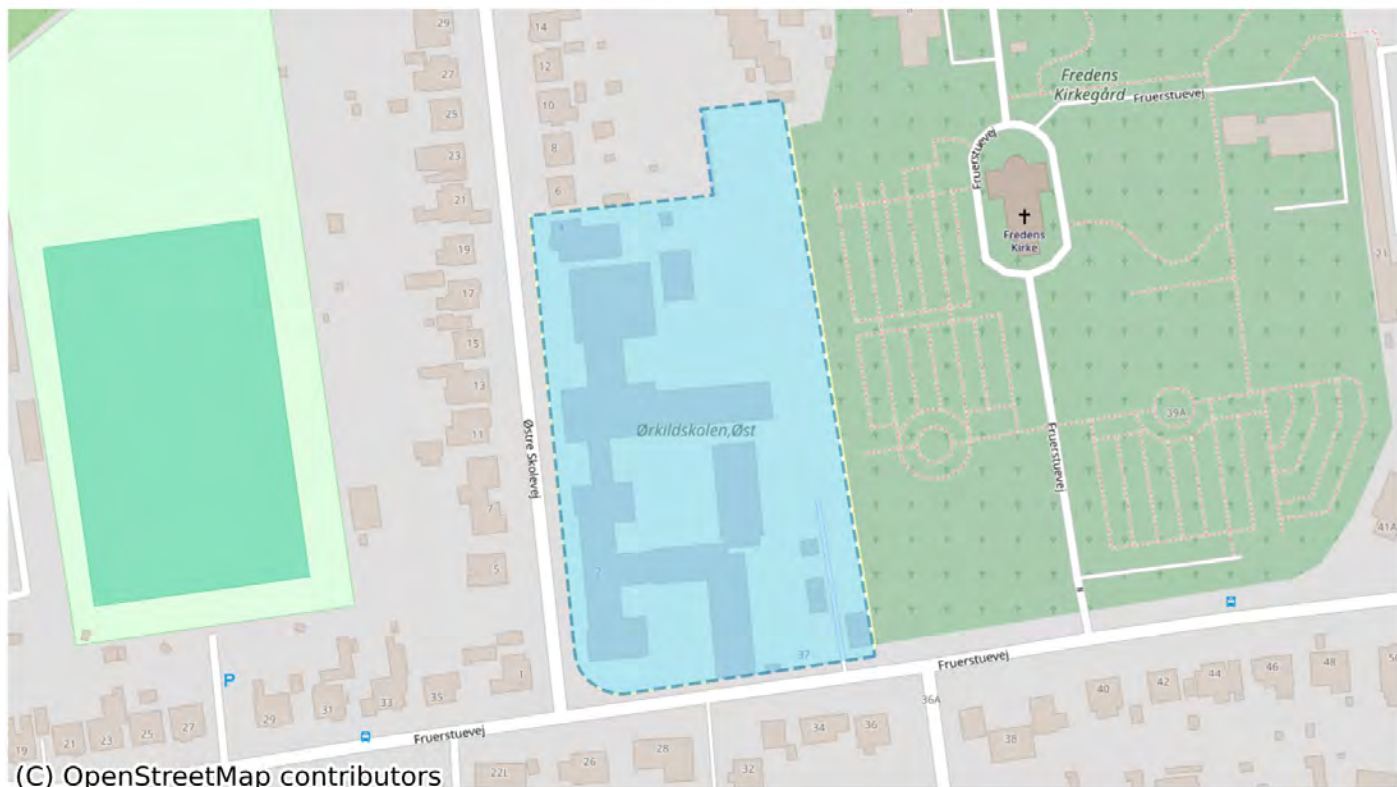


(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område Nymarksskolen
Plannr	04.01.O2.156
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Daginstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.



Plannavn	Offentlig område Nyborgvej
Plannr	04.01.O2.176
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner
Specifik anvendelse	Daginstitutioner Uddannelsesinstitutioner Religiøse institutioner og gravpladser



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område Østre Skole
Plannr	04.01.O2.616
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner
Specifik anvendelse	Daginstitutioner Uddannelsesinstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.

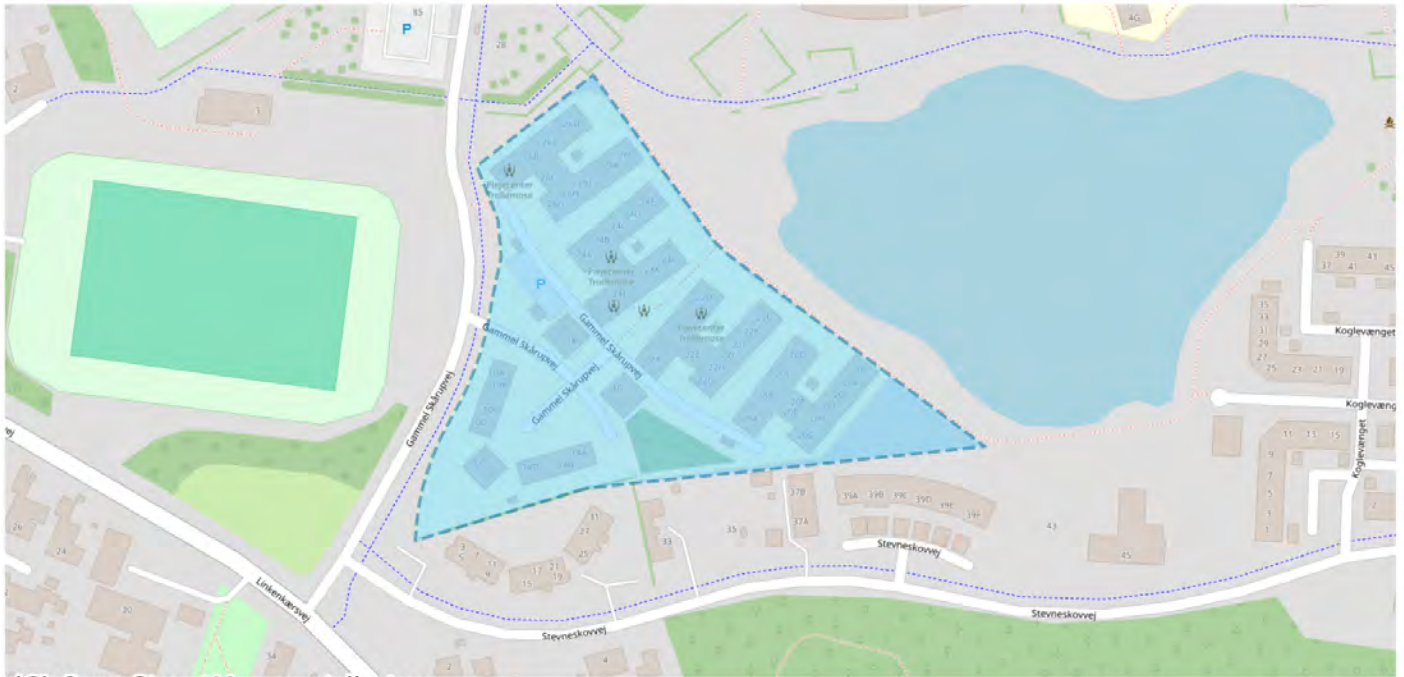




(C) OpenStreetMap contributors

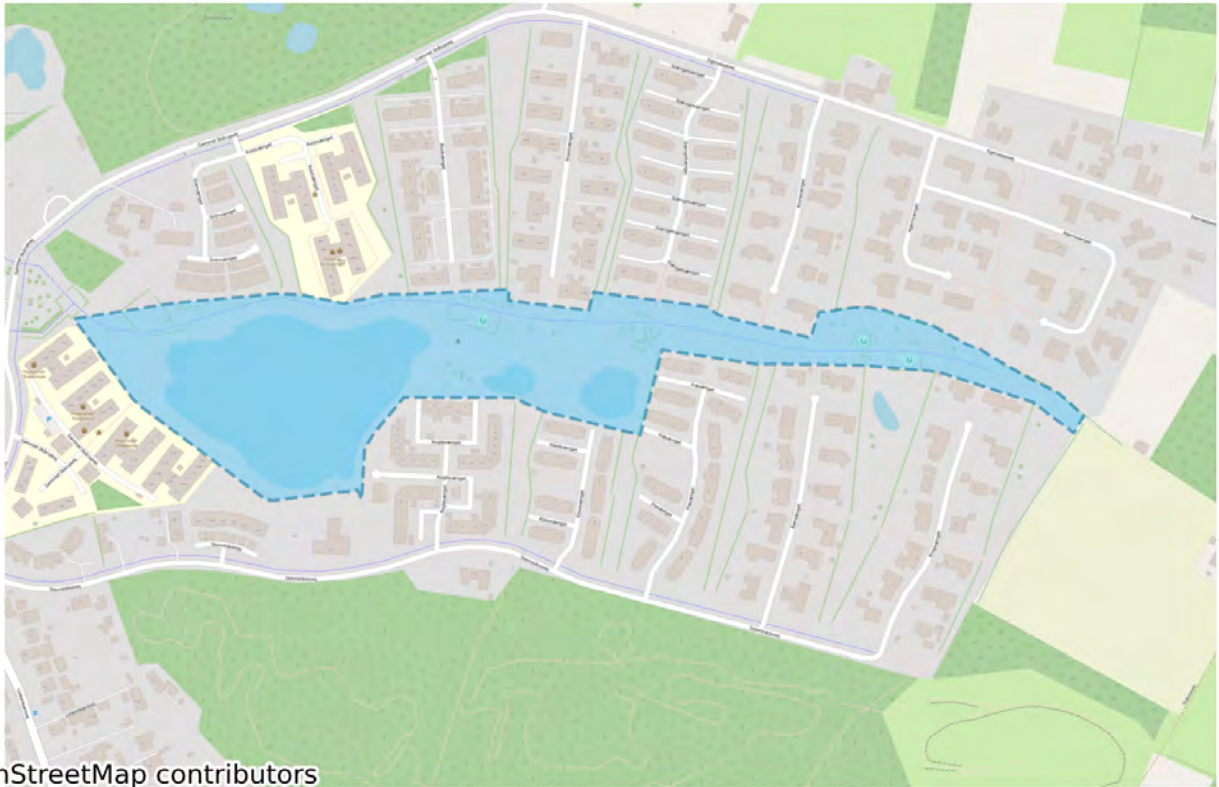
Plannavn	Offentlig område gml. smedie Christiansmindevej
Plannr	04.01.O3.874
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af kulturelle institutioner
Specifik anvendelse	Kulturelle institutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område - Troldehøjen ældreboliger
Plannr	04.01.O4.674
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af sociale og sundhedsmæssige institutioner og offentlig administration
Specifik anvendelse	Sundhedsinstitutioner Område til offentlige formål Administration
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



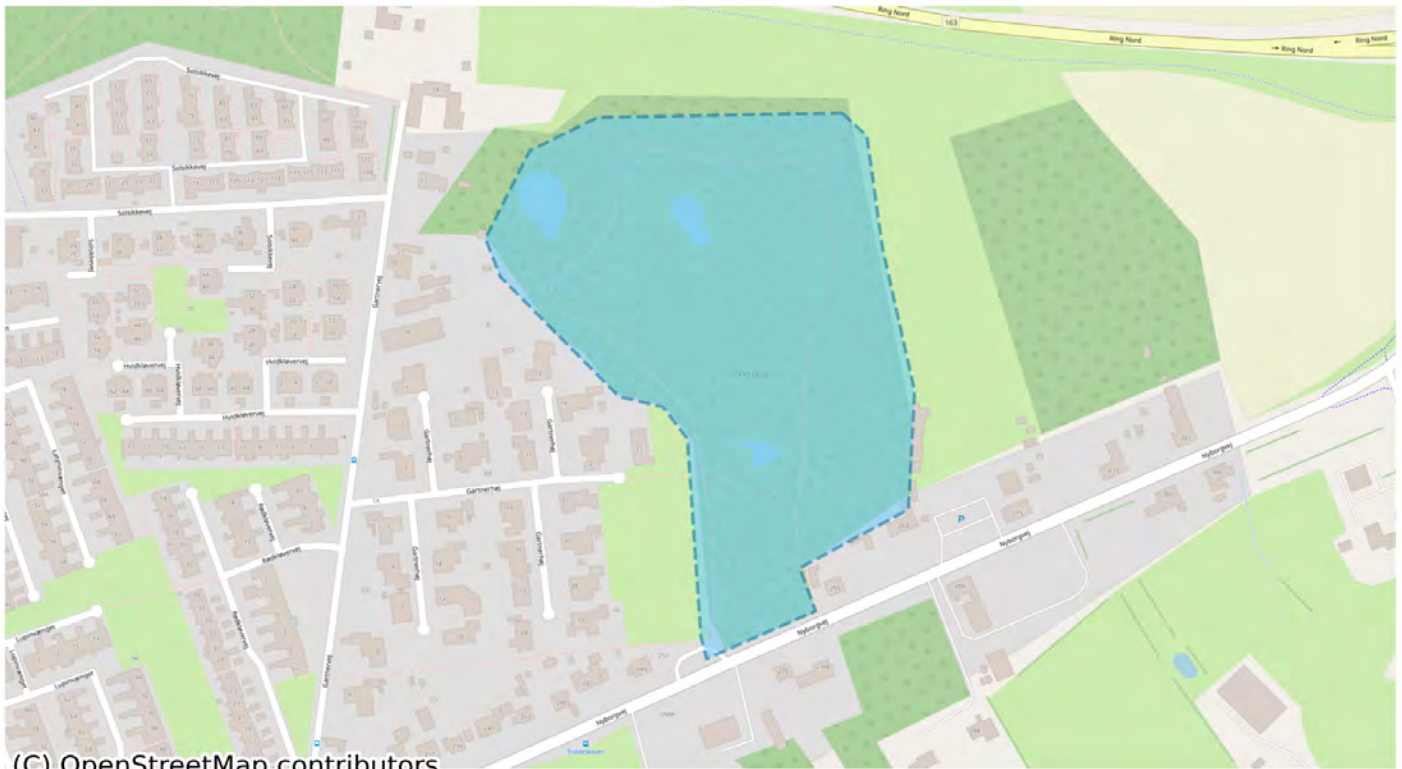
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Linkenkærvej
Plannr	04.01.R1.123
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af bypark, legeplads, skov eller grønt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

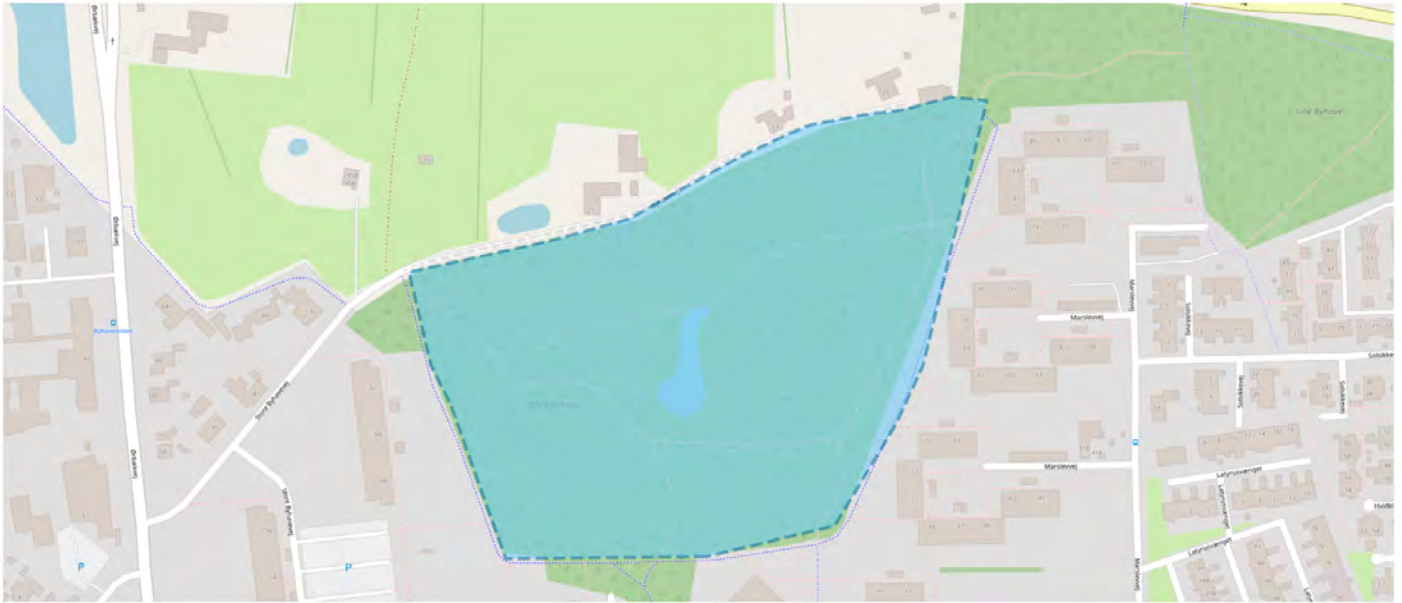
Plannavn	Rekreativt område Christiansmindestien
Plannr	04.01.R1.259
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af bypark, legeplads, skov eller grønt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	En udvidelse af roklubbens eksisterende bygningsmasse accepteres til understøttelse af de rekreative interesser i området.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Tyveskoven
Plannr	04.01.R1.311
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af bypark, legeplads, skov eller grønt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

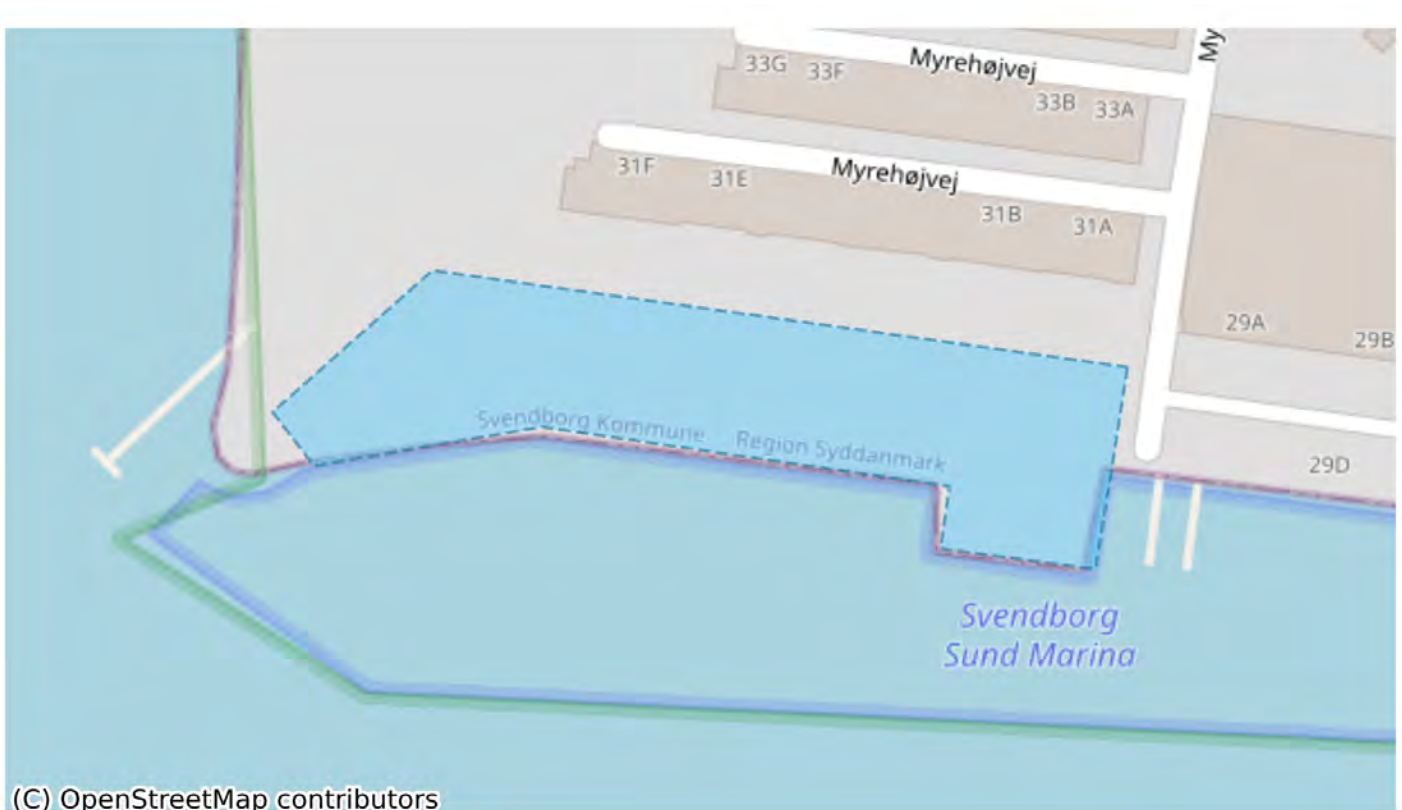




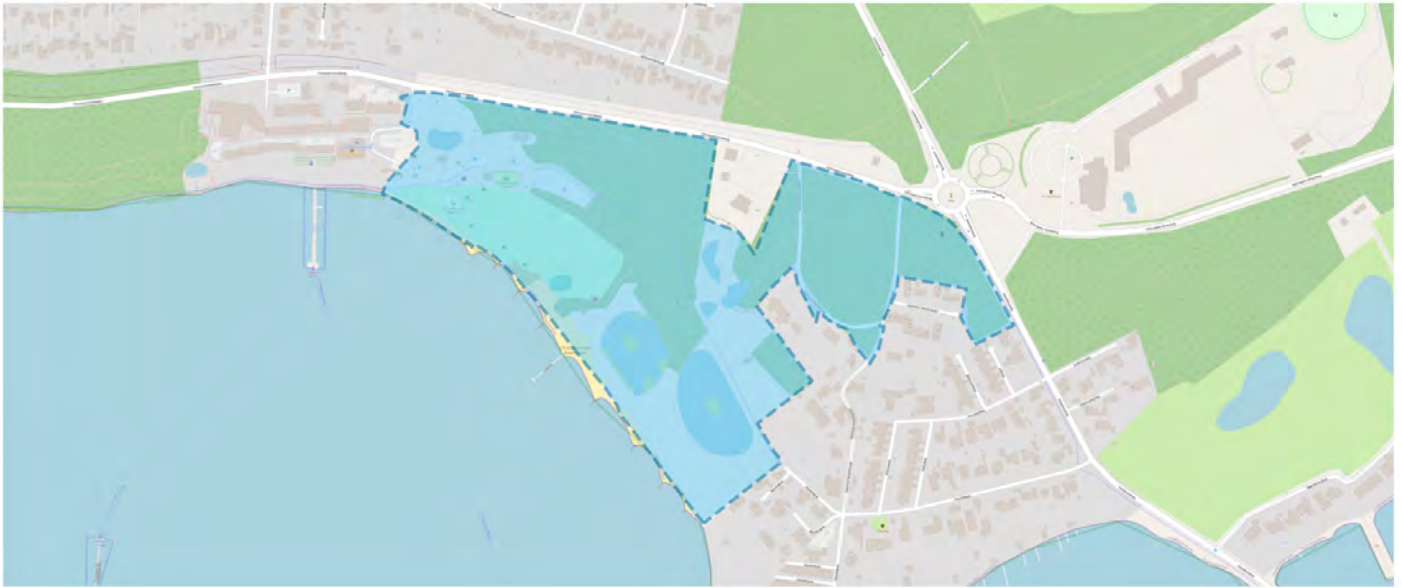
### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Store Byhaveskoven
Plannr	04.01.R1.643
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af bypark, legeplads, skov eller grønt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



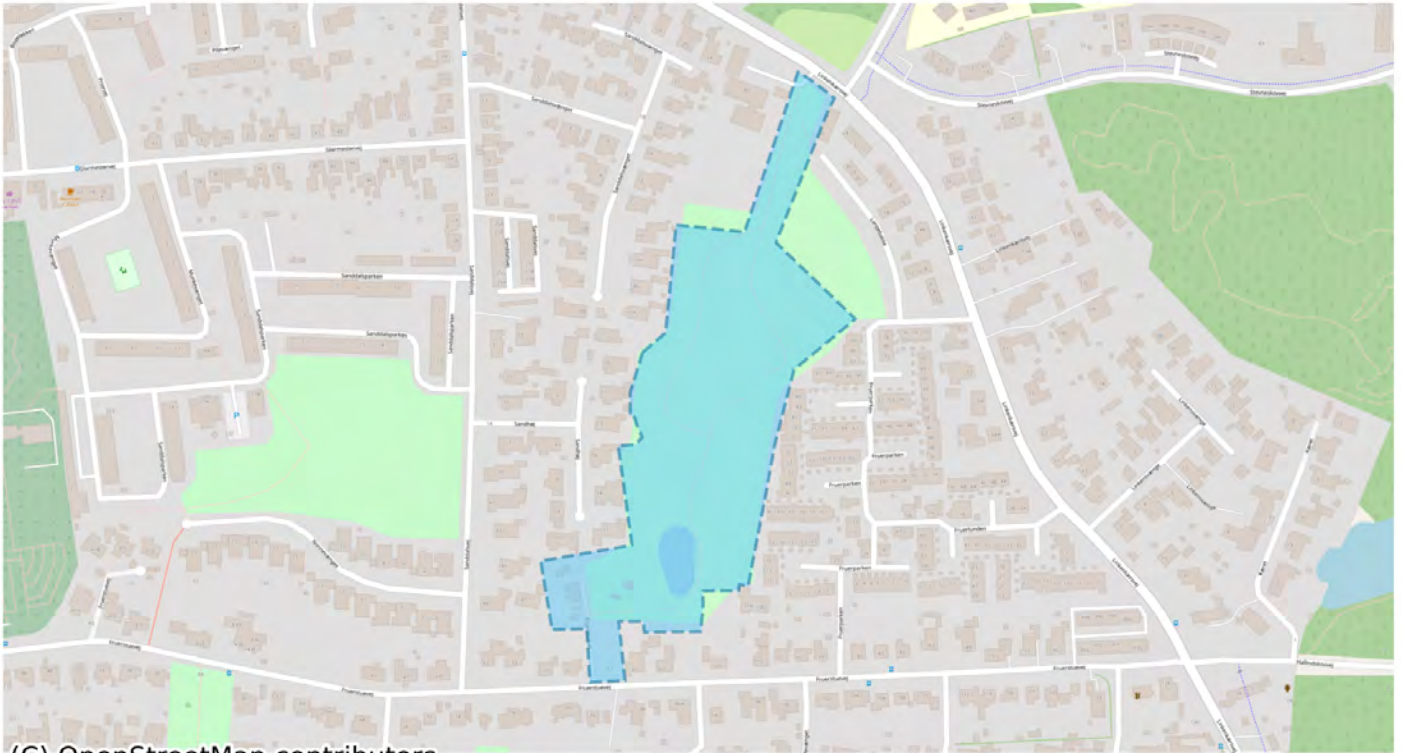


Plannavn	Rekreativt område Myrehøjvej/Lystbådehavn
Plannr	04.01.R1.790
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af bypark, legeplads, skov eller grønt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Lystbådehavn
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Der kan kun foretages en mindre udvidelse af lystbådehavnen.



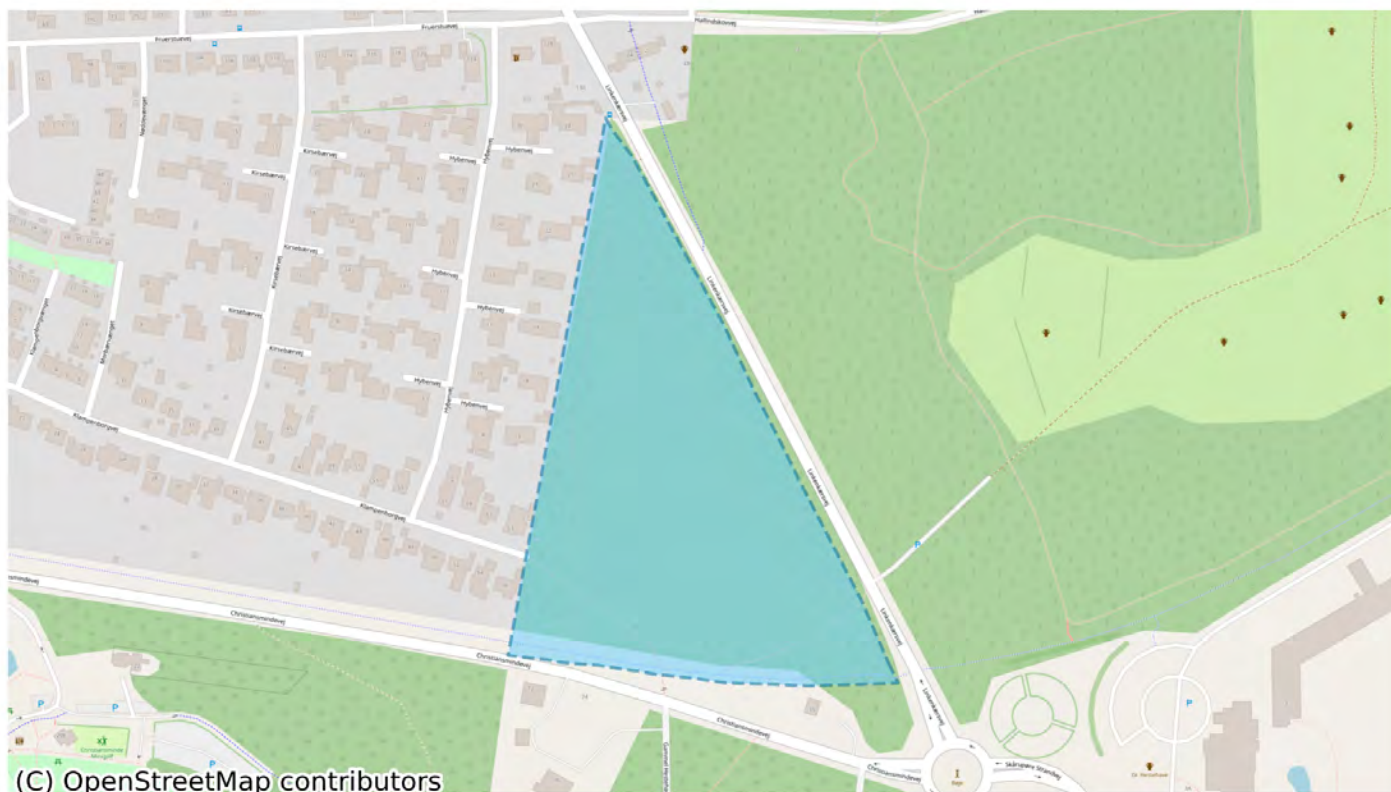
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Christiansminde
Plannr	04.01.R1.833
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Området må anvendes til rekreativt grønt område med støttefunktioner til grønt- og blåt friluftsliv. Der må inden for området opføres bebyggelse i et mindre omfang til understøttelse af de rekreative funktioner. F.eks. toiletter, omklædning, sauna, overdækninger, grejbanker, ishus, legeplads, mindre opholdsrum mv. Store dele af rammeområdet er omfattet af strandbeskyttelse. Inden for strandbeskyttelsen skal Kystdirektoratet give tilladelse til ændret anvendelse, anlæg og byggeri.



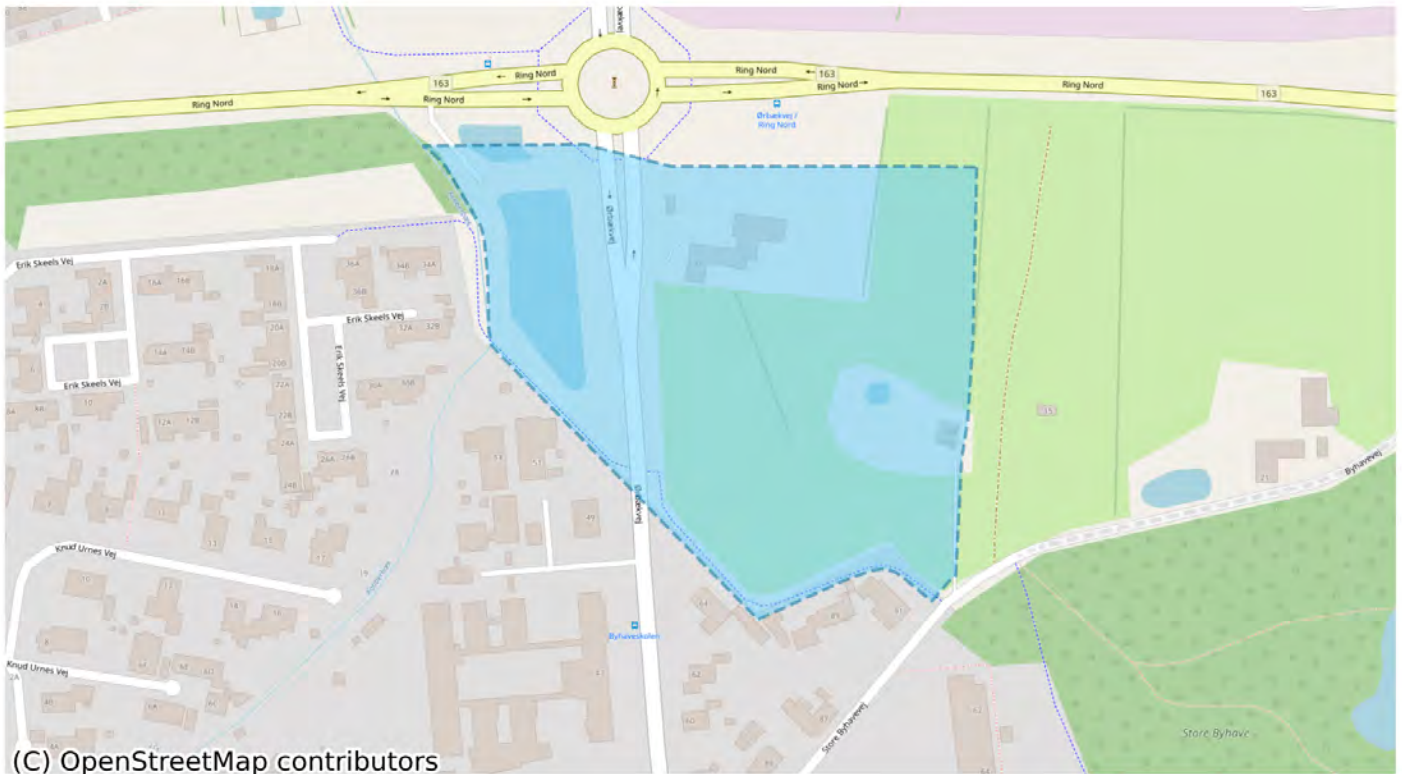
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område ved Fruerparken
Plannr	04.01.R1.960
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af bypark, legeplads, skov eller grønt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



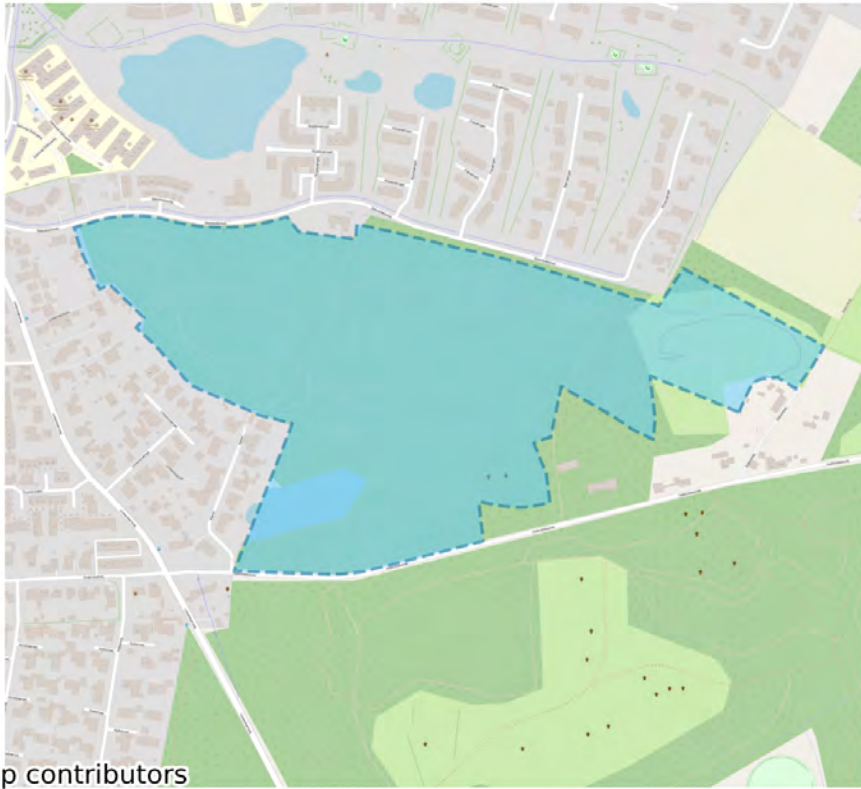
Plannavn	Rekreativt område Christiansmindeskoven
Plannr	04.01.R2.165
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	5% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af grøn kile og jordbrugsformål
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Jordbrugsområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





Plannavn	Rekreativt område - Ørbækvej
Plannr	04.01.R2.213
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	5% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af grøn kile og jordbrugsformål
Specifik anvendelse	Jordbrugsområde Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





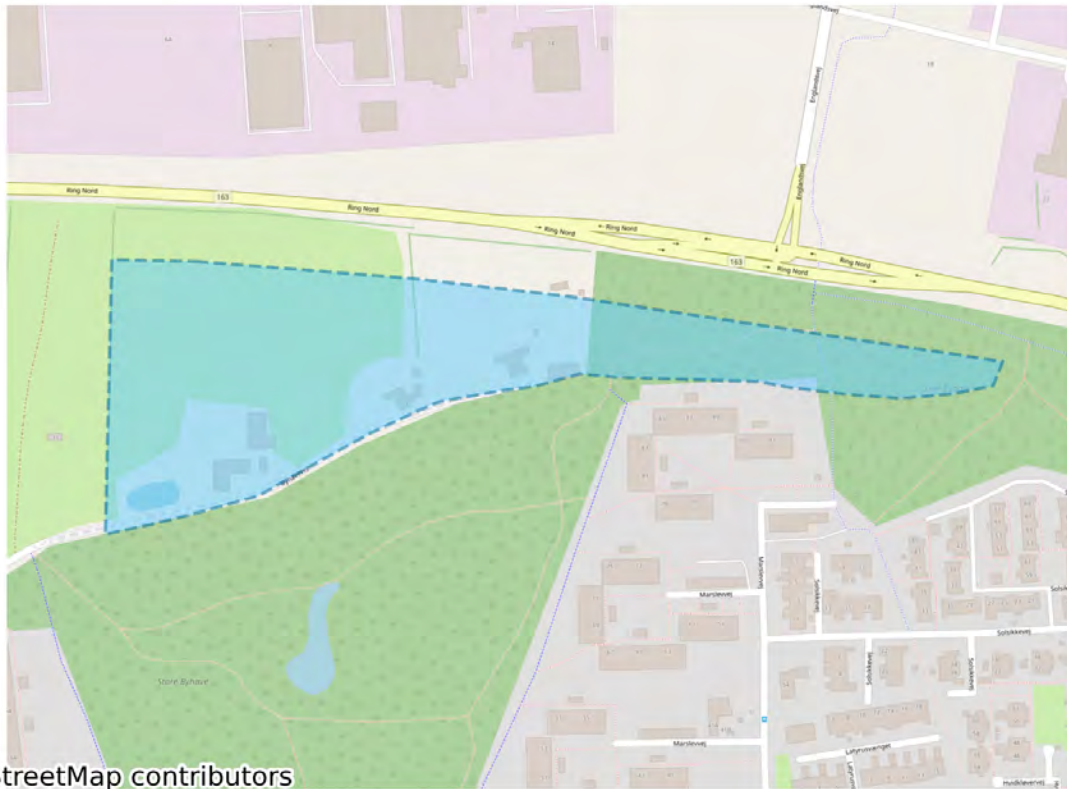
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Stevneskoven
Plannr	04.01.R2.222
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	5% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af grøn kile og jordbrugsformål
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Jordbrugsområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



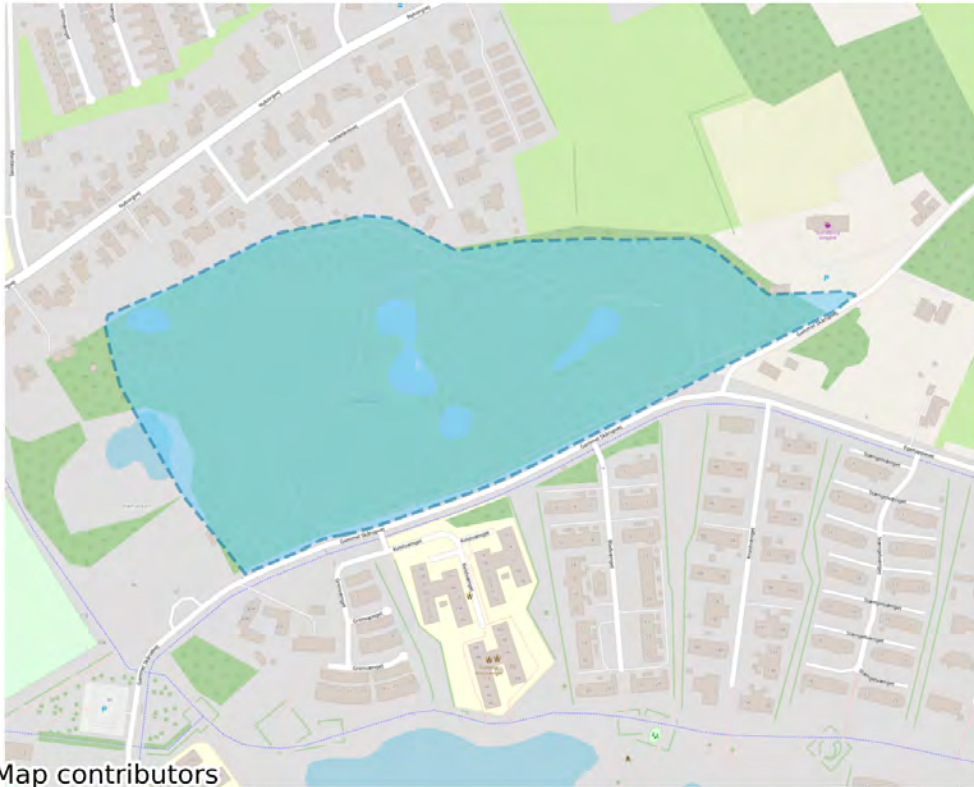
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Gammel Hestehave
Plannr	04.01.R2.253
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	5% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af grøn kile og jordbrugsformål
Specifik anvendelse	Jordbrugsområde Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

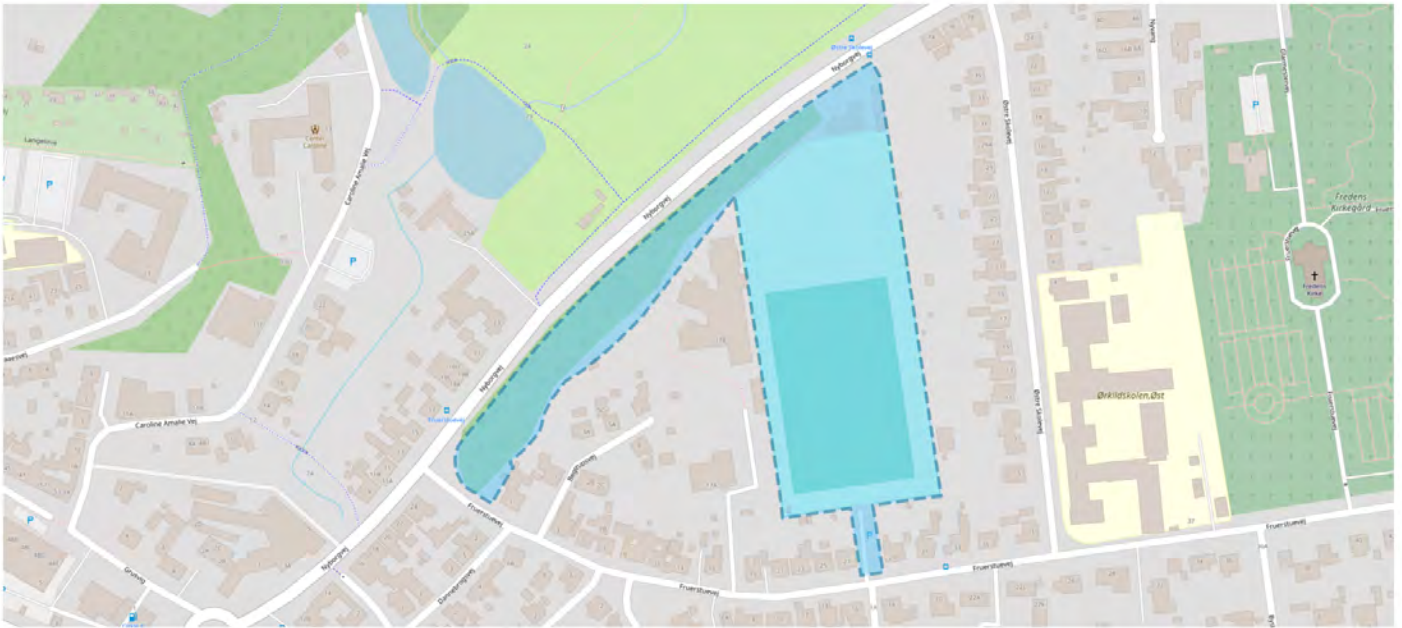
Plannavn	Rekreativt område - Byhaver
Plannr	04.01.R2.475
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	5% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af grøn kile og jordbrugsformål
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Jordbrugsområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Troldeskoven
Plannr	04.01.R2.831
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	5% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af grøn kile og jordbrugsformål
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Jordbrugsområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

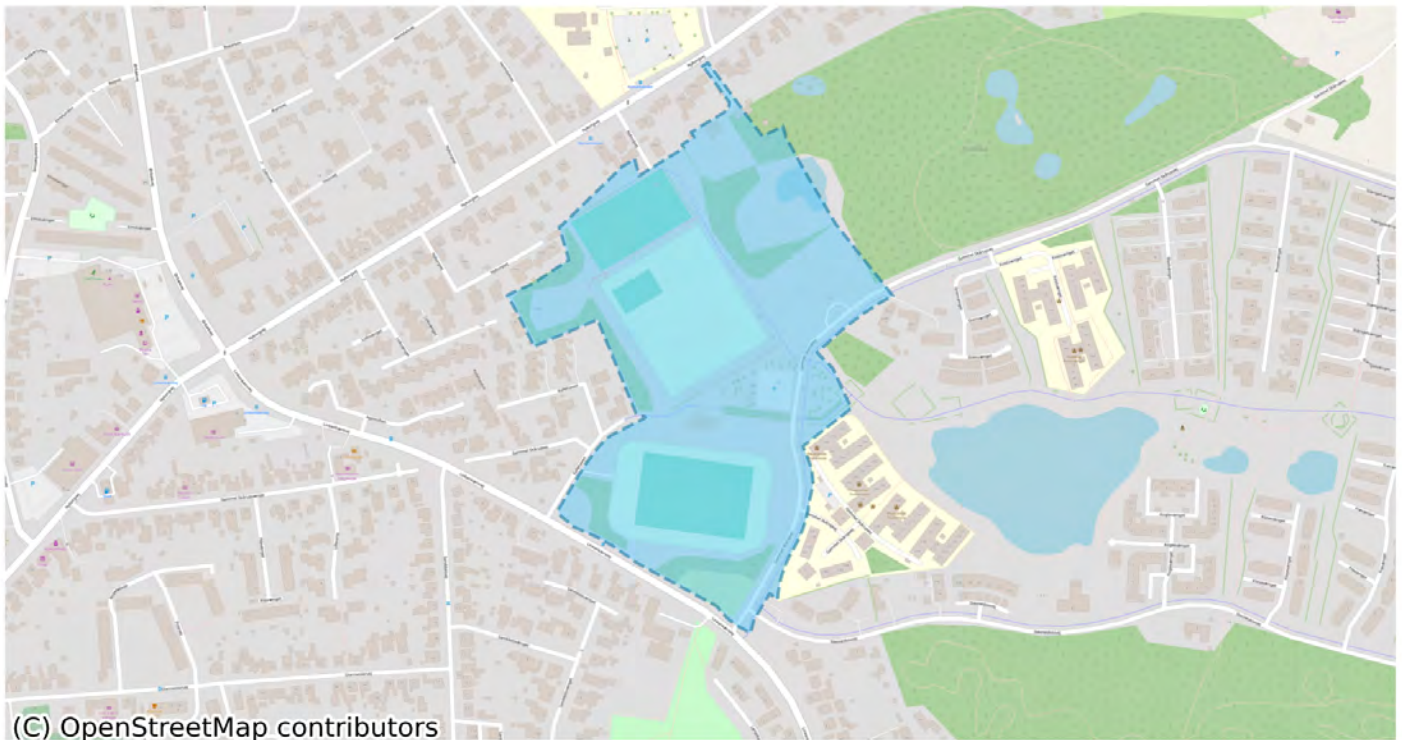




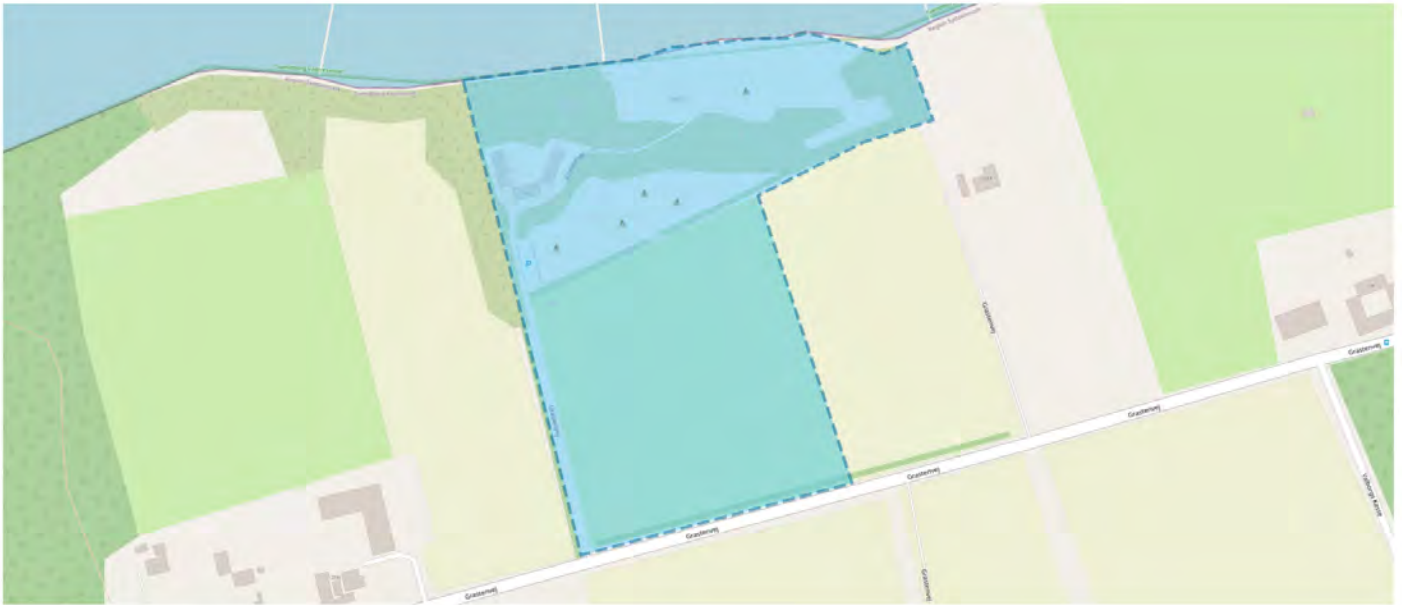
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Stjenens sportsanlæg
Plannr	04.01.R4.195
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af idrætsanlæg
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg



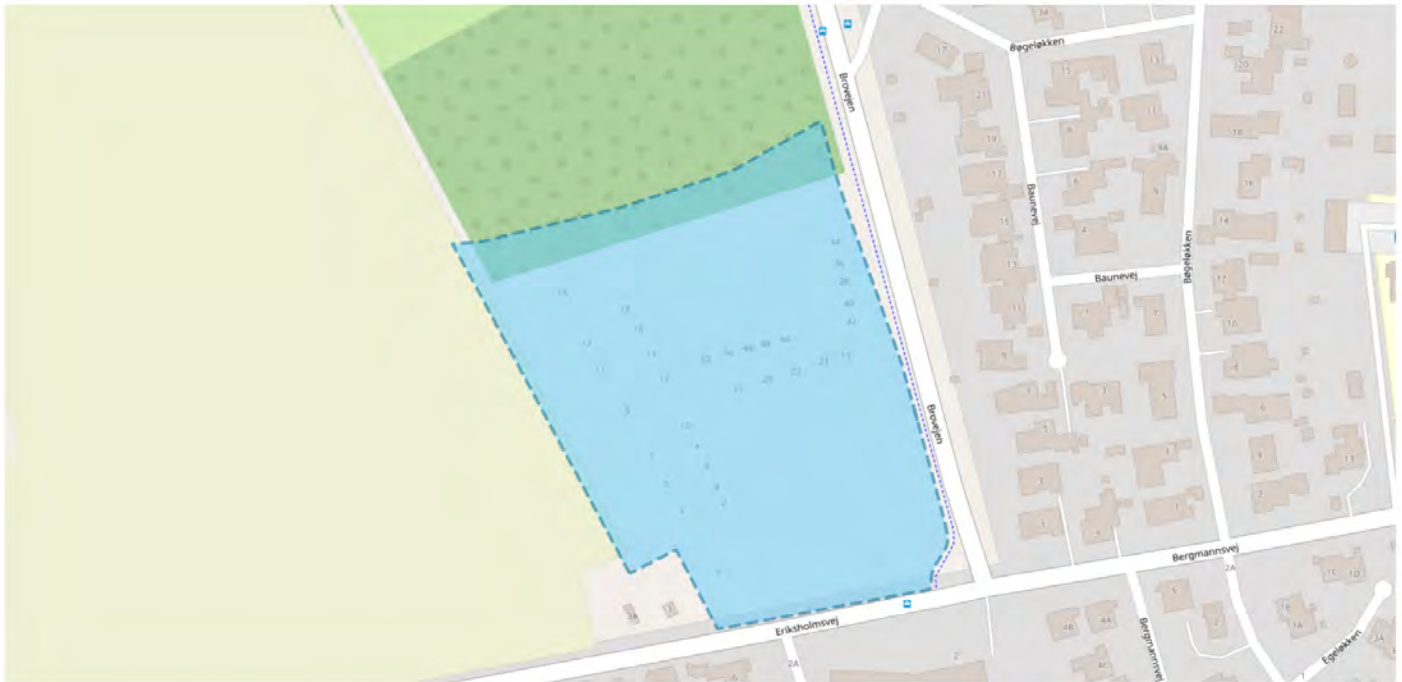


Plannavn	Rekreativt område Stjernens sportsanlæg aner
Plannr	04.01.R4.520
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Svendborg Øst
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af idrætsanlæg
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



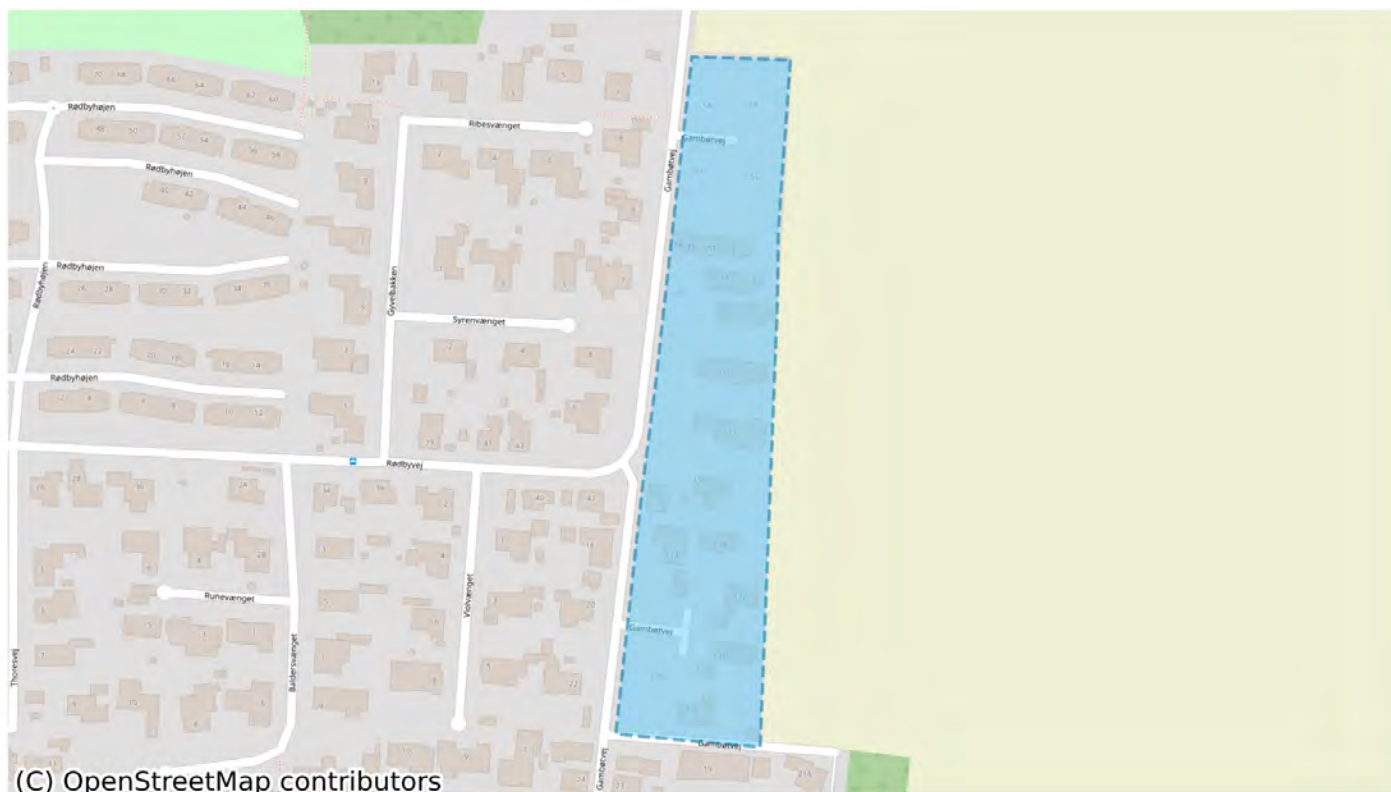
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Thurøbund Spejdercenter
Plannr	05.00.R8.112
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Der må ikke udstykkes nye ejendomme inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	5% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	6.0
Specifik anvendelse	Øvrige ferie- og fritidsformål Større rekreativt område Område til offentlige formål
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Arealet må anvendes til fritidsformål i form af spejdercenter for søspejdere. Der kan tillades mindre byggeri og anlæg i form af shelters, sauna, opbevaringsanlæg til brug for både og dertil knyttet grej samt faciliteter til affaldshåndtering mv. Herudover kan der indrettes parkering, bålpladser og mindre overdækninger i tilknytning lejrpladserne. Alle tilstandsændringer og anlæg kræver ud over tilladelser efter planloven og bygningsreglementet derfor tilladelse ifht. strandbeskyttelseslinjen/naturbeskyttelsesloven.



### (C) OpenStreetMap contributors

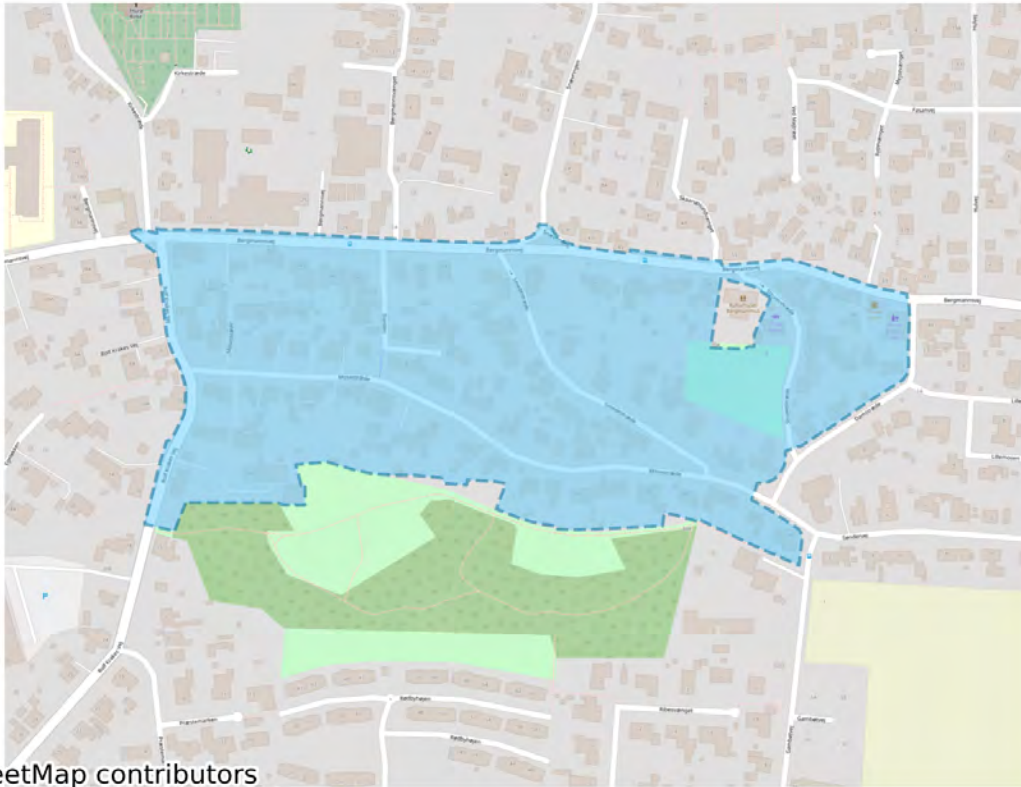
Plannavn	Boligområde Eriksholmsvej
Plannr	05.01.B.016
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Området må anvendes til boligformål i form af tæt-lav og etagebebyggelse
Specifik anvendelse	Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde øst for Gambøtvej og syd for Sønndervej
Plannr	05.01.B.020
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse, med mulighed for tæt-lav boligbebyggelse. Erhvervsformålet må kun omfatte parkering og mindre bygninger til opbevaring af materiel.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse Erhvervsområde Åben-lav boligbebyggelse
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsesprocenten må max. være 30 for åben-lav bebyggelse og max. 45 for tæt-lav bebyggelse.
Rammetekst zonenotat	En mindre del af rammen er beliggende i landzone og skal ved lokalplan overføres til byzone.
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Parkering må maksimalt udgøre et areal på 2000 m <sup>2</sup> og maksimalt 50 parkeringspladser.

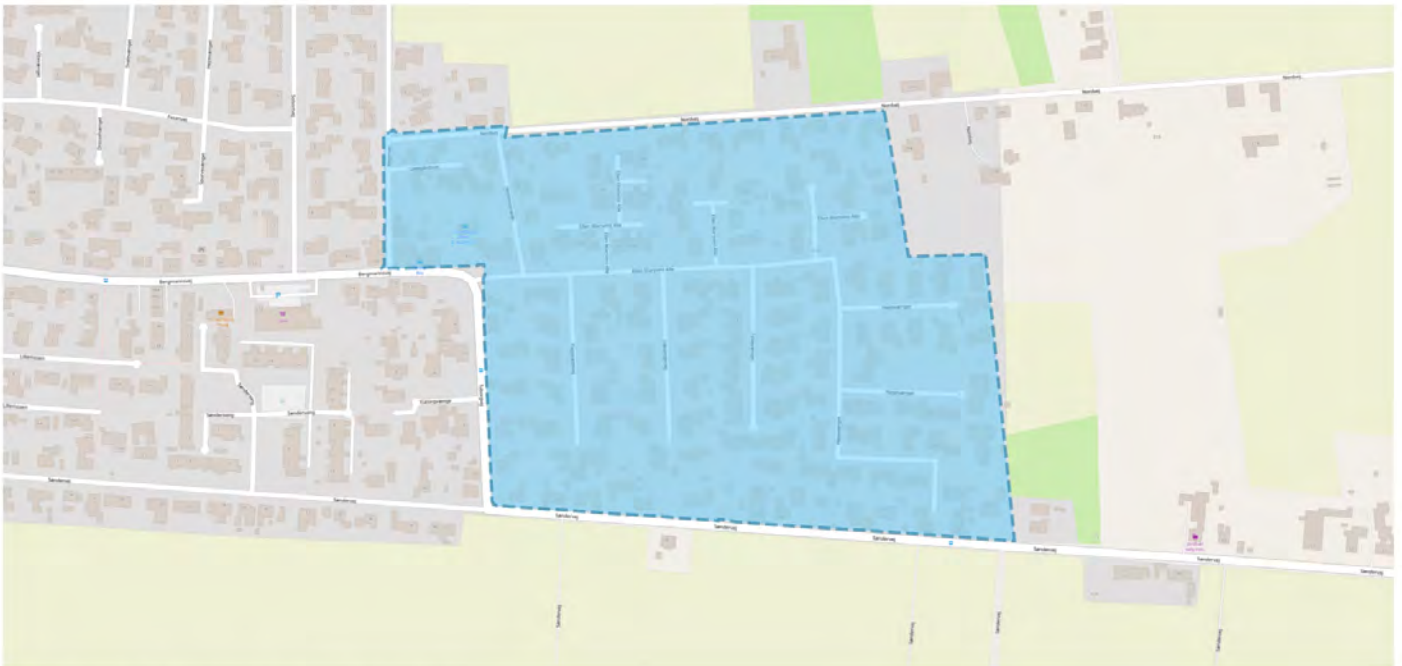




(C) OpenStreetMap contributors

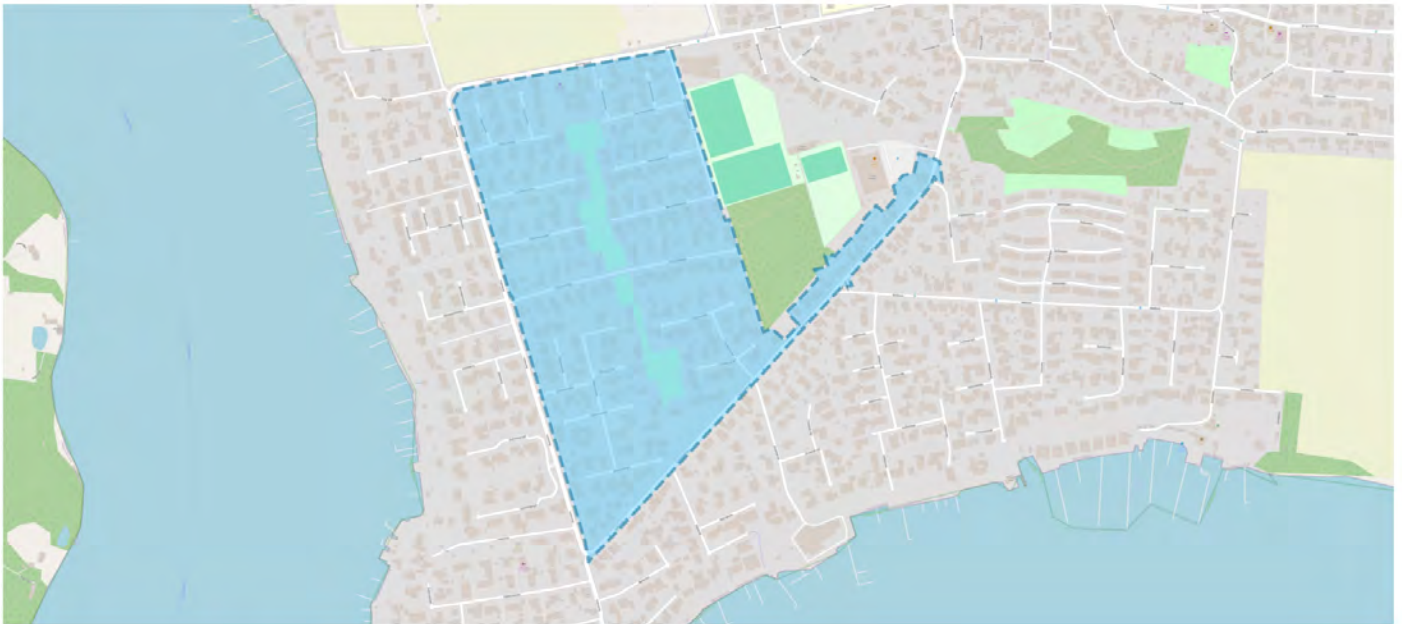
Plannavn	Boligområde Stenten
Plannr	05.01.B.172
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





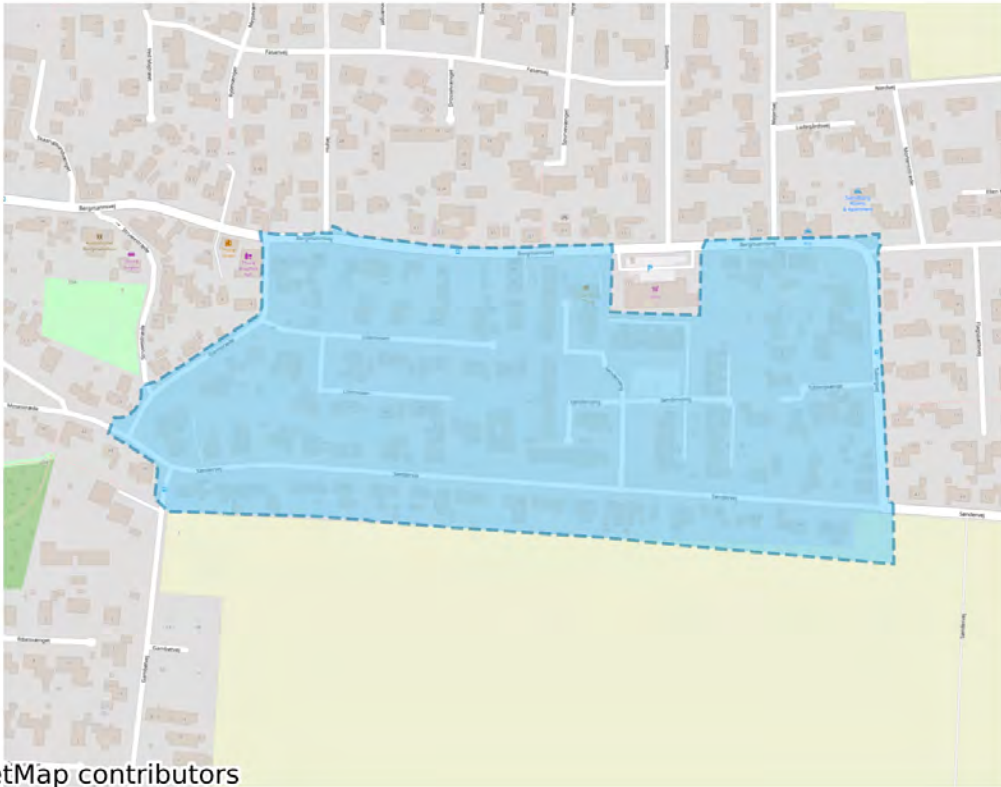
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde - Ellen Marsvins Allé
Plannr	05.01.B.203
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Enebærvænget
Plannr	05.01.B.267
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Søndervang
Plannr	05.01.B.275
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Boligområde Kirkestræde
Plannr	05.01.B.302
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





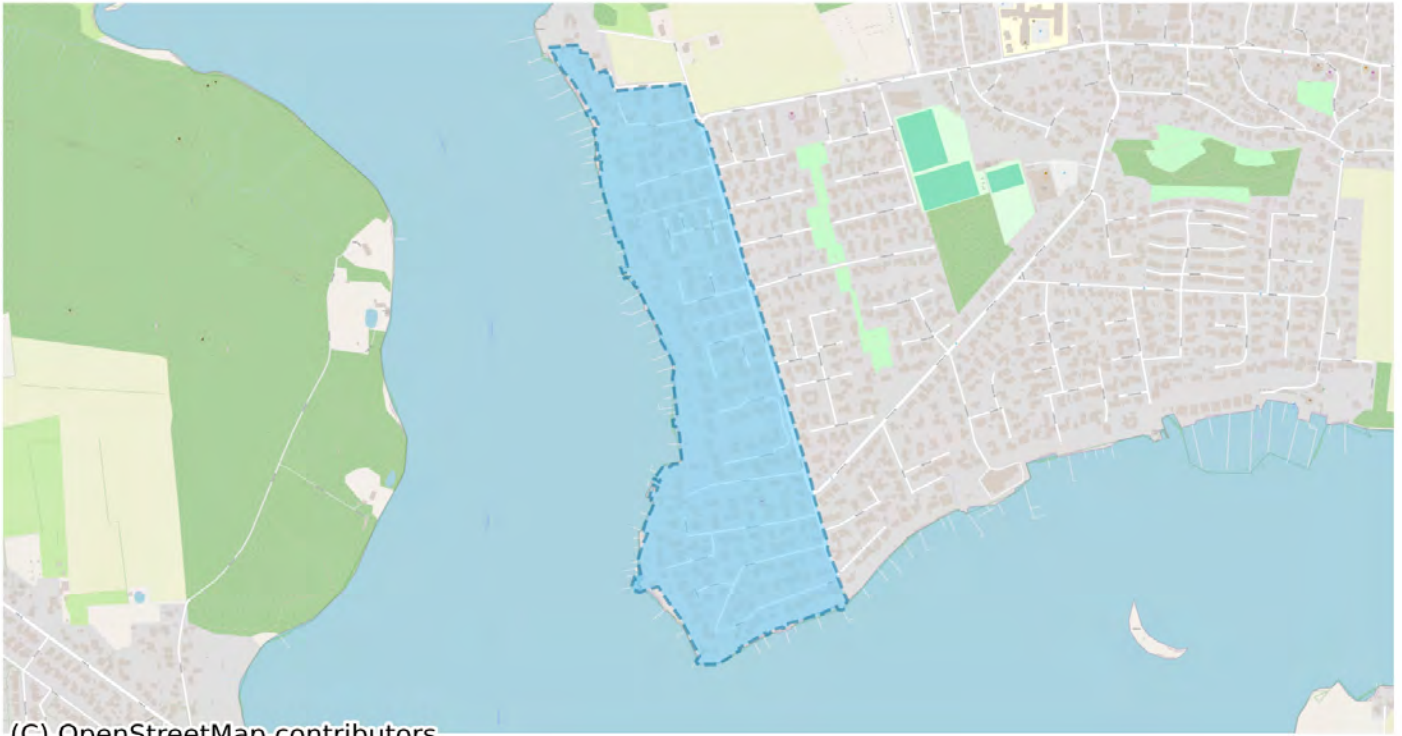
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Brovejen
Plannr	05.01.B.304
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





Plannavn	Boligområde Rødbyhøjen
Plannr	05.01.B.316
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende tæt-lav boligbebyggelse
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse



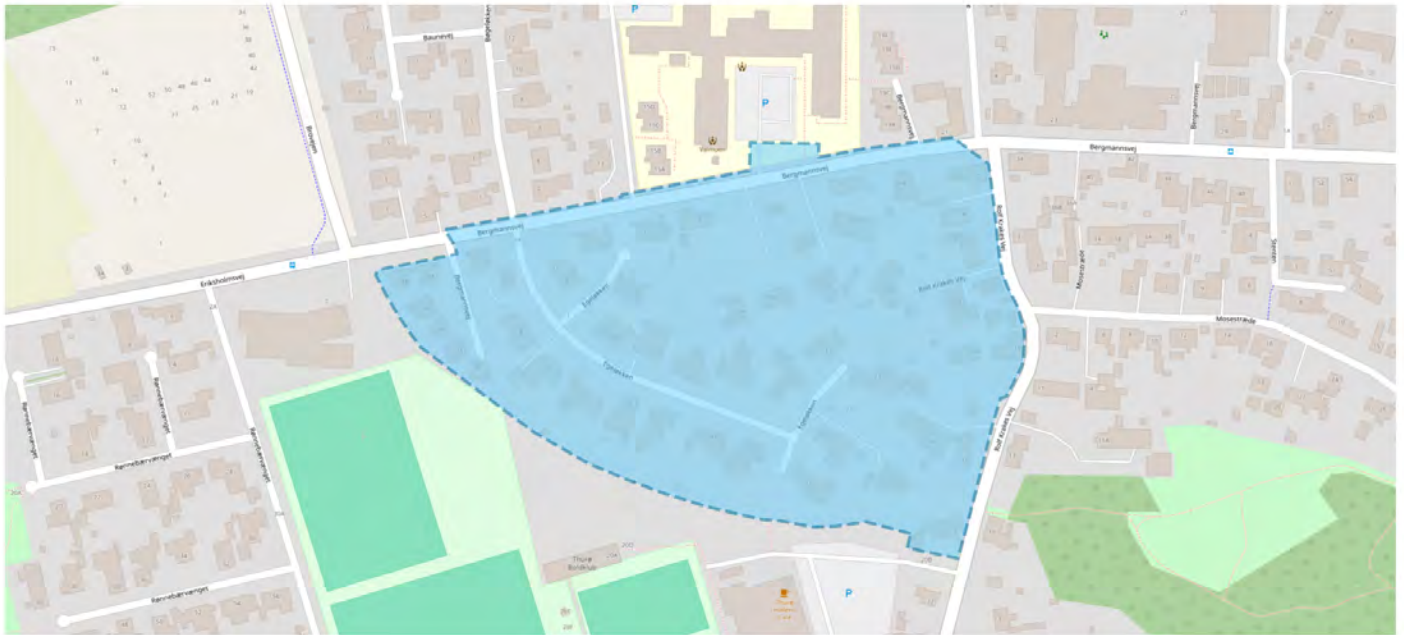
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Grønnevej
Plannr	05.01.B.325
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



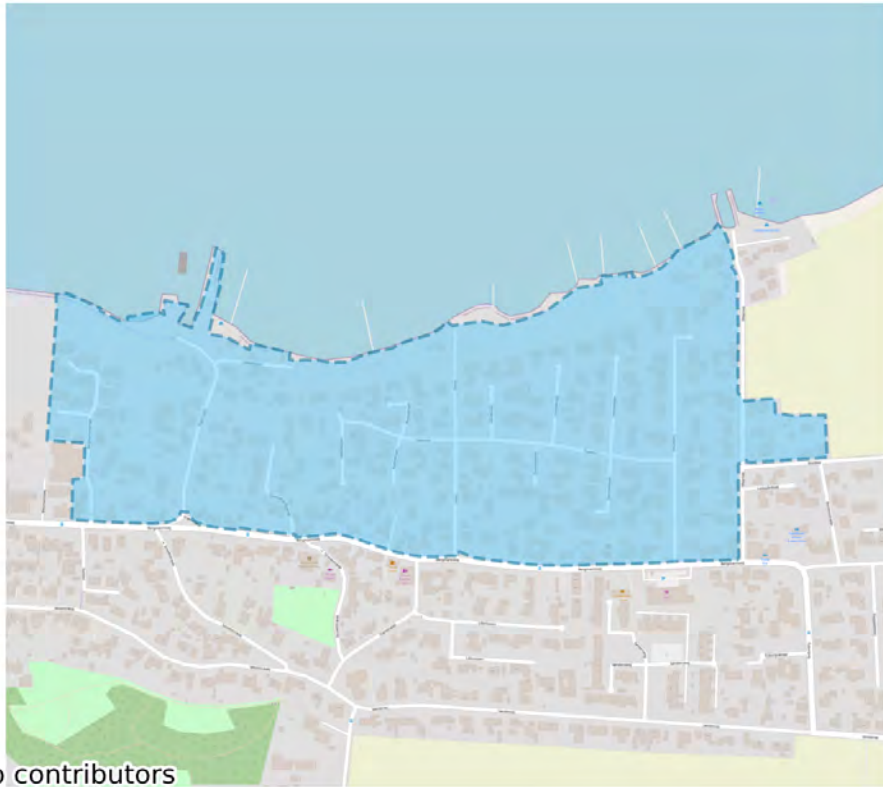
### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Rødbyvej
Plannr	05.01.B.476
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

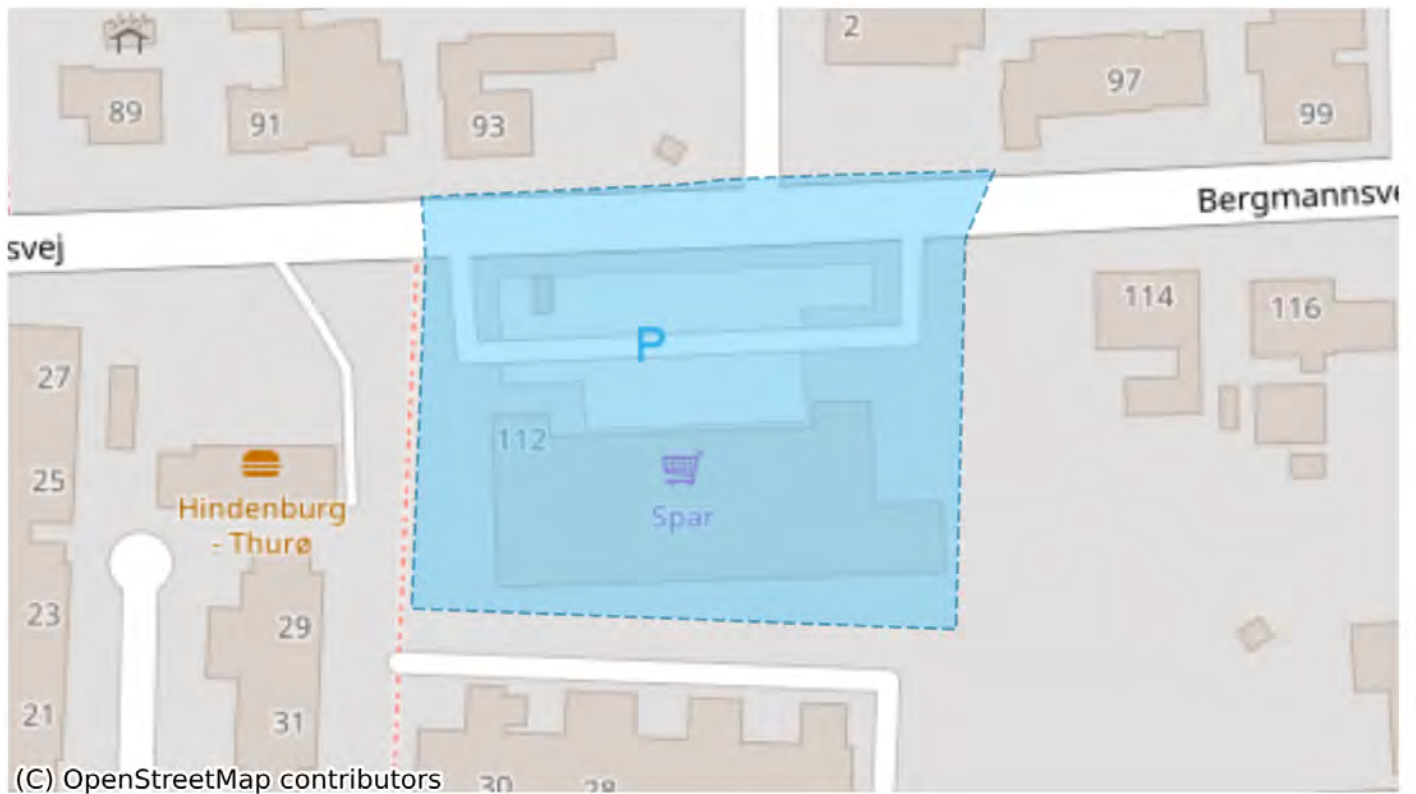
Plannavn	Boligområde Egeløkken
Plannr	05.01.B.859
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



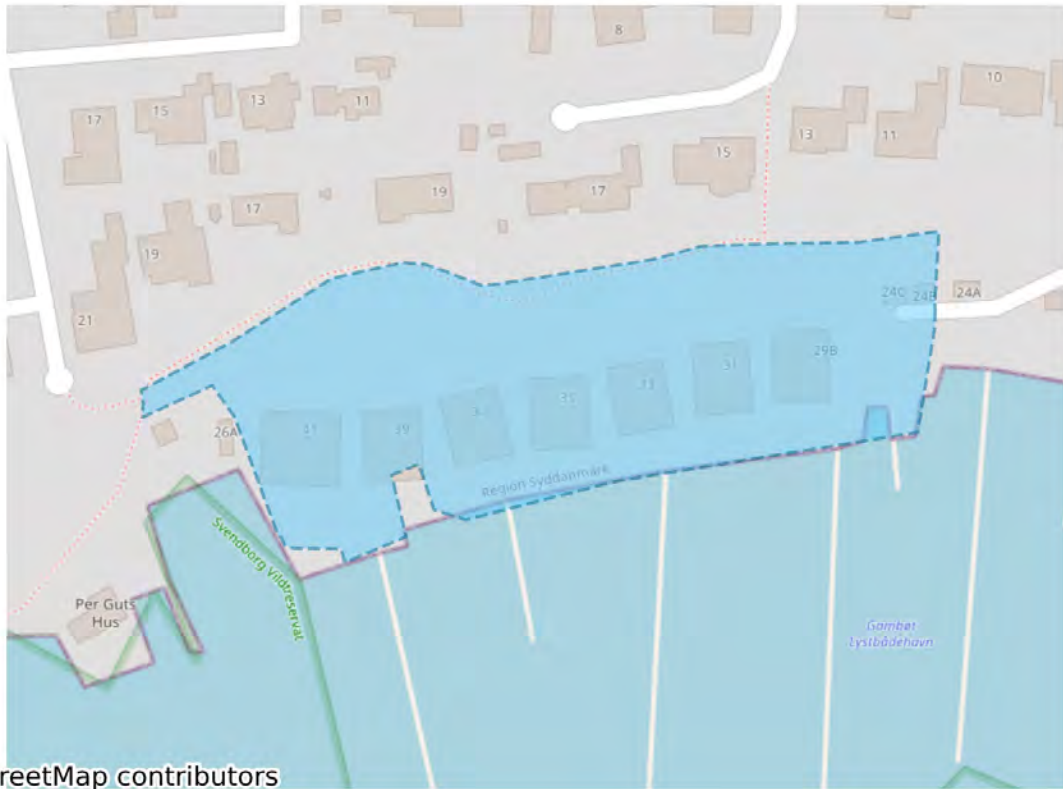
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Fasanvej
Plannr	05.01.B.868
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





Plannavn	Centerområde Bergmannsvej
Plannr	05.01.C2.463
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Boligområde Lokalcenter Kontor og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 1200 Daligvarer, maks. areal pr. butik: 1200 Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 1200

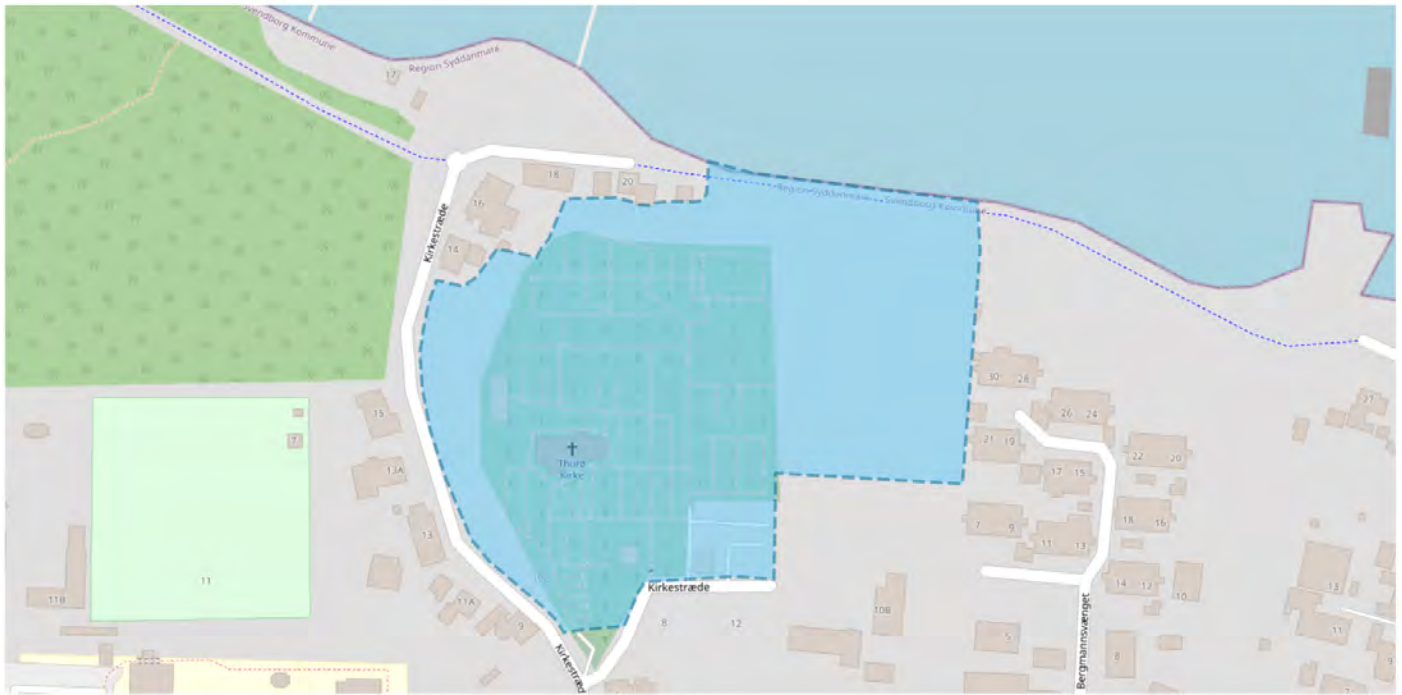


(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Blandet bolig og erhvervsområde Gambøt
Plannr	05.01.C4.979
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	4.0
Max. bygningshøjde (m)	12.0
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Boligområde Kontor og serviceerhverv Butikker
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Mulighed for max. 200 m <sup>2</sup> butiksareal. Max. butiksstørrelse 100 m <sup>2</sup> .

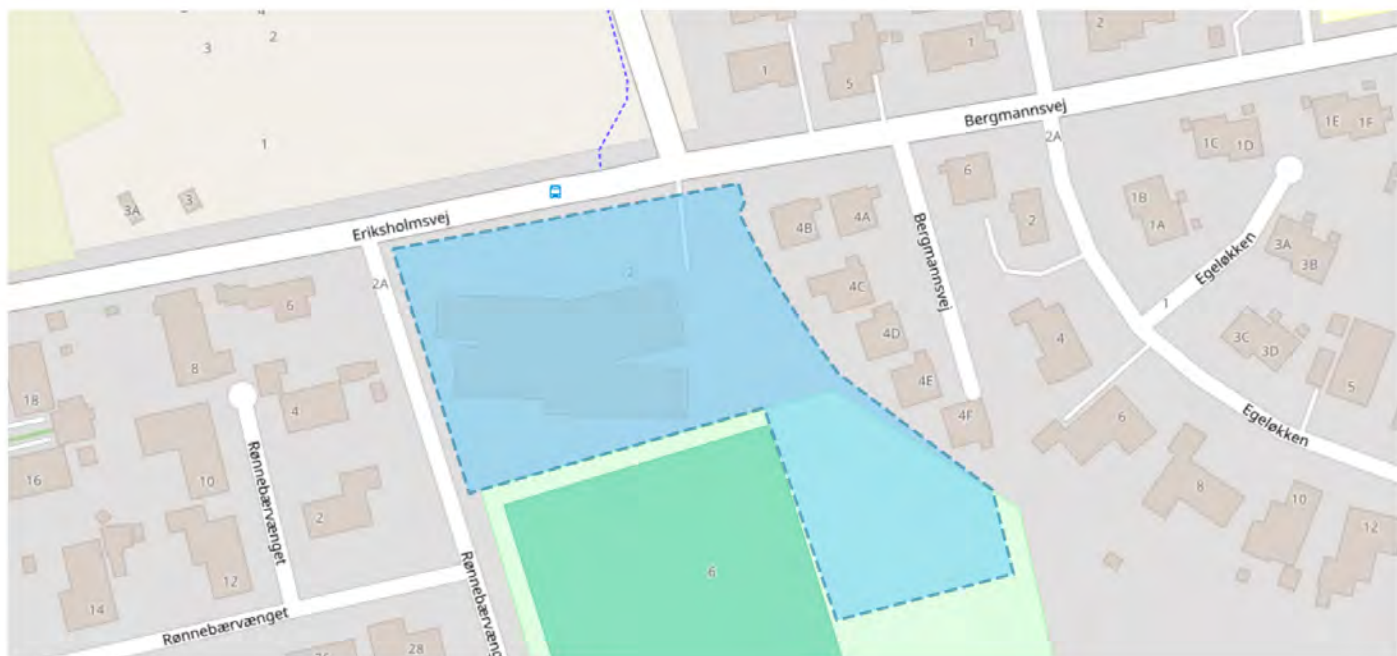


Plannavn	Erhvervsområde - Saugkærvej / Walsteds bådværft
Plannr	05.01.E3.236
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	12.0
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af mellemtungt erhverv
Specifik anvendelse	Industri
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

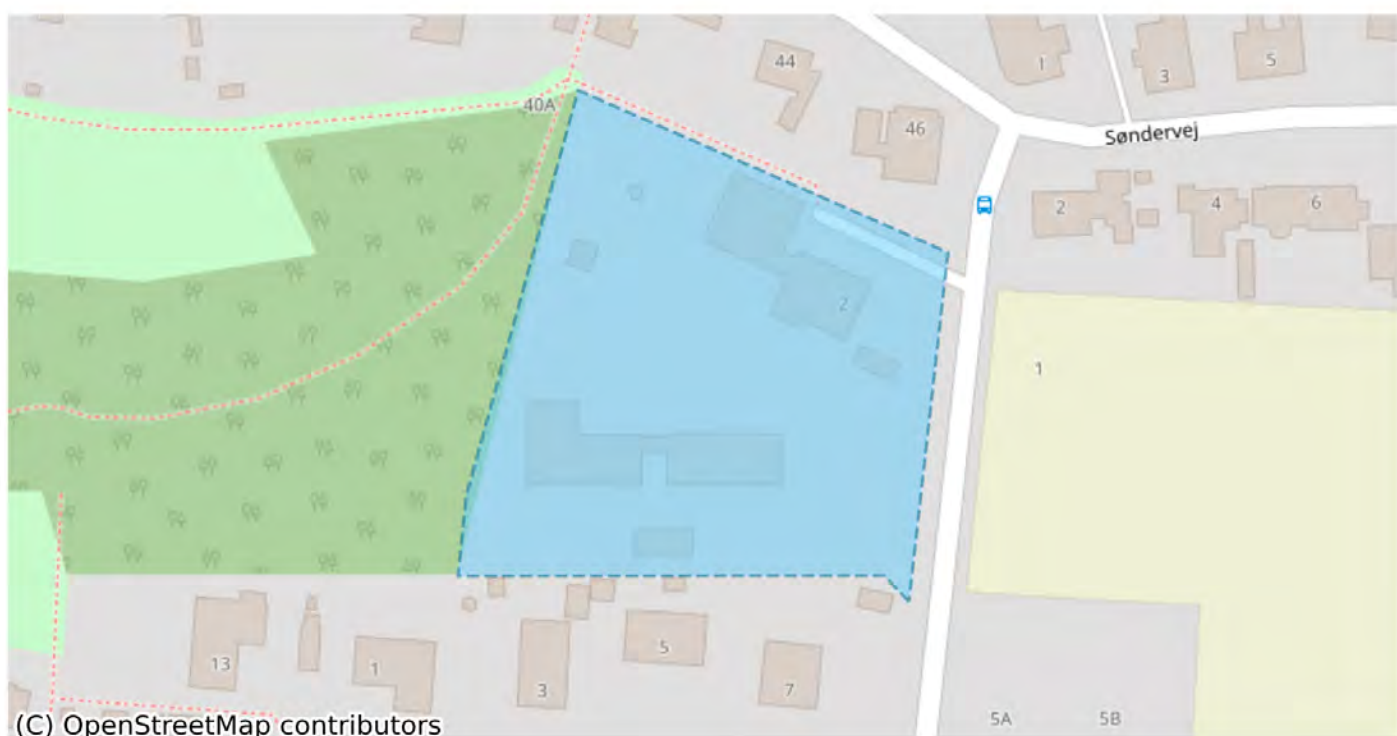
Plannavn	Offentlig område Kirkegård
Plannr	05.01.O1.638
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af kirke og kirkegårde
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



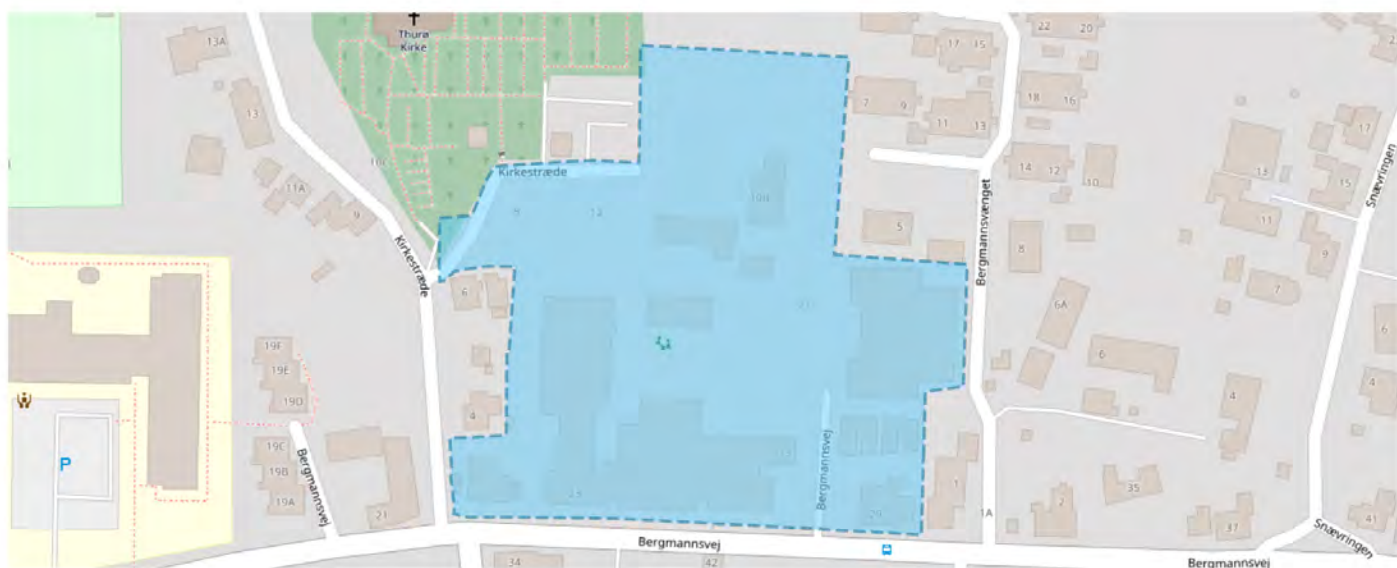
### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig formål - Eriksholmsvej
Plannr	05.01.O2.054
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Thurø by
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Daginstitutioner Uddannelsesinstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Inden for rammeområdet skal der sikres en grøn kile, med en stiforbindelse fra Eriksholmsvej til Gambøtvej.





Plannavn	Offentlige formål - Gambøtvej
Plannr	05.01.O2.118
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Daginstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

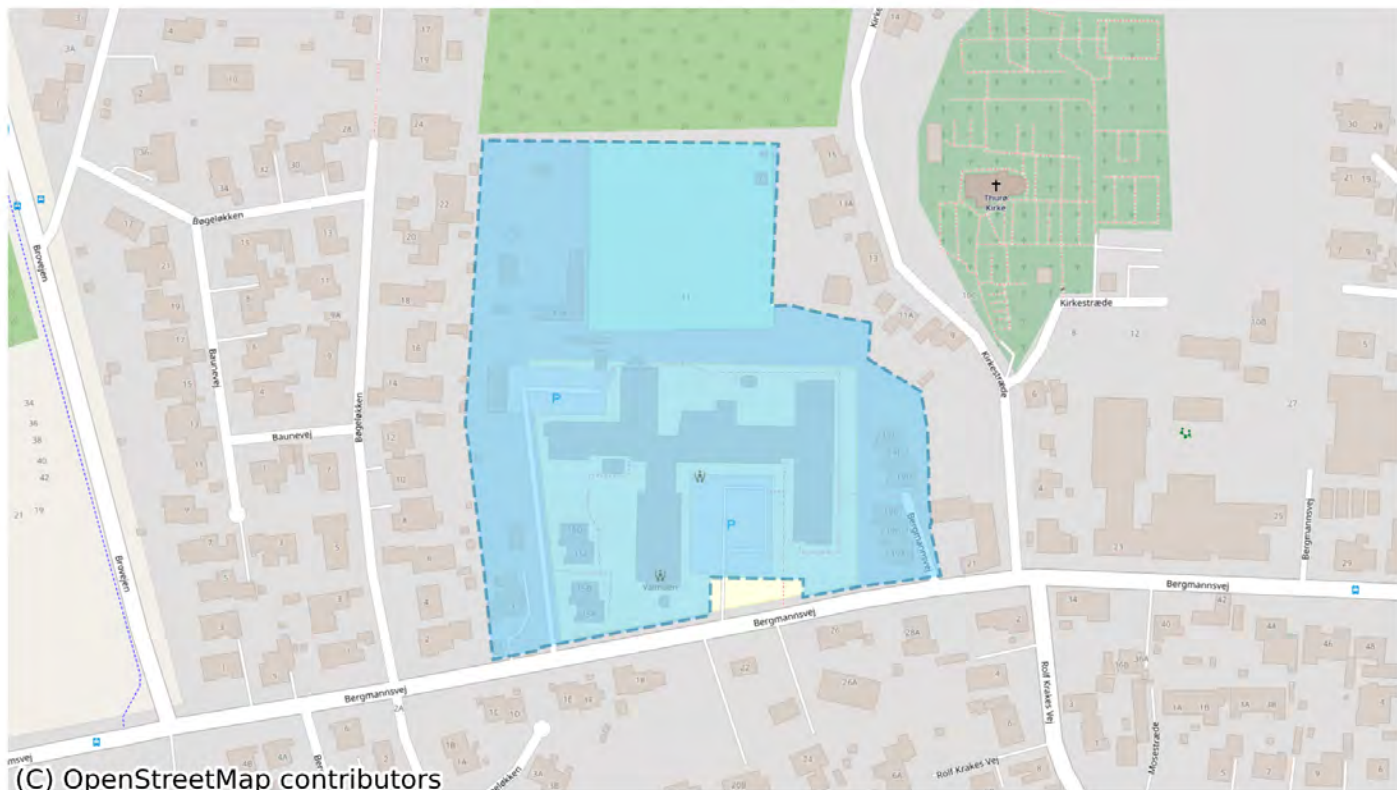


### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område Thurø skole
Plannr	05.01.O2.441
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3.0
Max. bygningshøjde (m)	12.5
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Daginstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afvæргеforanstaltninger.

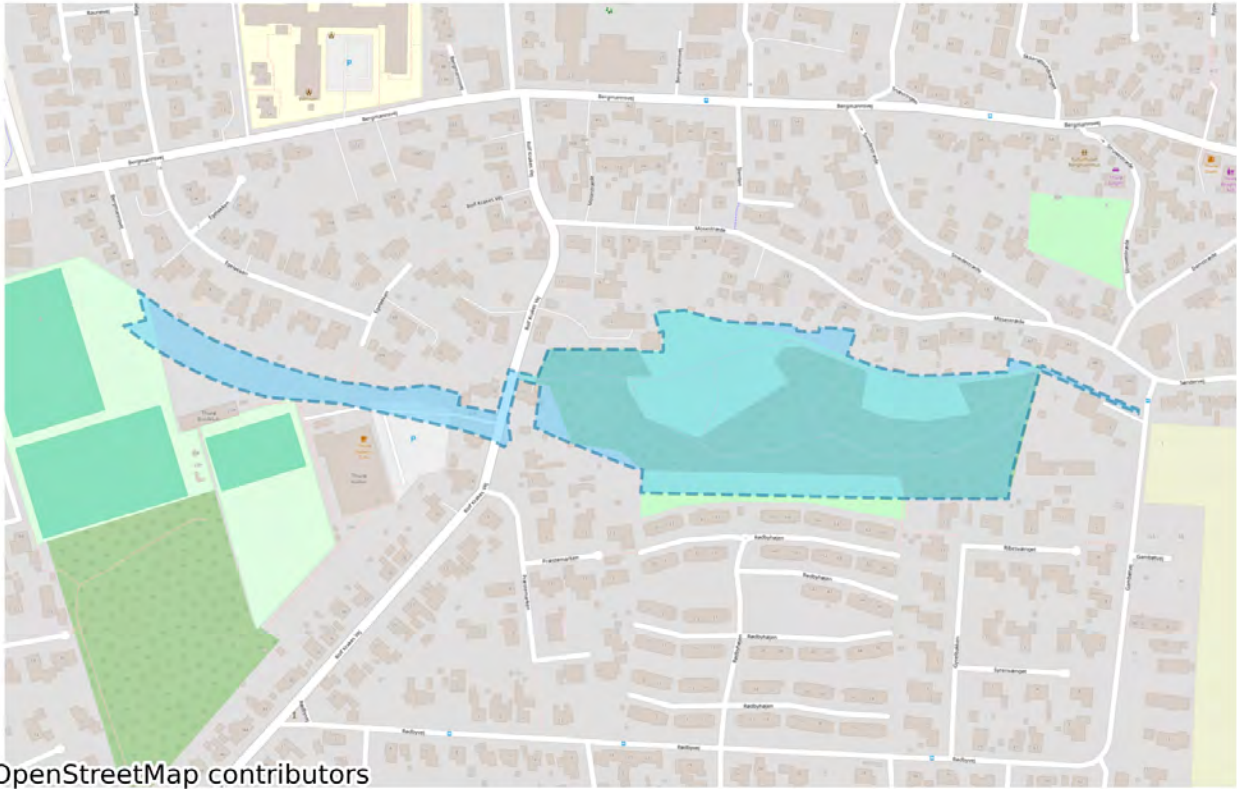


Plannavn	Offentligt område Bergmannhus
Plannr	05.01.03.070
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af forsamlingshus, kulturinstitution eller lignende.
Specifik anvendelse	Kulturelle institutioner



Plannavn	Offentlig område Thurø Plejehjem
Plannr	05.01.O4.652
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af sociale og sundhedsmæssige institutioner og offentlig administration
Specifik anvendelse	Administration Sundhedsinstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

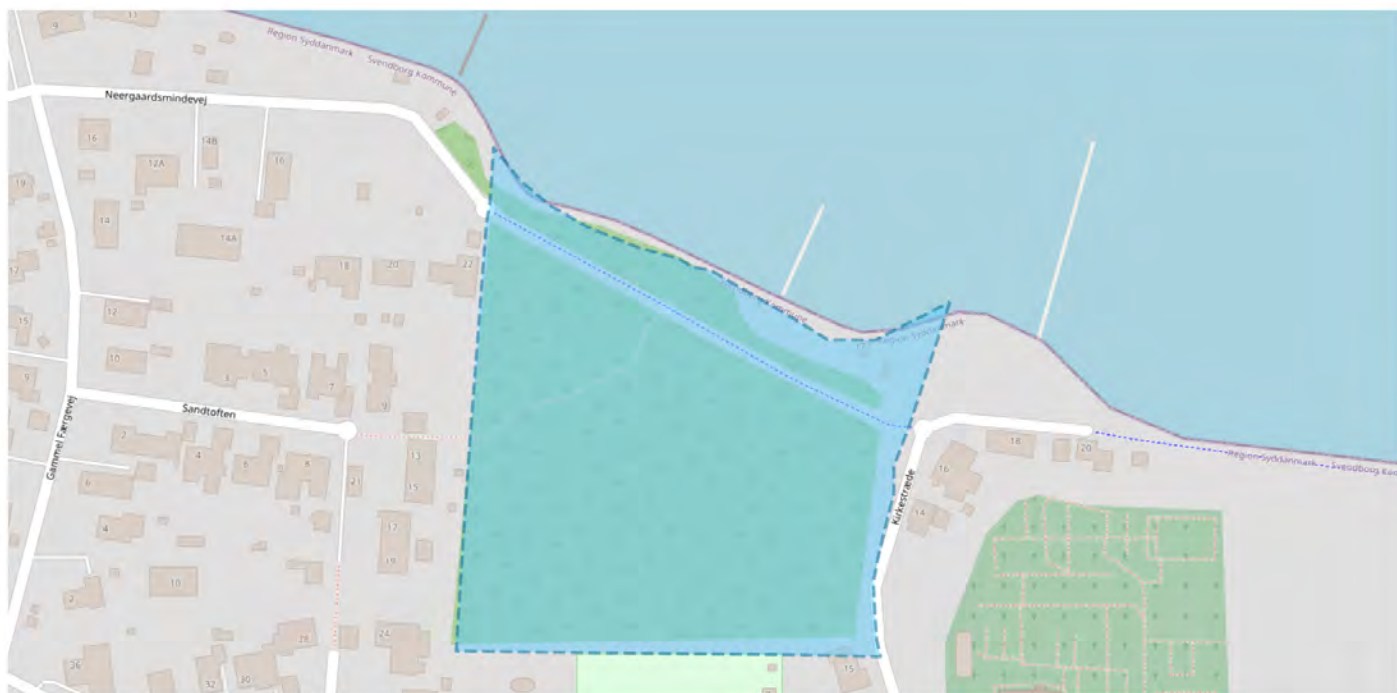




(C) OpenStreetMap contributors

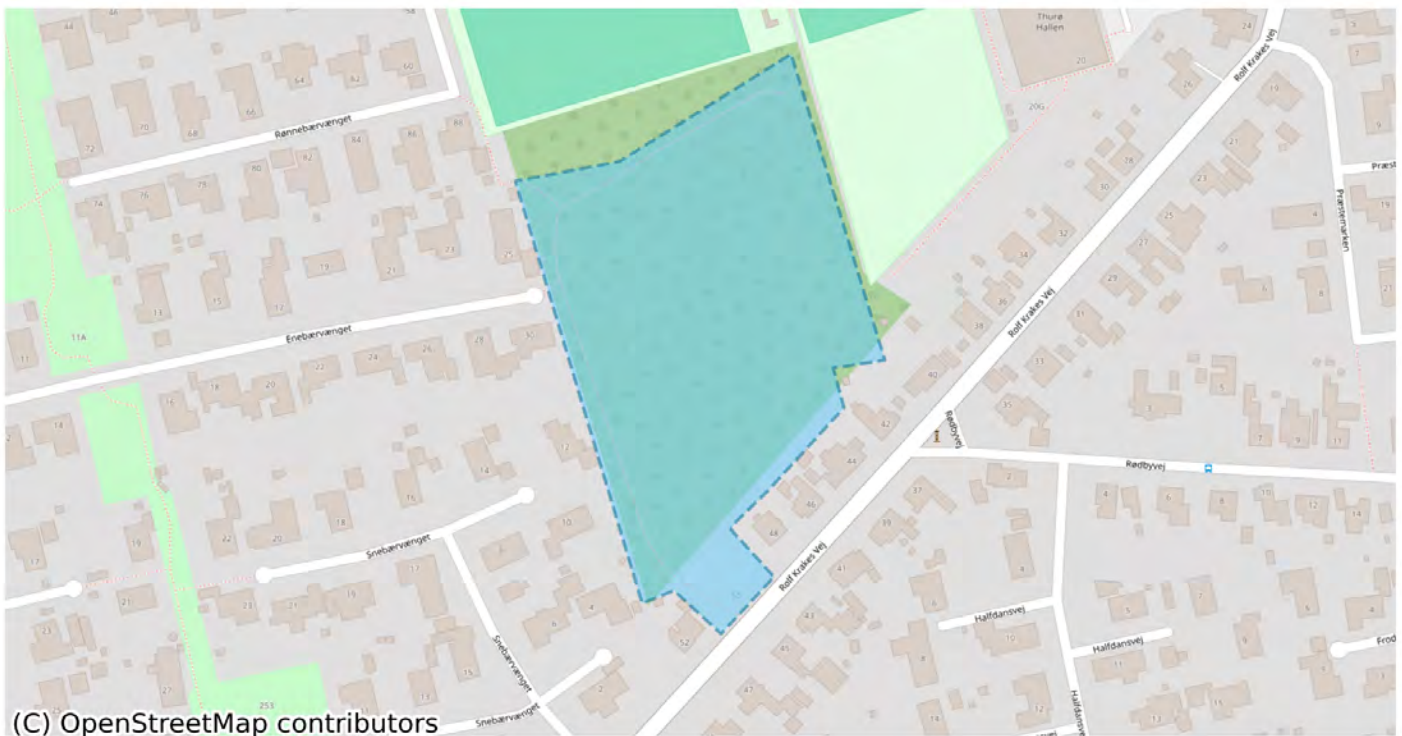
Plannavn	Rekreativt område ved Mosestræde og forbindelse fra Bergmannsvej til Gambøtvej
Plannr	05.01.R1.209
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af bypark, legeplads, skov eller grønt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Inden for rammeområdet skal der sikres en grøn kile, med en stiforbindelse fra Eriksholmsvej til Gambøtvej. For dele af rammeområdet kan det tillades, at anvendelser i relation til idrætsanlægget som støder op til kan være inden for det rekreative område, dog i et begrænset omfang, og så længe at stiforbindelsen og den grønne kile samtidig kan tilgodeses.





### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område skov v. Kirkestræde
Plannr	05.01.R1.606
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af skov
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Rekreativt område skov v. Rolf Krakes Vej
Plannr	05.01.R1.852
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af bypark, legeplads, skov eller grønt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgestiltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt områder Gambøt
Plannr	05.01.R1.992
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreativt formål i form stiforbindelse, grønt område og strand.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Område til offentlige formål
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Rekreativt område Gambøt havn
Plannr	05.01.R3.358
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af lystbådehavn
Specifik anvendelse	Lystbådehavn
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område - Thurøhal og - sportsplads
Plannr	05.01.R4.447
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Thurø by
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af idrætsanlæg
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

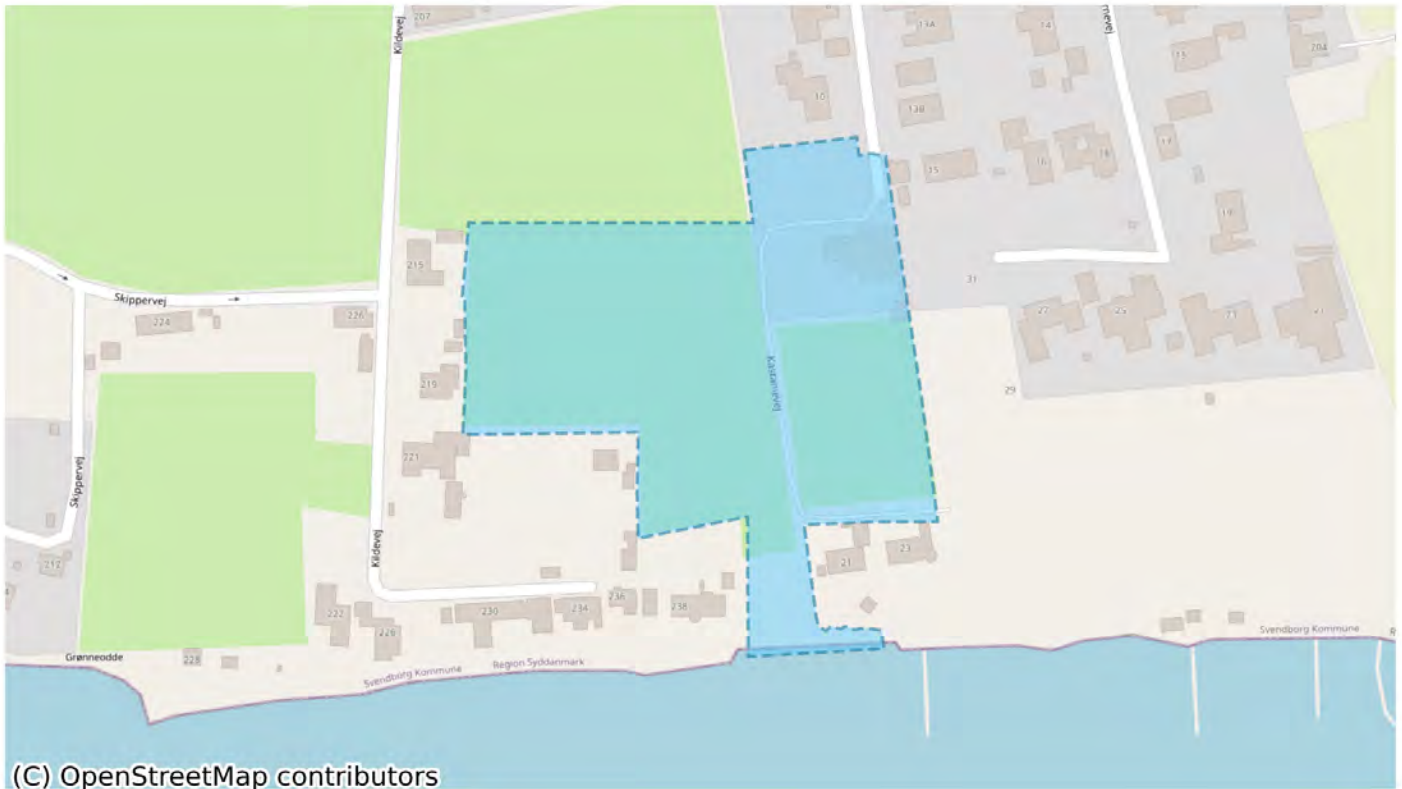




Plannavn	Boligområde Kastanievej
Plannr	05.02.B.274
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Boligområde Tjørnevej
Plannr	05.02.B.702
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

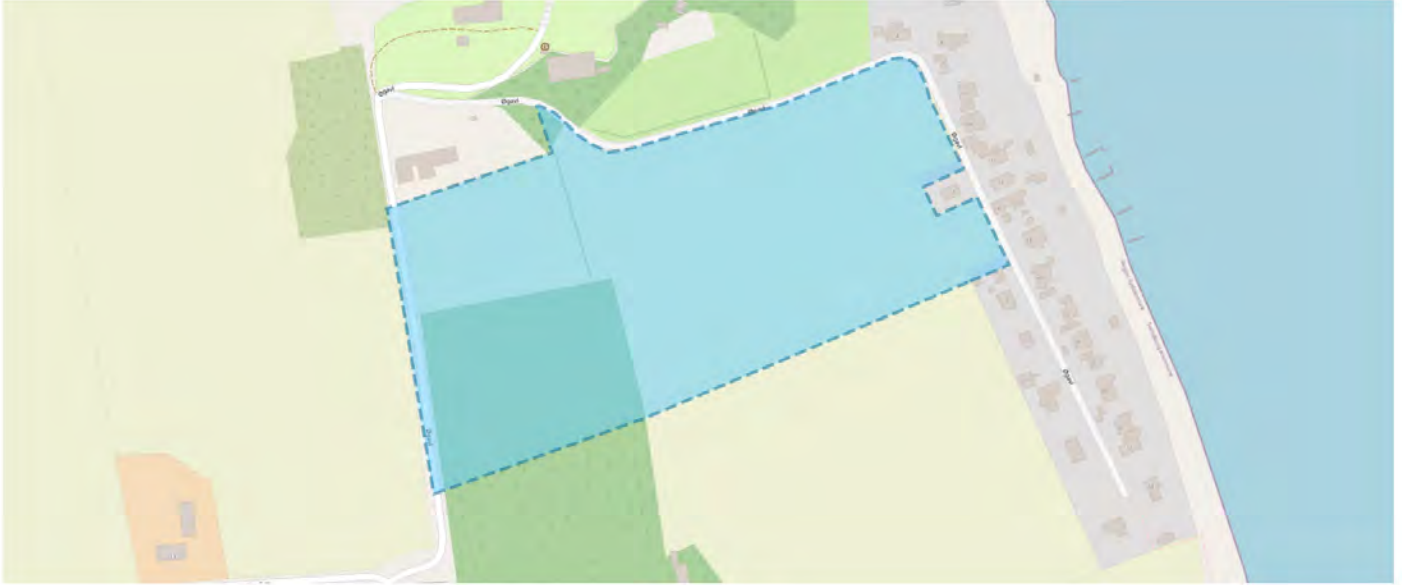


Plannavn	Boligområde Kastanievej
Plannr	05.02.B.926
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Offentlighedens adgang til kysten skal sikres. Der kan ikke bygges boliger tættere på kysten end 50 m.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Møllegården camping Øgavl
Plannr	05.03.R7.298
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af campingplads
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



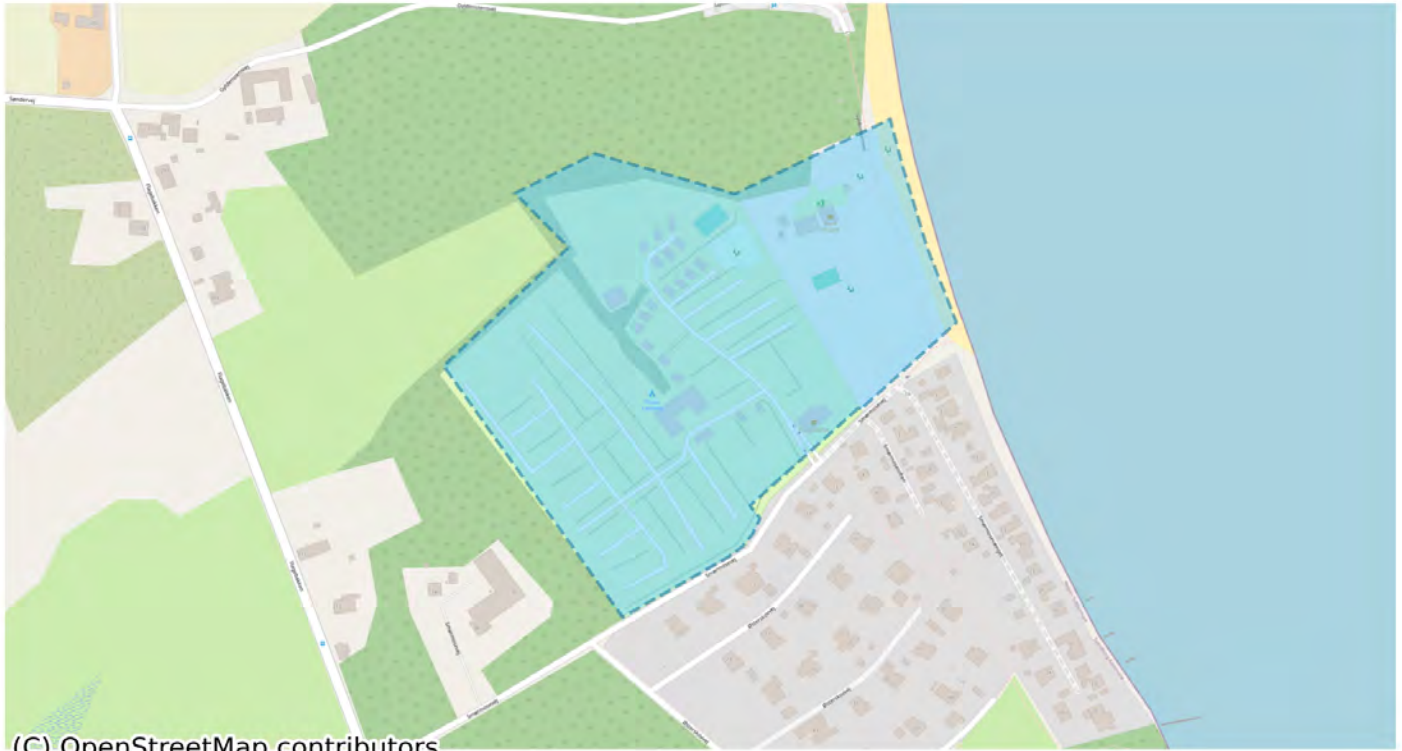
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område campingudvidelse ved Øgavl
Plannr	05.03.R7.961
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af campingplads
Specifik anvendelse	Campingplads og vandrerhjem
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





Plannavn	Sommerhusområde Øgavl
Plannr	05.03.S1.510
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.0
Max. bygningshøjde (m)	5.0
Områdets anvendelse	Sommerhusområde
Specifik anvendelse	Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



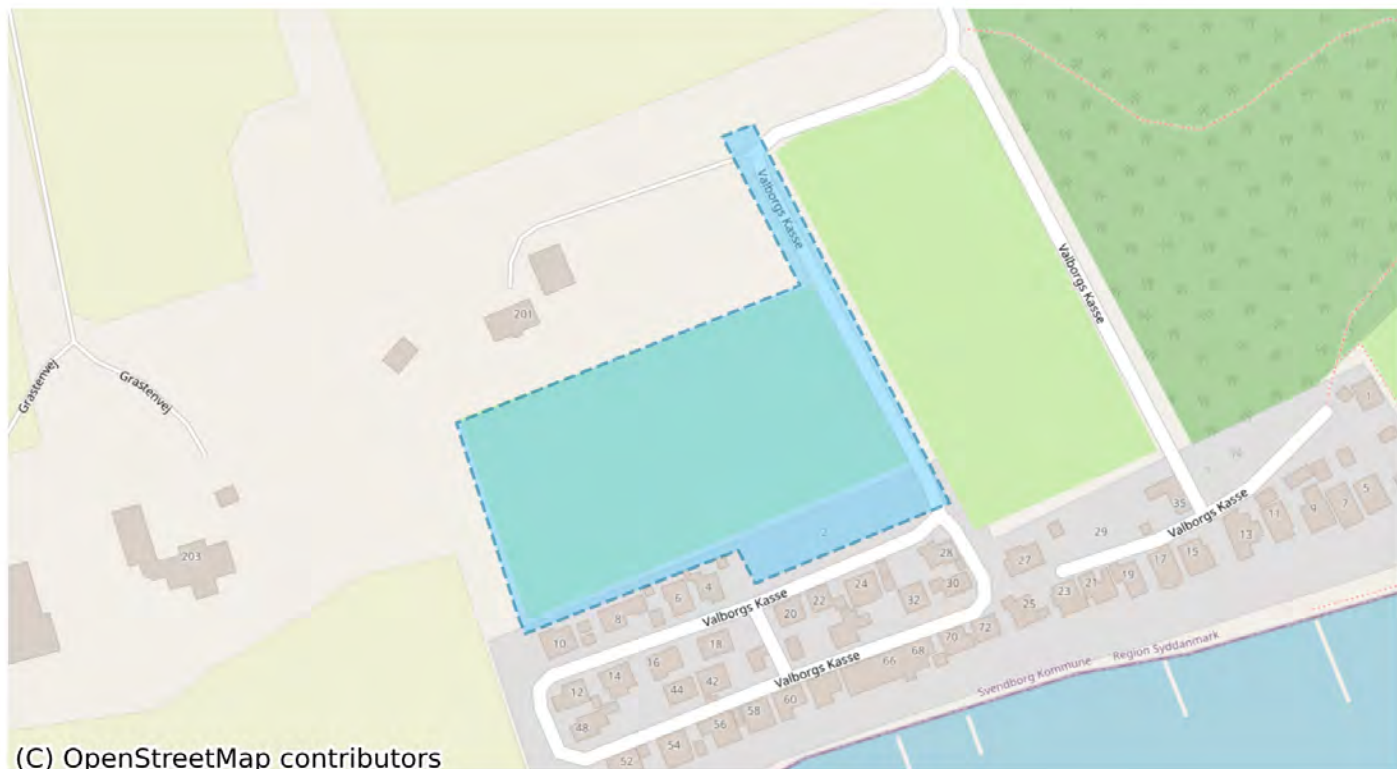
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Smørmosen
Plannr	05.04.R7.580
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af campingplads
Specifik anvendelse	Campingplads og vandrerhjem
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Sommerhusområde Smørmosen
Plannr	05.04.S1.484
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.0
Max. bygningshøjde (m)	5.0
Områdets anvendelse	Sommerhusområde
Specifik anvendelse	Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Valborgs Kasse
Plannr	05.05.R2.171
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	5% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af grøn kile og jordbrugsformål
Specifik anvendelse	Jordbrugsområde Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

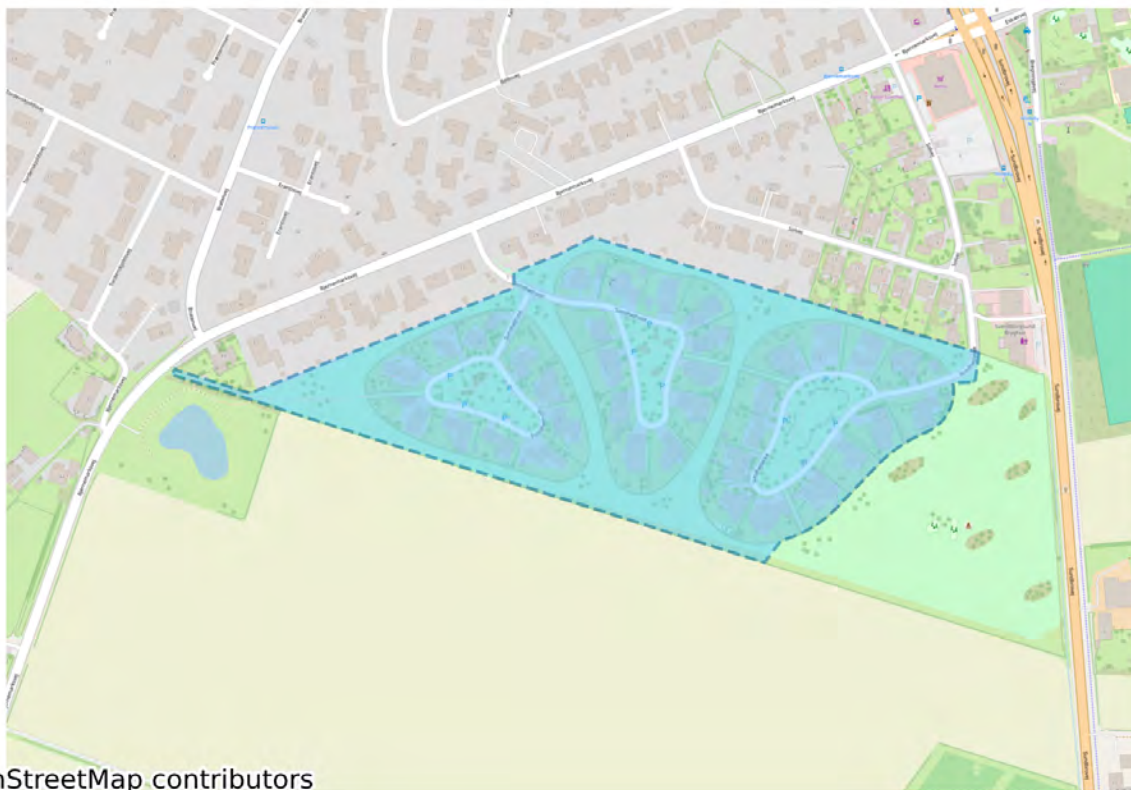
Plannavn	Sommerhusområde Valborgs Kasse
Plannr	05.05.S1.608
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Plandistrikt	Thurø
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.0
Max. bygningshøjde (m)	5.0
Områdets anvendelse	Sommerhusområde
Specifik anvendelse	Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





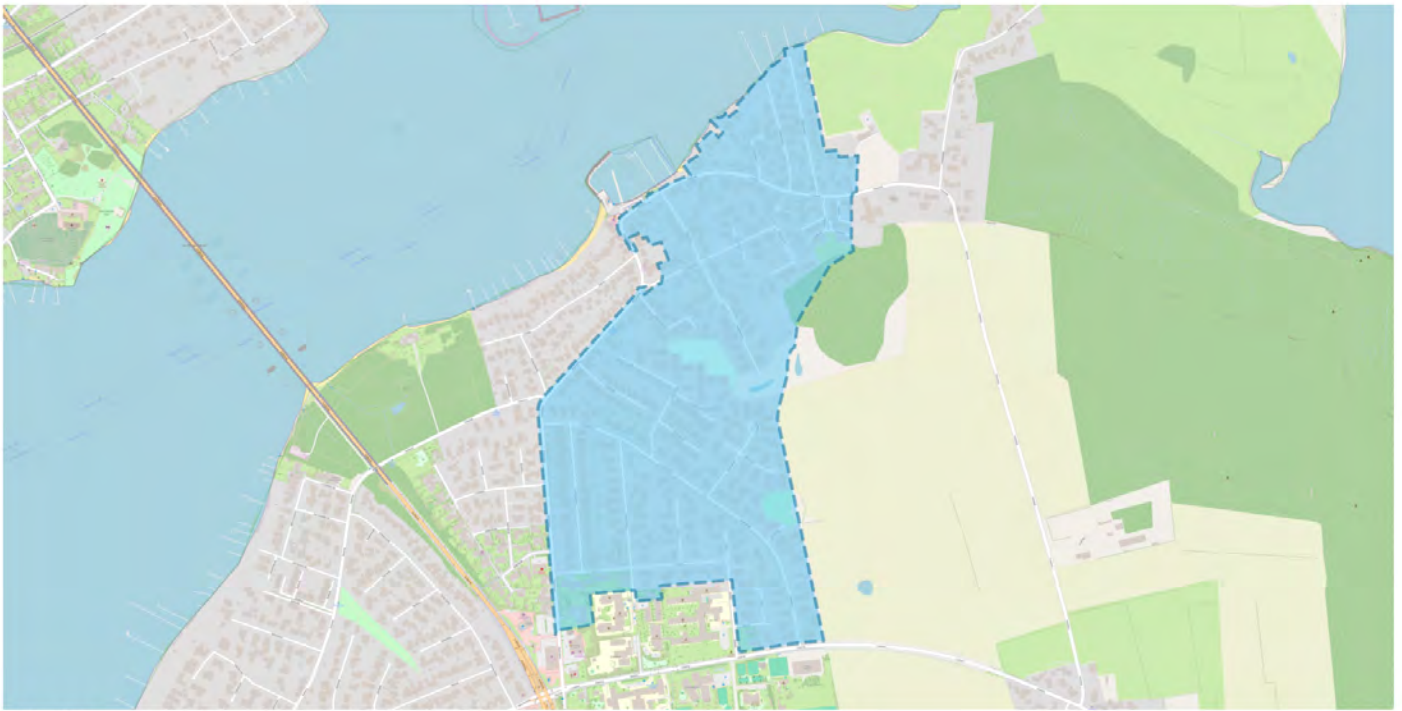
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Bjernermarksvej
Plannr	06.01.B.107
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Vindeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Der må kun lokalplanlægges for følgende boligtypologier: Åben-lav kompakt, Tæt-lav samt Tæt-lav kompakt I og II. Der skal planlægges for en blanding af min. to af de nævnte boligtyper. Kun en mindre andel af boligerne må udgøres af typen tæt-lav kompakt II



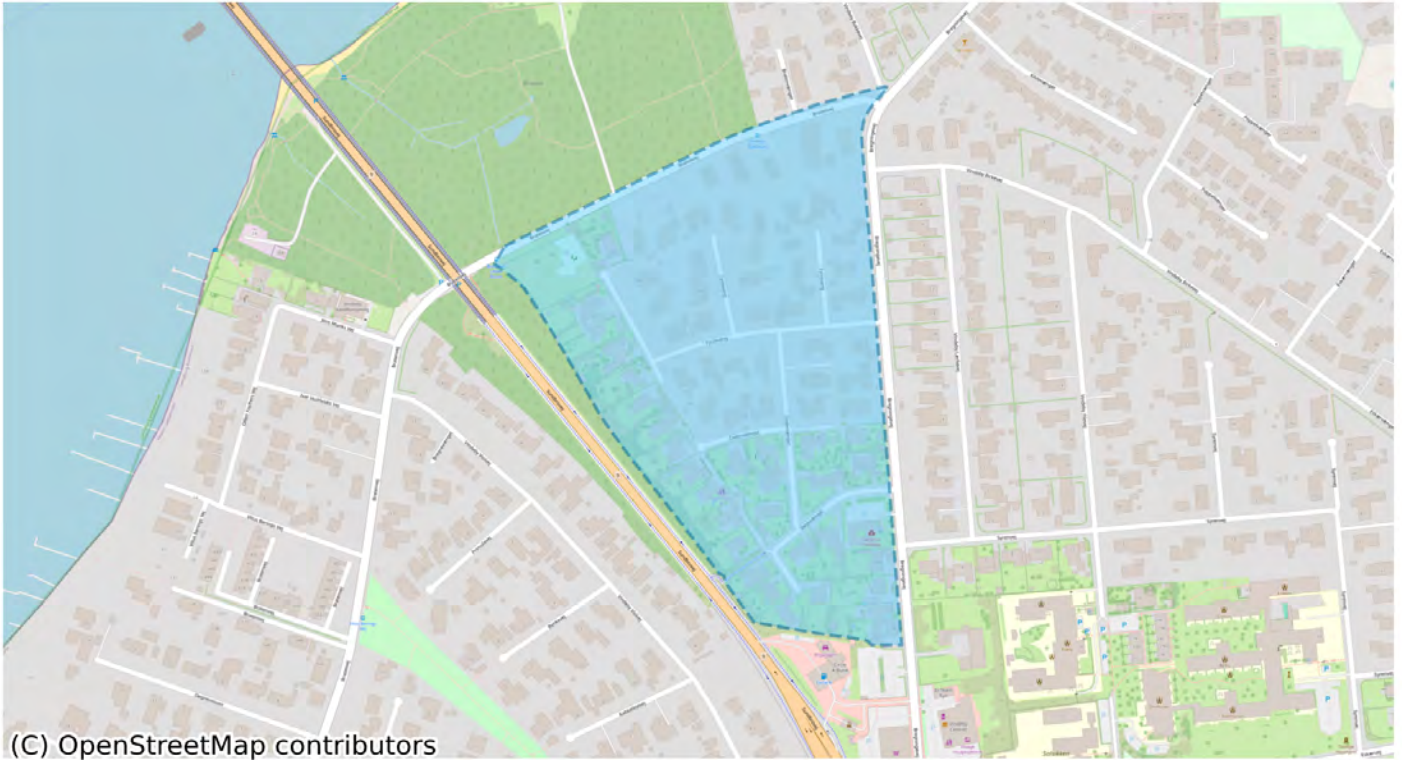
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Sundhøjhuse
Plannr	06.01.B.250
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Vindeby-Troense
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



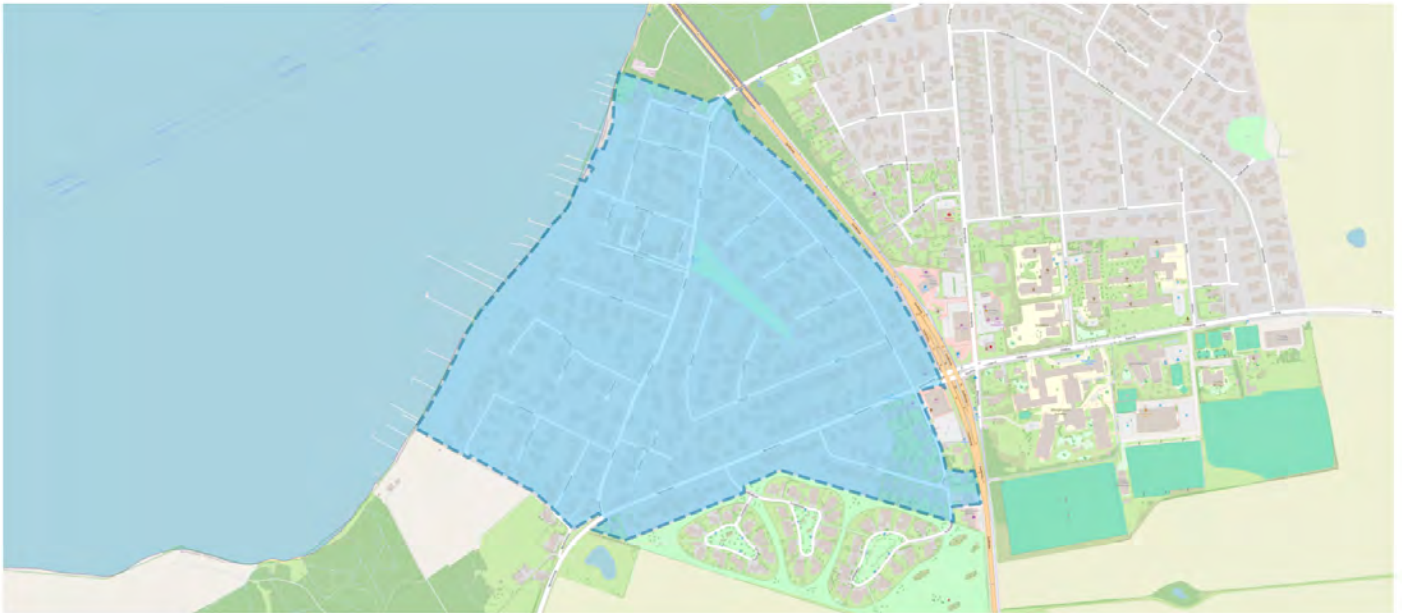
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Vindeby
Plannr	06.01.B.273
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Vindeby-Troense
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Der skal sikres offentlig stiadgang mod kysten gennem området.



Plannavn	Boligområde Fyrrevang
Plannr	06.01.B.412
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Vindeby-Troense
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

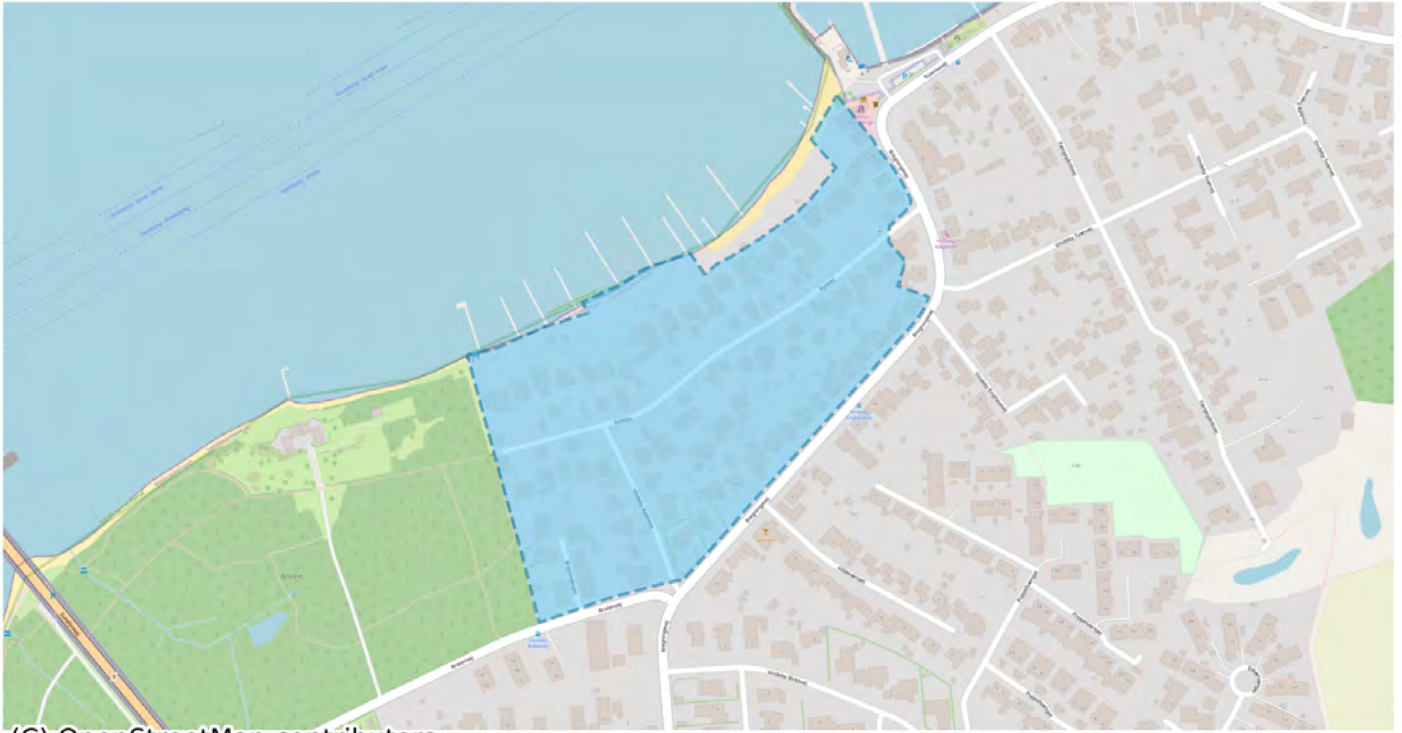




(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Bratenvej
Plannr	06.01.B.427
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Vindeby-Troense
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





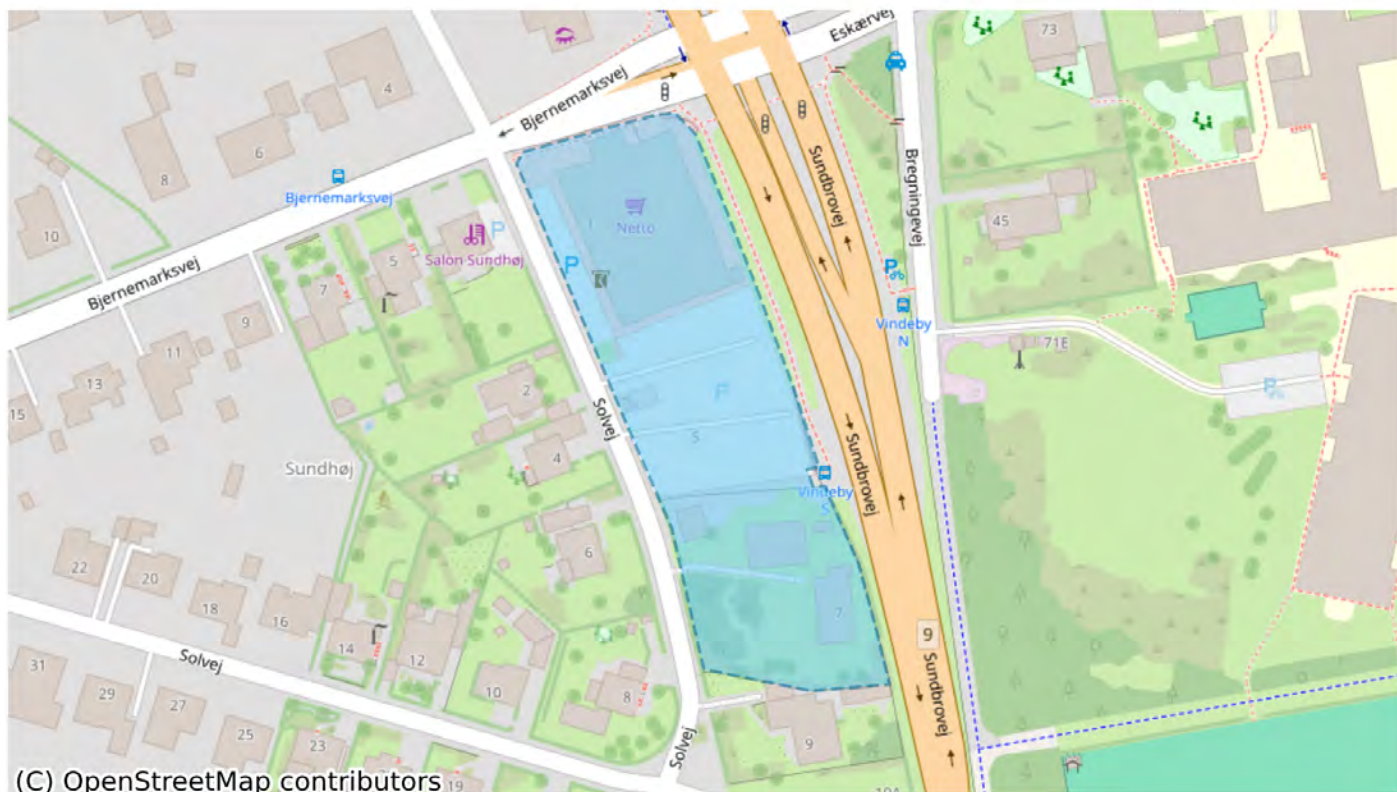
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Kystvej
Plannr	06.01.B.821
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Vindeby-Troense
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

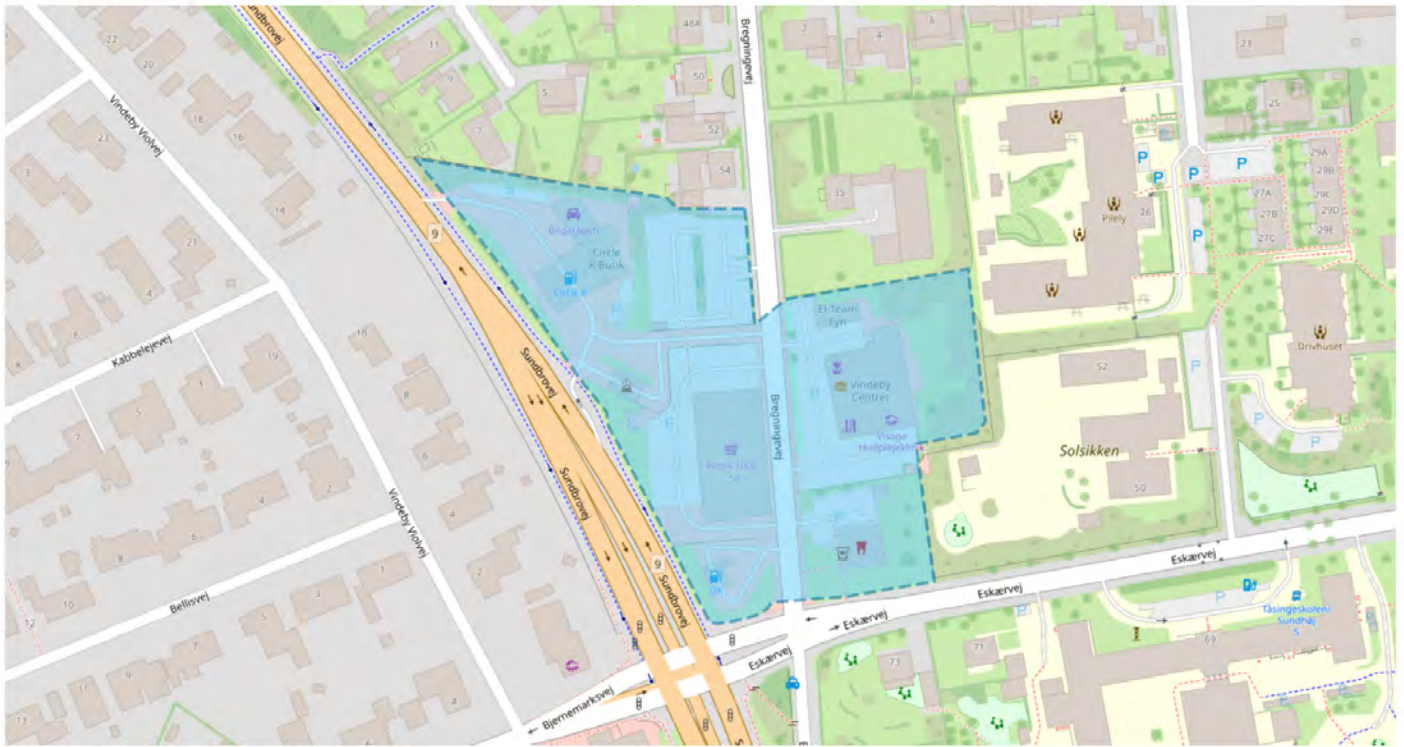
Plannavn	Centerområde Sundhøj
Plannr	06.01.C1.066
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Vindeby-Troense
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål i form af åben-lav boligbebyggelse og produktions-/håndværksvirksomhed.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse Let industri og håndværk Kontor og serviceerhverv
Min. miljøklasse	1.0
Max. miljøklasse	2.0
Særlige bestemmelser	I tilknytning til produktions-/håndværksvirksomheder tillades en mindre butik til salg af virksomhedens produkter.



Plannavn	Centerområde Sundhøj
Plannr	06.01.C2.381
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Vindeby-Troense
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor og serviceerhverv Lokalcenter Publikumsorienterede serviceerhverv
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 1200 m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 1200 m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 0 m <sup>2</sup> .

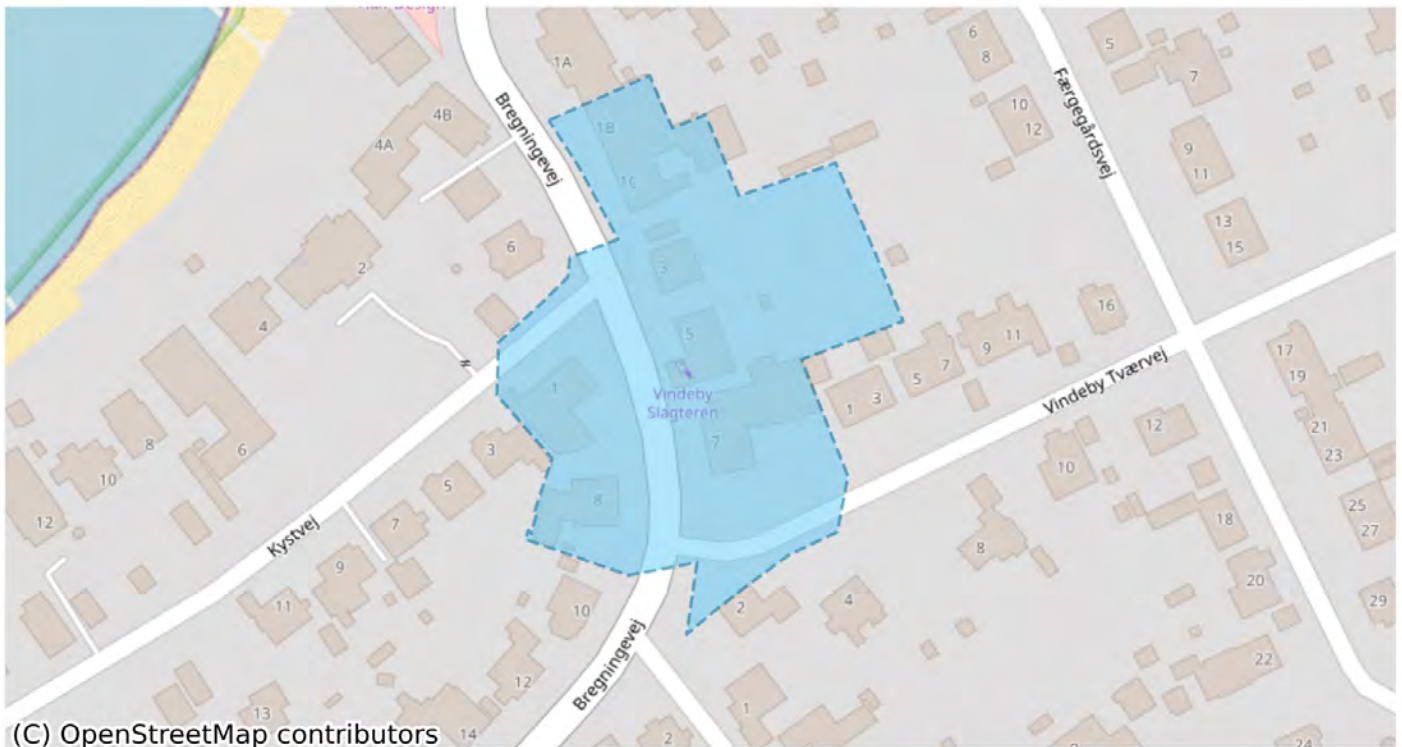
Området skal vejbetjenes fra det kommunale vejnet. Det kræver tilladelse fra Vejdirektoratet som er vejmyndighed for Sundbrovej, hvis der ønskes opført bygninger eller fast anlæg (herunder parkeringspladser) indenfor Sundbrovejens vejbyggelinjen.





(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Bregningevej
Plannr	06.01.C2.808
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Vindeby-Troense
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Boligområde Publikumsorienterede serviceerhverv Lokalcenter
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 1800 Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 1200 Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 600



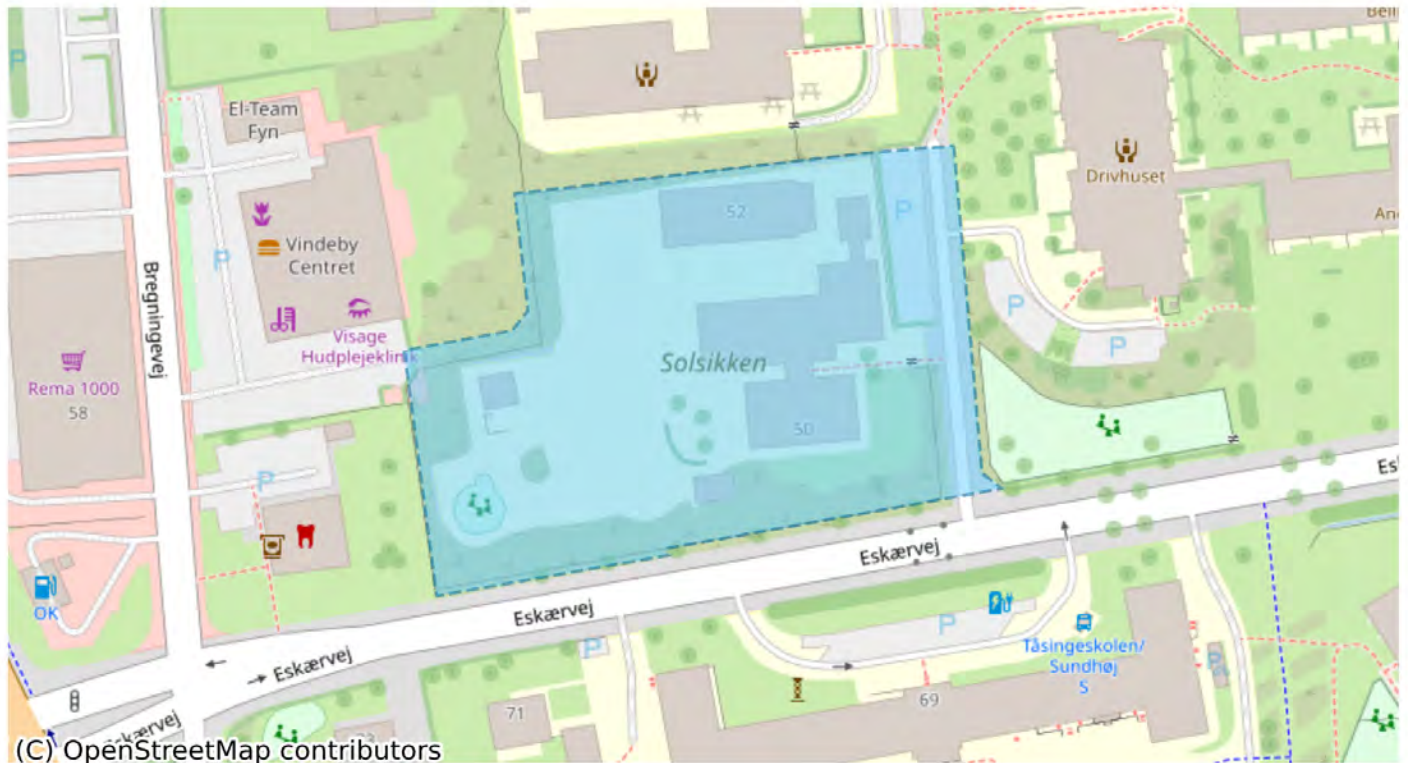
Plannavn	Centerområde Bregningevej
Plannr	06.01.C2.822
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Vindeby-Troense
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Boligområde Butikker Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 800m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 400m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 400m <sup>2</sup> .



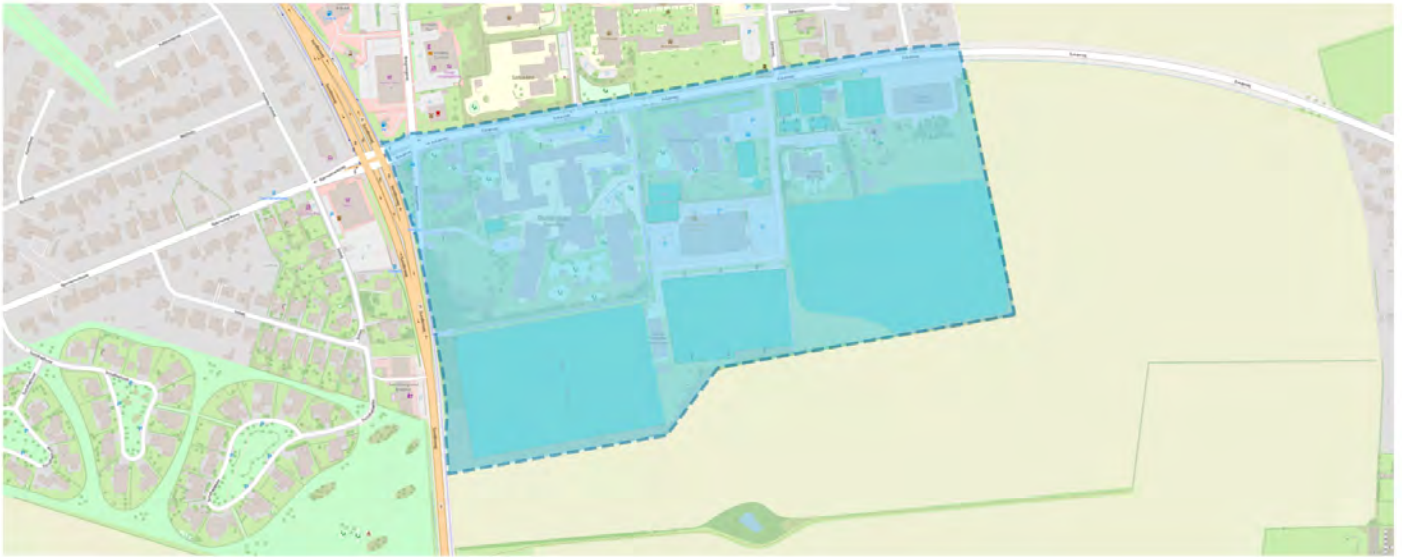


(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område Sundbroskolen
Plannr	06.01.O2.121
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Vindeby-Troense
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner samt idrætsanlæg
Specifik anvendelse	Daginstitutioner Uddannelsesinstitutioner Sports- og idrætsanlæg

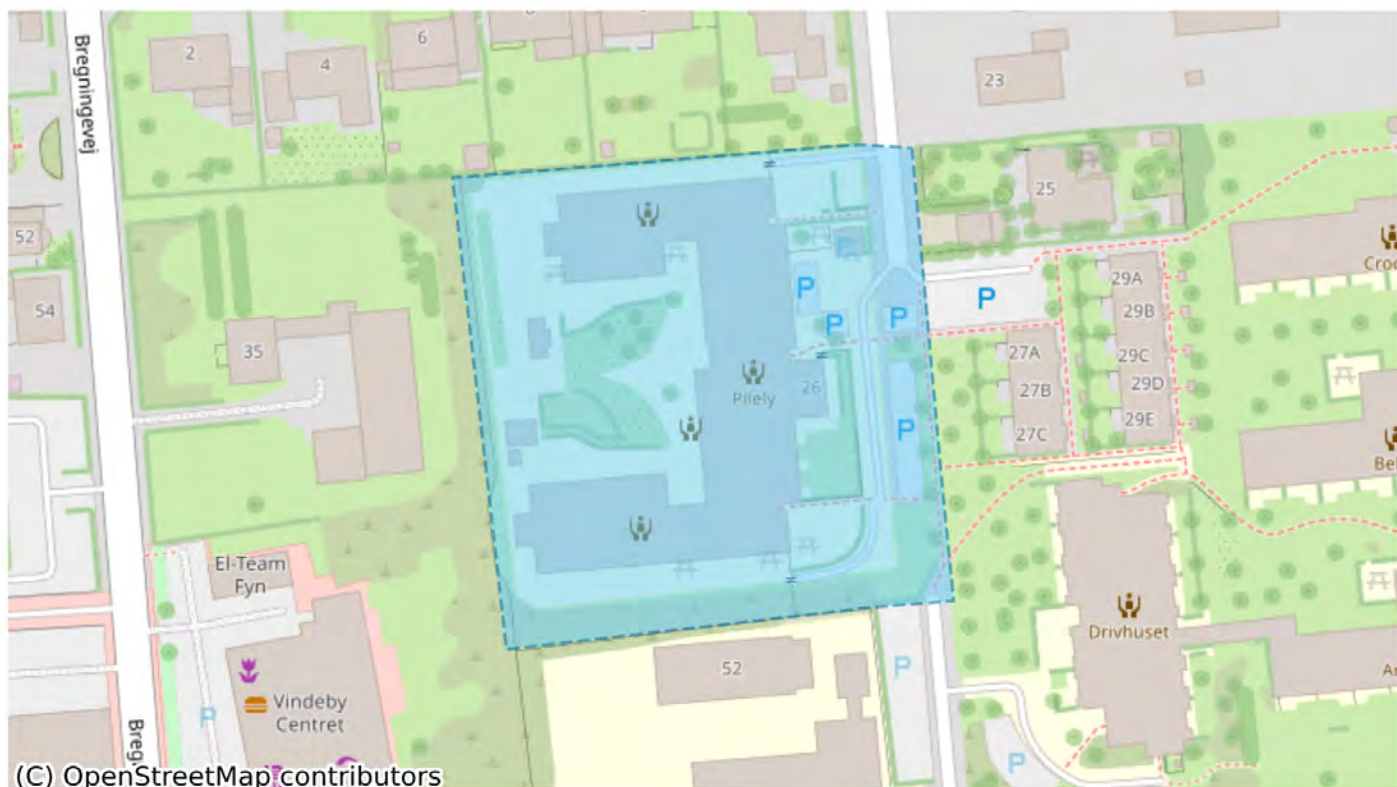


Plannavn	Offentlig område Solsikken
Plannr	06.01.O2.553
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Vindeby-Troense
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Daginstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.



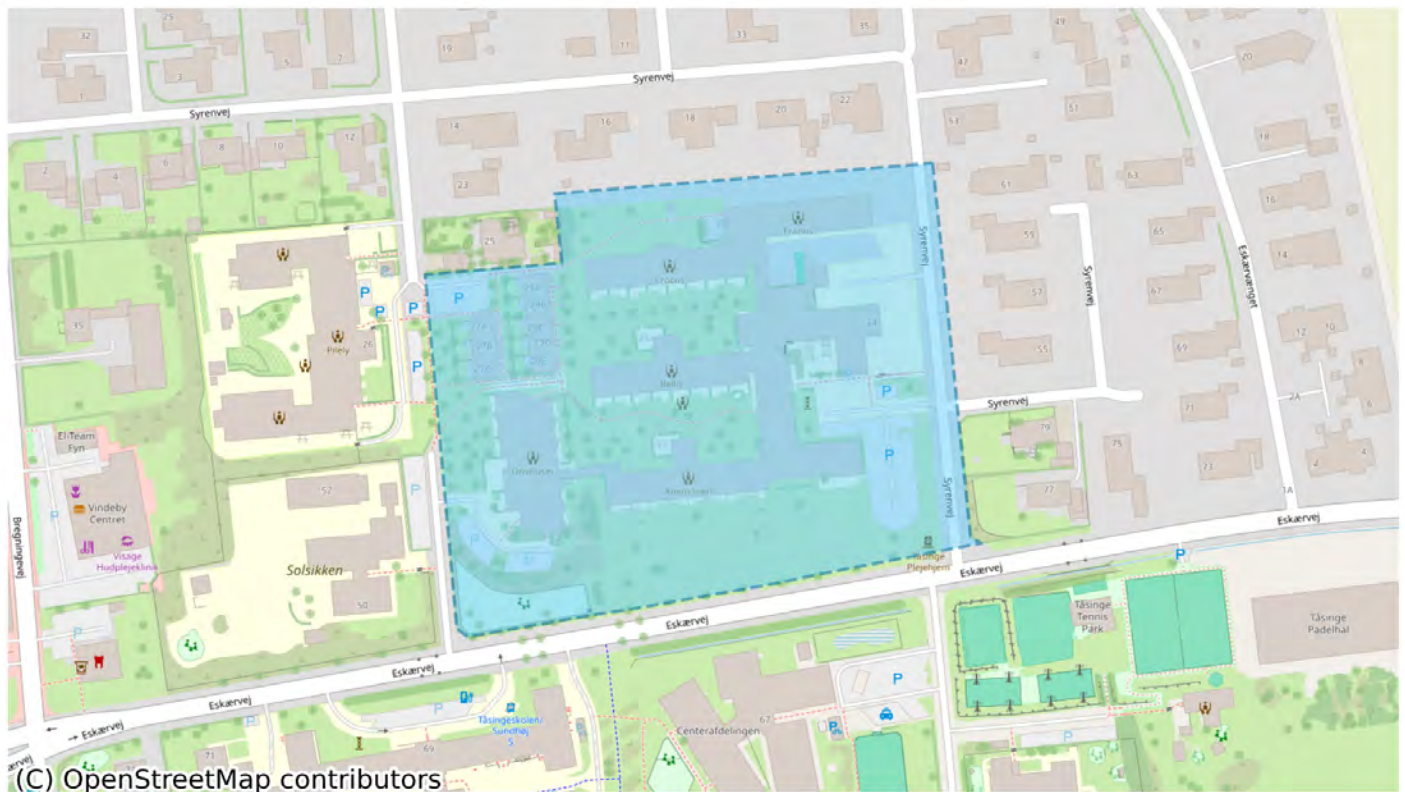
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område Sundhøjskolen
Plannr	06.01.O2.691
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Vindeby-Troense
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner samt idrætsanlæg
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Daginstitutioner Sports- og idrætsanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Offentlig område Vindeby Pilevej
Plannr	06.01.O4.237
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Vindeby-Troense
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af sociale og sundhedsmæssige institutioner og offentlig administration
Specifik anvendelse	Administration Sundhedsinstitutioner





(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område Syrenvej (institution)
Plannr	06.01.O4.541
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Vindeby-Troense
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af sociale og sundhedsmæssige institutioner og offentlig administration
Specifik anvendelse	Administration Sundhedsinstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

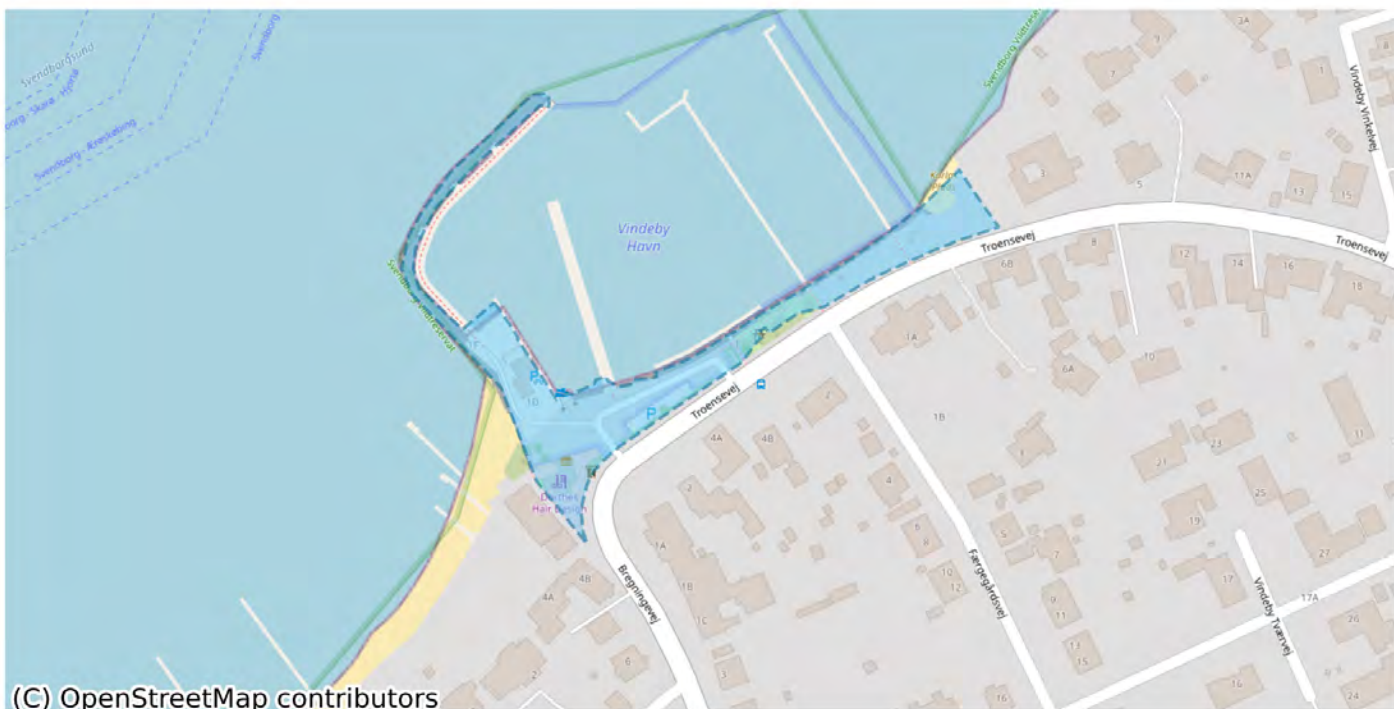




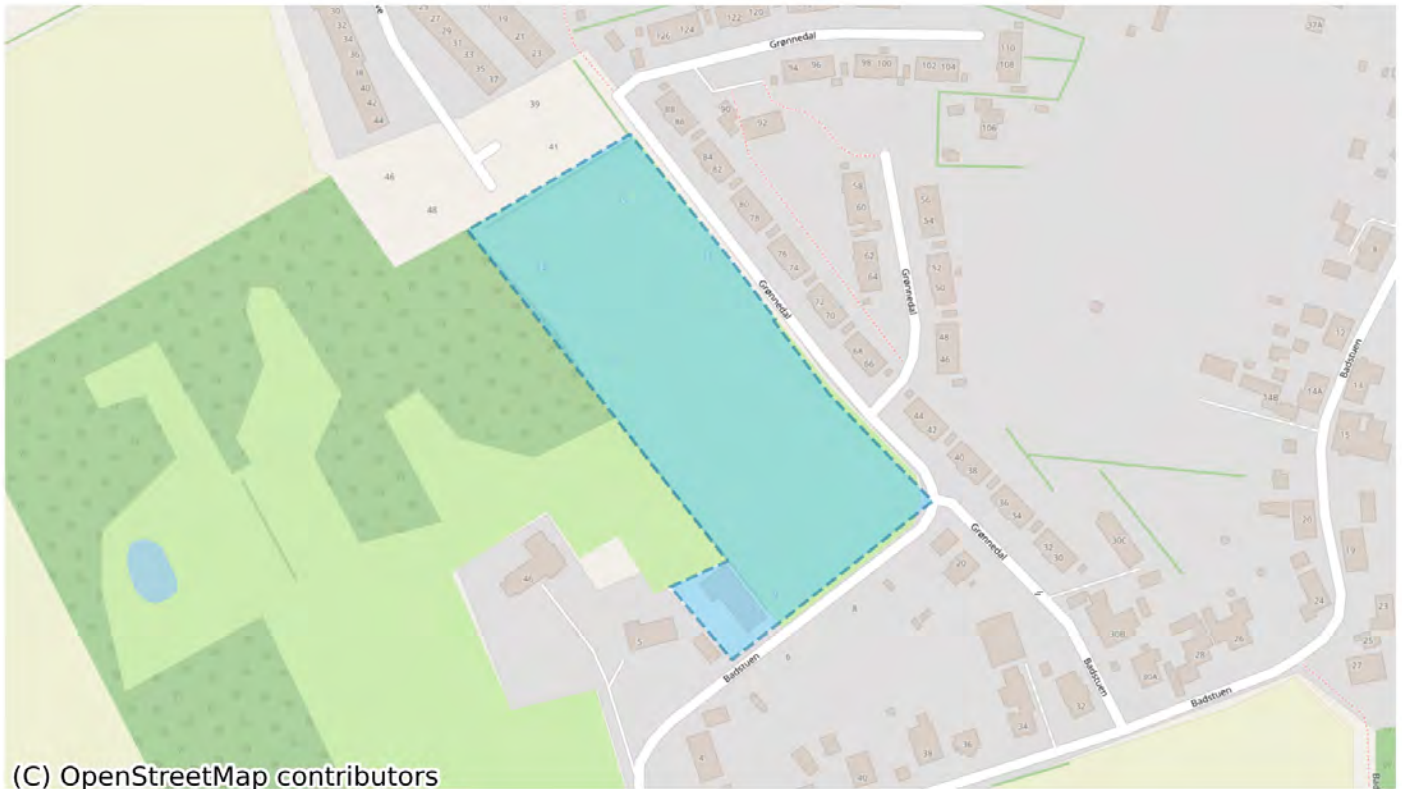
### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Bratenskoven
Plannr	06.01.R1.671
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Vindeby-Troense
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af bypark, legeplads, skov eller grønt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





Plannavn	Rekreativt område Vindby Lystbådehavn
Plannr	06.01.R3.437
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Vindeby-Troense
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af lystbådehavn
Specifik anvendelse	Lystbådehavn
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Der kan kun foretages mindre udvidelse af lystbådehavn.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Badestuen
Plannr	06.02.B.048
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Vindeby-Troense
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.





### (C) OpenStreetMap contributors

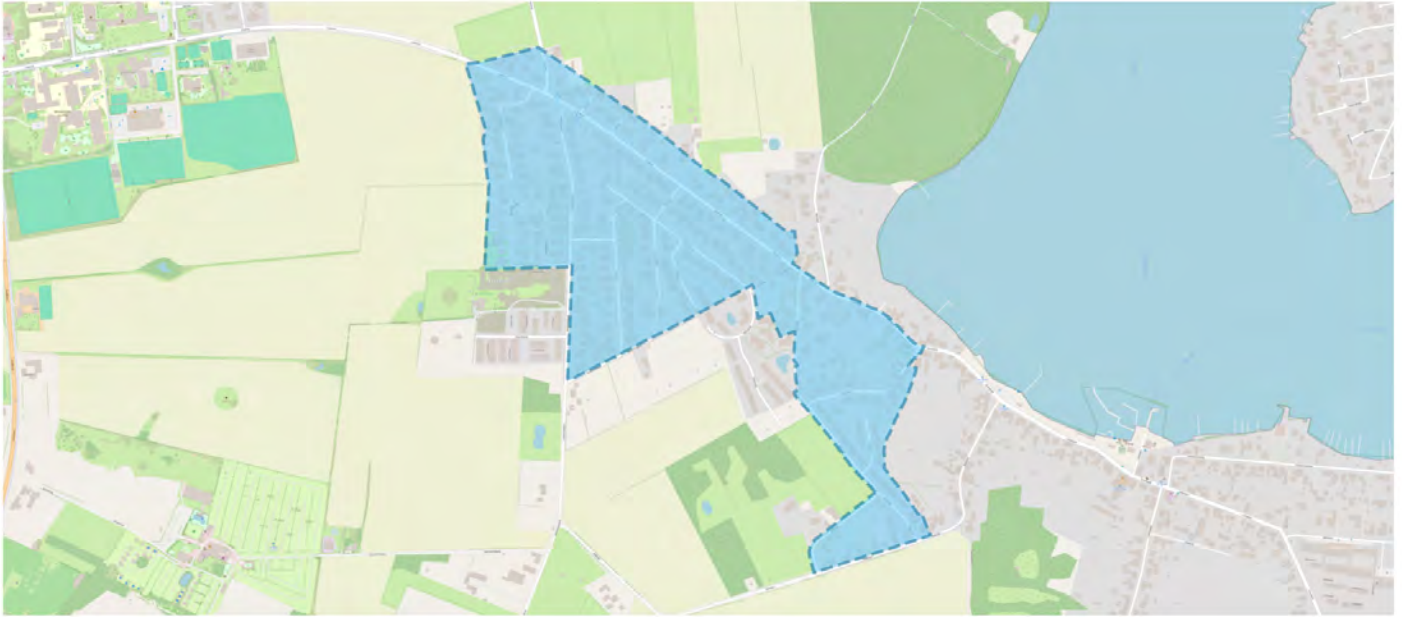
Plannavn	Boligområde Thorseng Troensen
Plannr	06.02.B.055
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Vindeby-Troense
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af fritliggende énbolighuse, dobbelthuse, rækkehuse og kædehuse.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Der skal planlægges for en kombination af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, sådan at der opnås en variation i bebyggelsesstruktur og boligudbud.





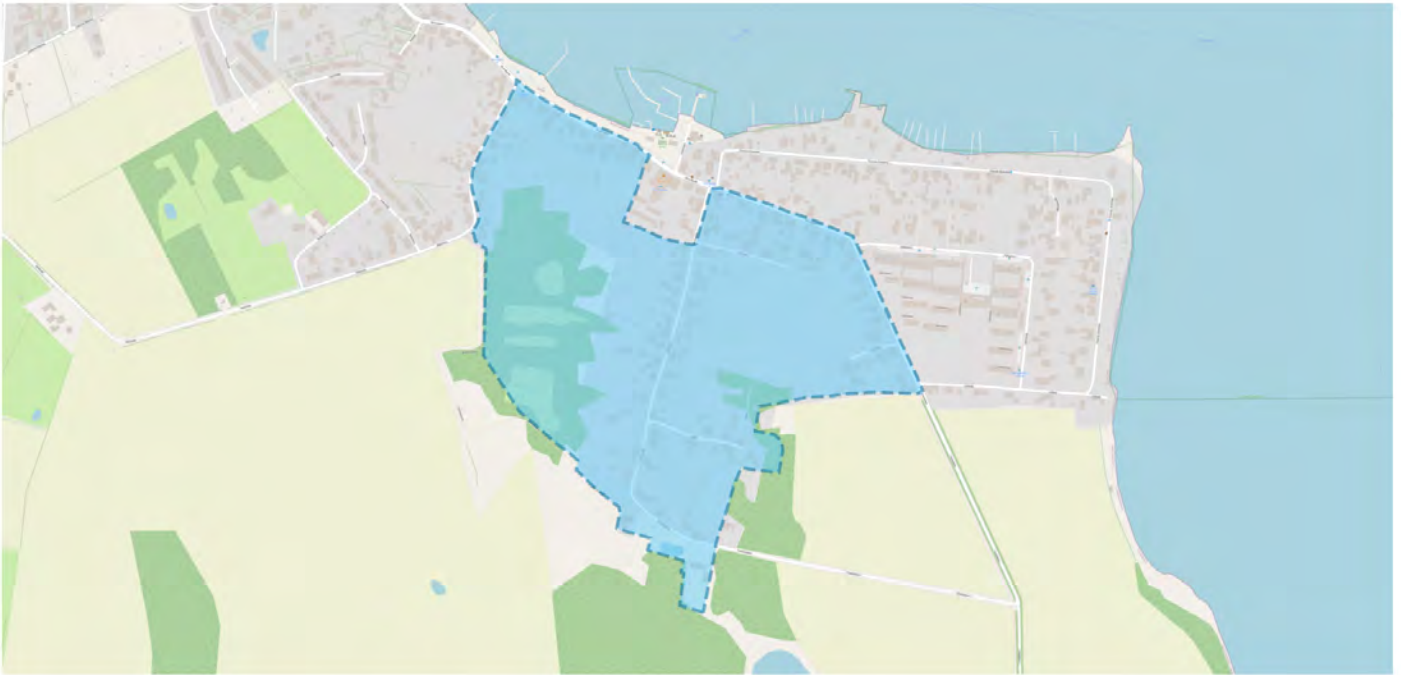
### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Gammel Nybyvej
Plannr	06.02.B.199
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Vindeby-Troense
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende tæt-lav boligbebyggelse
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse



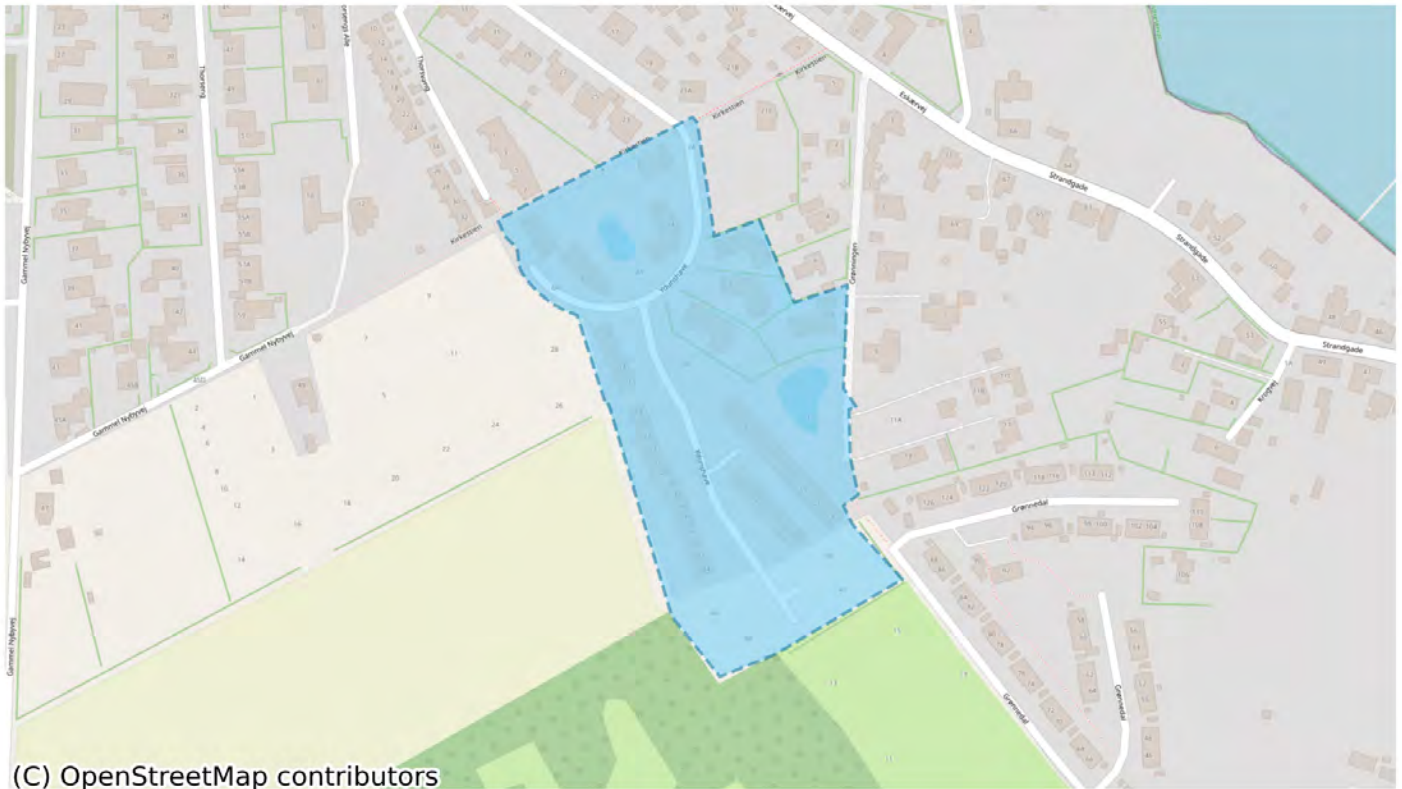
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Eskærvej
Plannr	06.02.B.435
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Vindeby-Troense
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



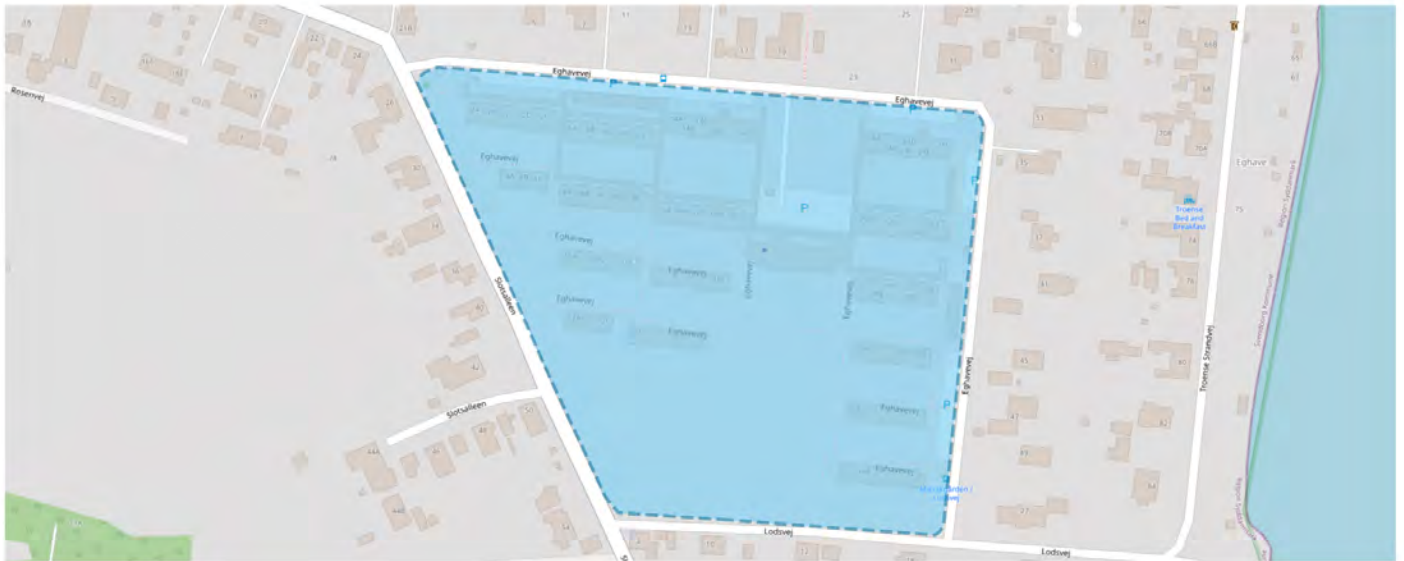
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Grønnegade
Plannr	06.02.B.602
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Vindeby-Troense
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Ydunshave Troense
Plannr	06.02.B.717
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Vindeby-Troense
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende tæt-lav boligbebyggelse
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

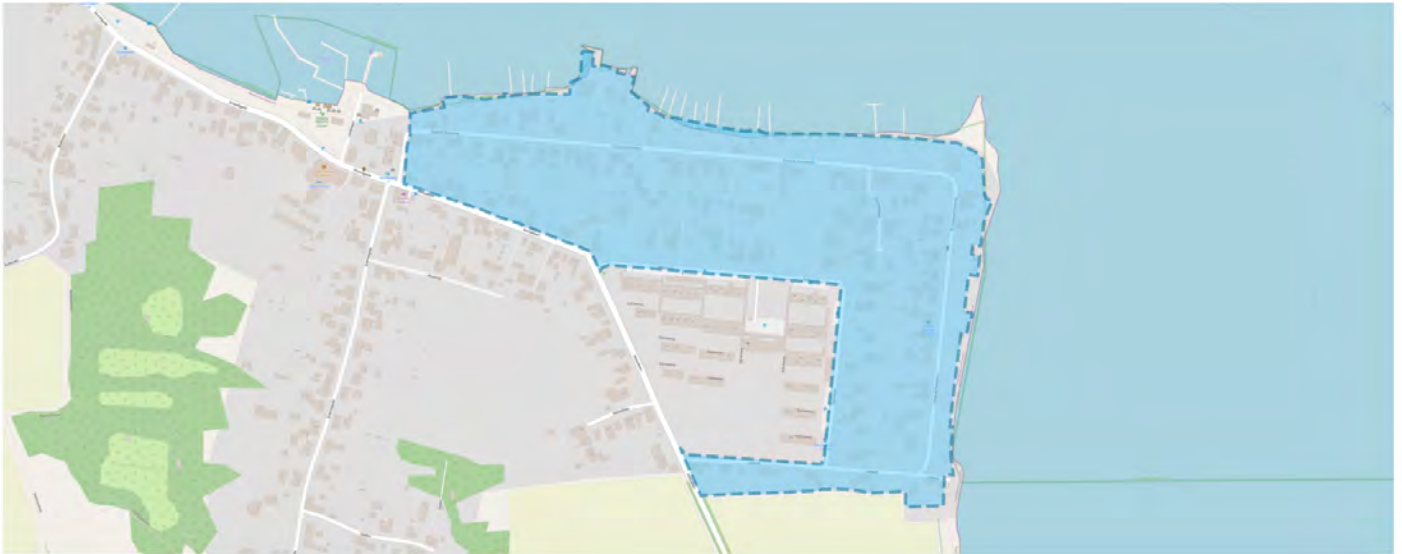
Plannavn	Boligområde Eghavevej
Plannr	06.02.B.754
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Vindeby-Troense
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende tæt-lav boligbebyggelse
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





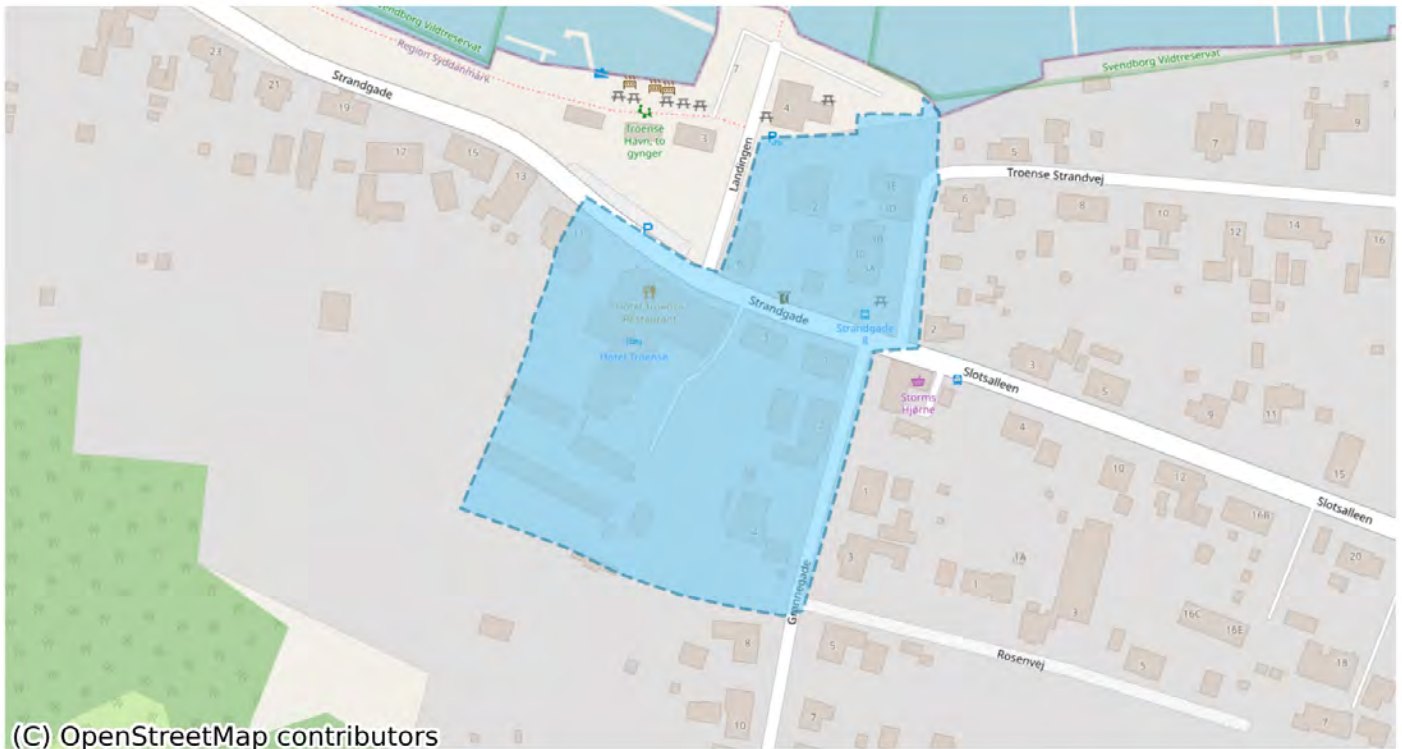
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Strandgade
Plannr	06.02.B.758
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Vindeby-Troense
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Troense Strandvej
Plannr	06.02.B.872
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Vindeby-Troense
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Centerområde Strandgade
Plannr	06.02.C1.502
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Vindeby-Troense
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Butikker Kontor og serviceerhverv Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 800m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 400m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 400m <sup>2</sup> .



(C) OpenStreetMap contributors

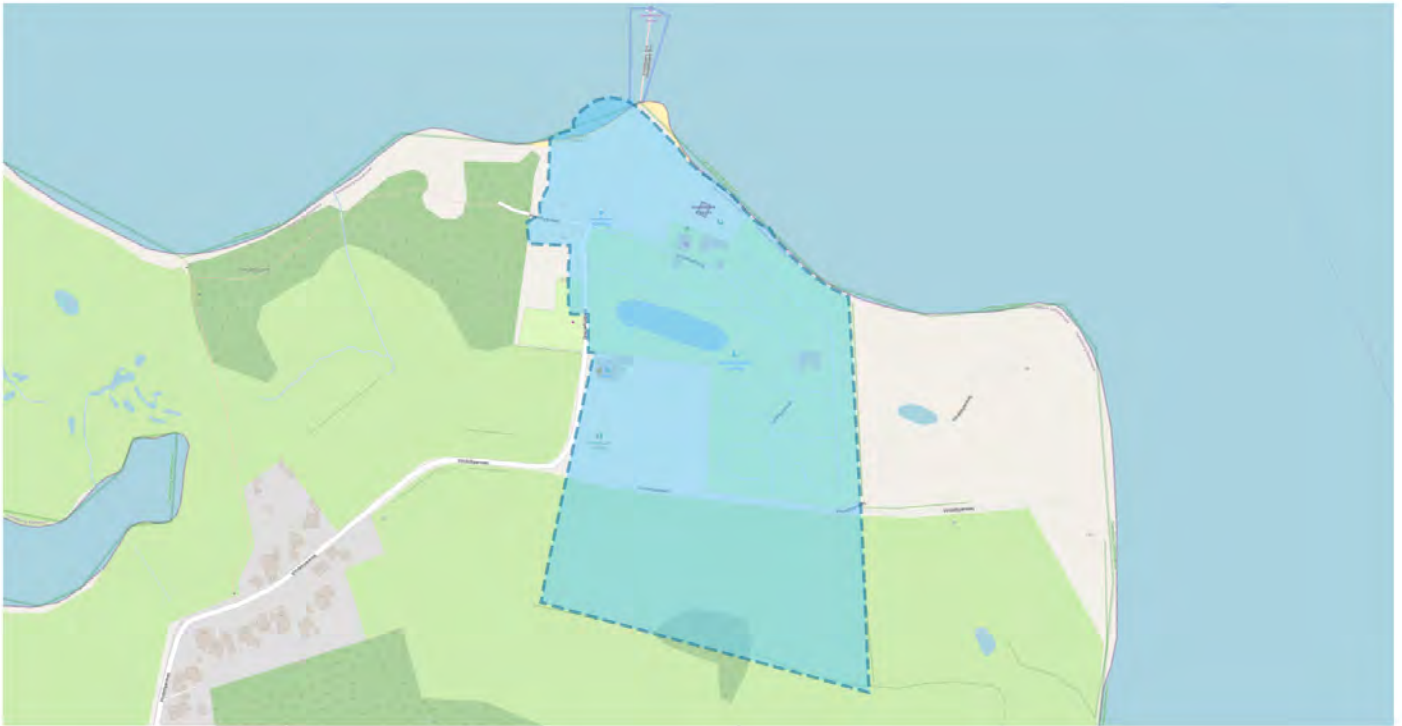
Plannavn	Rekreativt område - Troense lystbådehavn
Plannr	06.02.R3.709
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Vindeby-Troense
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af lystbådehavn
Specifik anvendelse	Lystbådehavn
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

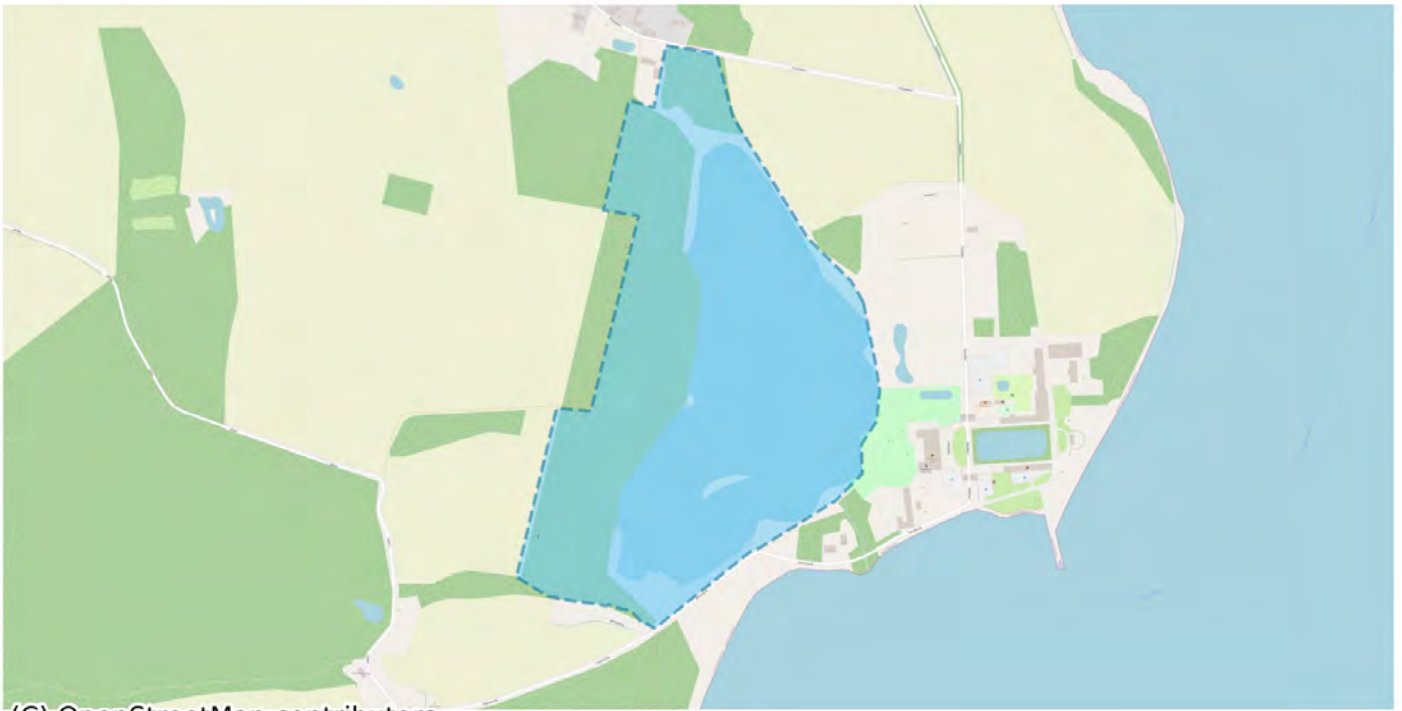
Plannavn	Rekreativt område Skansen og Vindeby Camping
Plannr	06.03.R2.799
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Vindeby-Troense
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	5% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af grøn kile og jordbrugsformål
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Jordbrugsområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Vindeby Camping
Plannr	06.03.R7.482
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Vindeby-Troense
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af campingplads
Specifik anvendelse	Campingplads og vandrerhjem
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



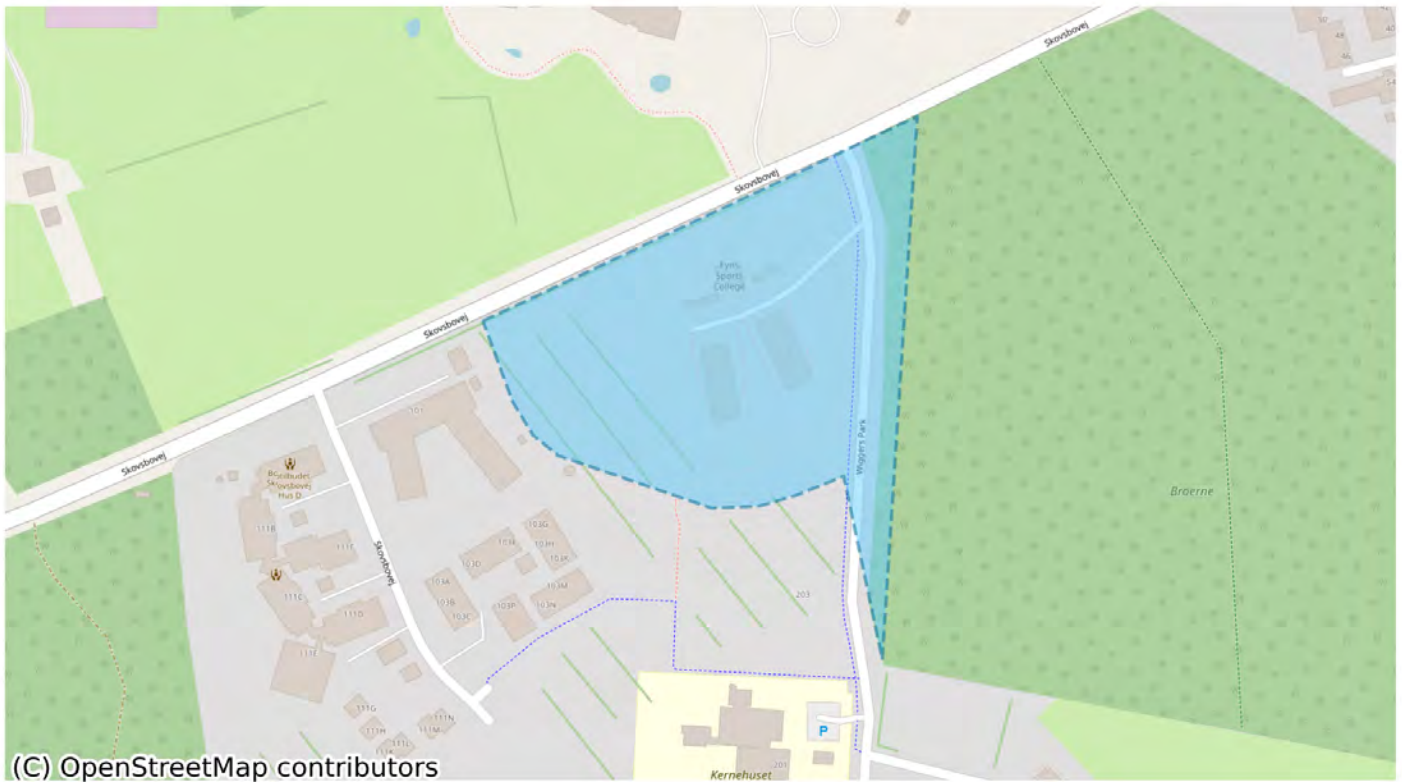
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt grønt område Valdemars Slot
Plannr	06.04.R2.539
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Vindeby-Troense
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	5% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af grøn kile og jordbrugsformål
Specifik anvendelse	Jordbrugsområde Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

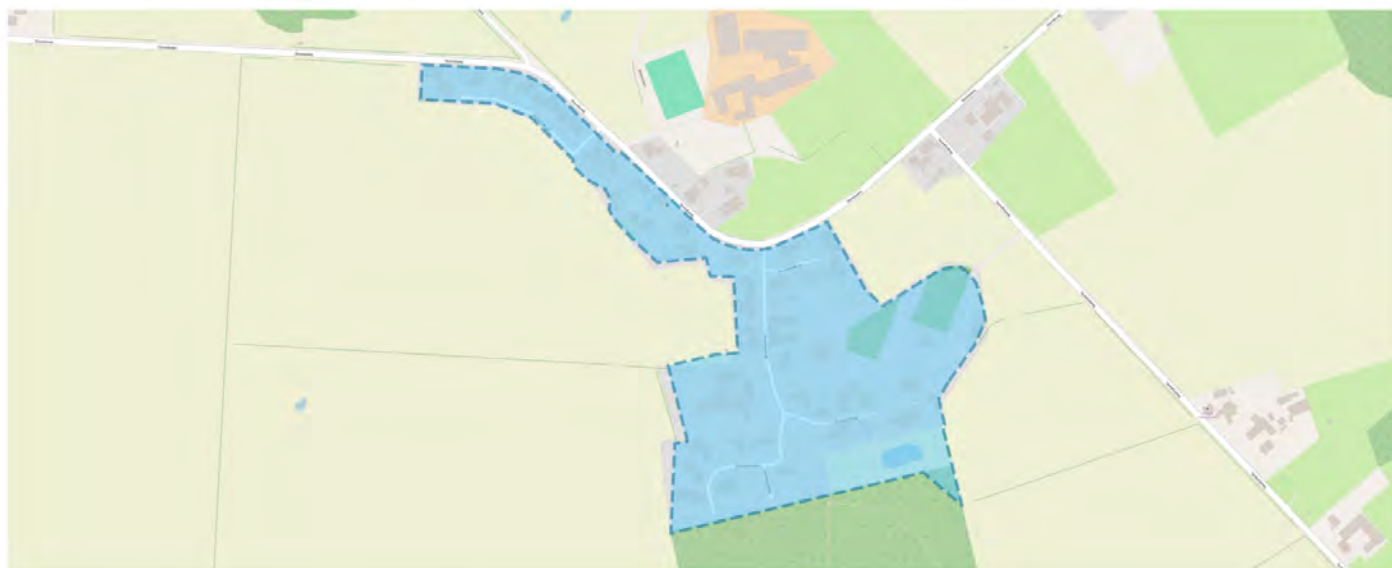


(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Valdemars Slot
Plannr	06.04.R6.118
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Vindeby-Troense
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Jordbrugsområde Kontor og serviceerhverv Øvrige ferie- og fritidsformål Kulturelle institutioner Område til offentlige formål
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afvæргеforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Området er udpeget af staten til forsøgsordning til kyst- og naturturisme. Den nærmere udvikling af området skal reguleres via en lokalplan.



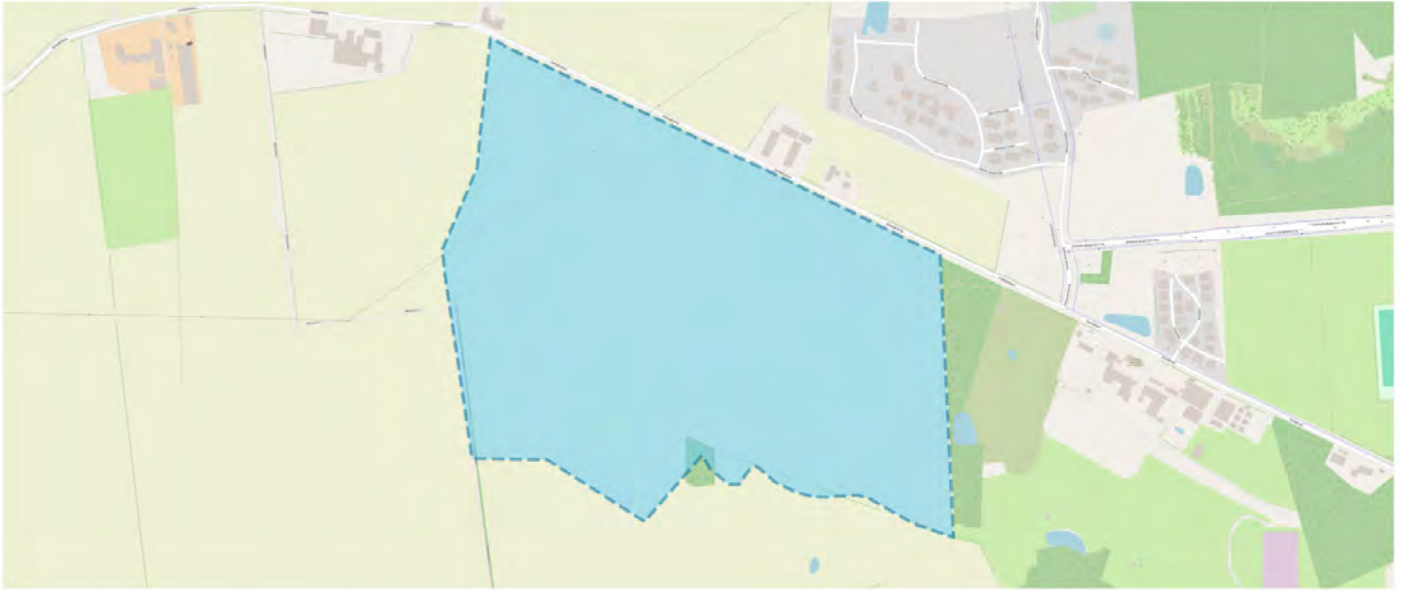
Plannavn	Boligområde Skovsbovej Kollegie
Plan nr	07.01.B.330
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	4.0
Max. bygningshøjde (m)	14.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af etagebebyggelse
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse



### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Skovsbo
Plannr	07.01.B.442
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





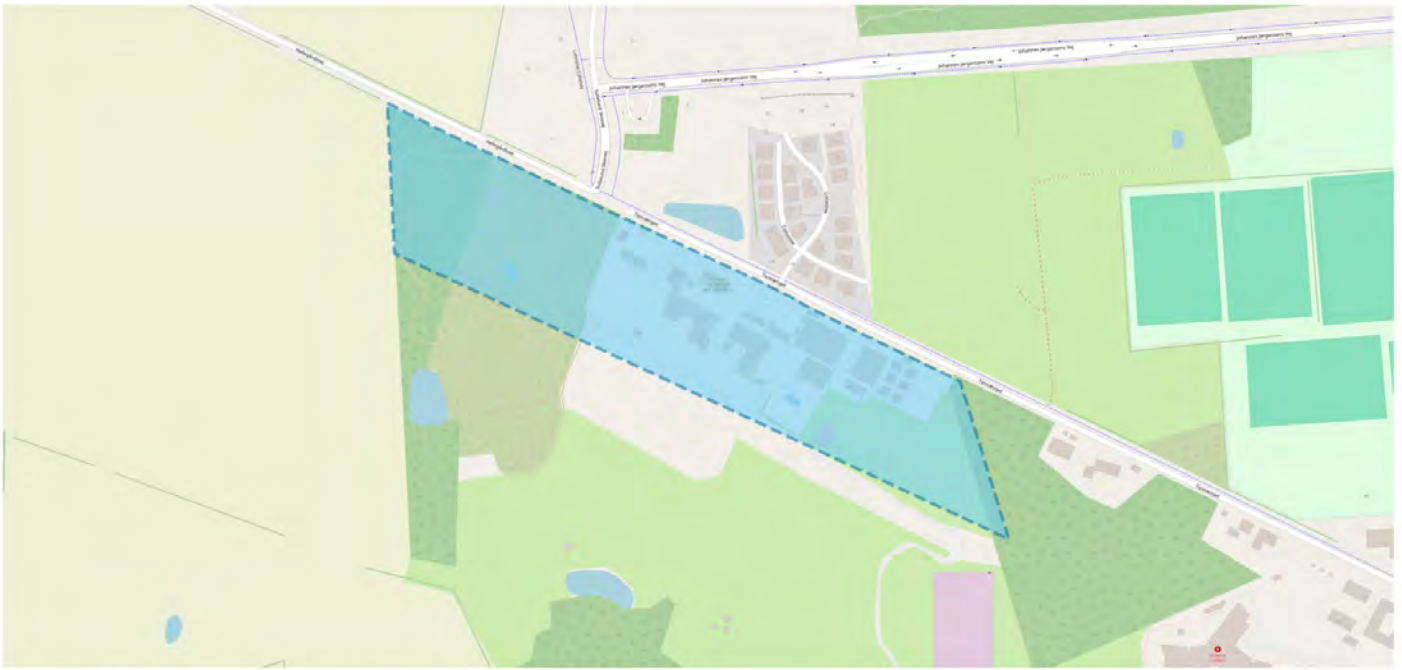
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Tankefuld nord
Plannr	07.01.B.921
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	100% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	4.0
Max. bygningshøjde (m)	14.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af blandet åben-lav, tæt-lav og etagebebyggelse
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse Åben-lav boligbebyggelse Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	I lokalplanlægningen skal der langs Hellegårdsvej sikres en sammenhængende grøn struktur. Bebyggelse og opholdsarealer skal forholde sig til den landskabelige sammenhæng de indgår i, og særlige grønne elementer skal bevares.



(C) OpenStreetMap contributors

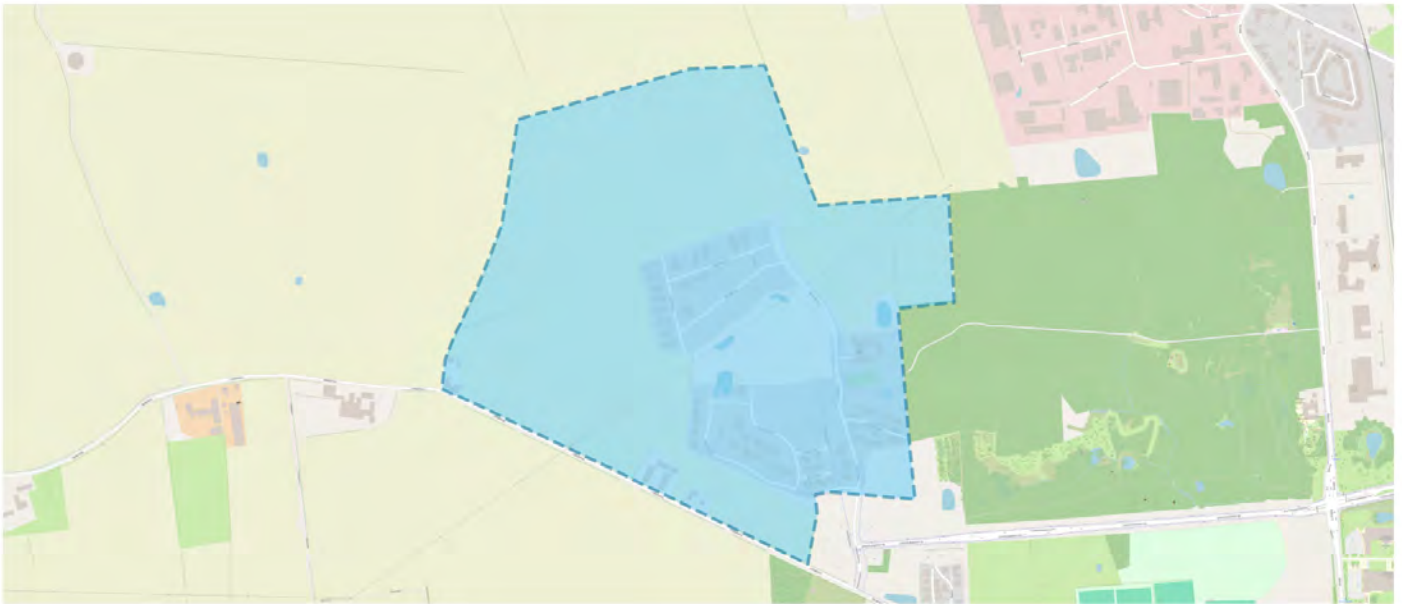
Plannavn	CottaSlow
Plannr	07.01.B.954
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.0
Max. bygningshøjde (m)	6.0
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende tæt-lav boligbebyggelse
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Tipsvænget
Plannr	07.01.C3.065
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	100% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	14.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af blandet åben-lav, tæt-lav og etagebebyggelse. Erhverv i form af kontor, serviceerhverv, publikumsorienteret serviceerhverv og offentlige institutioner.
Specifik anvendelse	<ul style="list-style-type: none"> <li>Etageboligbebyggelse</li> <li>Administration</li> <li>Uddannelsesinstitutioner</li> <li>Område til offentlige formål</li> <li>Publikumsorienterede serviceerhverv</li> <li>Kontor og serviceerhverv</li> <li>Tæt-lav boligbebyggelse</li> <li>Åben-lav boligbebyggelse</li> <li>Nærrecreativt område</li> </ul>
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Bebyggelse og opholdsarealer skal forholde sig til den landskabelige sammenhæng de indgår i, og særlige grønne elementer skal bevares. Der skal sikres en rekreativ nord-sydgående forbindelse, således at området

forbindes til Tankefuld Nord, Sofielundskoven og til landområderne syd for rammen. Den rekreative forbindelse udgør en del af Landskabsringen omkring Tankefuld.



### (C) OpenStreetMap contributors

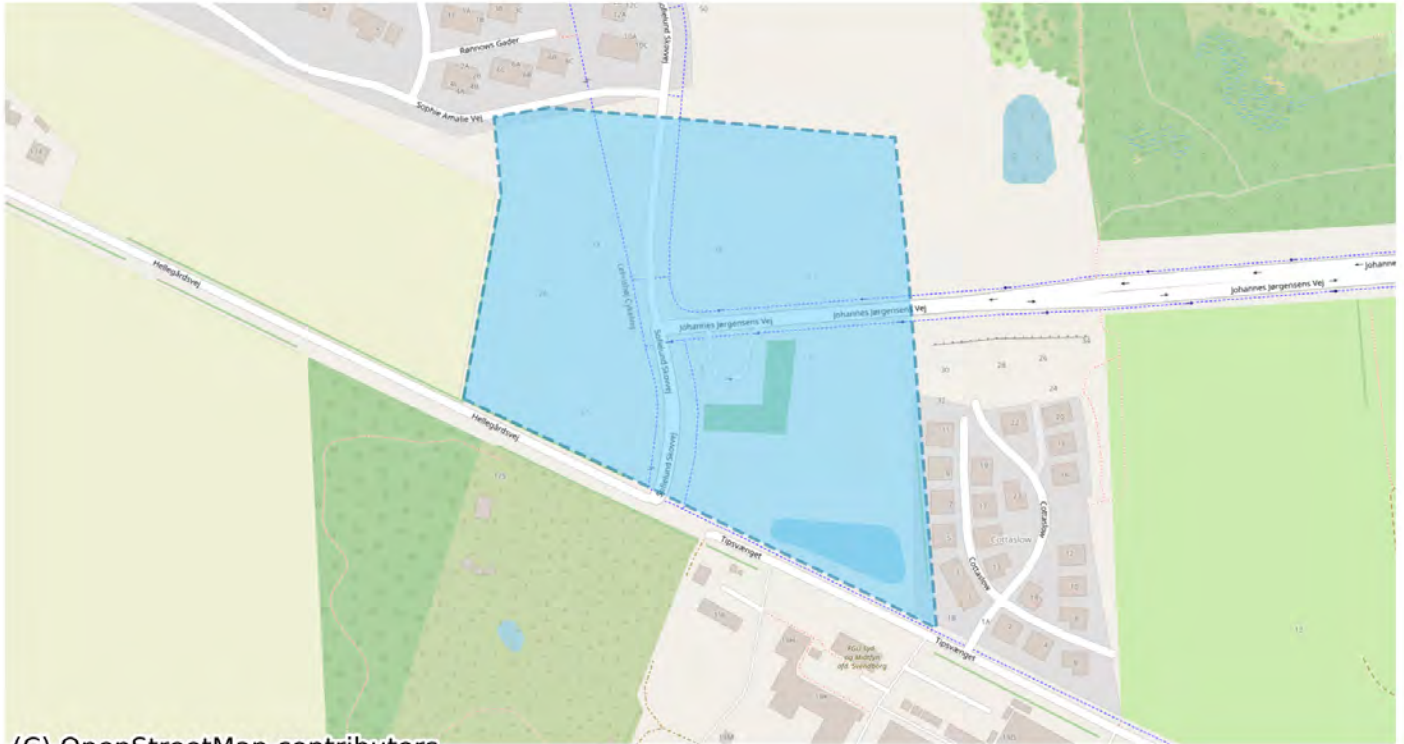
Plannavn	Tankefuld nord
Plannr	07.01.C3.919
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Tankefuld
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	100% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4.0
Max. bygningshøjde (m)	14.5
Områdets anvendelse	<p>Det er muligt at planlægge for følgende boligtypologier: åben-lav, åben-lav kompakt, tæt-lav, tæt-lav kompakt I og II samt etageboliger.</p> <p>Derudover må der planlægges for tiny houses på grundstørrelser ned til 200 m<sup>2</sup>. Den enkelte bolig må dog ikke være større end 50 m<sup>2</sup>. Såfremt der planlægges for tiny houses på 200 m<sup>2</sup> grunde, skal der stilles tilsvarende krav til "fælles fri- og opholds arealer" samt "grøn og blå kvalitet og biofaktor" som ved tæt-lav kompakt I.</p>
Specifik anvendelse	<p>Åben-lav boligbebyggelse</p> <p>Daginstitutioner</p> <p>Døgninstitutioner</p> <p>Administration</p> <p>Almene boliger</p> <p>Sundhedsinstitutioner</p> <p>Publikumsorienterede serviceerhverv</p> <p>Kontor og serviceerhverv</p> <p>Etageboligbebyggelse</p> <p>Tæt-lav boligbebyggelse</p>
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere



oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

#### Særlige bestemmelser

I lokalplanlægningen skal der langs Hellegårdsvej sikres en sammenhængende grøn struktur. Dele af rammeområdet er omfattet af en udpeget vejreservation. Inden for udpegede vejreservations for fremtidige veje må der ikke planlægges for eller meddeles tilladelse til forhold, der efterfølgende kan forhindre eller besværliggøre realiseringen af det pågældende vejanlæg.



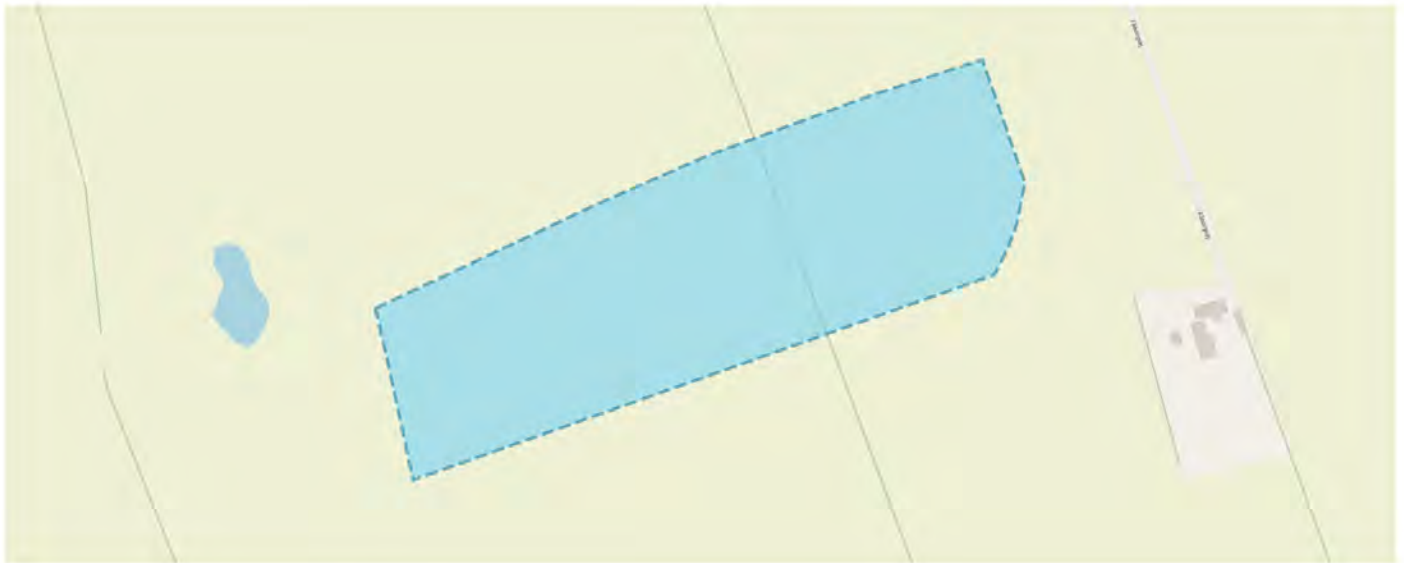
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Sofielund
Plannr	07.01.C3.920
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	200% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	4.0
Max. bygningshøjde (m)	14.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Lokalcenter Boligområde Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 1500 Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 1200 Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 1000



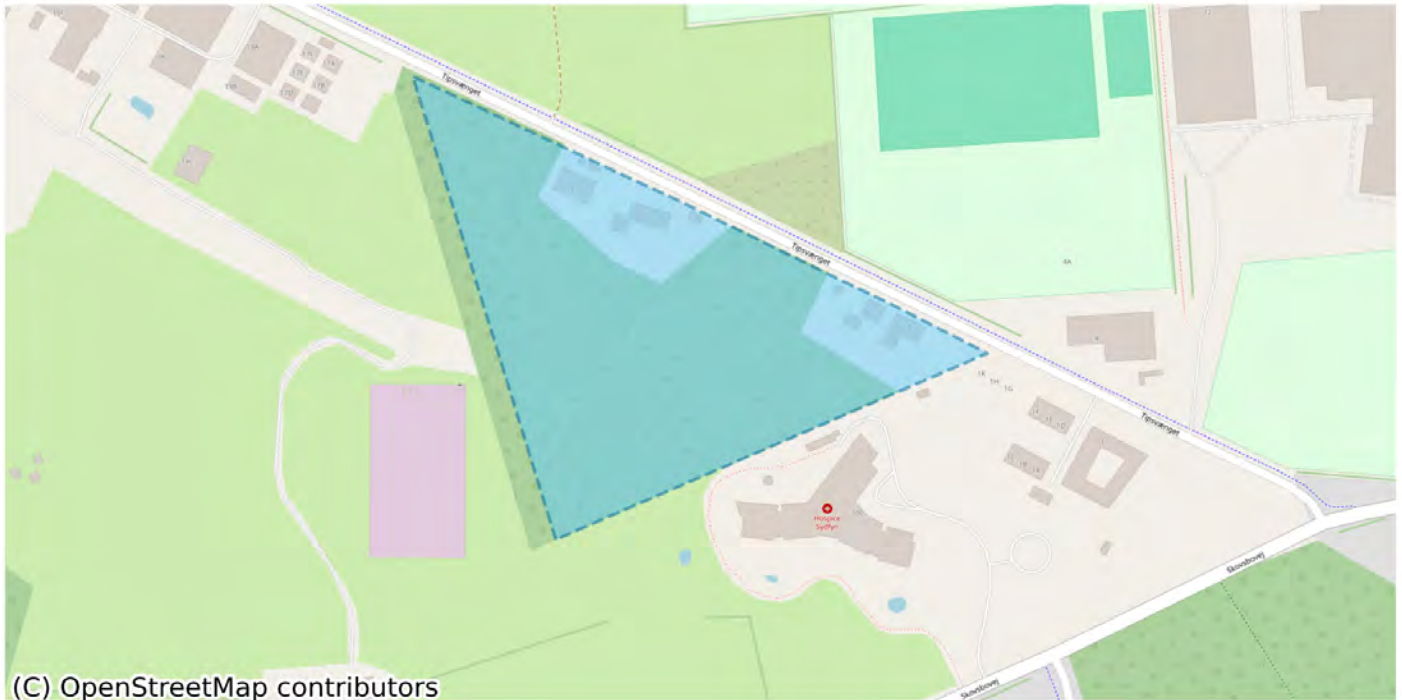
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Erhvervsområde Tankefuld nord
Plannr	07.01.E1.923
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	15.0
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af serviceerhverv
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Dele af området er omfattet af interessezone for fremtidig hovedlandevejs forlægning, og at der ikke må lokalplanlægges for området før der er sket en afklaring af vejinteresserne med Vejdirektoratet som vejmyndighed for hovedlandevejen.



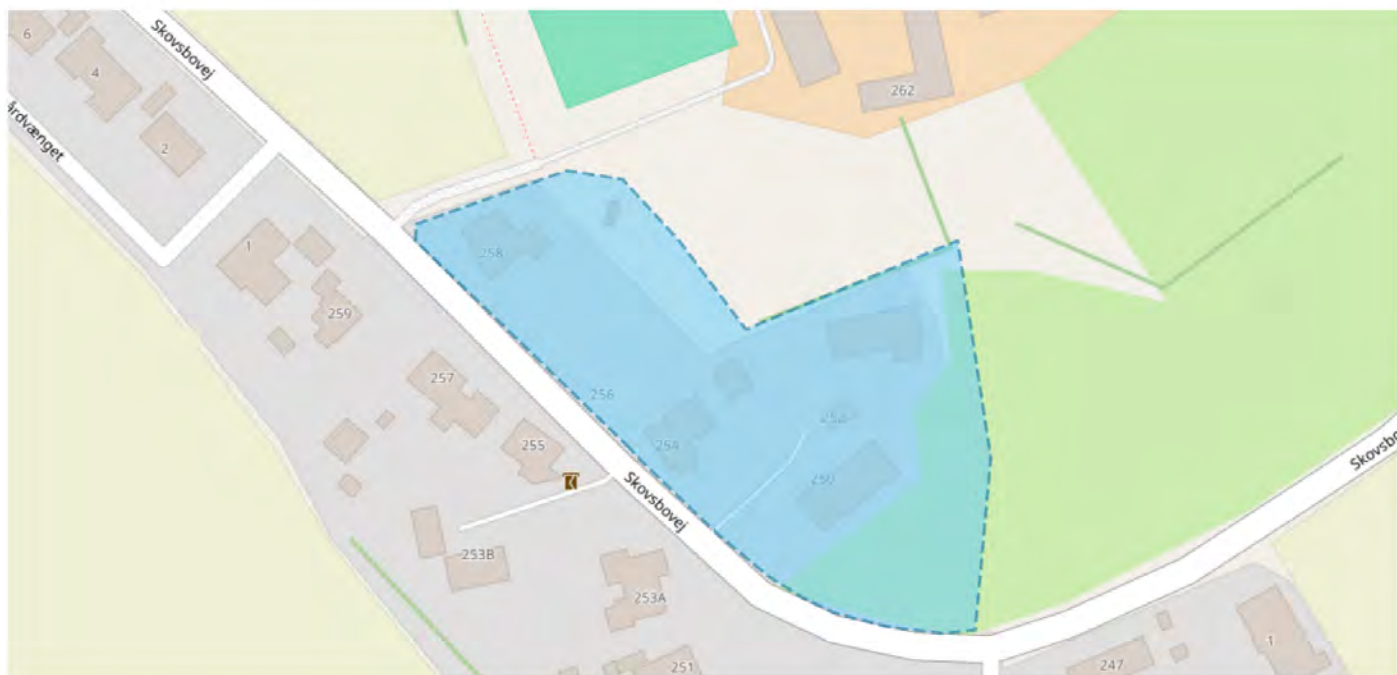
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Erhvervsområde Tankefuld Nord
Plannr	07.01.E3.047
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Specifik anvendelse	Transport- og logistikvirksomheder
Anvendelse	Erhverv i form af lager- og transportvirksomhed og fremstillingsvirksomhed med et betydeligt transportbehov i form af tung godstransport samt administration og servicefunktioner, der er knyttet til den enkelte virksomhed.
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Min. miljøklasse	3.0
Max. miljøklasse	5.0
Særlige bestemmelser	Dele af området er omfattet af vejreservationen Ny Fåborgvej (statsvej). Der må ikke lokalplanlægges for området før der er sket en afklaring af vejinteresserne med Vejdirektoratet. Der skal i lokalplanen fastsættes bestemmelser om støjdæmpende foranstaltninger mod erhverv og boliger beliggende syd og øst for. I forbindelse med byggemodningen af området, skal der anlægges vej til rammeområdet som kan tåle tung transport.



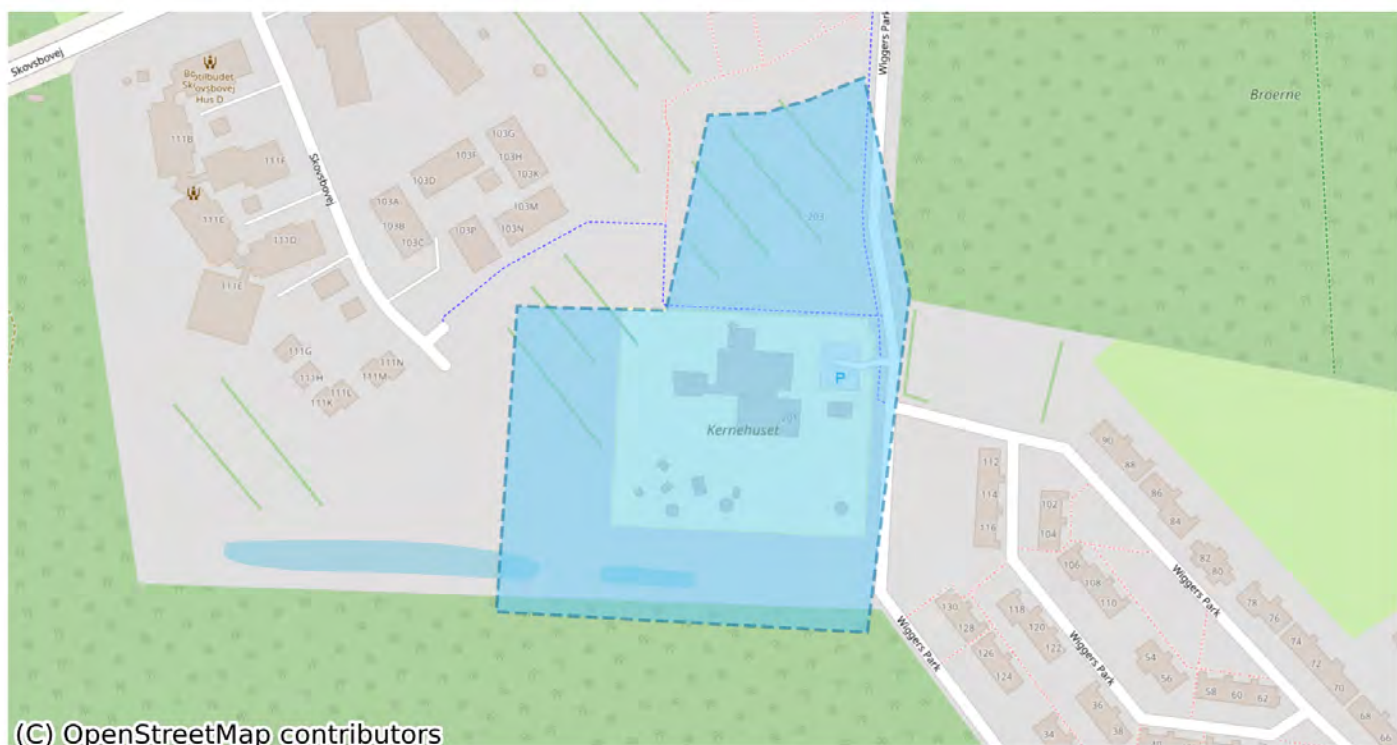
Plannavn	Erhvervsområde Tipsvænget
Plannr	07.01.E6.625
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af hotel-, kursus- eller konferencefaciliteter
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Der skal sikres en rekreativ nord-sydgående forbindelse, således at området forbindes til Tankefuld Nord, Sofielundskoven og til landområderne syd for rammen. Den rekreative forbindelse udgør en del af Landskabsringen omkring Tankefuld.



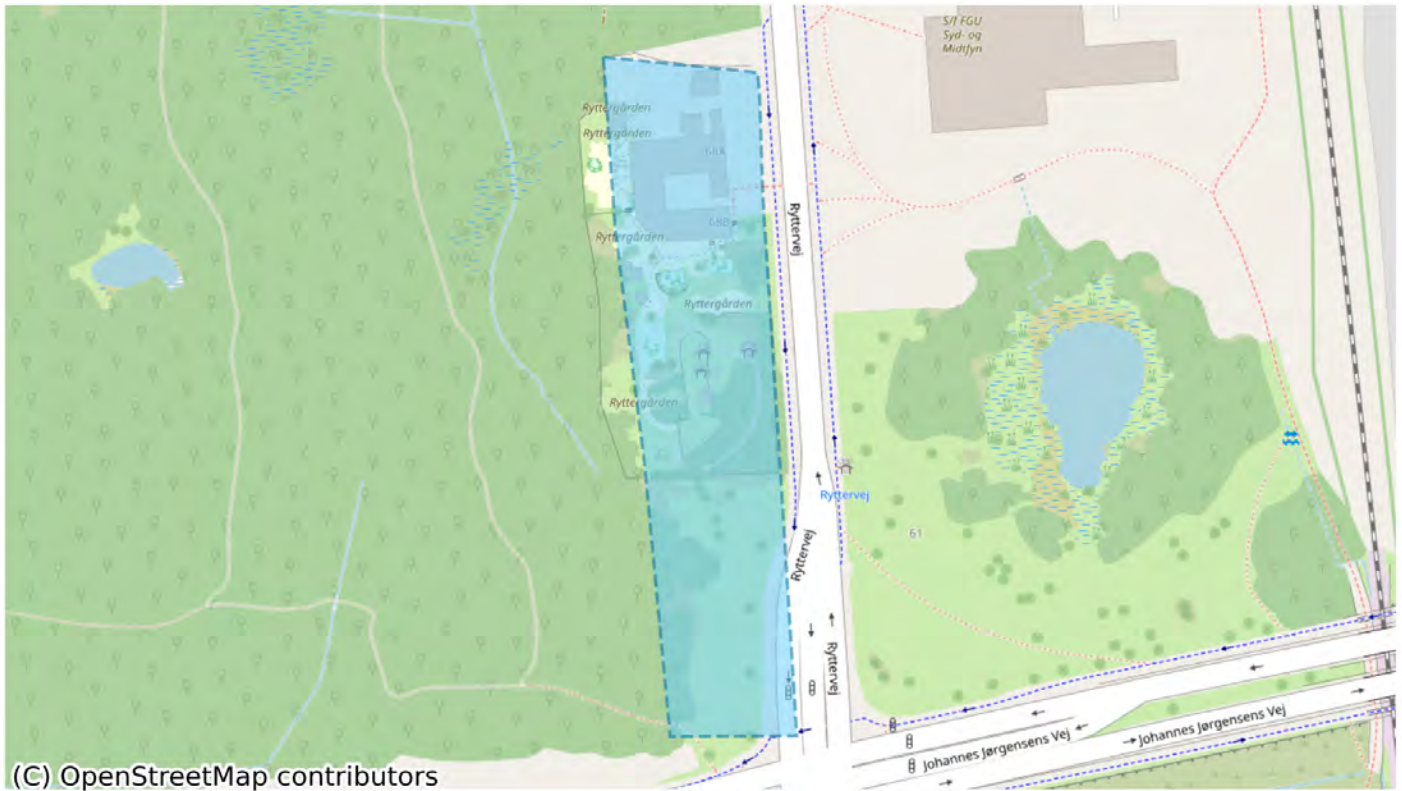


### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Landsbyområde Skovsbo
Plannr	07.01.L1.645
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål i form af landsbyområde
Specifik anvendelse	Landsbyområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Matrikel 18b og 18c begge Skovsbo By, Egense må der ikke udskilles nye matrikler til boligformål.



Plannavn	Offentlig område institution Skovsbovej
Plan nr	07.01.O2.229
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Daginstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område Sofielund
Plannr	07.01.O2.925
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Daginstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område institution Skovsbovej
Plannr	07.01.O4.348
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af sociale og sundhedsmæssige institutioner og offentlig administration
Specifik anvendelse	Sundhedsinstitutioner Administration
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





(C) OpenStreetMap contributors

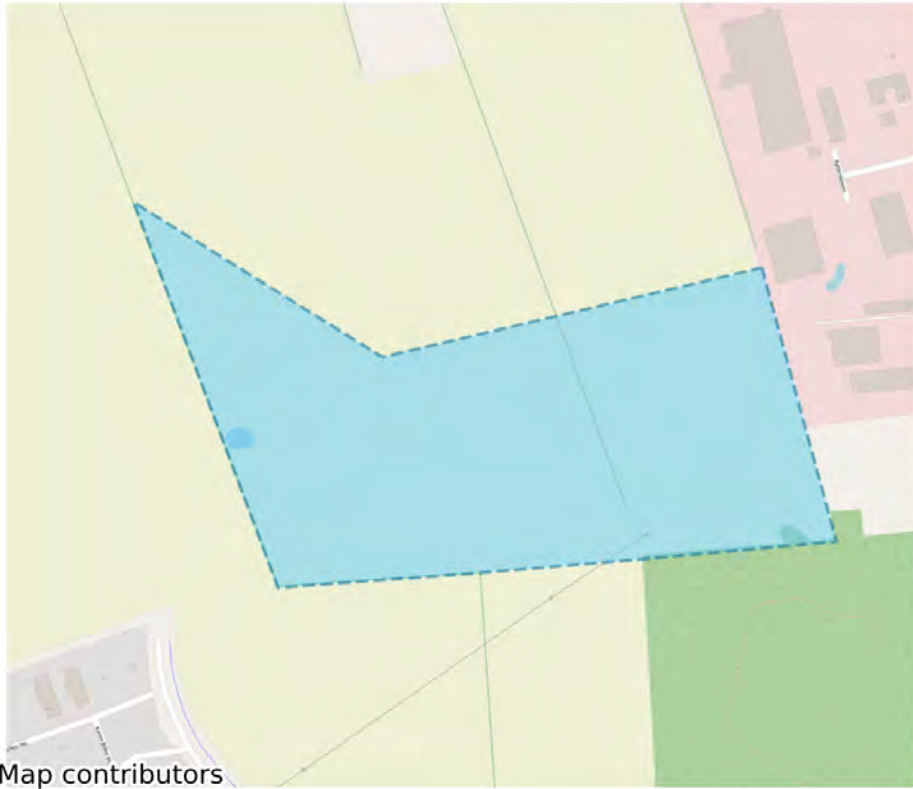
Plannavn	Offentlig område institution Hellegårdsvej
Plannr	07.01.O4.701
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af sociale og sundhedsmæssige institutioner og offentlig administration
Specifik anvendelse	Administration Sundhedsinstitutioner





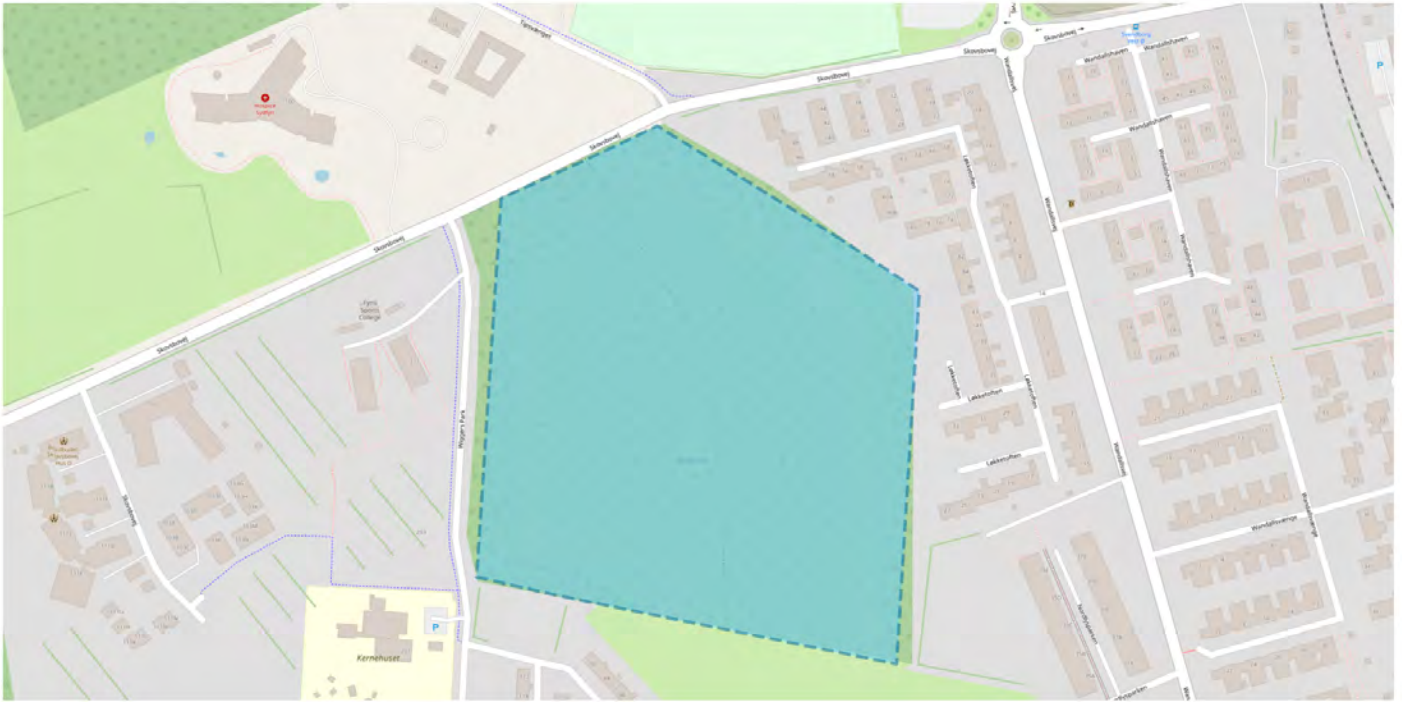
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område Skovsbovej
Plannr	07.01.O4.931
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af sociale og sundhedsmæssige institutioner og offentlig administration
Specifik anvendelse	Administration Sundhedsinstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	I det geologiske interesseområde skal bebyggelsen tage særlig hensyn til Egense Ås.



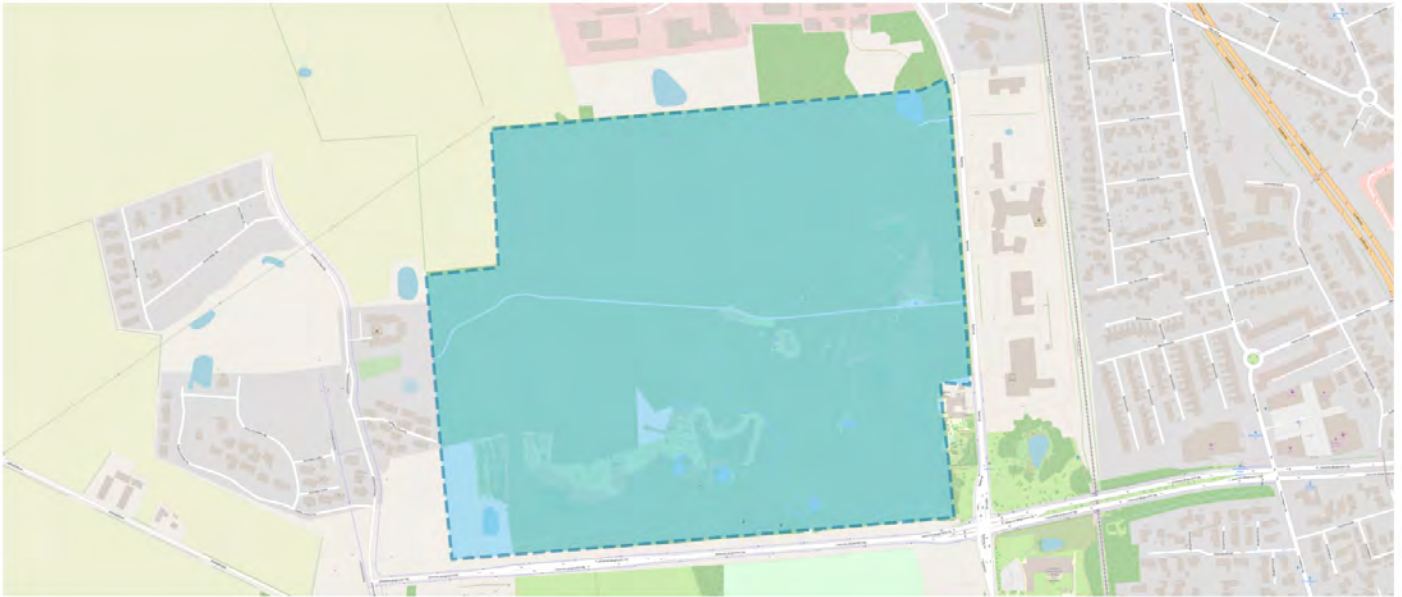
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Tankefuld Nord
Plannr	07.01.R1.060
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



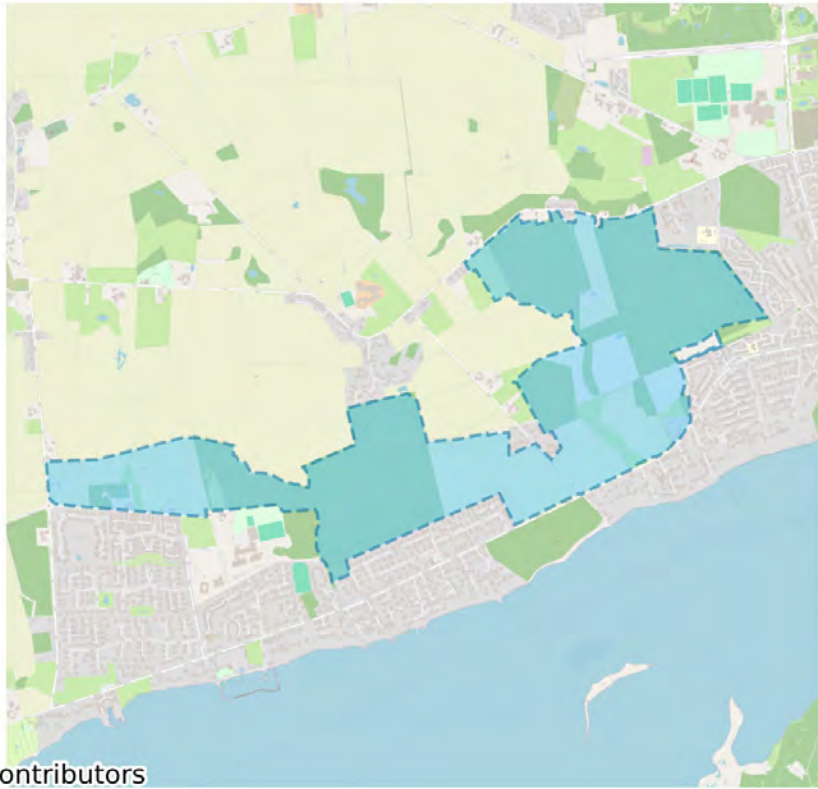
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Broerne
Plannr	07.01.R1.389
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af bypark, legeplads, skov eller grønt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

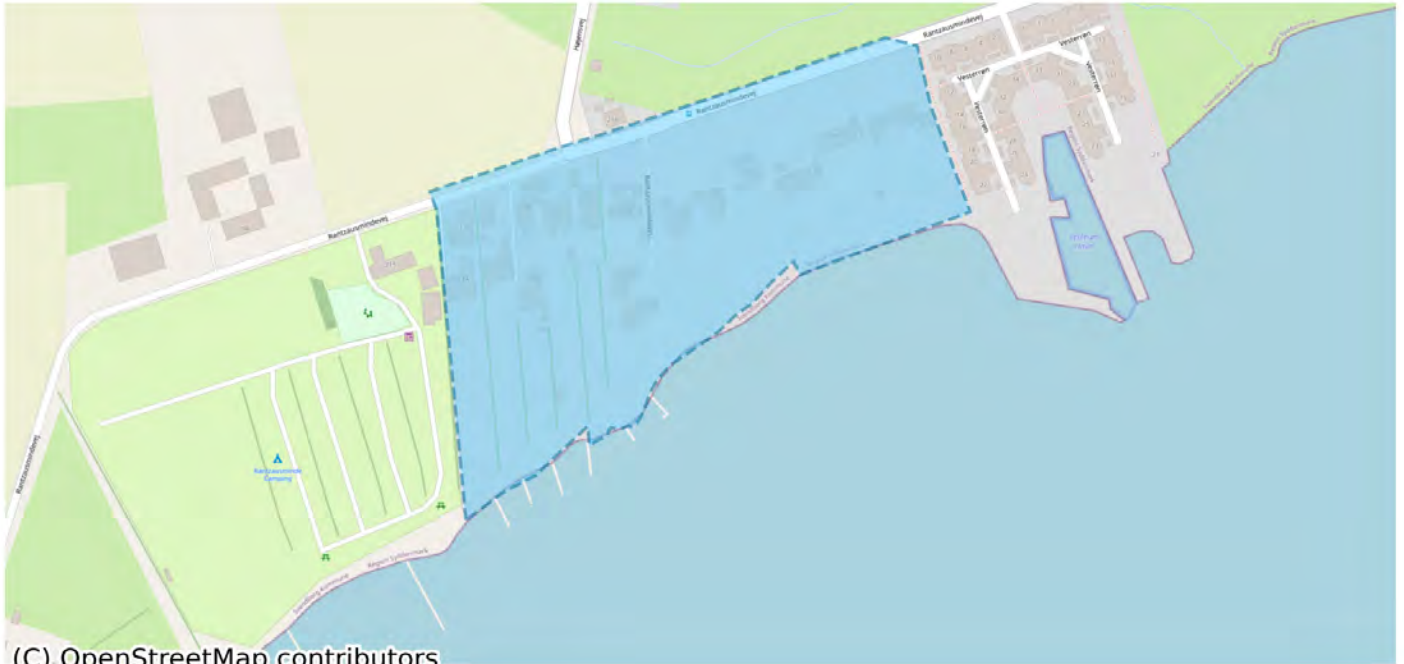
Plannavn	Rekreativt område Sofielundskoven
Plannr	07.01.R1.738
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af bypark, legeplads, skov eller grønt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



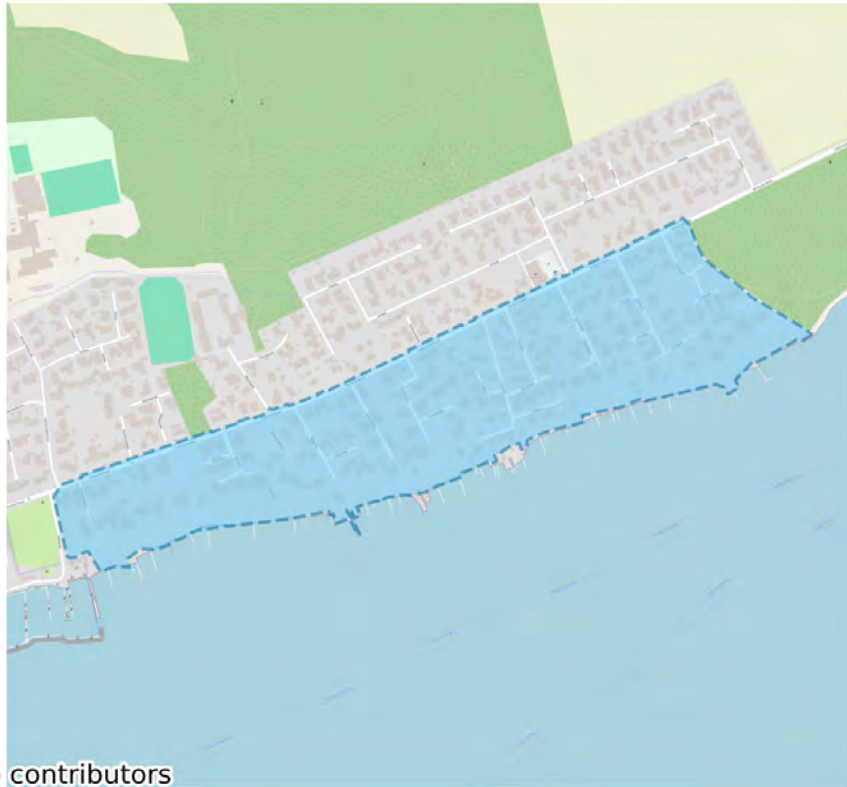
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Tankefuld/Skovrejsning
Plannr	07.01.R2.309
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	5% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af grøn kile og jordbrugsformål
Specifik anvendelse	Jordbrugsområde Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Skovkilen skal planlægges så den veksler mellem skovområder og lysåbne arealer. I området etableres et sammenhængende stisystem. Der skal sikres et område med åbent udkig til Svendborg Sund.



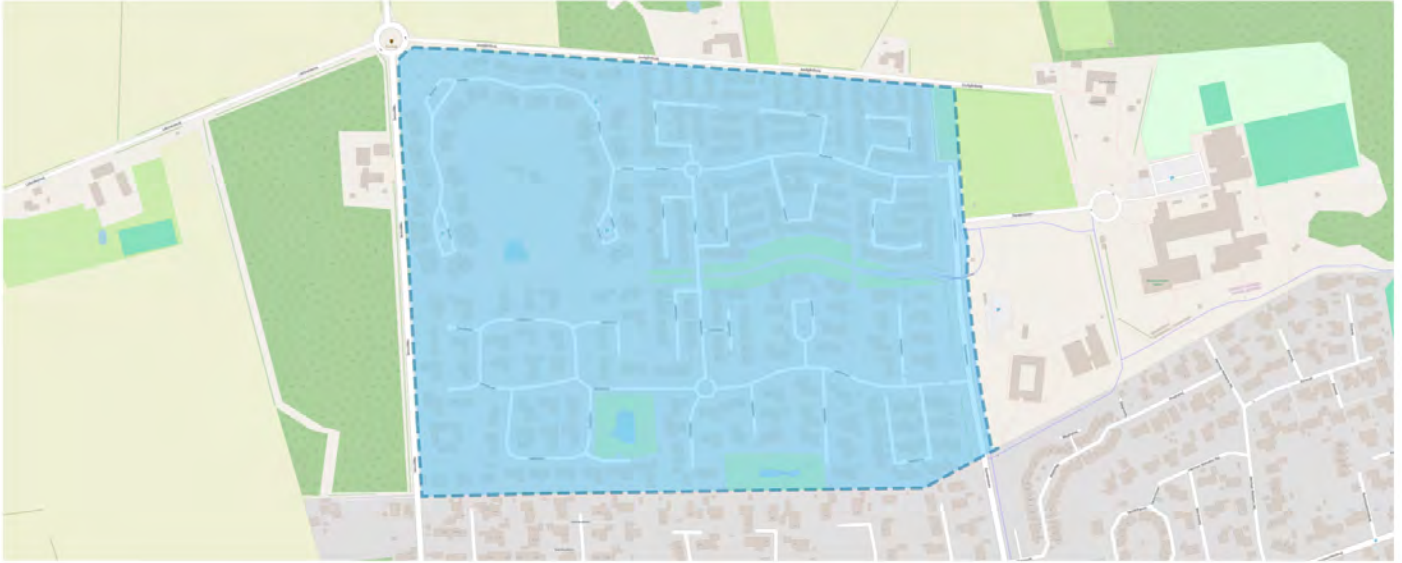


Plannavn	Boligområde Rantzausmindevej
Plannr	07.02.B.283
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Udstykning og/eller bebyggelse af kystnære ejendomme skal vurderes nærmere.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Rantzausmindevej/syd
Plannr	07.02.B.314
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Udstykning og/eller bebyggelse af kystnære ejendomme skal vurderes nærmere.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Vædderen
Plannr	07.02.B.357
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgenforanstaltninger.



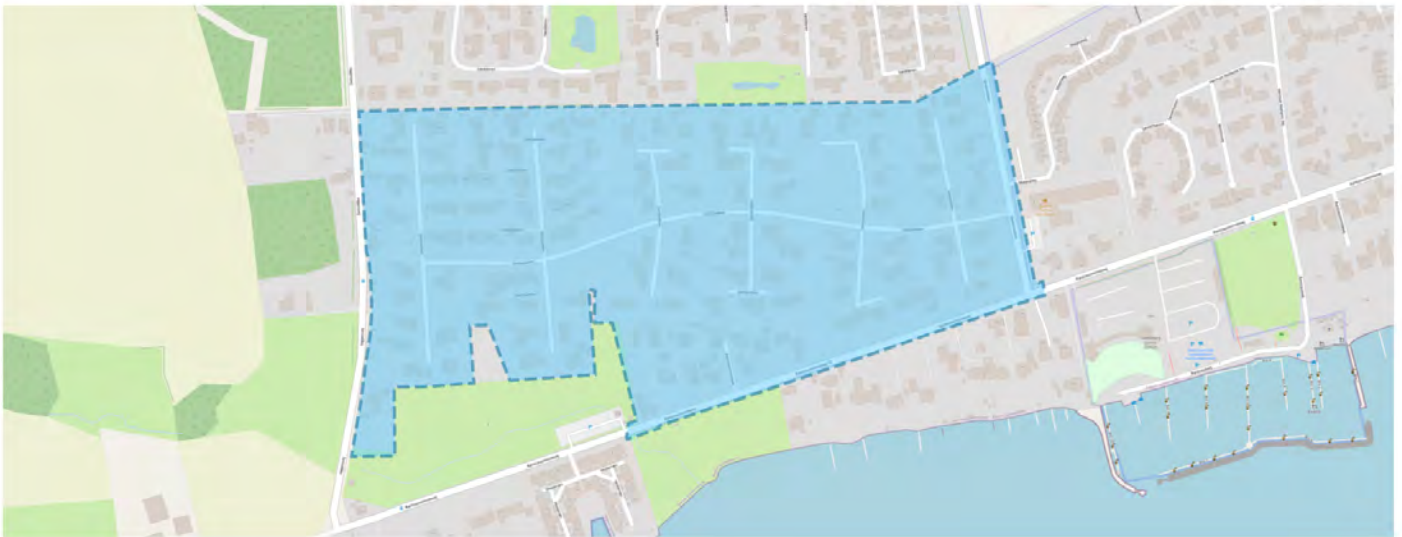
Plannavn	Boligområde Rantzausmindevej
Plannr	07.02.B.417
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

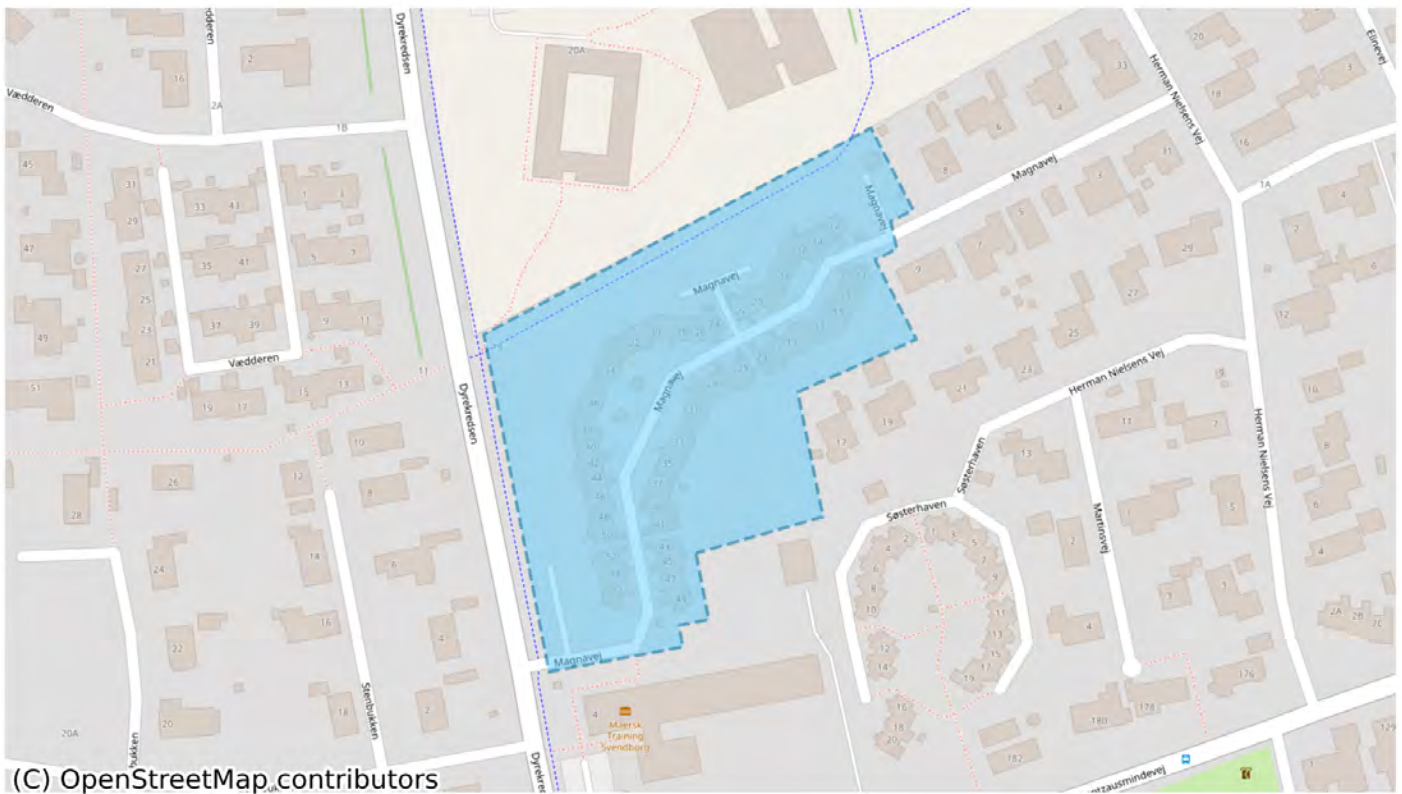
Plannavn	Boligområde Rantzausmindevej
Plannr	07.02.B.434
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Udstykning og/eller bebyggelse af kystnære ejendomme skal vurderes nærmere.





(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Stenbukken
Plannr	07.02.B.469
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



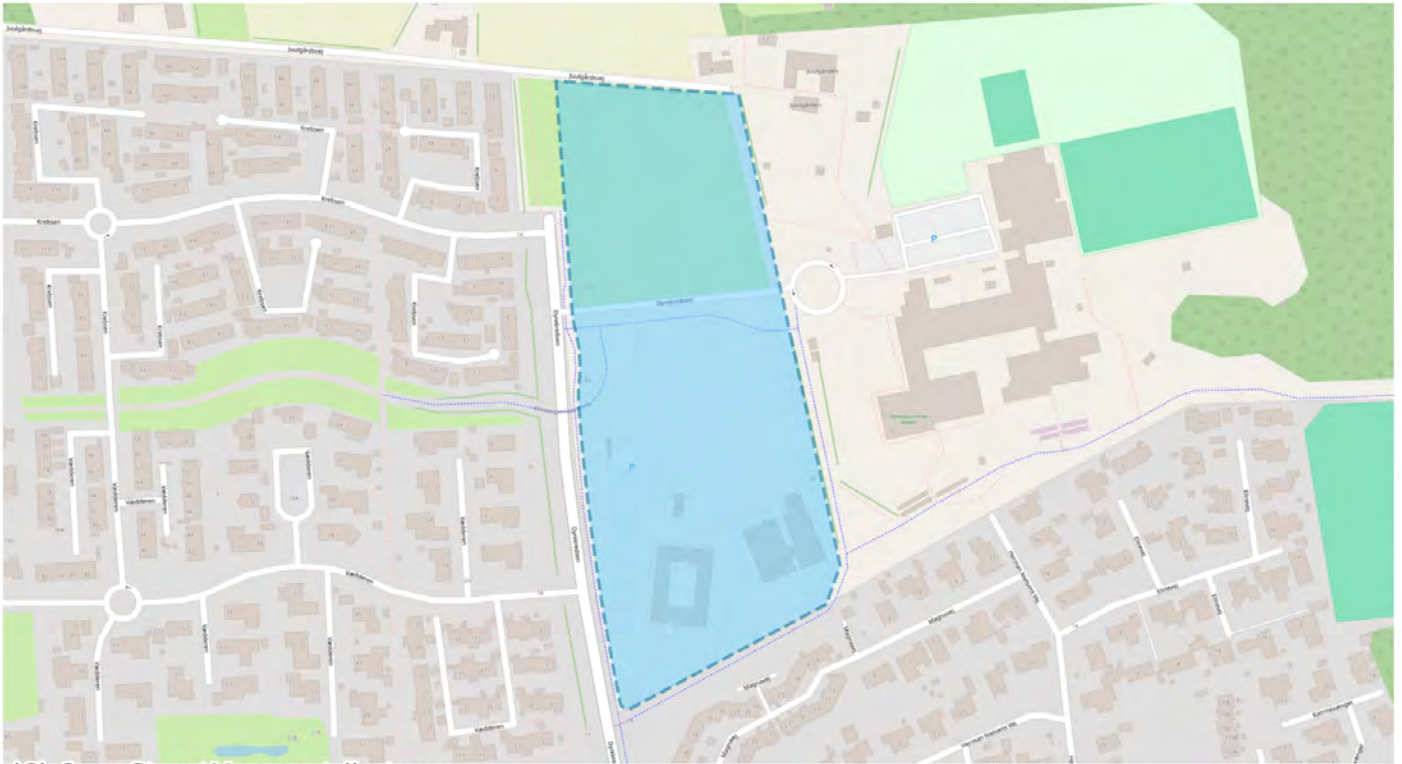
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Magnavej
Plannr	07.02.B.533
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende tæt-lav boligbebyggelse
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

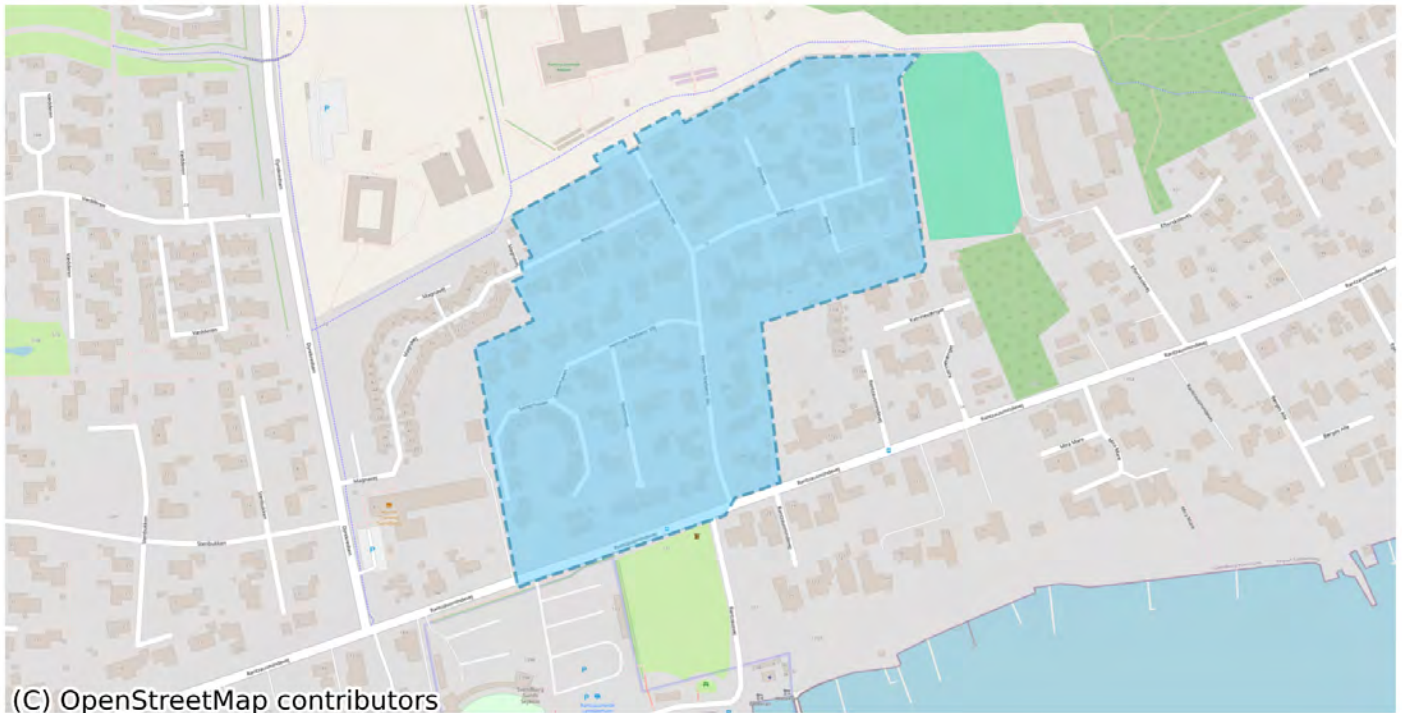
Plannavn	Boligområde Vesterrøn
Plannr	07.02.B.574
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende tæt-lav boligbebyggelse
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

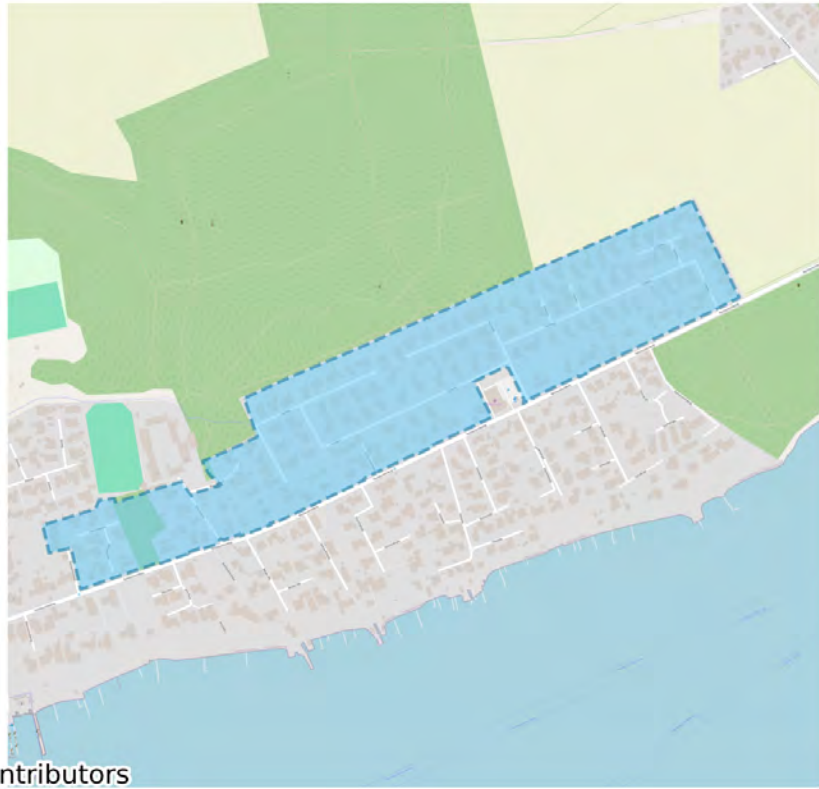
Plannavn	Boligområde Dyrekredsen
Plannr	07.02.B.673
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende tæt-lav boligbebyggelse
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





Plannavn	Boligområde Hermann Nielsens Vej
Plannr	07.02.B.713
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



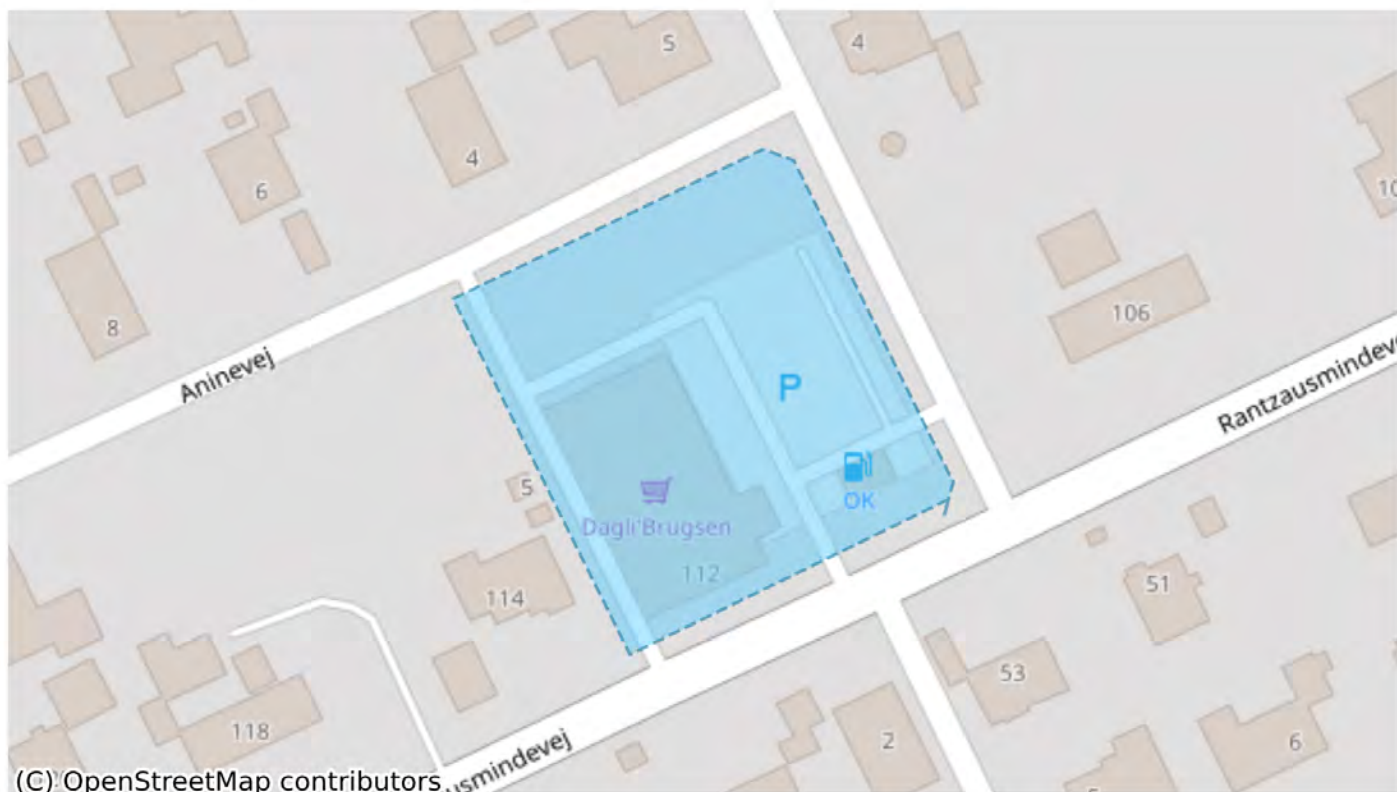


(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Poulivej
Plannr	07.02.B.885
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

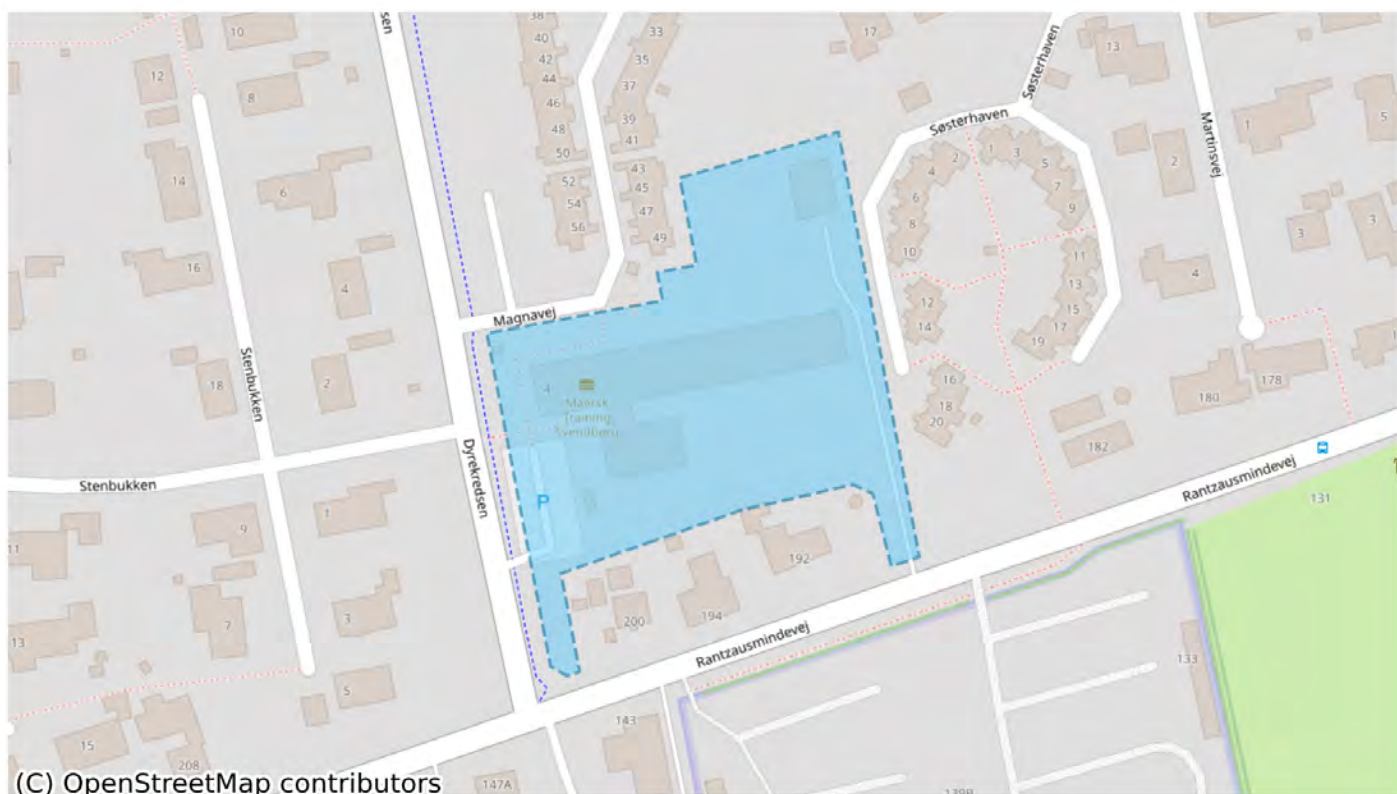


Plannavn	Boligområde Efterskolevej/Rantzausminde
Plannr	07.02.B.972
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af åben/lav og tæt/lav byggeri
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.



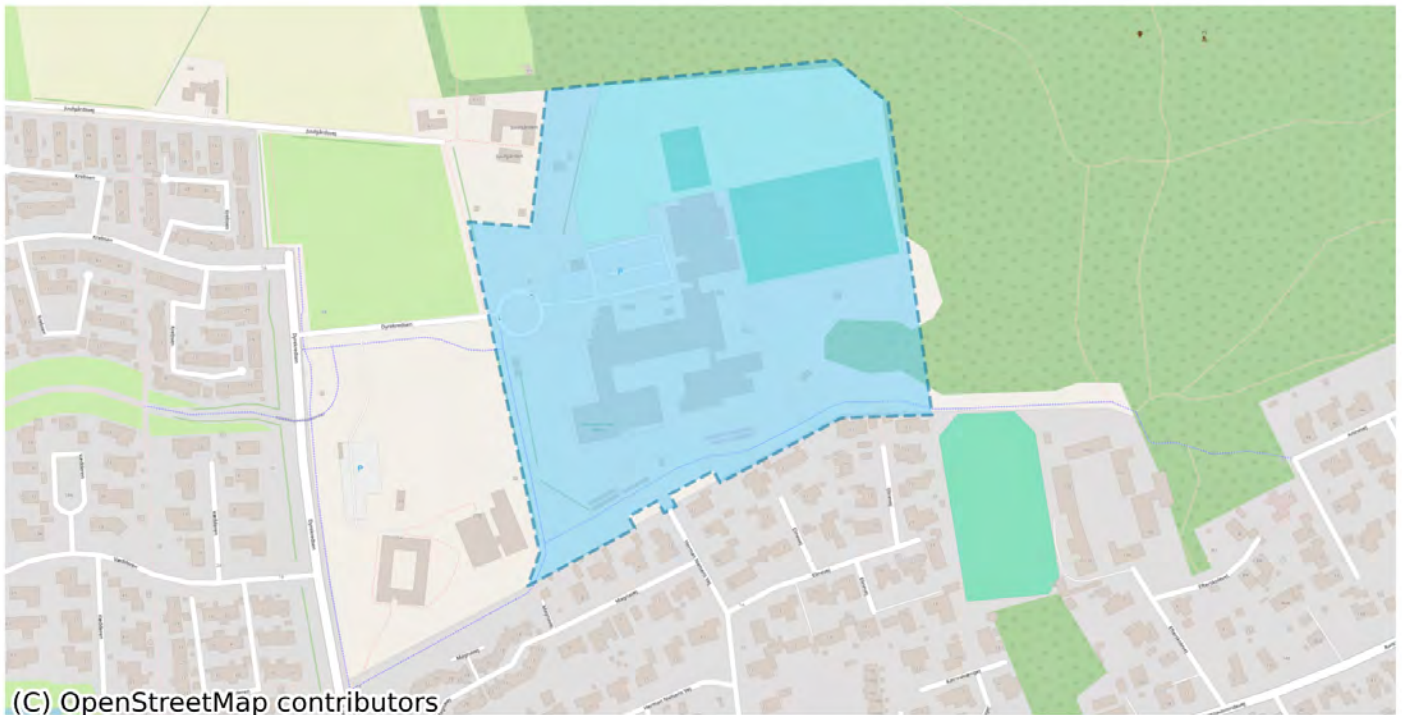
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Rantzausmindevej
Plannr	07.02.C2.323
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Detailhandelsformål
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor og serviceerhverv Lokalcenter Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 1500 Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 1200 Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 1000



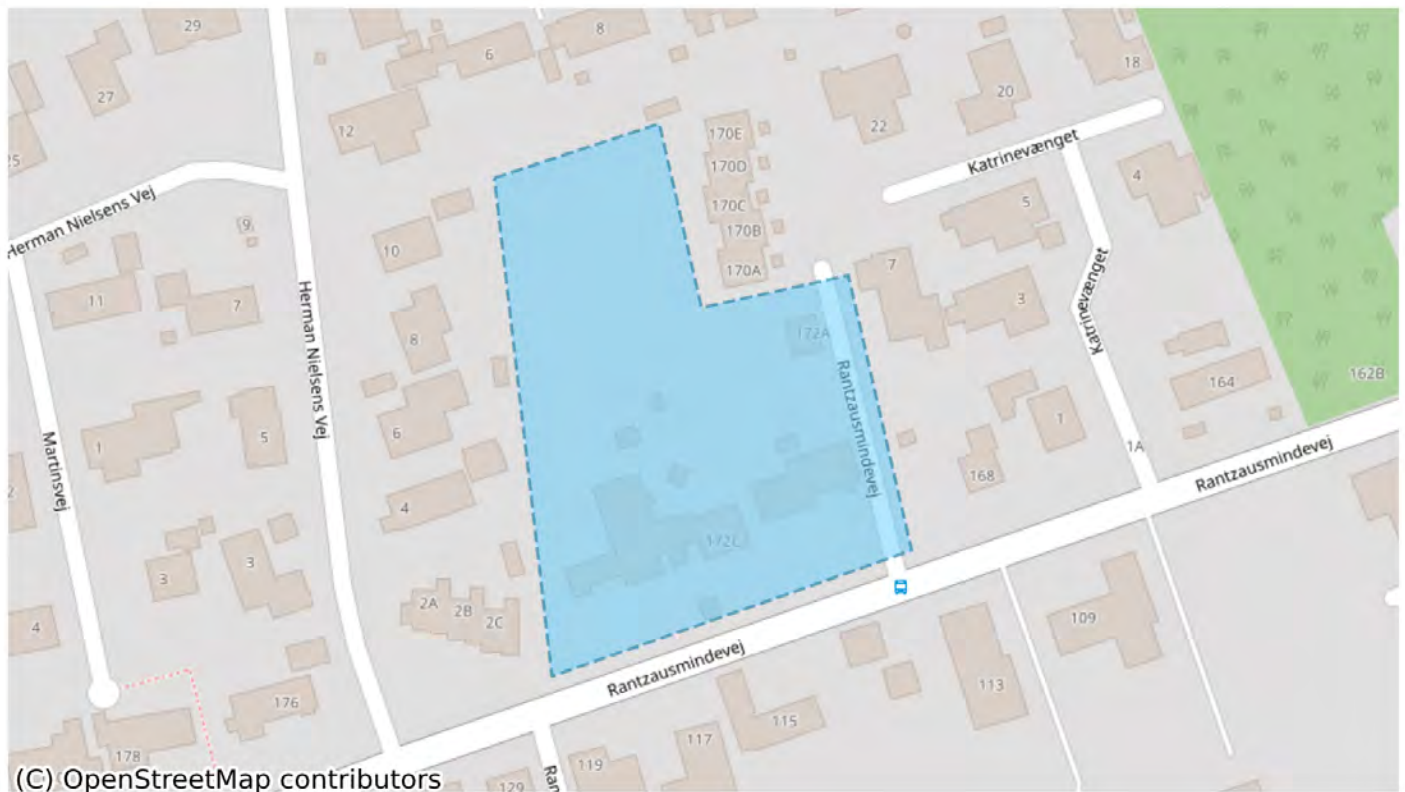
Plannavn	Erhvervsområde Dyrekredsen
Plannr	07.02.E1.177
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	15.0
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af serviceerhverv
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.





Plannavn	Offentlig område Rantzausminde skole
Plannr	07.02.O2.466
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner
Specifik anvendelse	Daginstitutioner Uddannelsesinstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgesforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Inden for området må der i et mindre omfang være en anvendelse til private og offentlige kultur- og fritidsformål, så længe det er foreneligt med den primære anvendelse til skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner.





Plannavn	Offentlig område Rantzausmindvej/institution
Plannr	07.02.O2.685
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Daginstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.



Plannavn	Rekreativt område Vesterøn
Plannr	07.02.R1.163
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af bypark, legeplads, skov eller grønt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Rantzausmindevej eng
Plannr	07.02.R1.188
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af bypark, legeplads, skov eller grønt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Tankefuldskov
Plannr	07.02.R1.424
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af bypark, legeplads, skov eller grønt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

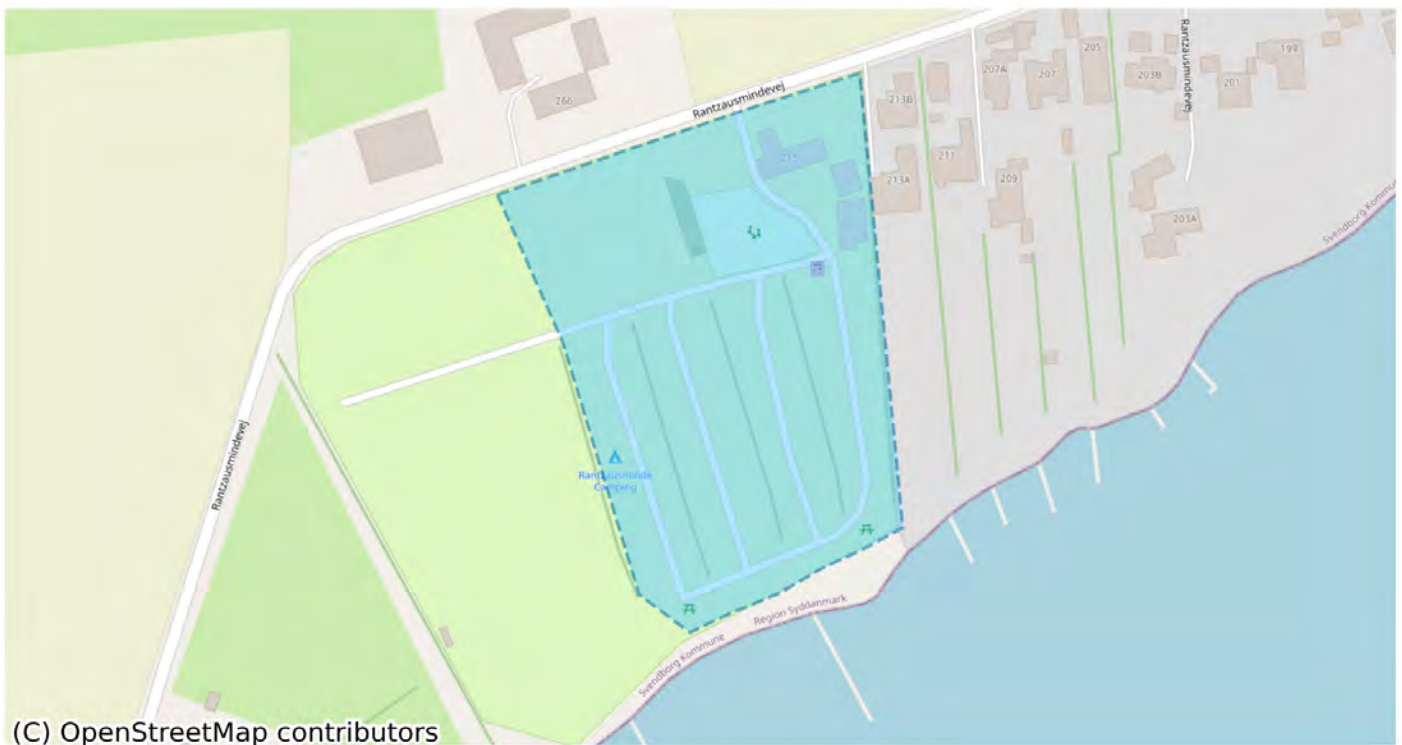
Plannavn	Rekreativt område Rantzausminde skole
Plannr	07.02.R1.827
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af bypark, legeplads, skov eller grønt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





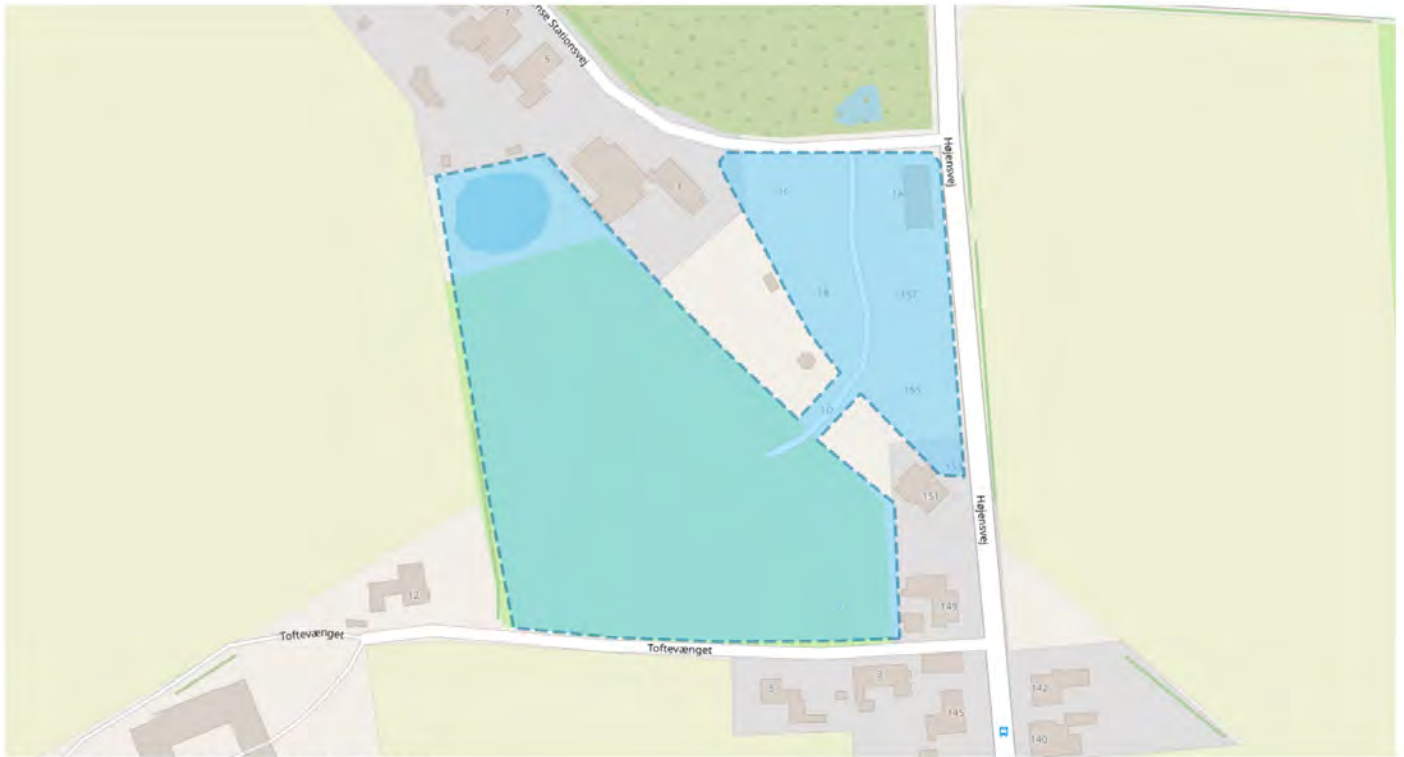
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Rantzausminde Lystbådehavn
Plannr	07.02.R3.285
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af lystbådehavn
Specifik anvendelse	Lystbådehavn
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Der må være en mindre (maks. 10 stk.) campingplads til autocampere. Det kræver en særskilt tilladelse jf. campingreglementet.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Rantzausminde Camping
Plannr	07.02.R7.279
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af campingplads
Specifik anvendelse	Campingplads og vandrerhjem
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Egense Stationsvej
Plannr	07.03.B.849
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Tankefuld-Rantzausminde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

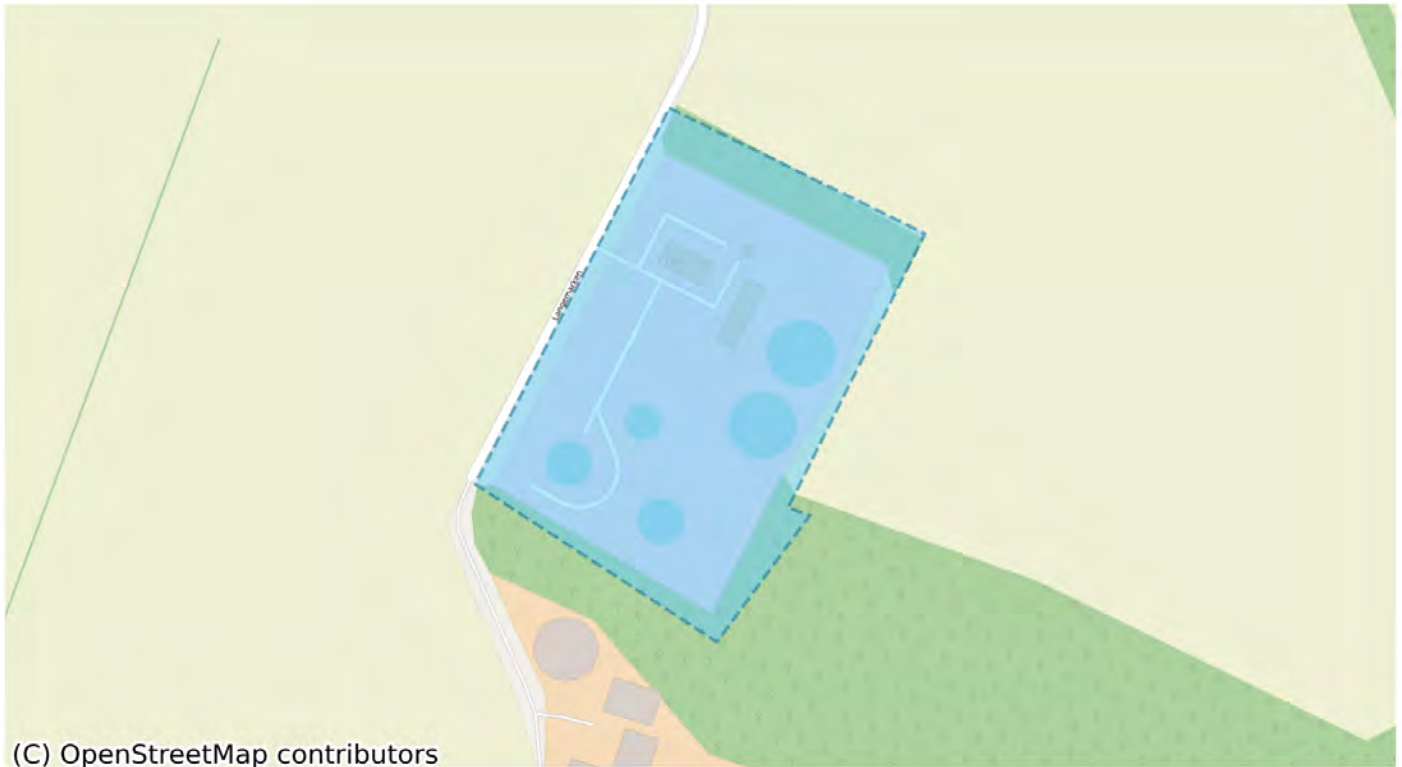
Plannavn	Rekreativt område Syltemaen Camping
Plannr	08.00.R7.159
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af campingplads
Specifik anvendelse	Campingplads og vandrerhjem
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område, Rødme, Klatrepark
Plannr	08.00.R8.111
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Det øvrige i landområde
Fremtidig zonestatus	Zonestatus ikke angivet
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Øvrige ferie- og fritidsformål
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





Plannavn	Tekniske anlæg Rensningsanlæg
Plannr	08.00.T2.629
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Tekniske anlæg i form af forsynings- og rensningsanlæg, affaldsdeponerings- og affaldsbehandlingsanlæg og oplagspladser
Specifik anvendelse	Forsyningsanlæg Rensningsanlæg Deponeringsanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

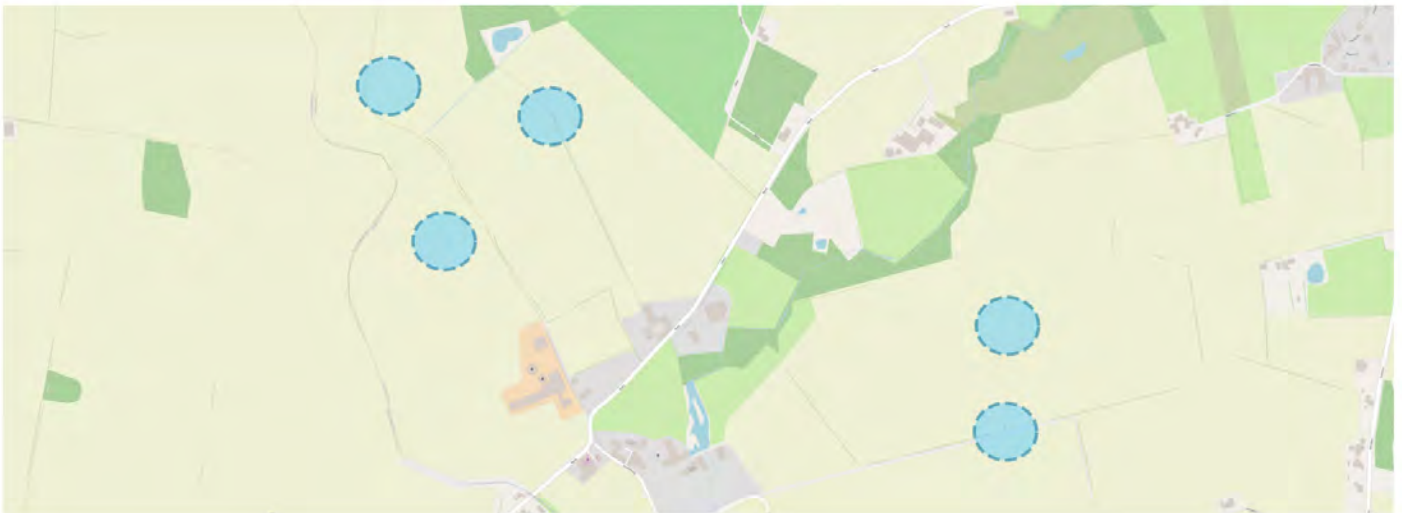


Plannavn	Tekniske anlæg Vindmøller Lehnsskov
Plannr	08.00.T3.130
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Tekniske anlæg i form af vindmøller eller jordbrugsformål
Specifik anvendelse	Jordbrugsområde Vindmølle anlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Tekniske anlæg Vindmøller Lehnsskov
Plannr	08.00.T3.175
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Tekniske anlæg i form af vindmøller eller jordbrugsformål
Specifik anvendelse	Jordbrugsområde Vindmølle anlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

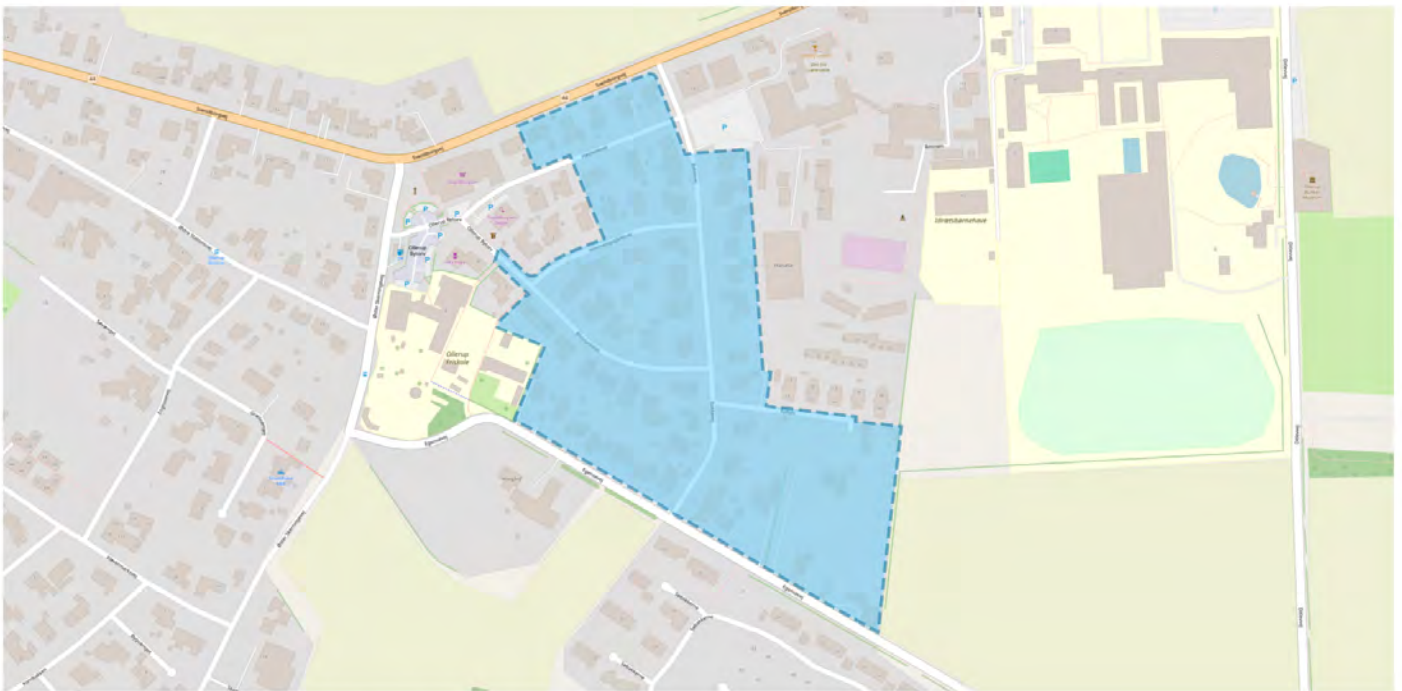
Plannavn	Tekniske anlæg Vindmøller
Plannr	08.00.T3.659
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Tekniske anlæg i form af vindmøller eller jordbrugsformål
Specifik anvendelse	Jordbrugsområde Vindmølle anlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

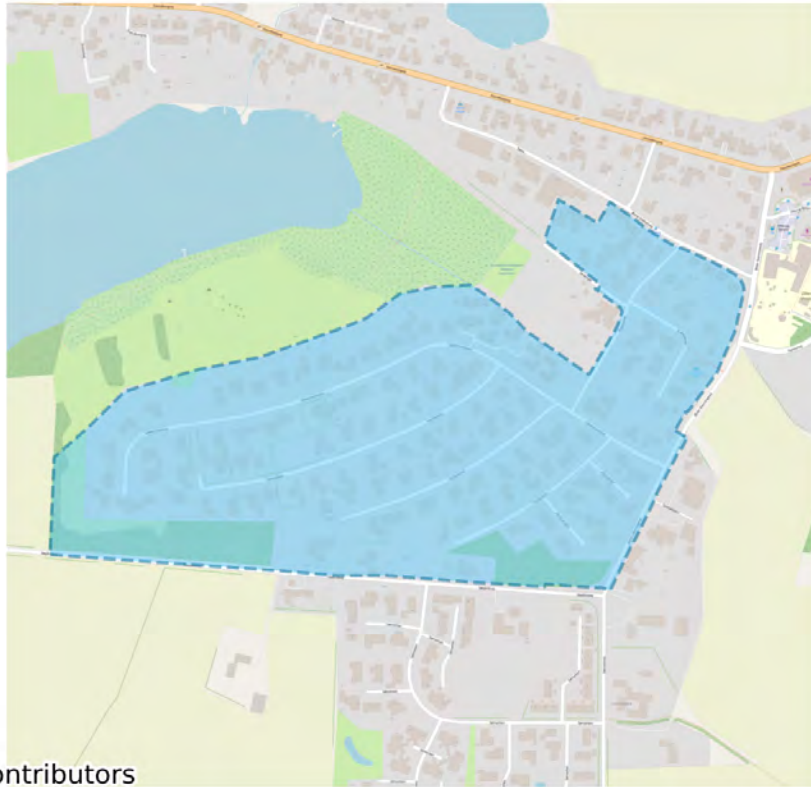
Plannavn	Boligområde Svendborgvej(nord)
Plannr	08.01.B.190
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





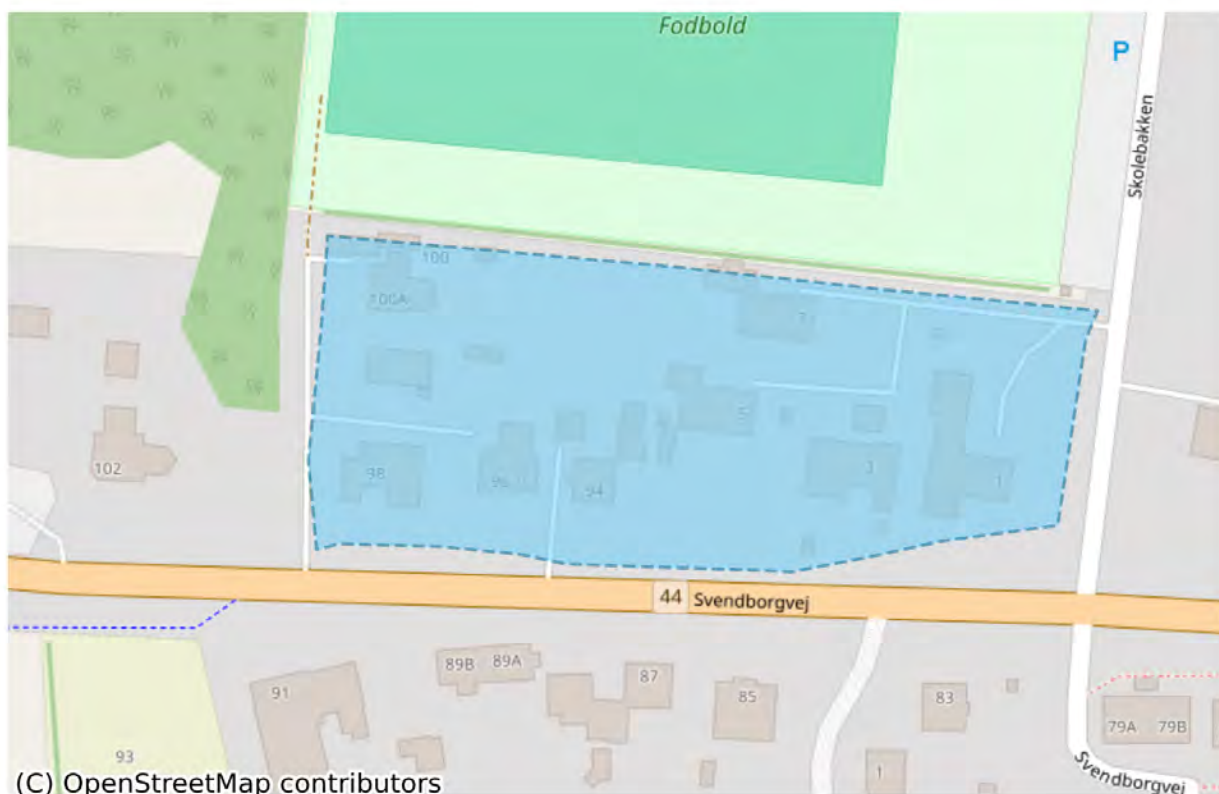
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Bakkevej
Plannr	08.01.B.247
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Kløvermarksvej-Kornbakken
Plannr	08.01.B.319
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Boligområde Svendborgvej(nord)
Plan nr	08.01.B.386
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse



(C) OpenStreetMap contributors

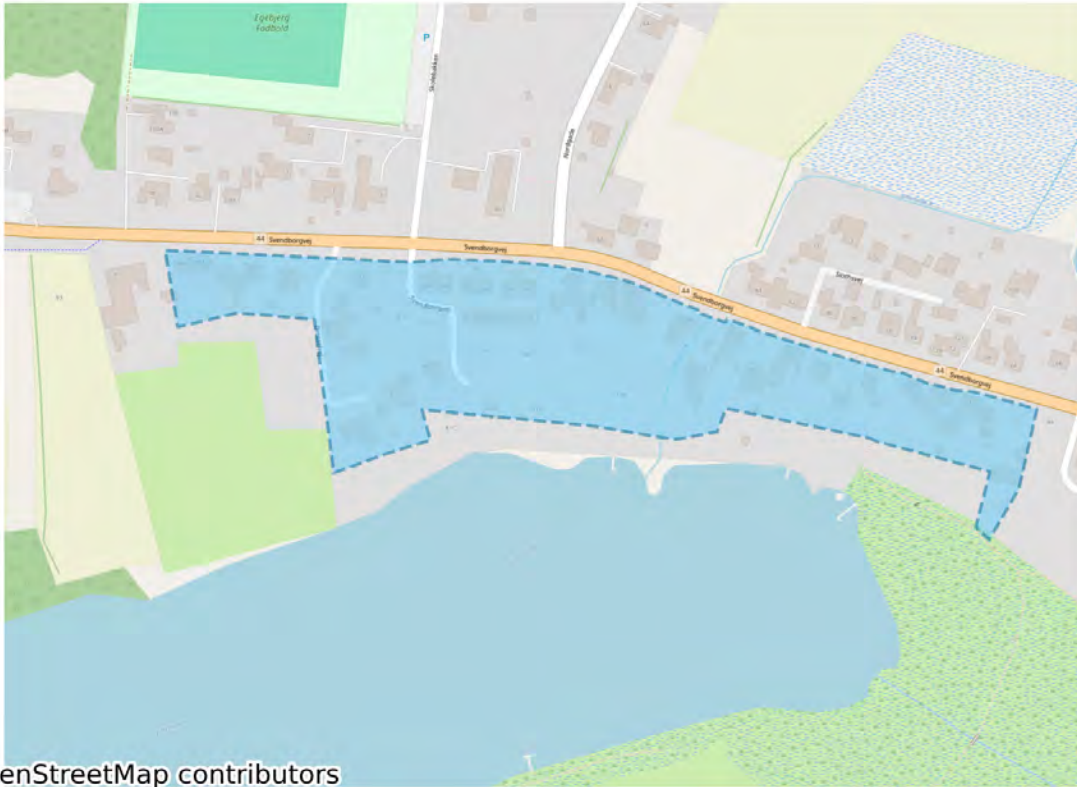
Plannavn	Boligområde Øster Skerningevej
Plannr	08.01.B.460
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

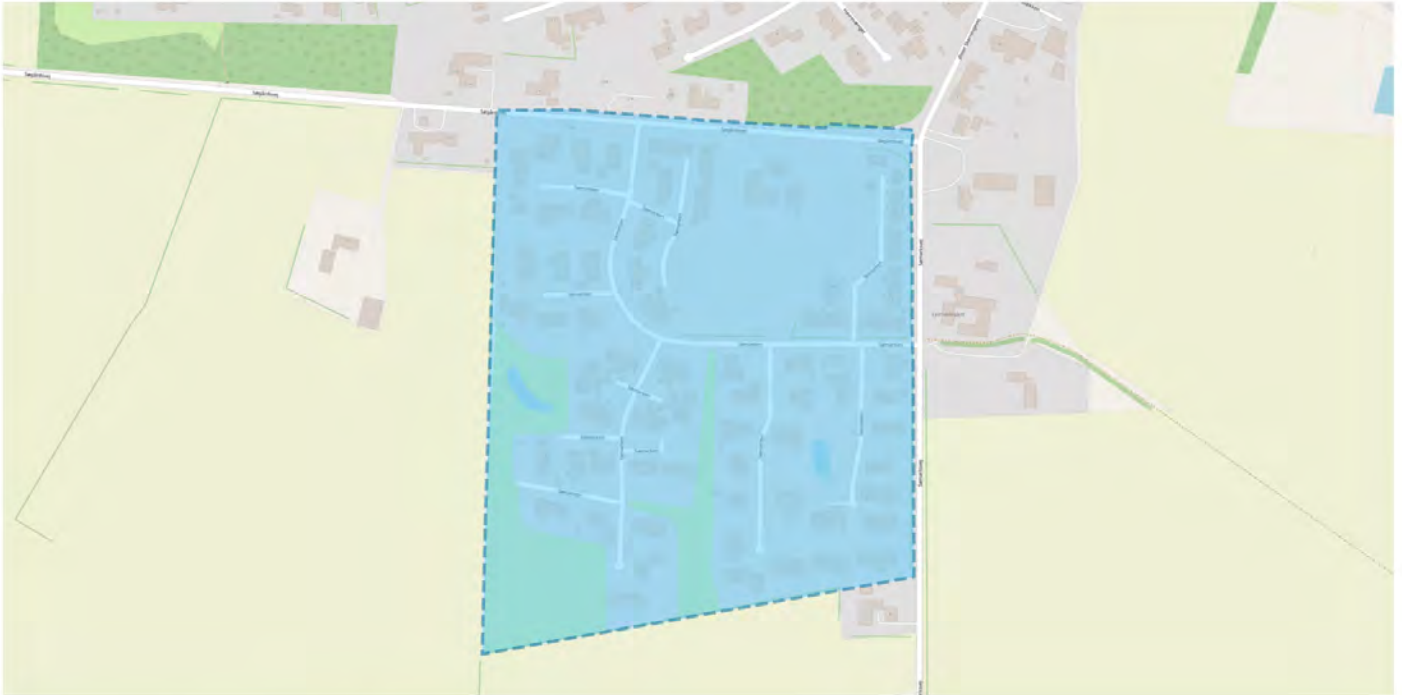
Plannavn	Boligområde Egensevej
Plannr	08.01.B.462
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Drosselvej/Svendborgvej
Plannr	08.01.B.496
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

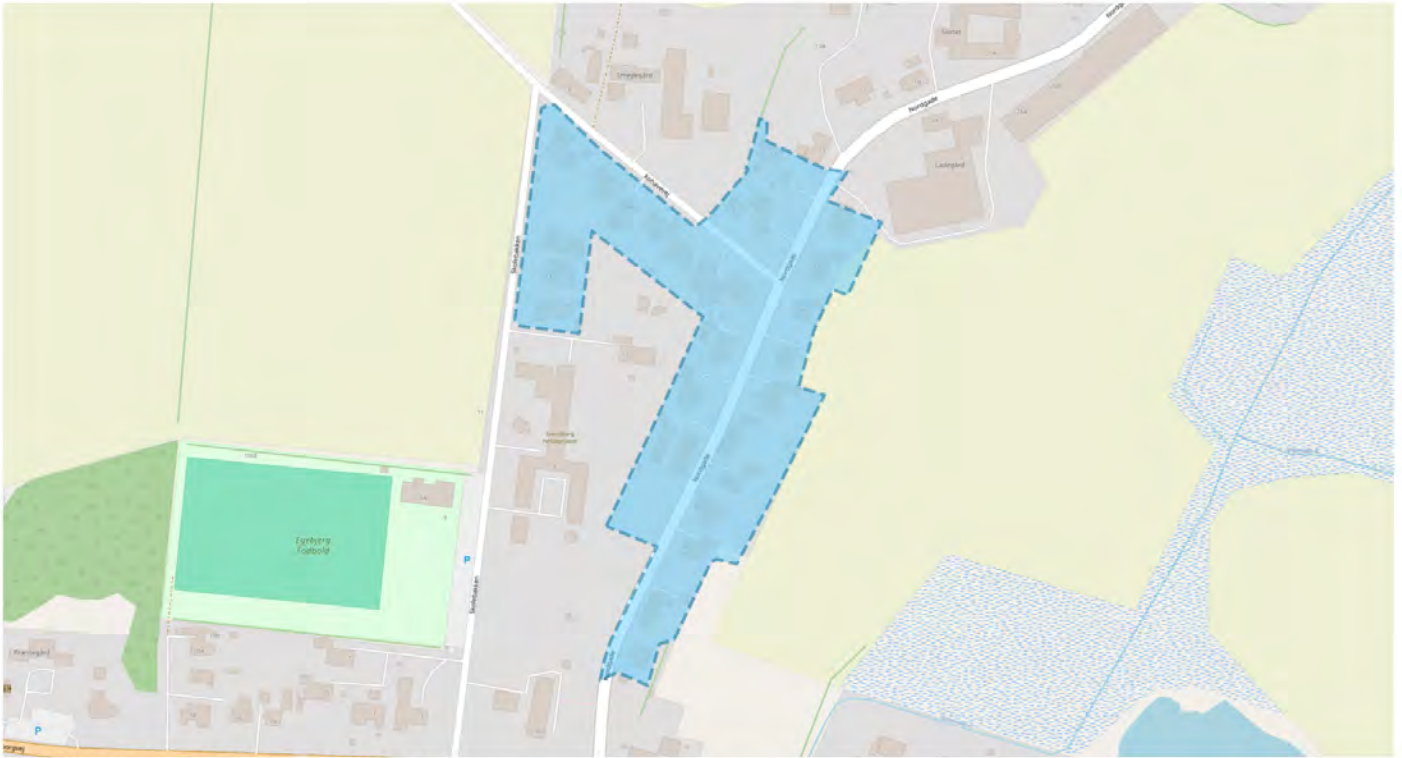


(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Sømarken
Plannr	08.01.B.500
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Boligområde Søvej
Plannr	08.01.B.615
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende tæt-lav boligbebyggelse
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Nordgade
Plannr	08.01.B.695
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

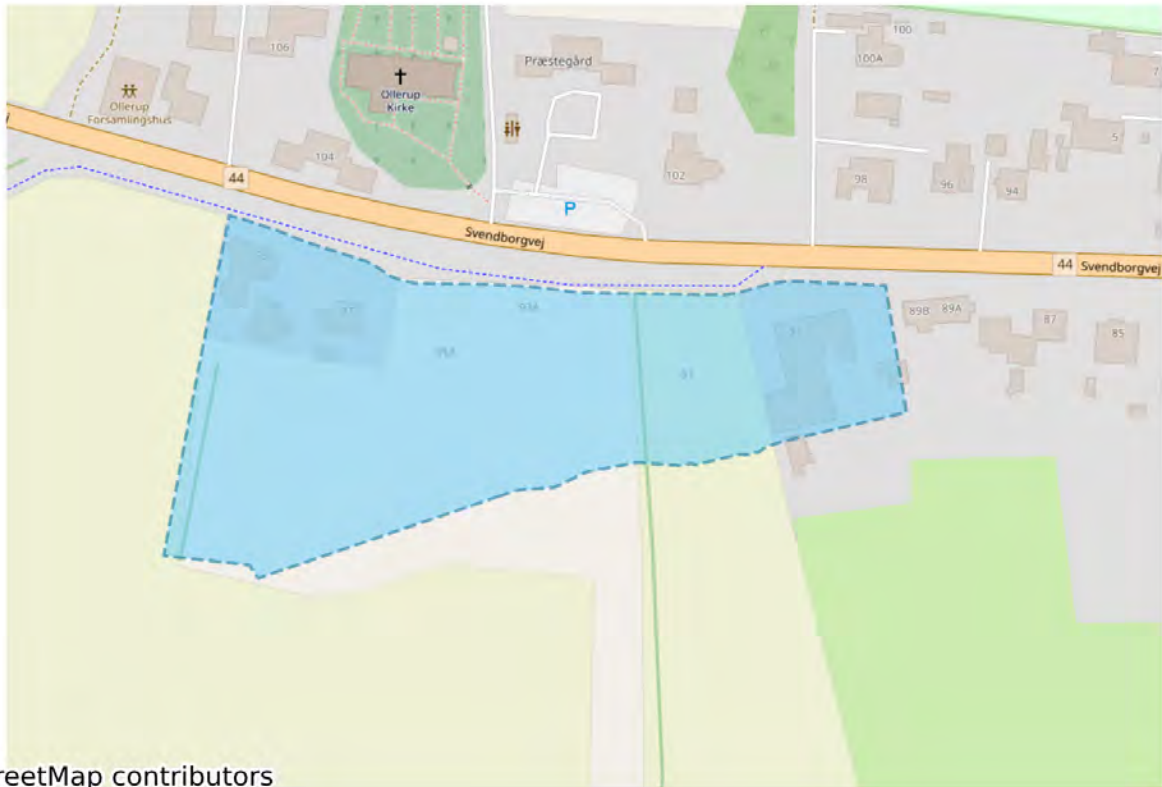




(C) OpenStreetMap contributors

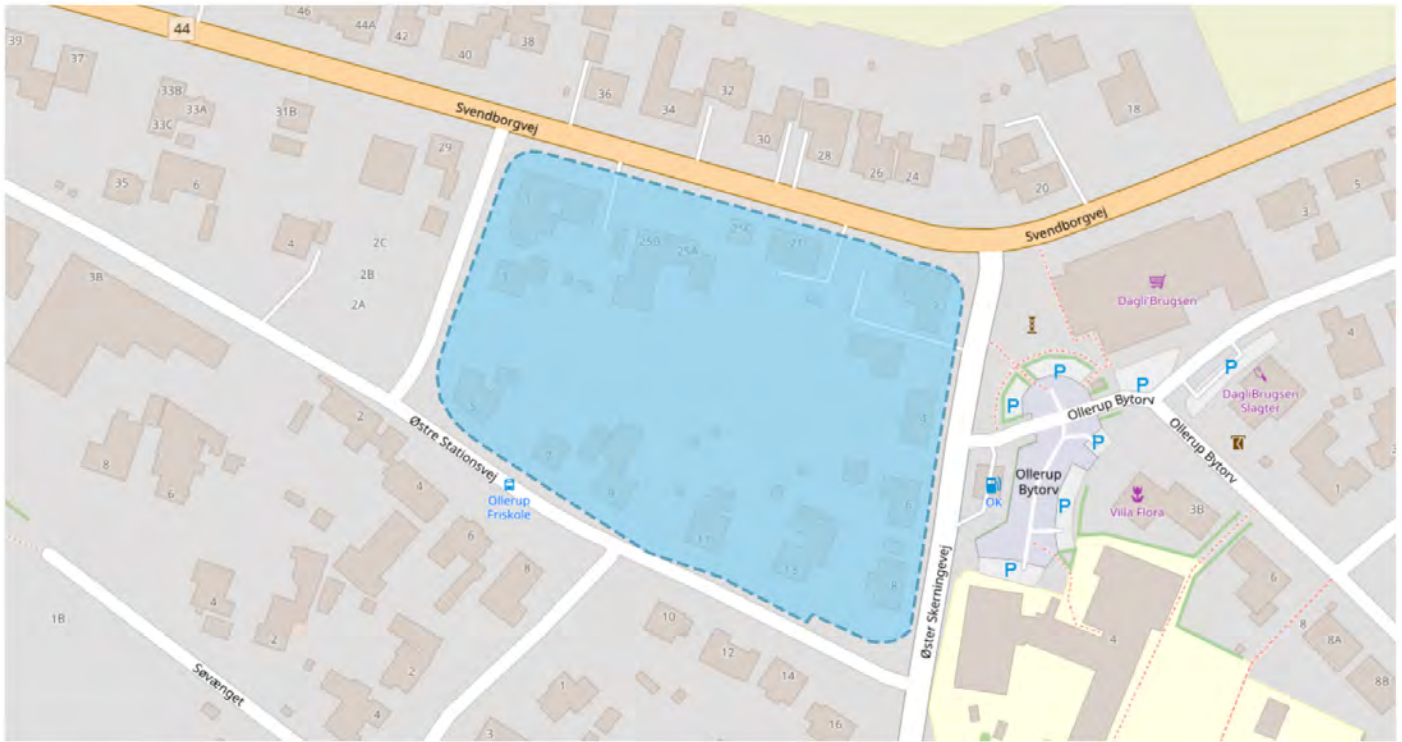
Plannavn	Boligområde Svendborgvej(nord)
Plannr	08.01.B.756
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





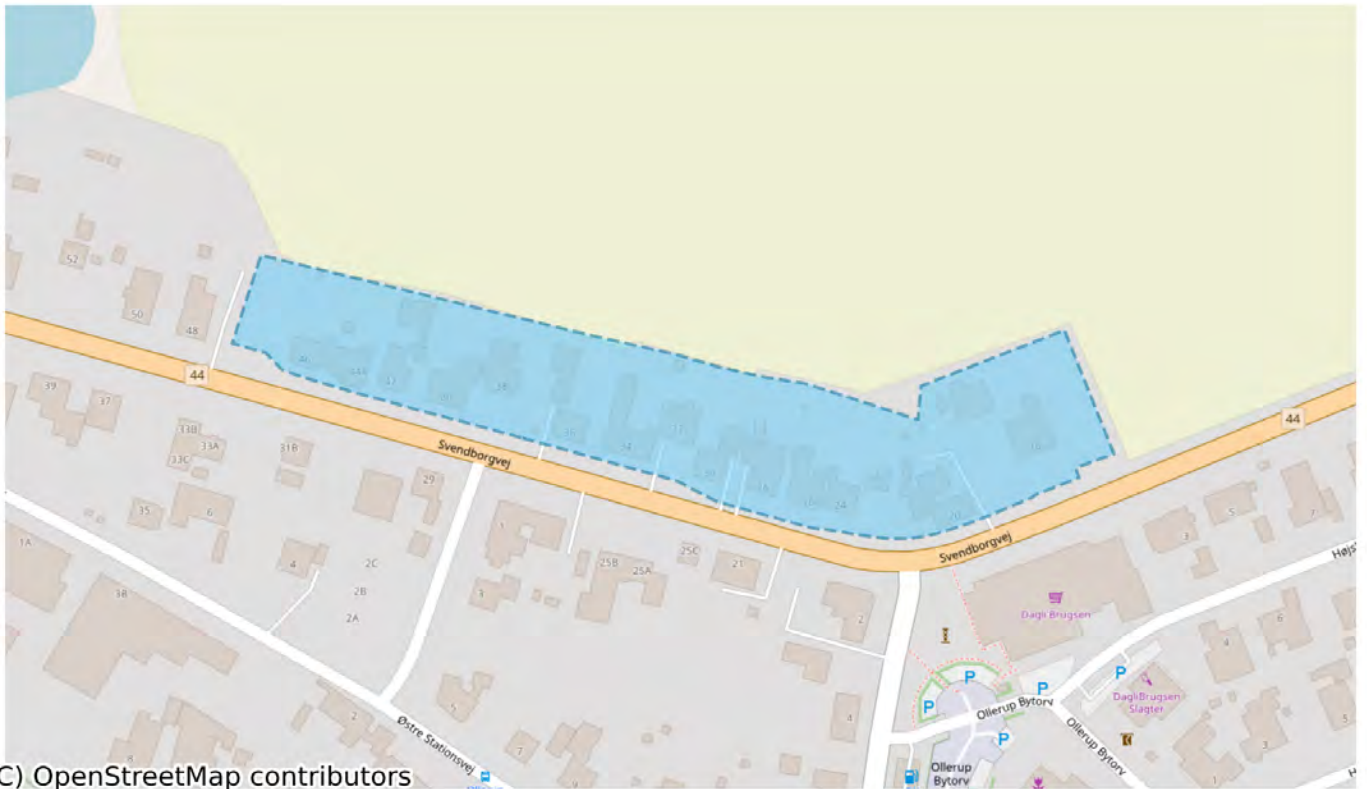
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Svendborgvej(syd)
Plannr	08.01.B.809
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende tæt-lav boligbebyggelse
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



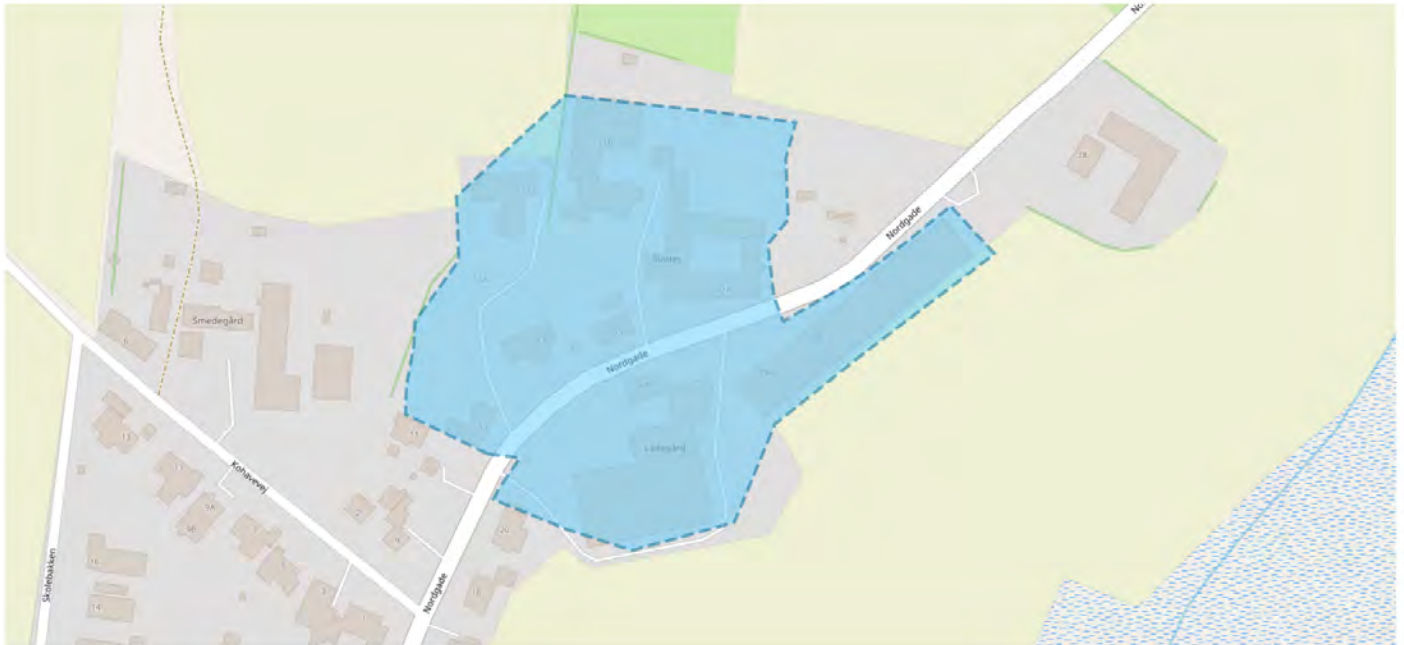
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Svendborgvej(sy)
Plannr	08.01.C1.246
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Butikker Kontor og serviceerhverv Boligområde Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Detailhandel tillades kun indenfor lokalcenterafgrænsningen. Det maks. areal for butikker: 400m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 400m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 400m <sup>2</sup> .



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Svendborgvej(no)
Plannr	08.01.C1.585
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Nordgade
Plannr	08.01.C1.687
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

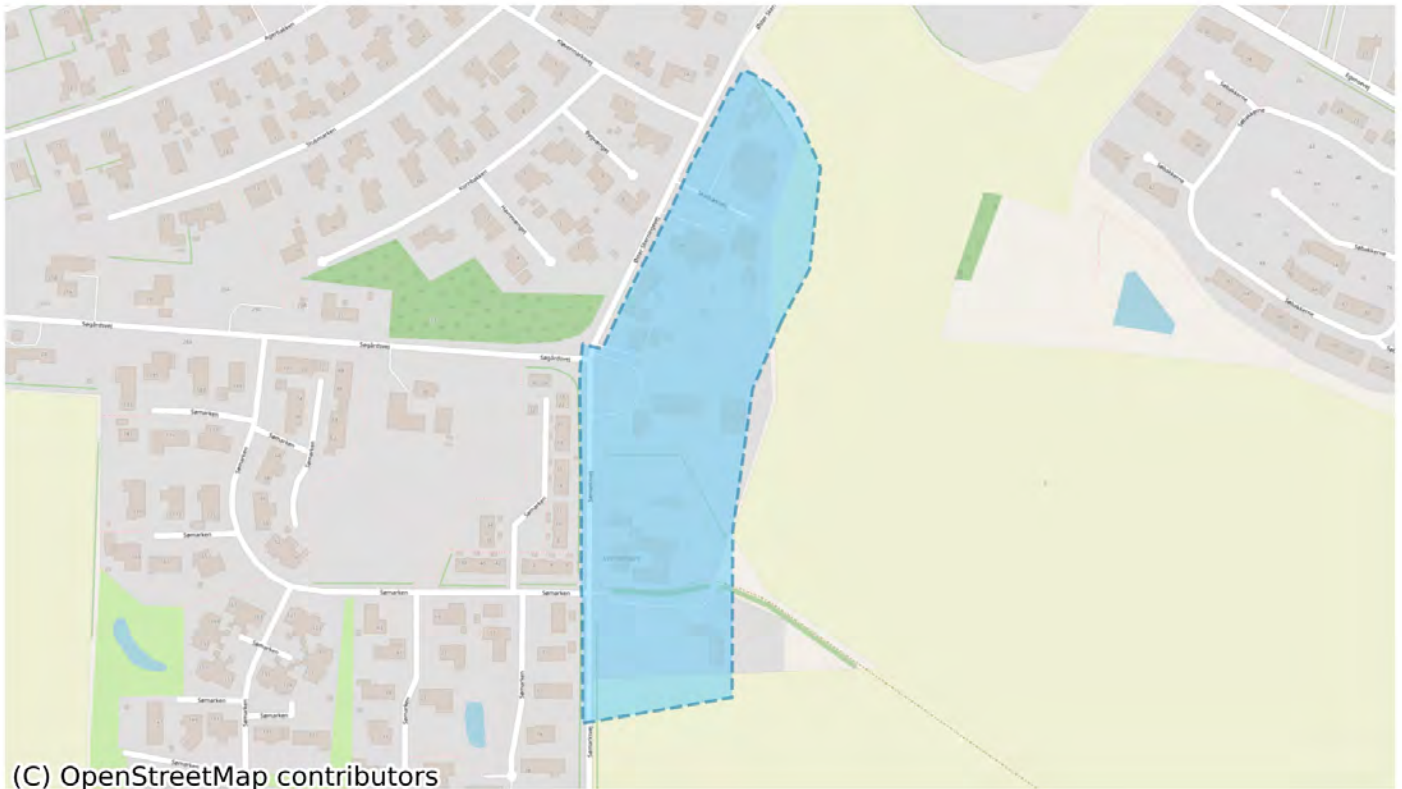




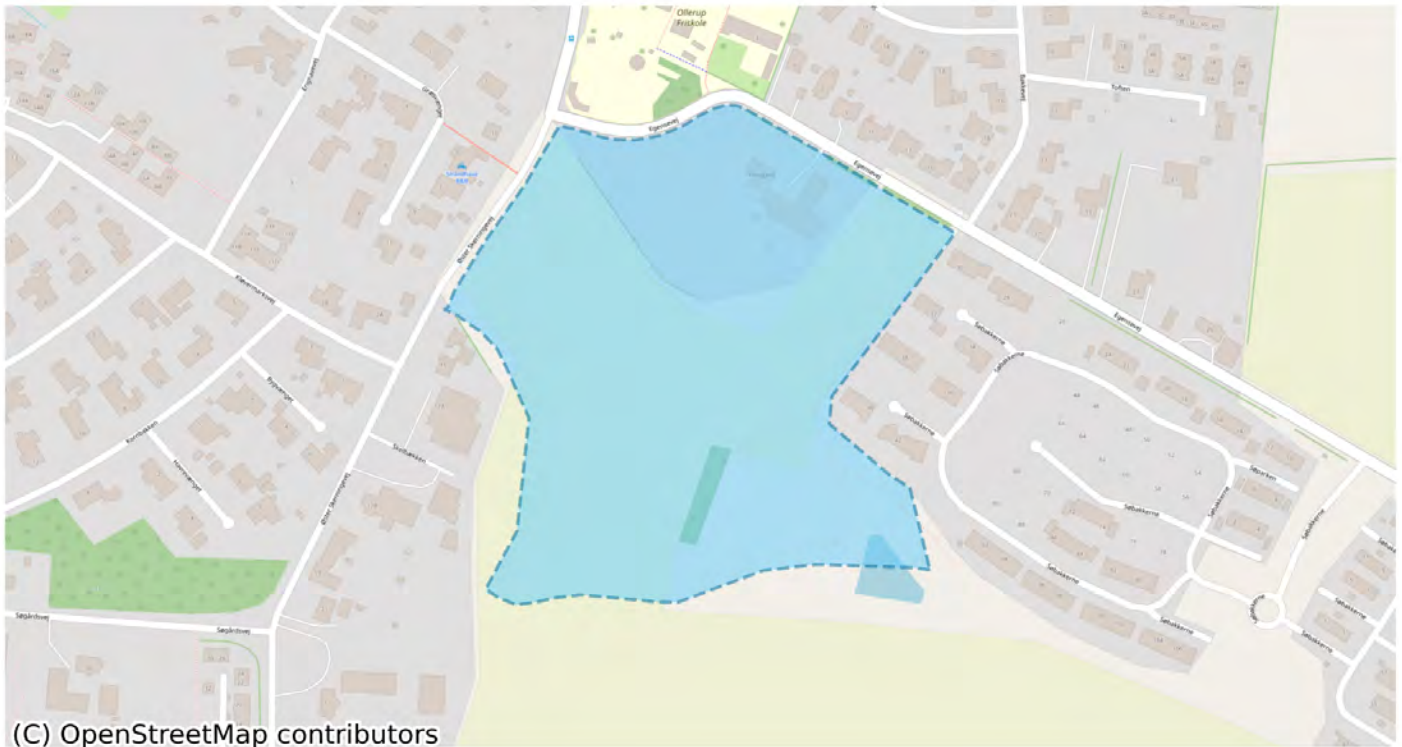
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Svendborgvej(sy)
Plannr	08.01.C1.795
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Kontor og serviceerhverv Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

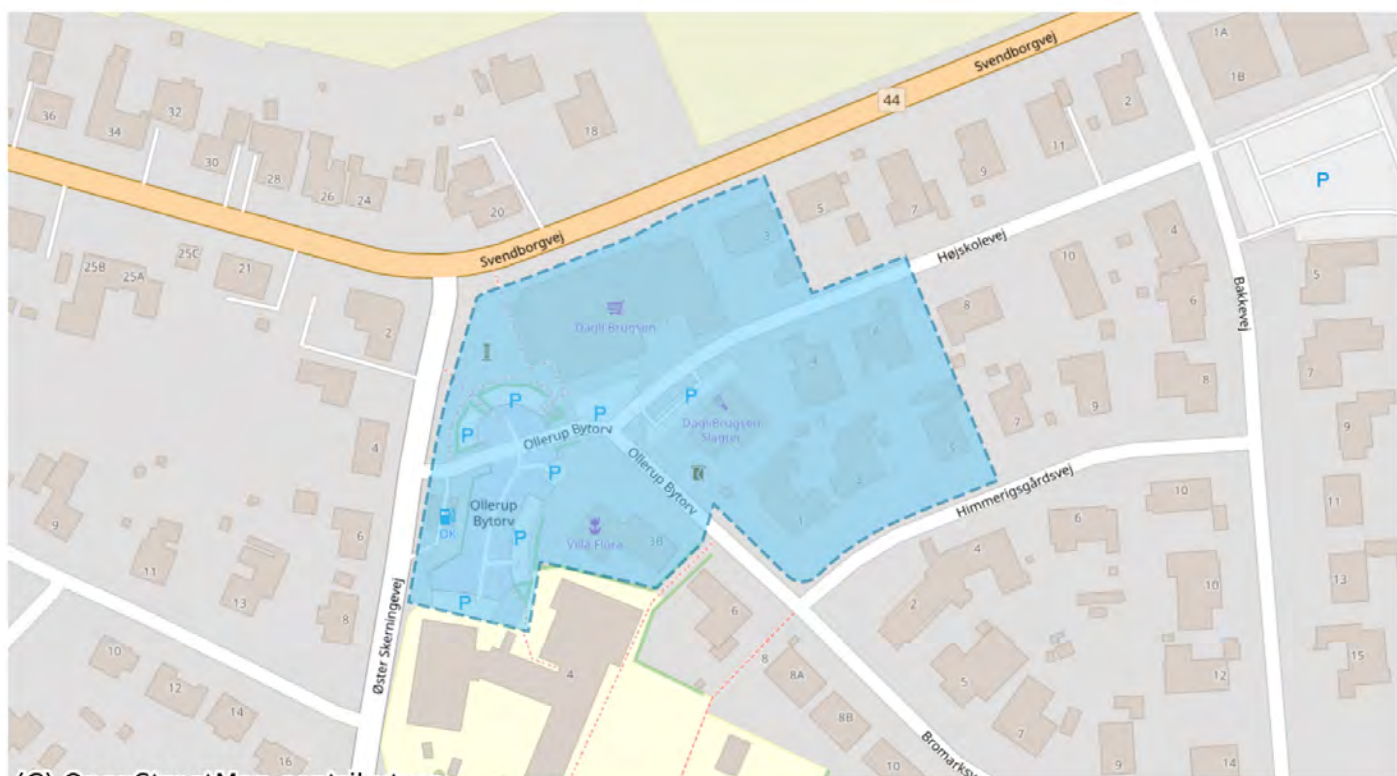




Plannavn	Centerområde Øster Skerninge
Plannr	08.01.C1.896
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Kontor og serviceerhverv Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Centerområde Egensevej
Plannr	08.01.C2.050
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Der må kun lokalplanlægges for følgende boligtypologier: åben-lav kompakt, tæt-lav samt tæt-lav kompakt I.
Specifik anvendelse	Tankstation Åben-lav boligbebyggelse Tæt-lav boligbebyggelse Kontor og serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

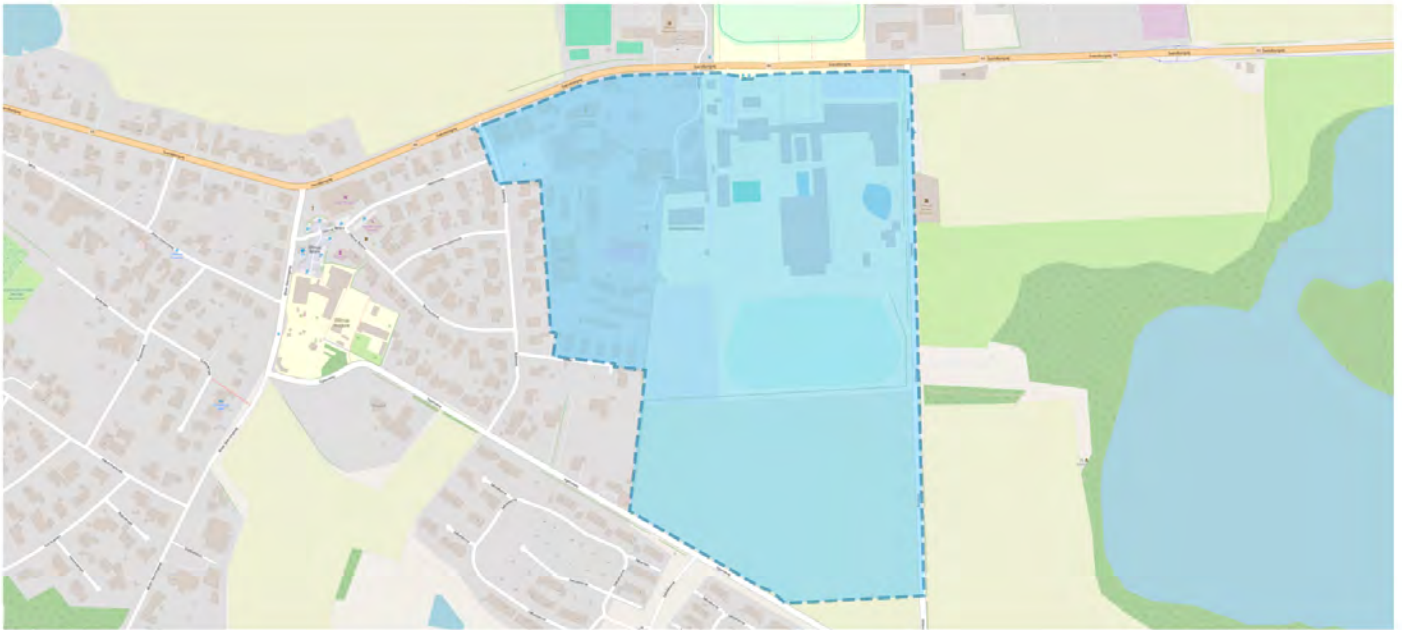
Plannavn	Centerområde Bytorvet
Plannr	08.01.C2.631
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Boligområde Lokalcenter Publikumsorienterede serviceerhverv Kontor og serviceerhverv
Særlige bestemmelser	Boligområde - Åben-lav Det maks. areal for butikker: 3000 Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 1200 Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 1200



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område Ollerup Kikre
Plannr	08.01.O1.661
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af kirke og kirkegårde
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





### (C) OpenStreetMap contributors

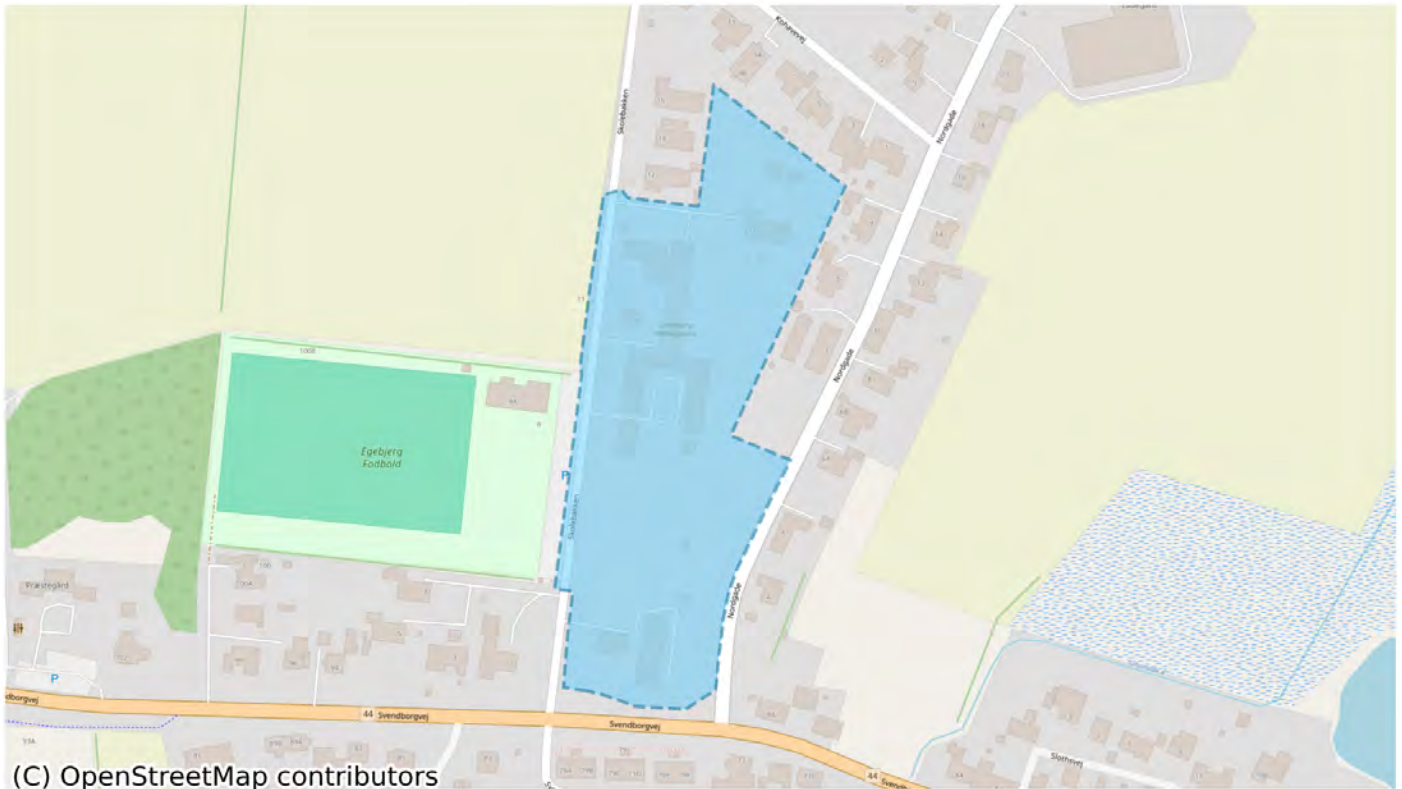
Plannavn	Offentlig område Ollerup Idrætshøjskole mm.
Plannr	08.01.O2.104
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Daginstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgenforanstaltninger.





### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område Ollerup Friskole
Plannr	08.01.O2.369
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område - Bymarksskolen
Plannr	08.01.O2.517
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Daginstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afvæргеforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område institution Enghavevej
Plannr	08.01.O2.789
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Daginstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område Ollerup Musikskole
Plannr	08.01.O2.867
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Daginstitutioner Kulturelle institutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

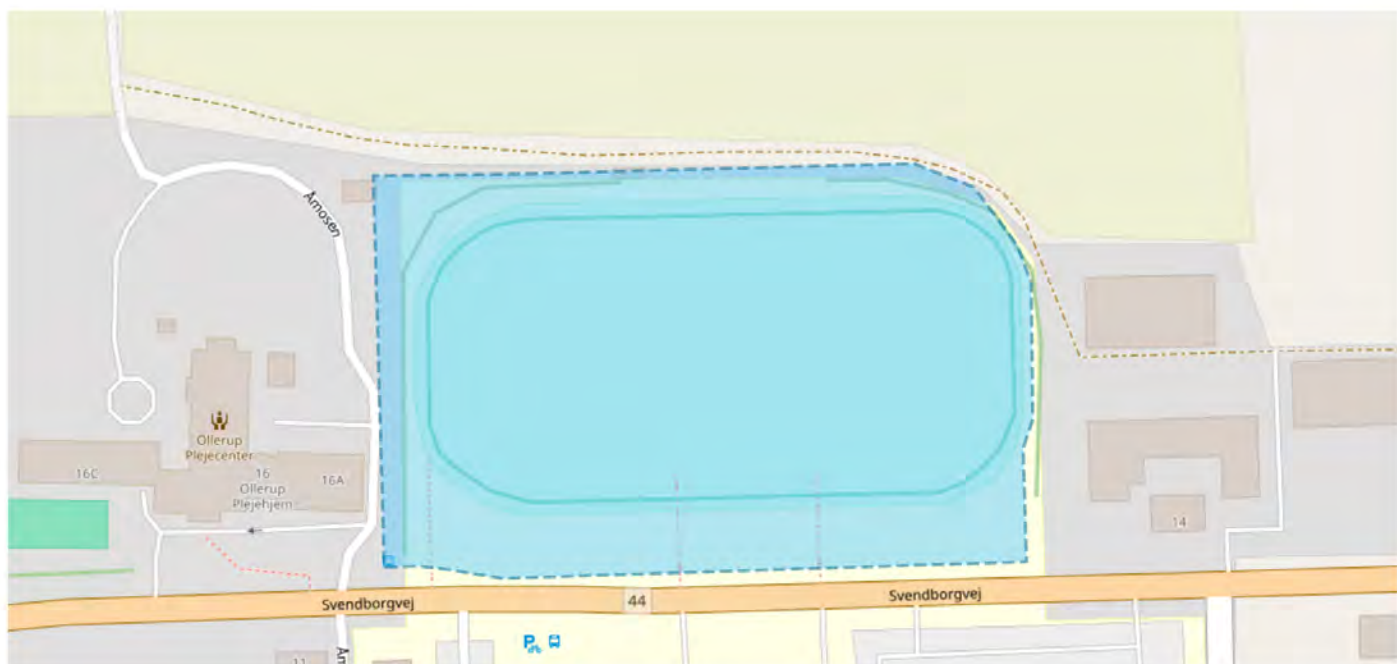
Plannavn	Offentlig område Ollerup Plejehjem
Plannr	08.01.O4.392
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af sociale og sundhedsmæssige institutioner og offentlig administration
Specifik anvendelse	Sundhedsinstitutioner Administration





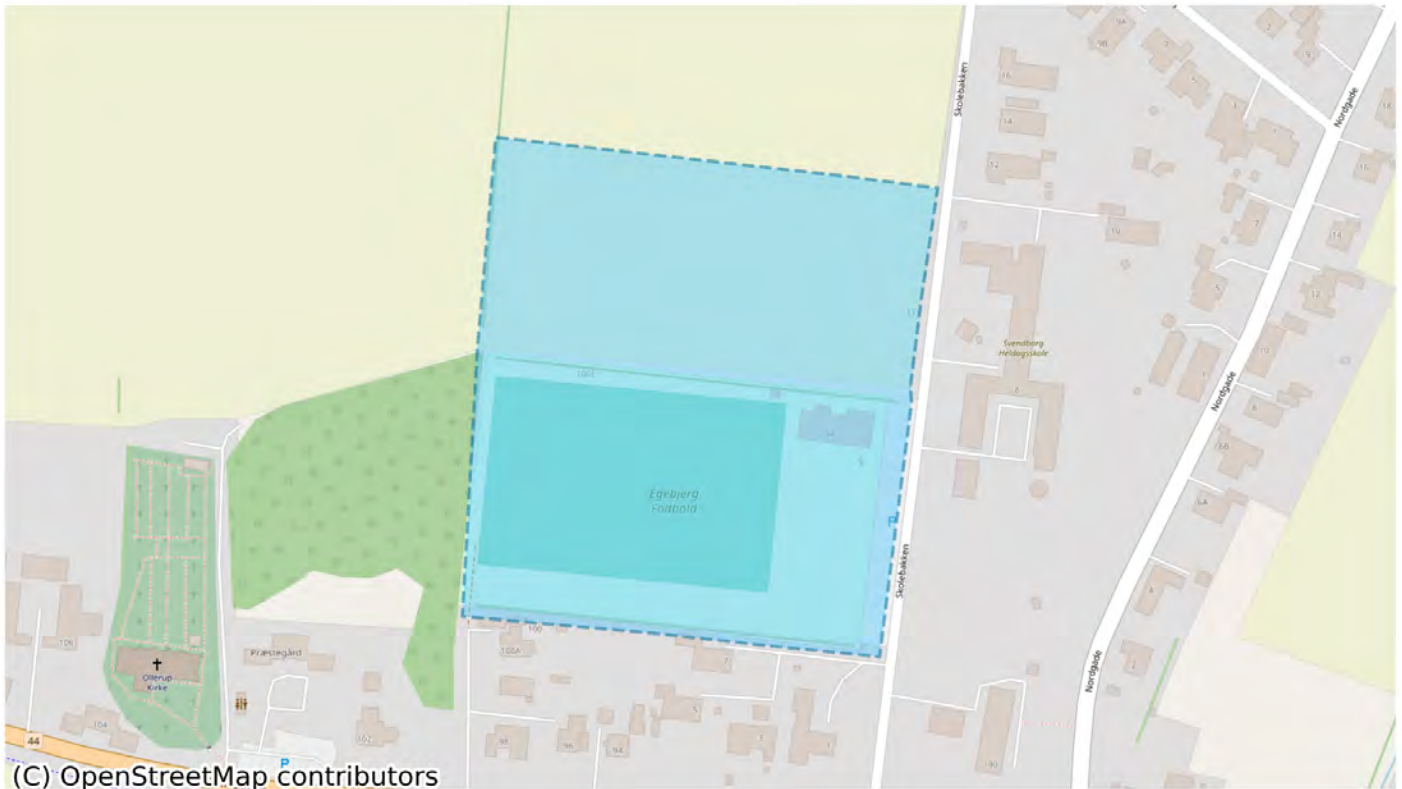
### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Ved Ollerup Sø
Plannr	08.01.R1.865
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af bypark, legeplads, skov eller grønt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Idrætsanlæg
Plannr	08.01.R4.557
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af idrætsanlæg
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg



Plannavn	Rekreativt område Sportsplads
Plannr	08.01.R4.791
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af idrætsanlæg
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



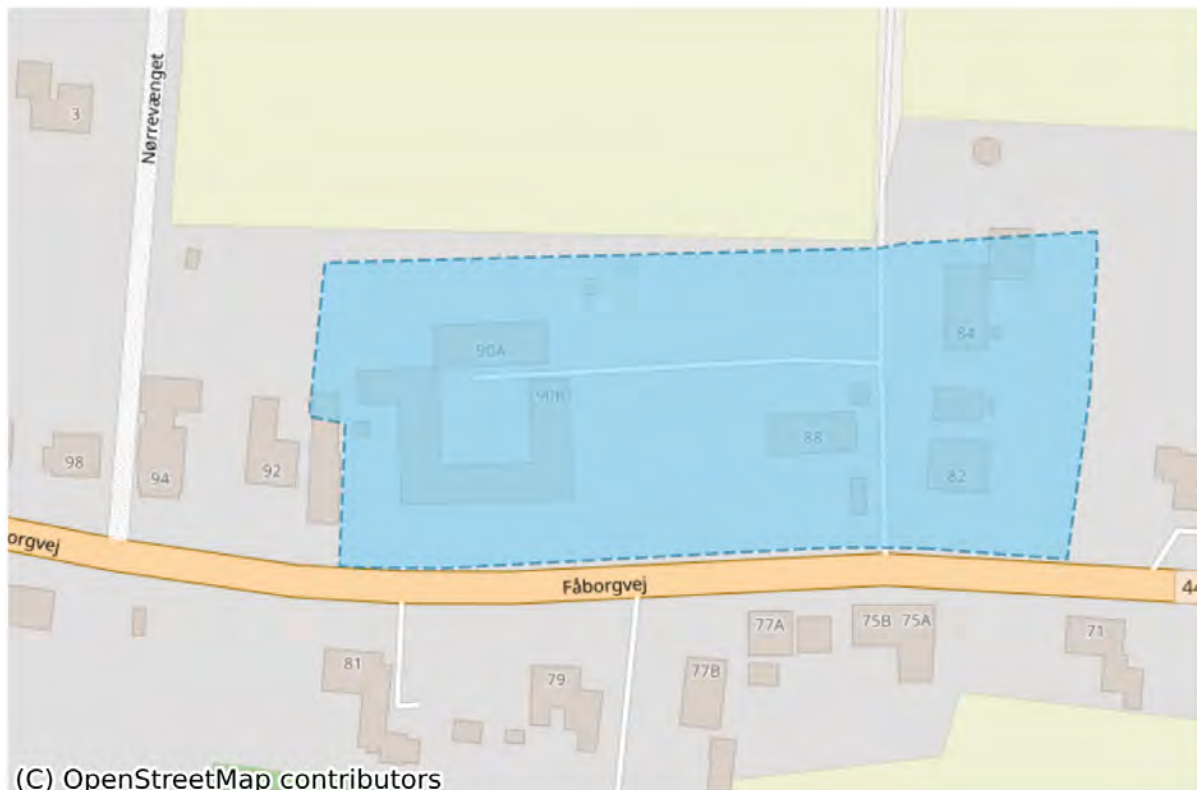
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Idrætsanlæg
Plannr	08.01.R4.938
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af idrætsanlæg
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

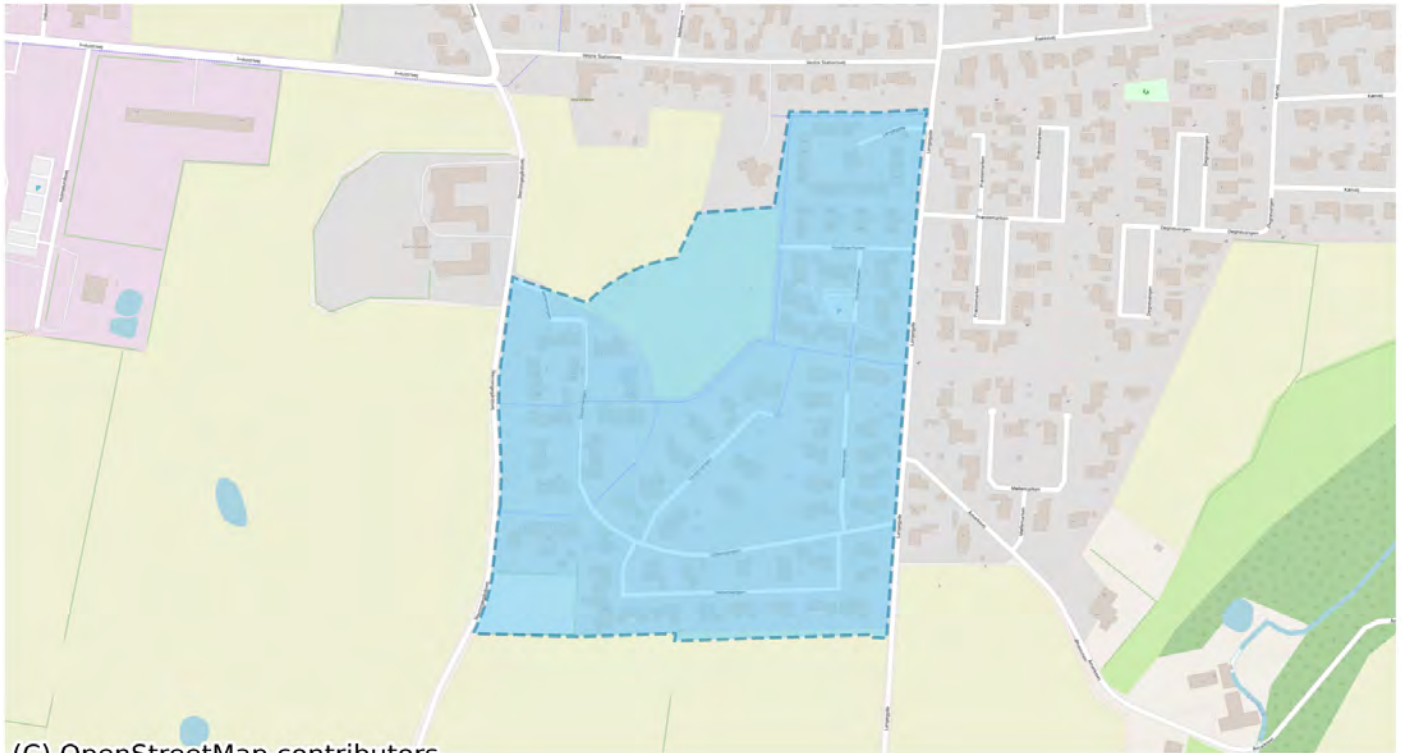


Plannavn	Boligområde Nørremarksvej
Plannr	08.02.B.017
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Boligformål i form af fritliggende énbolighuse.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Grundene skal udstykkes på 700-1000 m <sup>2</sup> .





Plannavn	Boligområde Fåborgvej(nord)
Plan nr	08.02.B.126
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse



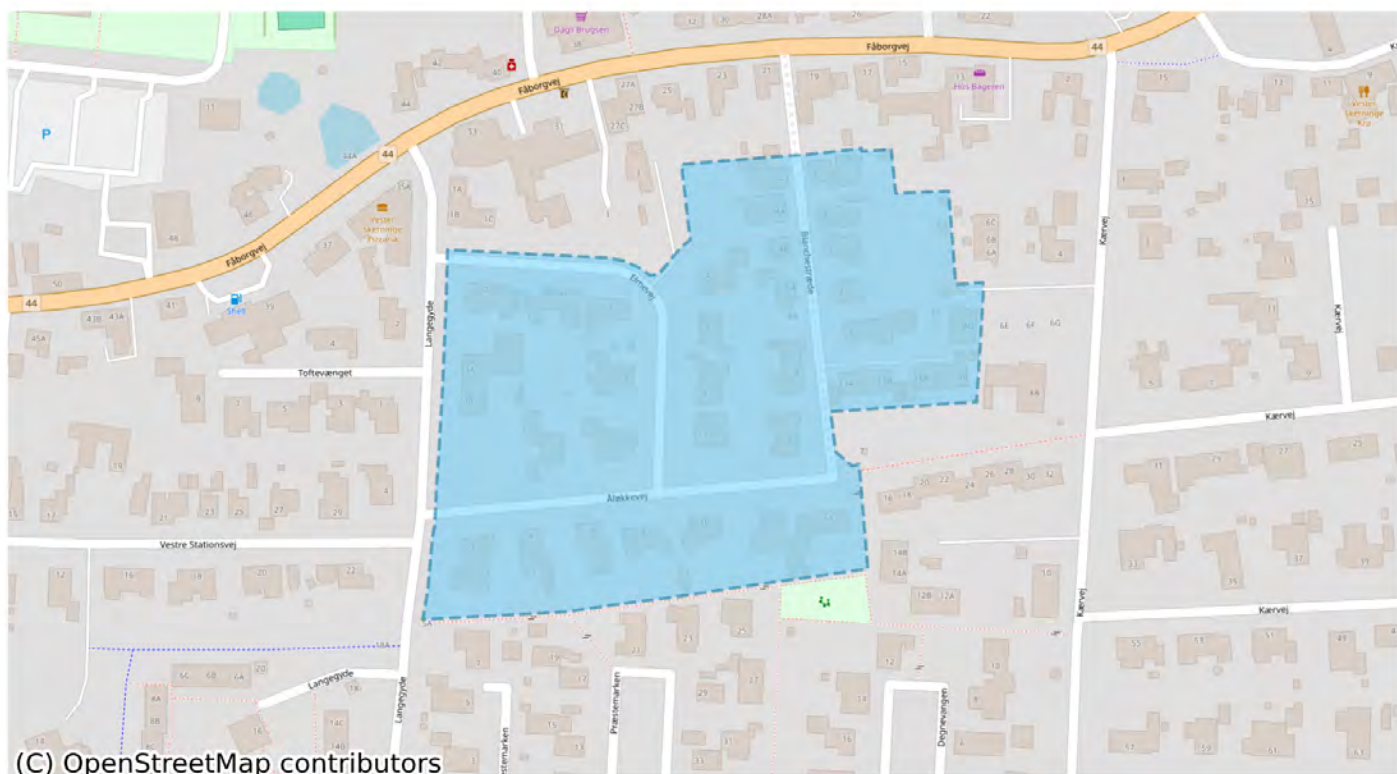
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Vestervangen
Plannr	08.02.B.129
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende tæt-lav boligbebyggelse
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



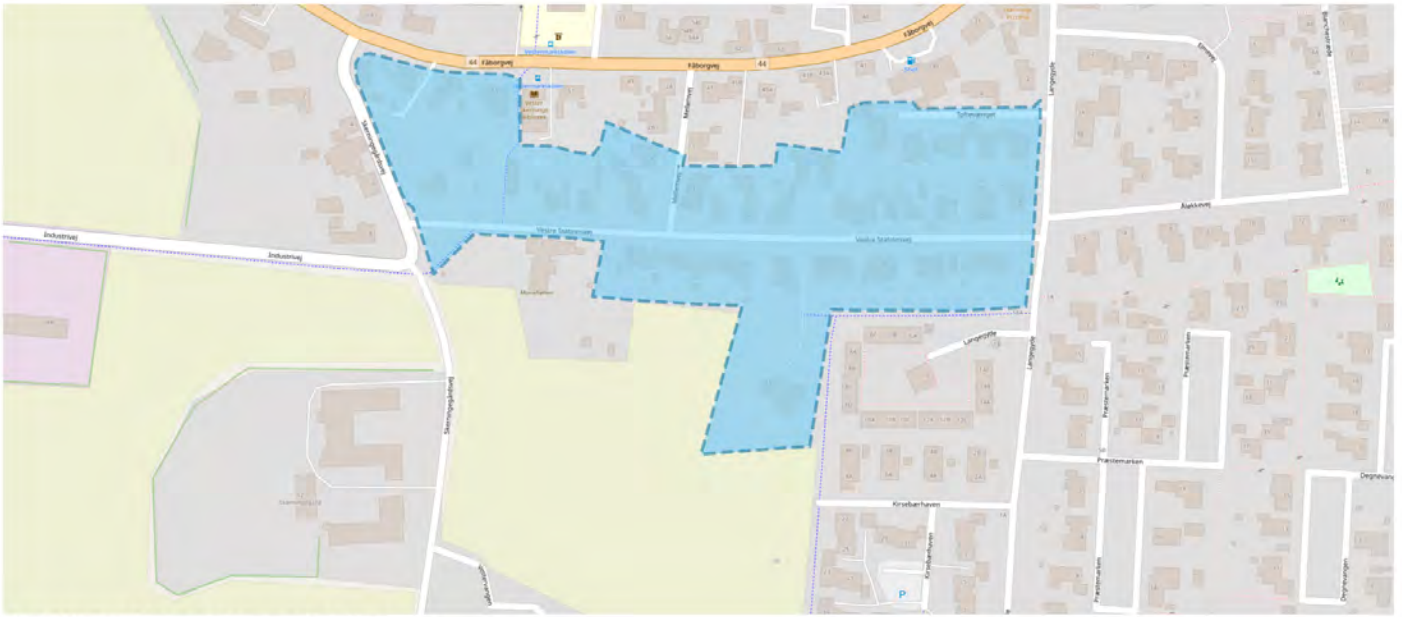
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Åmarksvej
Plannr	08.02.B.352
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

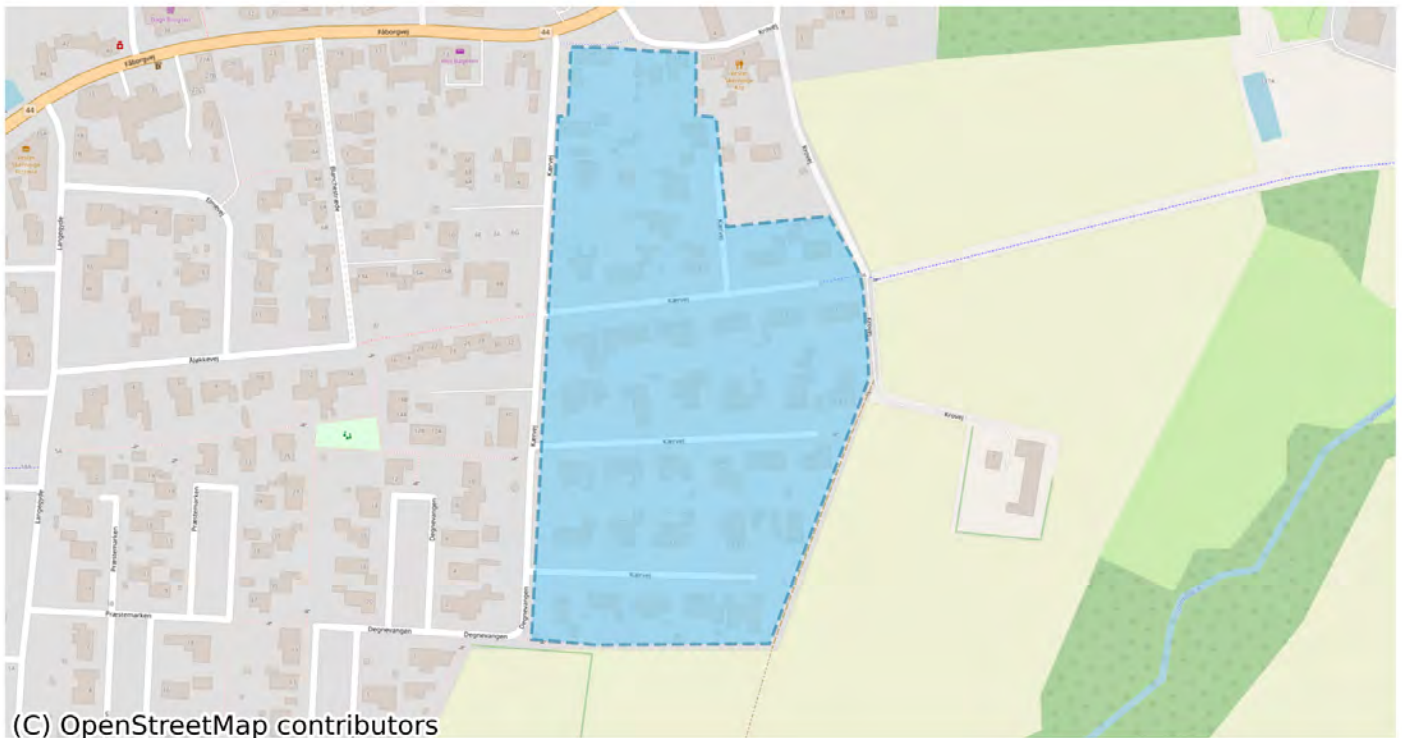
Plannavn	Boligområde Elmevej
Plan nr	08.02.B.372
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



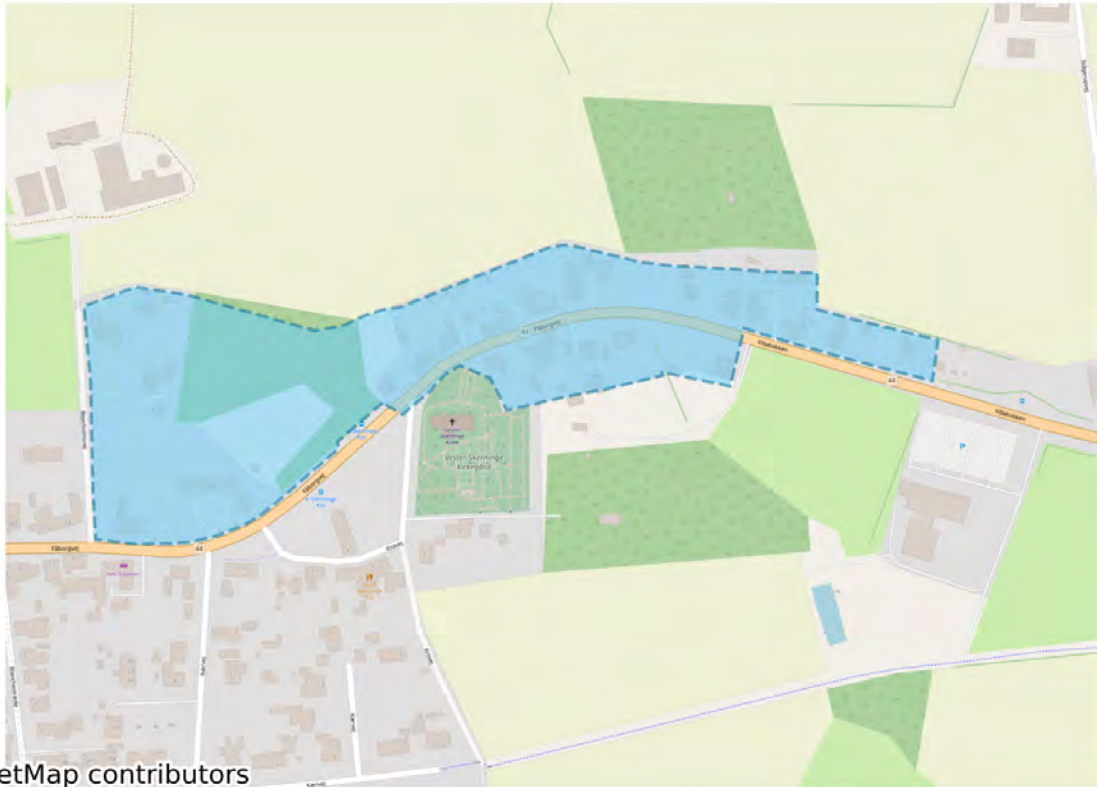
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Vestre Stationsvej
Plannr	08.02.B.431
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





Plannavn	Boligområde KrovejPræstemarken
Plannr	08.02.B.452
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



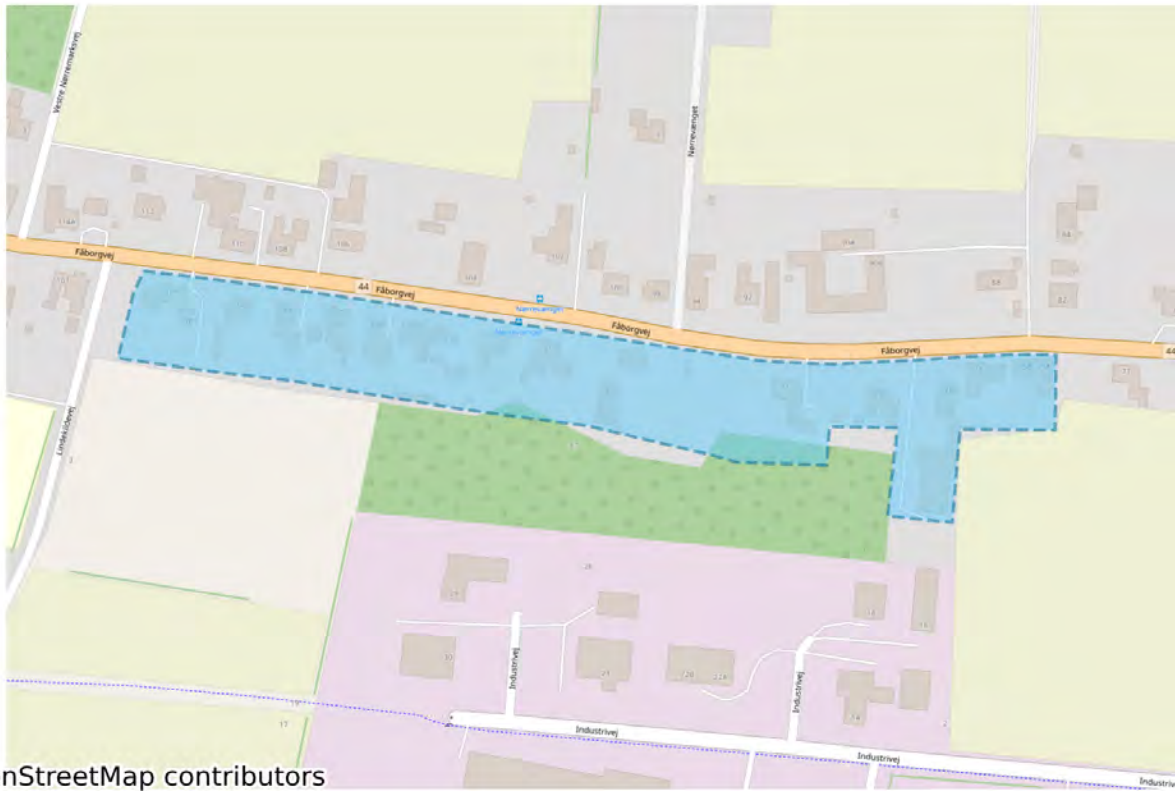
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Bejerholmsvej
Plannr	08.02.B.595
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



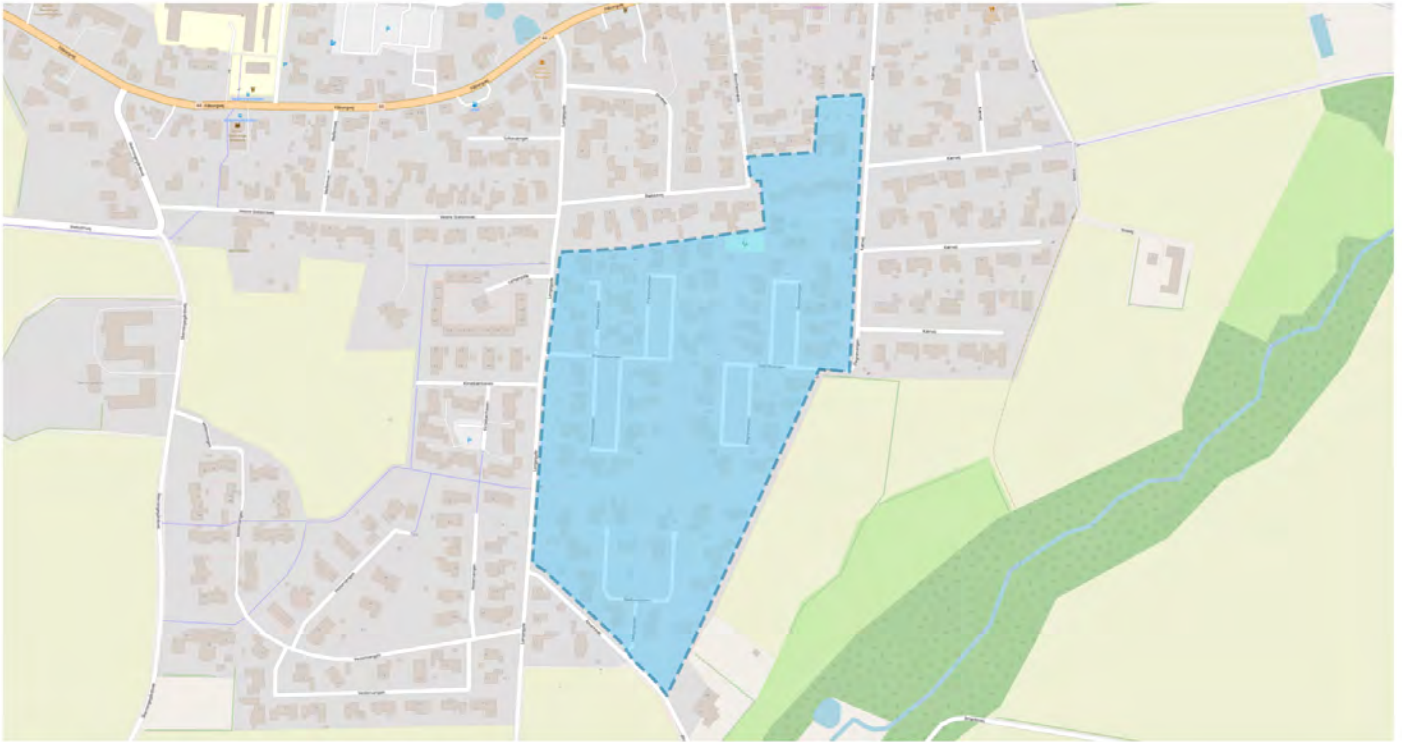
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Nørremarksvej
Plannr	08.02.B.640
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

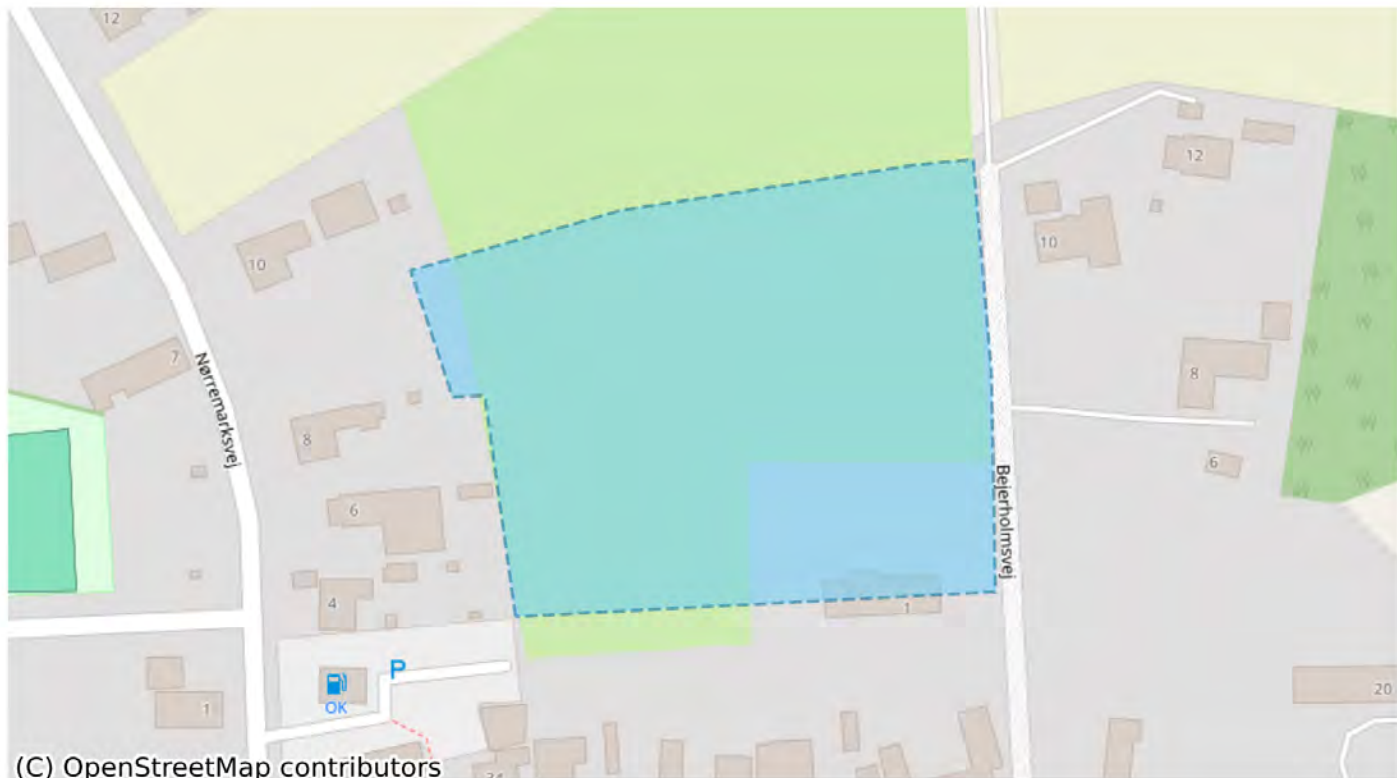
Plannavn	Boligområde Fåborgvej(syd)
Plannr	08.02.B.706
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Præstemarken-Degnemarken
Plannr	08.02.B.856
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





Plannavn	Boligområde Bejerholmsvej
Plannr	08.02.B.894
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Der må kun lokalplanlægges for følgende boligtypologier: åben-lav kompakt, tæt-lav samt tæt-lav kompakt I.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



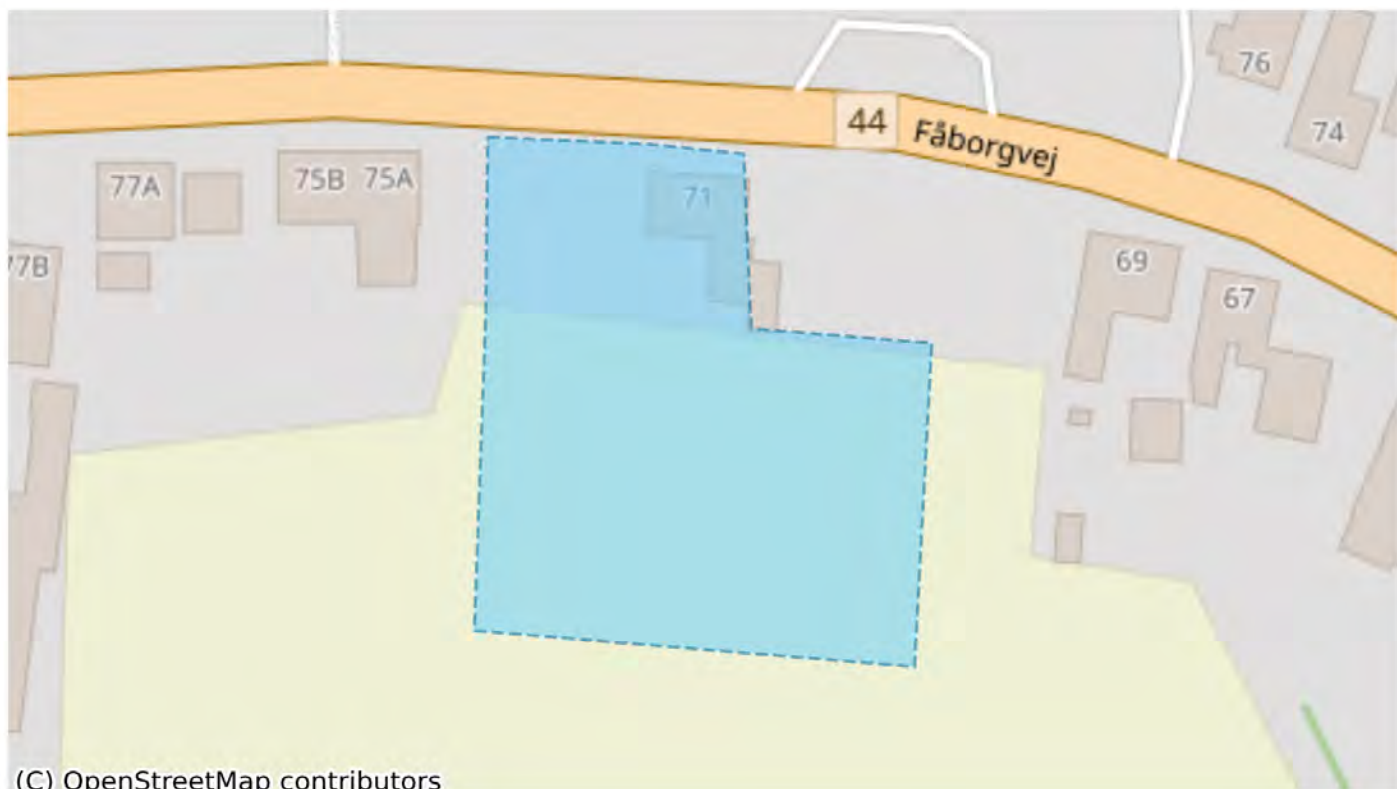
### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Åmarksvej
Plannr	08.02.B.909
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

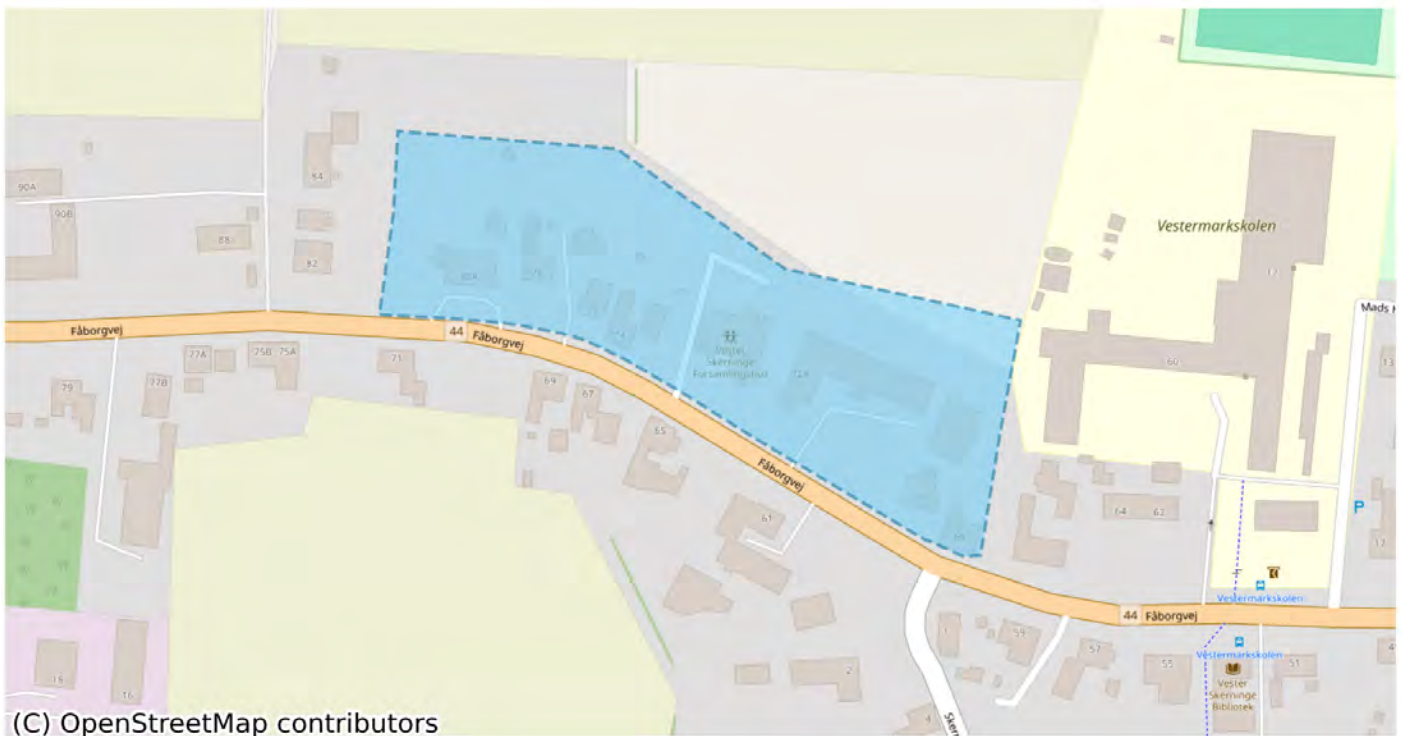


(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Fåborgvej
Plannr	08.02.C1.373
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Centerområde Fåborgvej 71
Plannr	08.02.C1.402
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Boligområde Publikumsorienterede serviceerhverv Kontor og serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Centerområde Fåborgvej(nord)
Plannr	08.02.C1.633
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skærvinge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Boligområde Kontor og serviceerhverv Butikker
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 400m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> .





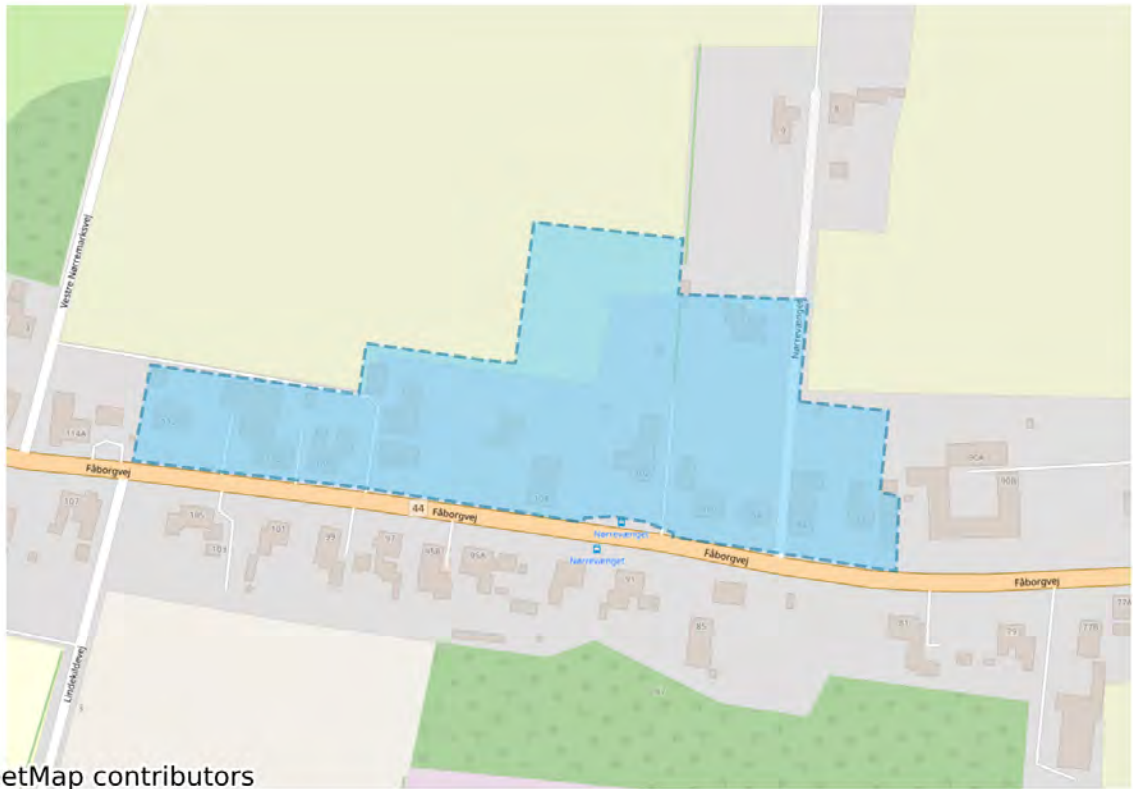
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Vester Skerning
Plannr	08.02.C1.635
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Kontor og serviceerhverv Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afvæргеforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Skerningegårdsv
Plannr	08.02.C1.752
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afvæргеforanstaltninger.



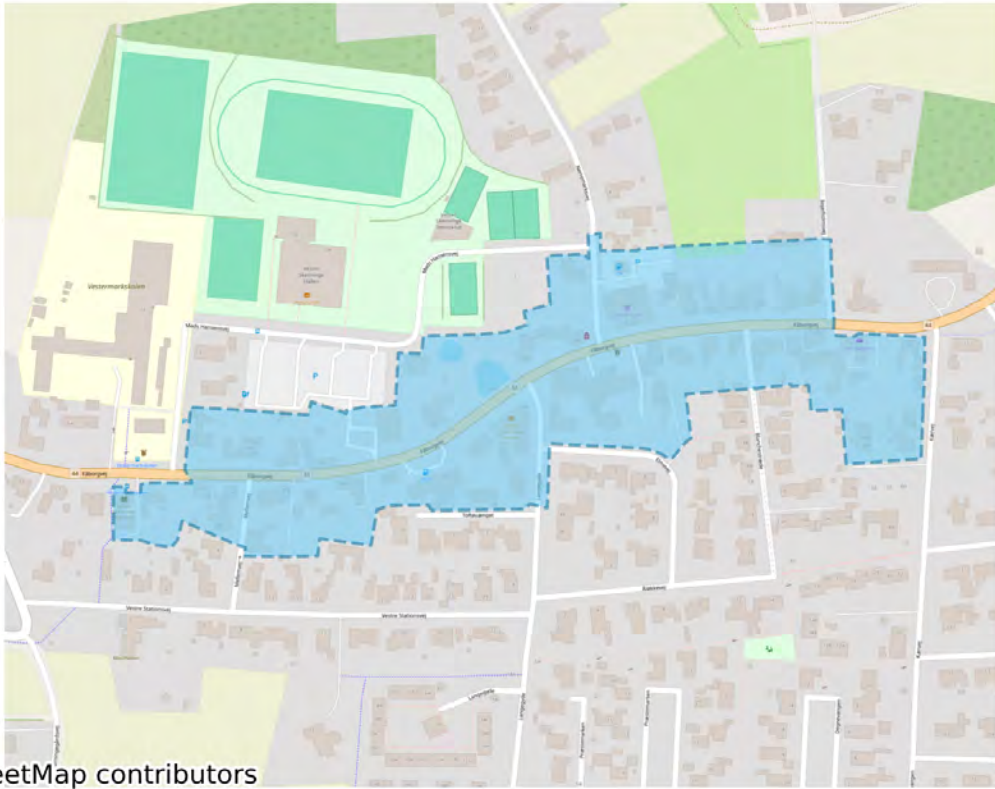
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Fåborgvej(nord)
Plannr	08.02.C1.847
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afvæргеforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

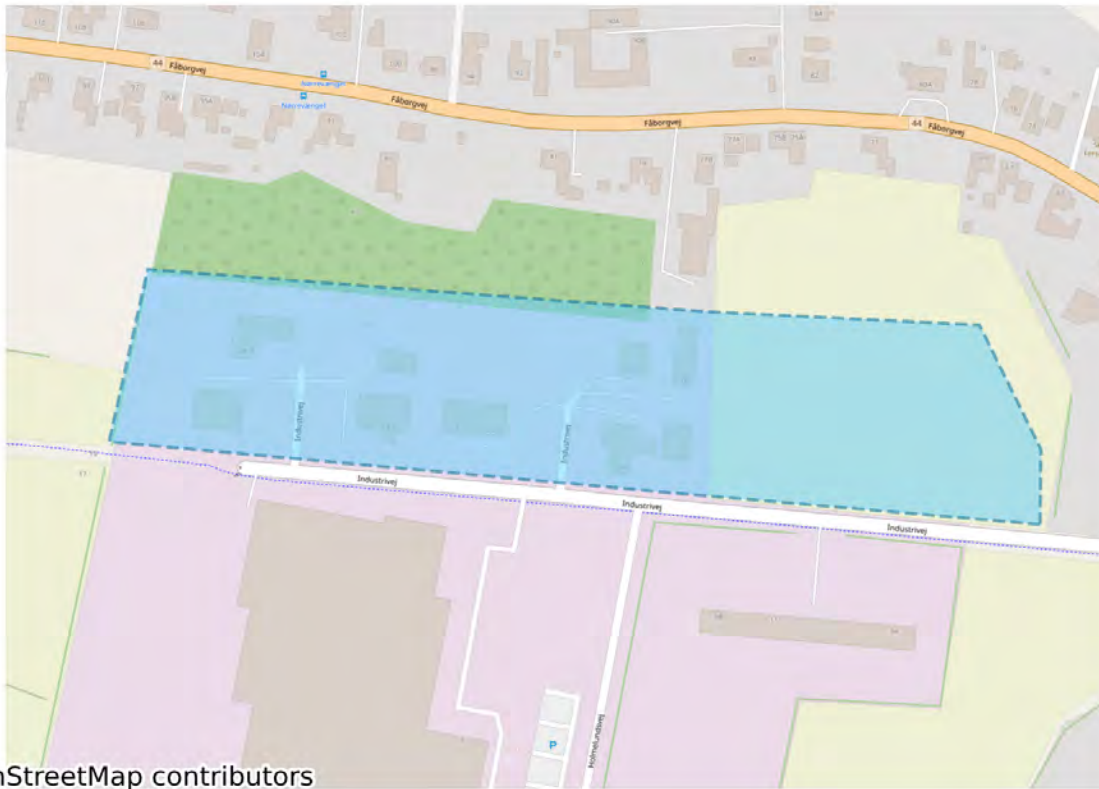
Plannavn	Centerområde Vester Stationsvej
Plannr	08.02.C2.052
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Kulturelle institutioner Kontor og serviceerhverv Daginstitutioner Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

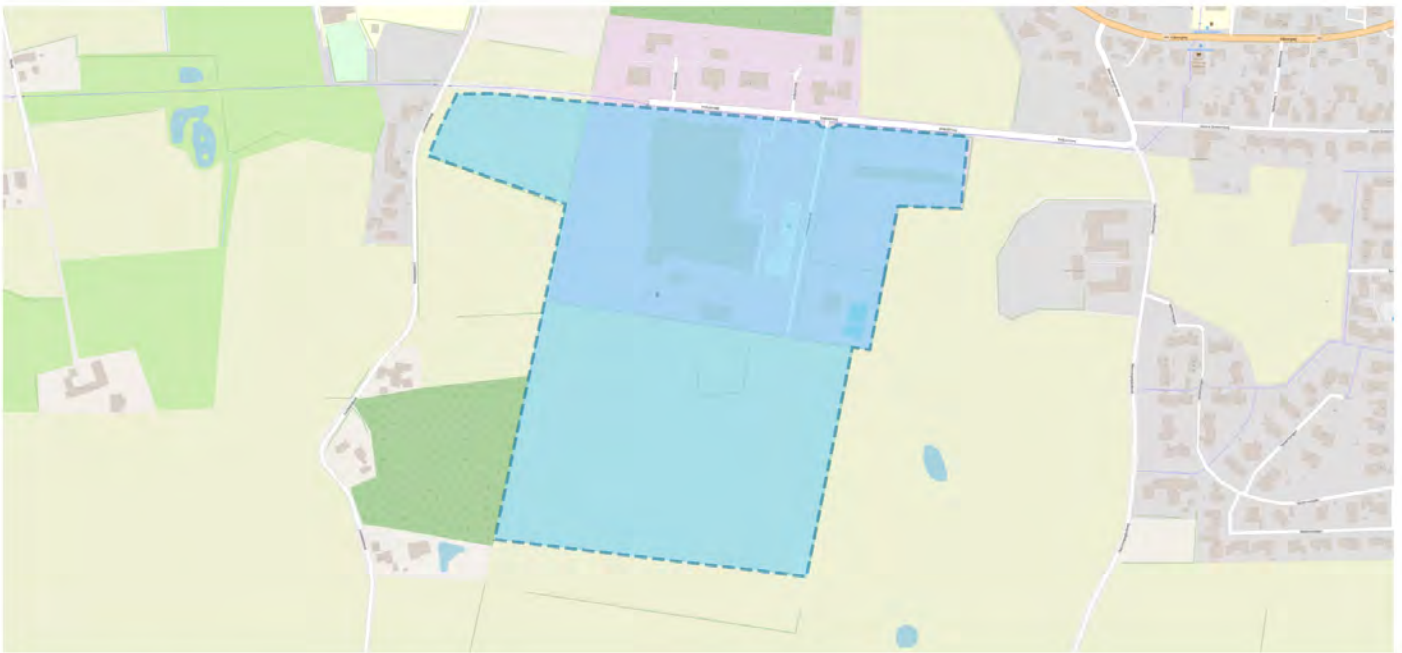
Plannavn	Centerområde Fåborgvej Vester Skerninge
Plannr	08.02.C2.851
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Boligområde Butikker Kontor og serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 3000 Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 1200 Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 1200





(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Erhvervsområde Industrivej
Plannr	08.02.E2.396
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	9.0
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Erhvervsområde Industrivej
Plannr	08.02.E4.879
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Specifik anvendelse	Industri
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	En del af rammeområdet er omfattet af en vejreservation for statsvej 714's forlægning syd om Vester Skerninge. I forbindelse med lokalplanlægning for området, skal afgrænsningen og anvendelsen mod syd afklares, så det sikres, at vejinteresserne ikke tilsidesættes, herunder at det sikres, at der ikke sker byggeri og anlæg, der på sigt kan fordyre anlæggelsen af en ny vej. Afklaringen af vejinteresserne skal ske med Vejdirektoratet som er vejmyndighed.



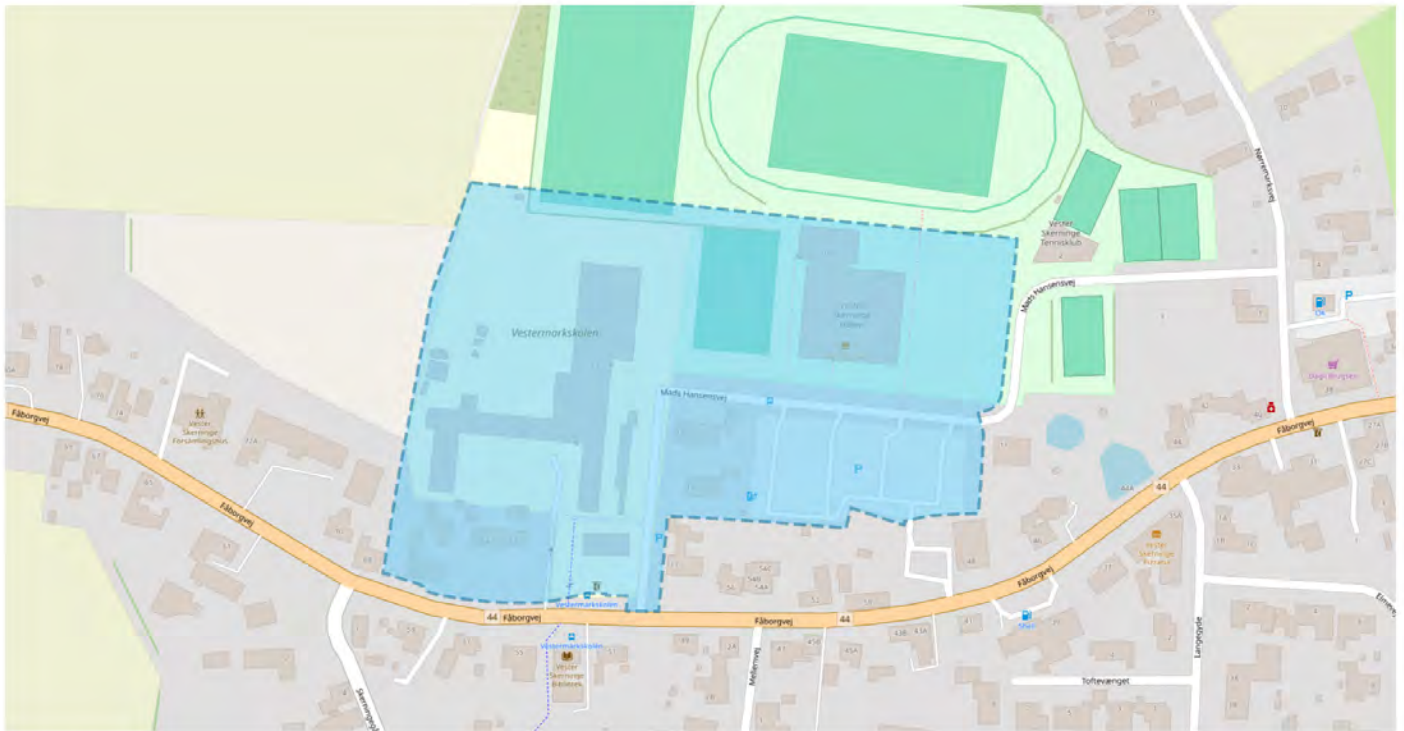
Plannavn	Offentlig område Vester Skerninge Kirke
Plannr	08.02.O1.374
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgenforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område Vester Skerlinge Friskole
Plannr	08.02.O2.139
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerlinge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Specifik anvendelse	Daginstitutioner Uddannelsesinstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





(C) OpenStreetMap contributors

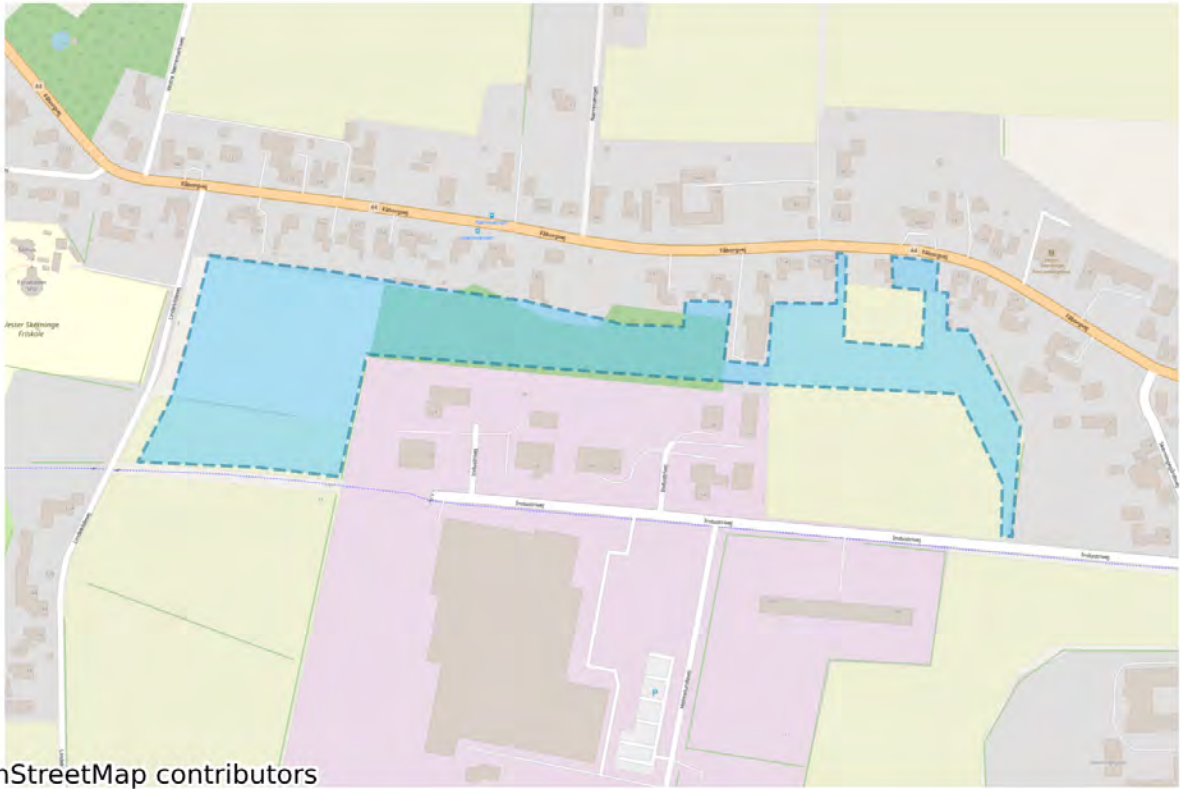
Plannavn	Offentlig område Vester Skerninge Skole
Plannr	08.02.O2.724
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Daginstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





### (C) OpenStreetMap contributors

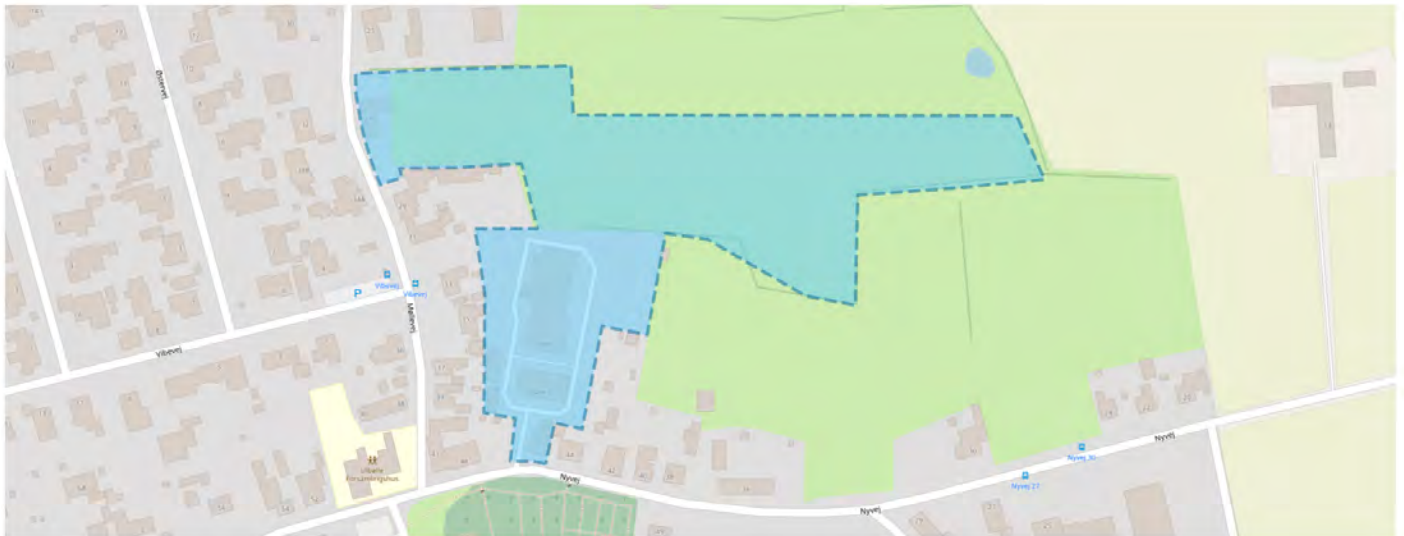
Plannavn	Offentlig område Villabakken
Plannr	08.02.O4.340
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Specifik anvendelse	Sundhedsinstitutioner Administration
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

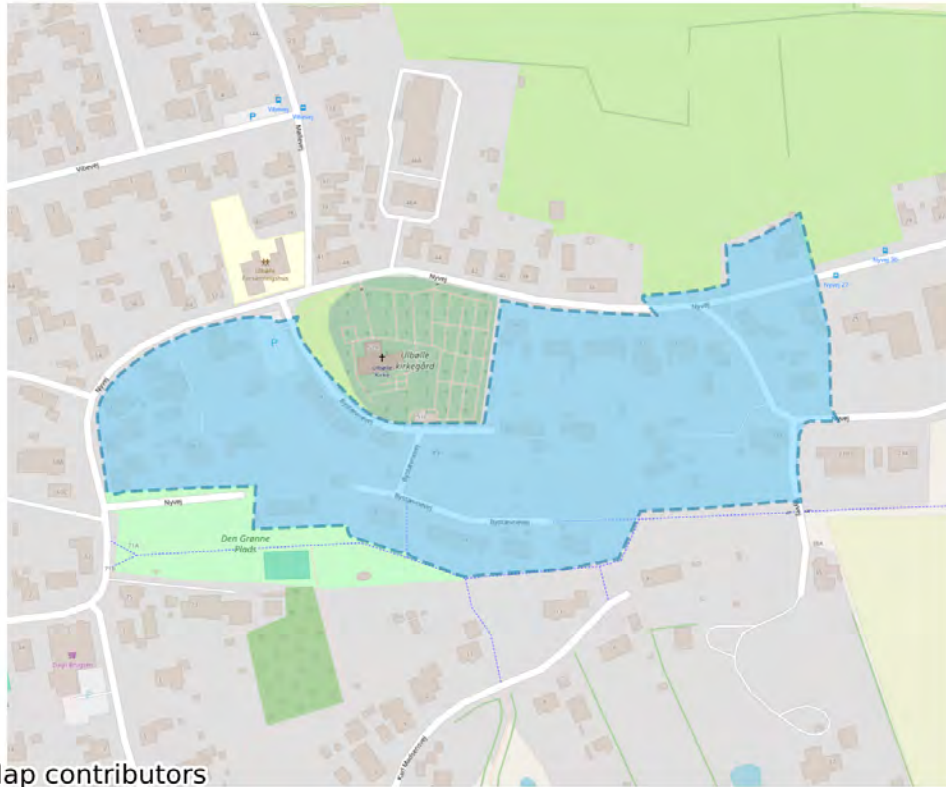
Plannavn	Rekreativt område grøn kile v. Industrivej
Plannr	08.02.R1.784
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afvæргеforanstaltninger.





### (C) OpenStreetMap contributors

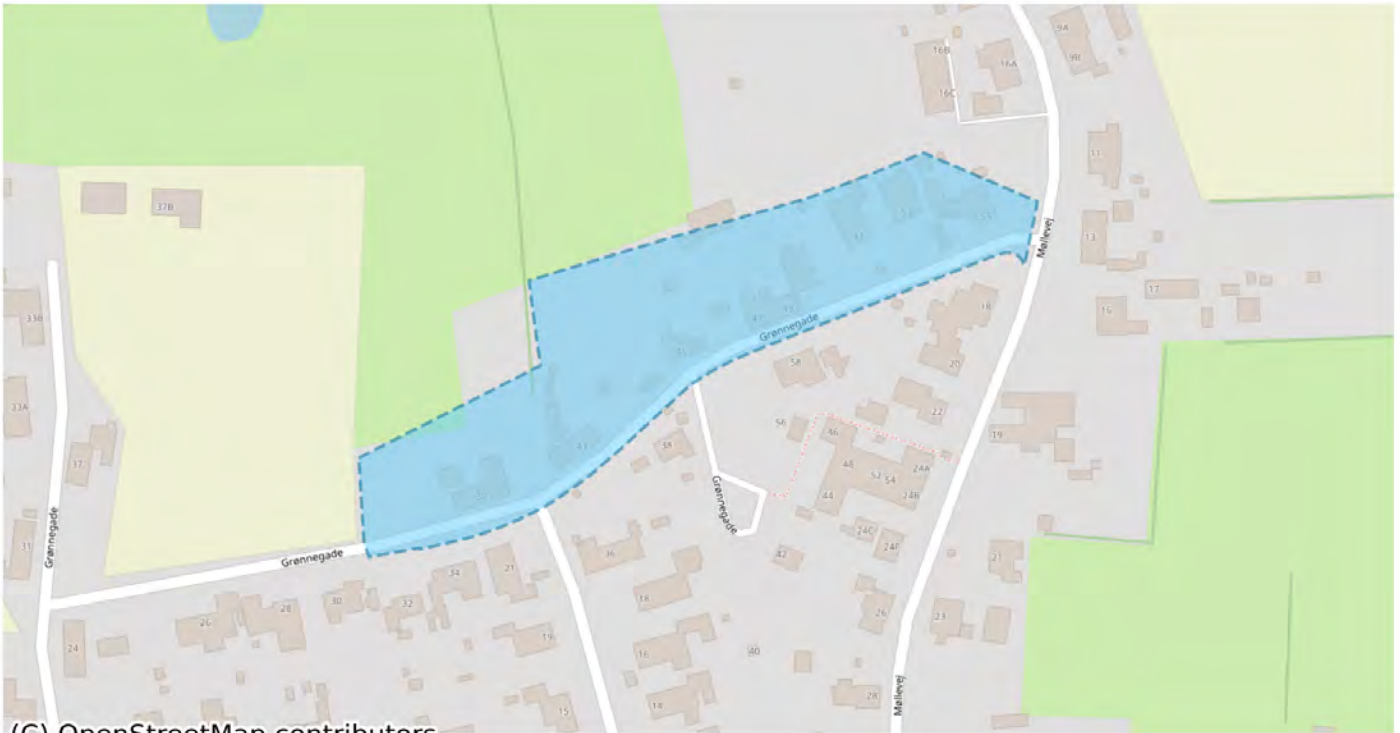
Plannavn	Boligområde Nyvej/Møllevej
Plannr	08.03.B.057
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Facadelinjen mod Møllevej skal fastholdes. Opholds- og friarealer skal mindst være 125 m <sup>2</sup> per bolig. Der skal etableres fællesfaciliteter som eks. fælleshus for boligområdets beboere.



(C) OpenStreetMap contributors

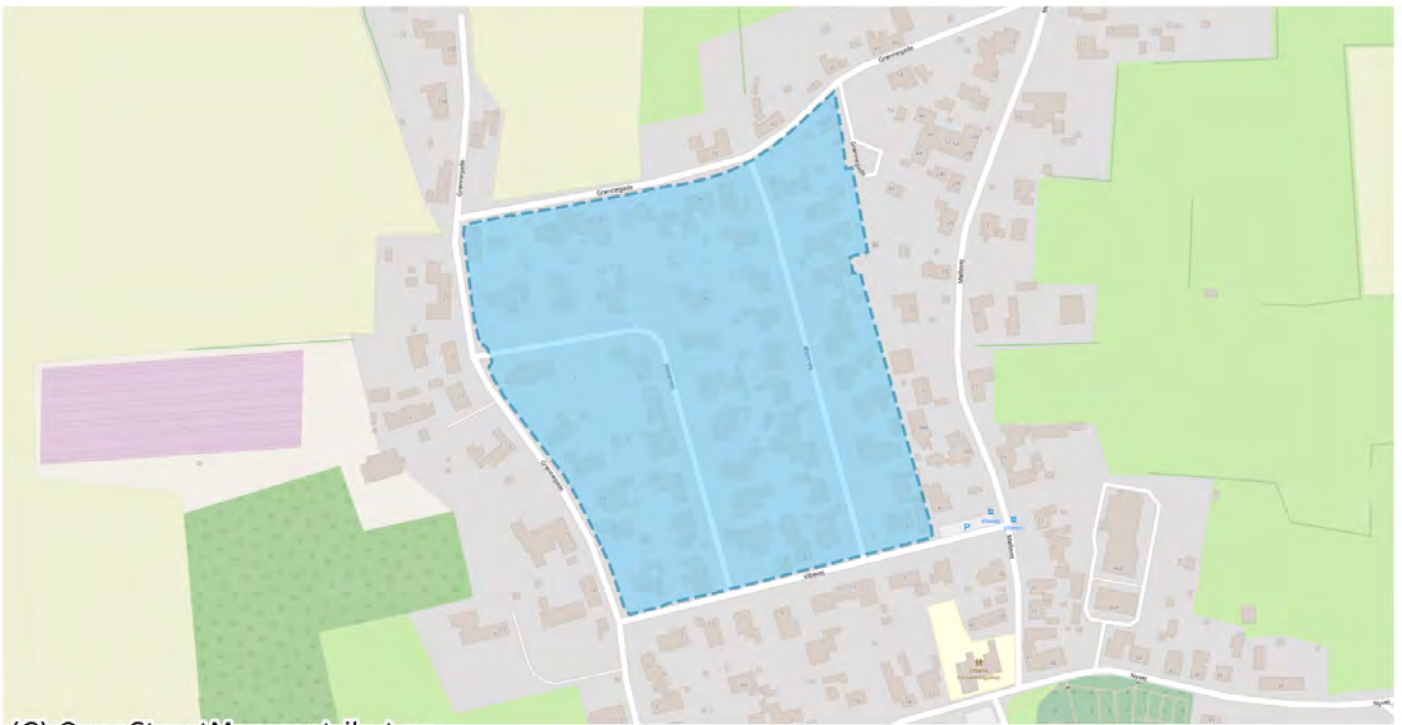
Plannavn	Boligområde Bystævnevej
Plannr	08.03.B.197
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





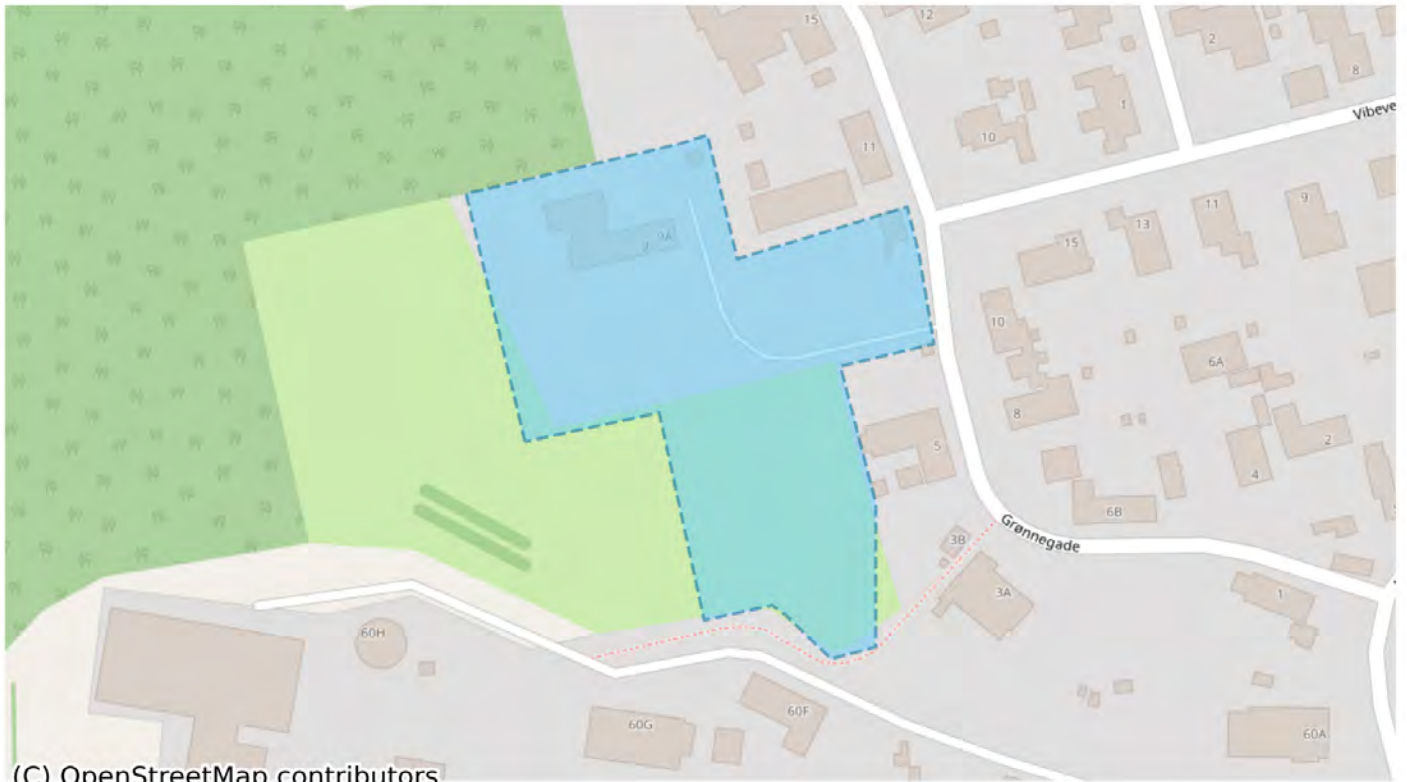
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Grønnegade
Plannr	08.03.B.315
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



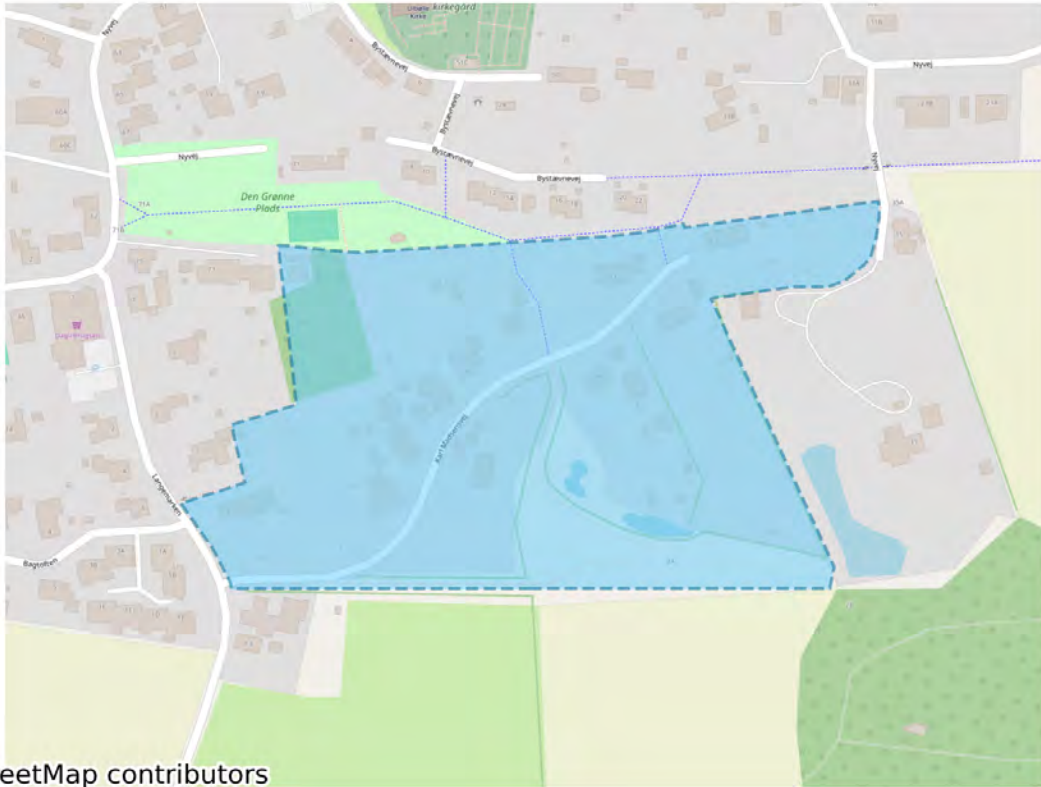
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Vestervej- Østervej
Plannr	08.03.B.376
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



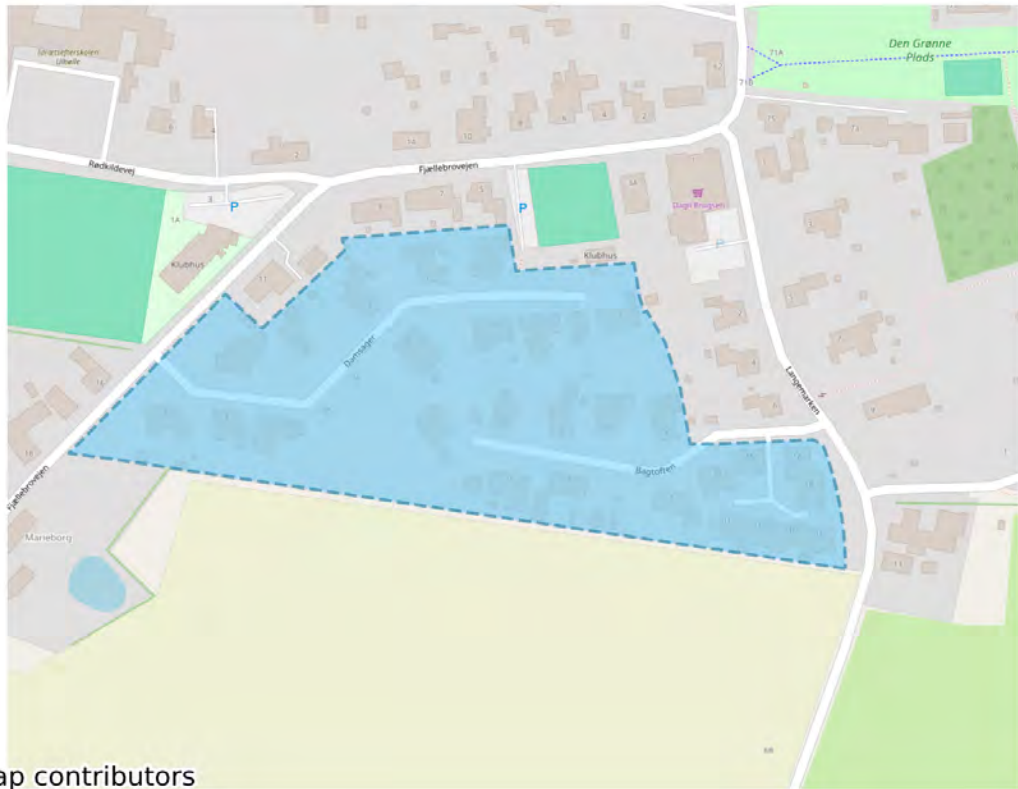
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Vibevejs forlængelse
Plannr	08.03.B.480
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

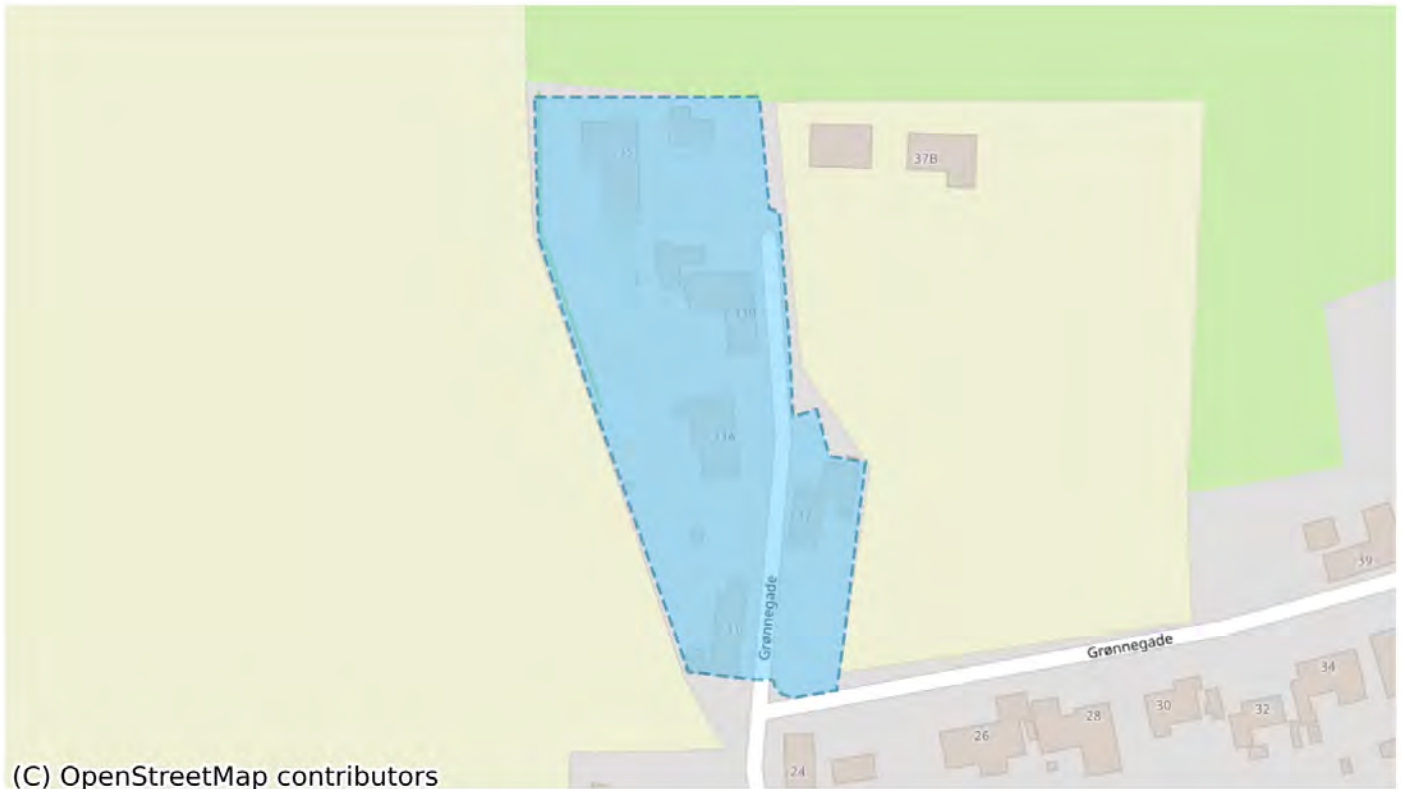
Plannavn	Boligområde Karl Madsens Vej
Plannr	08.03.B.534
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



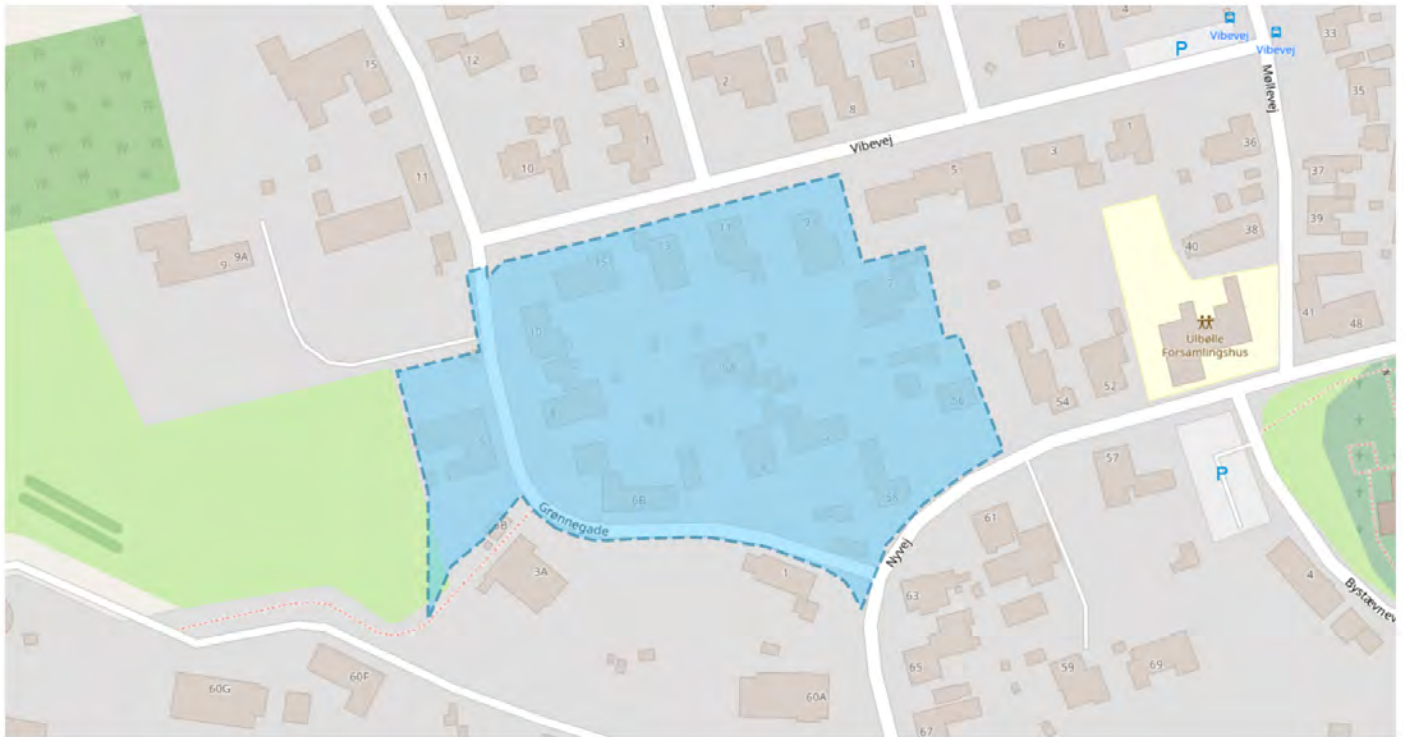
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Damsager-Bagtoften
Plannr	08.03.B.684
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





Plannavn	Boligområde Grønnegade
Plannr	08.03.B.726
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

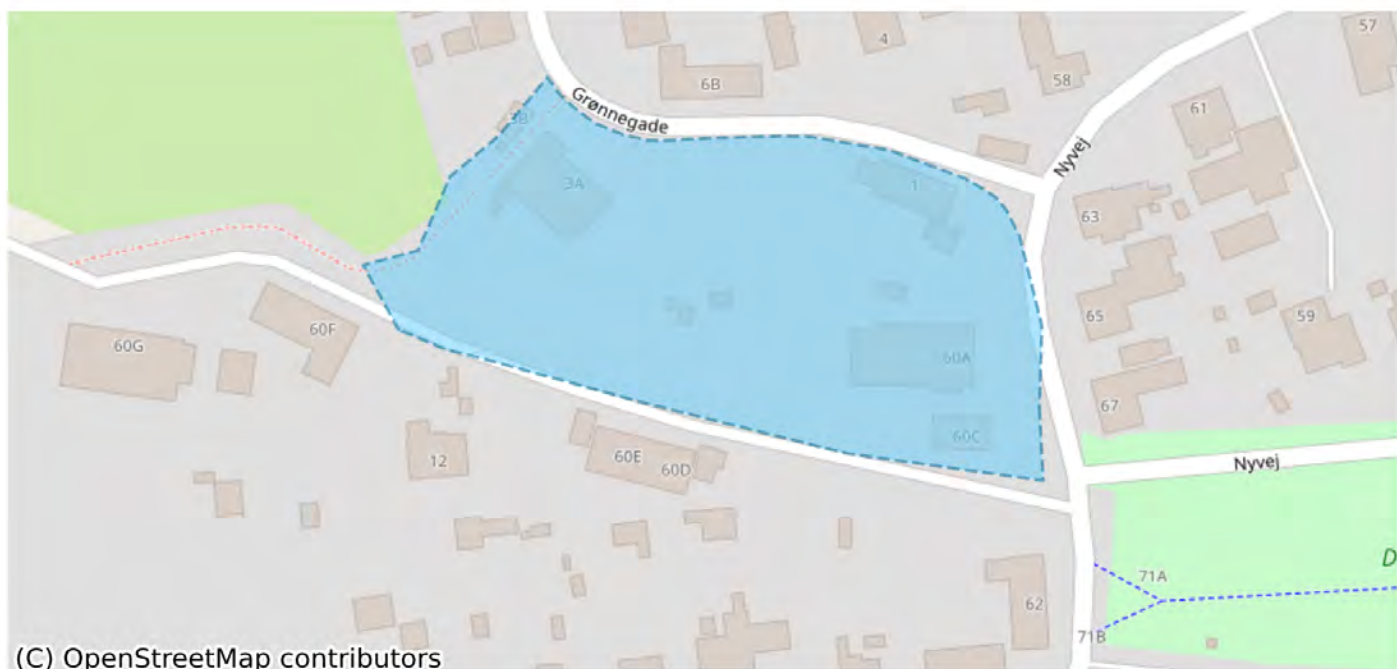


(C) OpenStreetMap contributors

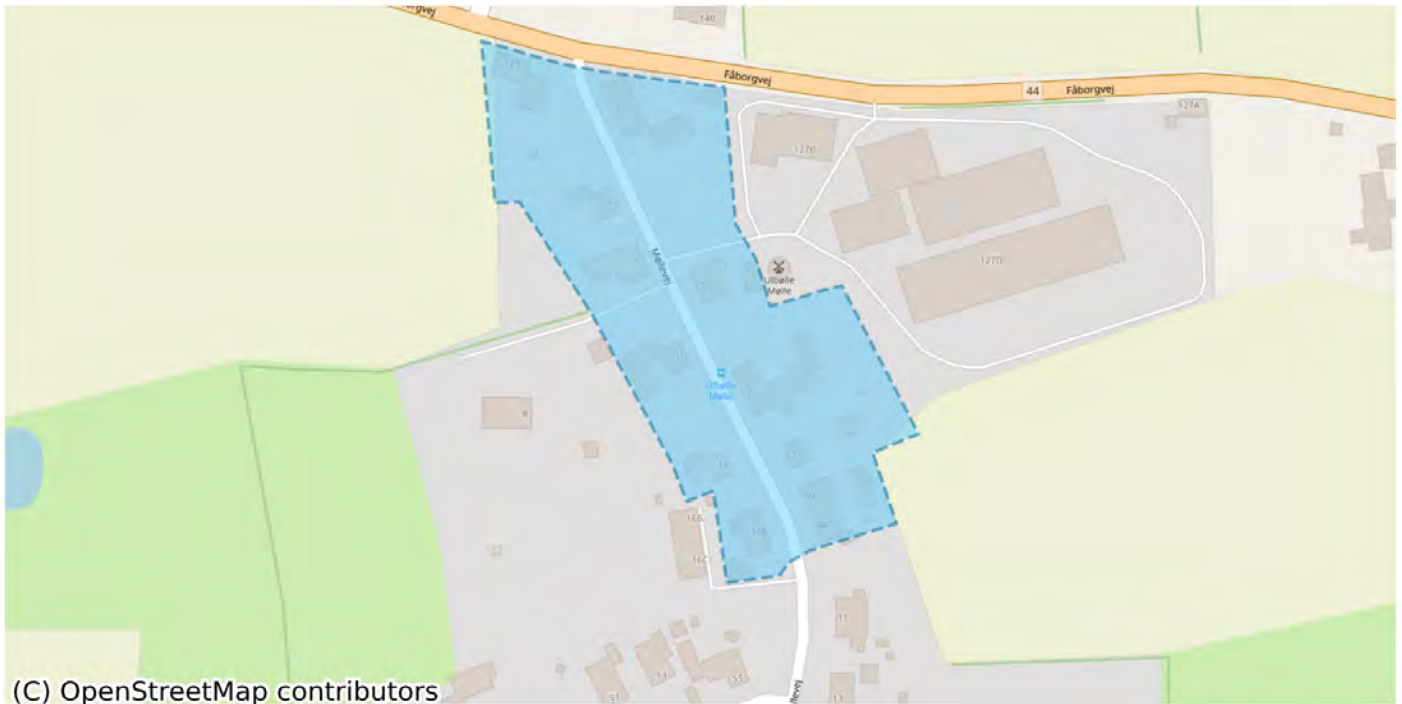
Plannavn	Boligområde Vibevej
Plannr	08.03.B.887
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Centerområde Vibevej/Møllevej
Plan nr	08.03.C1.255
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Boligområde Kulturelle institutioner Publikumsorienterede serviceerhverv Kontor og serviceerhverv

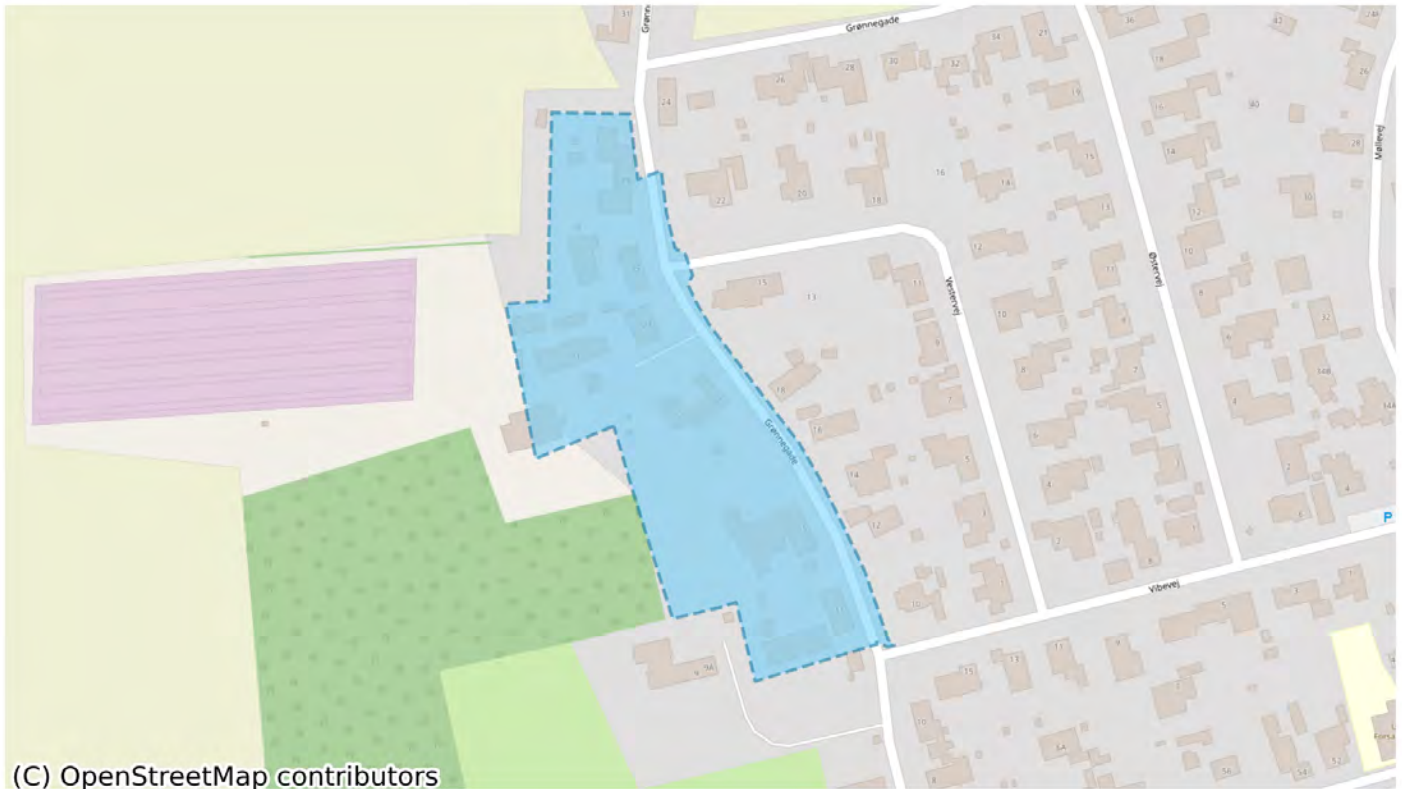


Plannavn	Centerområde Grønnegade
Plannr	08.03.C1.401
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Boligområde Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.

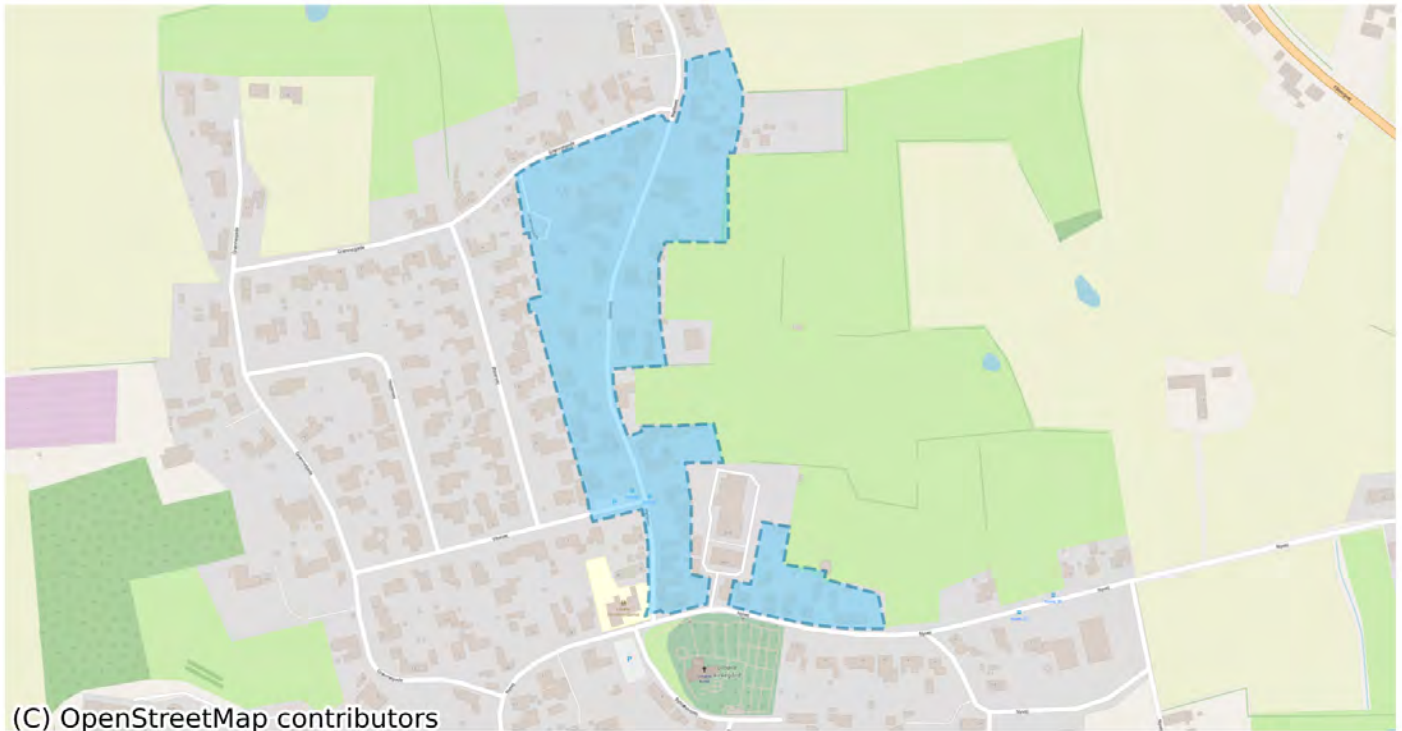


Plannavn	Centerområde Møllevej
Plannr	08.03.C1.624
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Boligområde Kontor og serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.

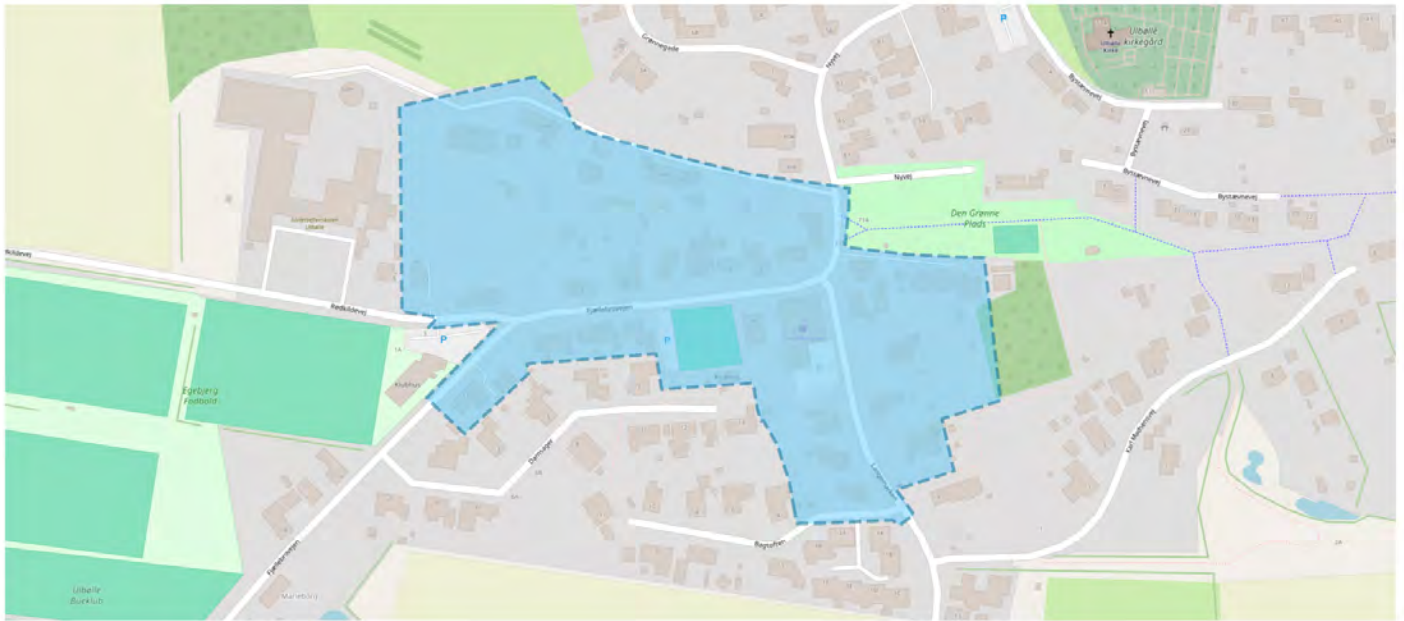




Plannavn	Centerområde Grønnegade
Plannr	08.03.C1.818
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Boligområde Kontor og serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afvæргеforanstaltninger.



Plannavn	Centerområde Vibevej/Møllevej
Plannr	08.03.C1.860
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Kontor og serviceerhverv Bologområde Kulturelle institutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Facadelinjen mod Møllervej skal fastholdes. Det maks. areal for butikker: 600m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> .



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Fjellebrosvejen
Plannr	08.03.C1.904
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Boligområde Publikumsorienterede serviceerhverv Butikker
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 1000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 1000m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> .



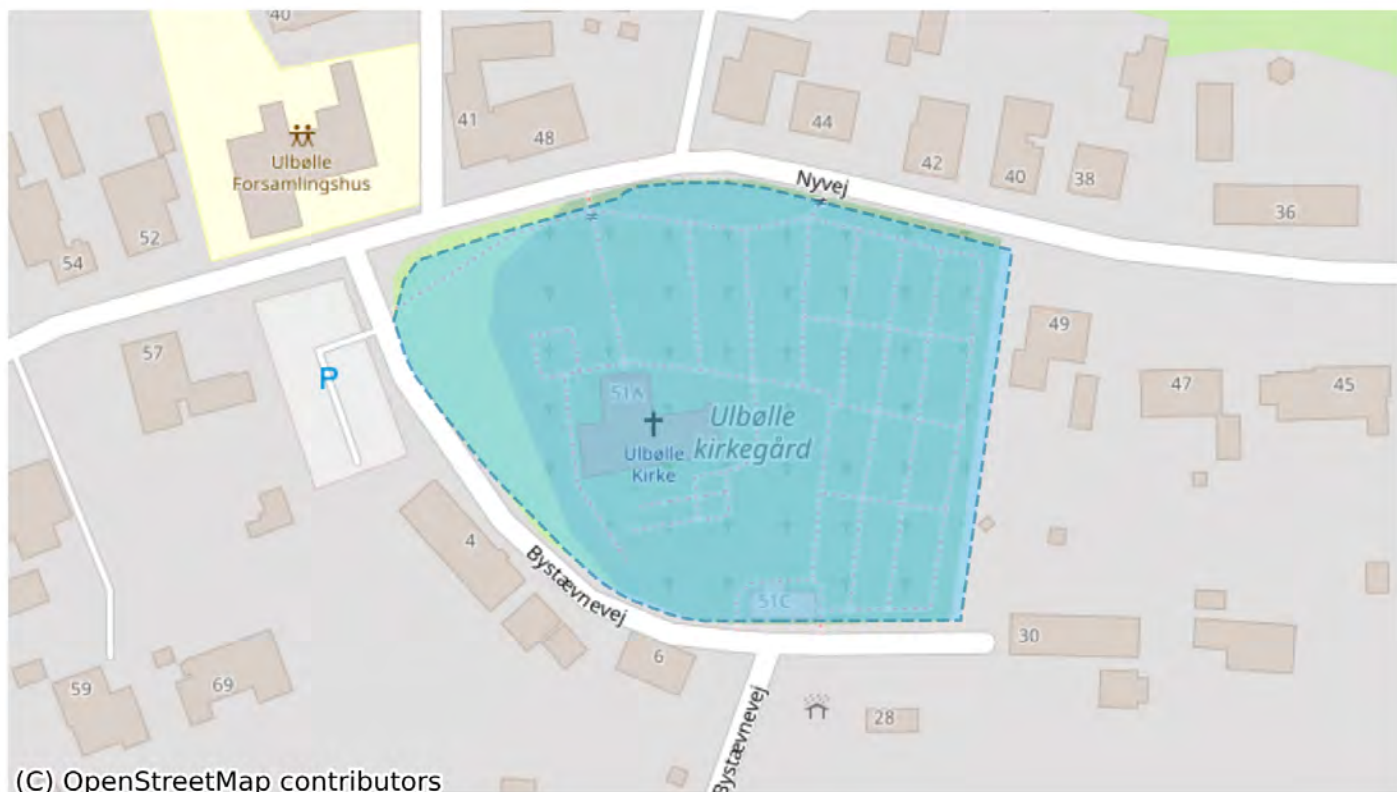
Plannavn	Centerområde Nyvej
Plannr	08.03.C2.405
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Kontor og serviceerhverv Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.



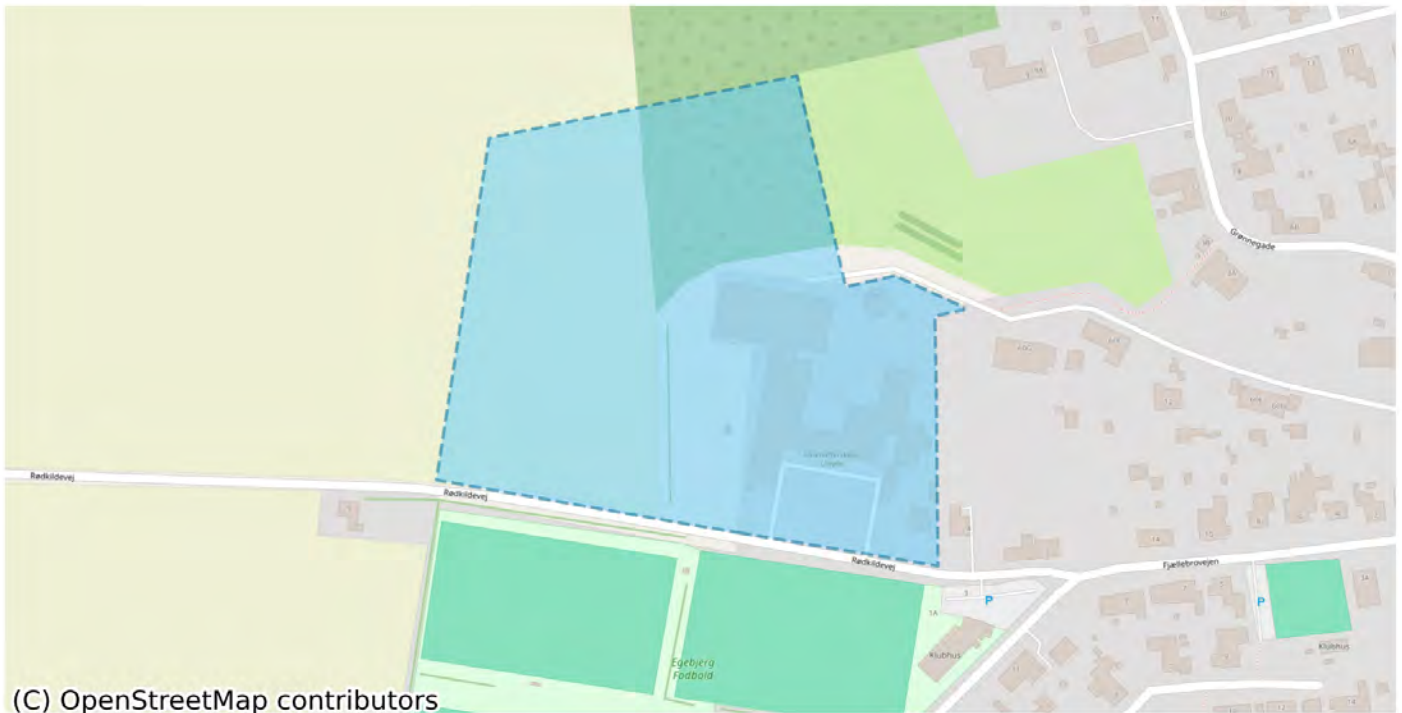
### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Erhvervsområde Fåborgvej
Plannr	08.03.E3.360
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk





Plannavn	Offentlig område Ulbølle Kirke
Plannr	08.03.O1.164
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser



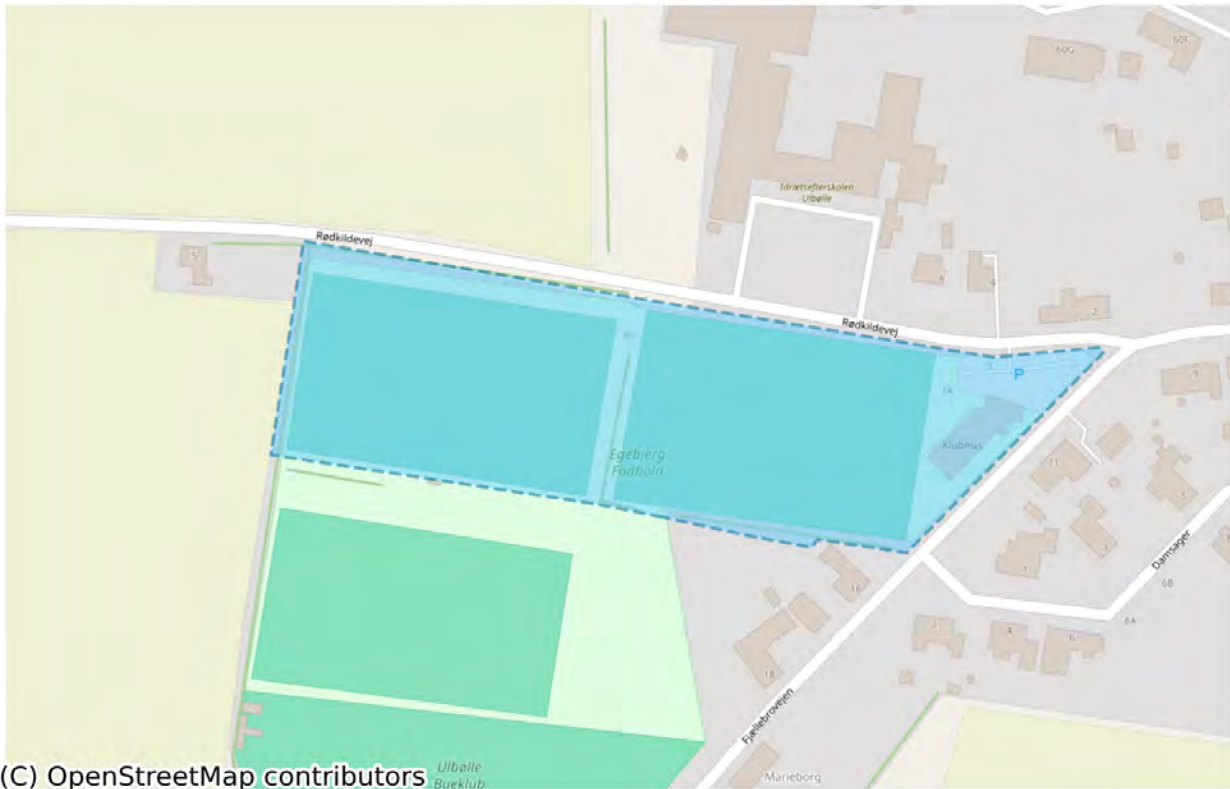
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område Rødkildevej/efterskole
Plannr	08.03.O2.711
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Nyvej
Plannr	08.03.R1.512
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.



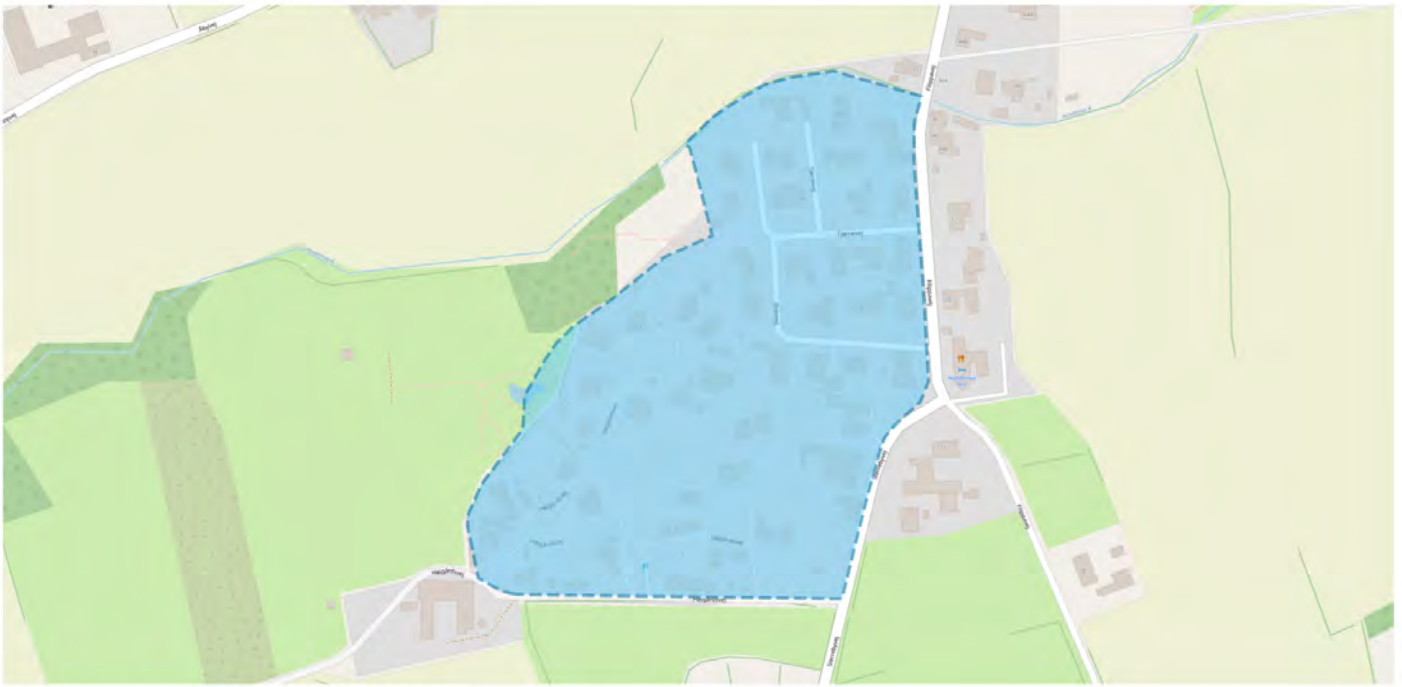
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Rødkildevej/sportsplads
Plannr	08.03.R4.812
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgenforanstaltninger.



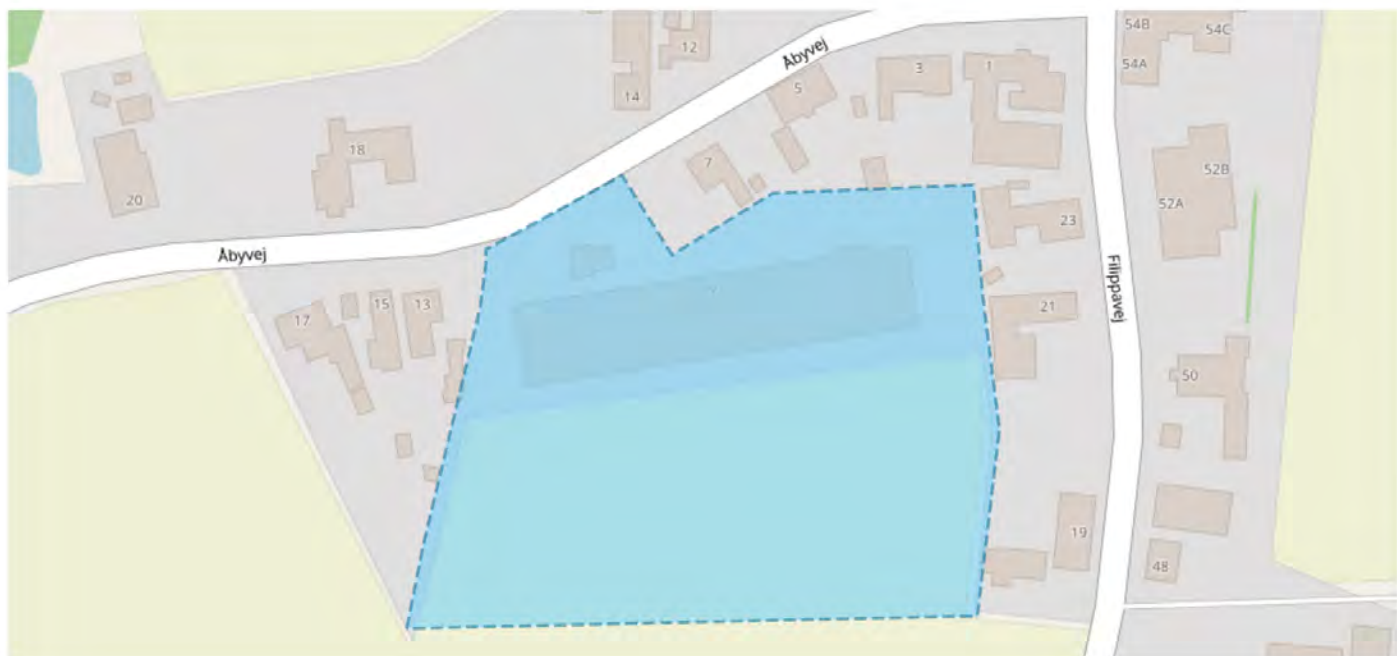
Plannavn	Område til teknisk anlæg/solcelleanlæg
Plannr	08.03.T3.970
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Solenergianlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgenforanstaltninger.





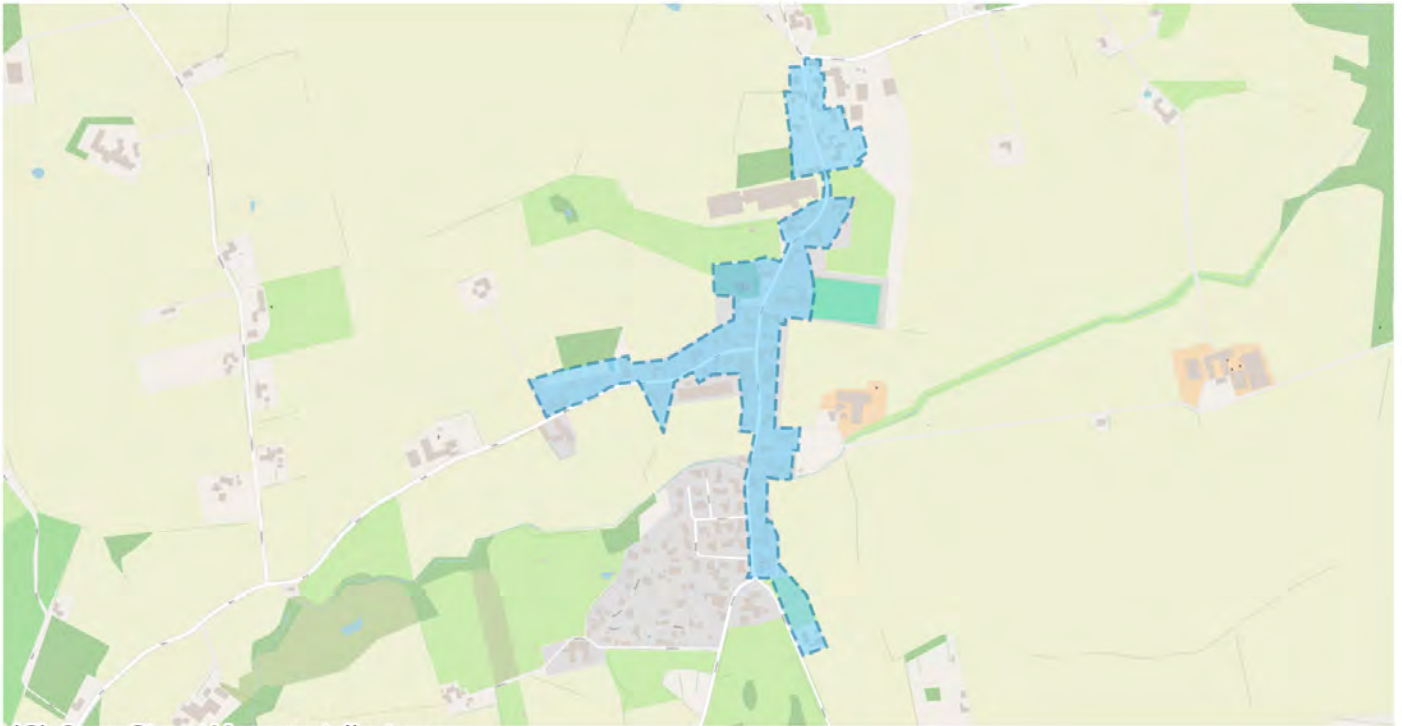
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Tjørnevej
Plannr	08.04.B.204
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



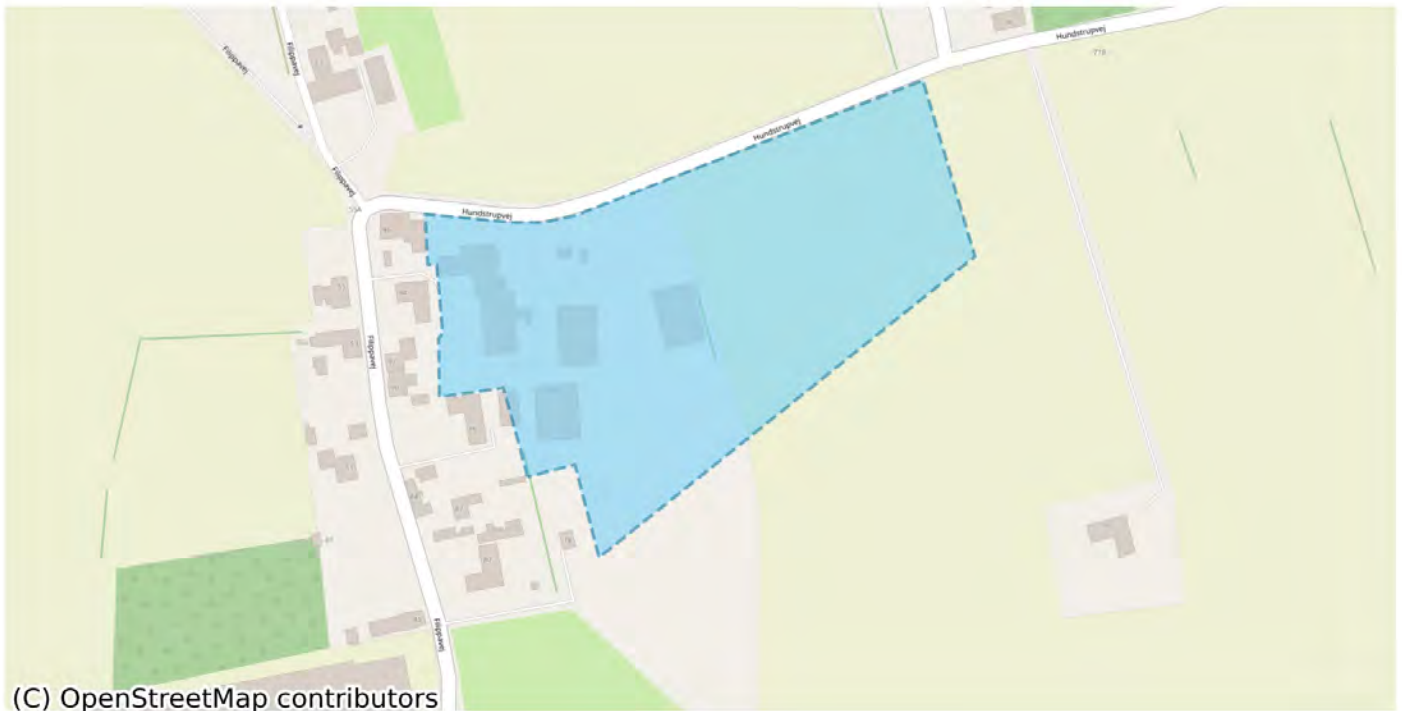
### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Åvej
Plannr	08.04.B.905
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Hundstrup
Plannr	08.04.C1.559
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Boligområde Kontor og serviceerhverv Butikker
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 400m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> .



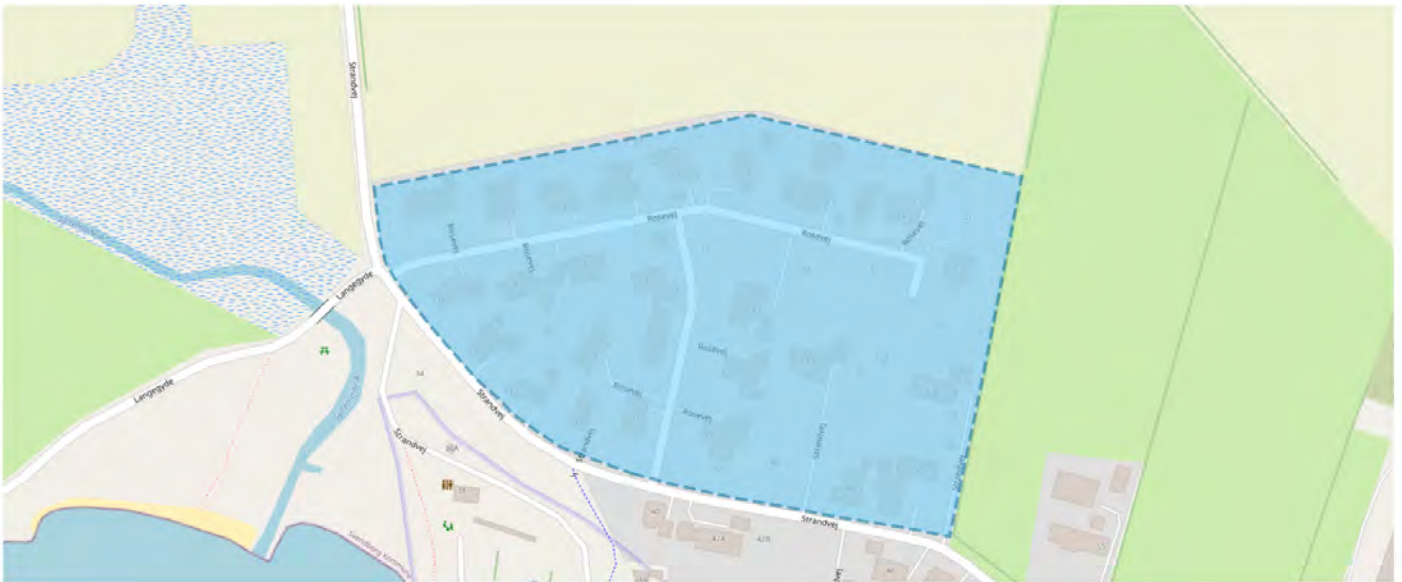
Plannavn	Erhvervsområde Hundstrupvej
Plannr	08.04.E2.134
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	9.0
Specifik anvendelse	Transport- og logistikvirksomheder Let industri og håndværk
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Strandvej
Plannr	08.06.B.335
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Rosevej
Plannr	08.06.B.866
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Ollerup-V. Skærninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Rekreativt område Ballen strand
Plannr	08.06.R1.696
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.



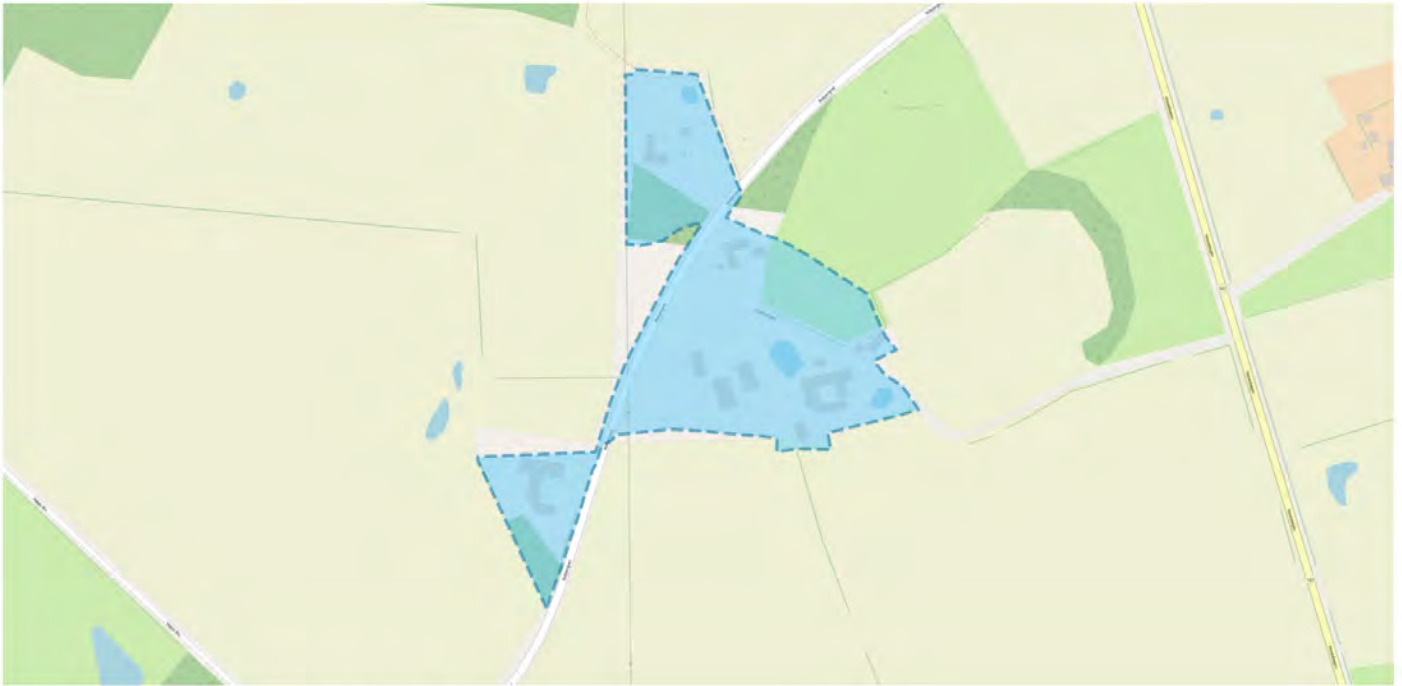
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Ballen lystbådehavn
Plannr	08.06.R3.153
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Ollerup-V. Skerninge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Lystbådehavn
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Der må være en mindre campingplads til autocampere, maks. 10 stk. Det kræver en særskilt tilladelse jf. campingreglementet.



### (C) OpenStreetMap contributors

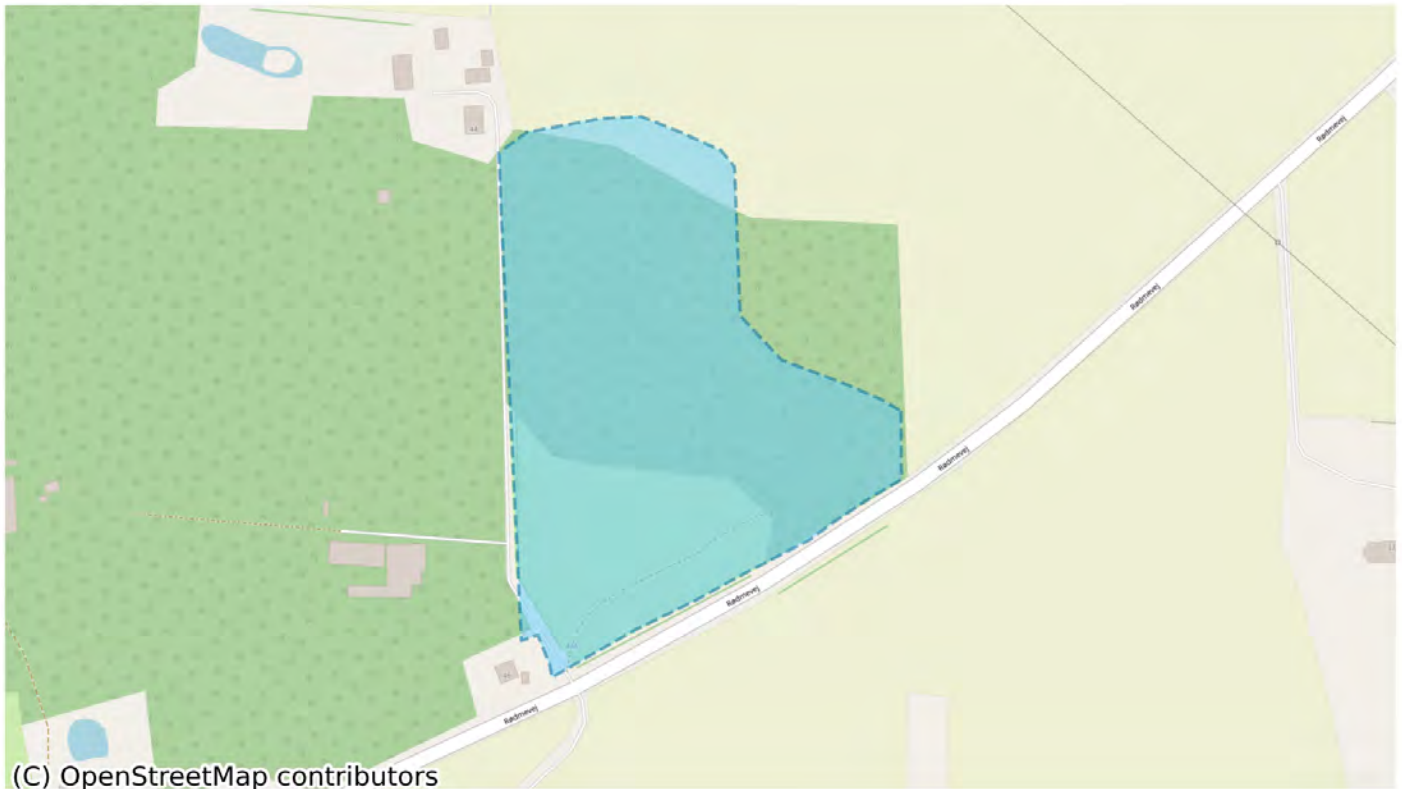
Plannavn	Landsbyområde Dongs Højrup
Plannr	09.00.L1.620
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Landsbyområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 200m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> .



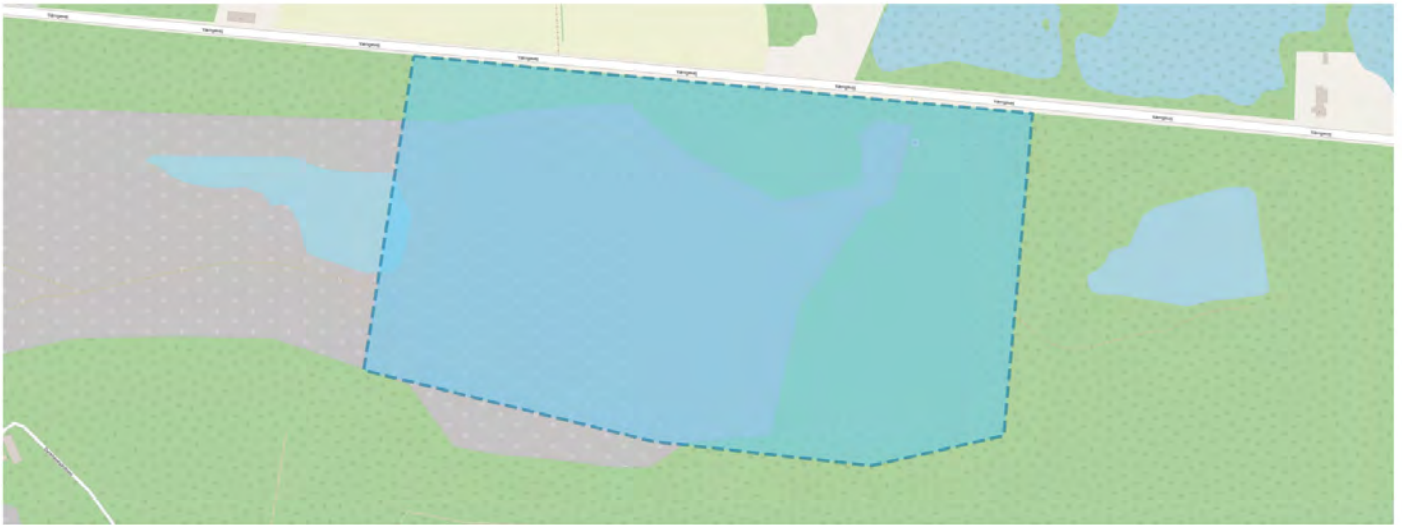
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Landsbyområde Bobjerg
Plannr	09.00.L1.656
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Landsbyområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 200m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> .





Plannavn	Rekreativt område Rødme motorcrossbane
Plannr	09.00.R5.221
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Støjende fritidsanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afvæргеforanstaltninger.



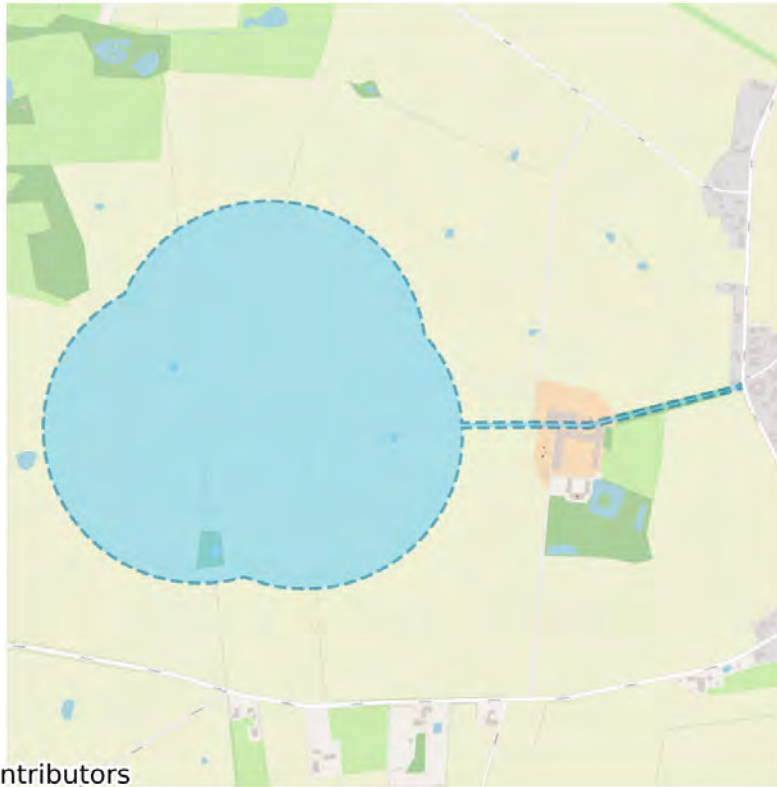
### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Tekniske anlæg Sellebjerg fyldplads
Plannr	09.00.T2.291
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. antal etager	1.0
Specifik anvendelse	Deponeringsanlæg Rensningsanlæg Forsyningsanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



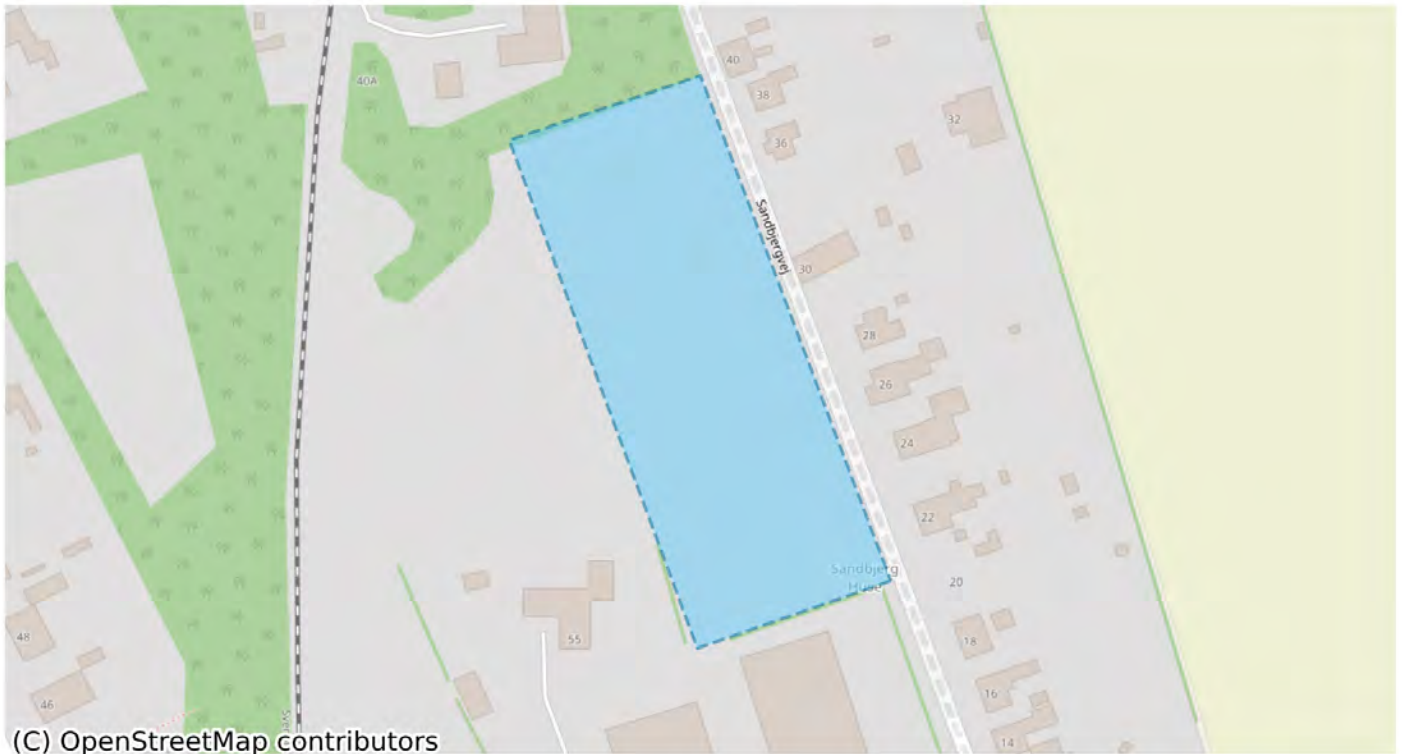
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Tekniske anlæg Vindmøller Rødmevej
Plannr	09.00.T2.444
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Vindmølle anlæg Rensningsanlæg Deponeringsanlæg Forsyningsanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



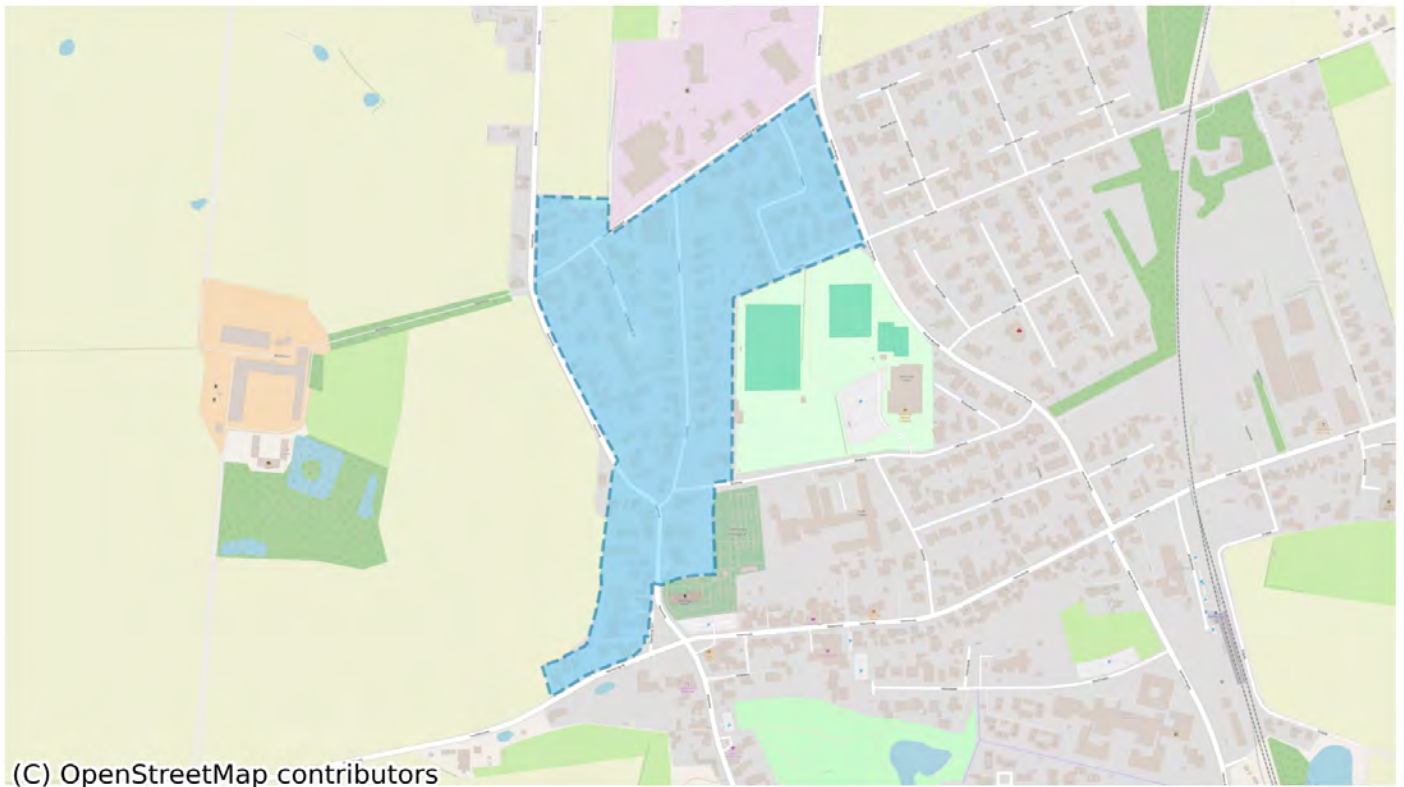
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Tekniske anlæg Vindmøller Hundstrup
Plannr	09.00.T3.394
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Vindmølle anlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgenforanstaltninger.



Plannavn	Boligområde Sandbjergvej vest
Plannr	09.01.B.054
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Der må kun lokalplanlægges for følgende boligtypologier: åben-lav kompakt, tæt-lav samt tæt-lav kompakt I.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



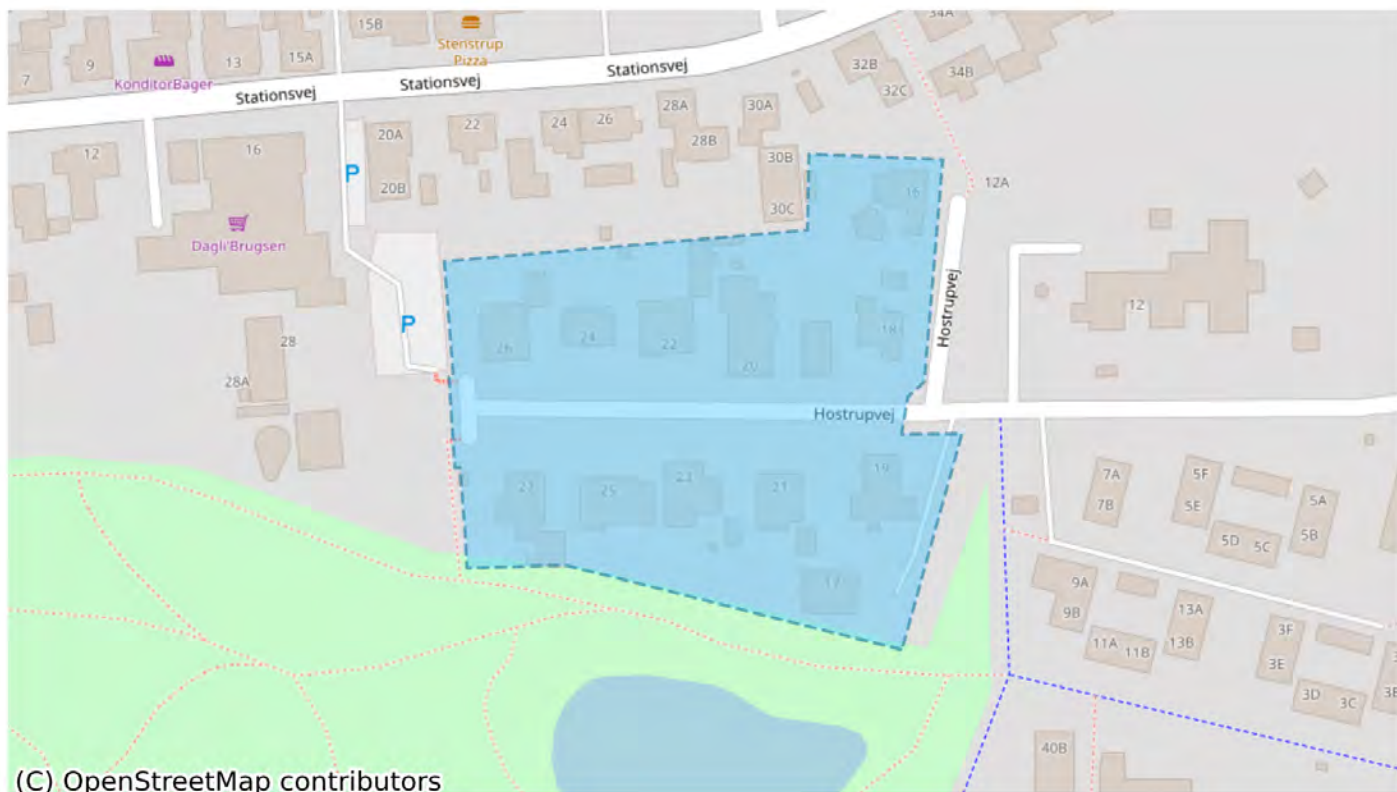


Plannavn	Boligområde Toftevej
Plannr	09.01.B.102
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Butikker Boligområde Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

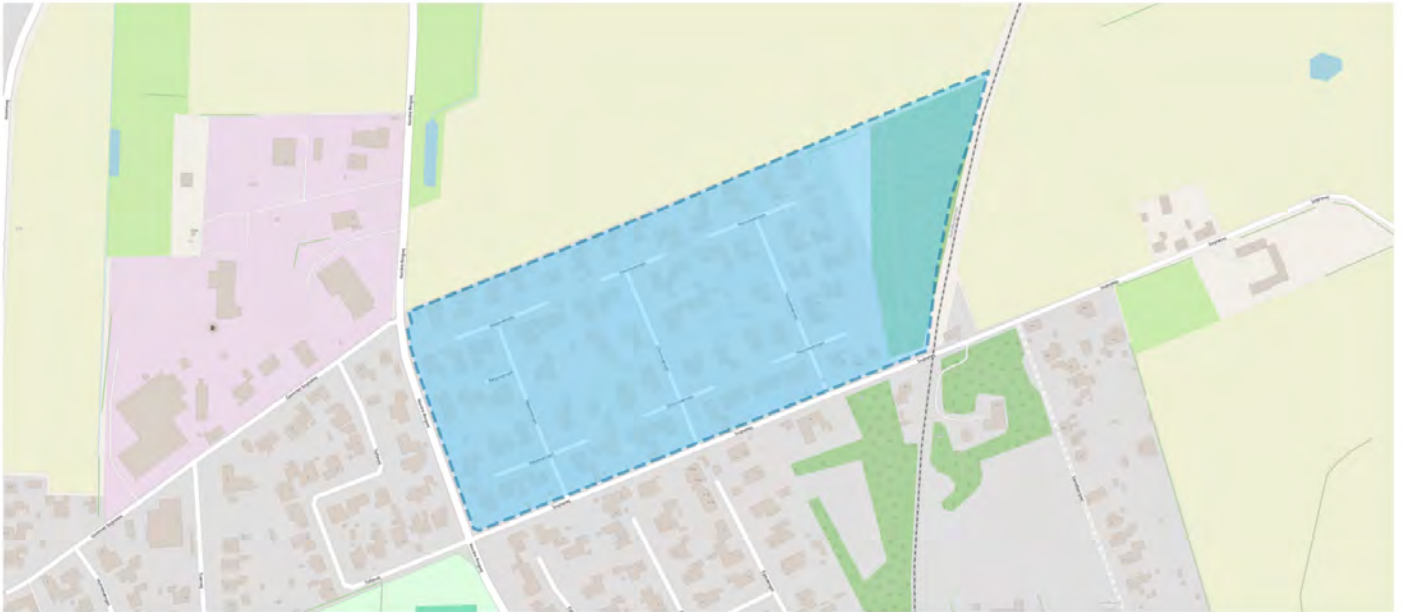


### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Lærkevej
Plannr	09.01.B.108
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



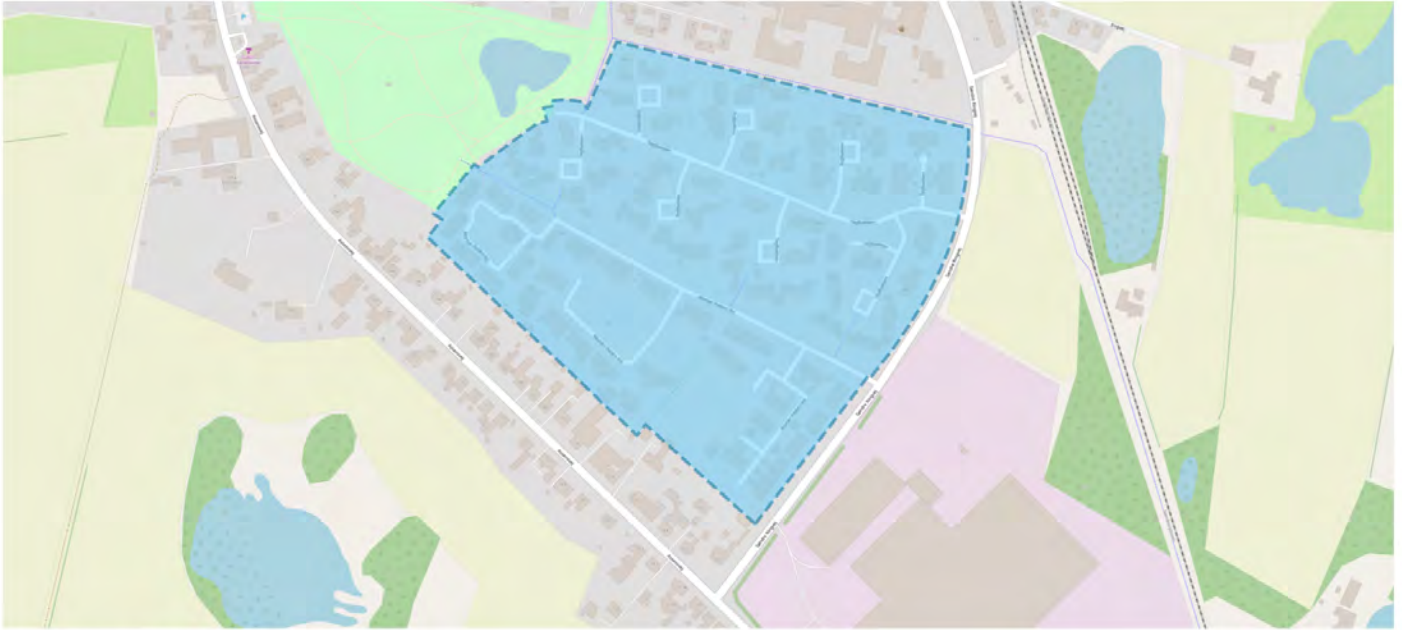
Plannavn	Boligområde Hostrupvej
Plannr	09.01.B.179
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Ahronvænget
Plannr	09.01.B.269
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

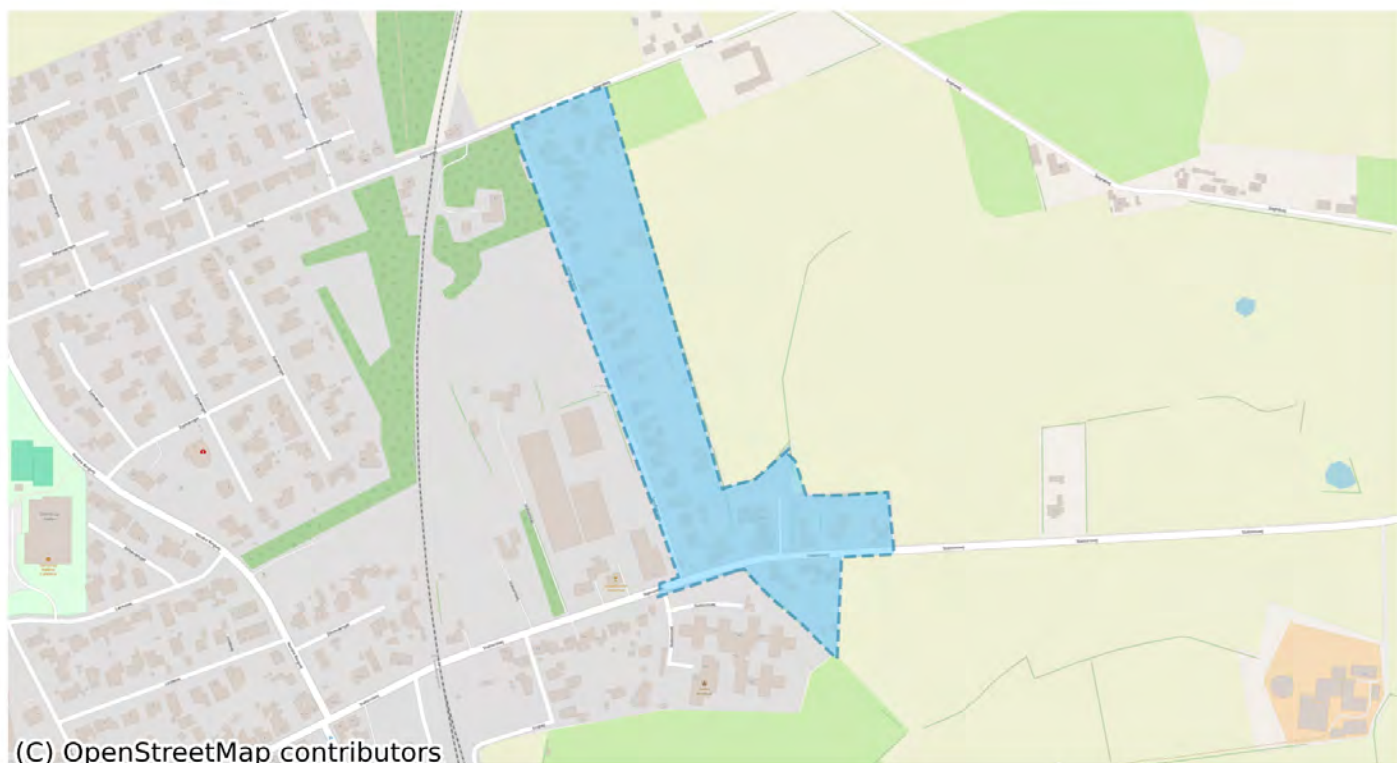




(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Morten Peters Vej
Plannr	09.01.B.404
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





Plannavn	Boligområde Sandbjergvej
Plannr	09.01.B.415
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Elmevænget
Plannr	09.01.B.448
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

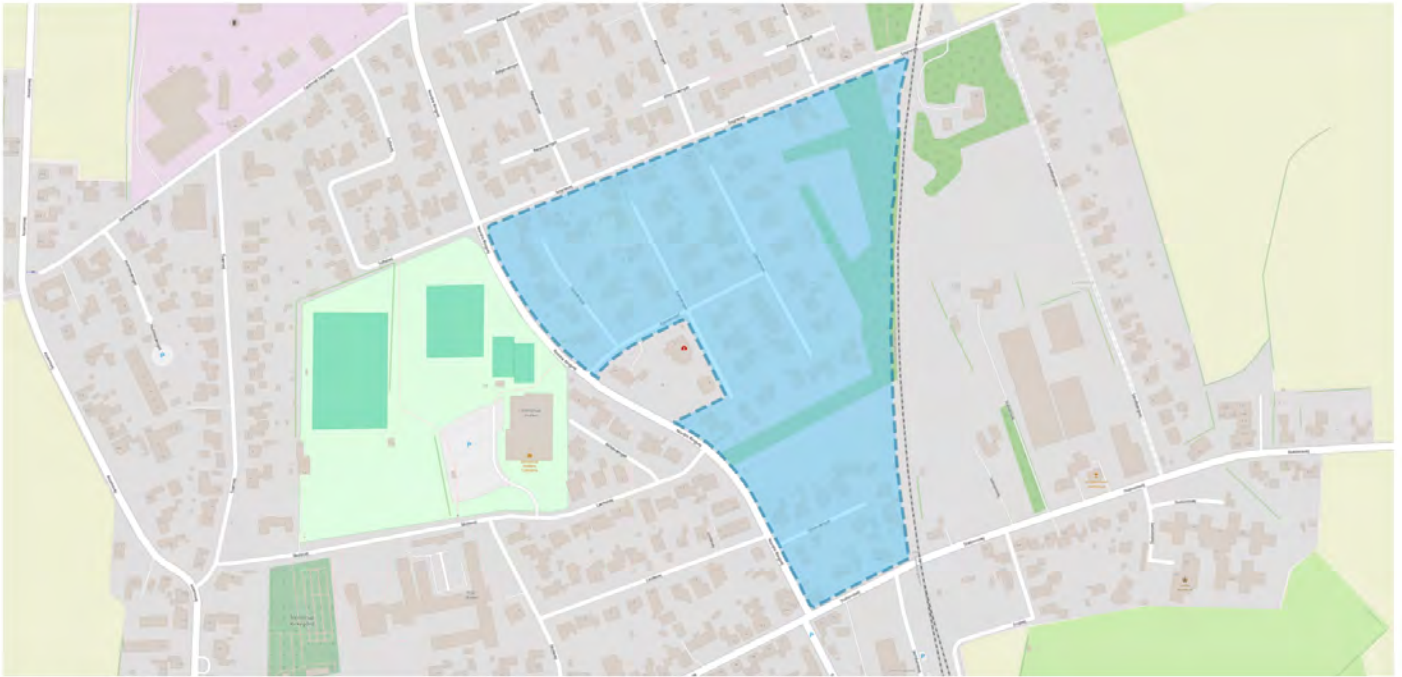


Plannavn	Boligområde Stationsvej
Plannr	09.01.B.471
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

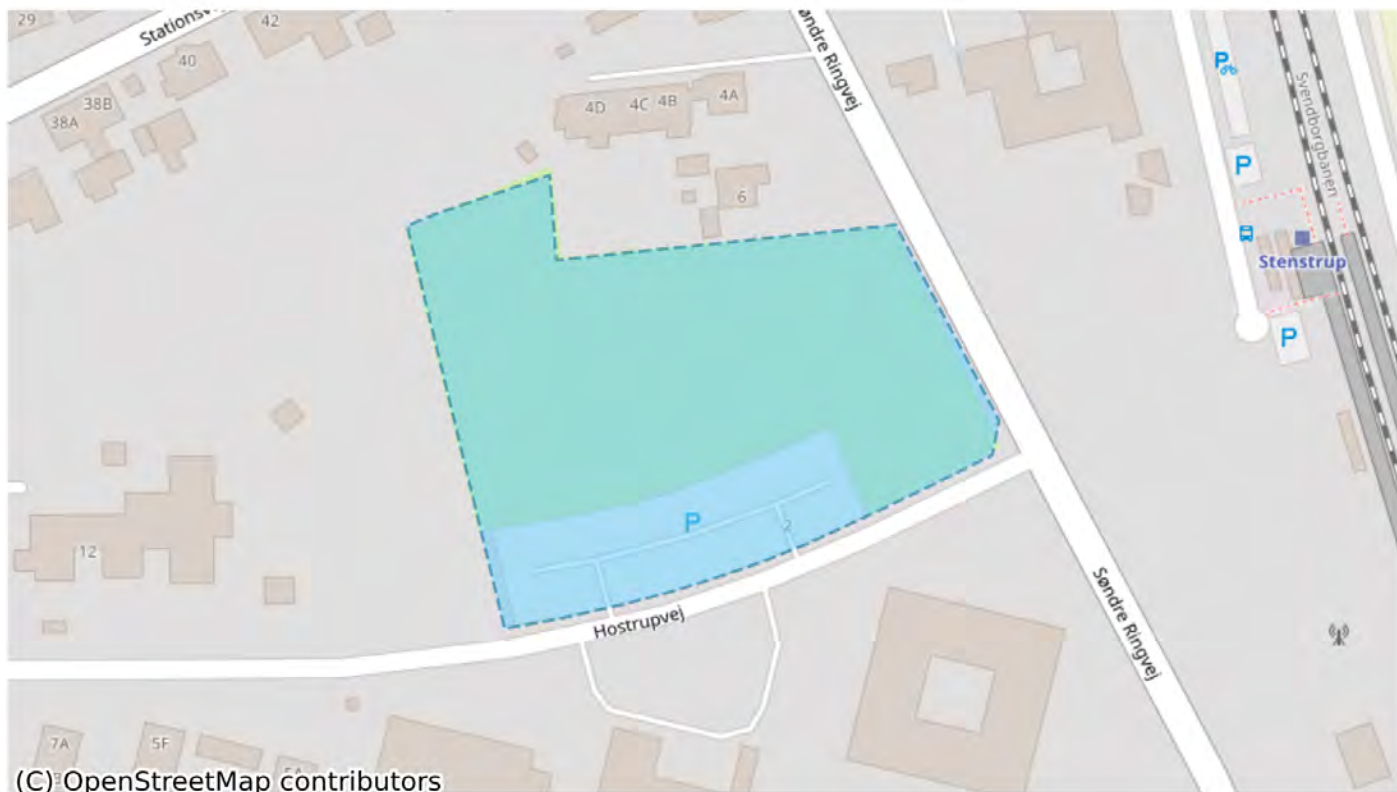
Plannavn	Boligområde Assensvej
Plannr	09.01.B.636
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



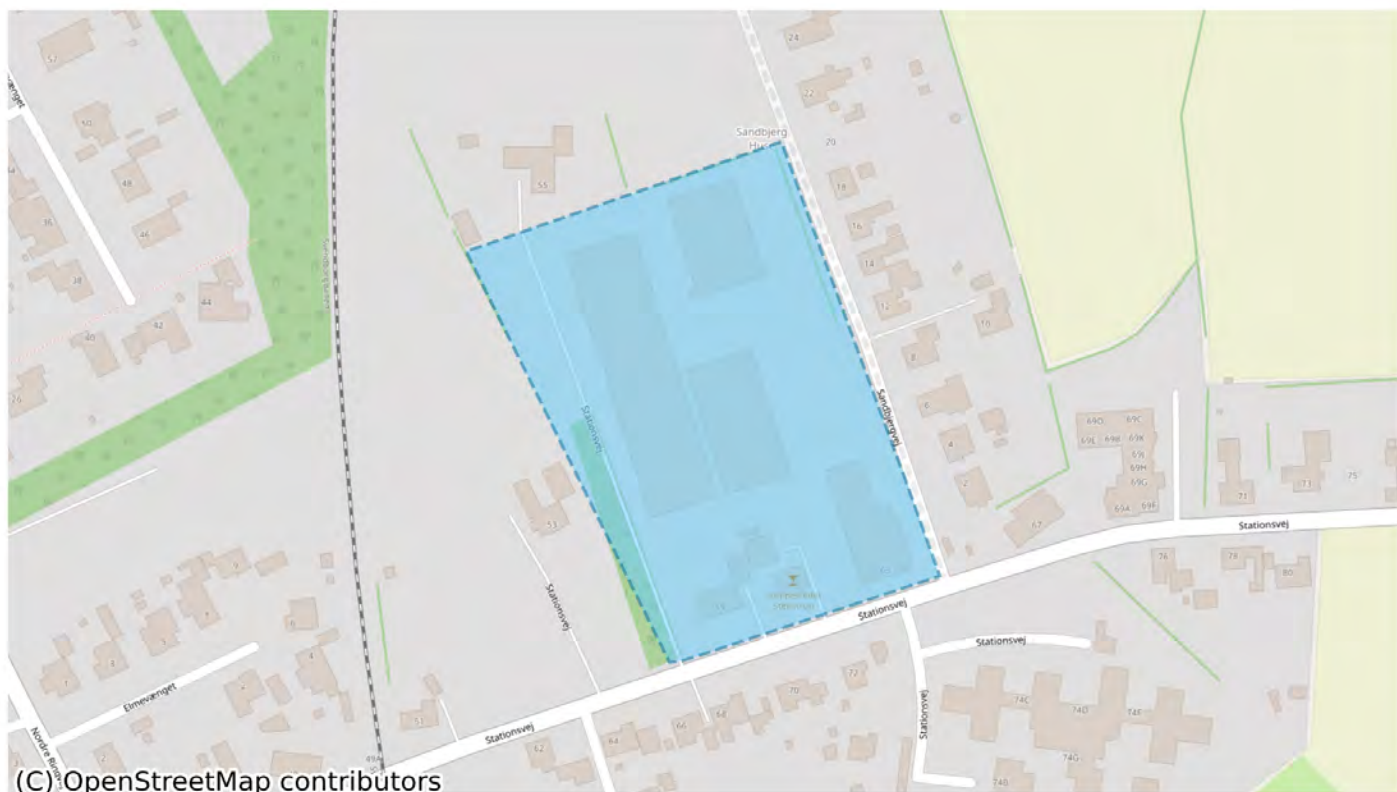
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Egevænget
Plannr	09.01.B.665
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

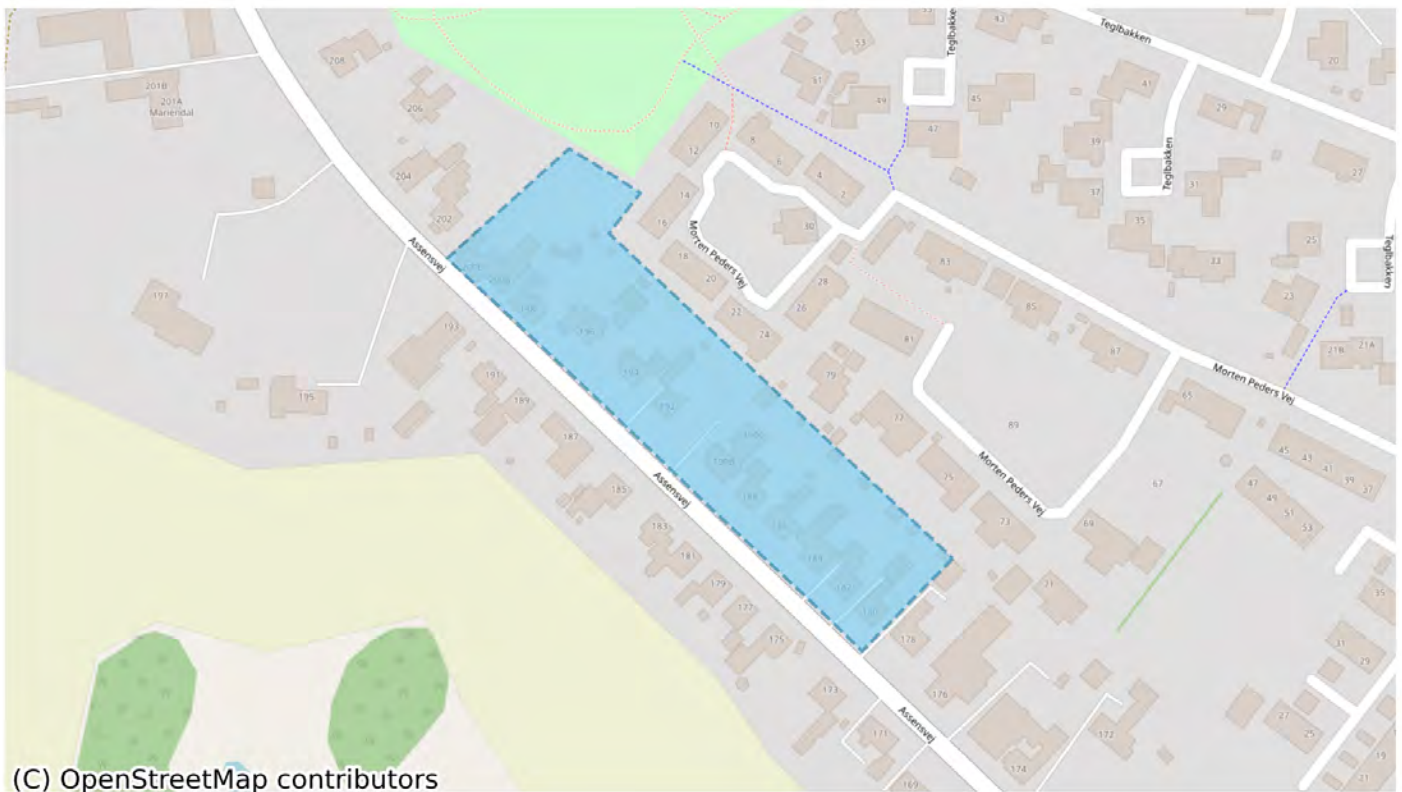




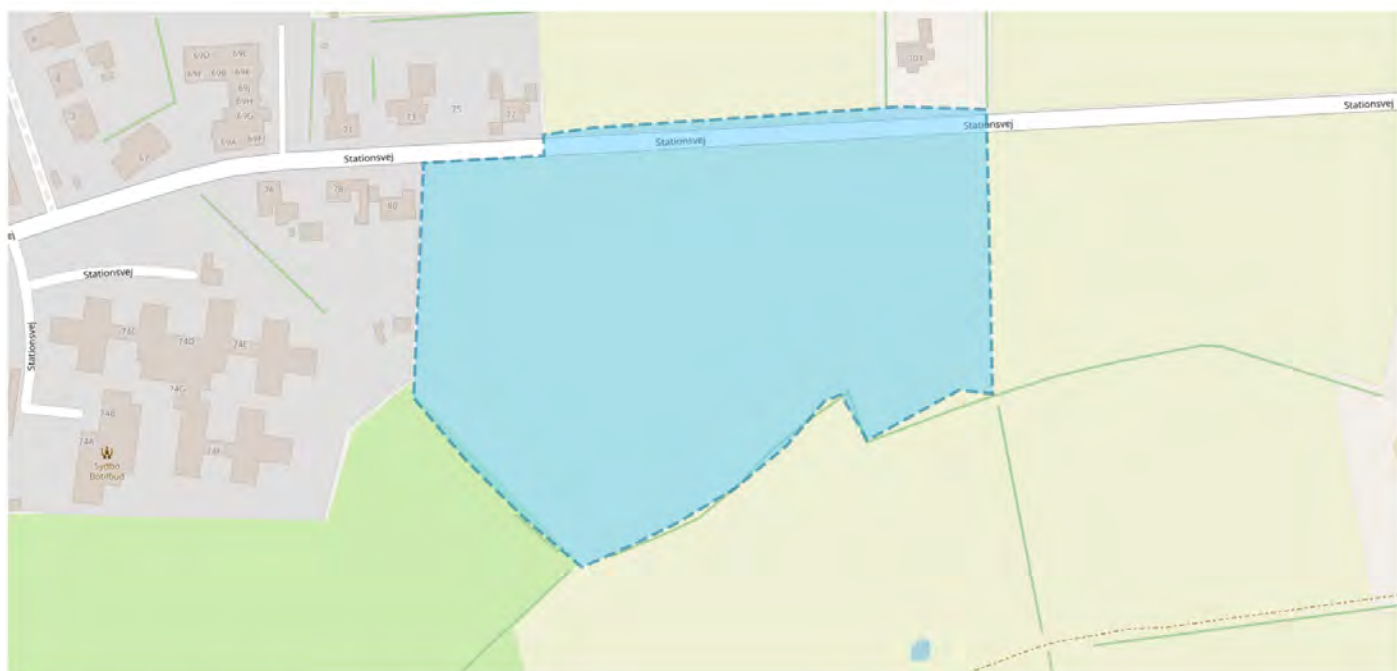
Plannavn	Boligområde Hostrupvej
Plannr	09.01.B.697
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Boligområde Stationsvej
Plannr	09.01.B.719
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Der må kun lokalplanlægges for følgende boligtypologier: Tæt-lav samt tæt-lav kompakt I.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afvæргеforanstaltninger.



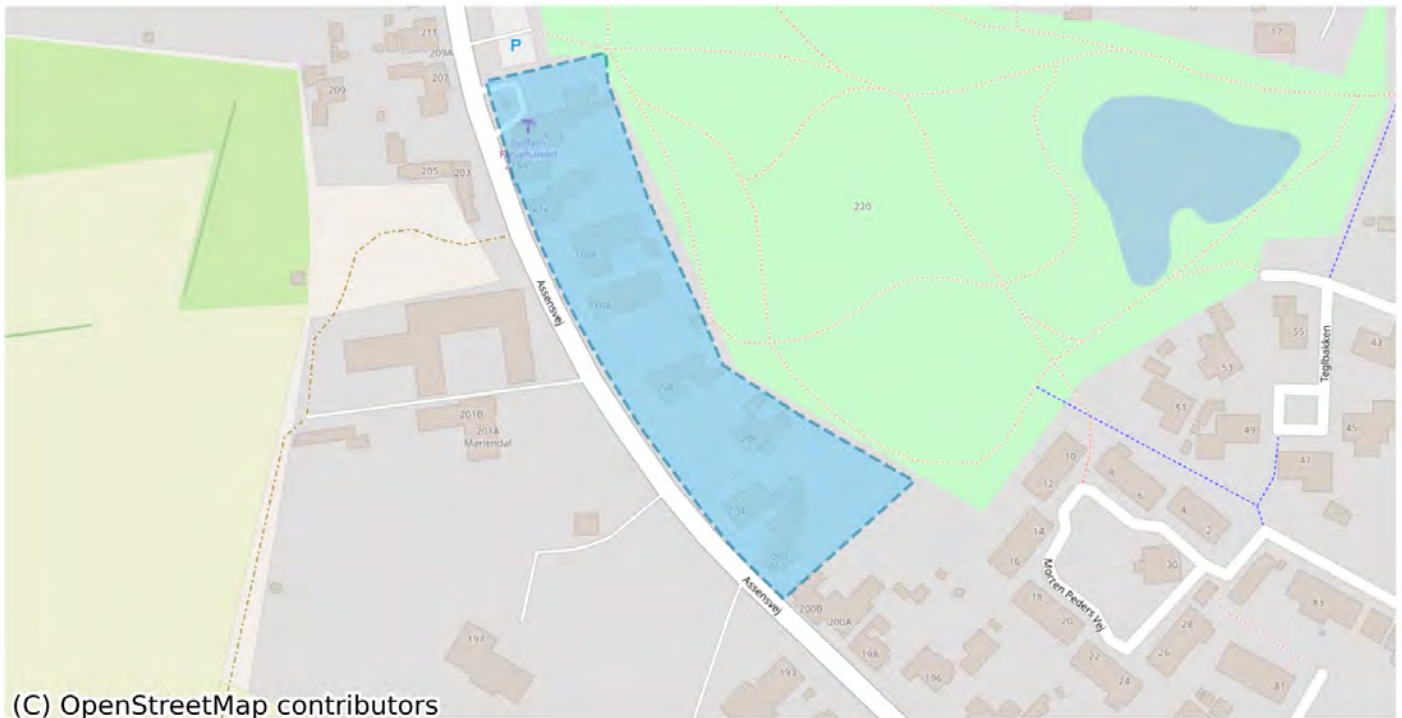
Plannavn	Boligområde Assensvej
Plannr	09.01.B.810
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Stationsvej
Plannr	09.01.B.880
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





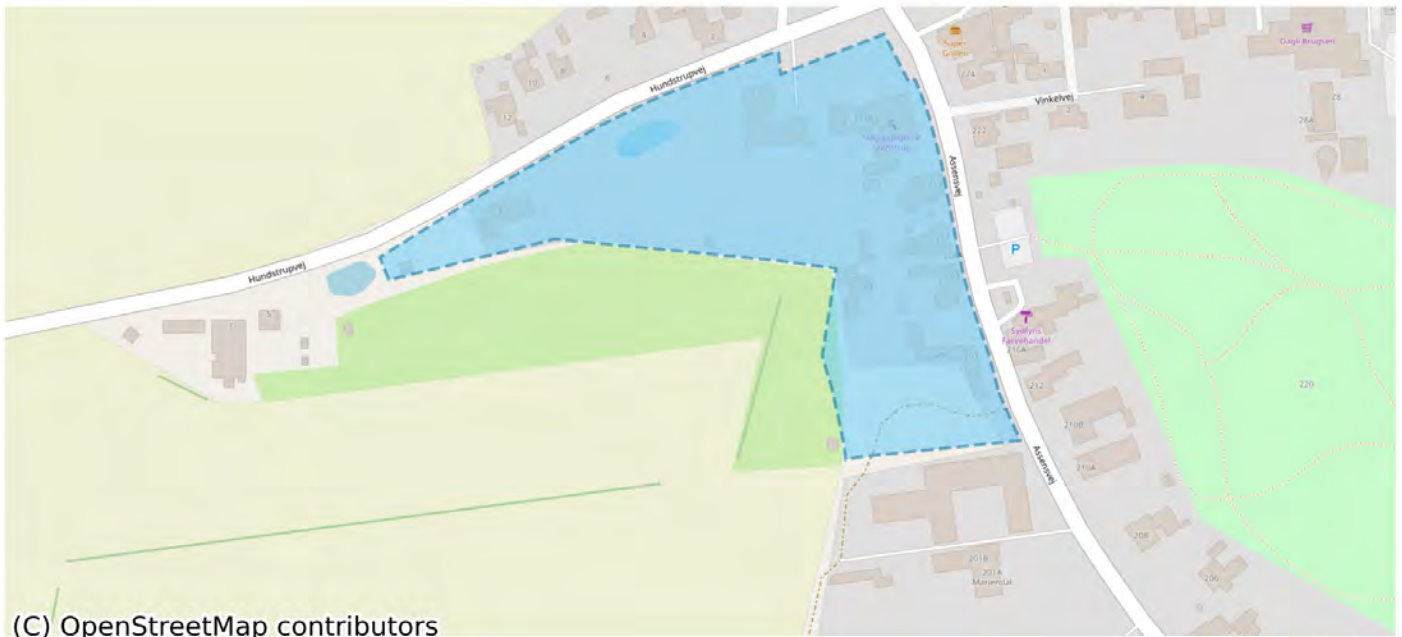
Plannavn	Centerområde Assensvej
Plannr	09.01.C1.149
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgenforanstaltninger.





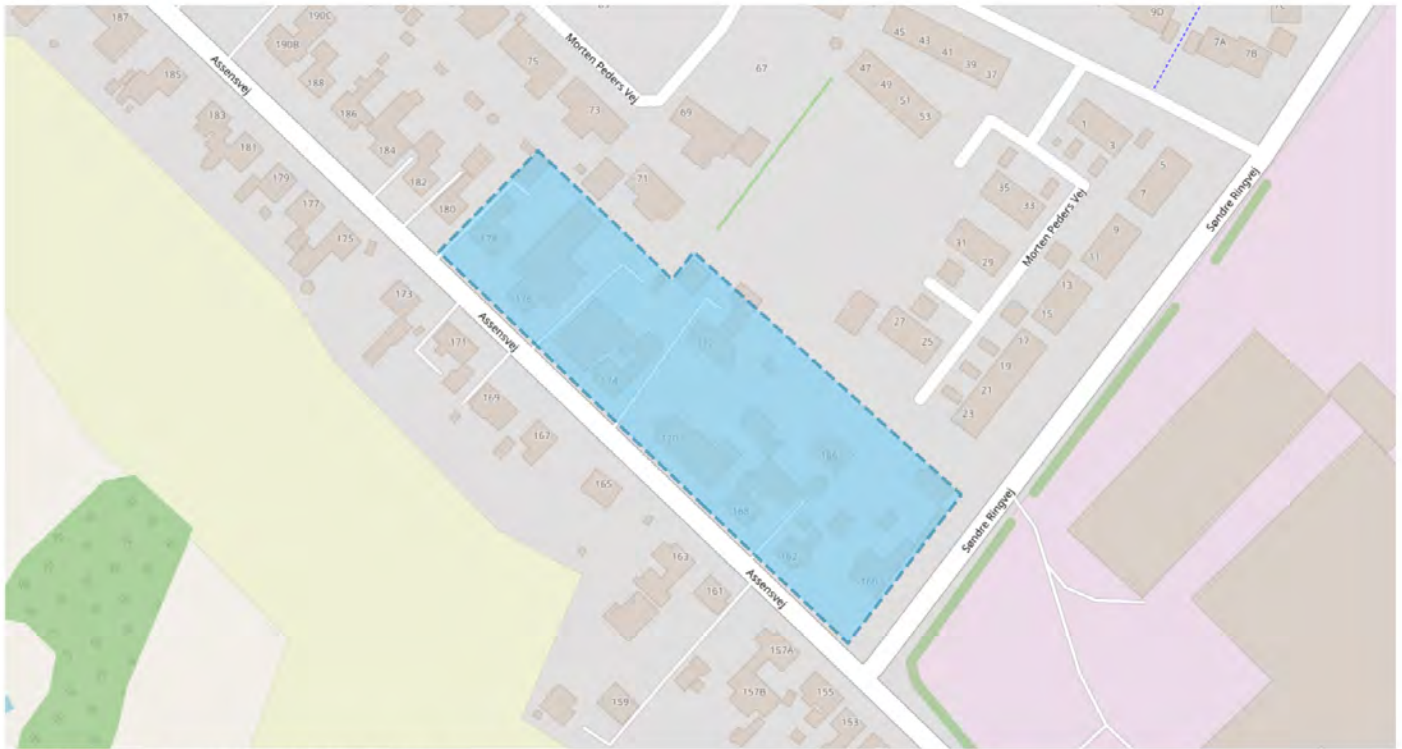
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Stationsvej
Plannr	09.01.C1.244
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Ferie- og kongrescenter Boligområde Kontor og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



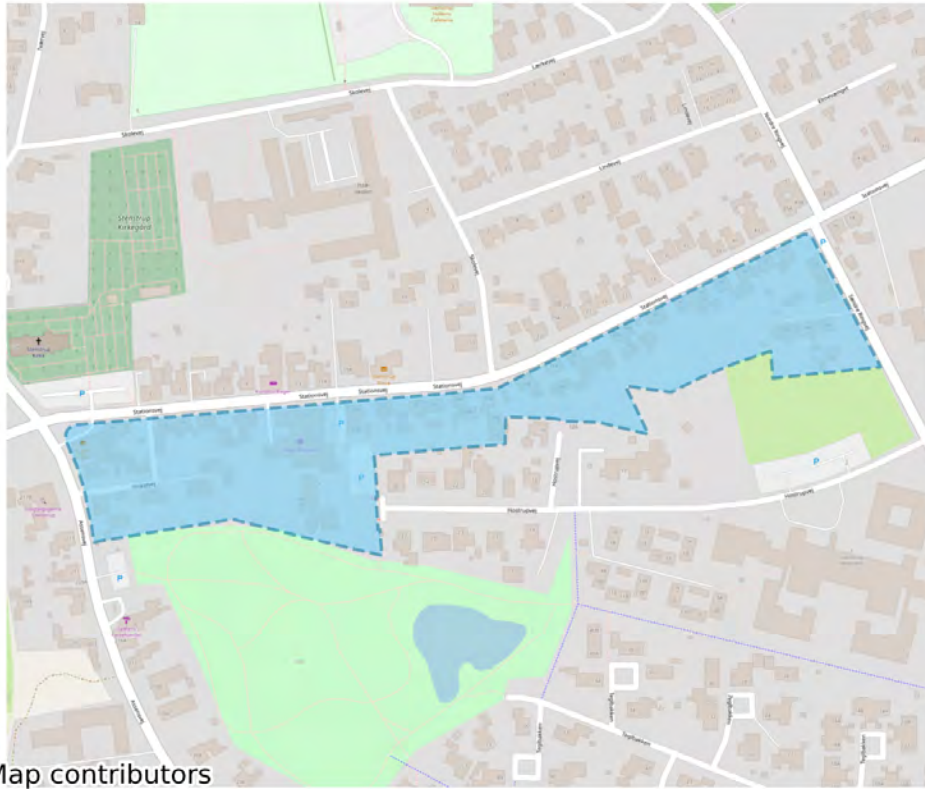
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Hundstrupvej
Plannr	09.01.C1.453
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Kontor og serviceerhverv Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgenforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

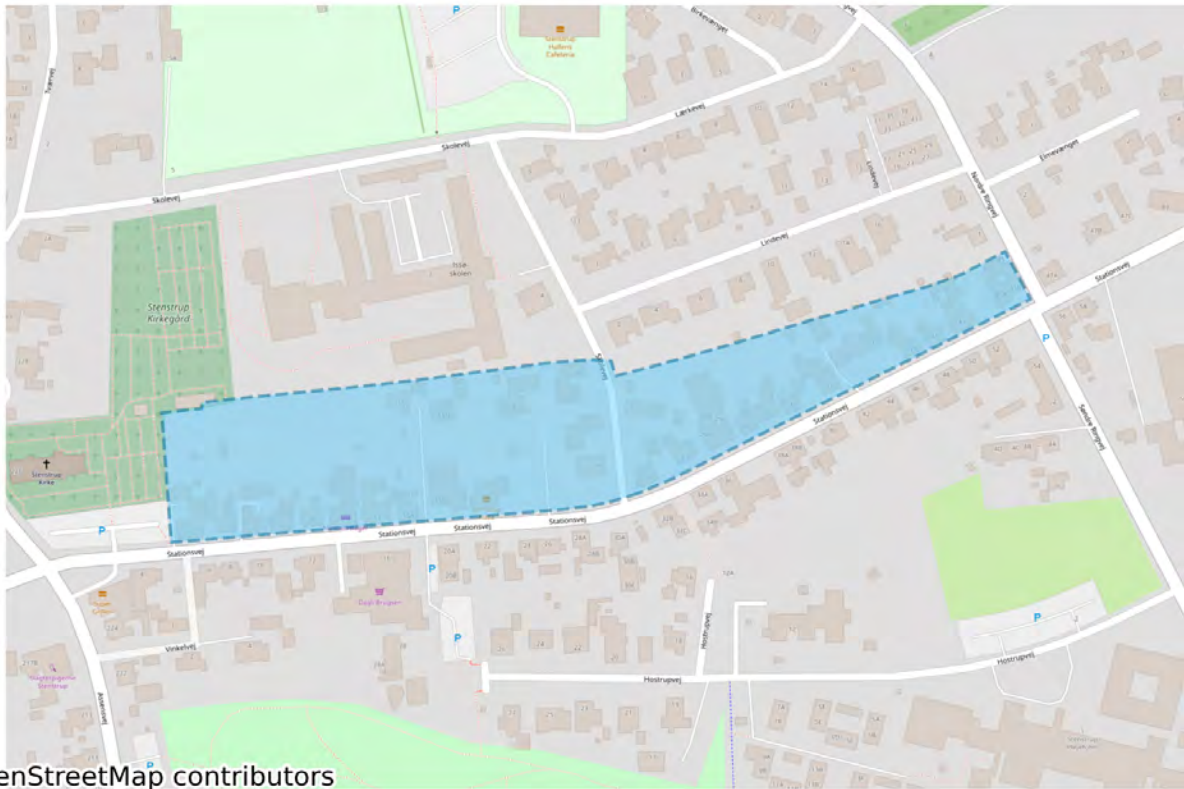
Plannavn	Centerområde Assensvej
Plannr	09.01.C1.568
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Boligområde Publikumsorienterede serviceerhverv Kontor og serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afvæрге-foranstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Stationsvej
Plannr	09.01.C2.241
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Lokalcenter Kontor og serviceerhverv Boligområde Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 1500 Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 1200 Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 1200





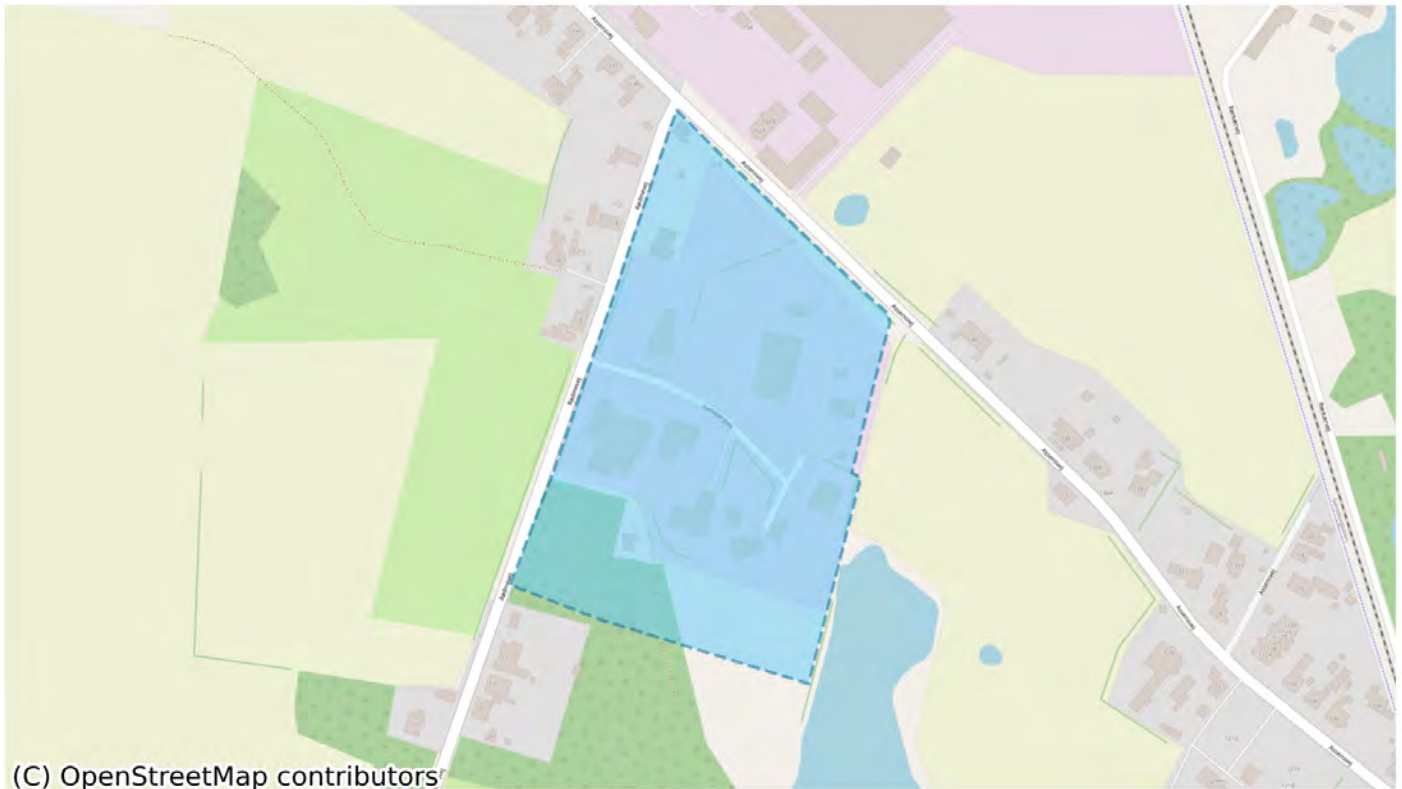
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Stationsvej
Plannr	09.01.C2.628
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Boligområde Kontor og serviceerhverv Lokalcenter
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 1500 Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 1200 Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 1200

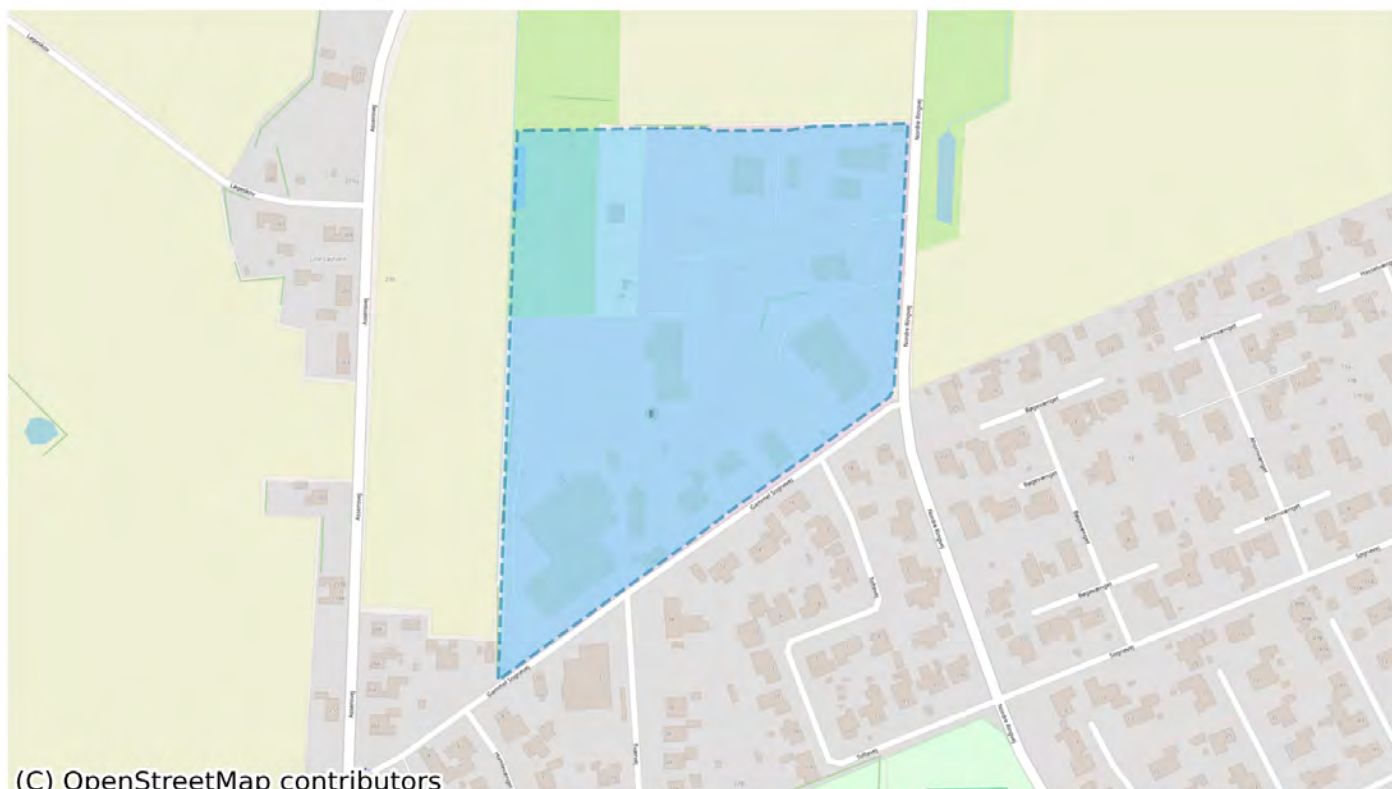




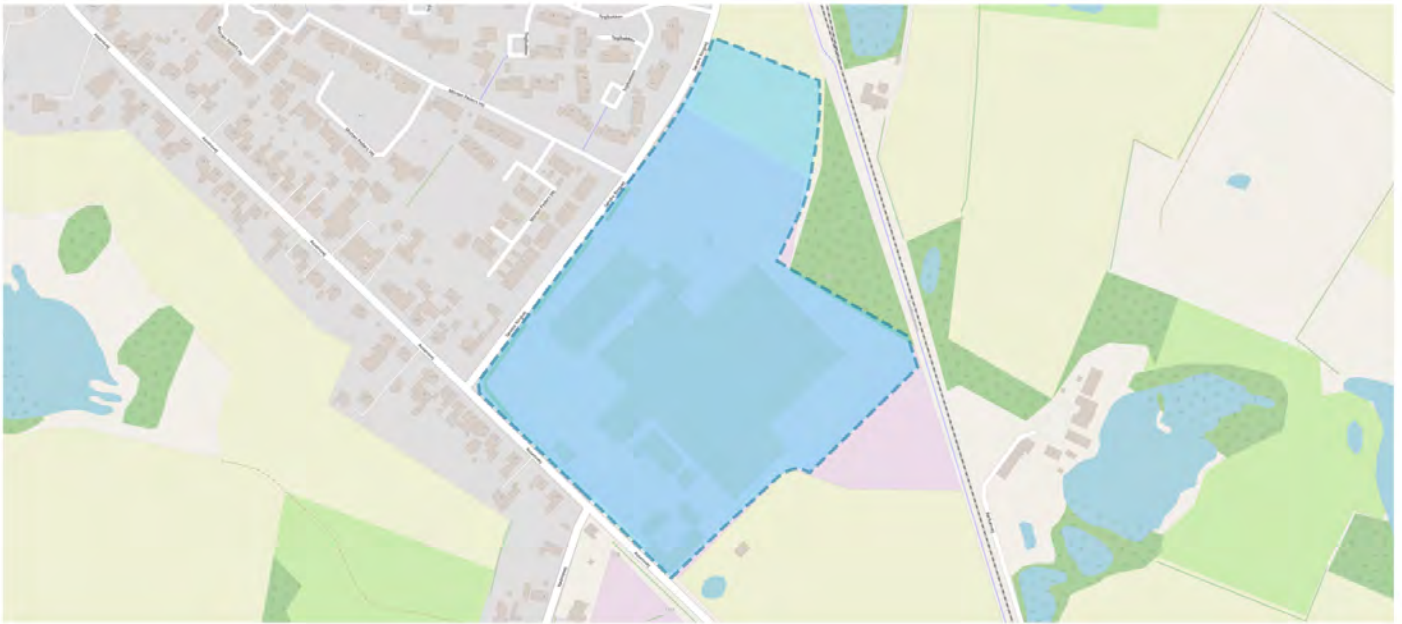
Plannavn	Erhvervsområde - Nordre Ringvej
Plannr	09.01.E1.936
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgestiltninger.



Plannavn	Erhvervsområde Juelsbjergvej
Plannr	09.01.E2.714
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	9.0
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk Transport- og logistikvirksomheder
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



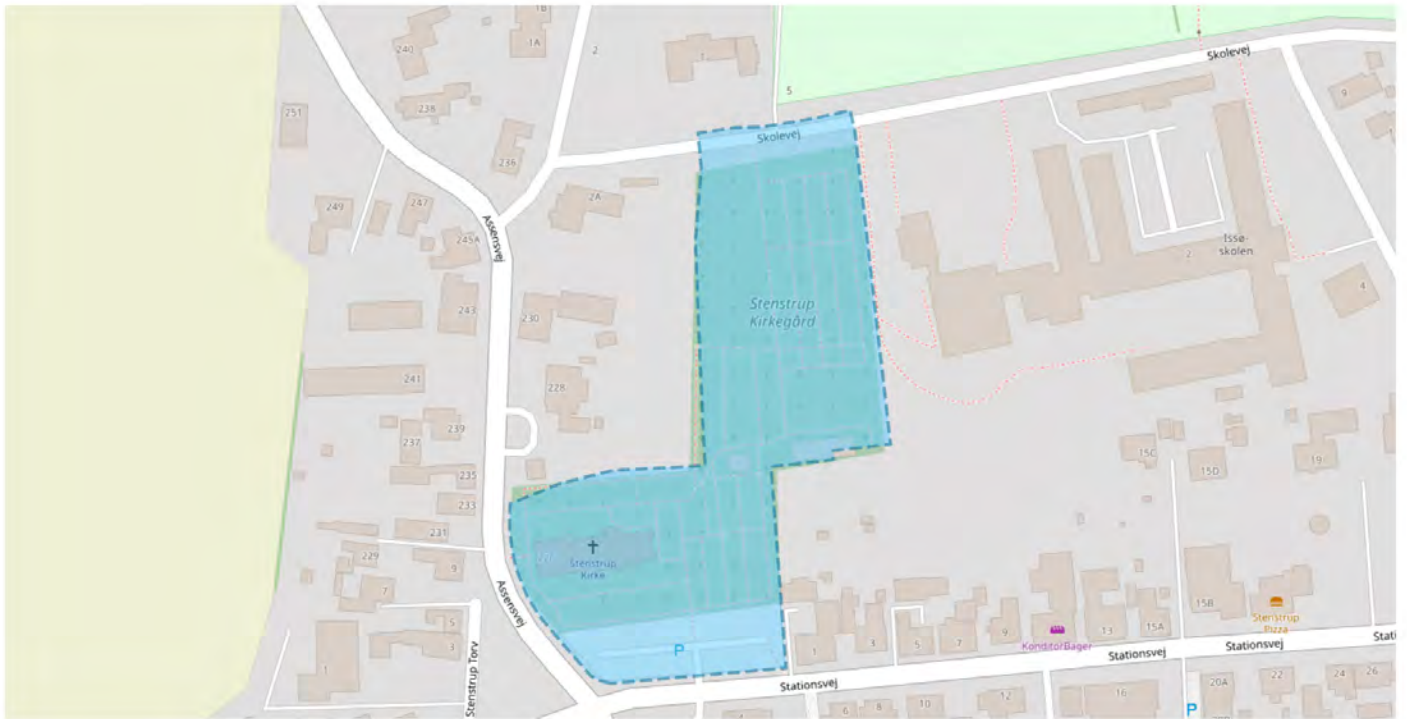
Plannavn	Erhvervsområde Gammel Sognevej
Plannr	09.01.E3.116
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	12.0
Specifik anvendelse	Transport- og logistikvirksomheder Let industri og håndværk
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Erhvervsområde Assensvej
Plannr	09.01.E4.681
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	12.0
Specifik anvendelse	Transport- og logistikvirksomheder Industri
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	I lokalplanen for området skal der fastsættes bestemmelser om støj- og støvafskræmning.

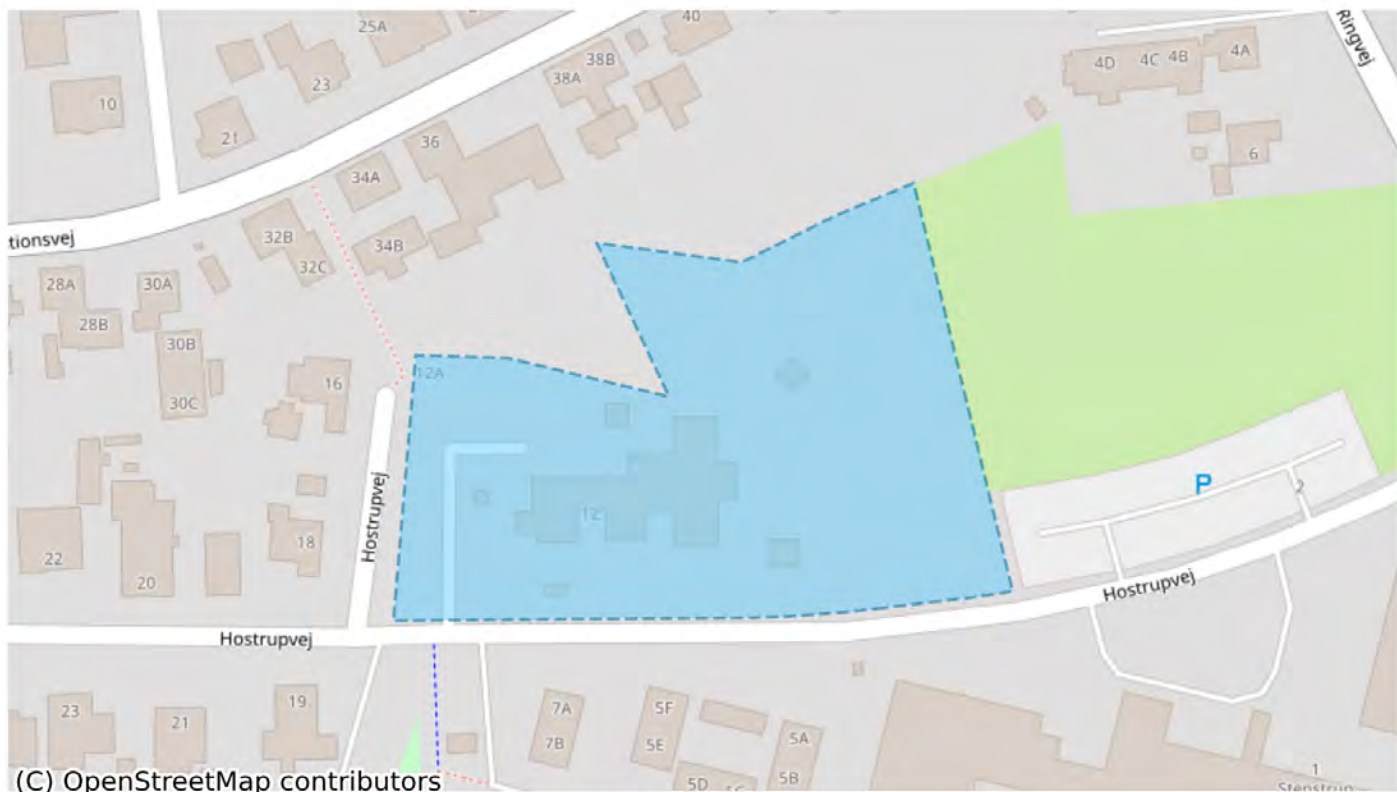




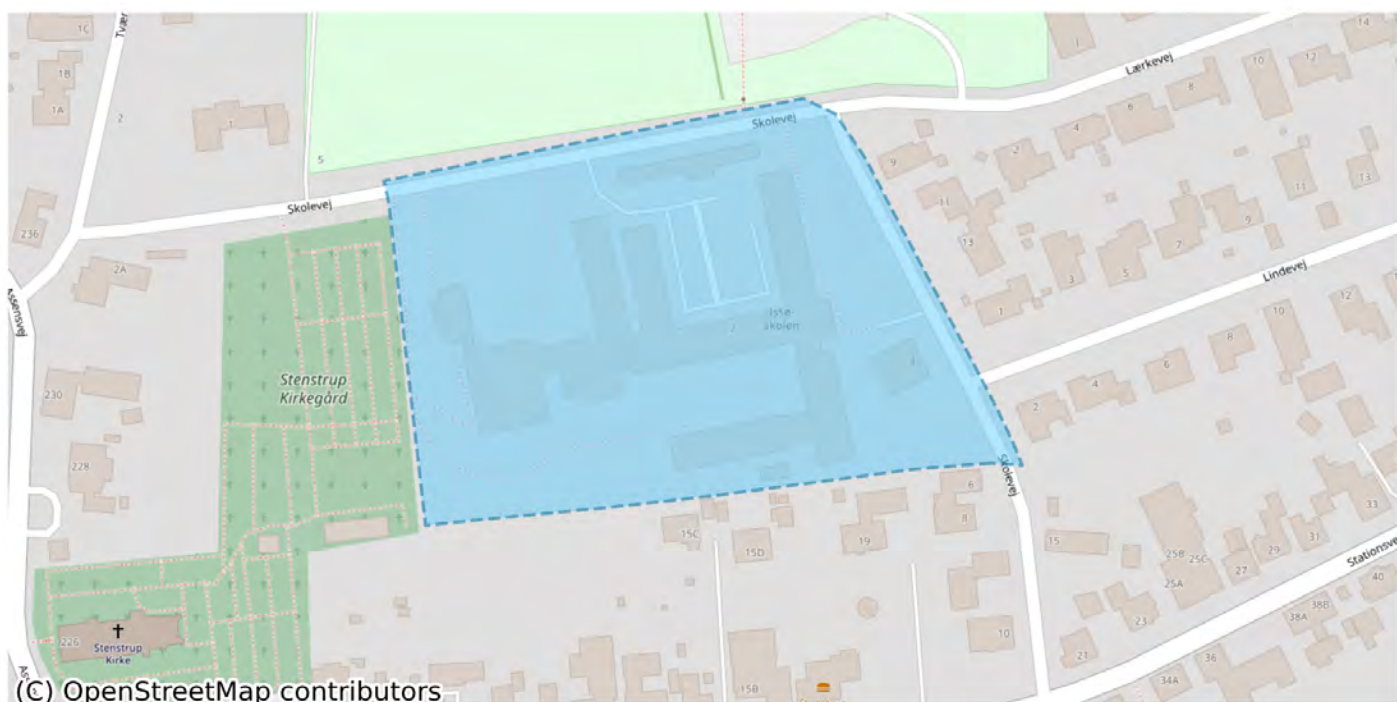
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område Stenstrup Kirke
Plannr	09.01.O1.200
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser

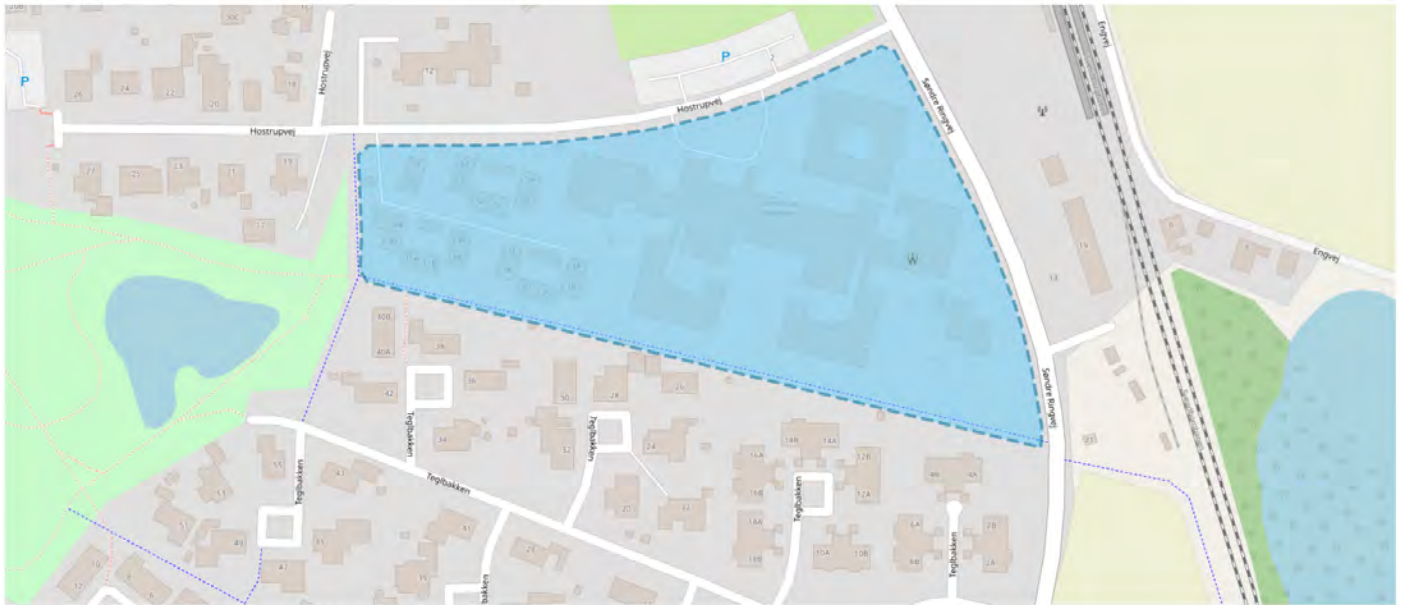




Plannavn	Offentlig område Hostrupvej/Børnecenter
Plannr	09.01.O2.160
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Daginstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Offentlig område Stenstrup Skole
Plannr	09.01.O2.214
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Daginstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlige formål Hostrupvej/Plejhjem
Plannr	09.01.O4.524
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Specifik anvendelse	Sundhedsinstitutioner Administration
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

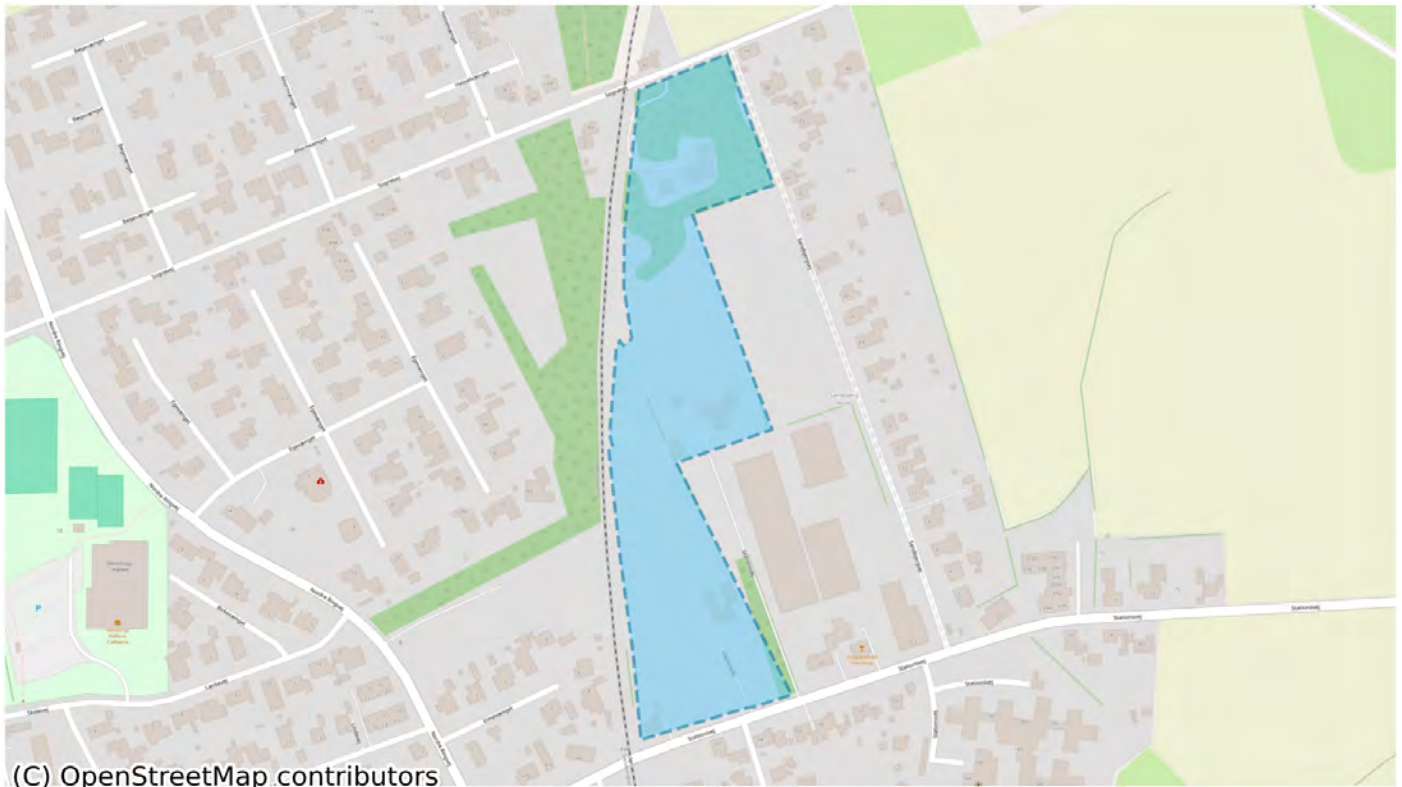
Plannavn	Offentlig område Stationsvej
Plannr	09.01.O4.942
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Specifik anvendelse	Administration Sundhedsinstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



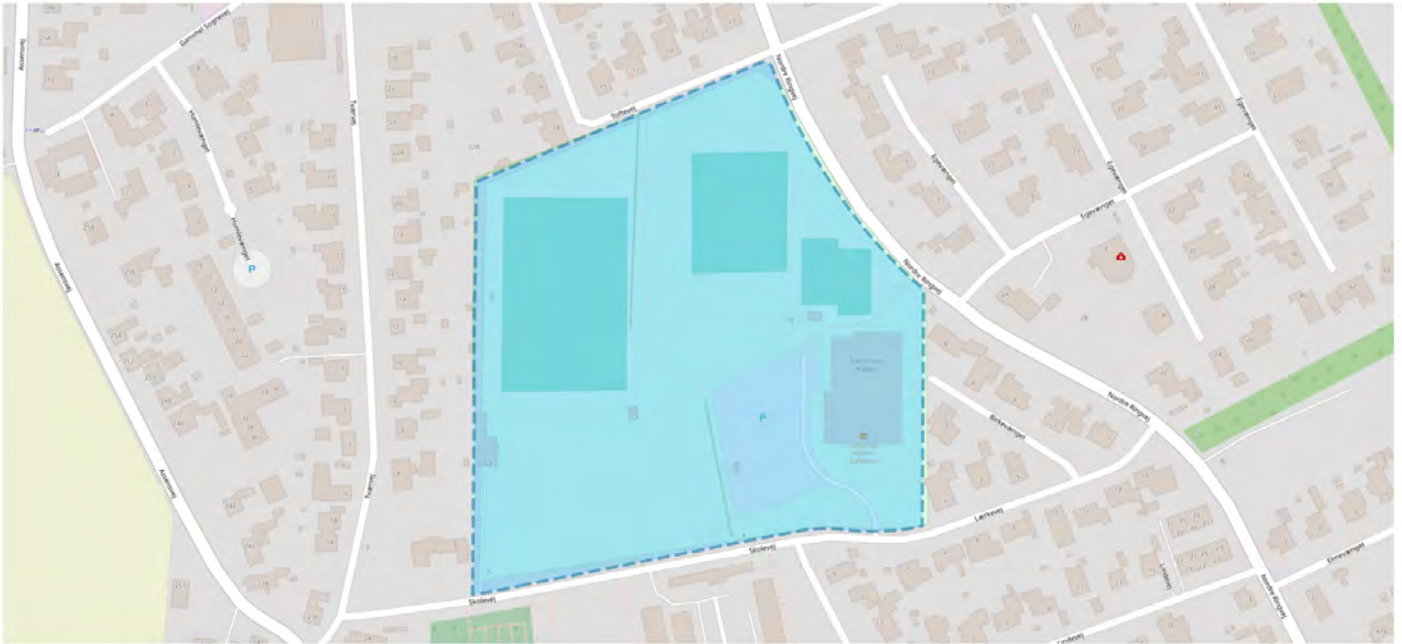
Plannavn	Rekreativt område Søndre Ringvej
Plannr	09.01.R1.472
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.





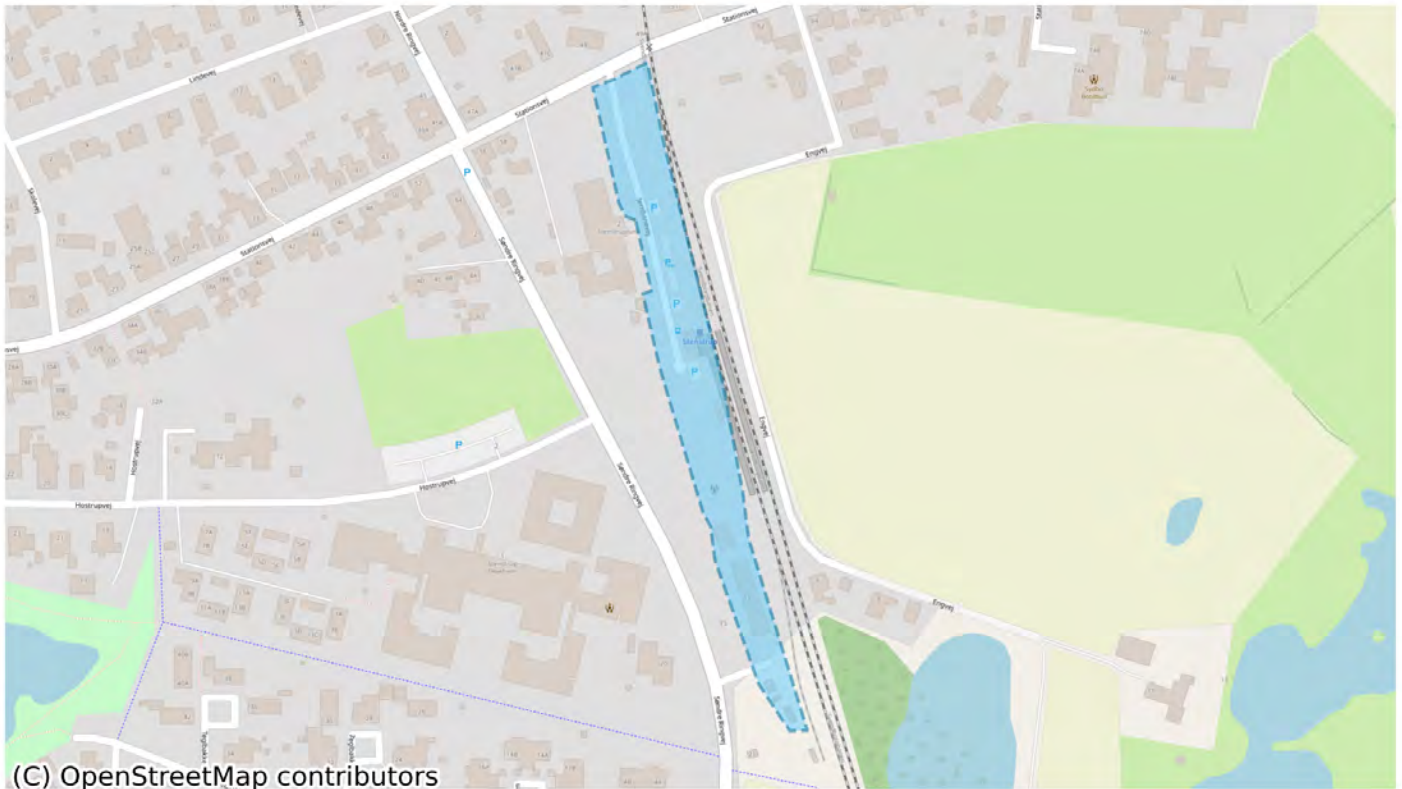


Plannavn	Rekreativt område Sandbjergvej
Plannr	09.01.R2.605
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	5% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Jordbrugsområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Idrætsområde
Plannr	09.01.R4.211
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgenforanstaltninger.



Plannavn	Tekniske anlæg Stenstrup Station
Plannr	09.01.T1.257
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Trafikanlæg Trafikterminal
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Assensvej/Stenstrupsyd
Plannr	09.02.B.282
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



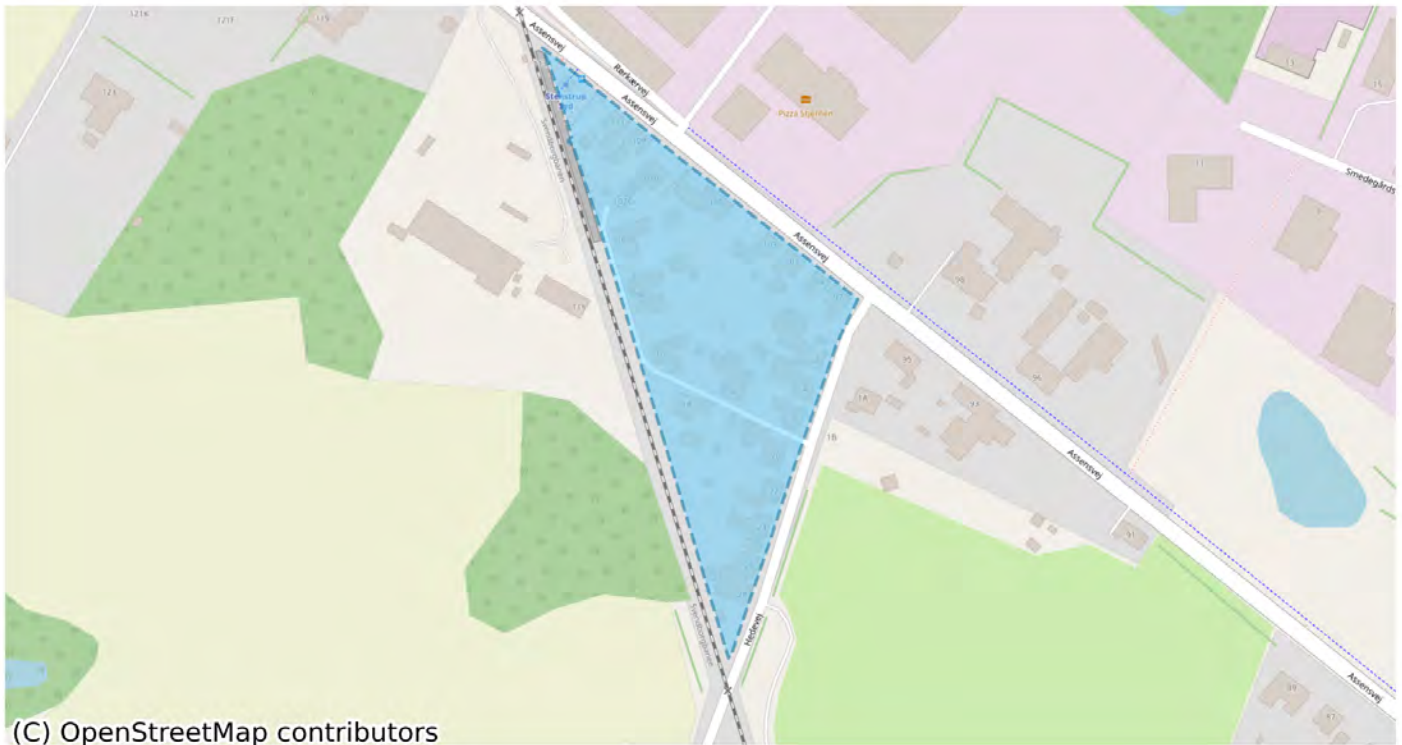


Plannavn	Boligområde Hedevej/Stenstrupsyd
Plannr	09.02.B.815
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

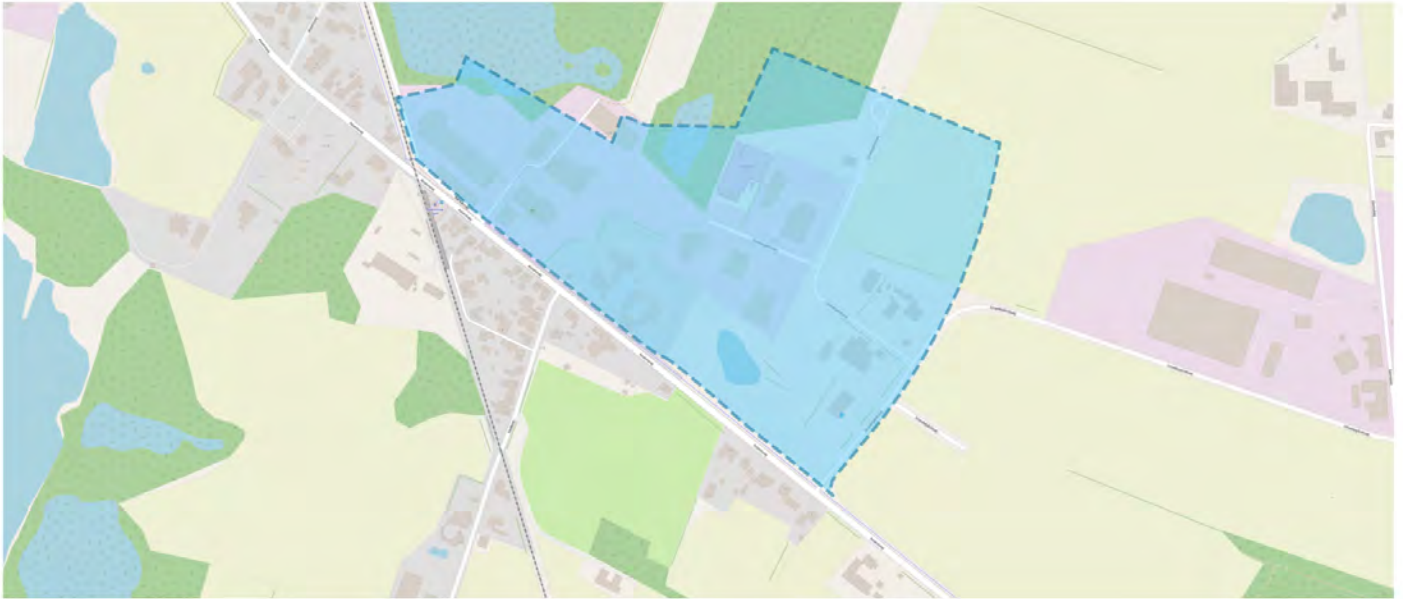


(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Assensvej/Stens
Plannr	09.02.C1.489
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Kontor og serviceerhverv Bologområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.



Plannavn	Centerområde Assensvej/Stens
Plannr	09.02.C1.728
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Kontor og serviceerhverv Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afvæргеforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Erhvervsområde Assensvej/Stenstrupsyd
Plannr	09.02.E3.137
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	12.0
Specifik anvendelse	Transport- og logistikvirksomheder Industri
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

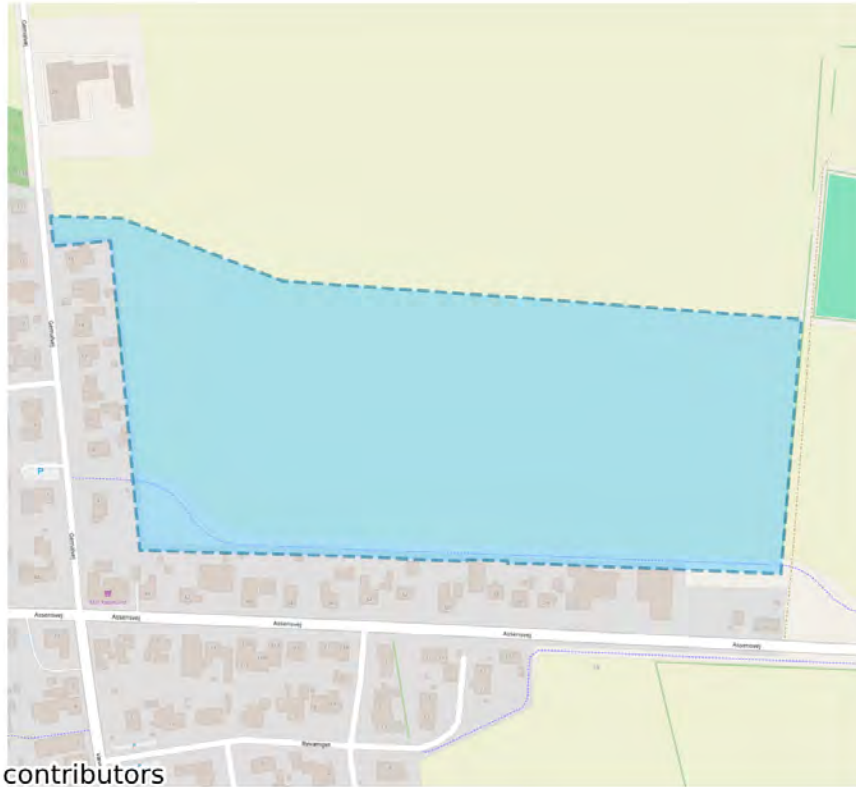




(C) OpenStreetMap contributors

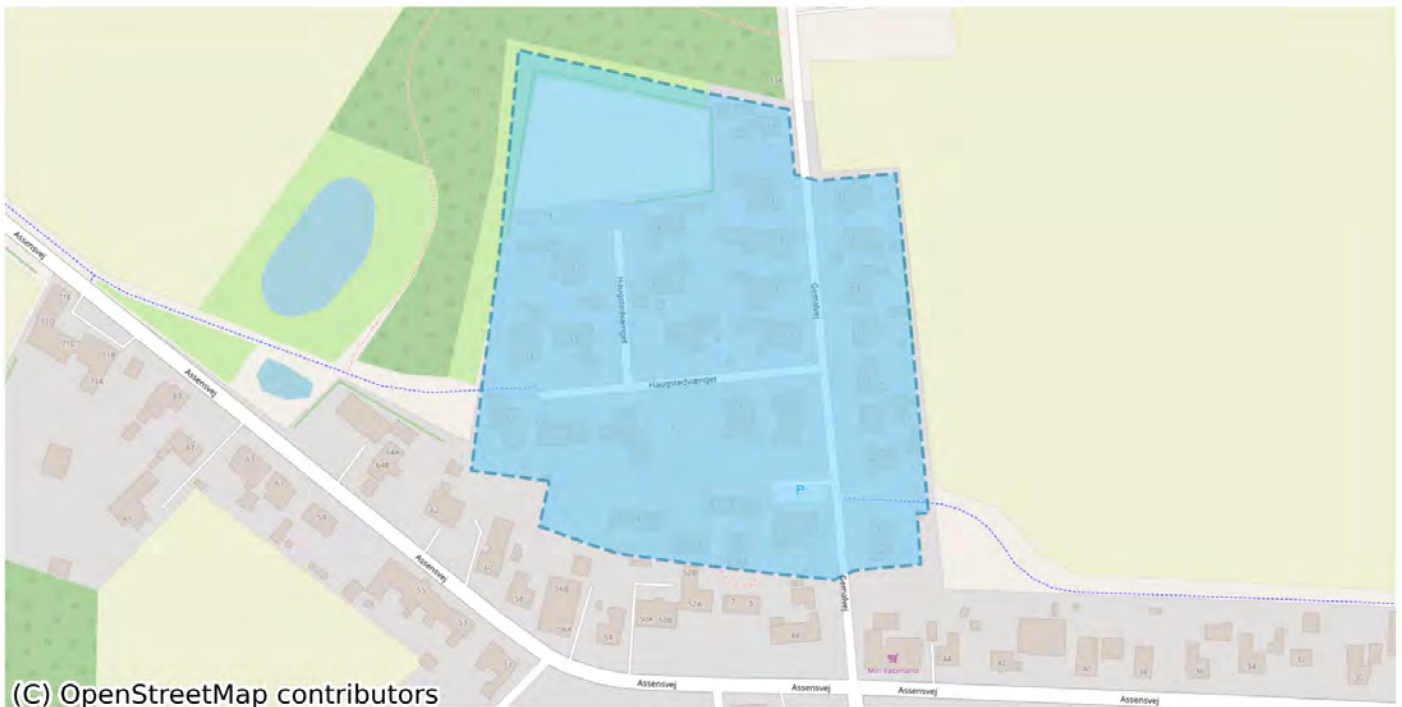
Plannavn	Rekreativt område vandhul ved Rørkærvej
Plannr	09.02.R2.261
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	5% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Specifik anvendelse	Øvrige ferie- og fritidsformål Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



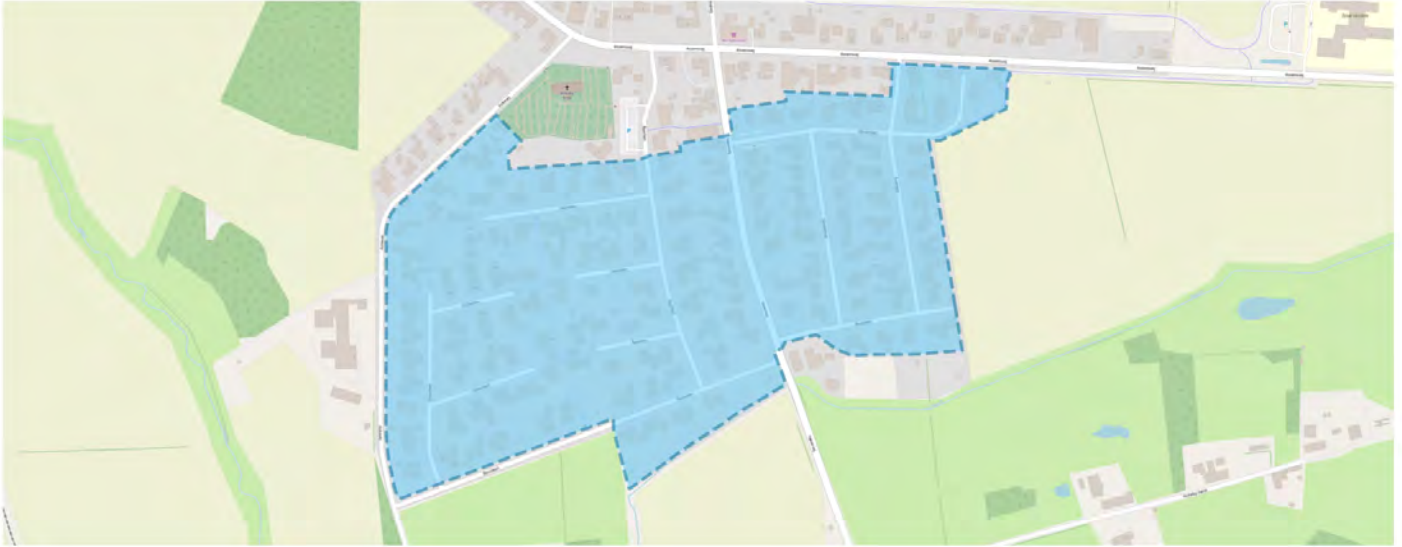


(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Gemalvej
Plannr	09.03.B.056
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Areal mod nordvest skal friholdes for bolig for den del, som er omfattet af konsekvensområdet for produktionserhverv. Grunde til åben-lav boligbebyggelse må have en grundstørrelse på minimum 400 m <sup>2</sup> .

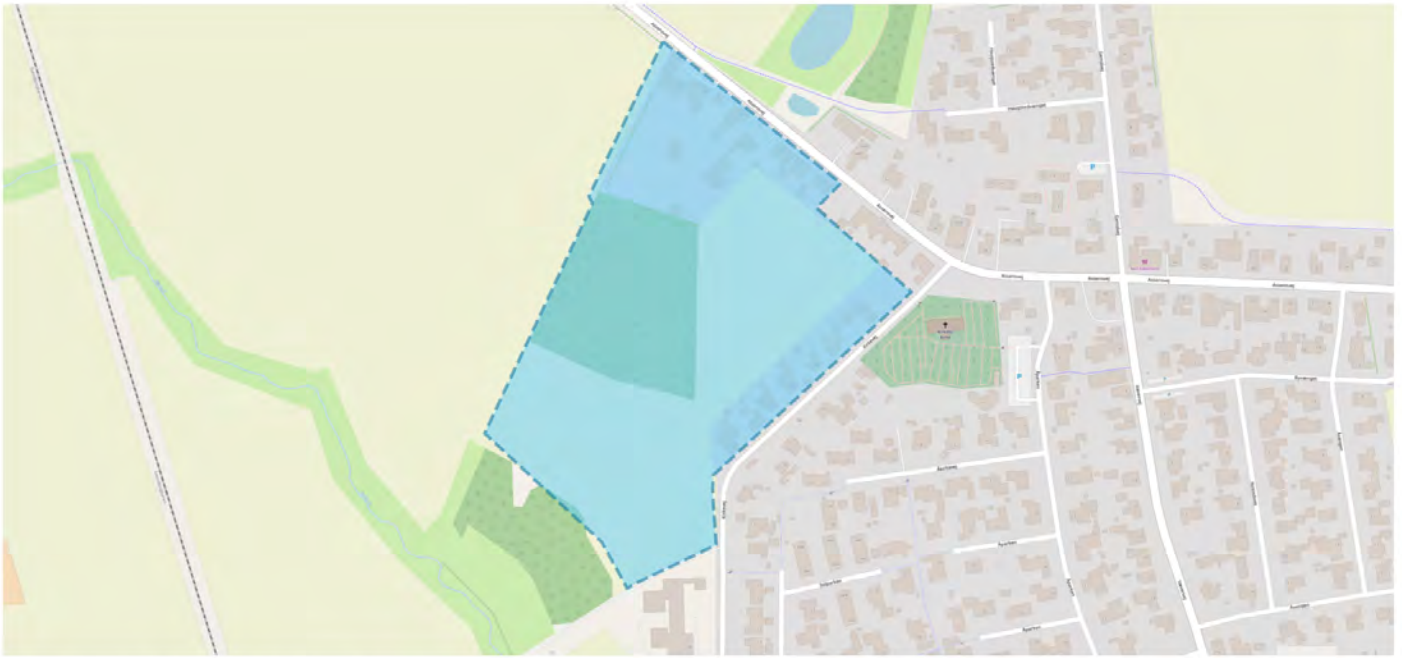


Plannavn	Boligområde Haugstedvænget
Plannr	09.03.B.426
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Solparken-Åparken-Åvangen
Plannr	09.03.B.753
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



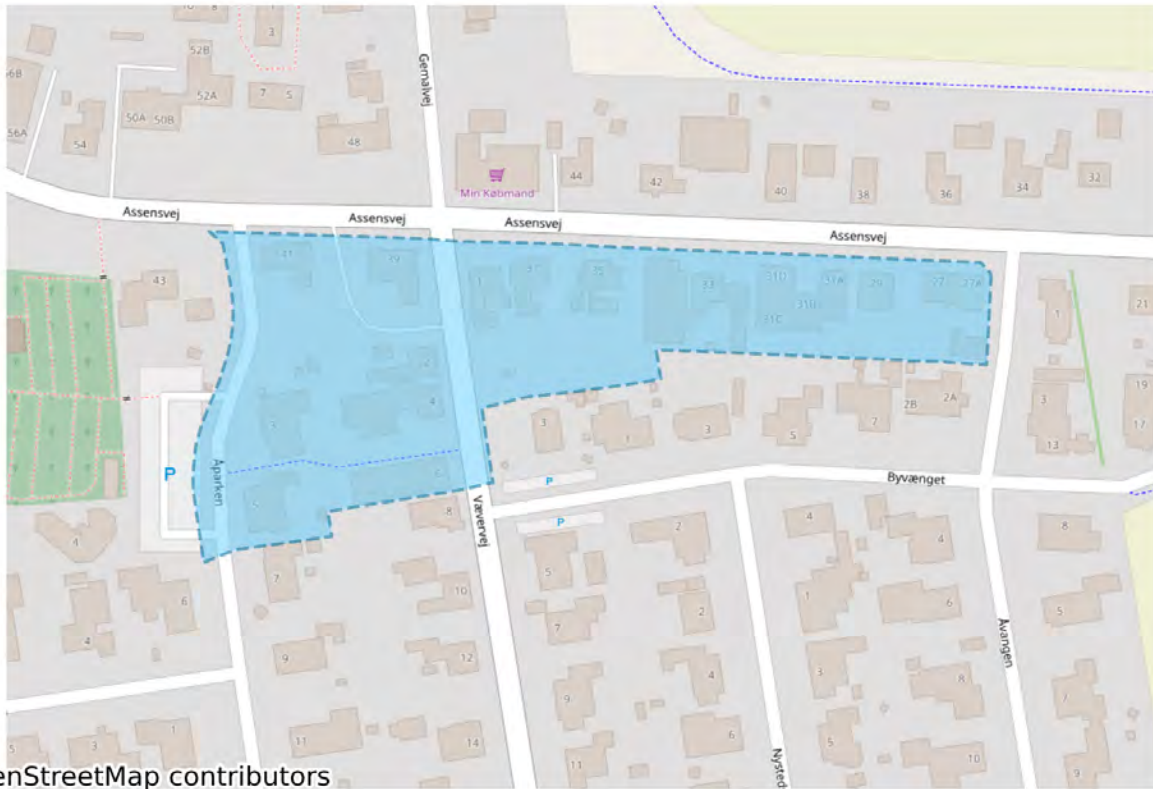
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Assensvej/Kirkeby
Plannr	09.03.B.794
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



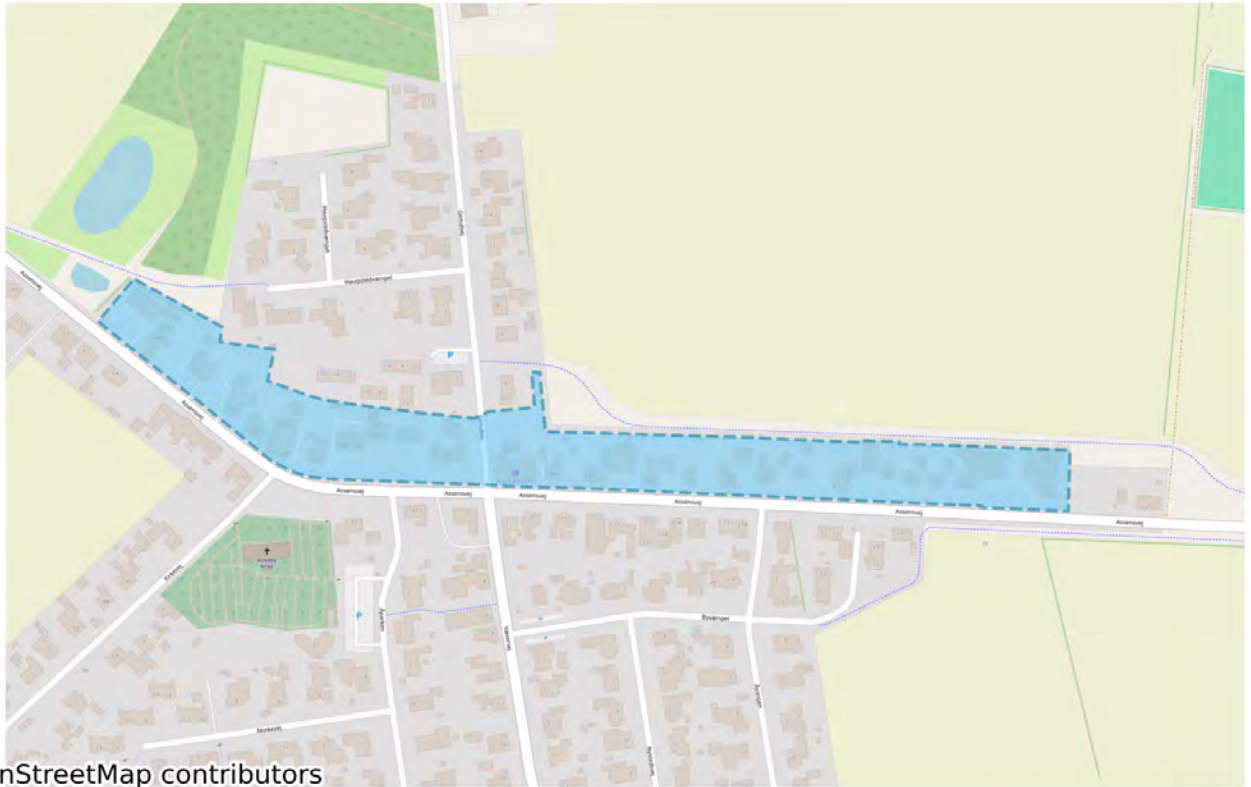
Plannavn	Centerområde Assensvej/Kirkebakken
Plannr	09.03.C1.433
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv Boligområde





(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Vævervej/Kirkebakken
Plan nr	09.03.C1.600
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Butikker Boligområde Publikumsorienterede serviceerhverv Kontor og serviceerhverv
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 400m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> .



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Assensvej/Kirkebakken
Plannr	09.03.C1.797
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Butikker Publikumsorienterede serviceerhverv Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 600m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 400m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> .



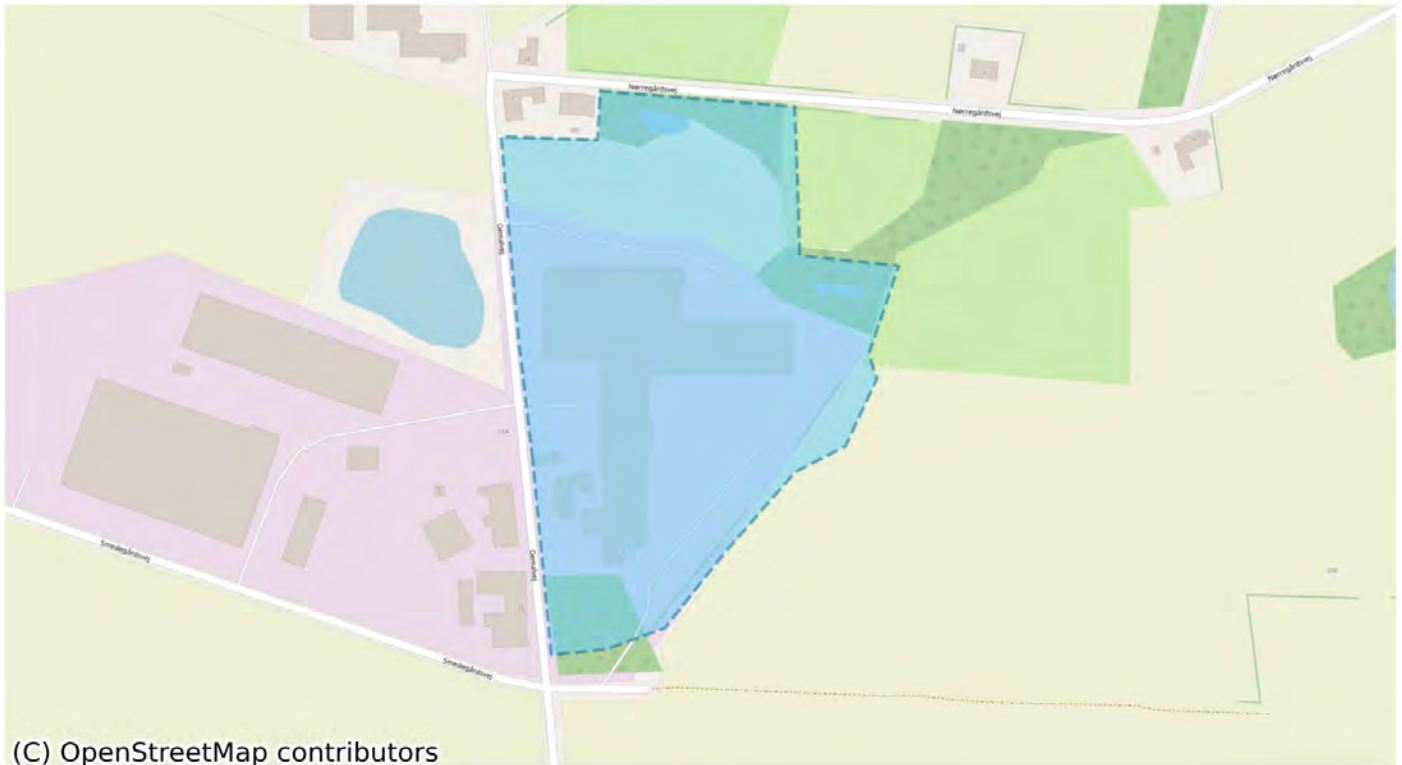
### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Erhvervsområde Assensvej
Plannr	09.03.E2.219
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	9.0
Specifik anvendelse	Transport- og logistikvirksomheder Let industri og håndværk
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



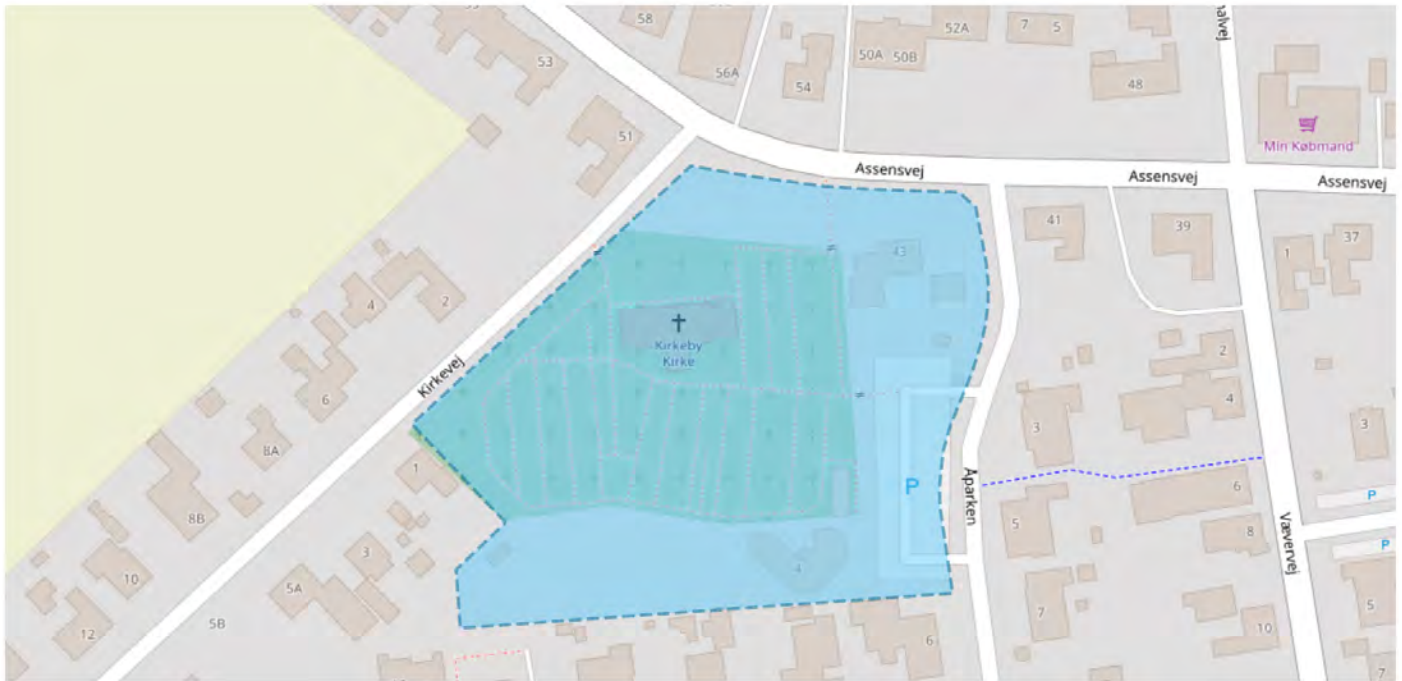
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Erhvervsområde Smedegårdsvej
Plannr	09.03.E3.558
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	12.0
Specifik anvendelse	Industri Transport- og logistikvirksomheder
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



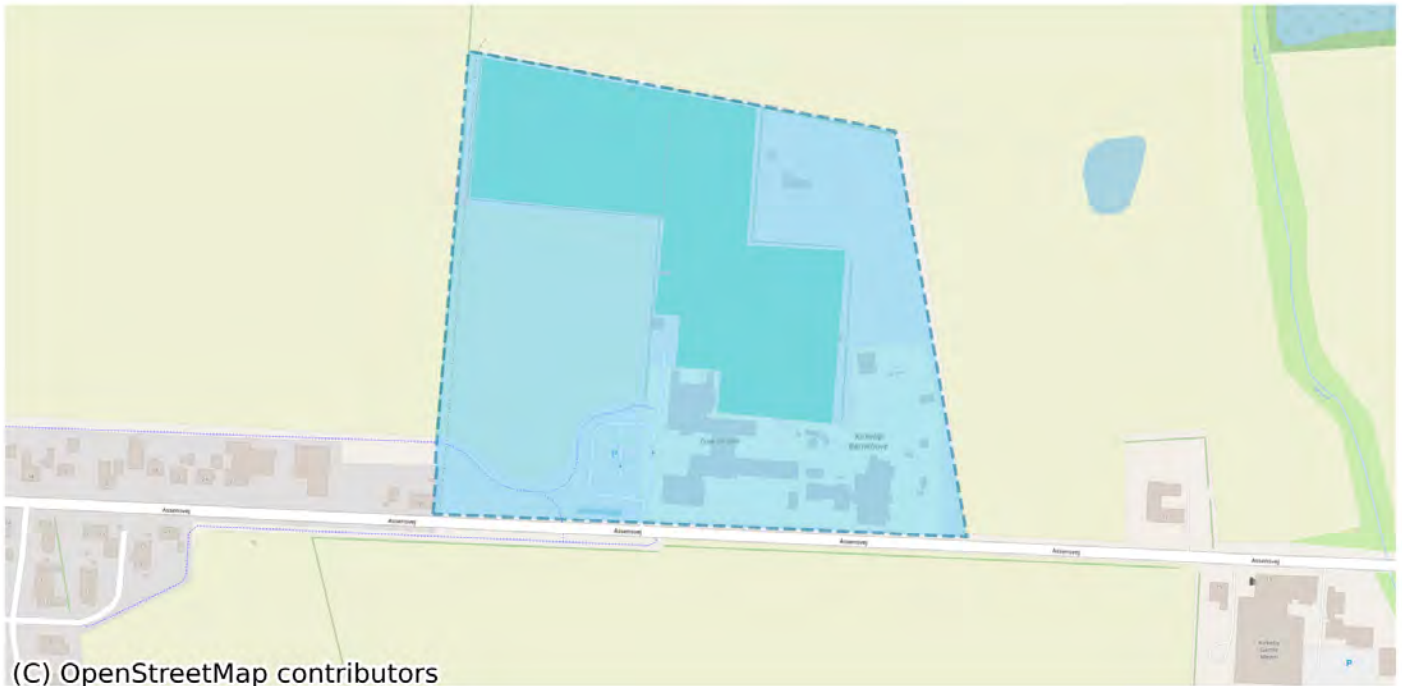
Plannavn	Erhvervsområde Gemalvej
Plannr	09.03.E4.748
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	12.0
Specifik anvendelse	Industri Transport- og logistikvirksomheder
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



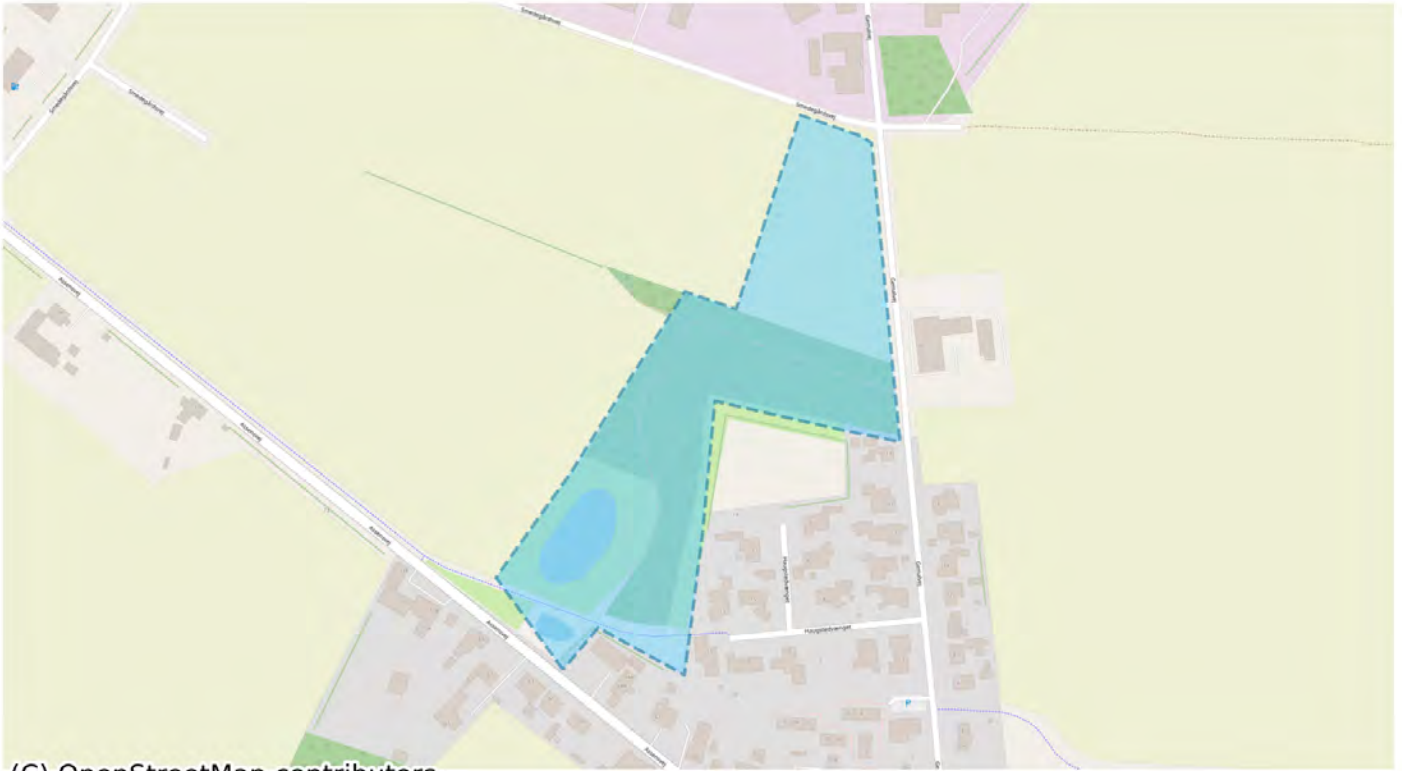


### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område Kirkeby Kirke
Plannr	09.03.O1.800
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser



Plannavn	Offentlig område Kirkeby Skole og sportsplads
Plannr	09.03.O2.141
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



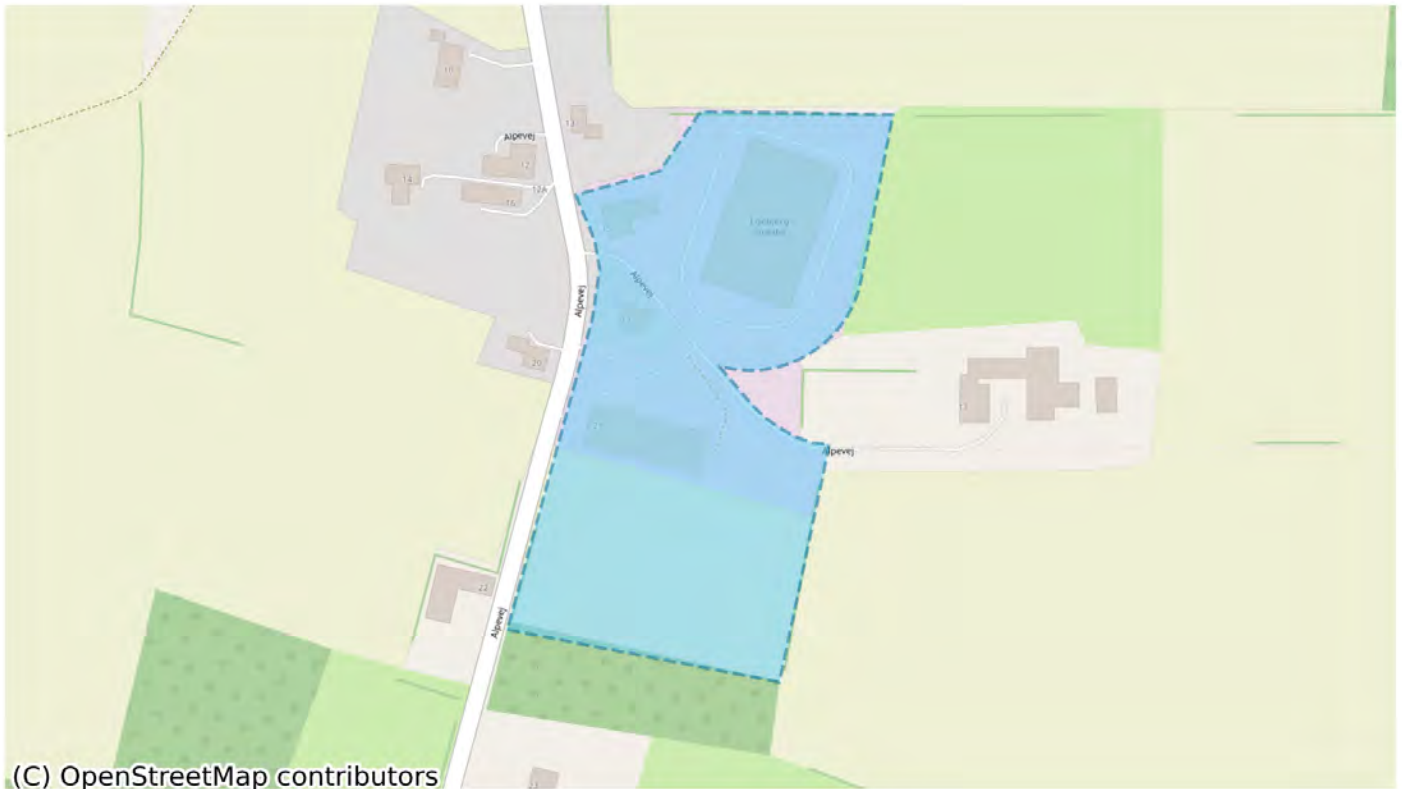
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Haugstedvænget
Plannr	09.03.R1.287
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgenforanstaltninger.



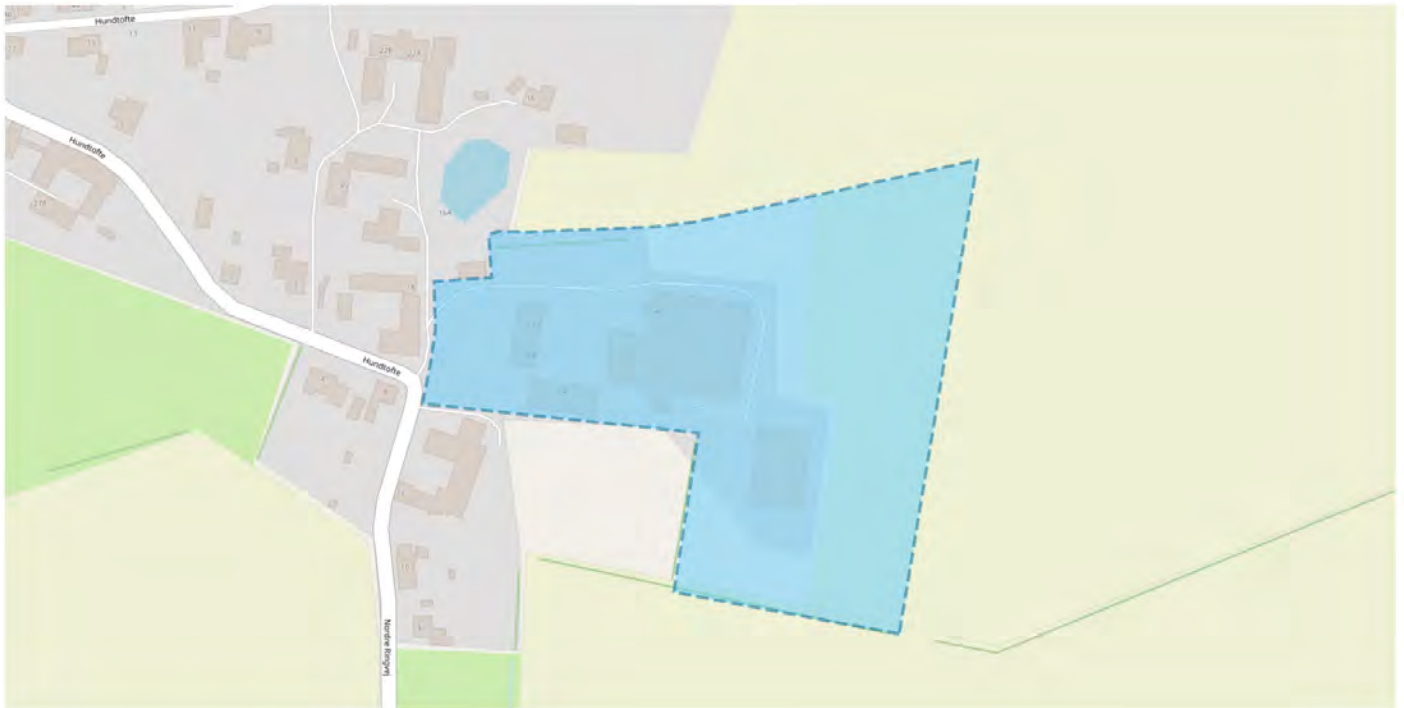
### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Landsbyområde Kirkeby Sand
Plannr	09.04.L1.548
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Landsbyområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Landsbyområde Egebjerg syd
Plannr	09.05.L1.145
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Landsbyområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 200m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> .



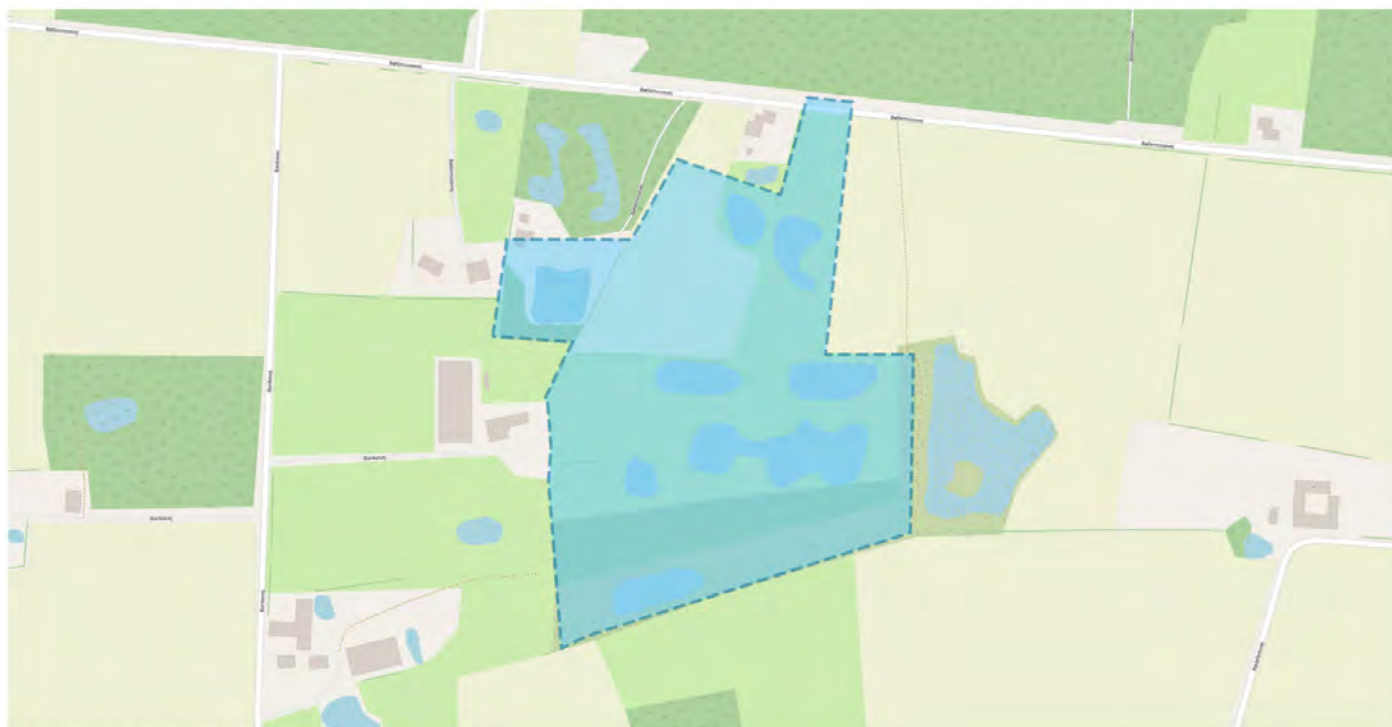


(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Erhvervsområde Hundtofte
Plannr	09.06.E3.803
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	12.0
Specifik anvendelse	Industri Transport- og logistikvirksomheder
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Rekreativt område Højevej/Skydebane
Plannr	09.07.R5.611
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Stenstrup-Kirkeby
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Støjende fritidsanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



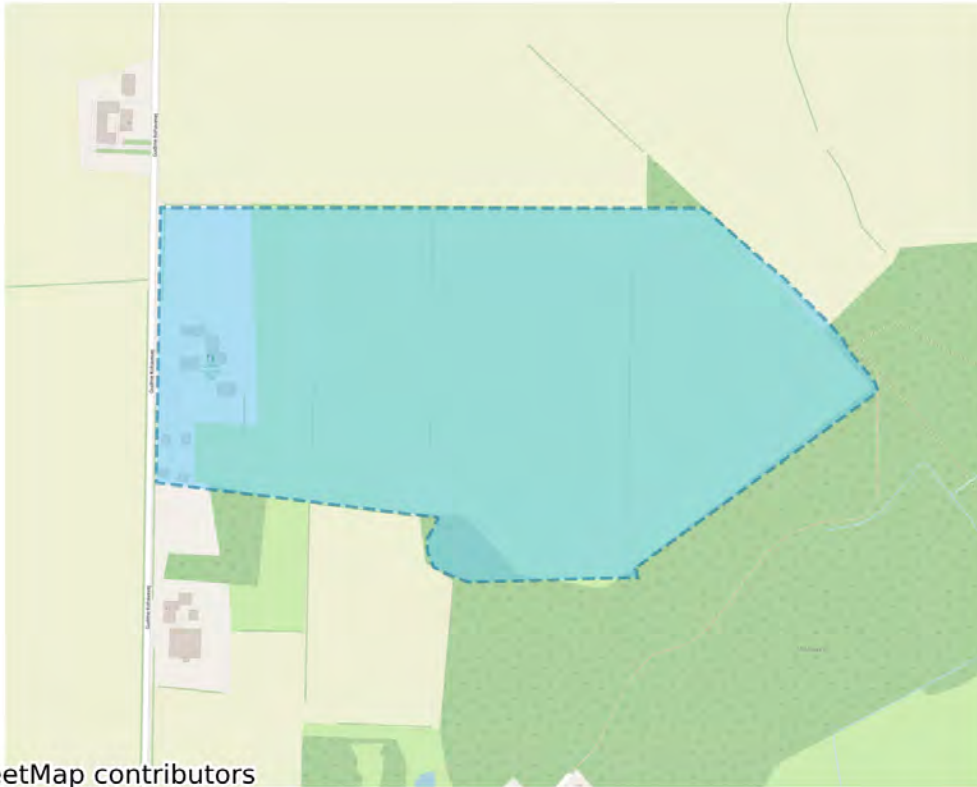
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område fiskesøer Brændeskov
Plannr	10.00.R2.535
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Knarreborg Mølle Camping
Plannr	10.00.R7.786
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Campingplads og vandrerhjem
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område- Pay and Play golfbane, Gudme
Plannr	10.00.R8.378
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Jordbrugsområde Golfbaneanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

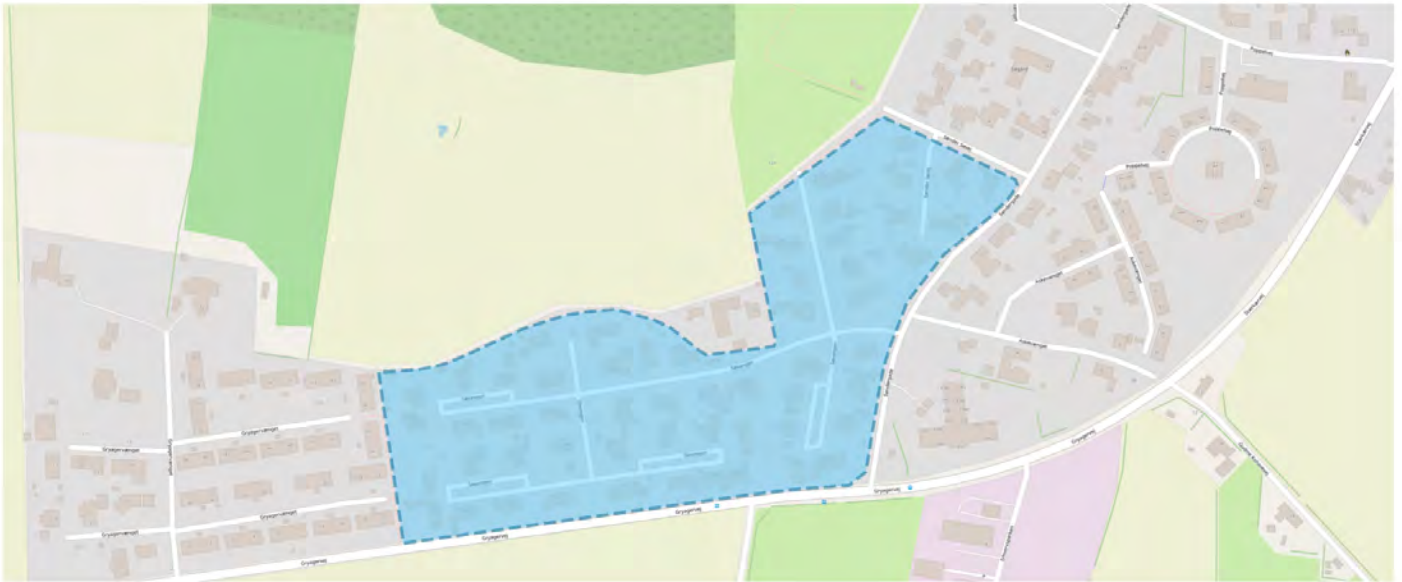




Plannavn	Tekniske anlæg renseanlæg Vråalléen
Plannr	10.00.T2.579
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Deponeringsanlæg Rensningsanlæg Forsyningsanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

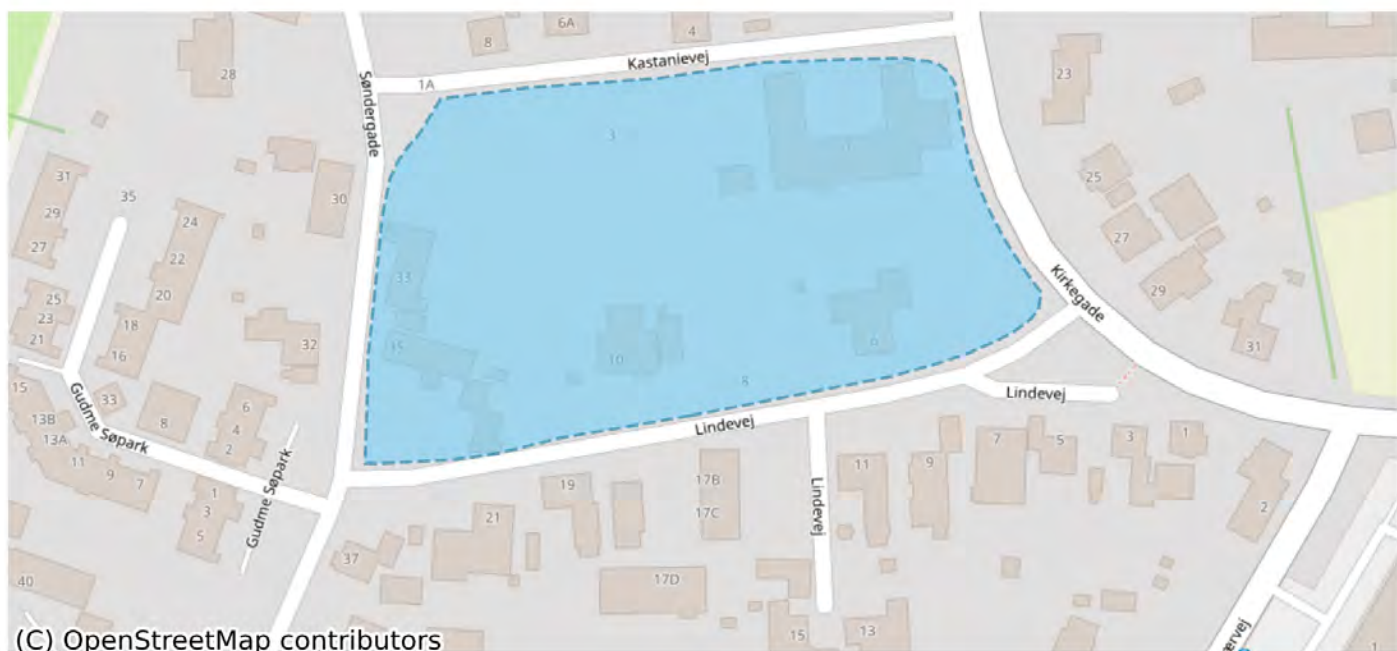


Plannavn	Vindmøller øst for Broholm
Plannr	10.00.T3.053
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bygningshøjde (m)	149.9
Områdets anvendelse	Området udlægges til tekniske anlæg i form af vindmøller alternativt jordbrugsformål.
Specifik anvendelse	Vindmølleanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Vindmøllebeskrivelse	Rammeområdet giver mulighed for opstilling af maksimalt 3 vindmøller
Megawatt der er planlagt for indenfor et vindmølleområde	150
Særlige bestemmelser	Der må i tilknytning til den enkelte vindmølle opsættes teknikskabe. Den midterste vindmølle må placeres i en afstand af 100 m fra Stenmurevej.

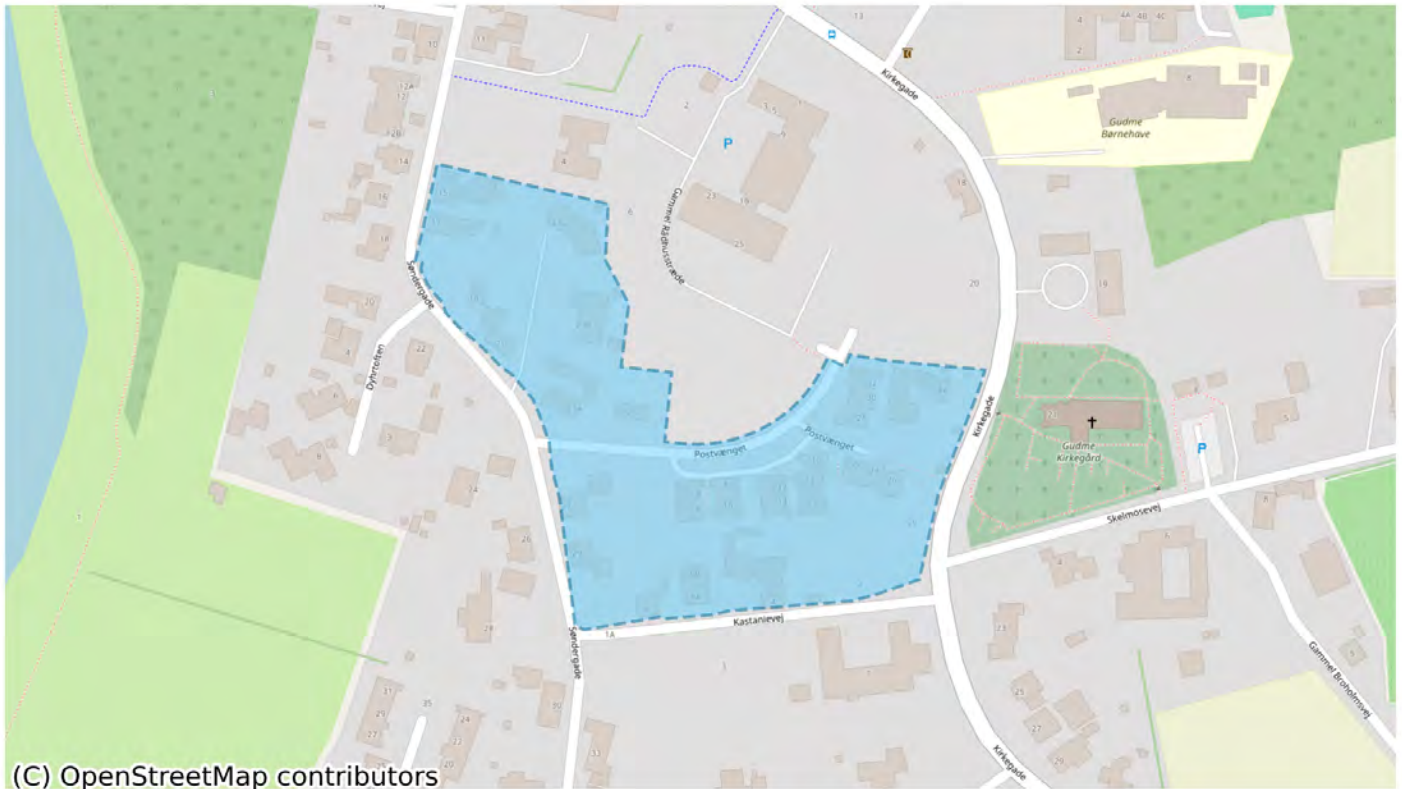


### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde - Søvangen
Plannr	10.01.B.245
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



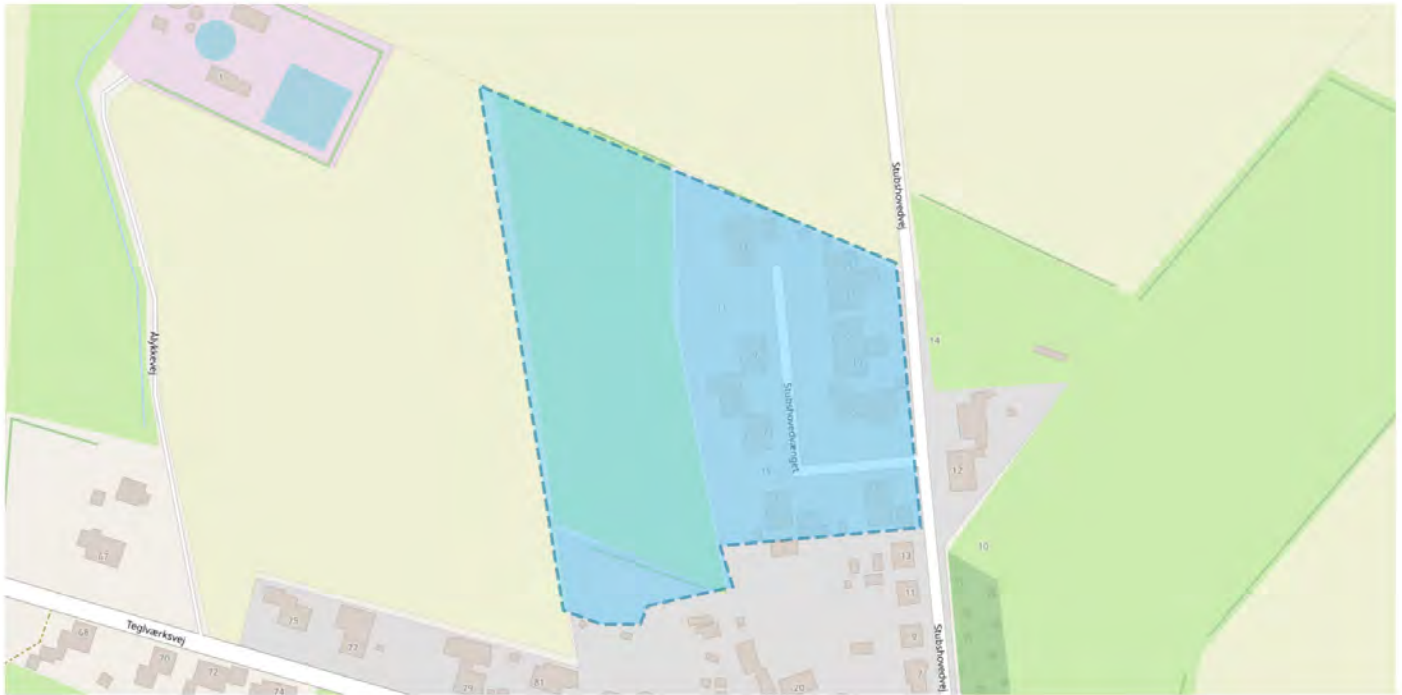
Plannavn	Boligområde - Kastanievej
Plan nr	10.01.B.297
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse



(C) OpenStreetMap contributors

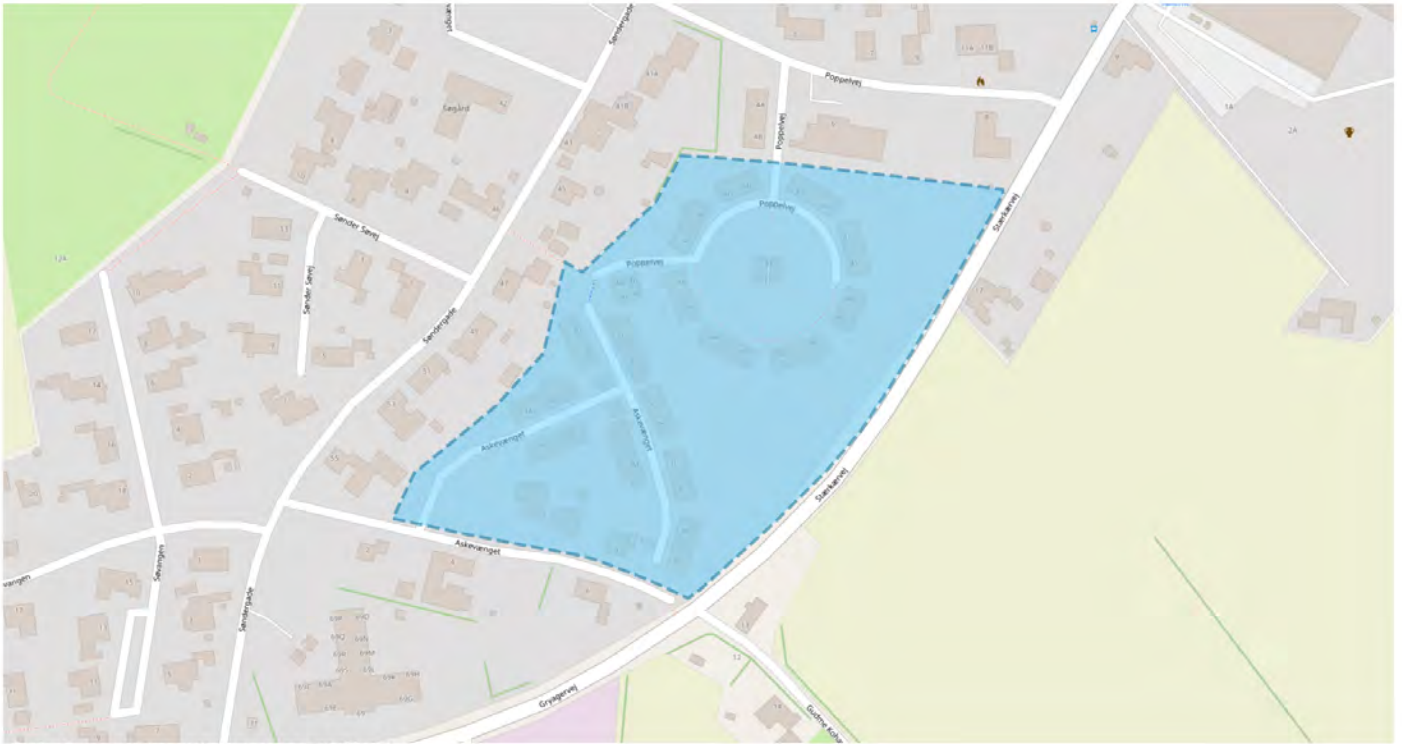
Plannavn	Boligområde - Postvænget
Plannr	10.01.B.351
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.





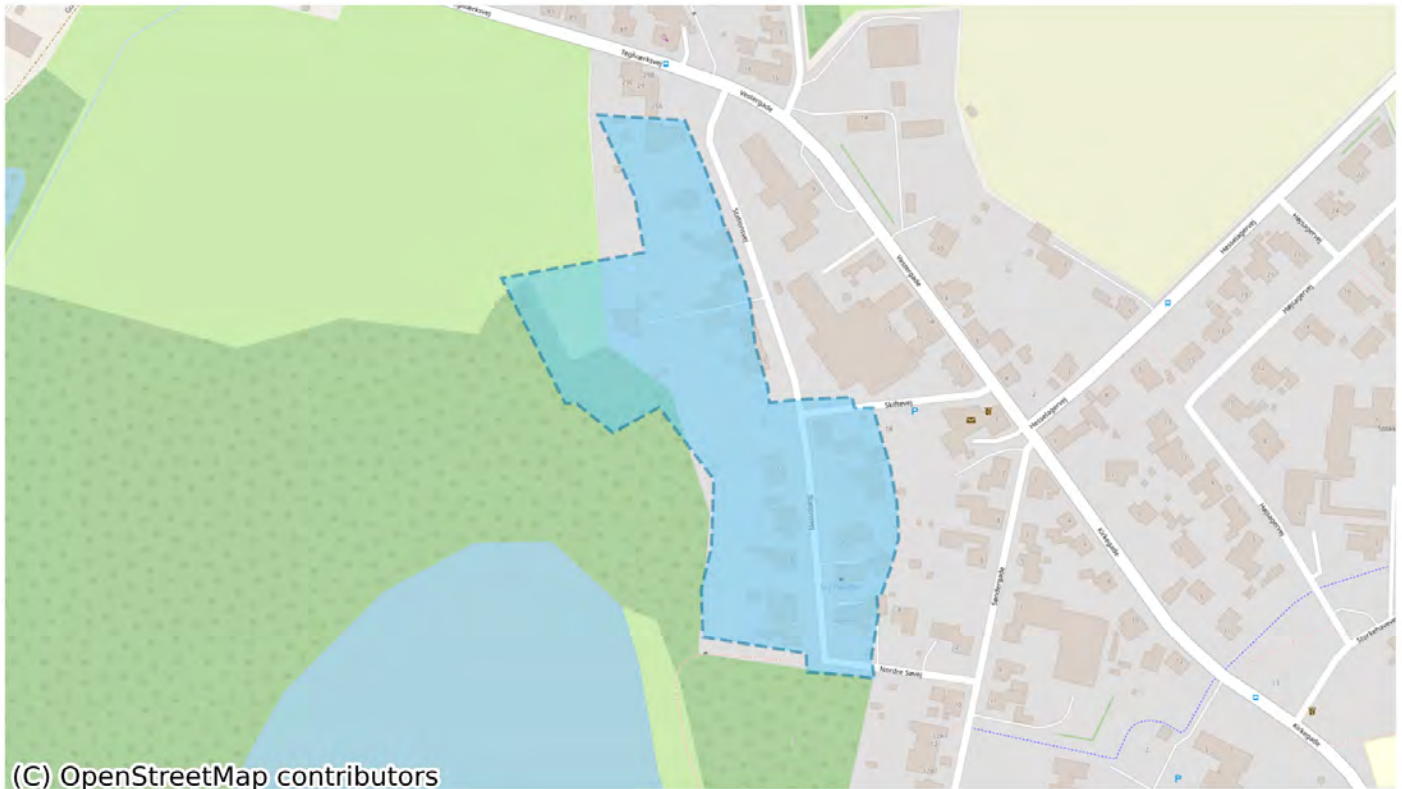
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde - Galdbjergvej
Plannr	10.01.B.362
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

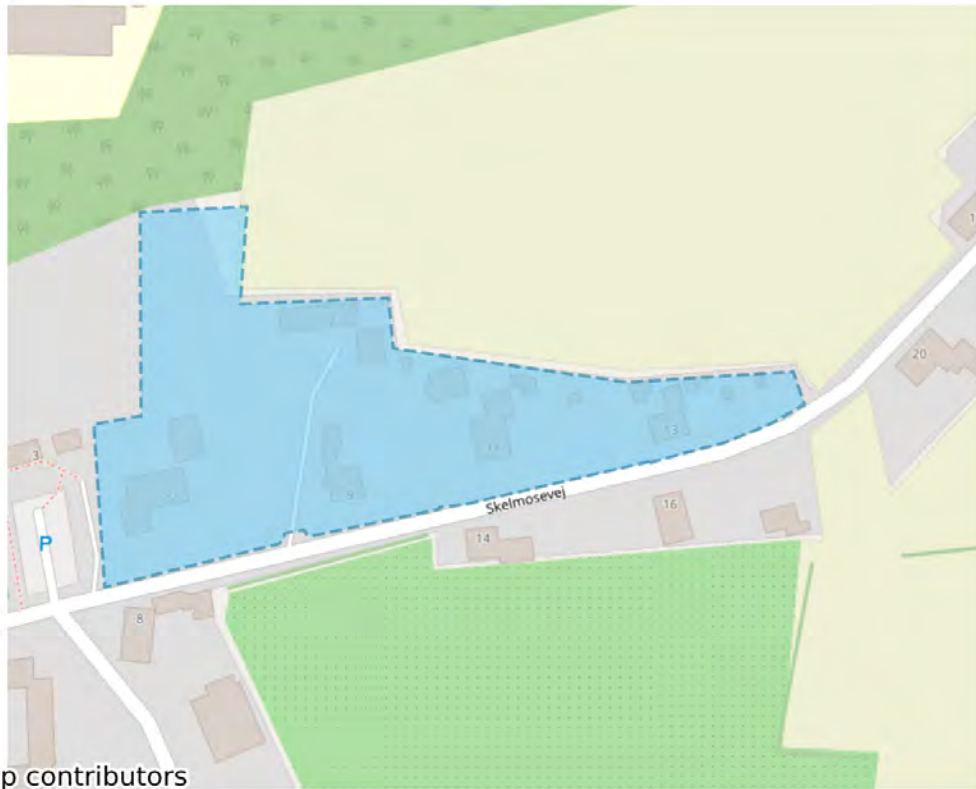


(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde - Askevænget
Plannr	10.01.B.388
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

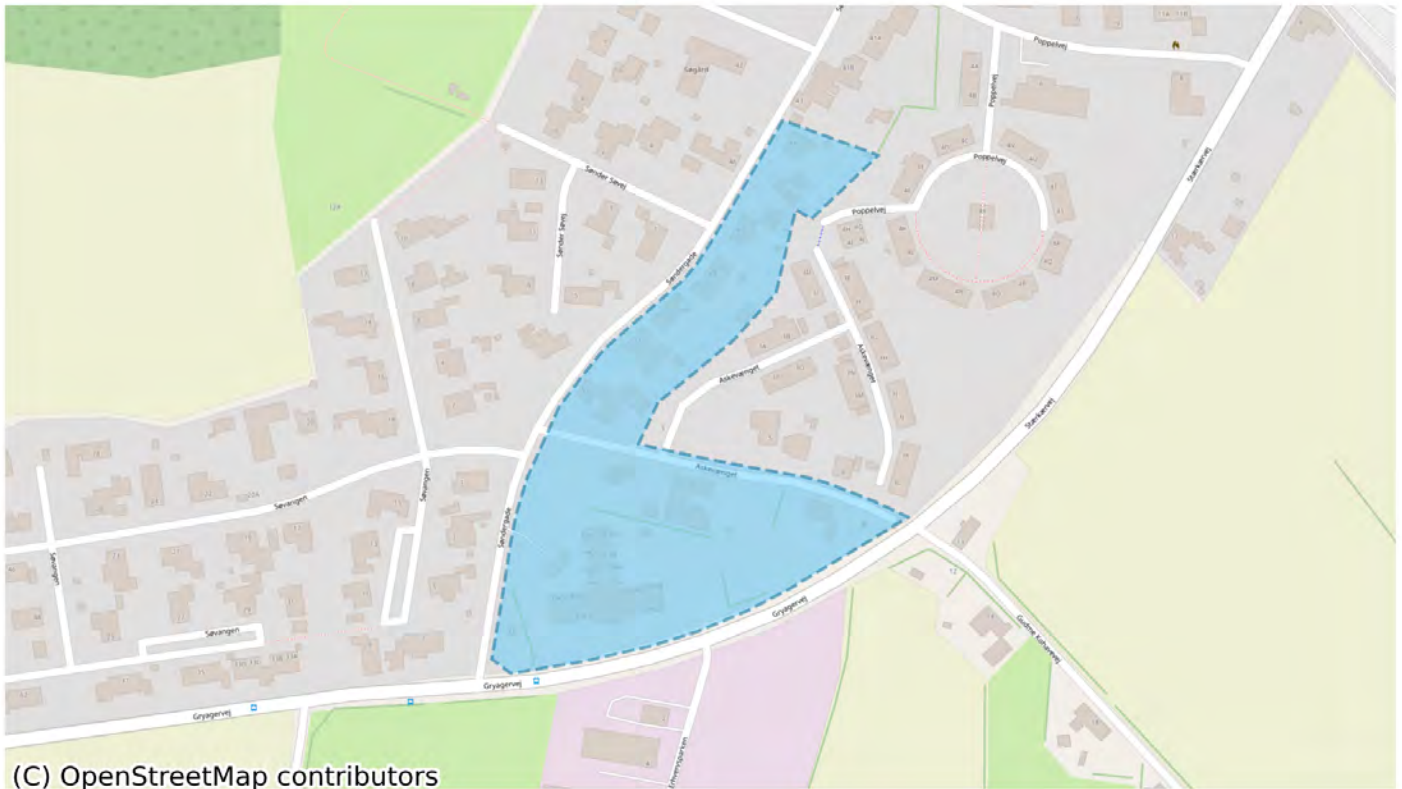


Plannavn	Boligområde - Stationsvej
Plannr	10.01.B.474
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

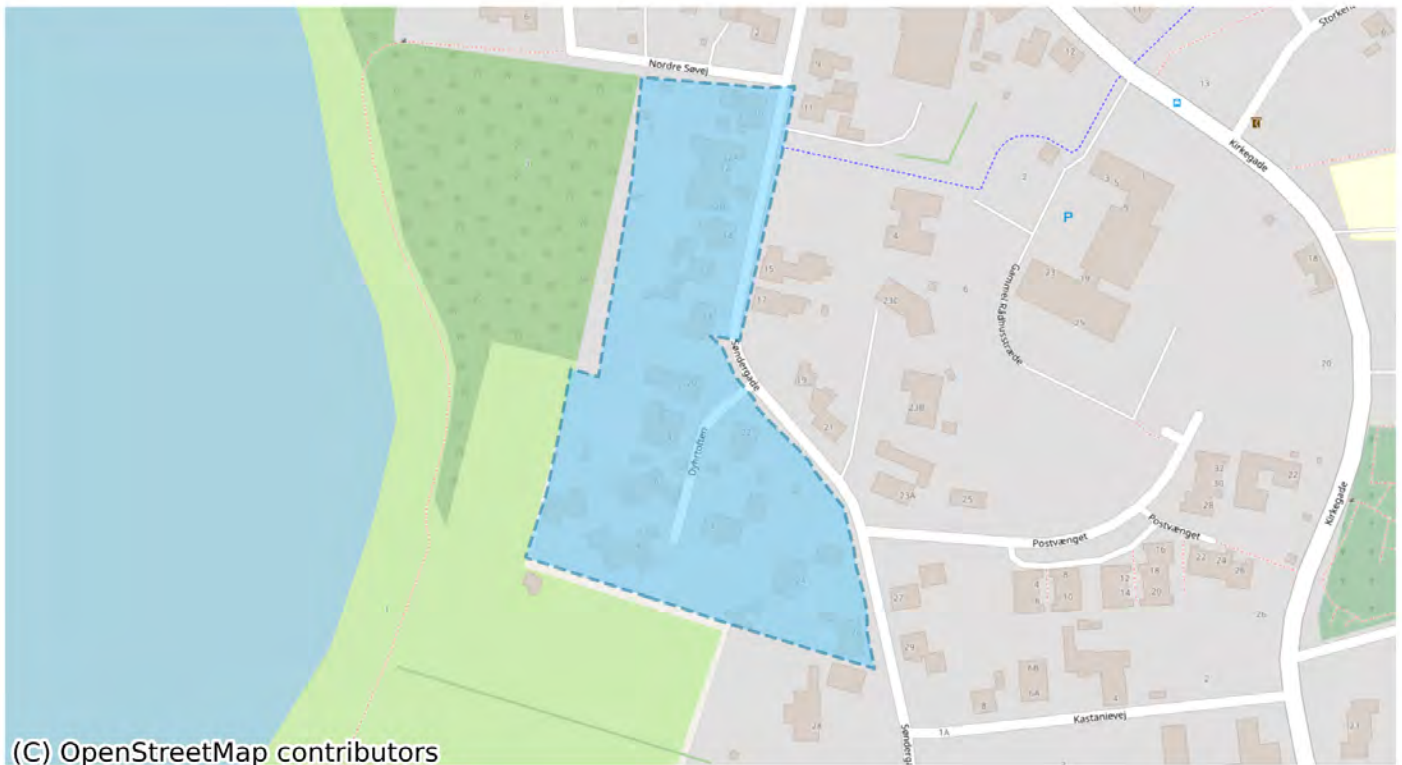
Plannavn	Boligområde - Skelmosevej
Plannr	10.01.B.495
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse



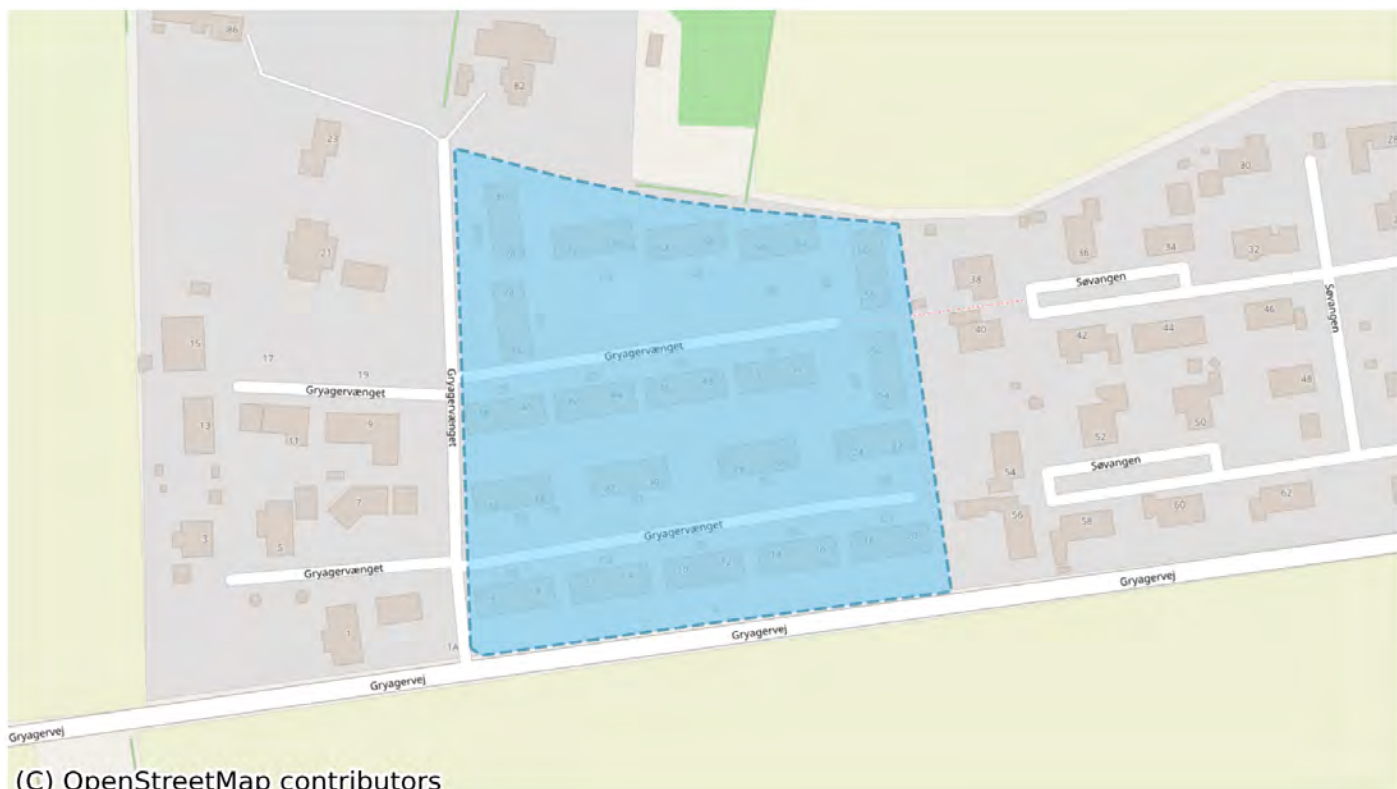
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde - Søndergade
Plannr	10.01.B.563
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



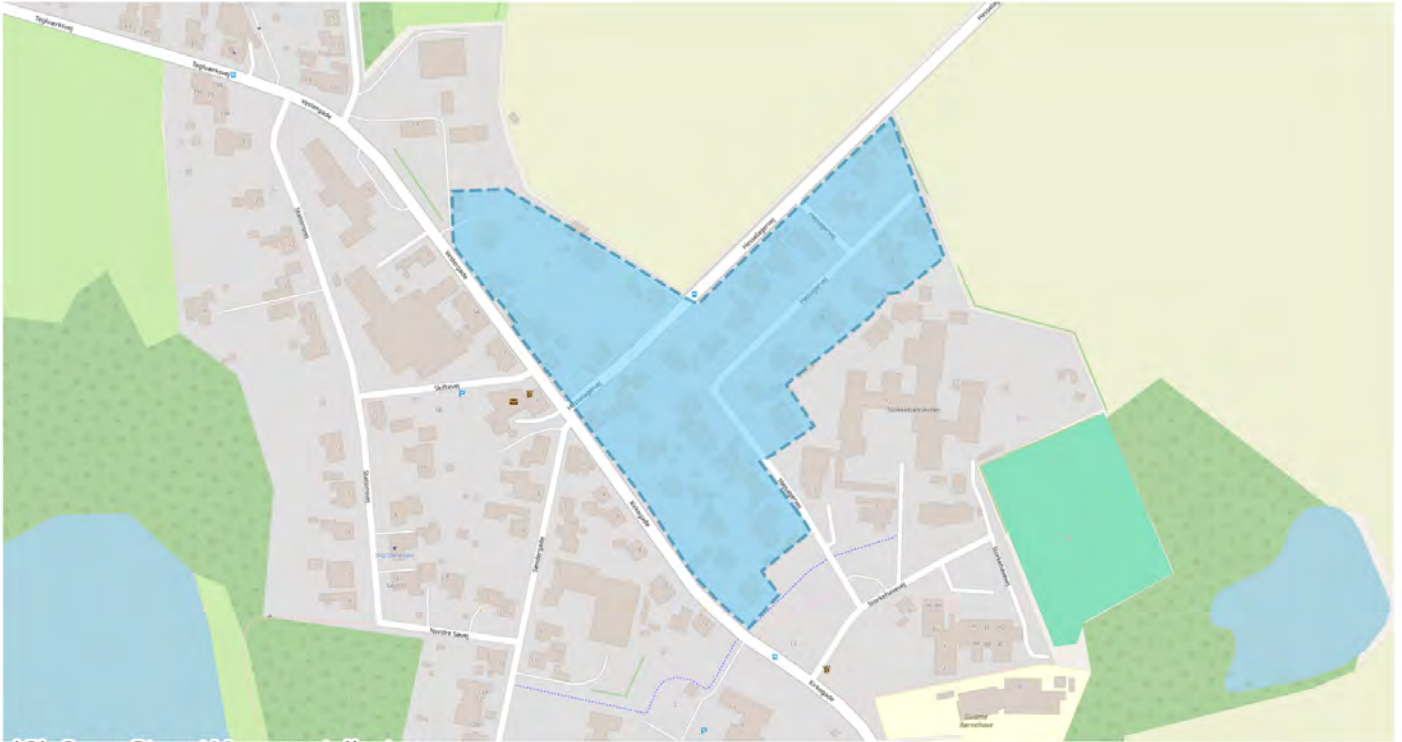


Plannavn	Boligområde - Søndergade
Plannr	10.01.B.587
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



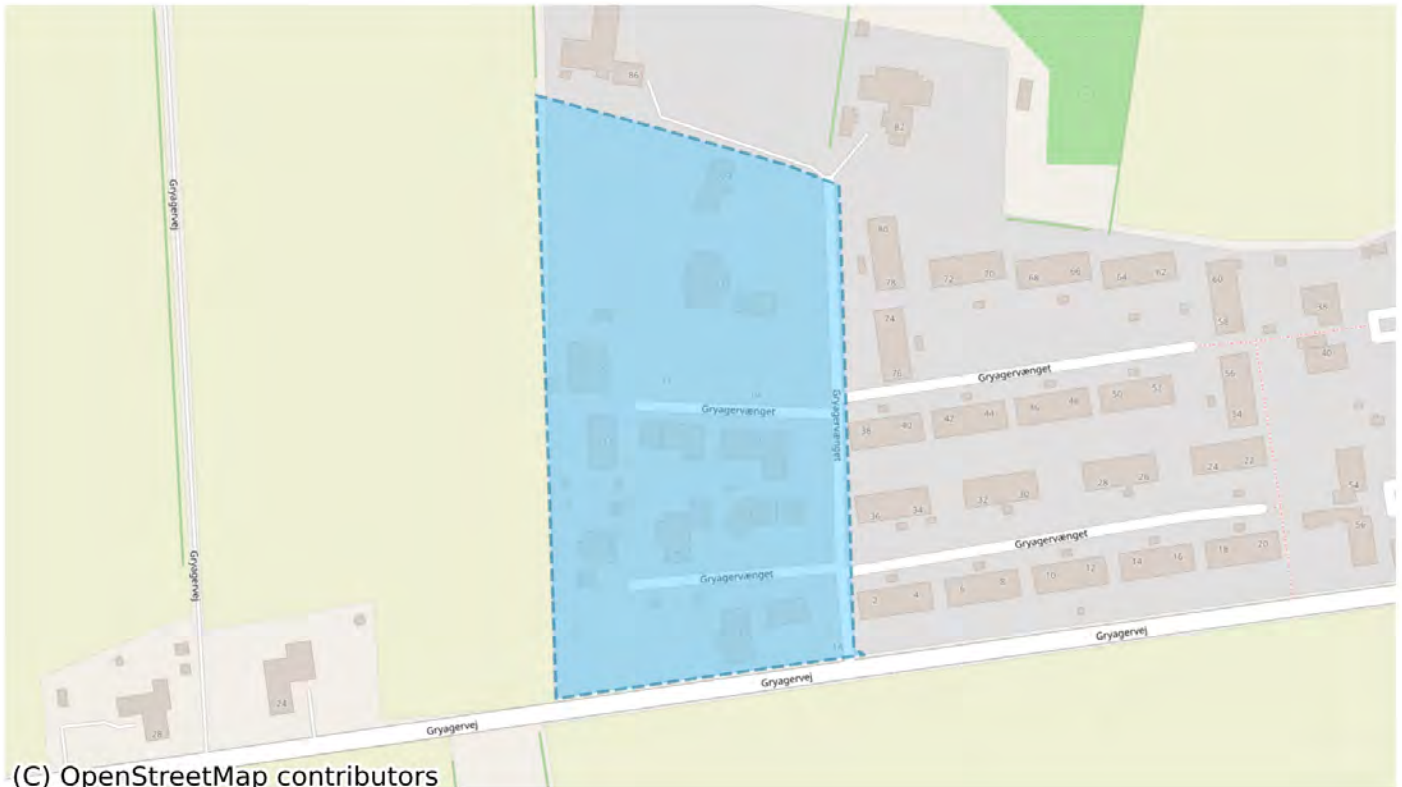
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde - Gryagervej
Plannr	10.01.B.666
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

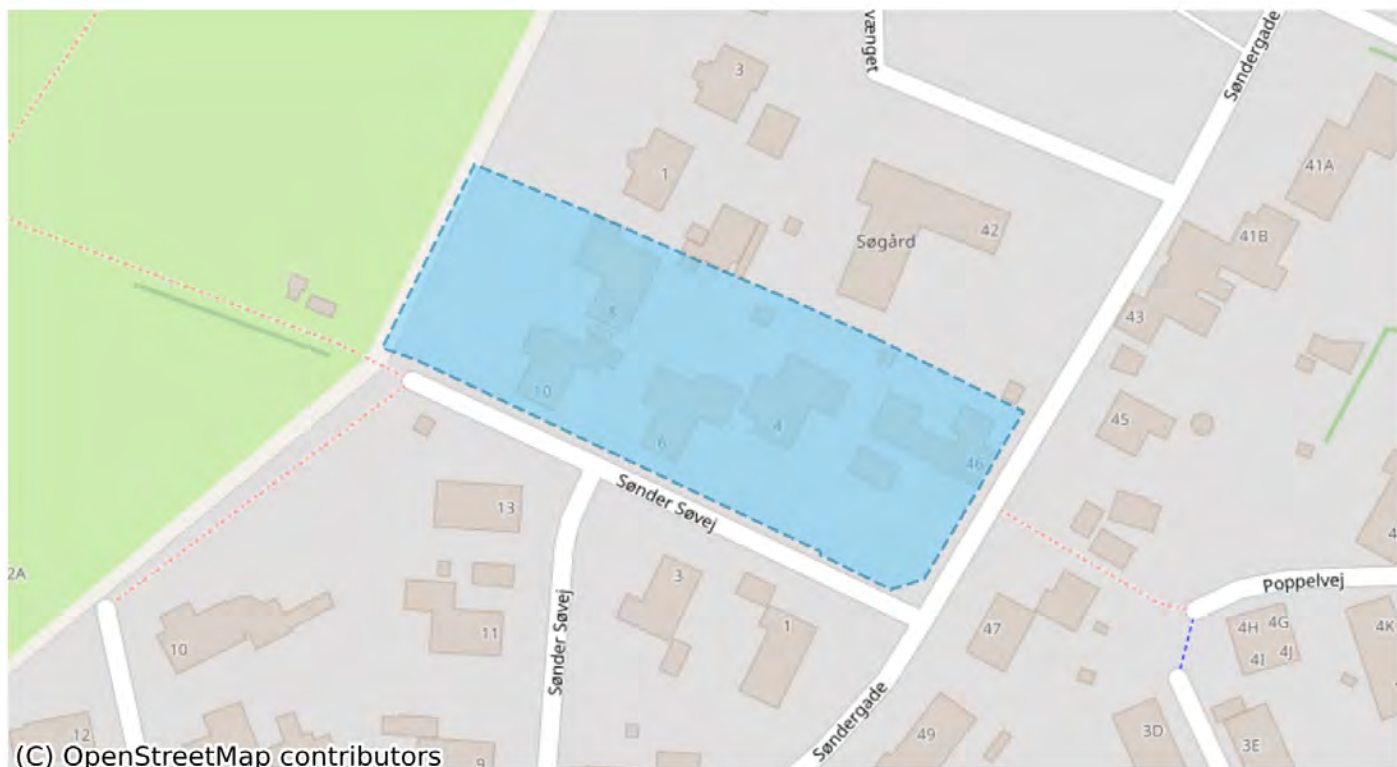


(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde - Hesselagervej
Plannr	10.01.B.686
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

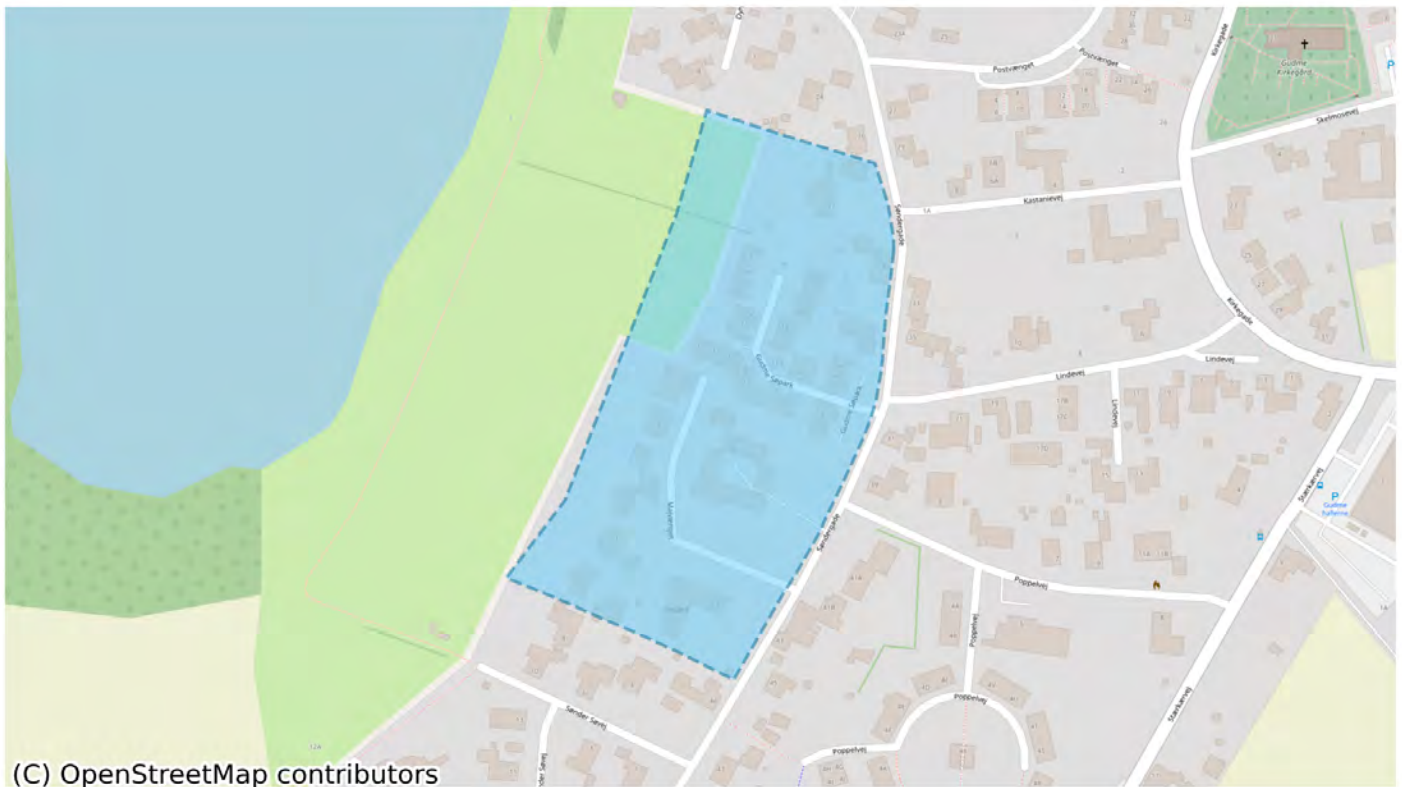


Plannavn	Boligområde - Gryagervej
Plannr	10.01.B.722
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



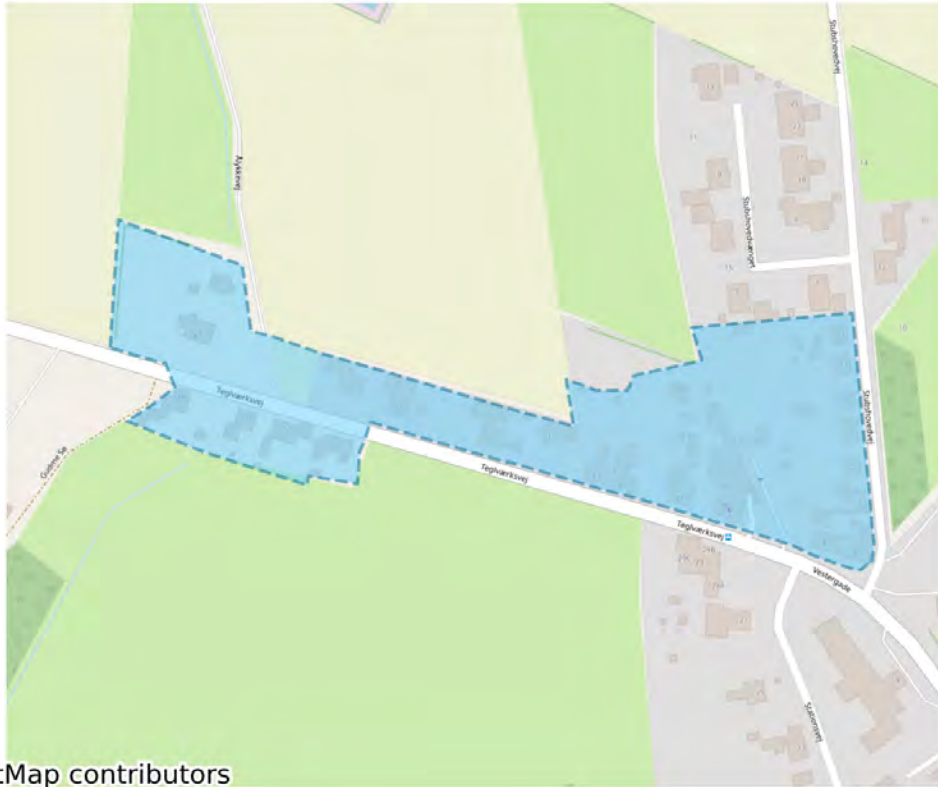
Plannavn	Boligområde - Sdr.Søvej
Plannr	10.01.B.757
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





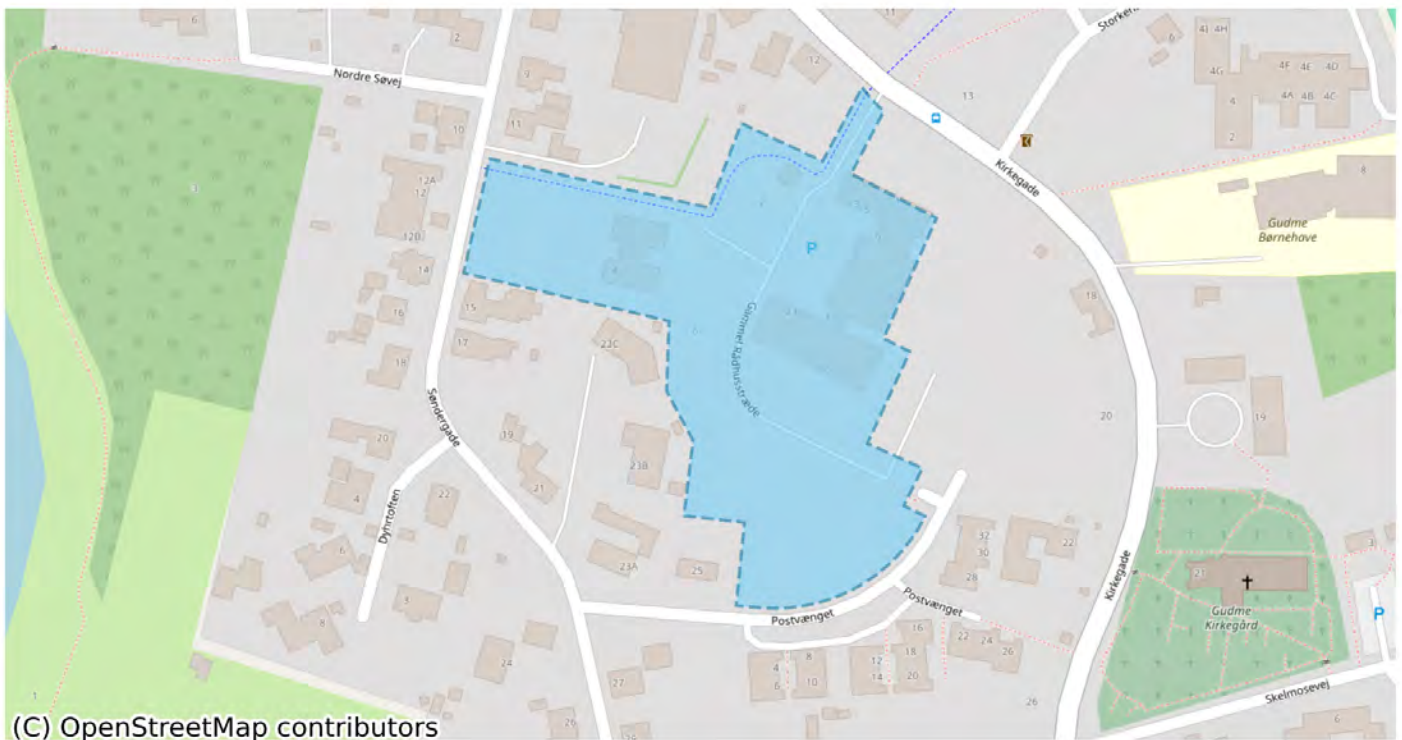
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde - Gudme Søpark
Plannr	10.01.B.878
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde - Teglværksvej
Plannr	10.01.C1.884
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Boligområde Kontor og serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.



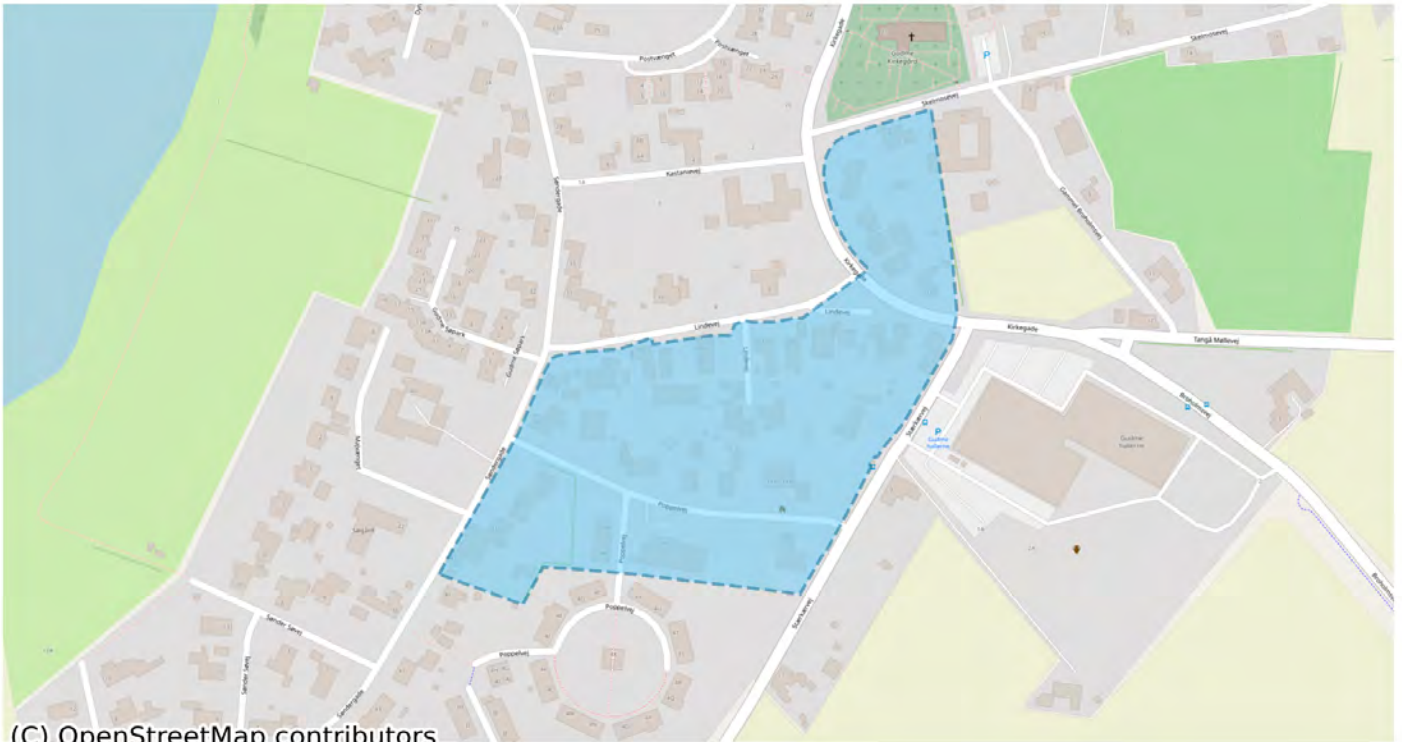
Plannavn	Blandet bolig- og erhvervsformål Gudme gl. rådhus
Plannr	10.01.C1.974
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Butikker Kontor og serviceerhverv Boligområde Publikumsorienterede serviceerhverv
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 400m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 100m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 100m <sup>2</sup> .



(C) OpenStreetMap contributors

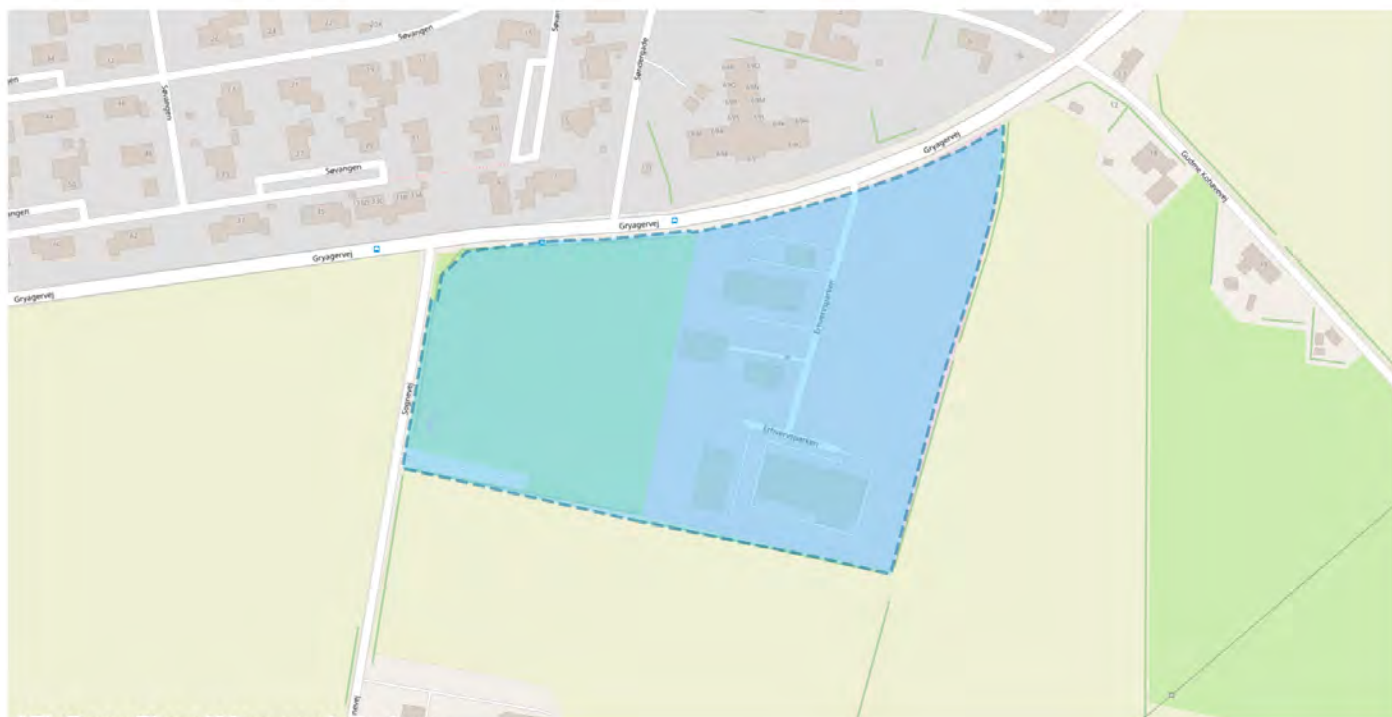
Plannavn	Centerområde - Vestergade
Plannr	10.01.C2.425
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Boligområde Lokalcenter Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 1500. Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 1200. Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 1000.





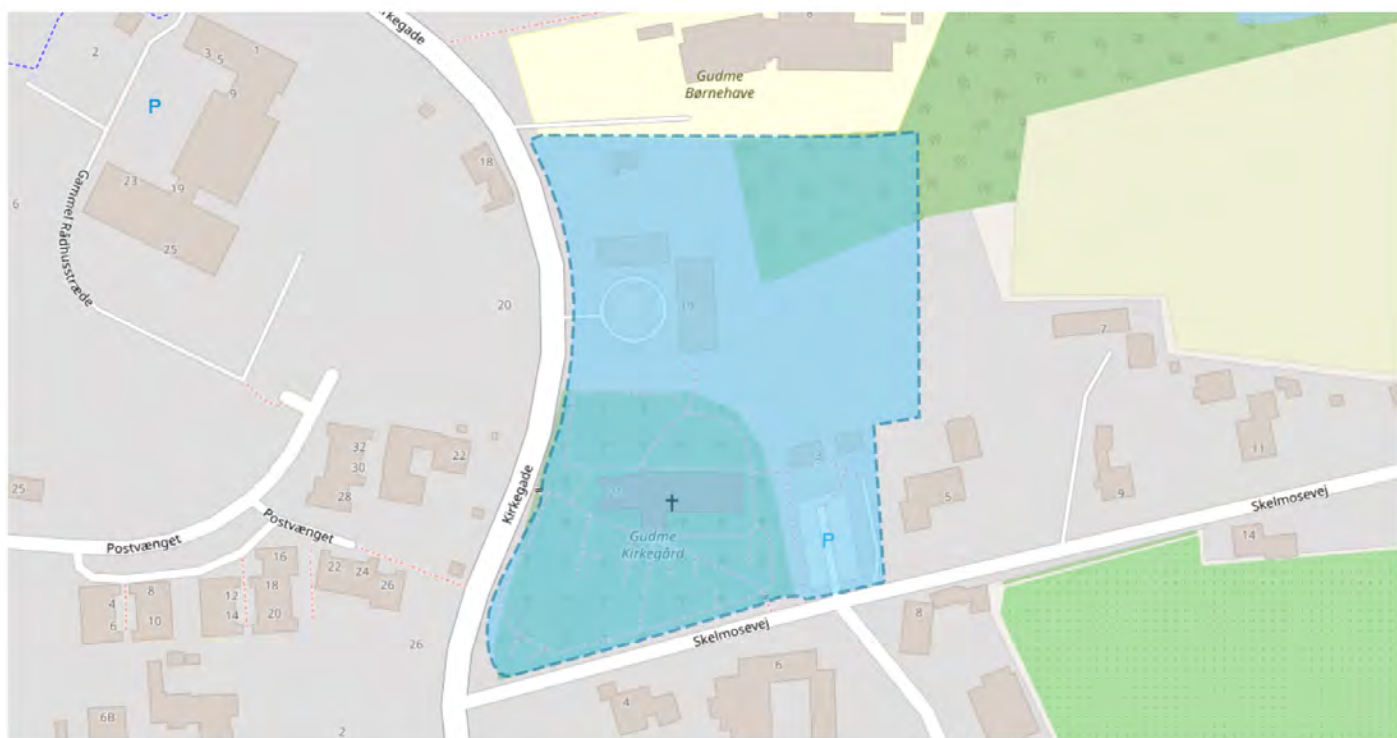
Plannavn	Centerområde
Plannr	10.01.C2.458
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Boligområde Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgesforanstaltninger.





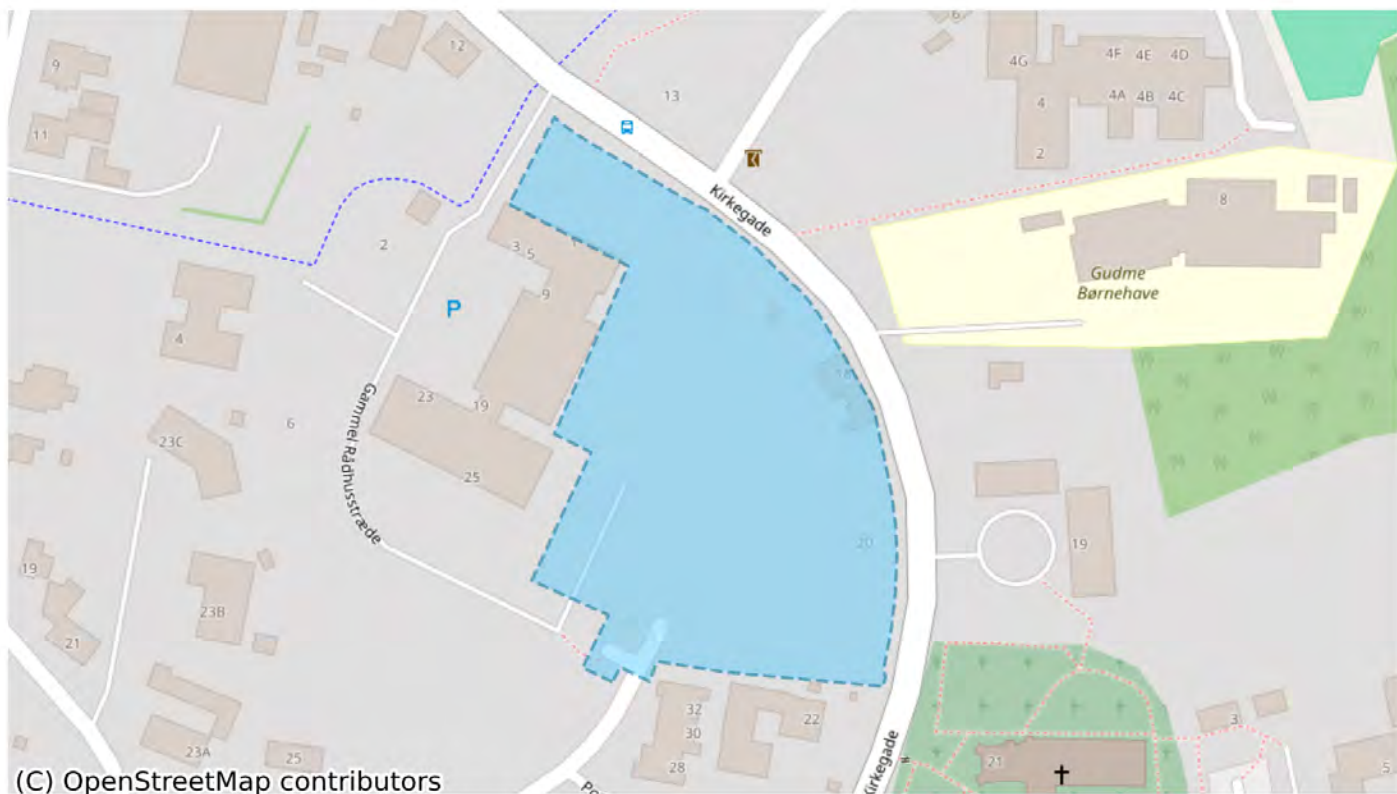
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Erhvervsområde - Erhvervsparken
Plannr	10.01.E3.286
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	12.0
Specifik anvendelse	Transport- og logistikvirksomheder Industri
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område - Gudme Kirke
Plan nr	10.01.O1.599
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.



Plannavn	Offenligt formål Gudme gl. rådhus
Plannr	10.01.05.975
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål



(C) OpenStreetMap contributors

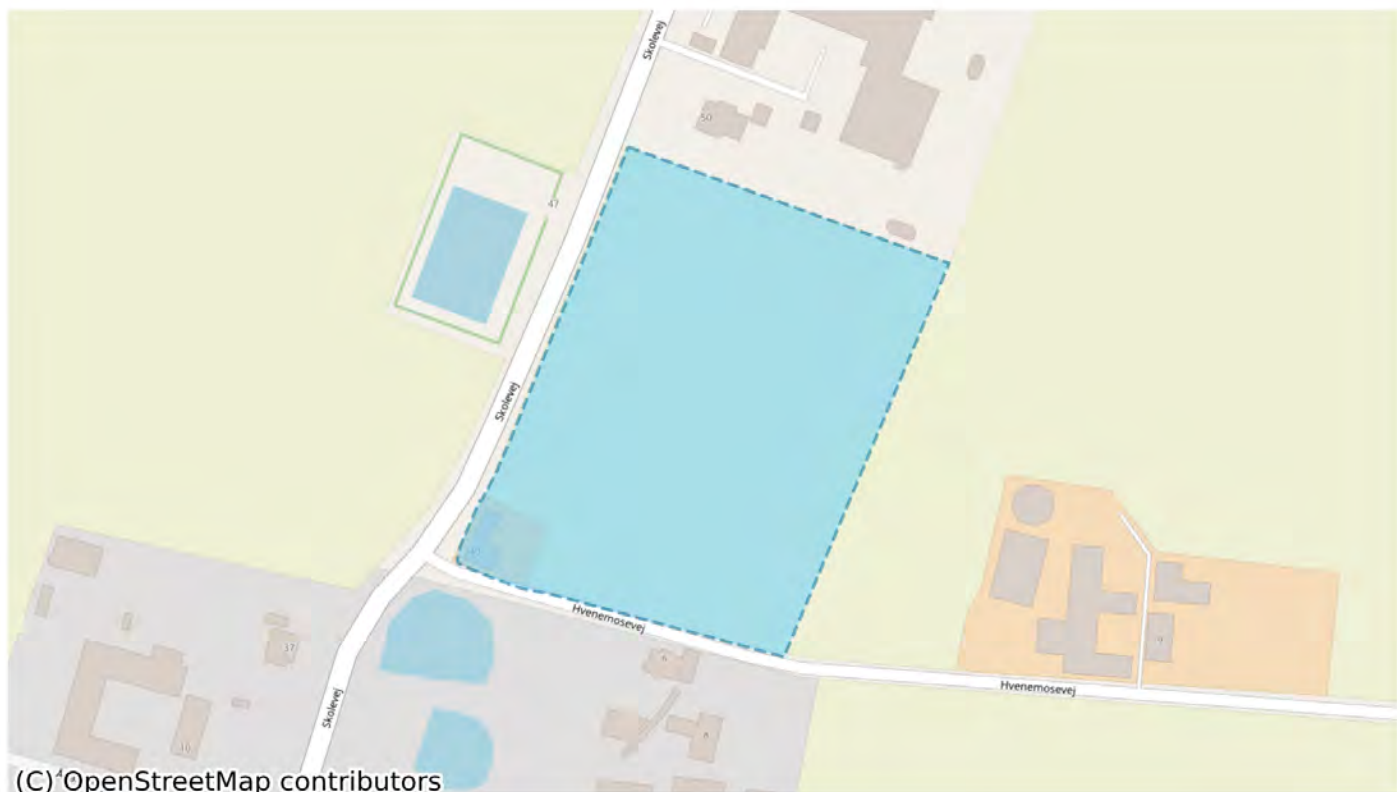
Plannavn	Rekreativt område - Søvangen
Plannr	10.01.R1.419
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Større rekreativt område



### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område - Gudmehallerne
Plannr	10.01.R4.277
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bygningshøjde (m)	12.5
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



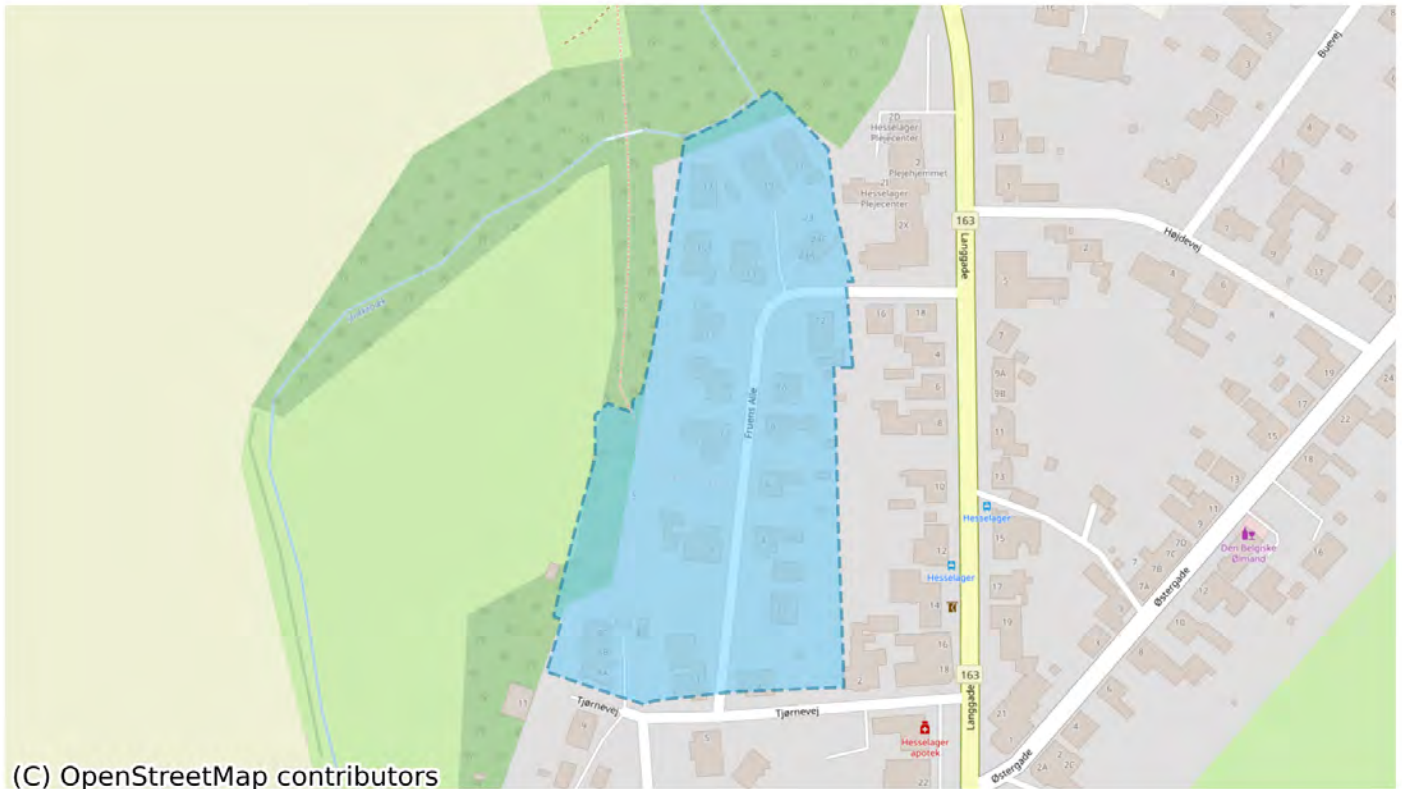


Plannavn	Boligområde Skolevej
Plannr	10.02.B.110
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse Åben-lav boligbebyggelse
Anvendelse	Der må kun lokalplanlægges for følgende boligtypologier: åben-lav kompakt, tæt-lav samt tæt-lav kompakt I.
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Gartnervænget
Plannr	10.02.B.272
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Fruens Allé
Plannr	10.02.B.307
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Åvænger
Plannr	10.02.B.499
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

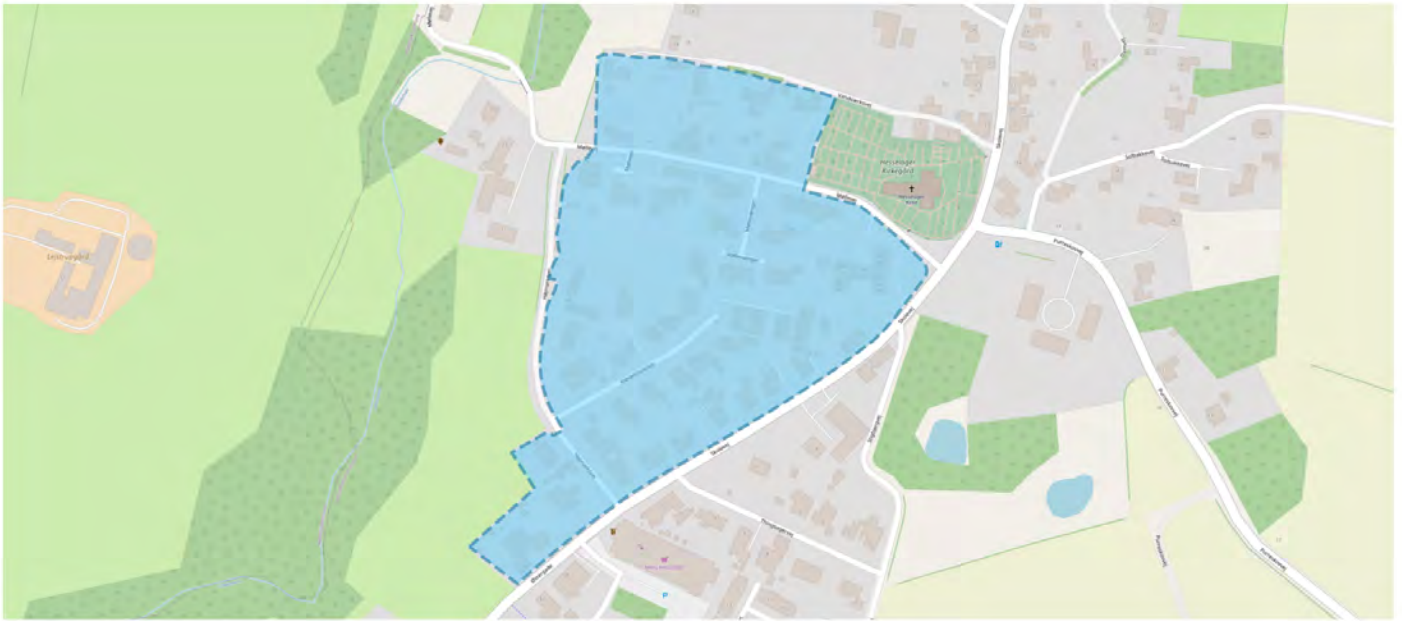
Plannavn	Boligområde Tingsagervej
Plannr	10.02.B.514
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





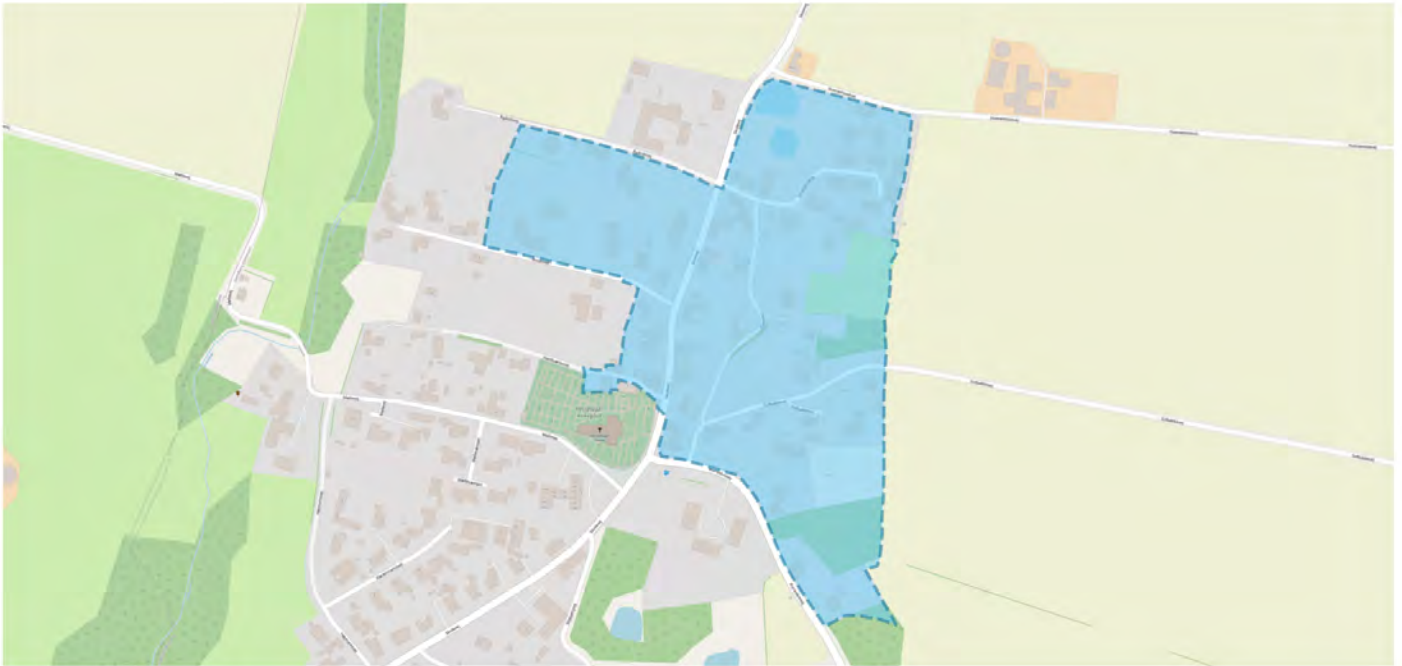
### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Gudmevej
Plannr	10.02.B.743
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde - Kløvermarksvej
Plannr	10.02.B.841
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



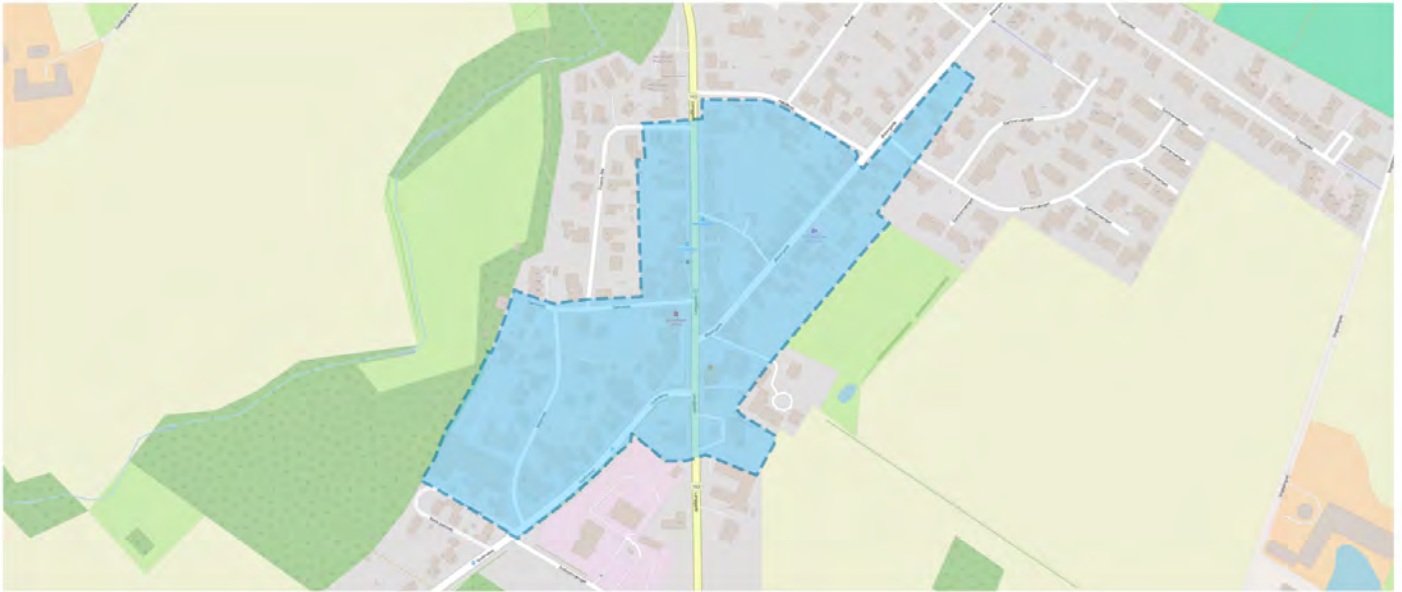
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Skolevej
Plannr	10.02.C1.477
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Boligområde Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

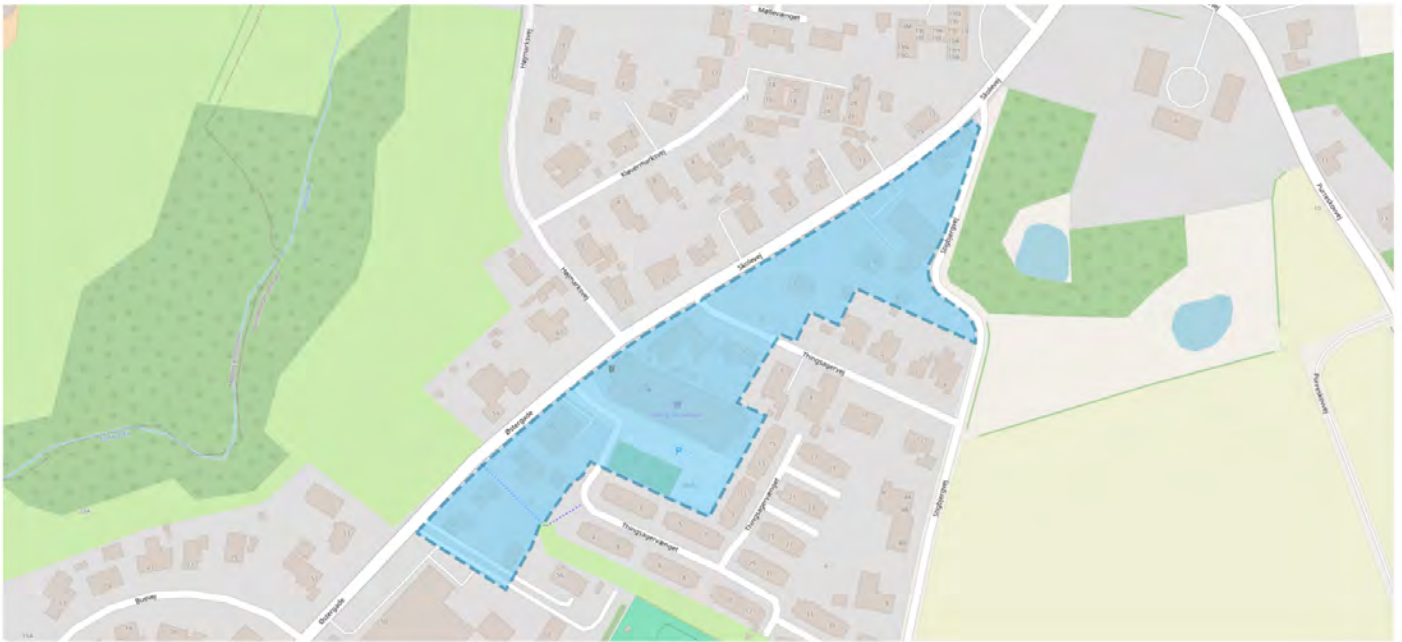
Plannavn	Blandet bolig? og Erhvervsområde Fruens Allé
Plannr	10.02.C2.108
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Administration Kontor og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv Boligområde Daginstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Langgade
Plannr	10.02.C2.239
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Boligområde Publikumsorienterede serviceerhverv Butikker
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 1500m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 400m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 400m <sup>2</sup> .



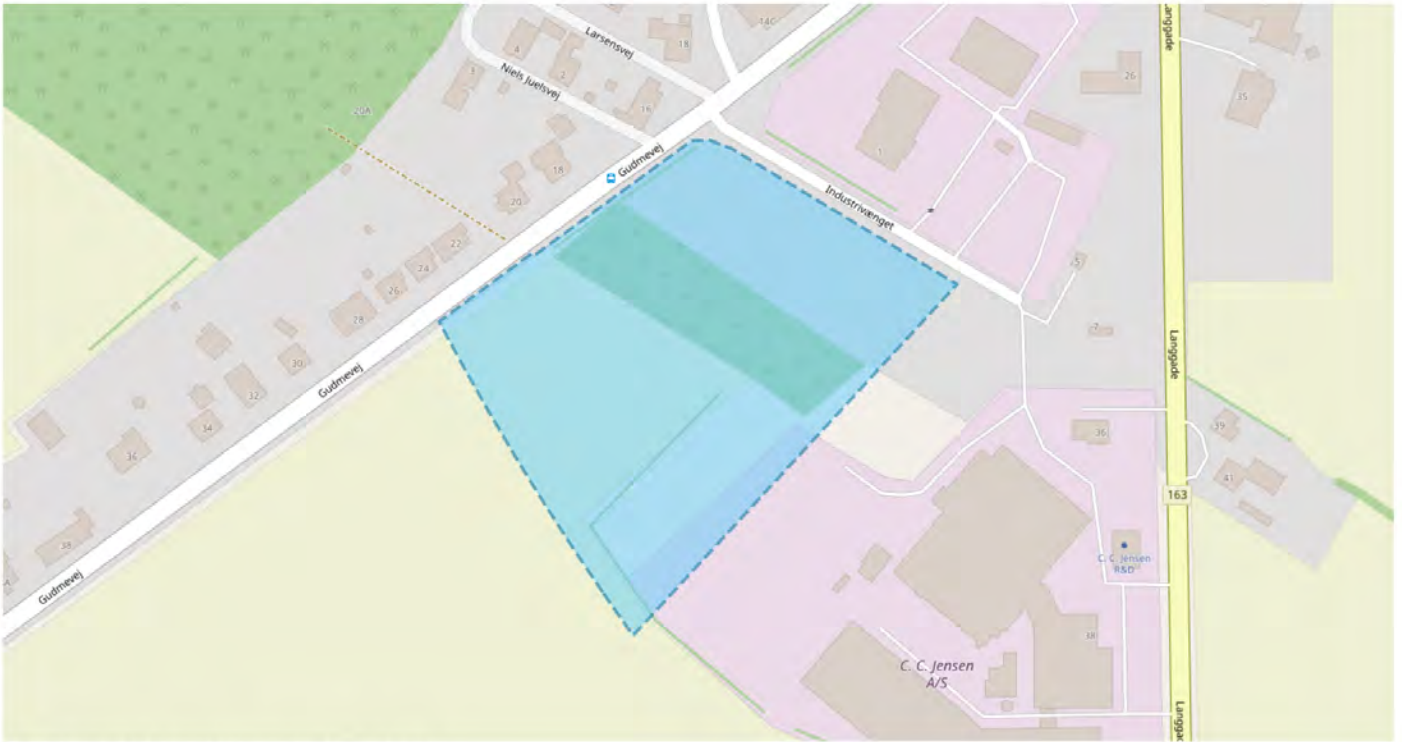


### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Østergade
Plannr	10.02.C2.327
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor og serviceerhverv Lokalcenter Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 1800. Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 1200. Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 1000.



Plannavn	Butiksområde Østergade
Plannr	10.02.C5.893
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	11.5
Specifik anvendelse	Butikker med særligt pladskrævende varer
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 4000m <sup>2</sup> .



(C) OpenStreetMap contributors

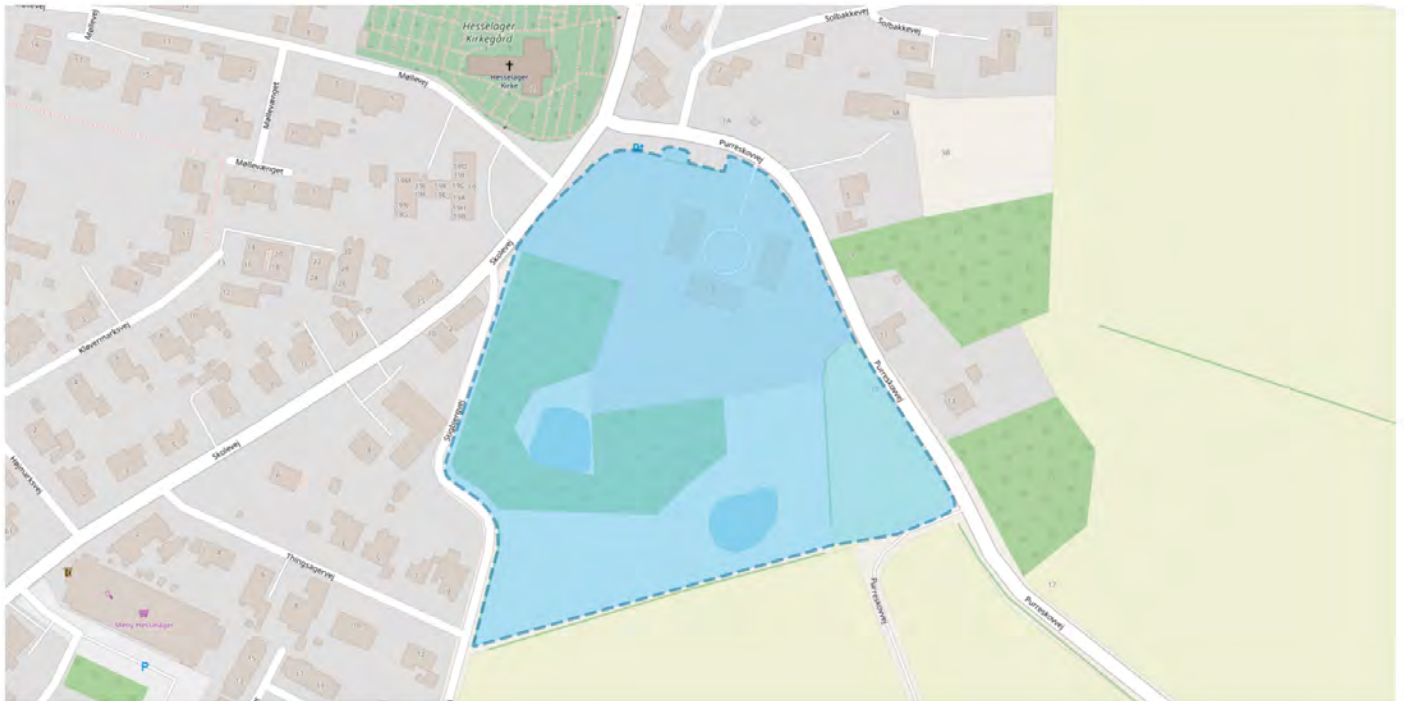
Plannavn	Erhvervsområde Gudmevej
Plannr	10.02.E2.844
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	9.0
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk Transport- og logistikvirksomheder
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Erhvervsområde Langgade
Plannr	10.02.E3.592
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	12.0
Specifik anvendelse	Industri Transport- og logistikvirksomheder
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

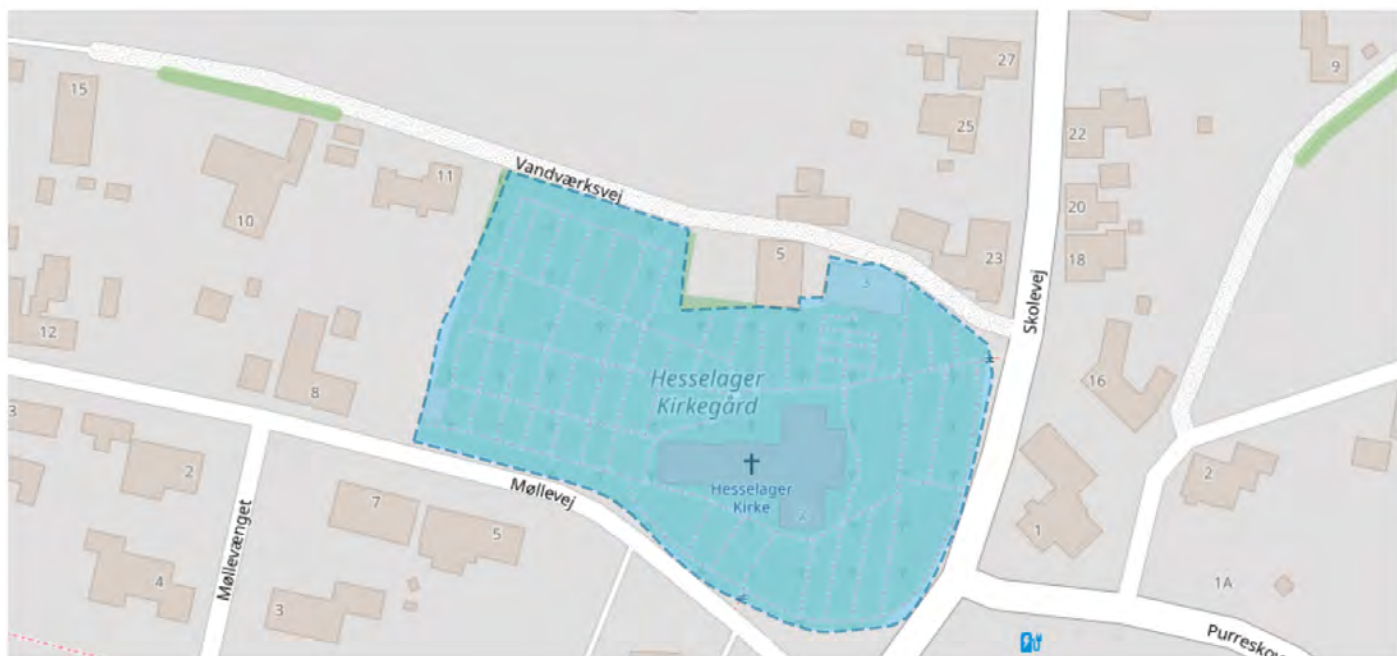




(C) OpenStreetMap contributors

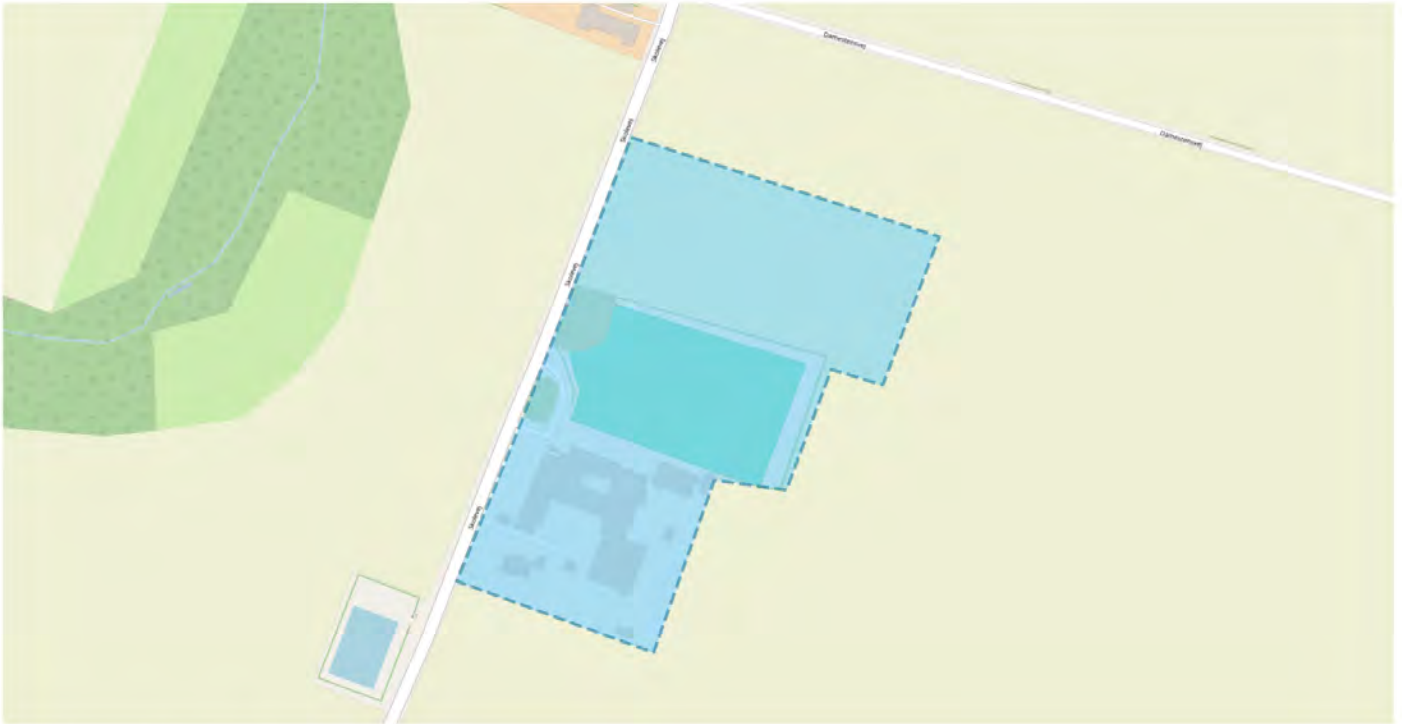
Plannavn	Offentlig område Præstegården
Plannr	10.02.O1.531
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.





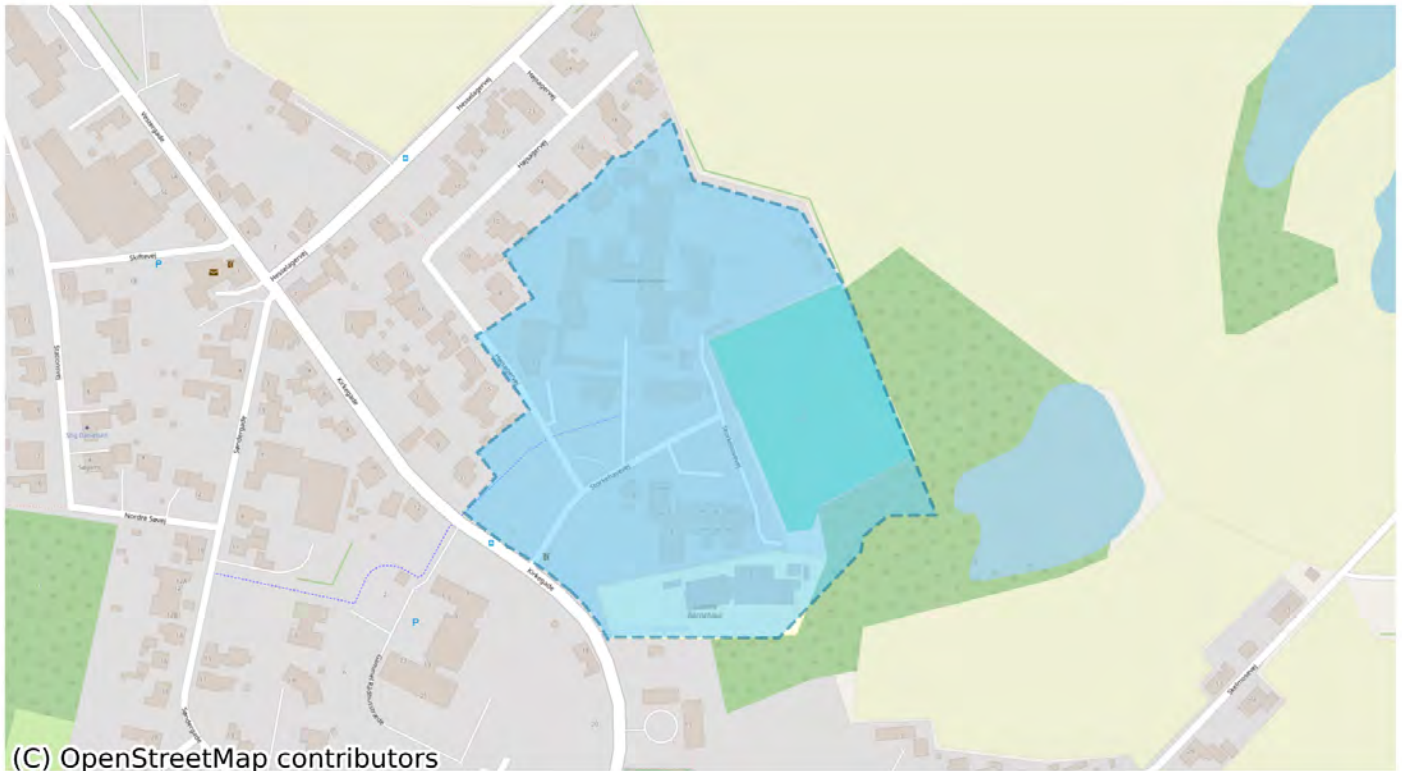
### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område - Hesselager Kirke
Plannr	10.02.O1.584
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgenforanstaltninger.

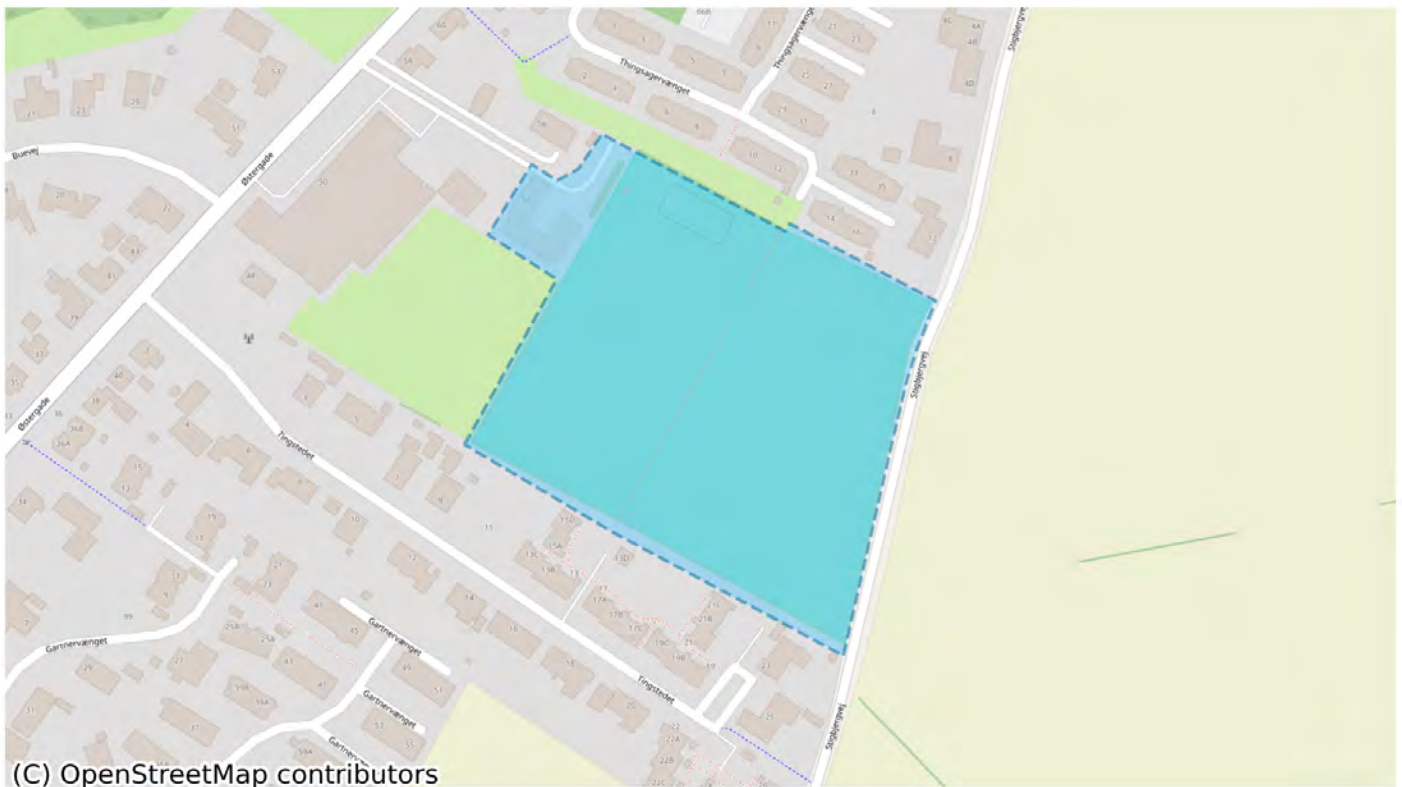


(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område Hesselager Skole
Plannr	10.02.O2.296
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Specifik anvendelse	Kulturelle institutioner Daginstitutioner Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Nærrekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

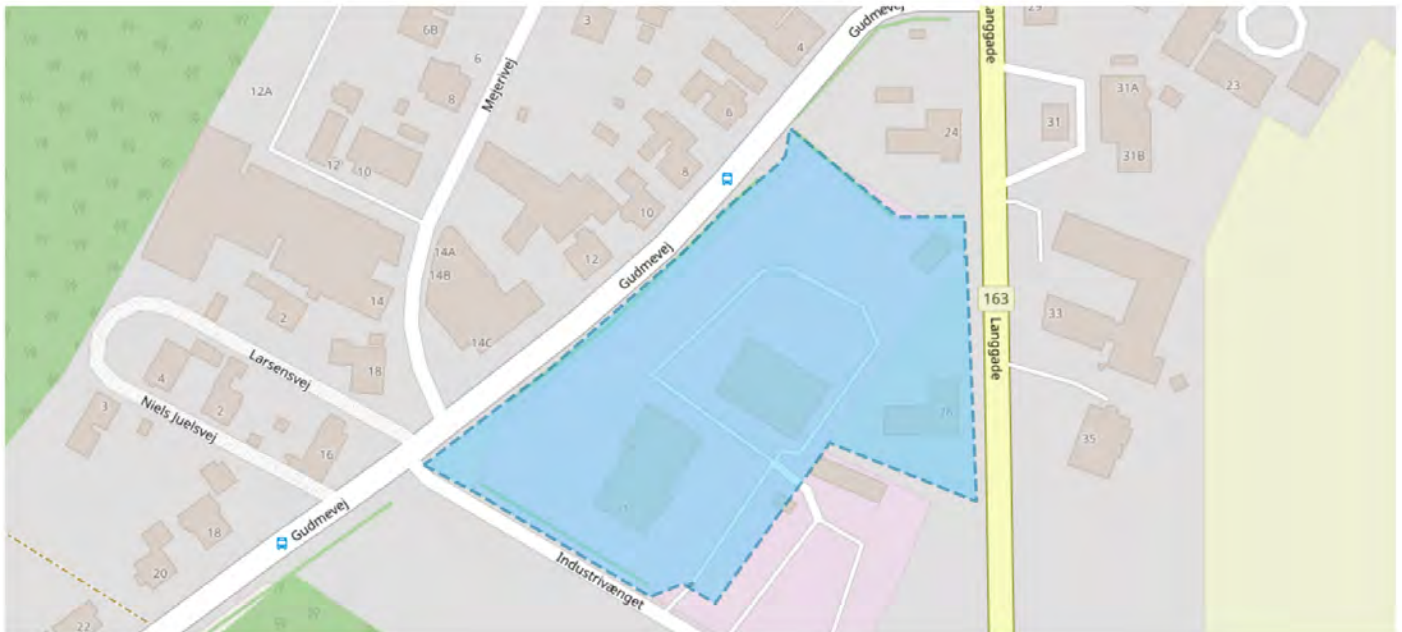


Plannavn	Offenligt formål Stokkebæk Skole Gudme
Plannr	10.02.O2.967
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Daginstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

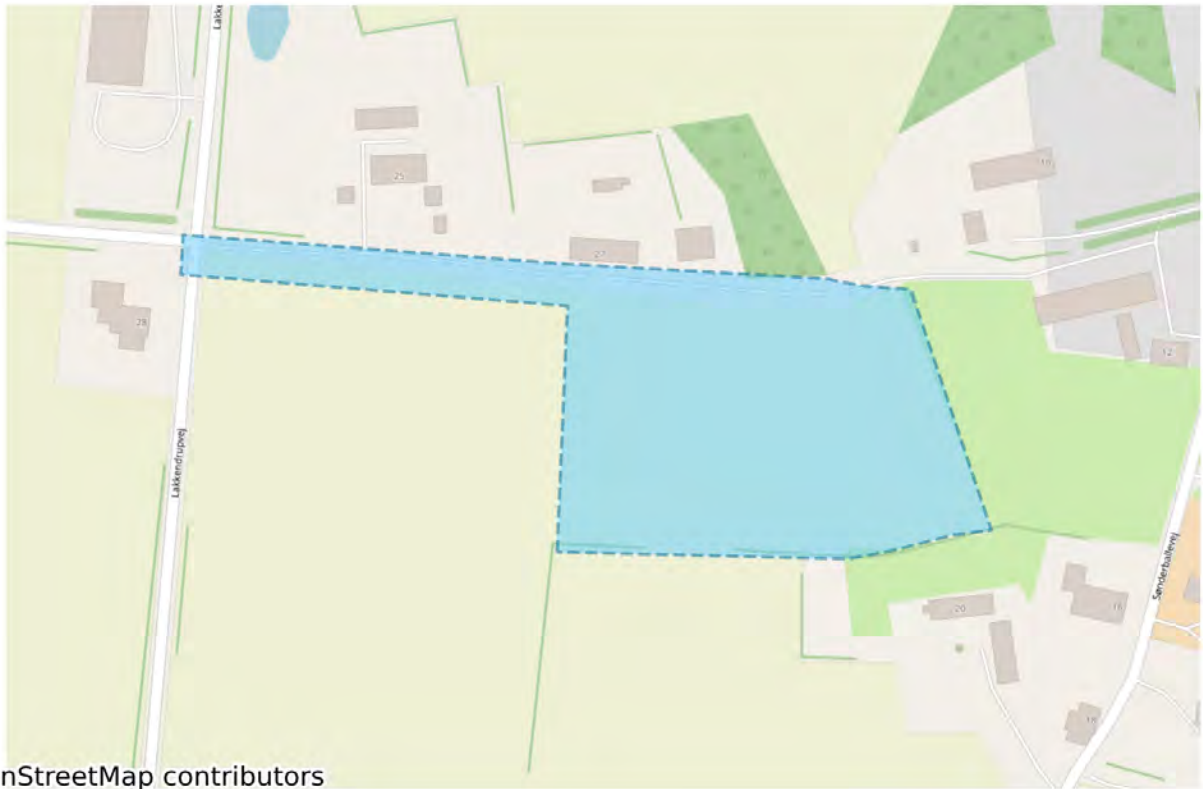
Plannavn	Rekreativt område - Hesselager Sportsplads
Plannr	10.02.R4.170
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

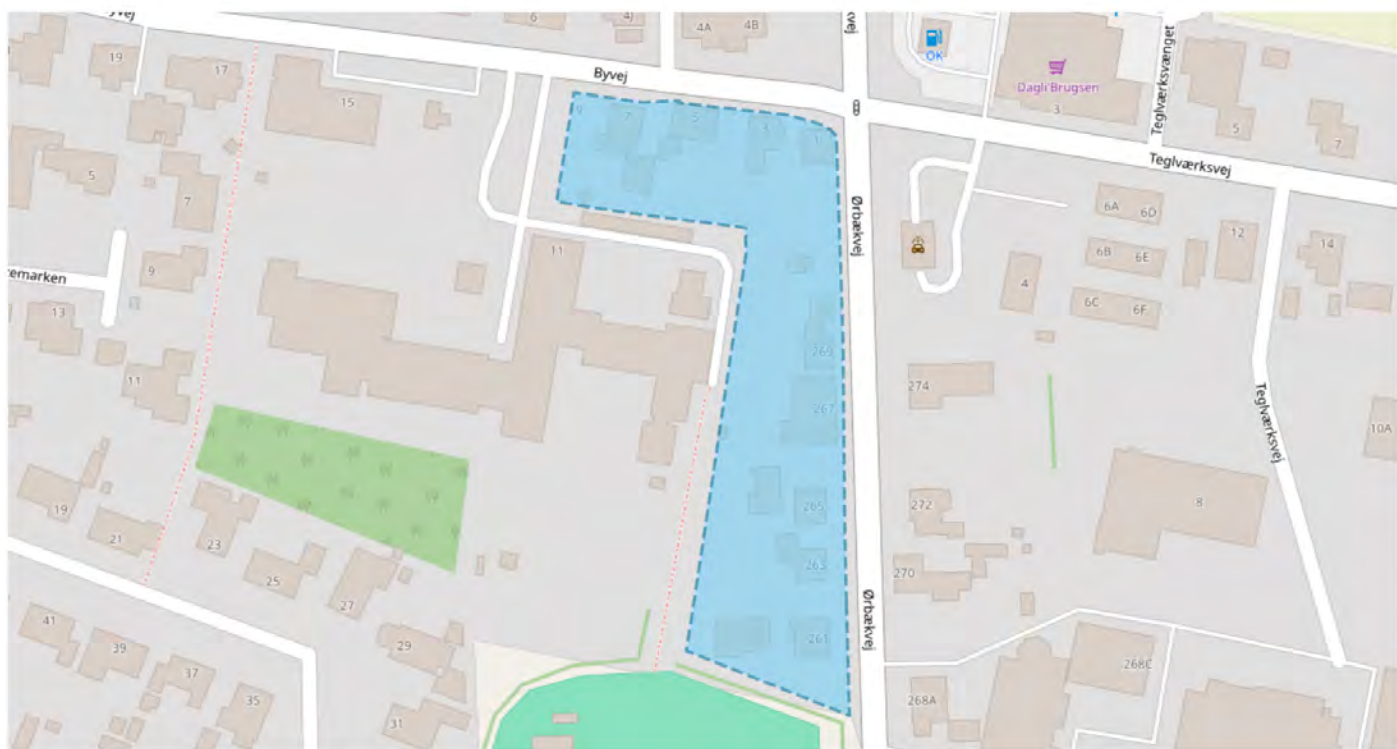
Plannavn	Tekniske anlæg genbrugsstation og vandværk
Plannr	10.02.T2.101
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Deponeringsanlæg Forsyningsanlæg Tekniske anlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Skovvej
Plannr	10.03.B.052
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Der må kun lokalplanlægges for følgende boligtypologier: åben-lav kompakt, tæt-lav samt tæt-lav kompakt I.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



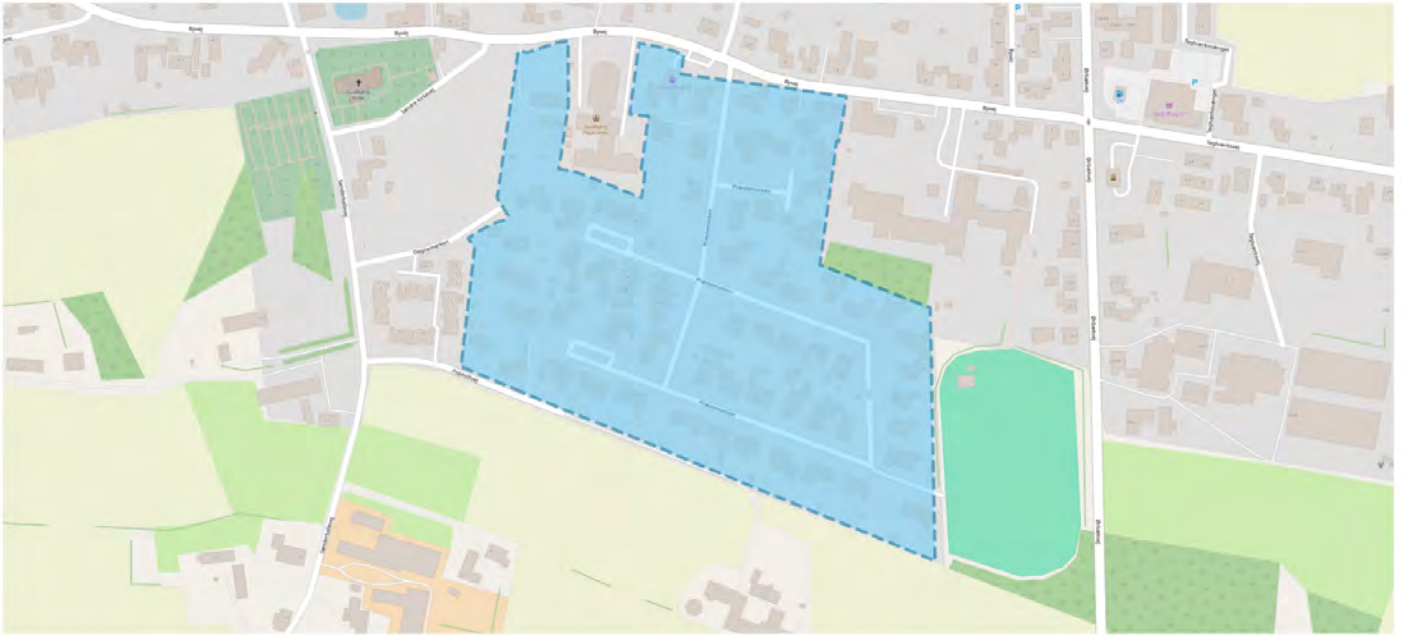
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Ørbækvej Gudbjerg
Plannr	10.03.B.301
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



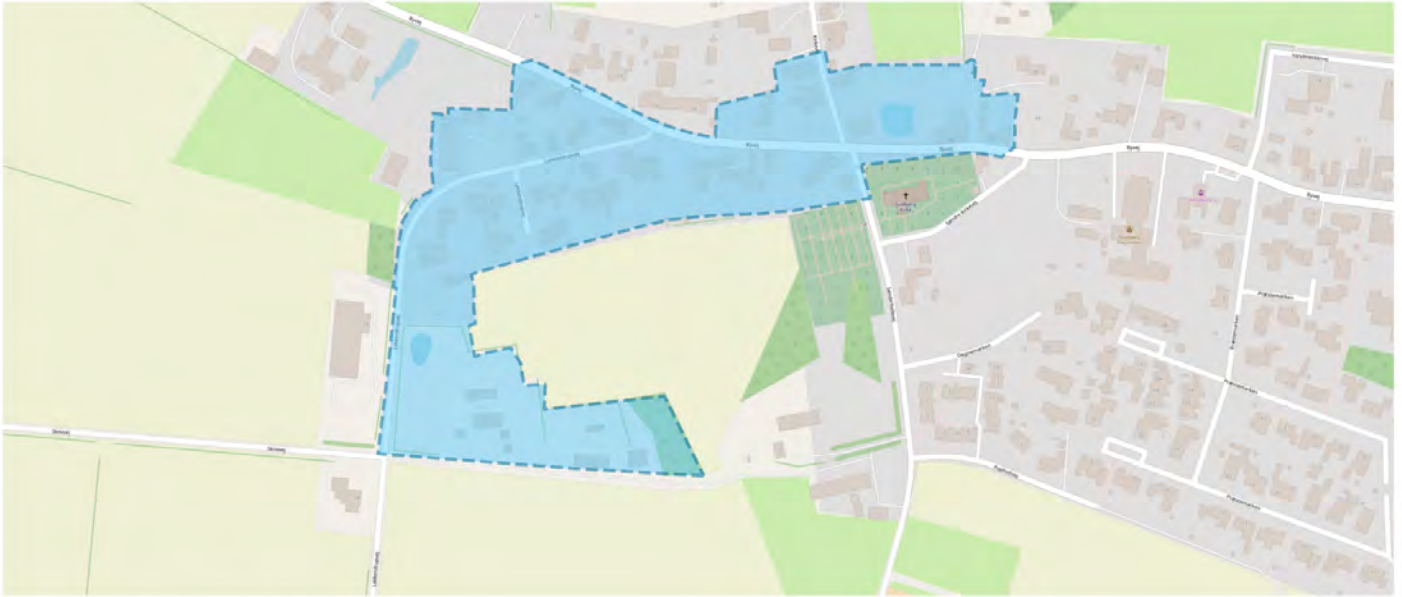
### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Degnemærken
Plannr	10.03.B.446
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

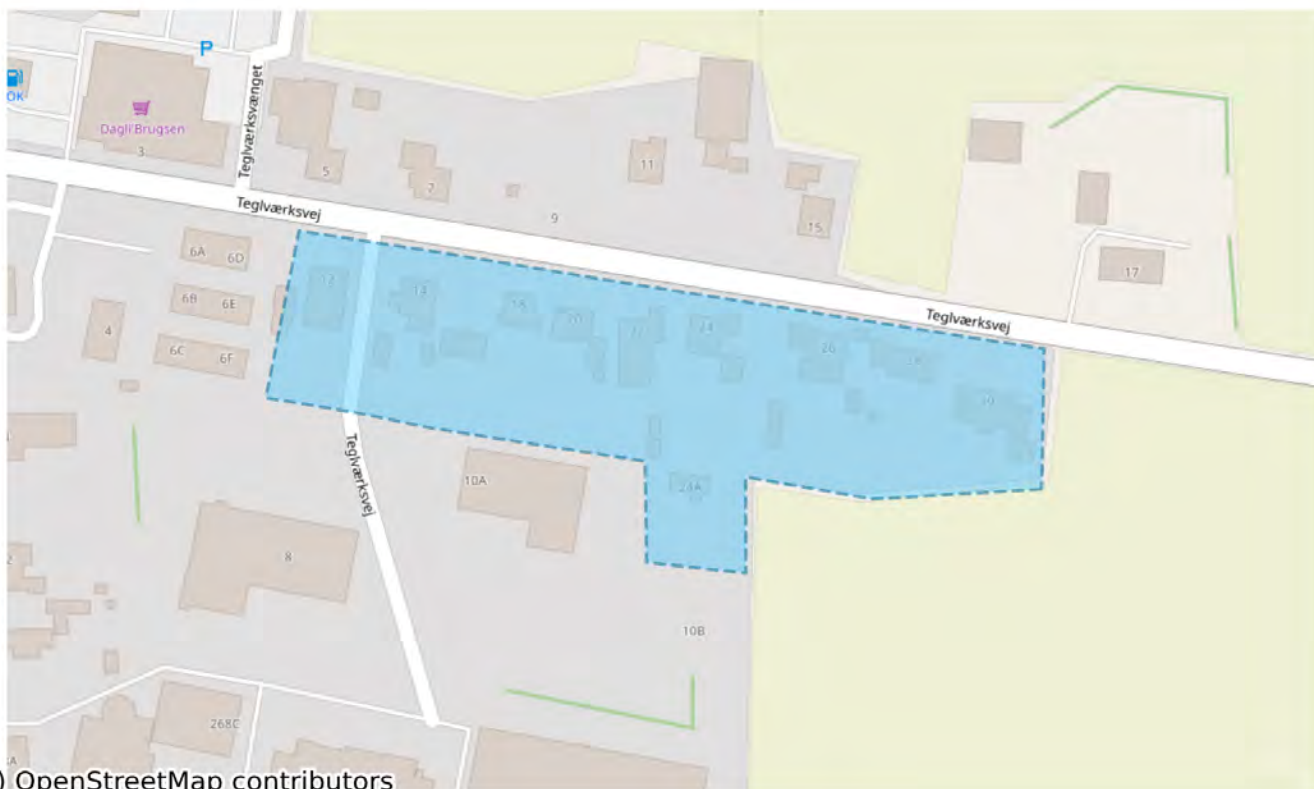
Plannavn	Boligområde Præstemarken
Plannr	10.03.B.682
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

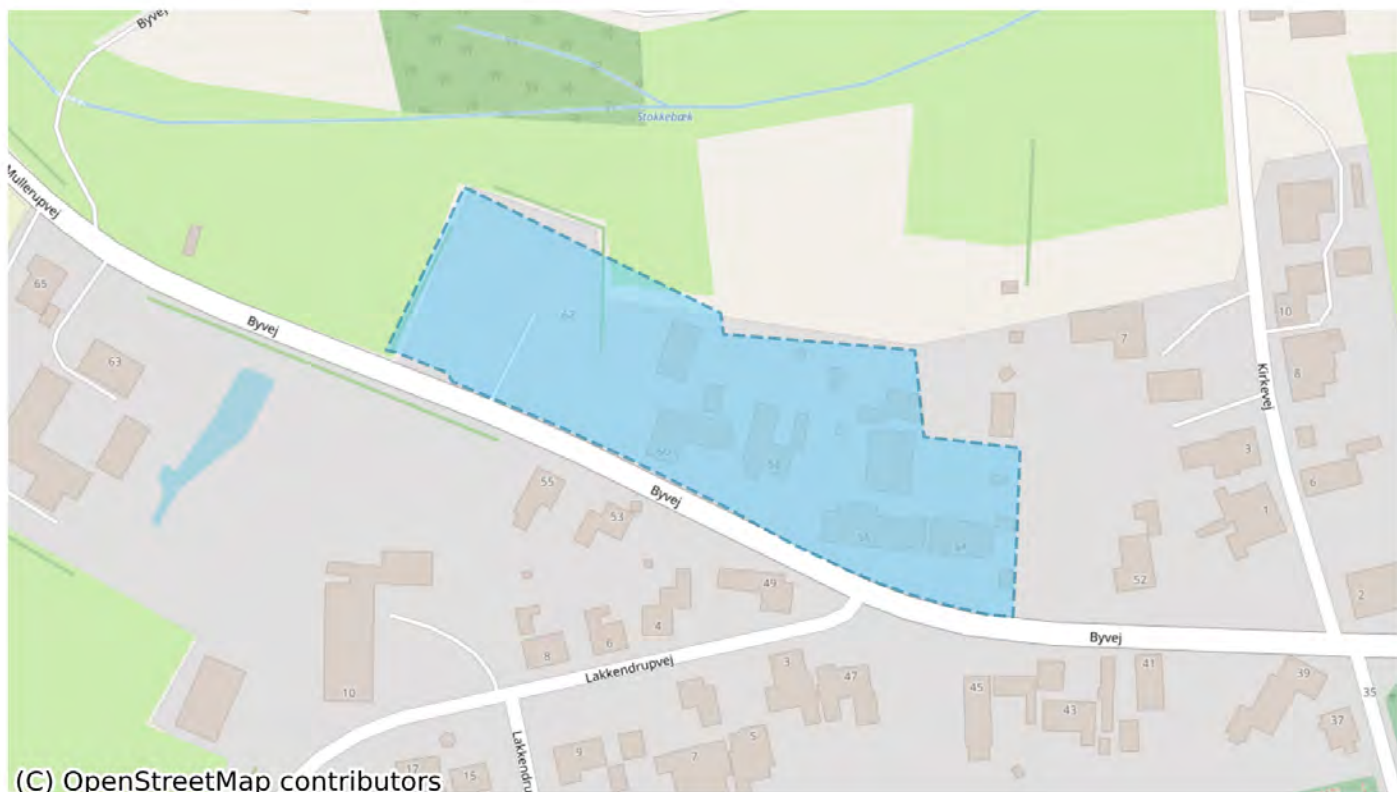
Plannavn	Boligområde Lakkendrupvej
Plannr	10.03.B.862
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Gudbjerg
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Matriklerne 10e, 9c og 12a Gudbjerg By, Gudbjerg må ikke udstykkes til nye boliger.



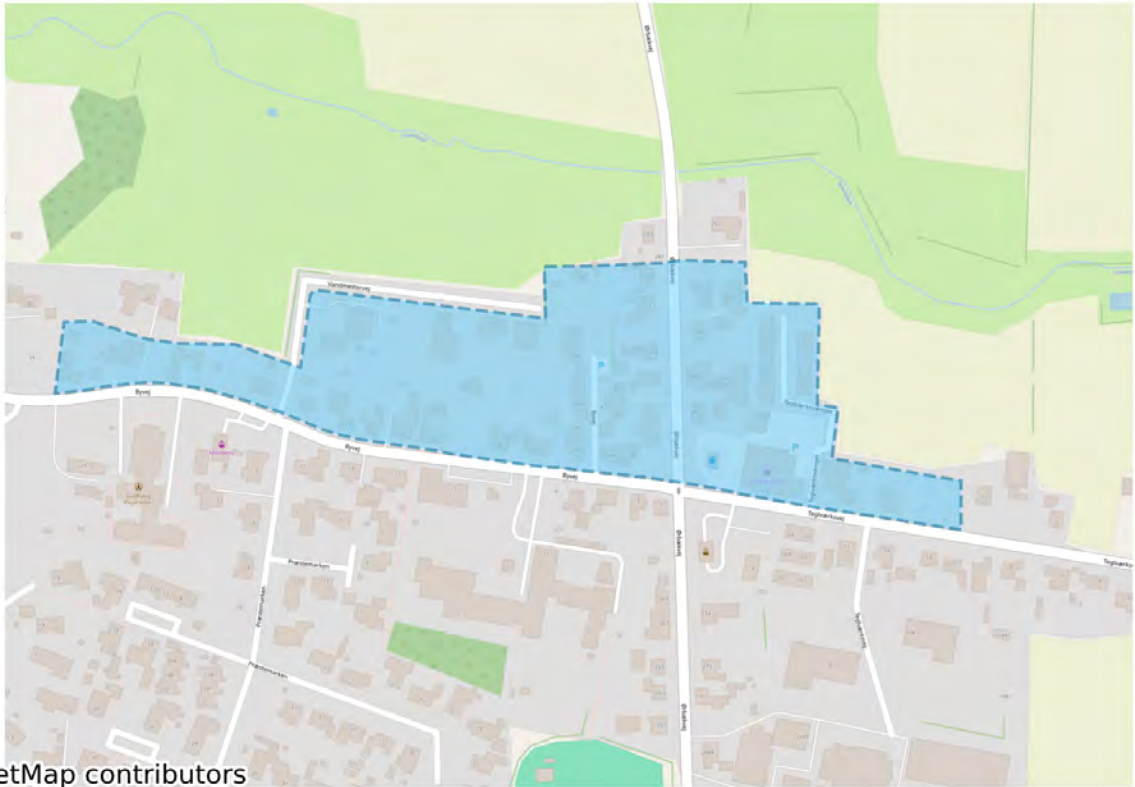


(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Teglværksvej
Plannr	10.03.C1.324
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv Bologområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afvæрге-foranstaltninger.

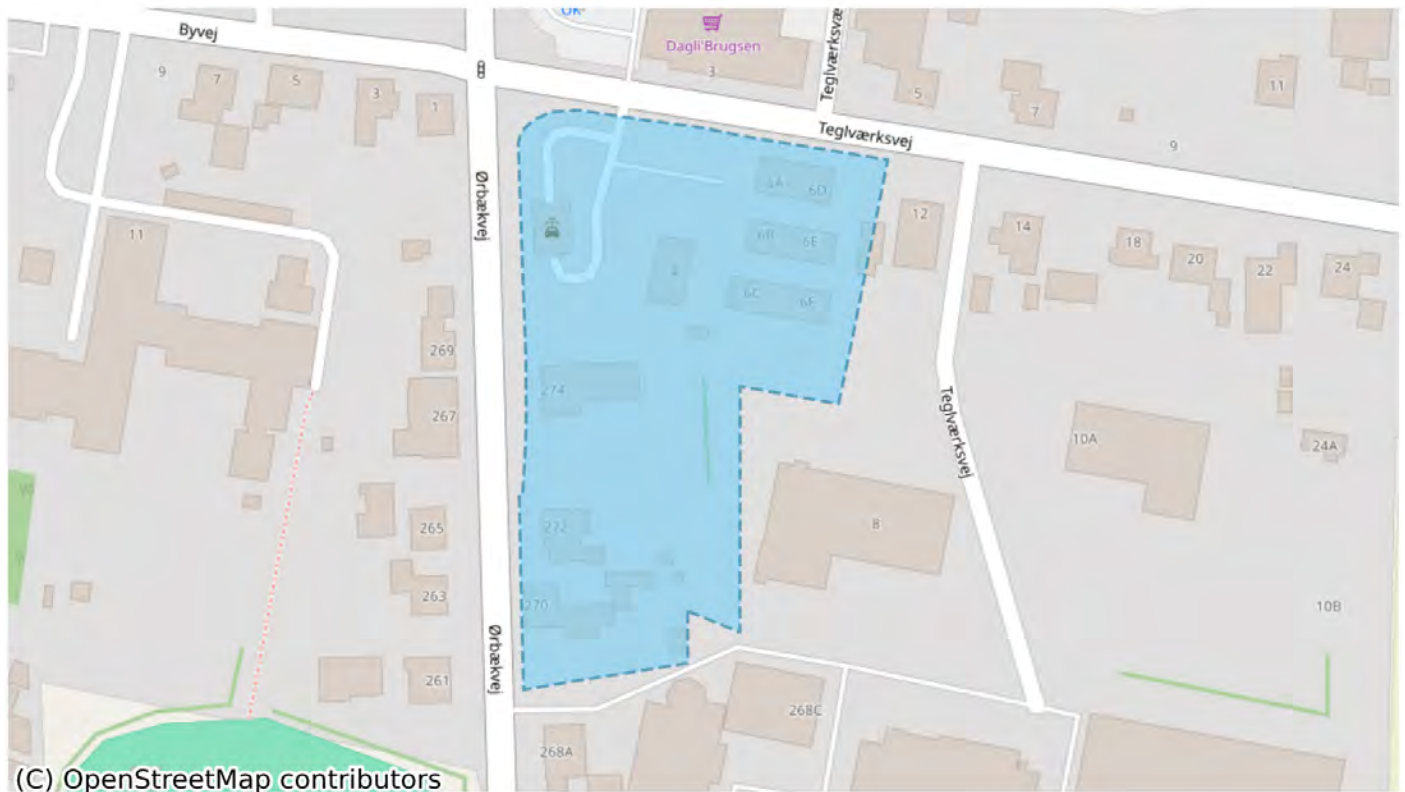


Plannavn	Centerområde Byvej
Plannr	10.03.C1.910
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Kontor og serviceerhverv Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.

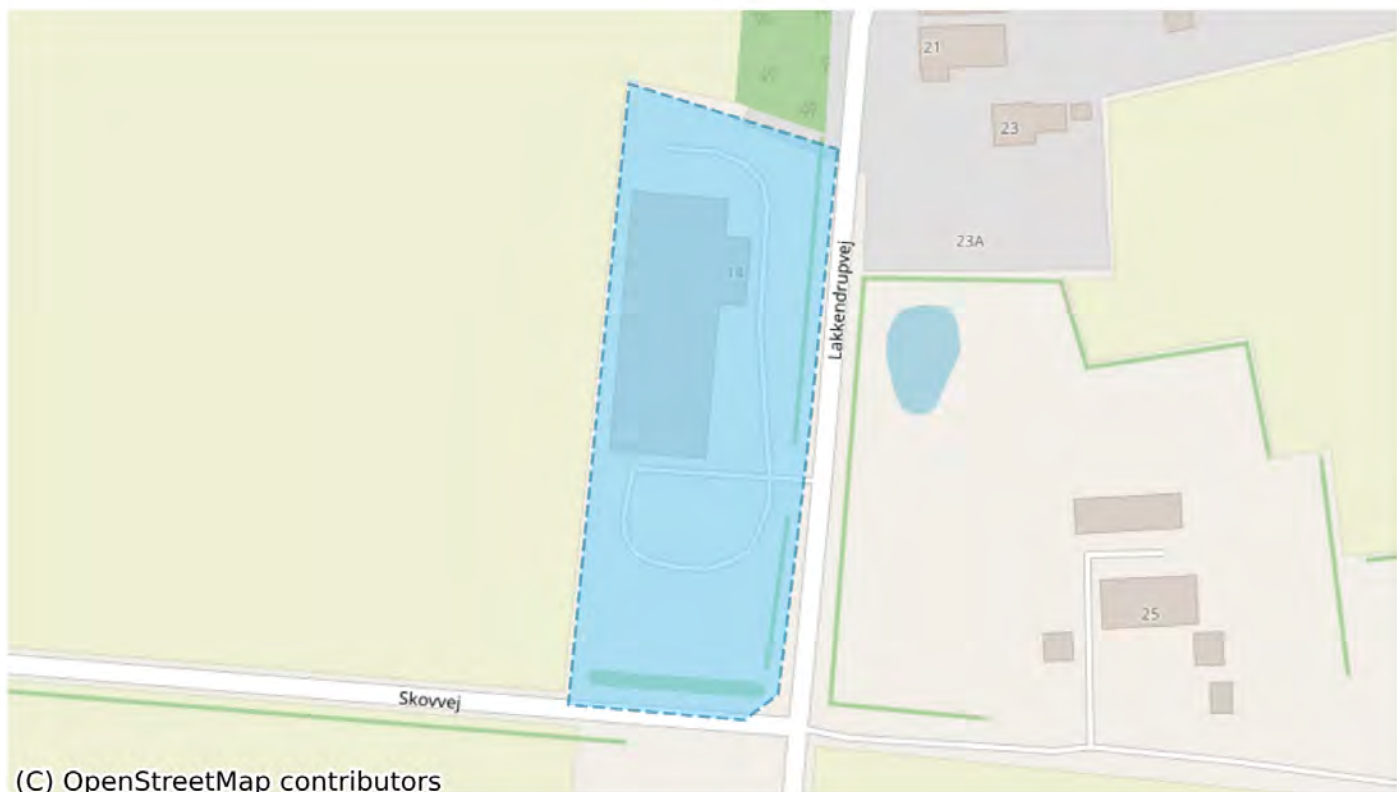


(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Ørbækvej-Byvej
Plannr	10.03.C2.115
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Gudbjerg
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Lokalcenter Kontor og serviceerhverv Bologområde Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 1500. Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 1200. Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 1000.

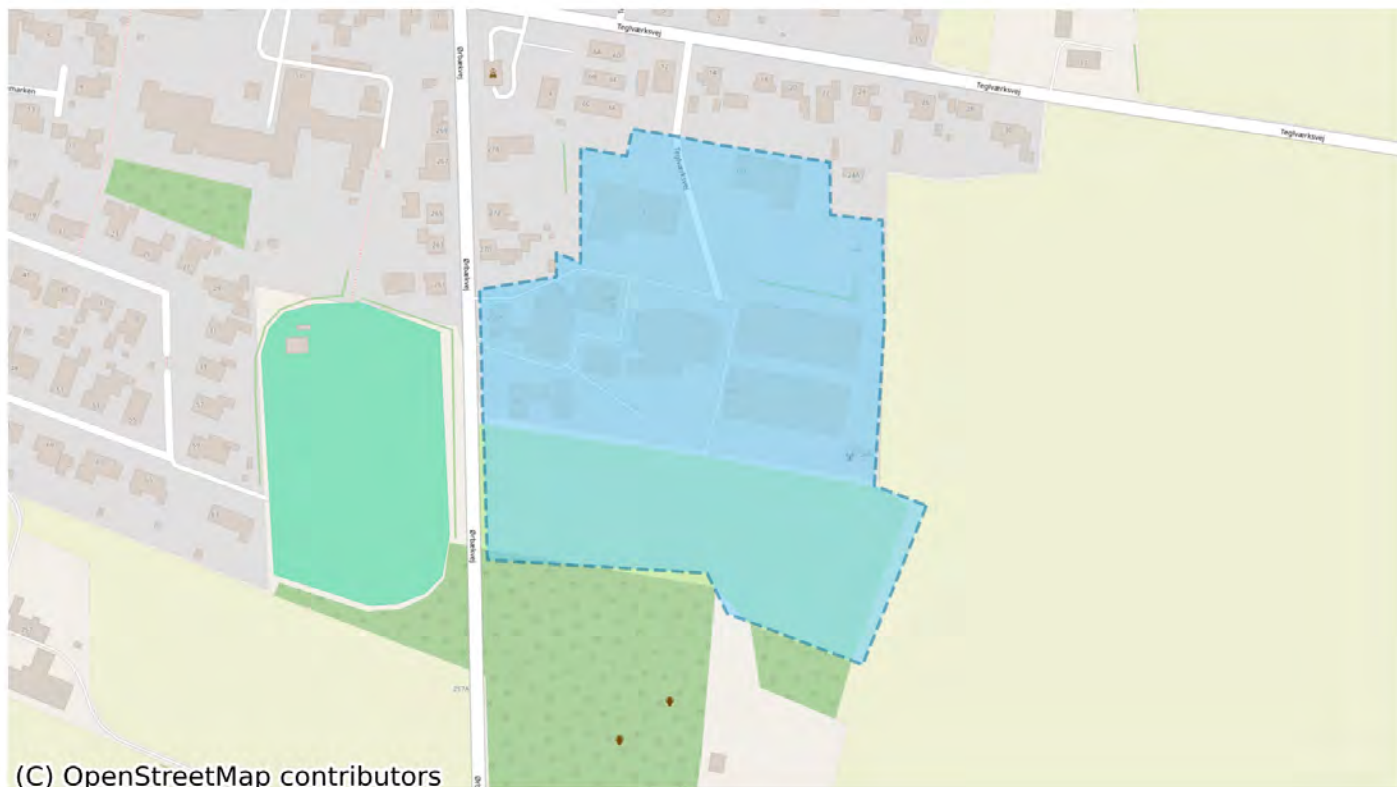


Plannavn	Centerområde Teglværksvej
Plannr	10.03.C2.672
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Boligområde Publikumsorienterede serviceerhverv Kontor og serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgenforanstaltninger.

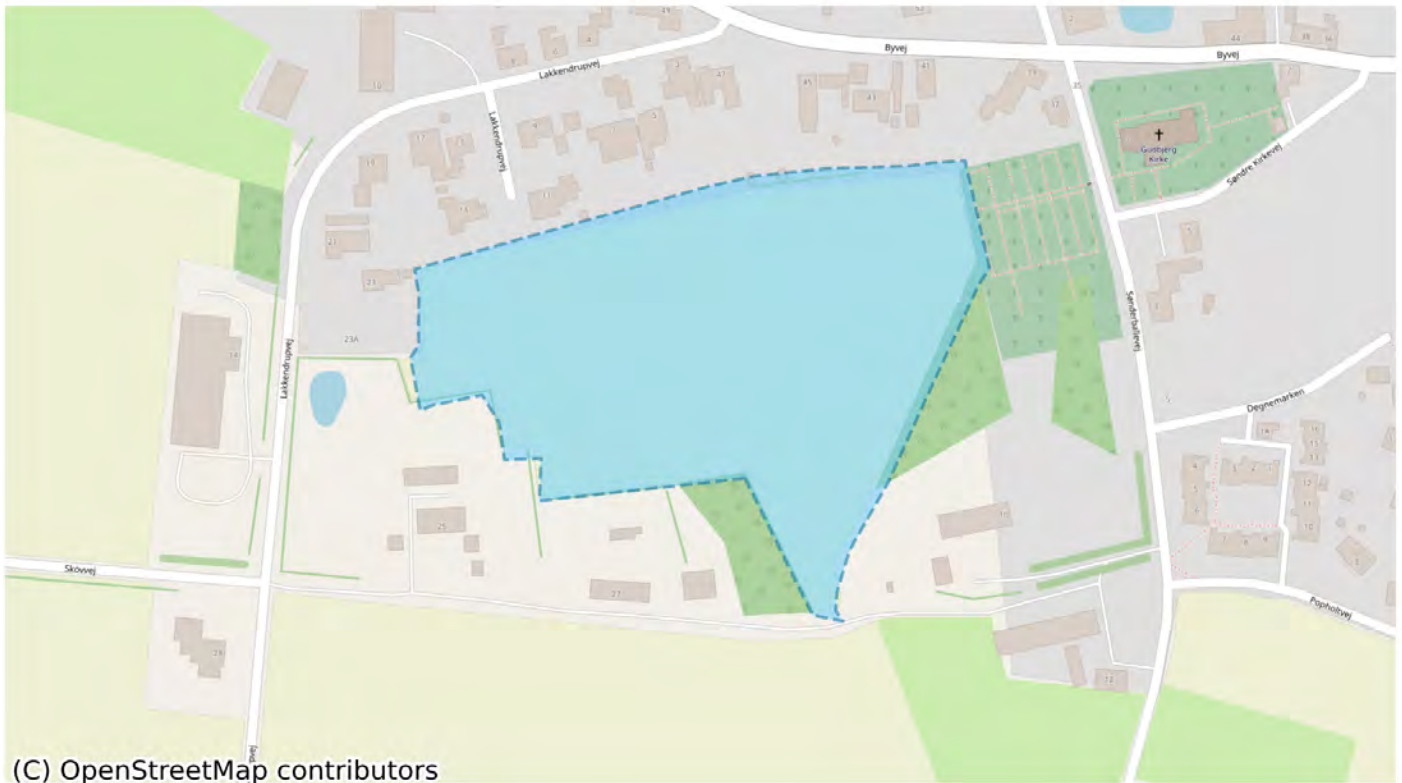


Plannavn	Erhvervsområde Skovvej
Plannr	10.03.E2.855
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	9.0
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk Transport- og logistikvirksomheder
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

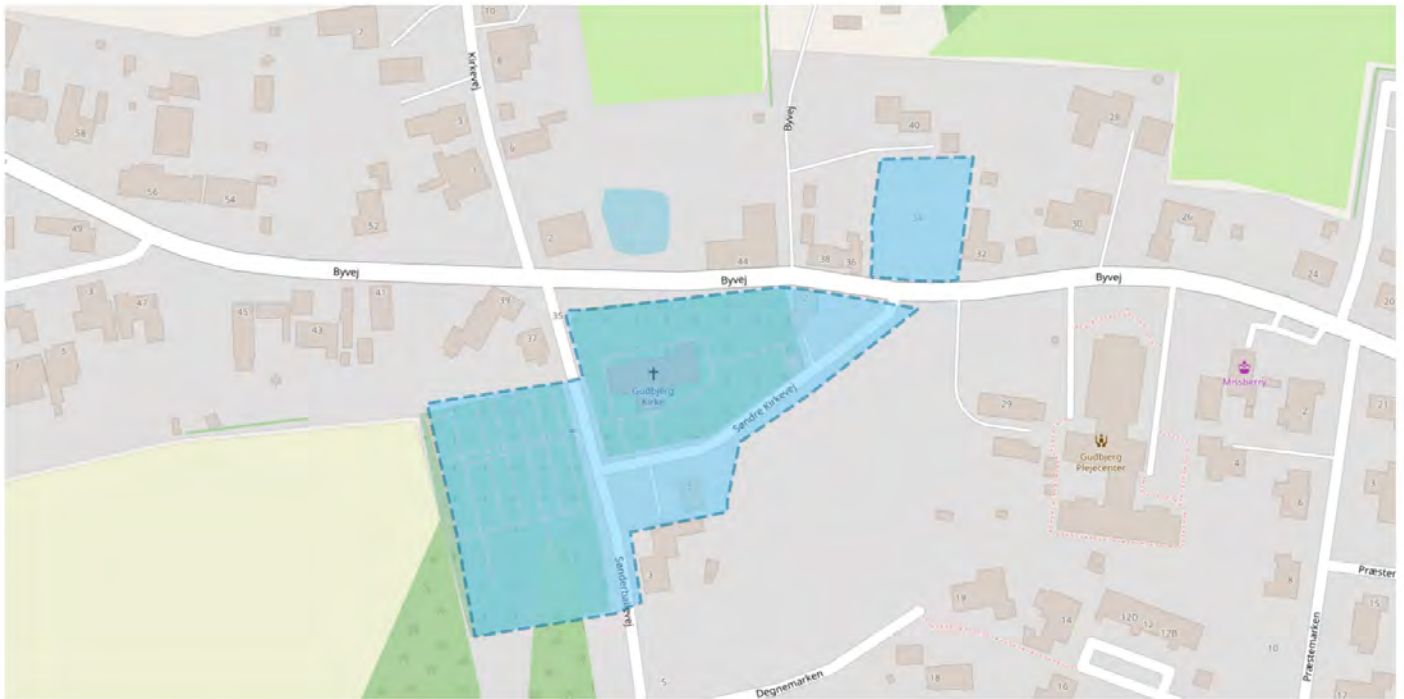




Plannavn	Erhvervsområde - Højlund Mølle
Plannr	10.03.E3.109
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	12.0
Specifik anvendelse	Industri Transport- og logistikvirksomheder
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

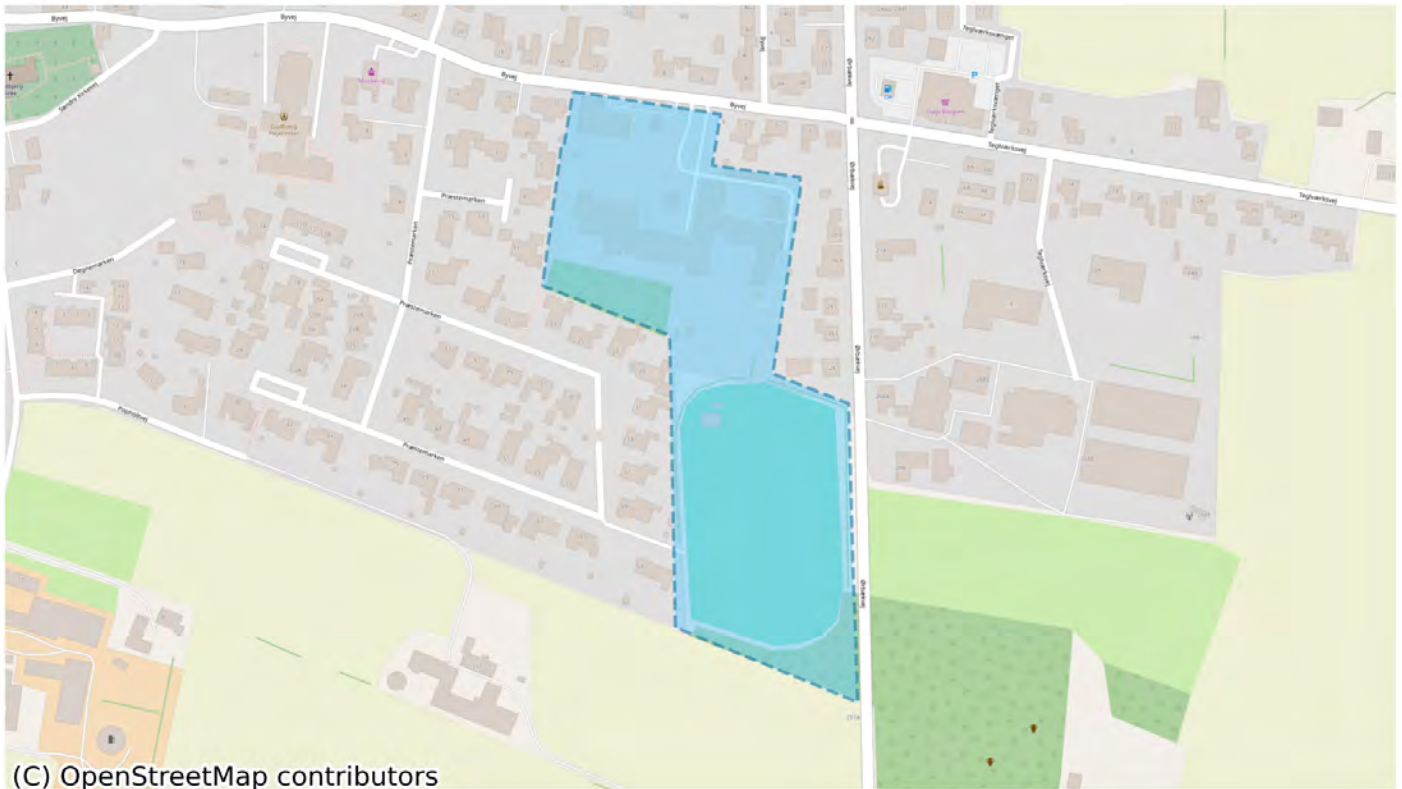


Plannavn	Skovkirkegård Gudbjerg Kirke
Plannr	10.03.O1.053
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Området skal anvendes som et rekreativ område i form af bypark, byskov, legeplads mm. i kombination hermed kan området anvendes som skovkirkegård. Området må ikke fremstå som en traditionel kirkegård med synlige gravsteder.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Religiøse institutioner og gravpladser
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Området skal så vidt muligt friholdes for bebyggelse. Dog kan der i det nødvendige omfang opføres de for arealets anvendelse fornødne bygninger og anlæg. Der skal sikres offentlig adgang til området.



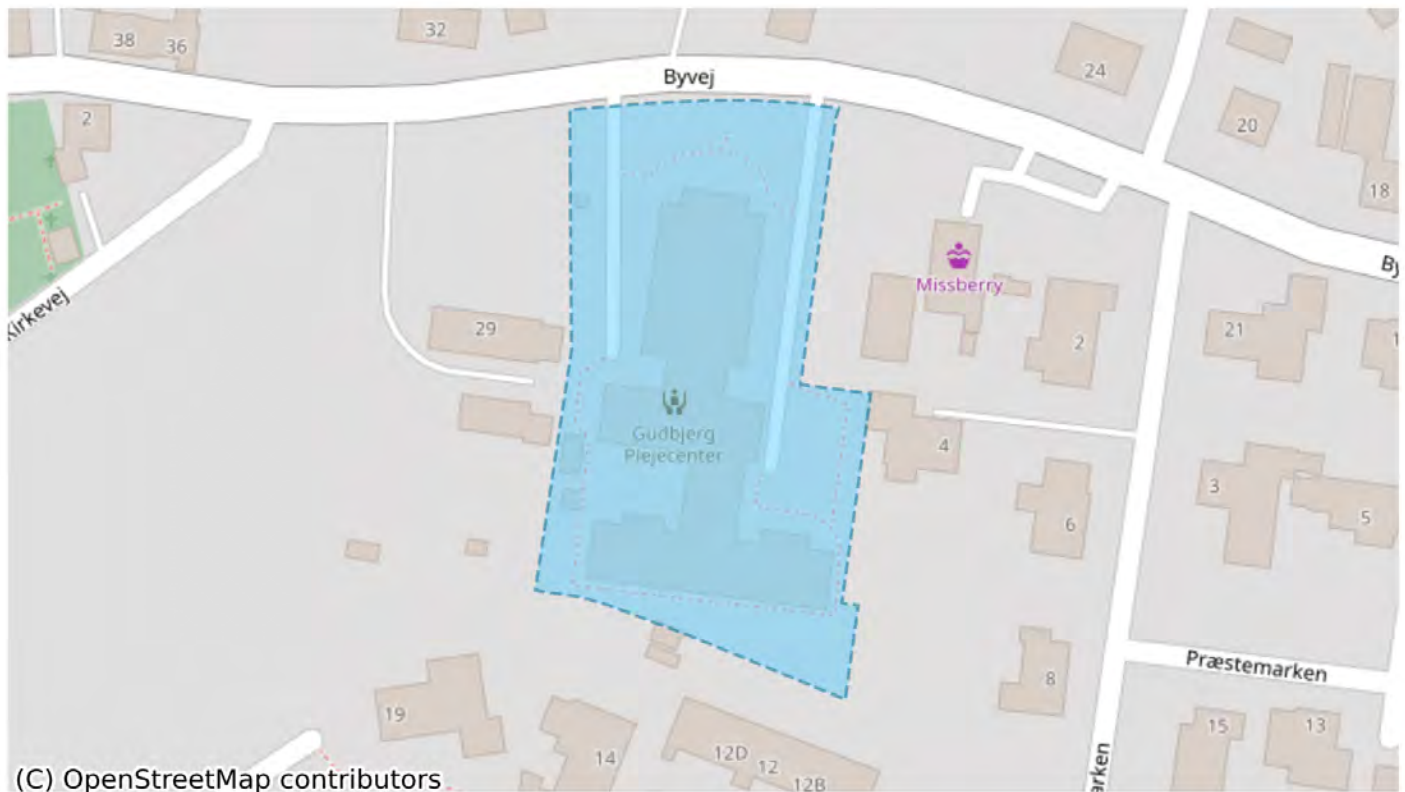
### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område Gudbjerg kirke
Plannr	10.03.O1.365
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Gudbjerg
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Området nord for Byvej må kun anvendes til park eller have til kirkelige og offentlige formål.
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Offentlig område Gudbjerg Skole
Plannr	10.03.O2.117
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Specifik anvendelse	Daginstitutioner Uddannelsesinstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





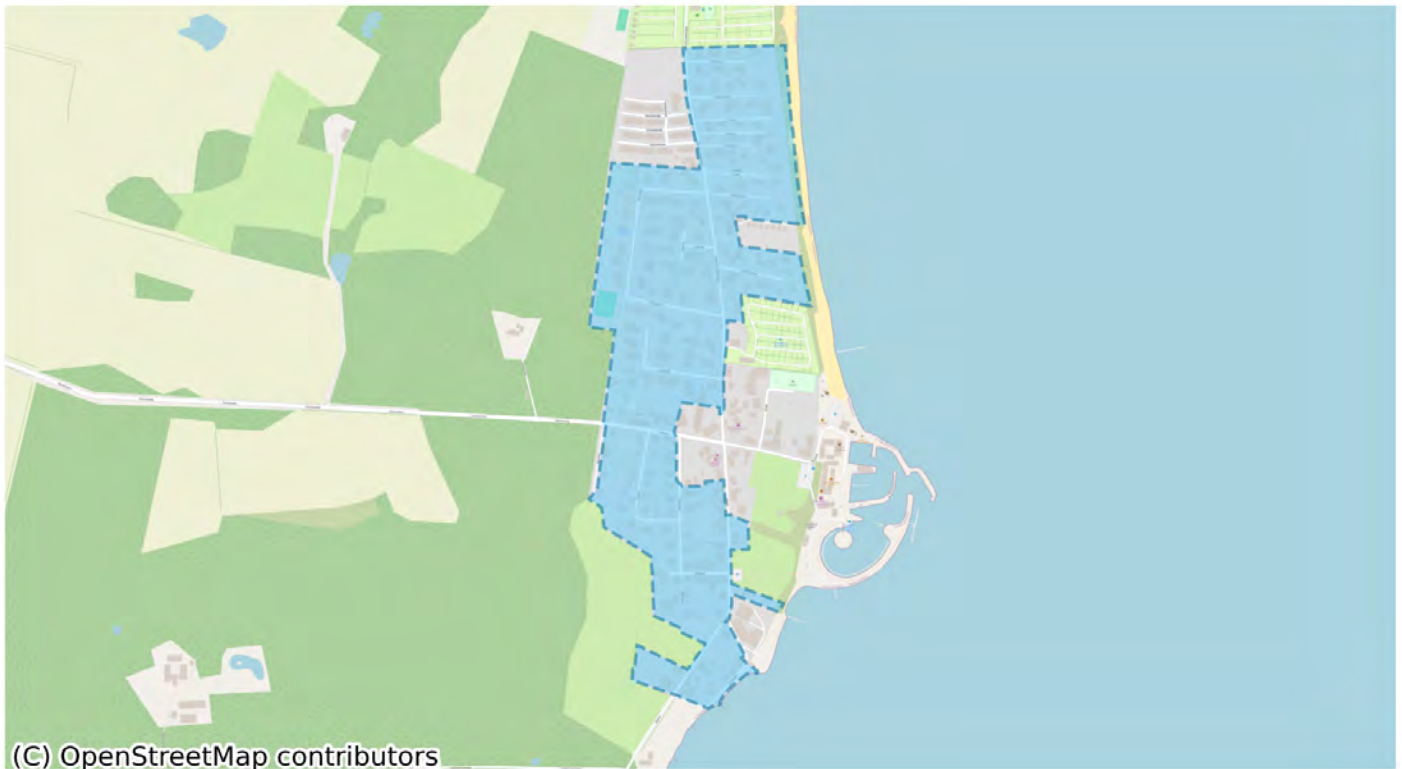
Plannavn	Offentlig område Plejehjem Byvej
Plannr	10.03.O4.411
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Specifik anvendelse	Sundhedsinstitutioner Administration
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



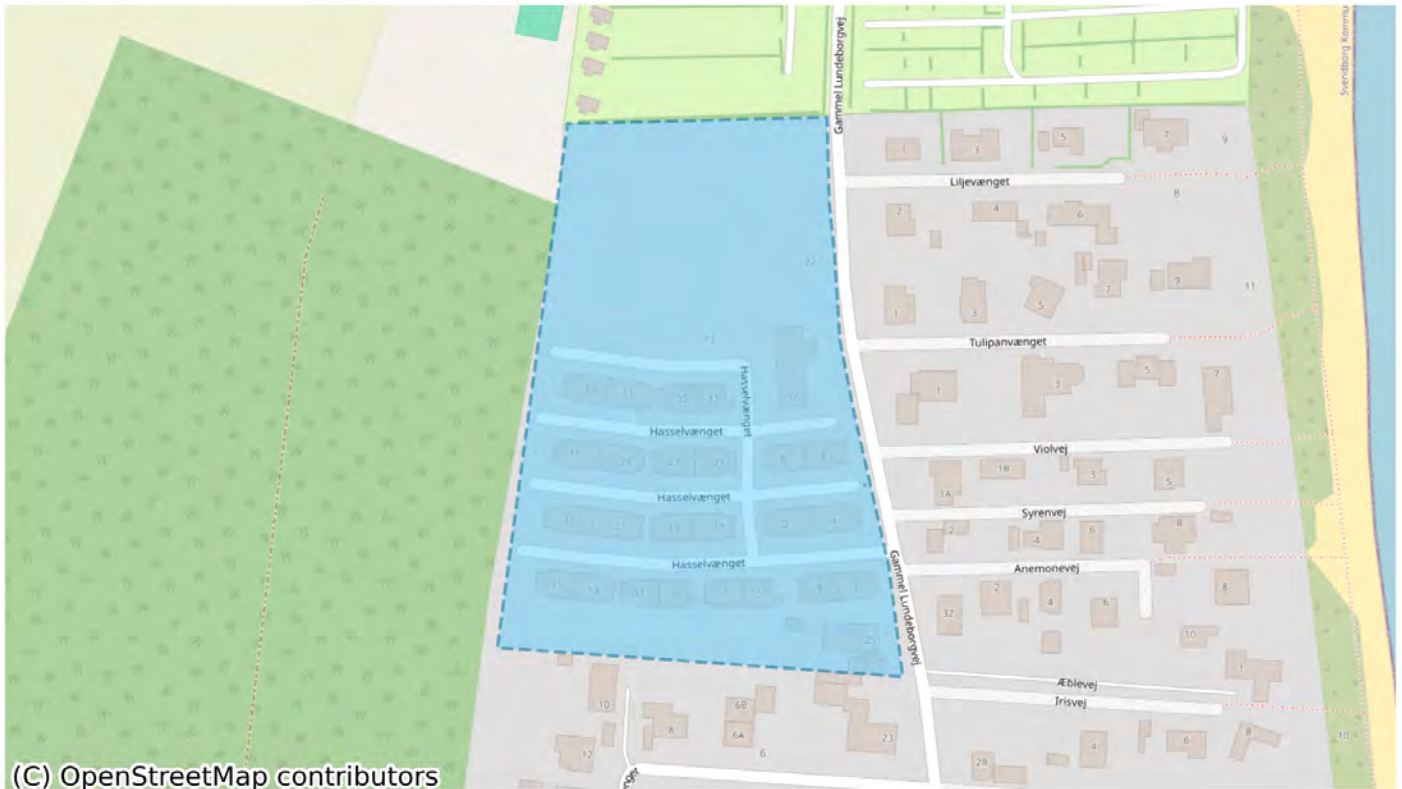


(C) OpenStreetMap contributors

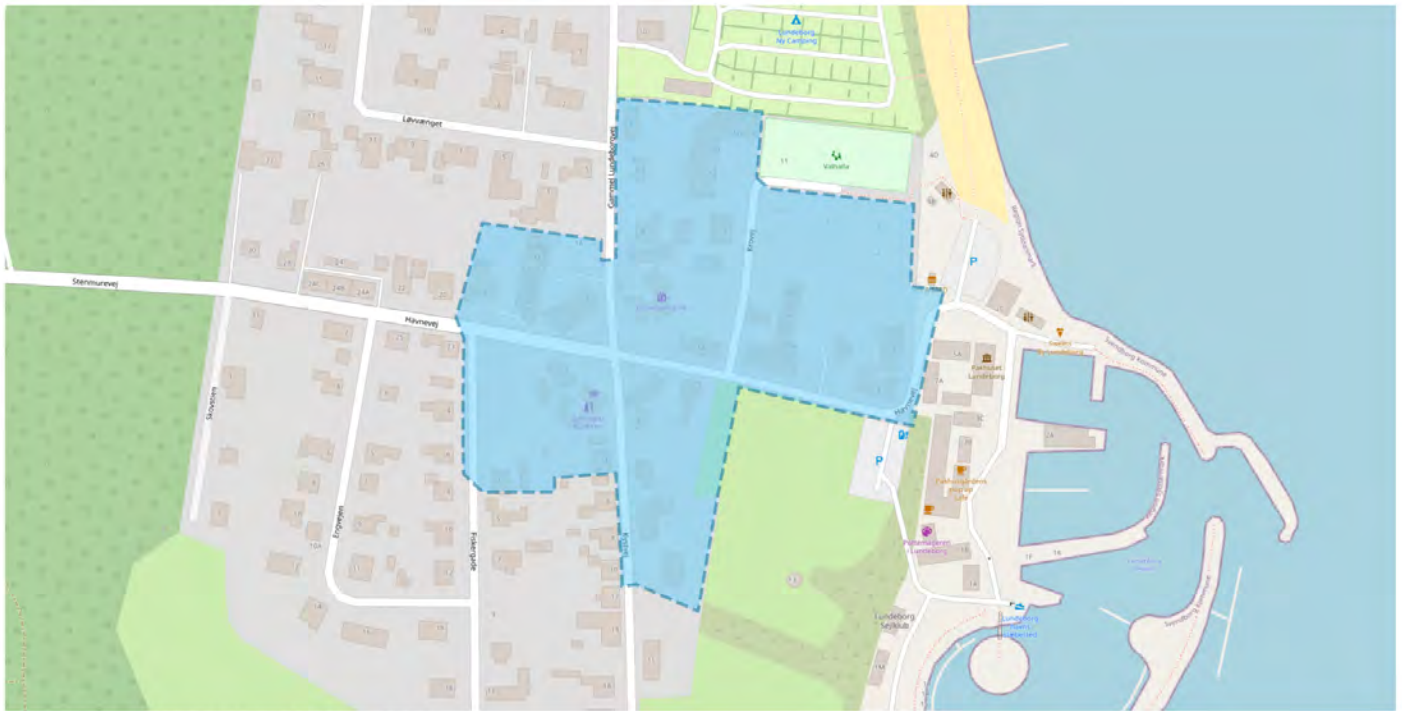
Plannavn	Rekreativt område Sdr.Kirkevej
Plannr	10.03.R1.276
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.



Plannavn	Boligområde Lundeberg
Plannr	10.04.B.707
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Boligområde Hasselvænget
Plannr	10.04.B.770
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Havnevej - Kyst
Plannr	10.04.C2.594
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Butikker Boligområde Kontor og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 600m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> .





(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Lundeberg havn
Plannr	10.04.E5.105
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Havneerhvervsområde Butikker Publikumsorienterede serviceerhverv Lystbådehavn Kulturelle institutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 400m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> .





Plannavn	Offentlig område Plejehjem Strandlyst
Plannr	10.04.O4.225
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Specifik anvendelse	Administration Sundhedsinstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område grønt område ved Lundeberg str
Plannr	10.04.R1.436
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.



Plannavn	Rekreativt område Havnevej
Plannr	10.04.R1.443
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgenforanstaltninger.



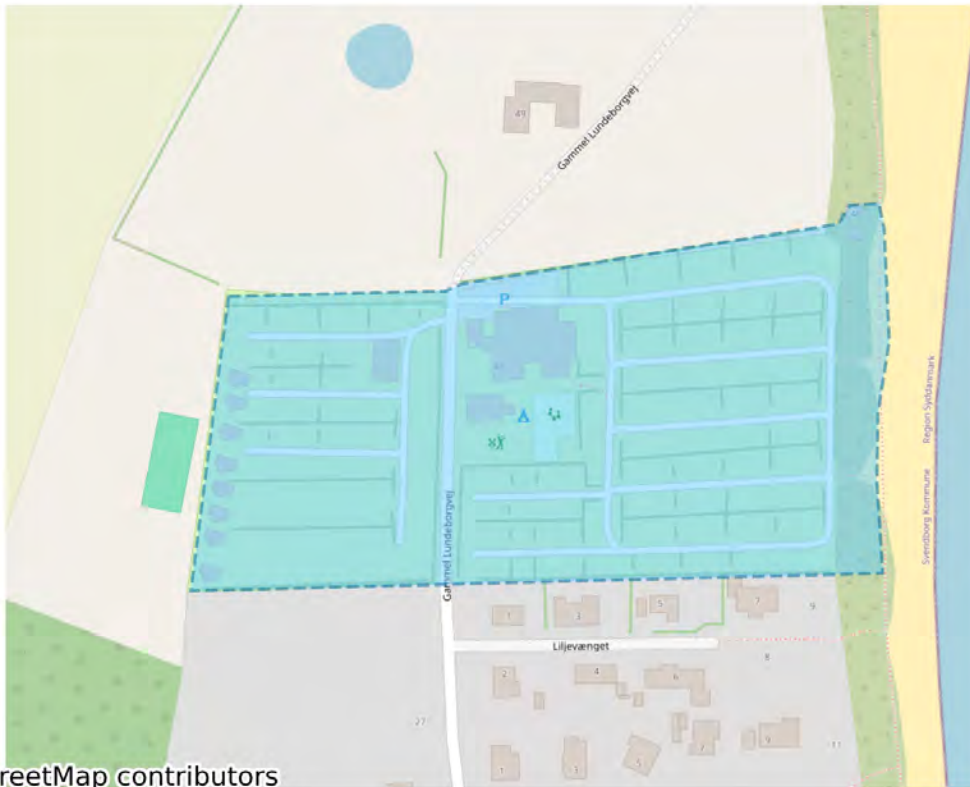
Plannavn	Rekreativt område Lundeborg Lystbådehavn
Plannr	10.04.R3.142
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Lystbådehavn
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Der må være en mindre (maks. 10 stk.) campingplads til autocampere. Det kræver en særskilt tilladelse jf. campingreglementet.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Lundeberg strand
Plannr	10.04.R3.157
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Lystbådehavn
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





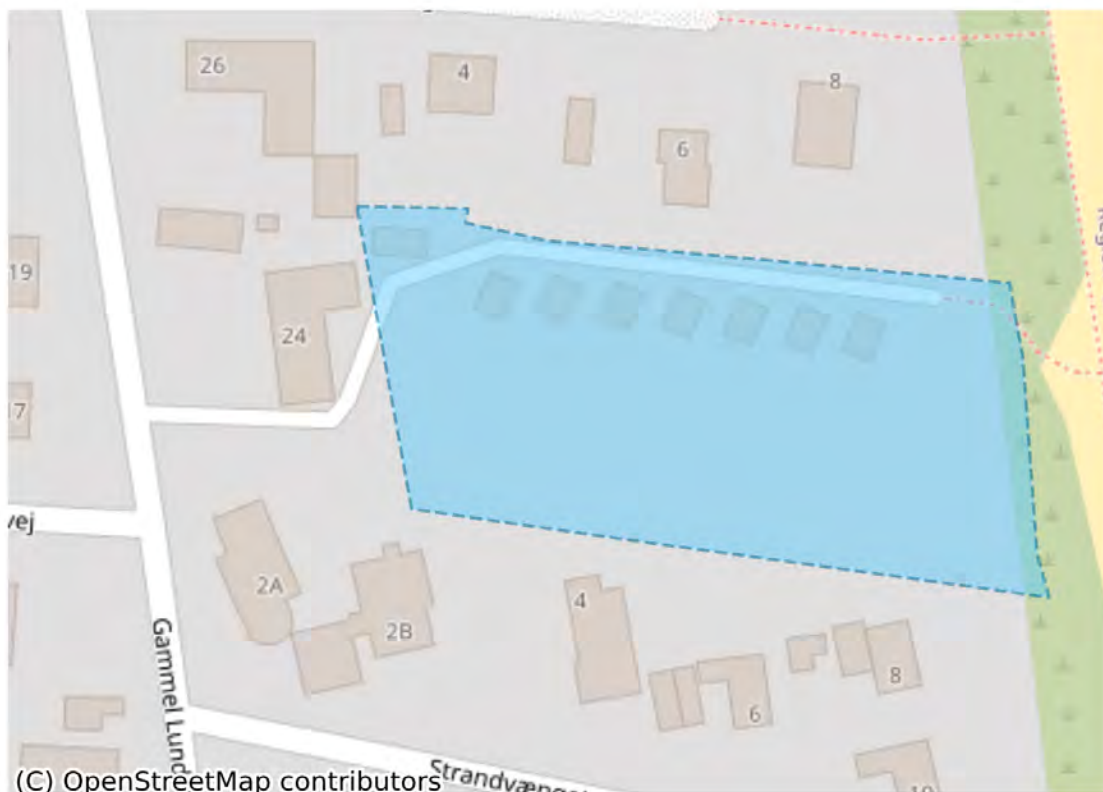
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Hotel og feriecenter i Lundeberg
Plannr	10.04.R6.033
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	20% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	7.0
Områdets anvendelse	Rekreativt område i form af hotel og feriecenter
Specifik anvendelse	Ferie- og kongrescenter
Bebyggelsens omfang og udformning	0,2
Anvendelse	Rekreativt område
Rammetekst zonenotat	Byzone
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Der skal sikres offentlig adgang igennem området.

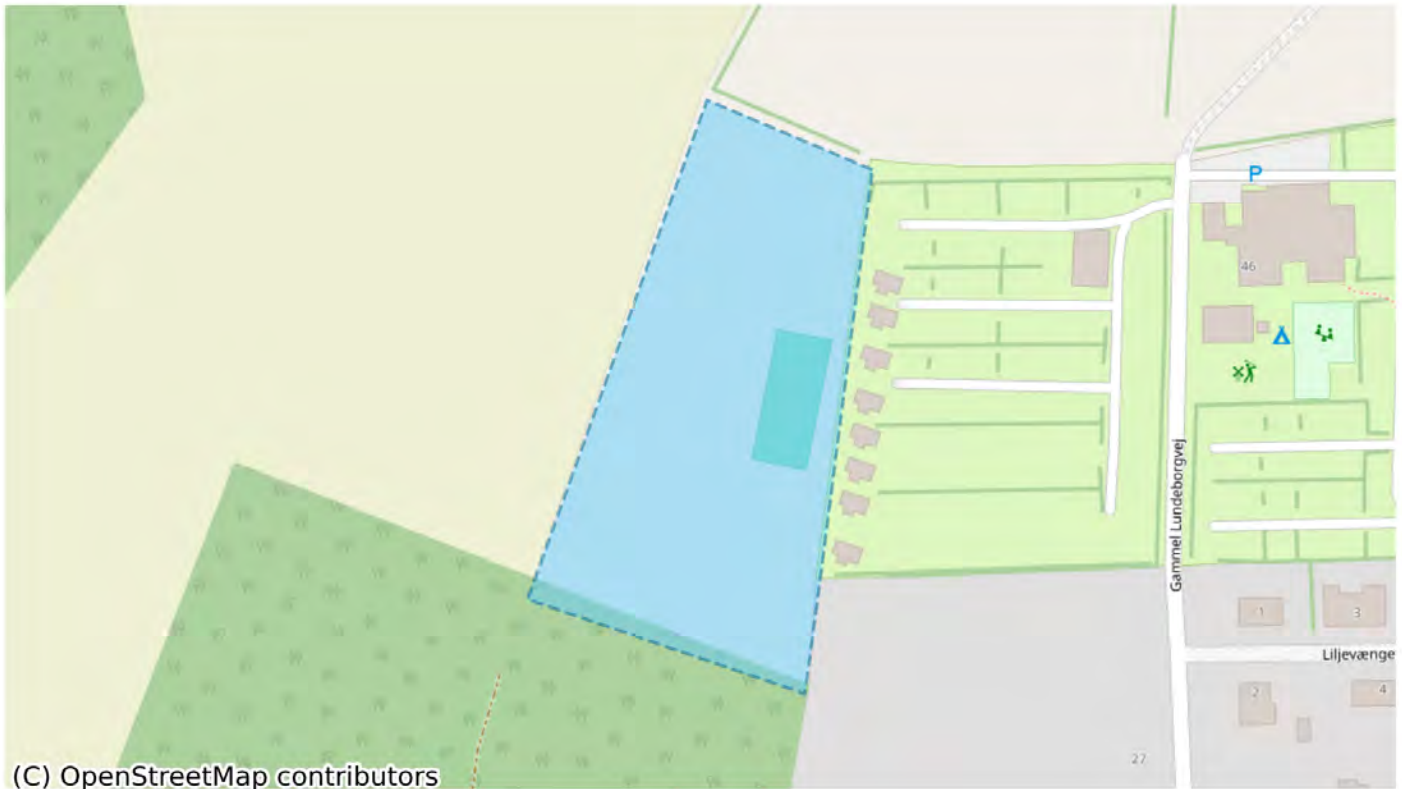


(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Lundeberg Ny Camping
Plan nr	10.04.R6.132
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Campingplads og vandrerhjem
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

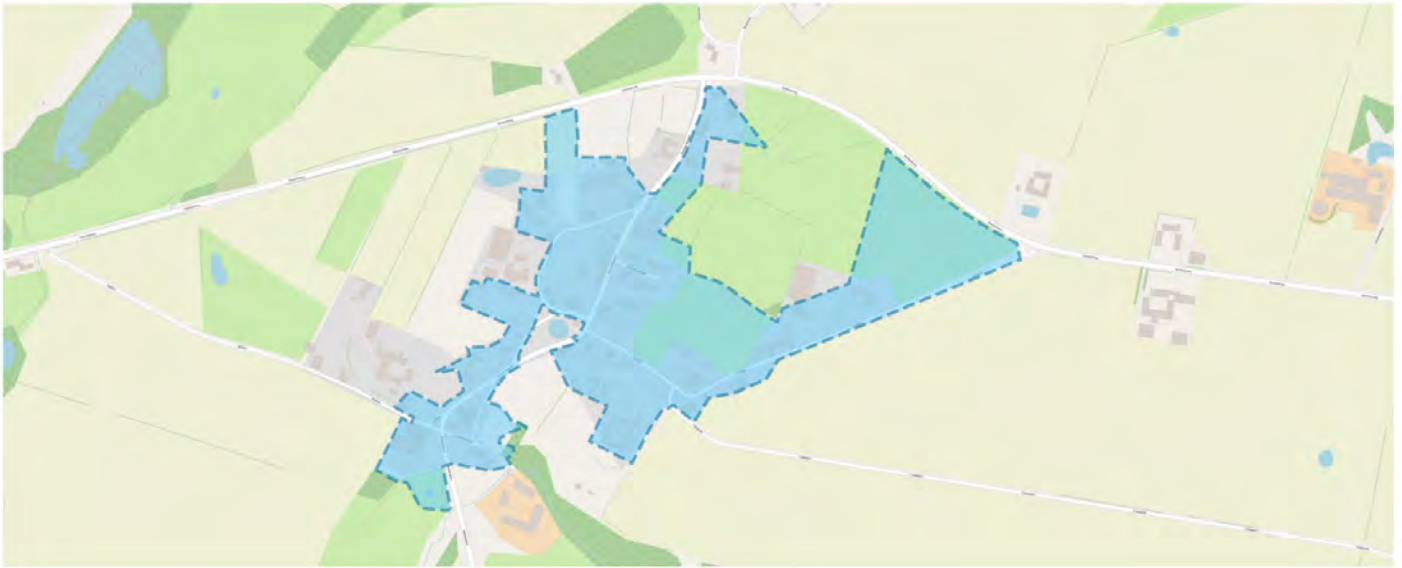


Plannavn	Rekreativt område Feriehuse Strandvænget
Plannr	10.04.R7.242
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Campingplads og vandrerhjem
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgenforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Fjernvarmecentral og solenergianlæg i Lundeborg
Plannr	10.04.T2.055
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bygningshøjde (m)	15.0
Specifik anvendelse	Forsyningsanlæg Solenergianlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Ved lokalplanlægning skal der optages bestemmelser om afskærmende beplantning som supplement til områdets eksisterende beplantning. Beplantningens formål er at minimere de visuelle gener. Området skal vejbetjenes fra øst via en vejadgang over Lundeborg Strand Camping til Gl. Lundeborgvej. Der skal opretholdes en rekreativ sti igennem området, som forbinder Lundeborg og Grønneskoven.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Landsbyområde Vormark
Plannr	10.05.L1.398
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Landsbyområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 400m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> .





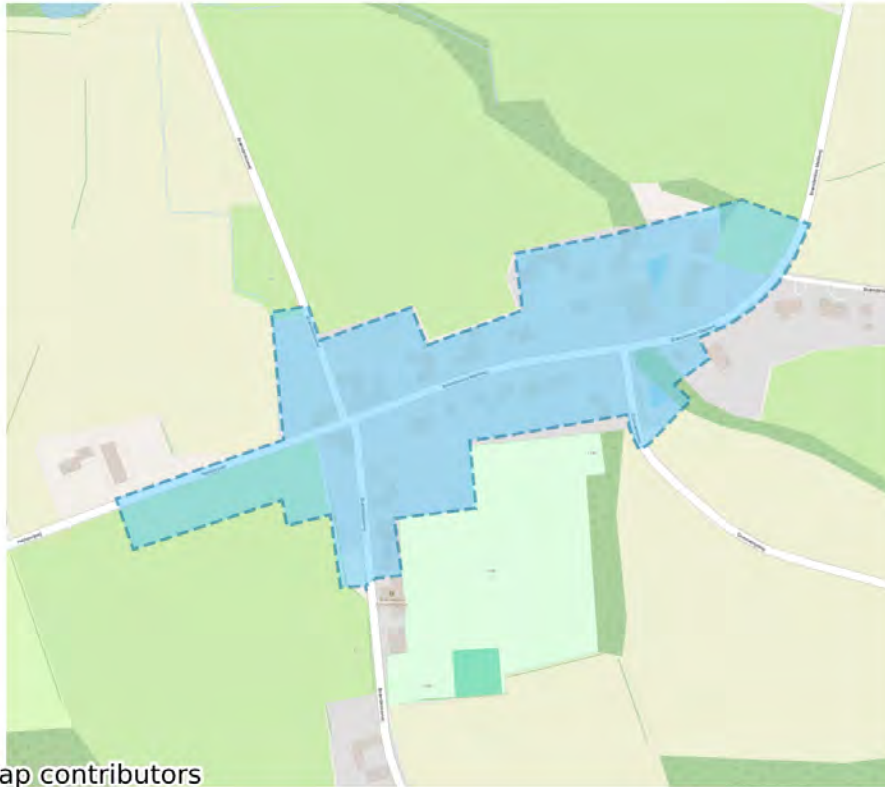
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område gadekær i Vormark
Plannr	10.05.R1.648
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgenforanstaltninger.



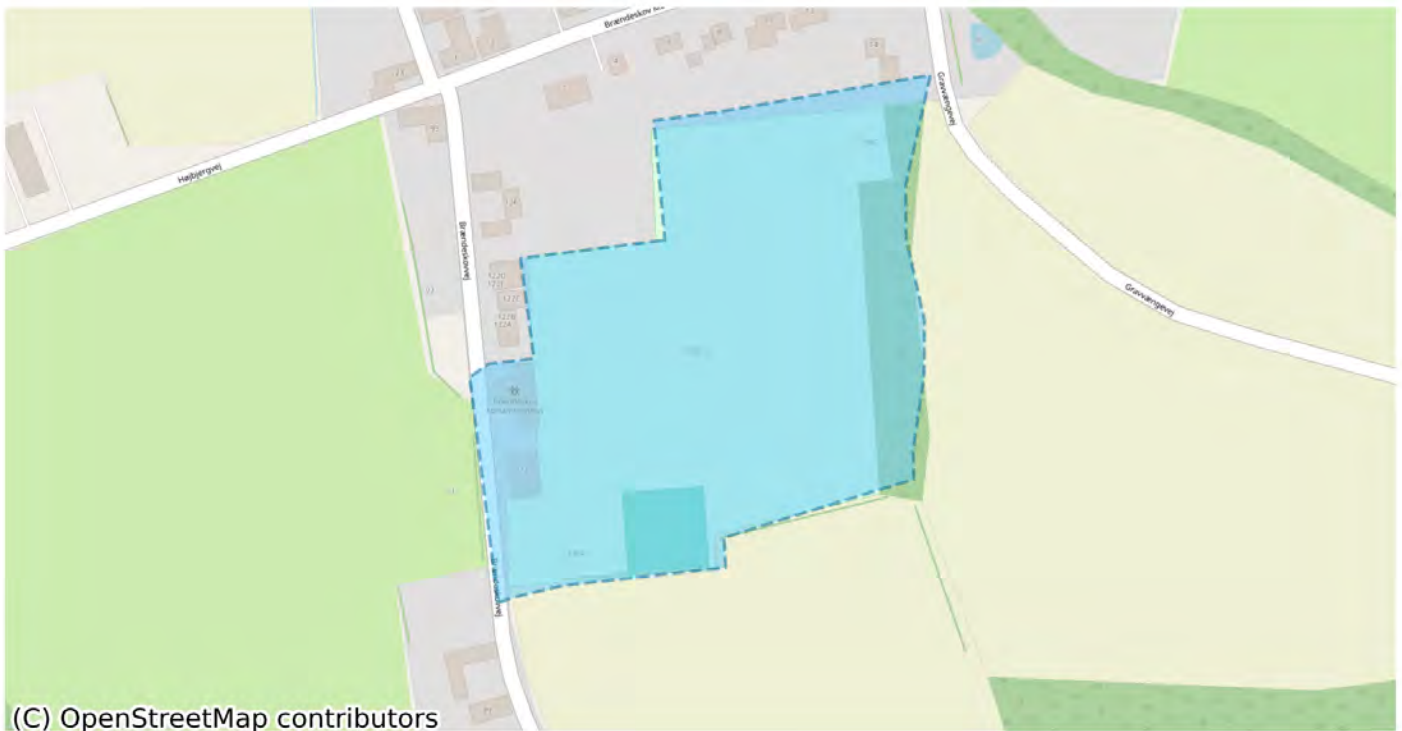
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Landsbyområde Brændeskovvej
Plannr	10.06.L1.371
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Landsbyområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Landsbyområde Brændeskov
Plannr	10.06.L1.881
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Landsbyområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 400m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> .



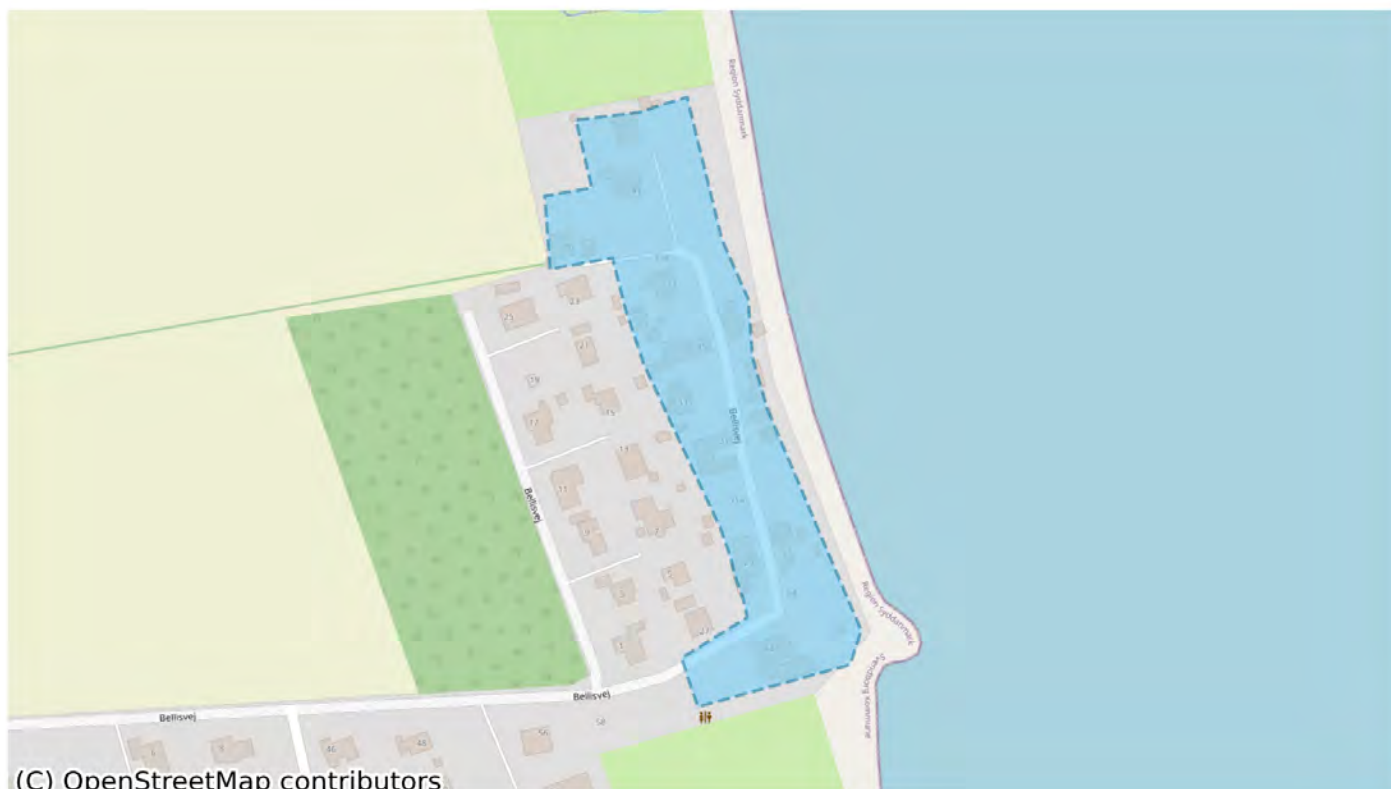
Plannavn	Rekreativt område - Brændeskov Sportsplads
Plannr	10.06.R4.397
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Blandet bolig- og erhvervsområde Elleruphus
Plannr	10.08.L1.943
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Øvrige ferie- og fritidsformål Publikumsorienterede serviceerhverv Boligområde Kontor og serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





Plannavn	Landsbyområde - Revsøre
Plannr	10.09.L1.192
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	7.5
Specifik anvendelse	Butikker Kontor og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Landsbyområde Bøsørevej
Plannr	10.09.L1.601
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Landsbyområde

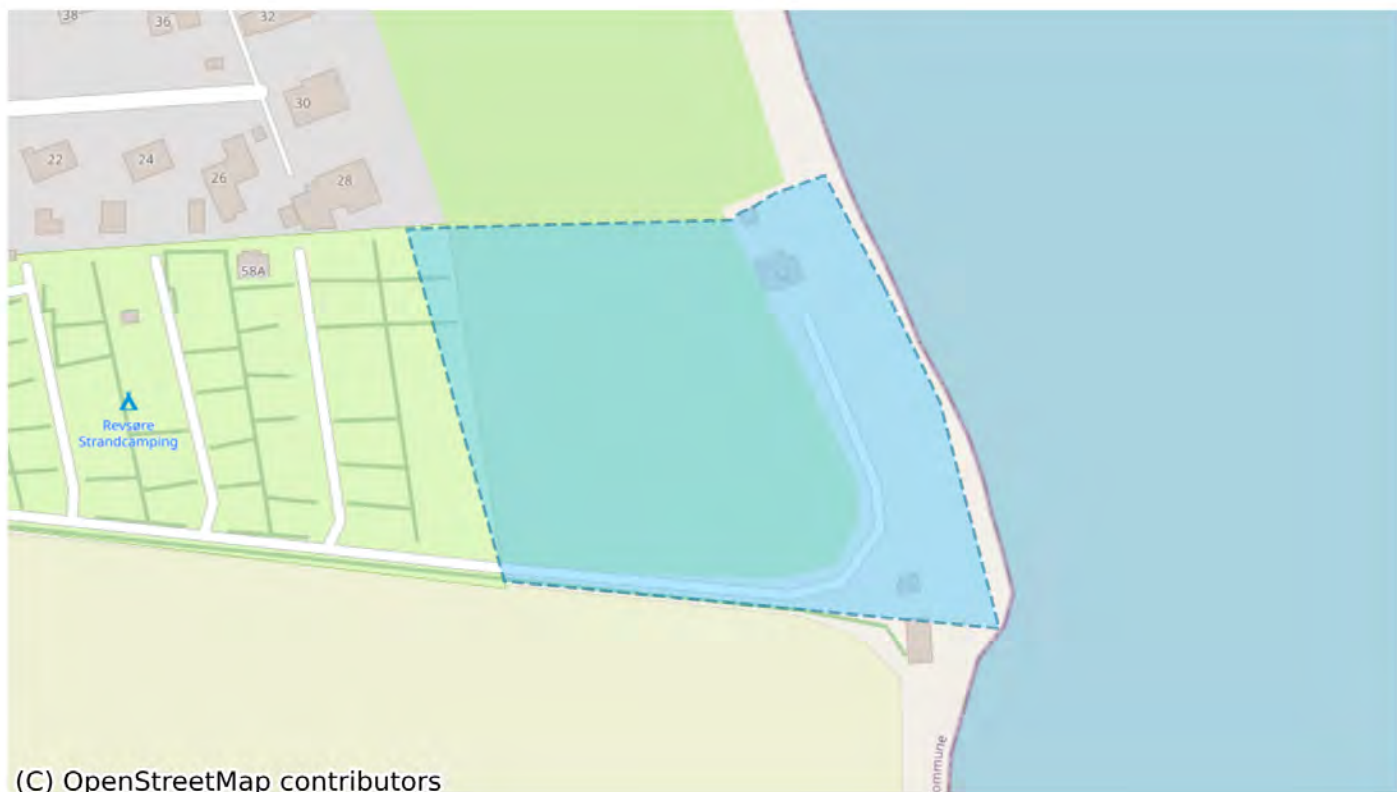


Plannavn	Landsbyområde Genvejen
Plannr	10.09.L1.710
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Landsbyområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



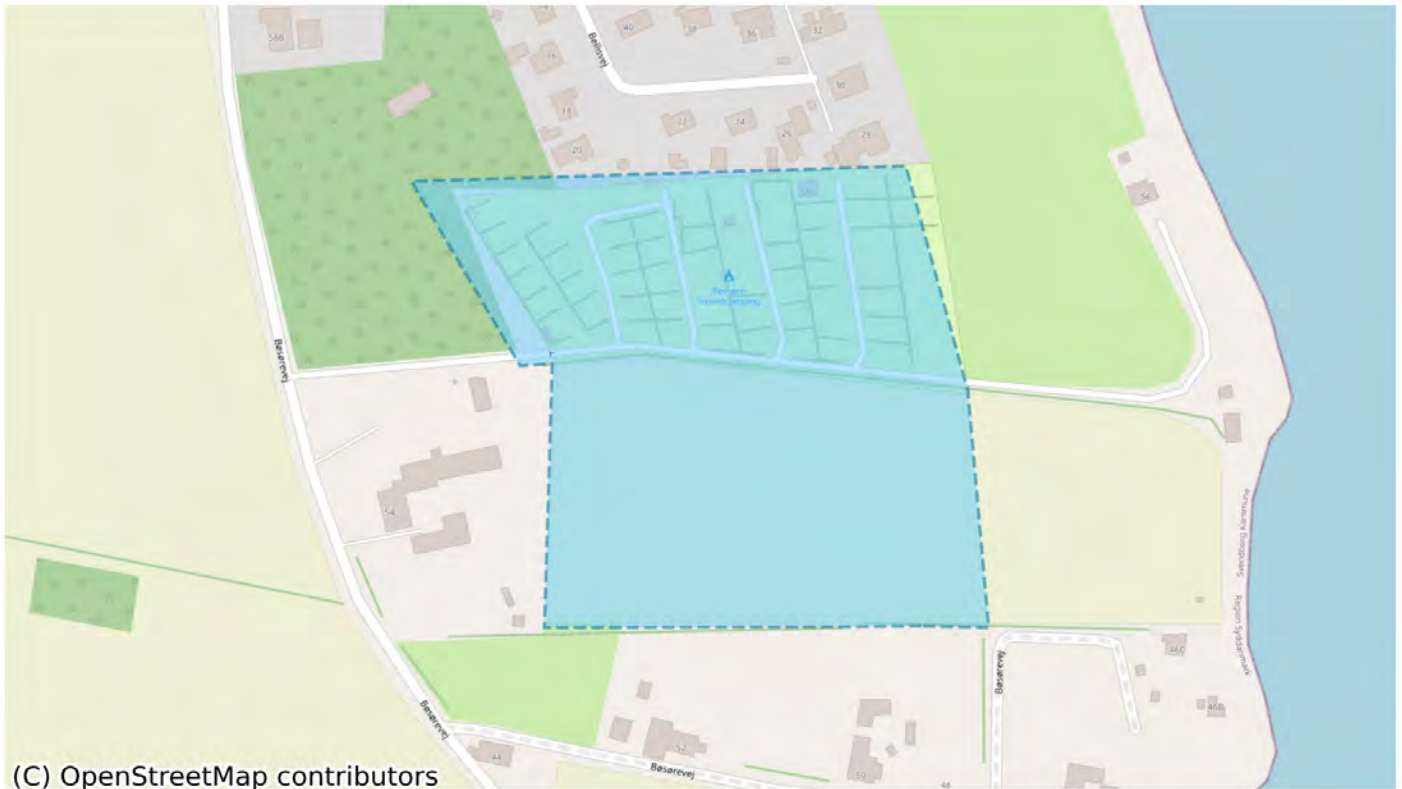
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område strandområde Revsøre
Plannr	10.09.R1.586
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgenforanstaltninger.



Plannavn	Rekreativt område Strandområde Revsøre
Plannr	10.09.R1.734
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afvægeforanstaltninger.



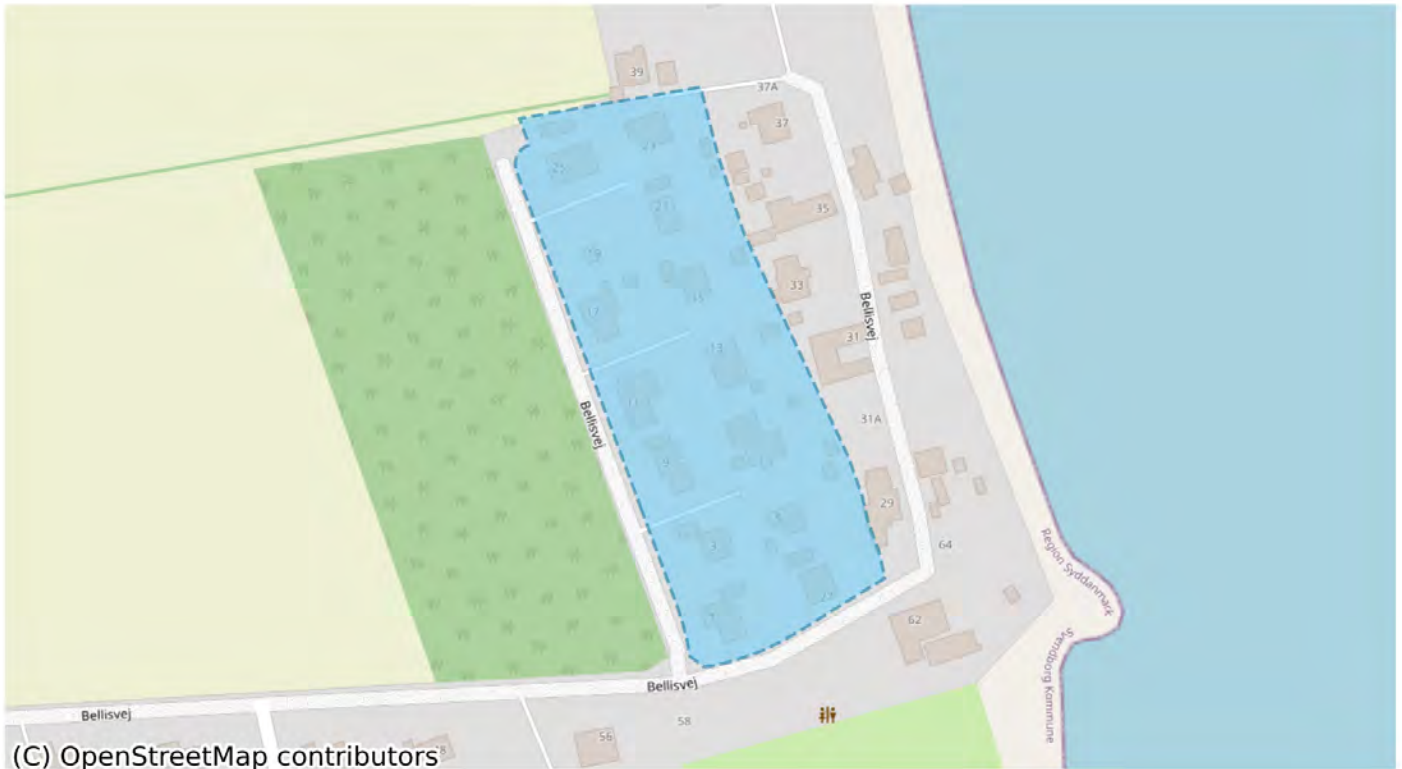


Plannavn	Rekreativt område Revsøre Camping
Plannr	10.09.R7.383
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Campingplads og vandrerhjem



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Sommerhusområde Bellisvej Revsøre
Plannr	10.09.S1.125
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.0
Max. bygningshøjde (m)	5.0
Specifik anvendelse	Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Sommerhusområde Bellisvej Revsøre
Plannr	10.09.S1.355
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.0
Max. bygningshøjde (m)	5.0
Specifik anvendelse	Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

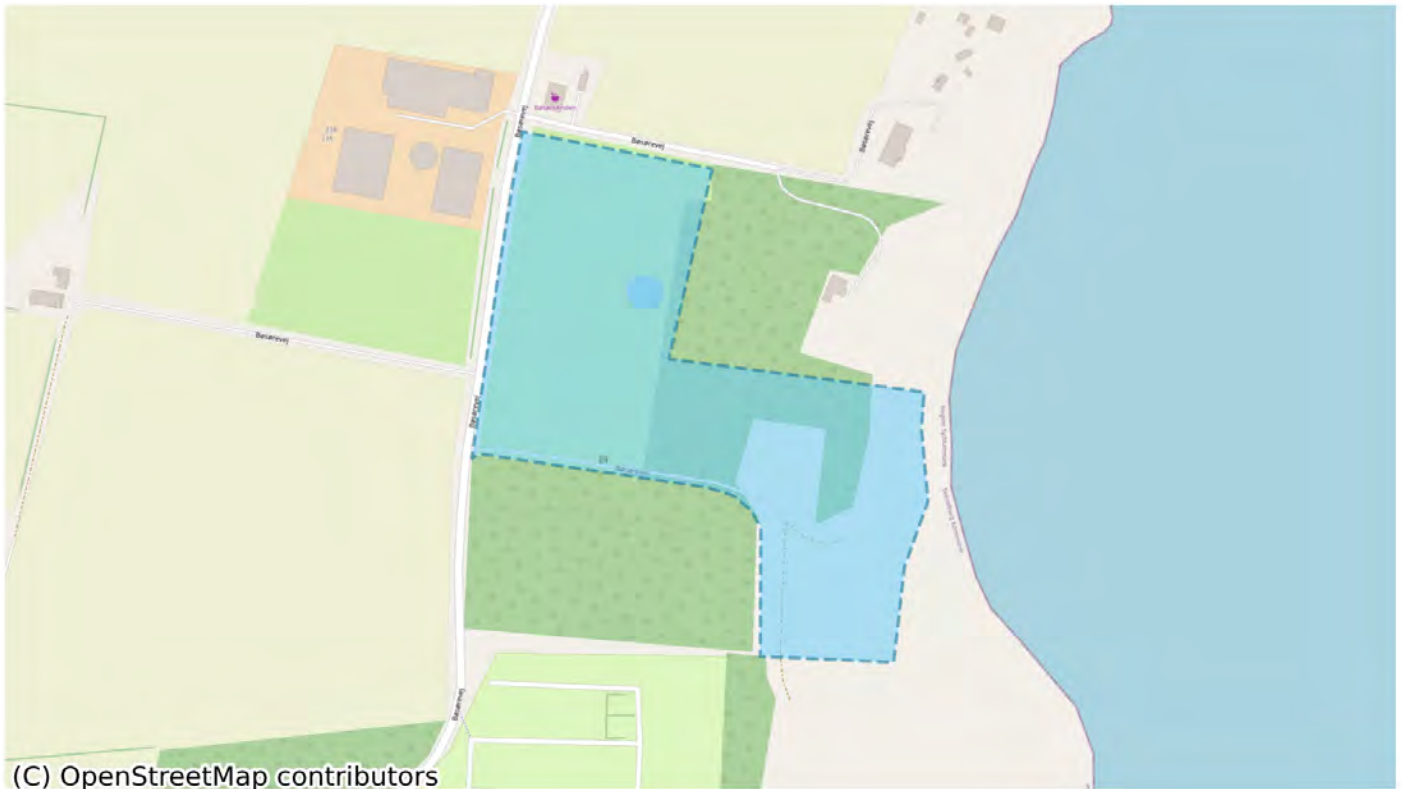


(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område del af Klintholm I/S
Plannr	10.10.O2.570
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.





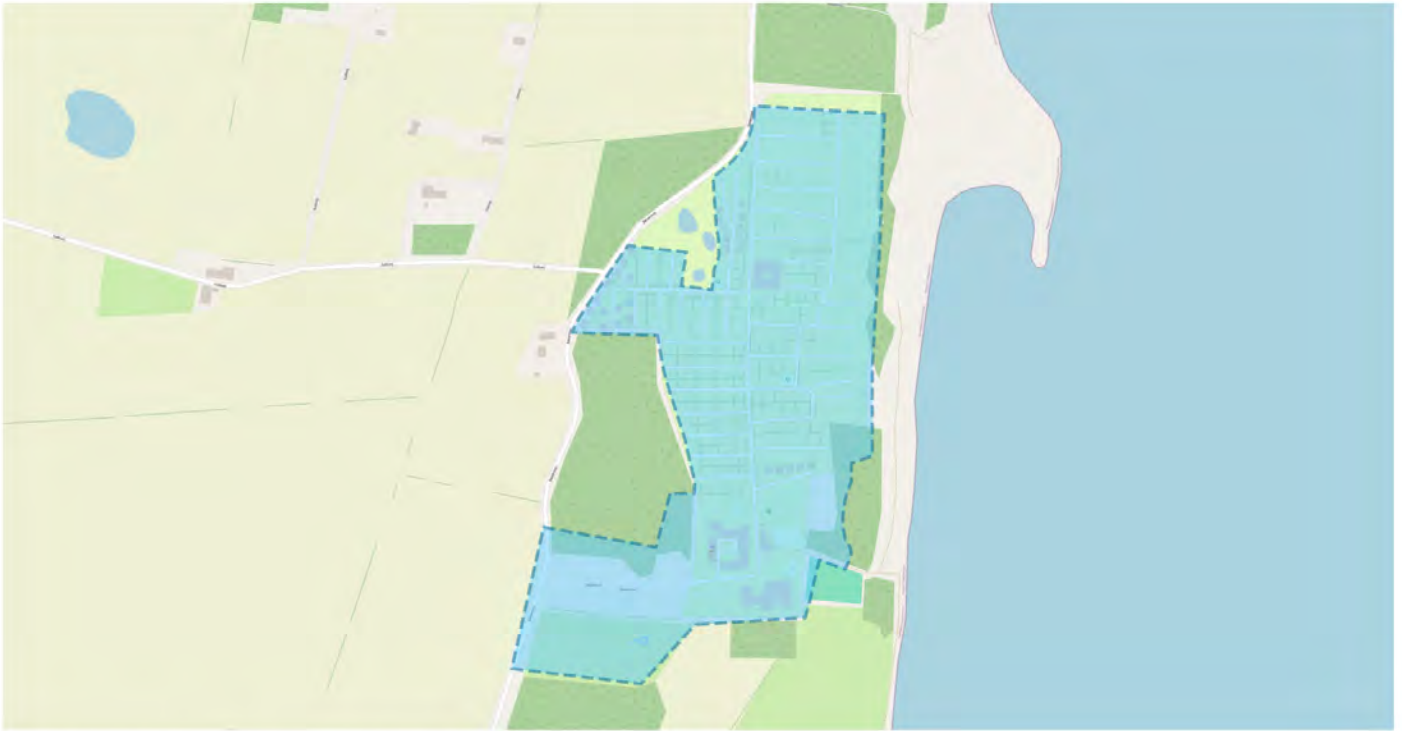


Plannavn	Rekreativt område Bøsørevej
Plannr	10.10.R2.623
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	5% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Specifik anvendelse	Jordbrugsområde Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



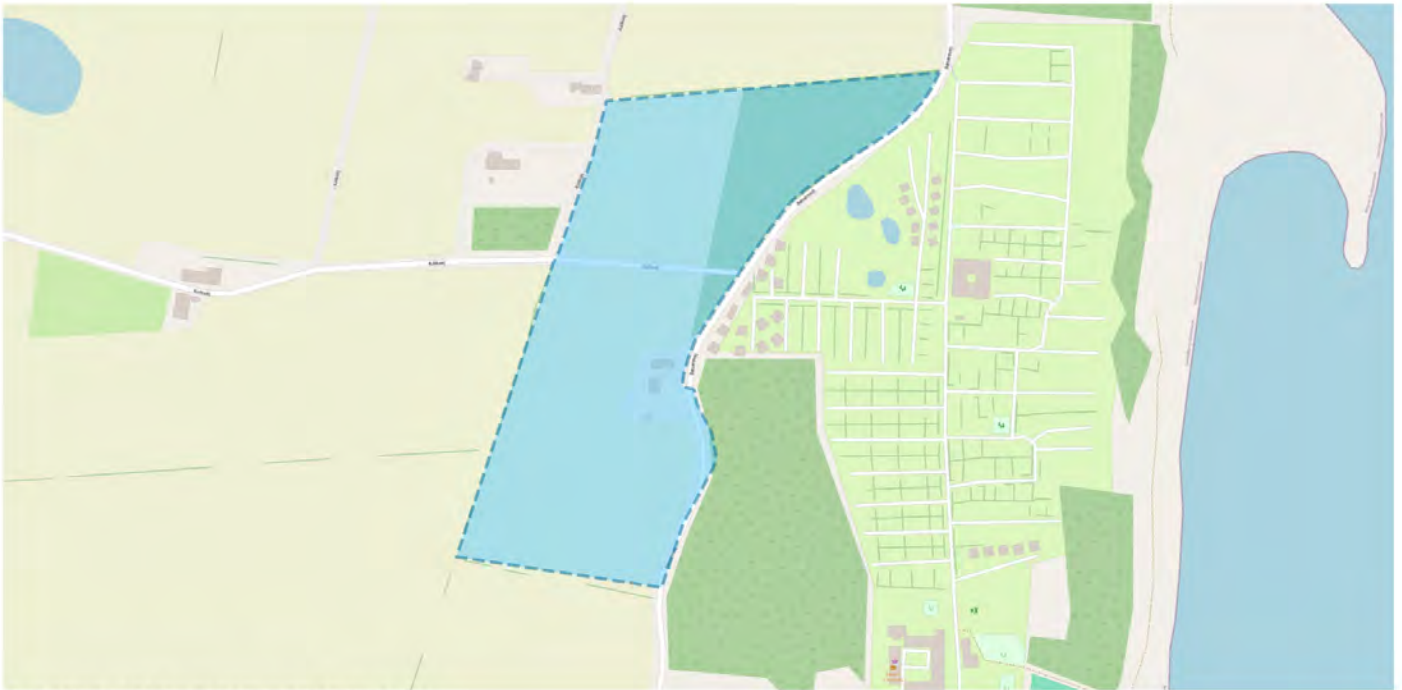
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Klintholmvej
Plannr	10.10.R2.806
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	5% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Specifik anvendelse	Jordbrugsområde Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



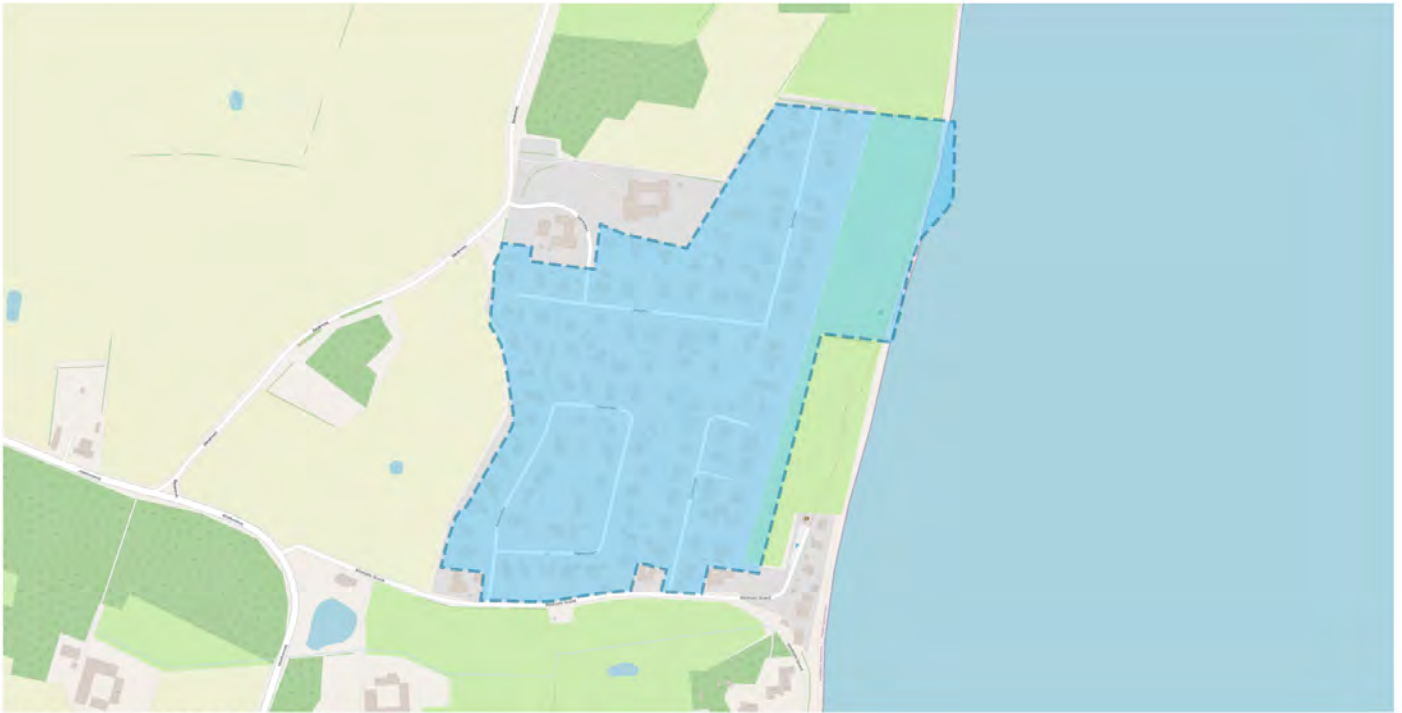
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Bøsøre Camping
Plannr	10.10.R7.730
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Campingplads og vandrerhjem
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afvægeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Bøsøre Camping
Plannr	10.10.R7.848
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Campingplads og vandrerhjem Jordbrugsområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Sommerhusområde Klintholm
Plannr	10.10.S1.399
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.0
Max. bygningshøjde (m)	5.0
Specifik anvendelse	Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



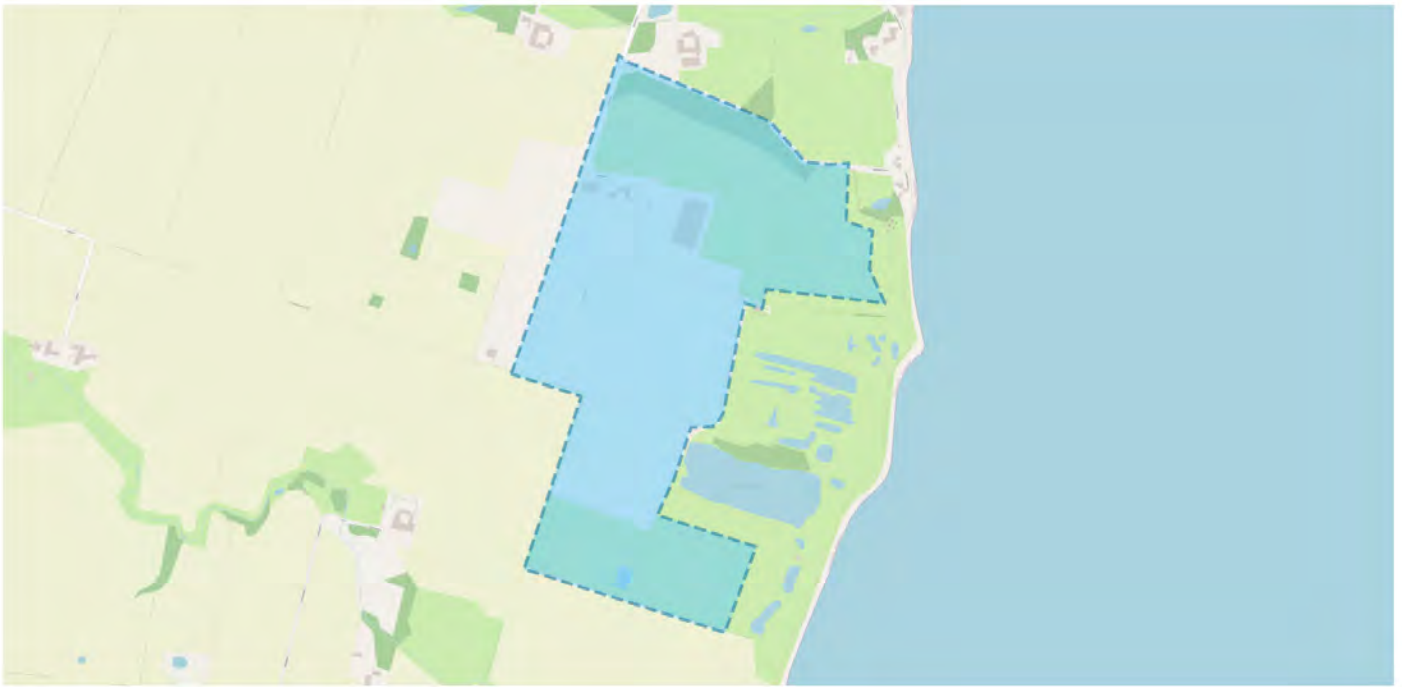


Plannavn	Sommerhusområde Klintholm Strand
Plannr	10.10.S1.449
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.0
Max. bygningshøjde (m)	5.0
Specifik anvendelse	Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Sommerhusområde Bøsøre
Plannr	10.10.S1.838
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.0
Max. bygningshøjde (m)	5.0
Specifik anvendelse	Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Tekniske anlæg deponering Klintholm
Plannr	10.10.T2.266
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Forsyningsanlæg Industri med særlige beliggenhedskrav Støjende fritidsanlæg Vindmølleanlæg Deponeringsanlæg Rensningsanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Foruden de oplyste anlæg må der inden for området etableres virksomhed op til miljøklasse 5. Området skal forbeholdes til deponi, genanvendelsesvirksomheder og virksomheder der på anden vis behandler affald.



### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Tekniske anlæg deponering Klintholm
Plannr	10.10.T2.490
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Rensningsanlæg Vindmølleanlæg Forsyningsanlæg Deponeringsanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Holmskov strand
Plannr	10.11.R1.400
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





Plannavn	Sommerhusområde Holmskov strand Stokkebæk
Plannr	10.11.S1.491
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.0
Max. bygningshøjde (m)	5.0
Specifik anvendelse	Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Sommerhusområde Stokkebæk
Plannr	10.11.S1.626
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.0
Max. bygningshøjde (m)	5.0
Specifik anvendelse	Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Erhvervsområde Broholm Gods
Plannr	10.12.E6.349
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Ferie- og kongrescenter Kontor og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

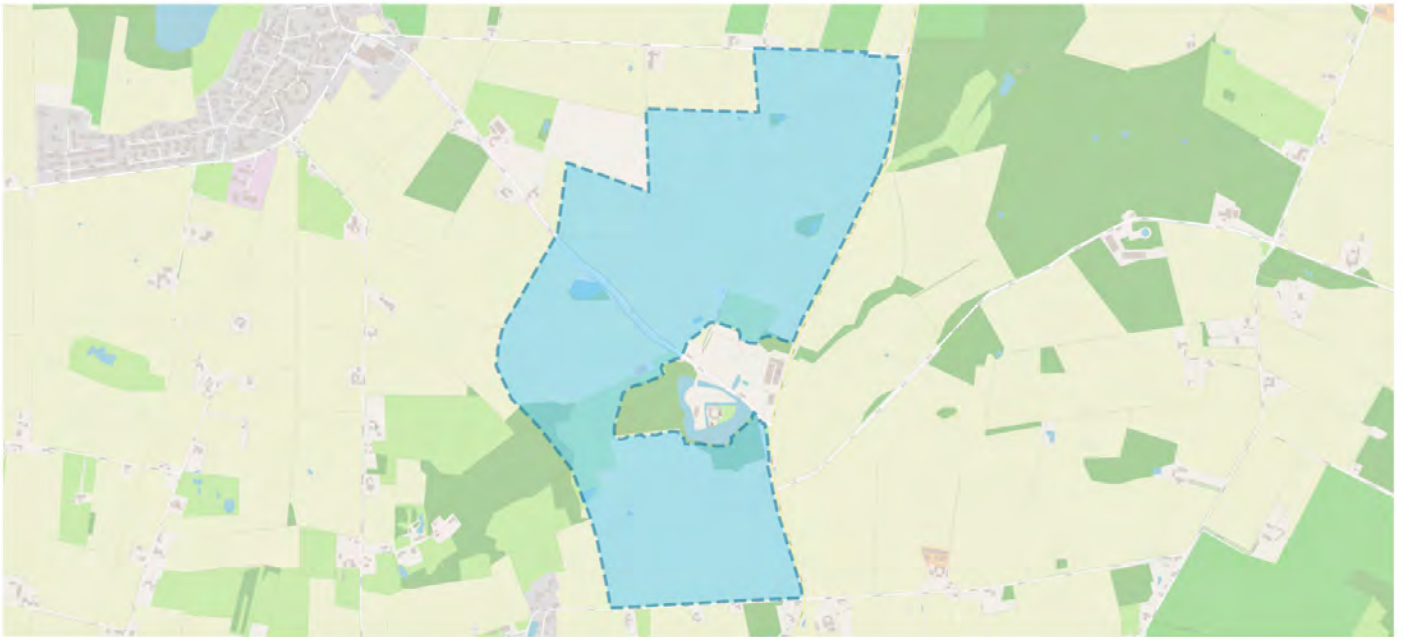
Plannavn	Rekreativt område Broholm Gods Park
Plannr	10.12.R2.729
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	5% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Jordbrugsområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område - Broholm Gods Ridecenter
Plannr	10.12.R4.554
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afvæргеforanstaltninger.





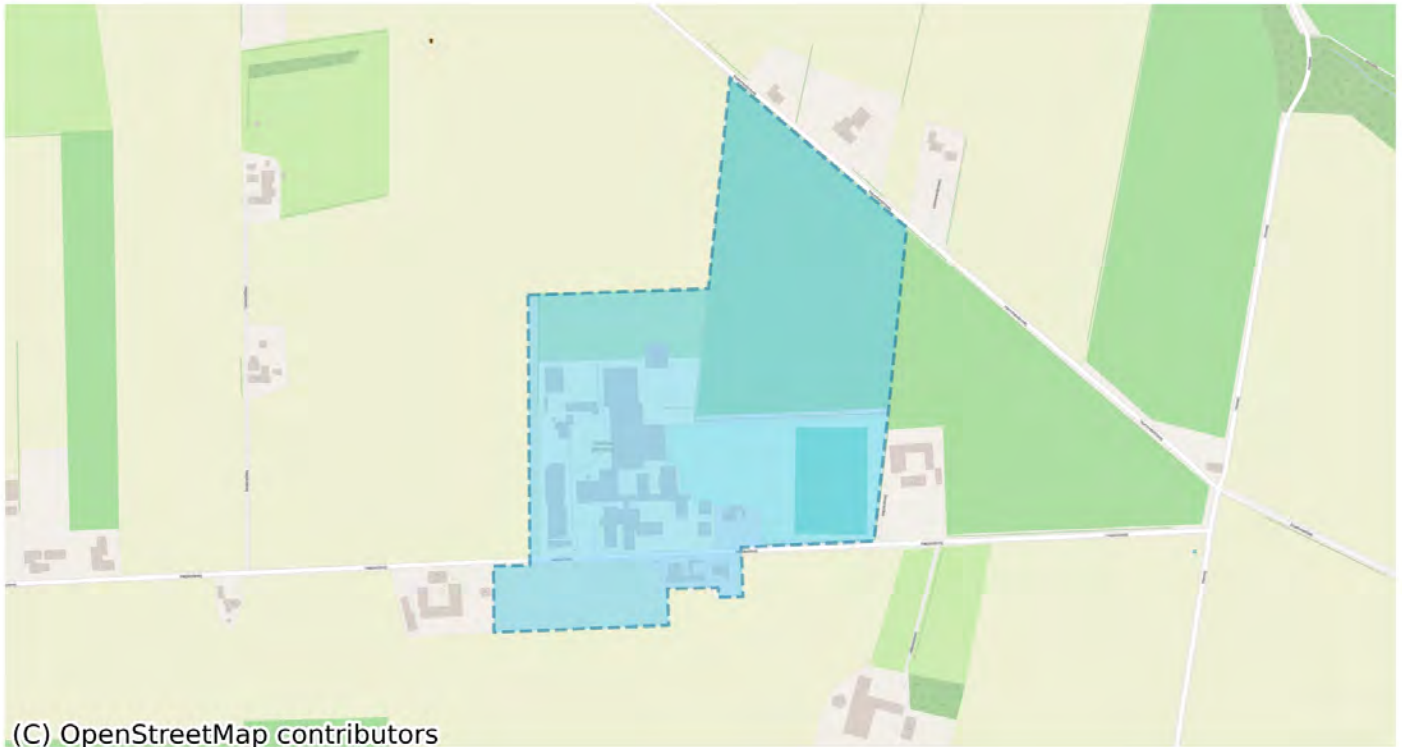
### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område - Broholm Gods Golfbane
Plannr	10.12.R8.662
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Golfbaneanlæg Jordbrugsområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

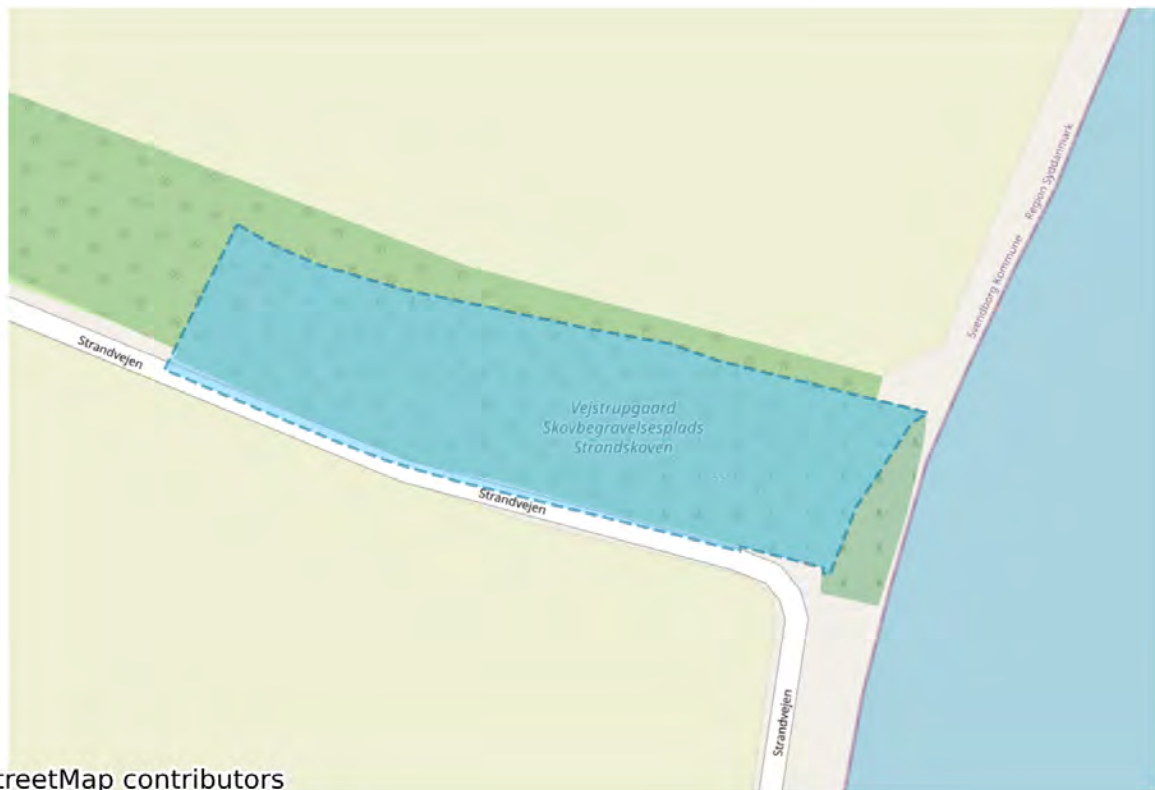
Plannavn	Offentlige formål Skårup Skovmølle
Plannr	11.00.O2.117
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Det øvrige landområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Der må ikke udstykkes nye ejendomme inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Administration Kulturelle institutioner Daginstitutioner Område til offentlige formål Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Offentlig område Vejstrup Efterskole
Plannr	11.00.O2.721
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	12.5
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Ved fremtidig planlægning skal det sikres at ny bebyggelse placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, så spredt bebyggelse i det åbne land undgås.



Plannavn	Rekreativt område skovbegravelse Vejstrup Ådal
Plannr	11.00.R2.067
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreativt område og skovbegravelsesplads
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Området skal henligge som naturområde til rekreative interesser. Der må ikke hegnes og gravsteder må ikke synligt markeres. Der kan opsættes diskret skiltning, som fortæller om områdets brug. Der må ikke opføres bebyggelse.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område skovbegravelse Strandskoven
Plannr	11.00.R2.068
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreativt område og skovbegravelsesplads
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Religiøse institutioner og gravpladser
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Området skal henligge som naturområde til rekreative interesser. Der må ikke hegnes og gravsteder må ikke synligt markeres. Der kan opsættes diskret skiltning, som fortæller om områdets brug. Der må ikke opføres bebyggelse.





(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Tekniske anlæg Rensningsanlæg Skårupøre
Plannr	11.00.T2.712
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Rensningsanlæg Deponeringsanlæg Forsyningsanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Tekniske anlæg Vindmøller Klingstup
Plannr	11.00.T3.363
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Vindmølle anlæg Jordbrugsområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Tekniske anlæg Vindmøller Brudager
Plannr	11.00.T3.485
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Vindmølle anlæg Jordbrugsområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Tekniske anlæg Vindmøller Brændeskovvej
Plannr	11.00.T3.796
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Vindmølleanlæg Jordbrugsområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

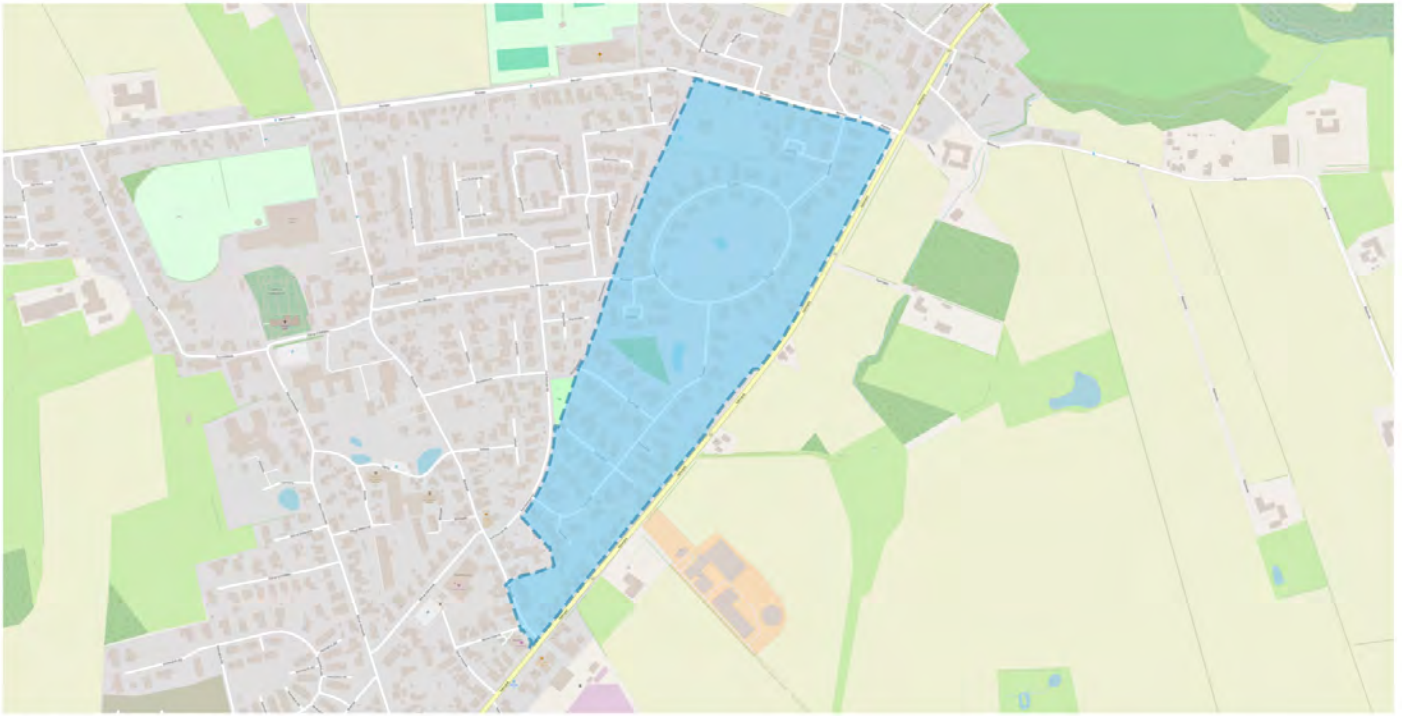


### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde ved det tidligere Skårup Seminarium
Plannr	11.01.B.045
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3.0
Max. bygningshøjde (m)	12.0
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse Åben-lav boligbebyggelse Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Følgende principper for planlægningen skal overholdes: 1. Kulturmiljøet skal understøttes ved at bevare hovedbygningen og friholde parken for bebyggelse. 2. Ny bebyggelse skal understøtte kulturmiljøet ved fortsat at lade hovedbygning og rektorbygning være de dominerende bygninger. 3. Ny bebyggelse skal opføres i slanke volumener og åbne sig mod parken. 4. Ny bebyggelse skal opføres i maks. 3 etager, som skal holde sig under hovedbygningens taghøjde og den skal udgøre mindre enheder. 5. Der skal sikres adgang til parken gennem den nye bebyggelse. 6. Ny bebyggelse ud mod Østergade skal harmonere med stationsbygningerne på modsatte side af vejen. 7. Ny bebyggelse ud mod Vestergade skal tilpasses landsbygadens profil. 8. Ny bebyggelse skal opføres i materialer, der harmonerer med områdets materialer, mursten enten i blank mur

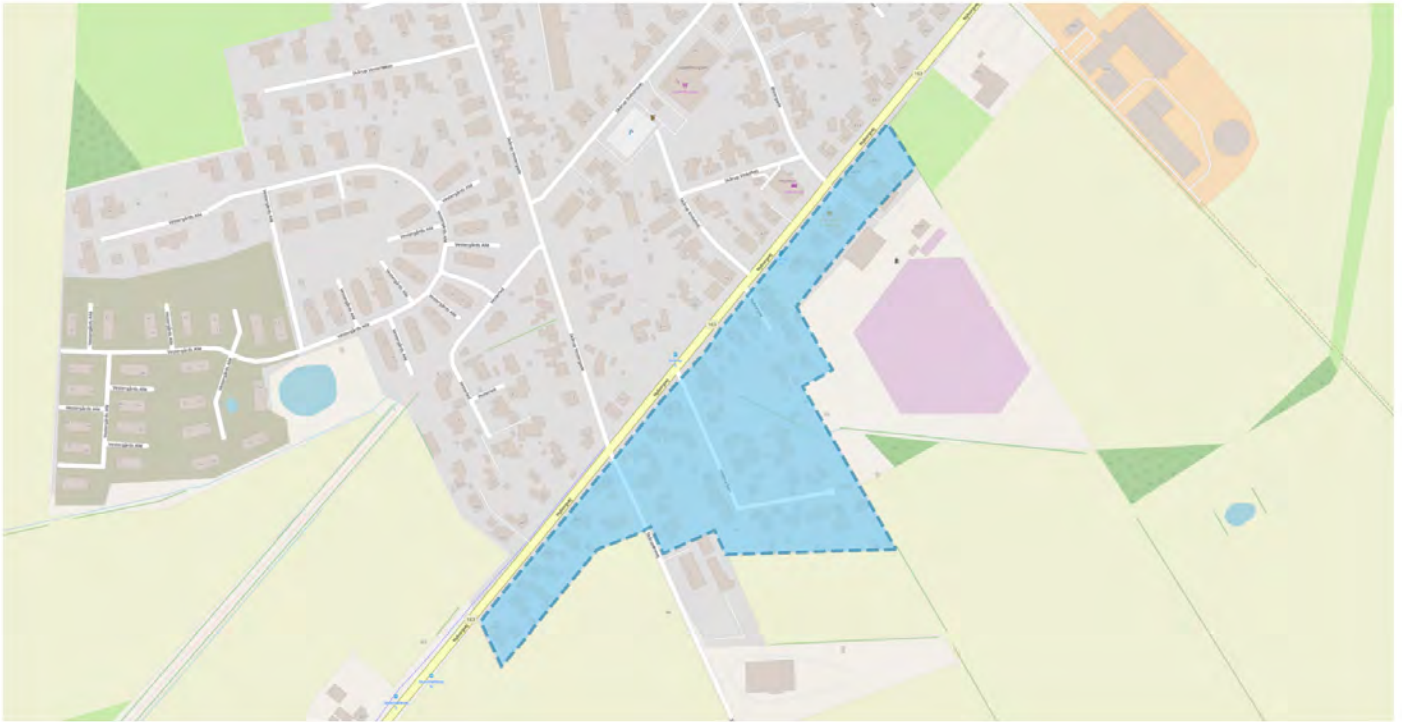


eller pudsede. 9. Bebyggelsesprocenten må maks. være 30 % for området.



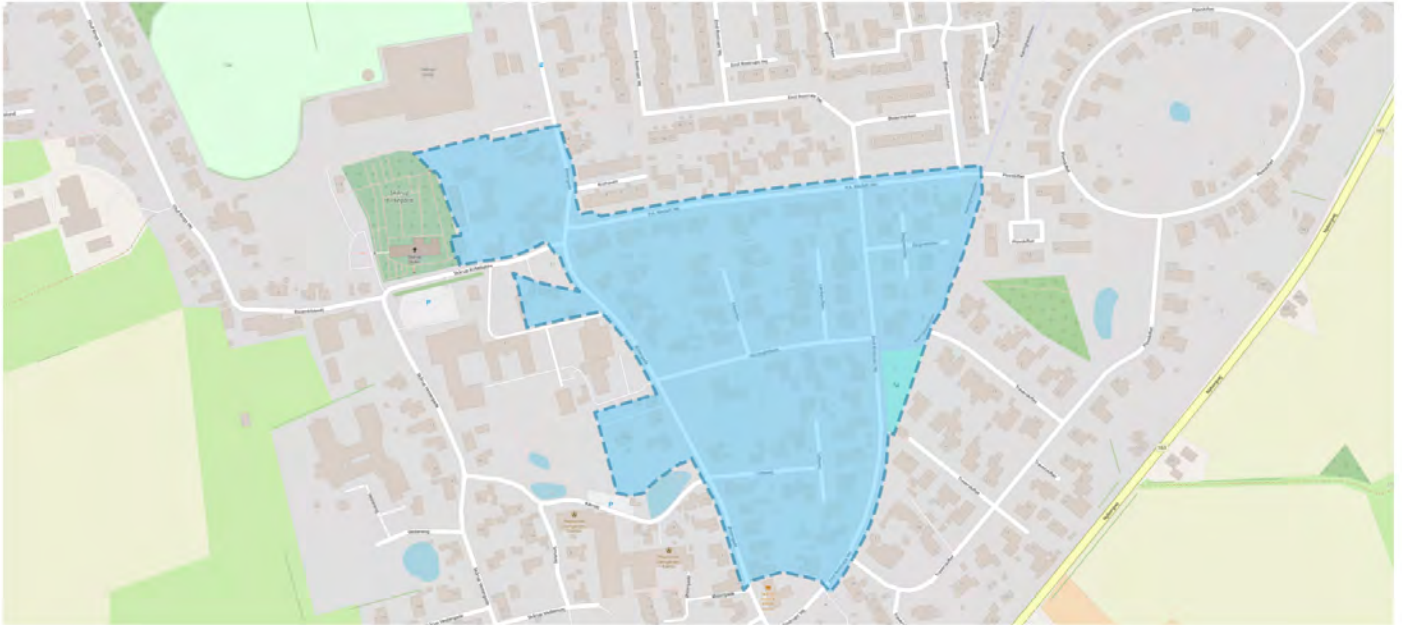
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Plovskiftet-Traverskiftet
Plannr	11.01.B.201
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



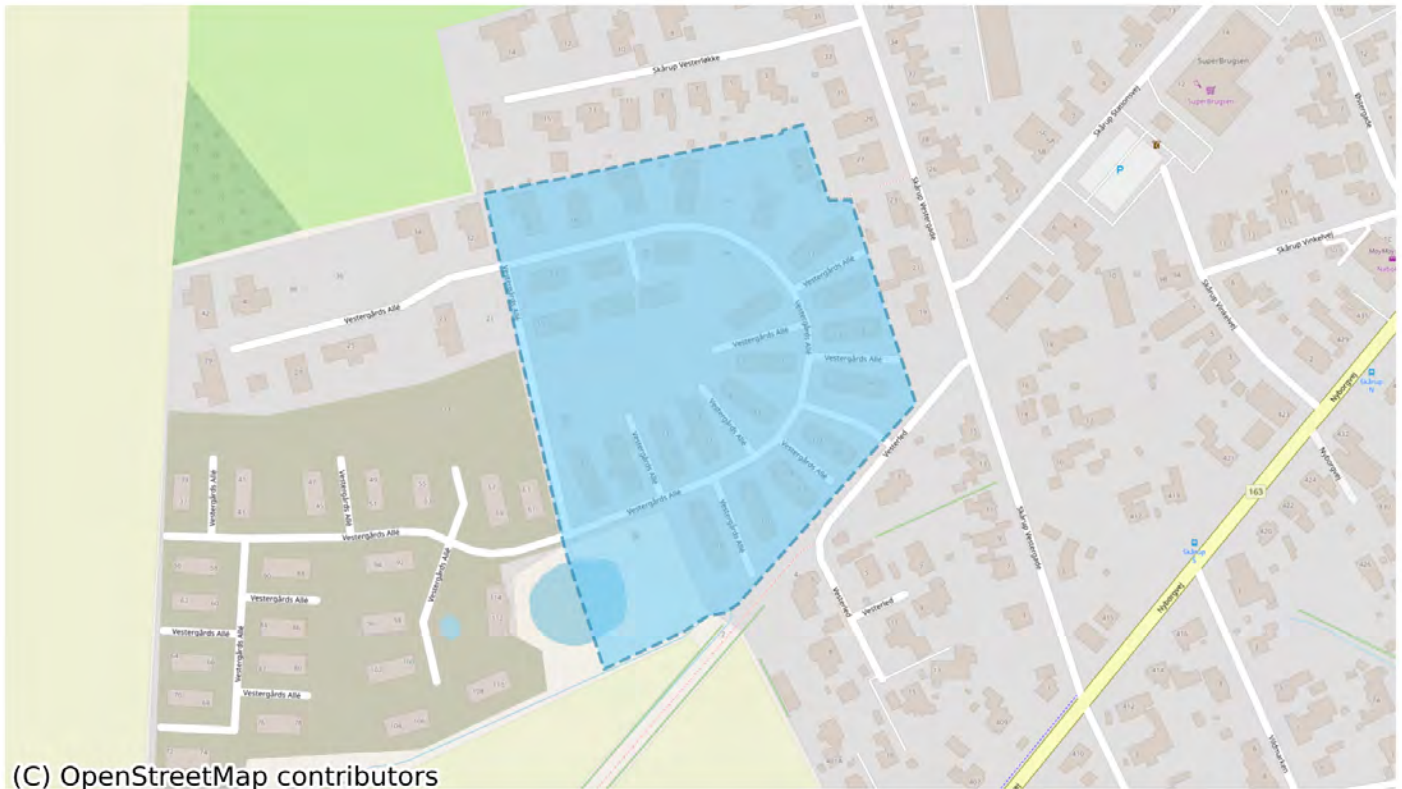
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Vildmarken
Plannr	11.01.B.248
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

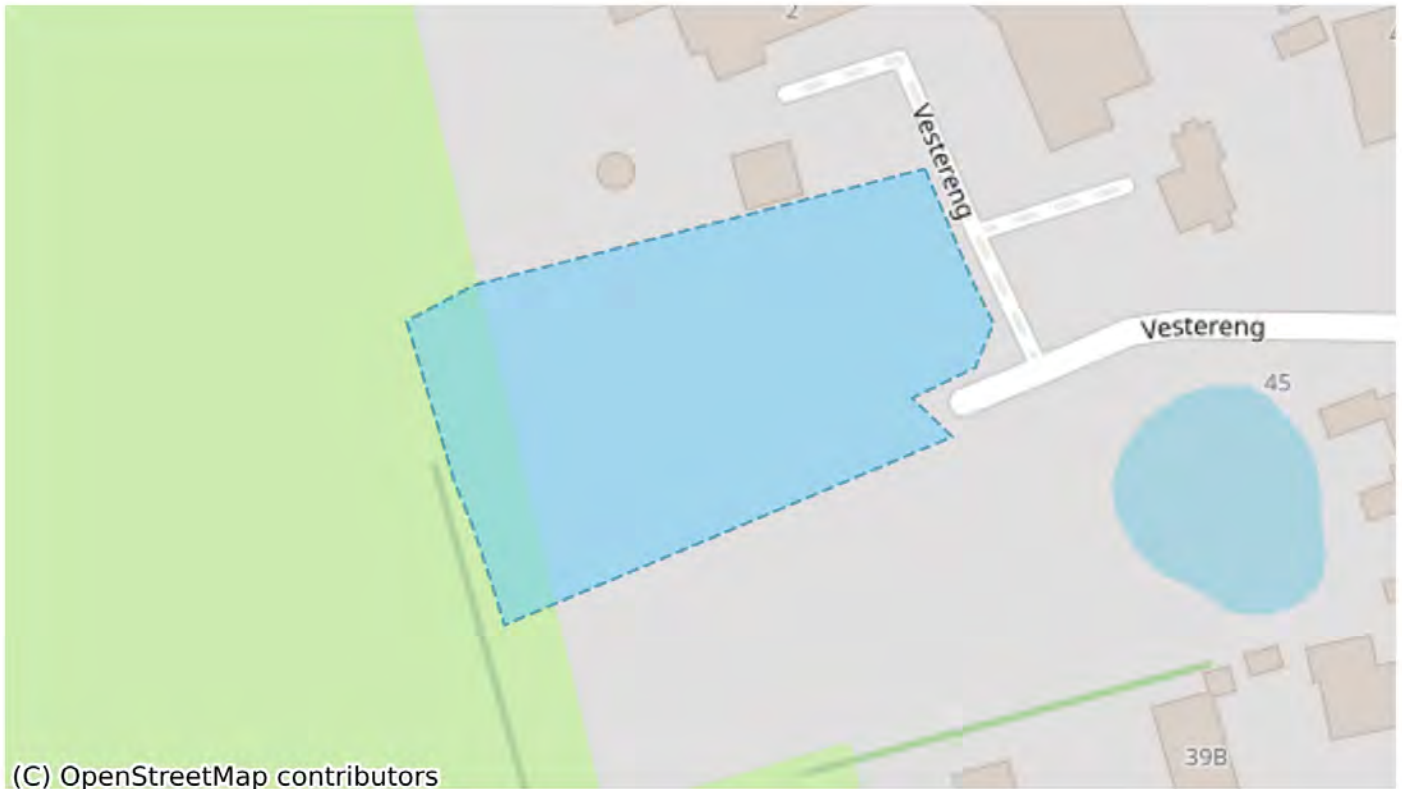
Plannavn	Boligområde Østergade
Plannr	11.01.B.254
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



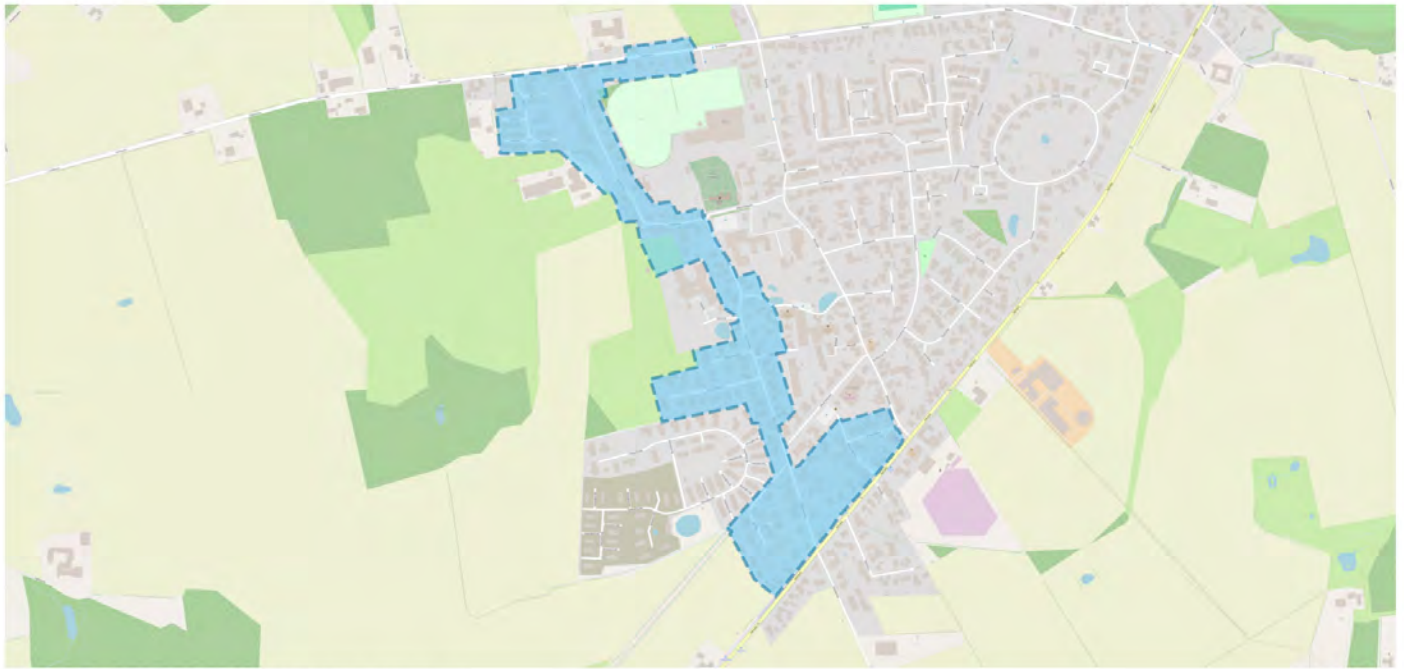
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Vestergårds Allé
Plannr	11.01.B.293
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



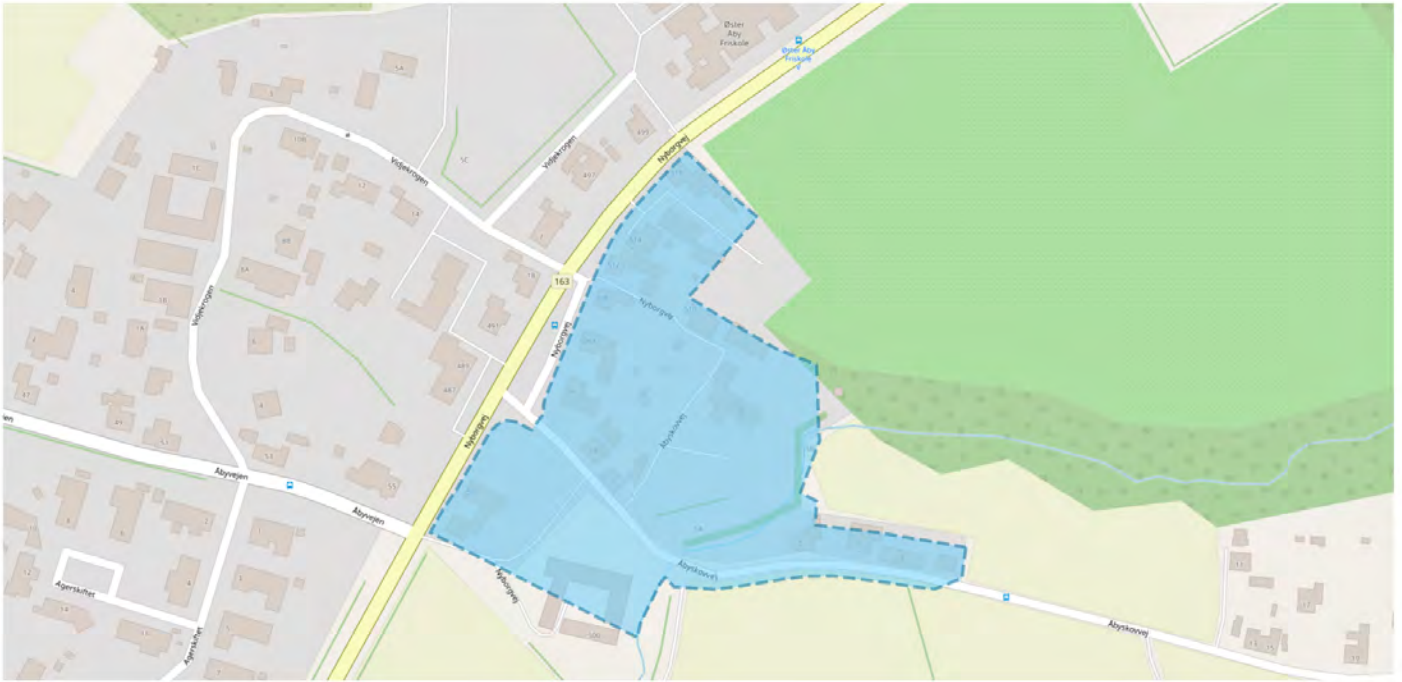


Plannavn	Boligområde Vestereng
Plannr	11.01.B.303
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



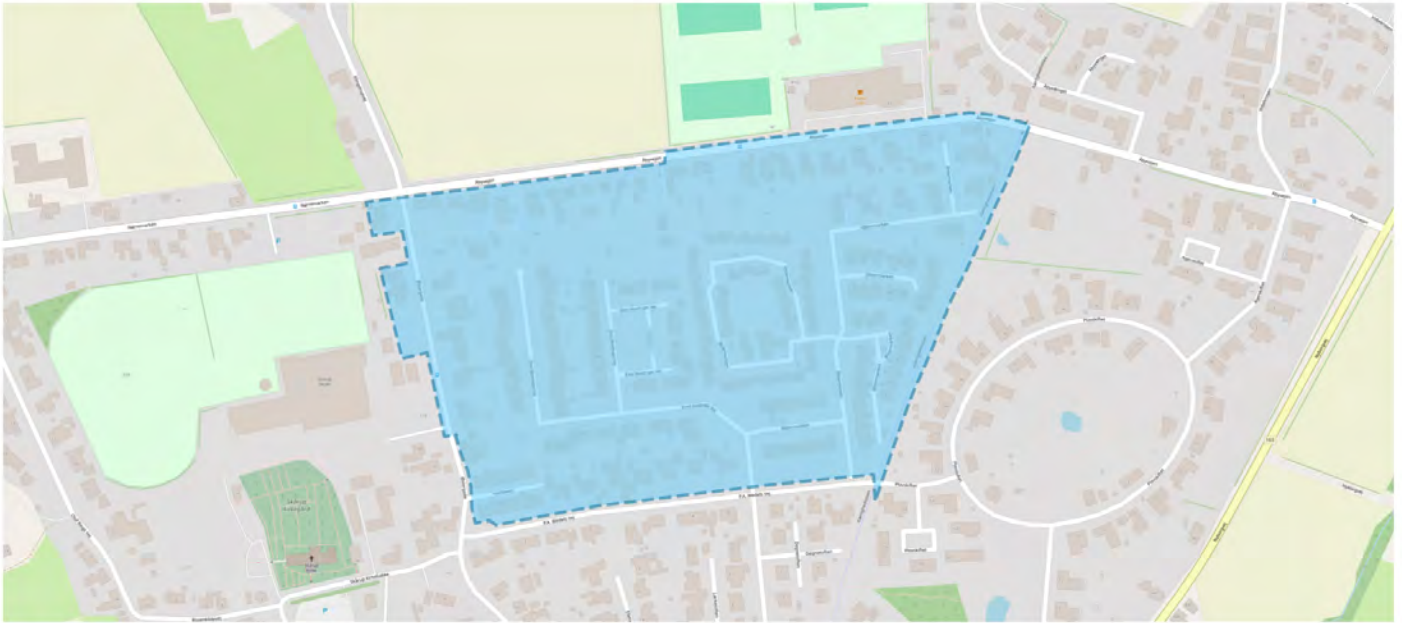
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Skårup Vesterløkke-Vesterled
Plannr	11.01.B.430
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



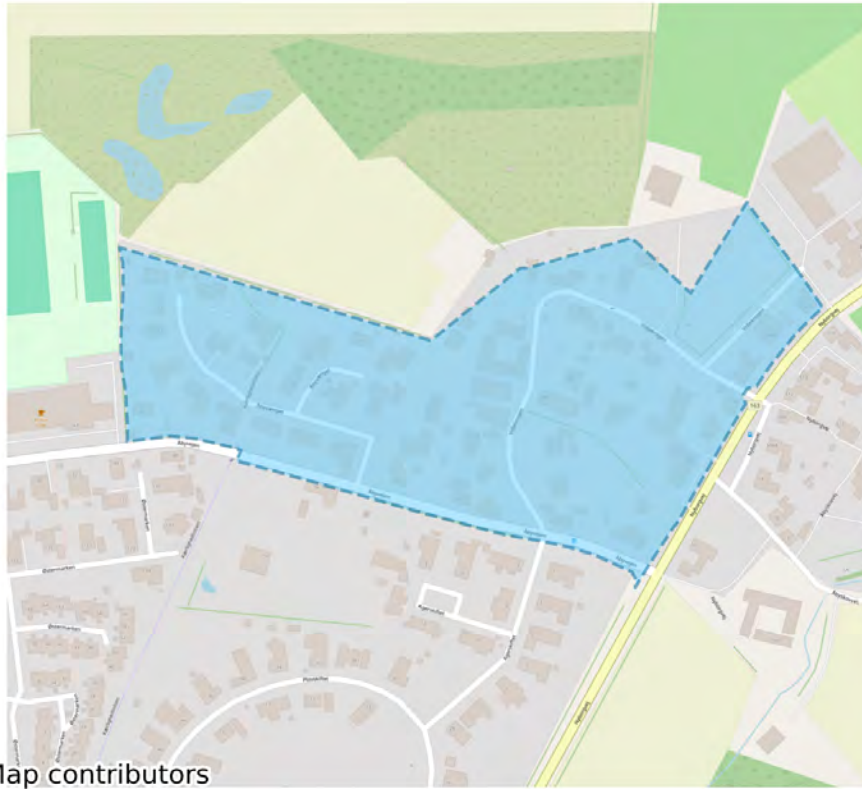
### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Nyborgvej
Plannr	11.01.B.610
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

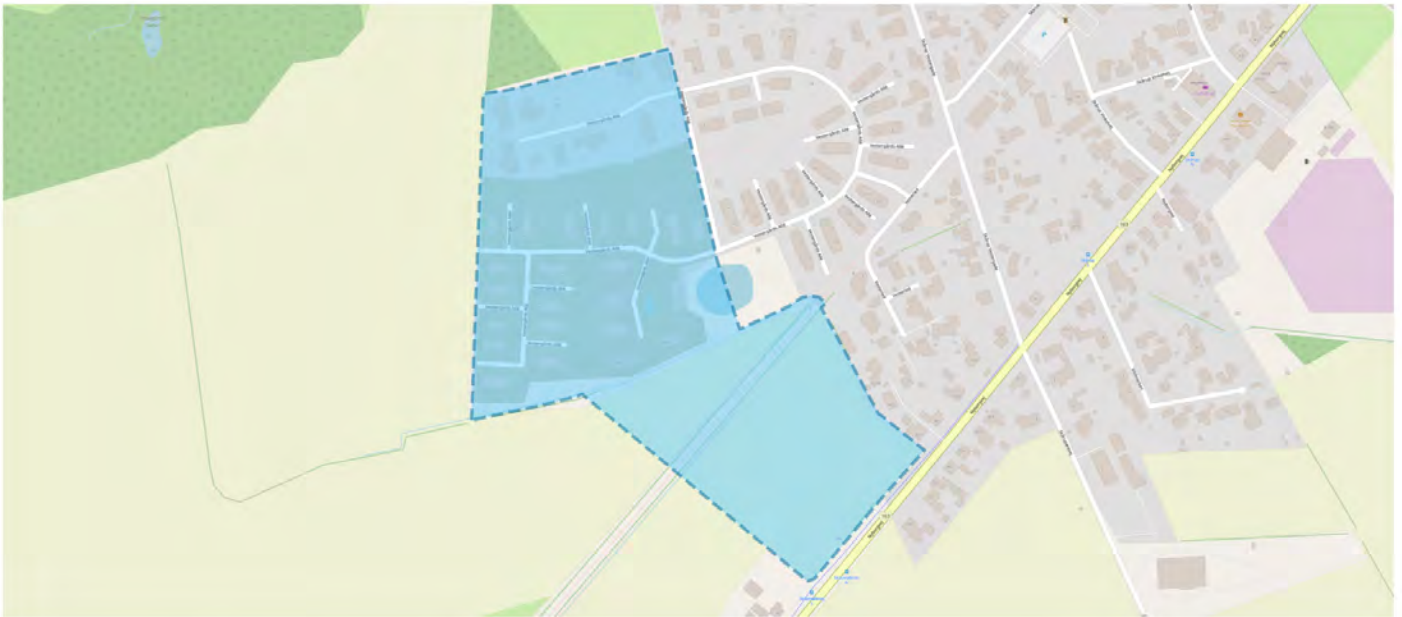
Plannavn	Boligområde Østermarken
Plannr	11.01.B.627
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Åbyvænget
Plannr	11.01.B.813
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Vestergårds Allé
Plannr	11.01.B.944
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Der må kun lokalplanlægges for følgende boligtypologier: åben-lav kompakt, tæt-lav samt tæt-lav kompakt I.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Grundvandet står tæt på terræn inden for den nordlige del af rammeområdet. I forbindelse med lokalplanlægning, skal der redegøres for vandhåndtering og for hvordan bebyggelse og infrastruktur sikres. Som konsekvens heraf, kan det være nødvendigt i lokalplanen af fastsætte en lavere bebyggelsesprocent.



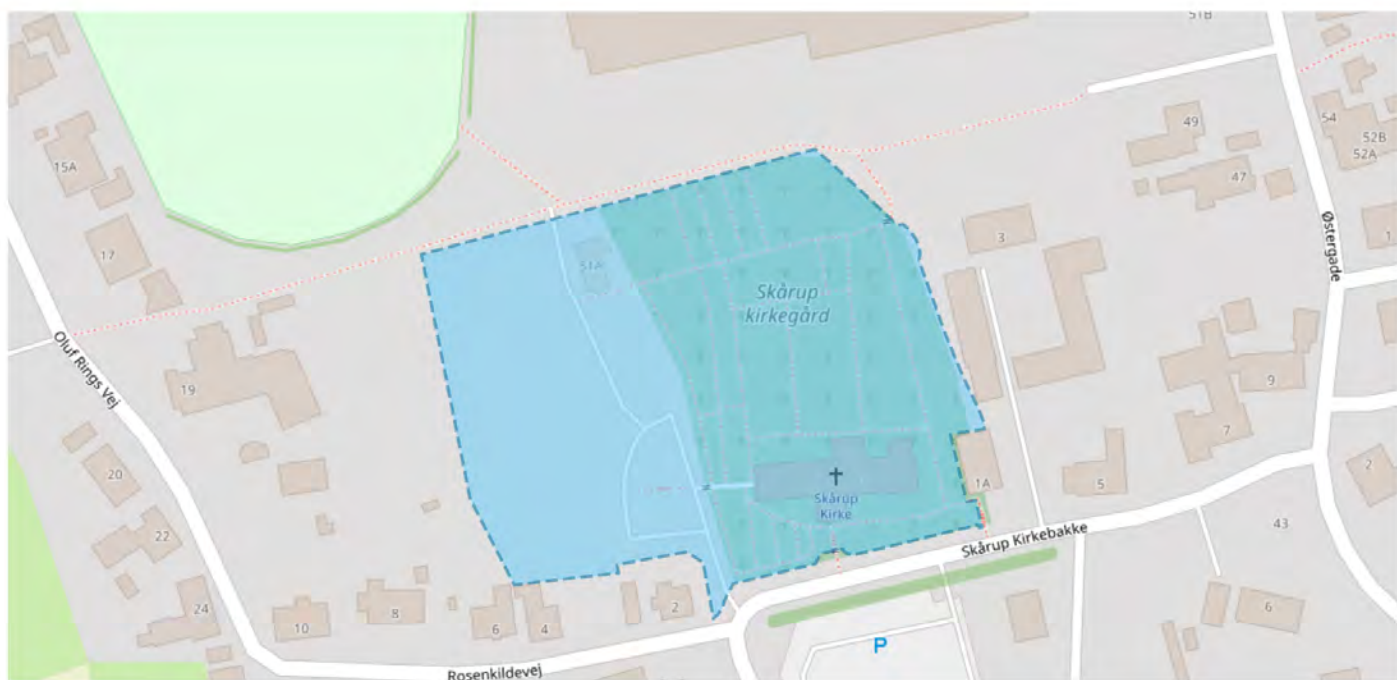
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Skårup Stationsvej
Plannr	11.01.C2.959
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Lokalcenter Kontor og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 3000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 1200m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 1000m <sup>2</sup> .



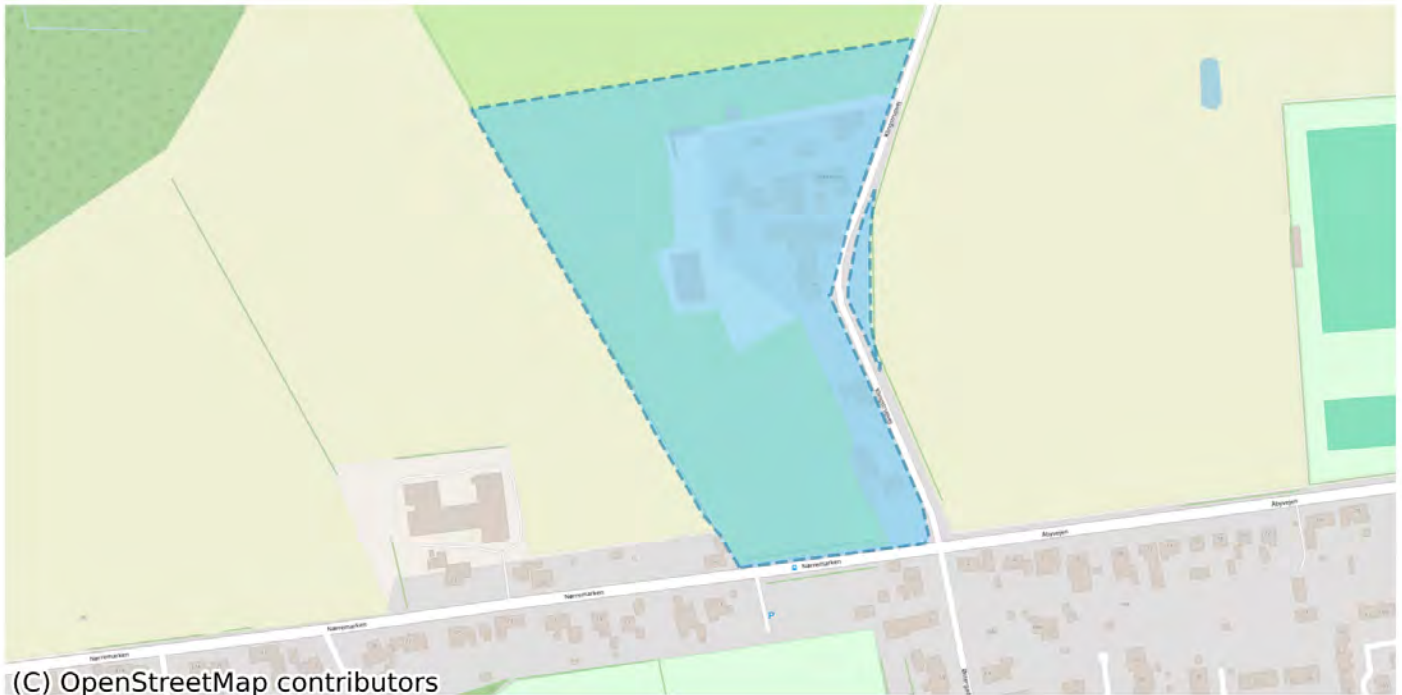
### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Erhvervsområde Skårupørevej
Plannr	11.01.E2.763
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	9.0
Specifik anvendelse	Transport- og logistikvirksomheder Let industri og håndværk
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



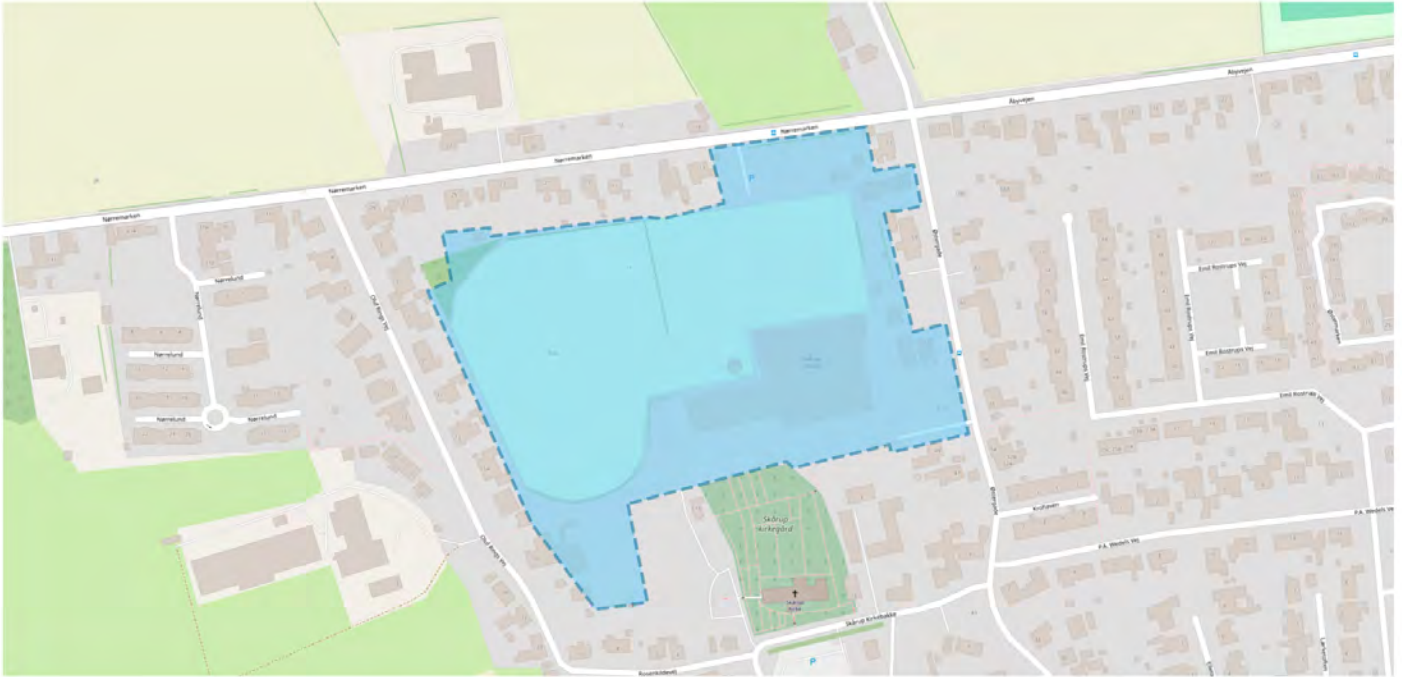
### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område Skårup Kirke
Plannr	11.01.O1.154
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgenforanstaltninger.



Plannavn	Offentligt område Sydfyns Fri Fagskole
Plannr	11.01.O2.069
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3.0
Max. bygningshøjde (m)	12.5
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Ved fremtidig planlægning skal det sikres at ny bebyggelse placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, så spredt bebyggelse i det åbne land undgås.





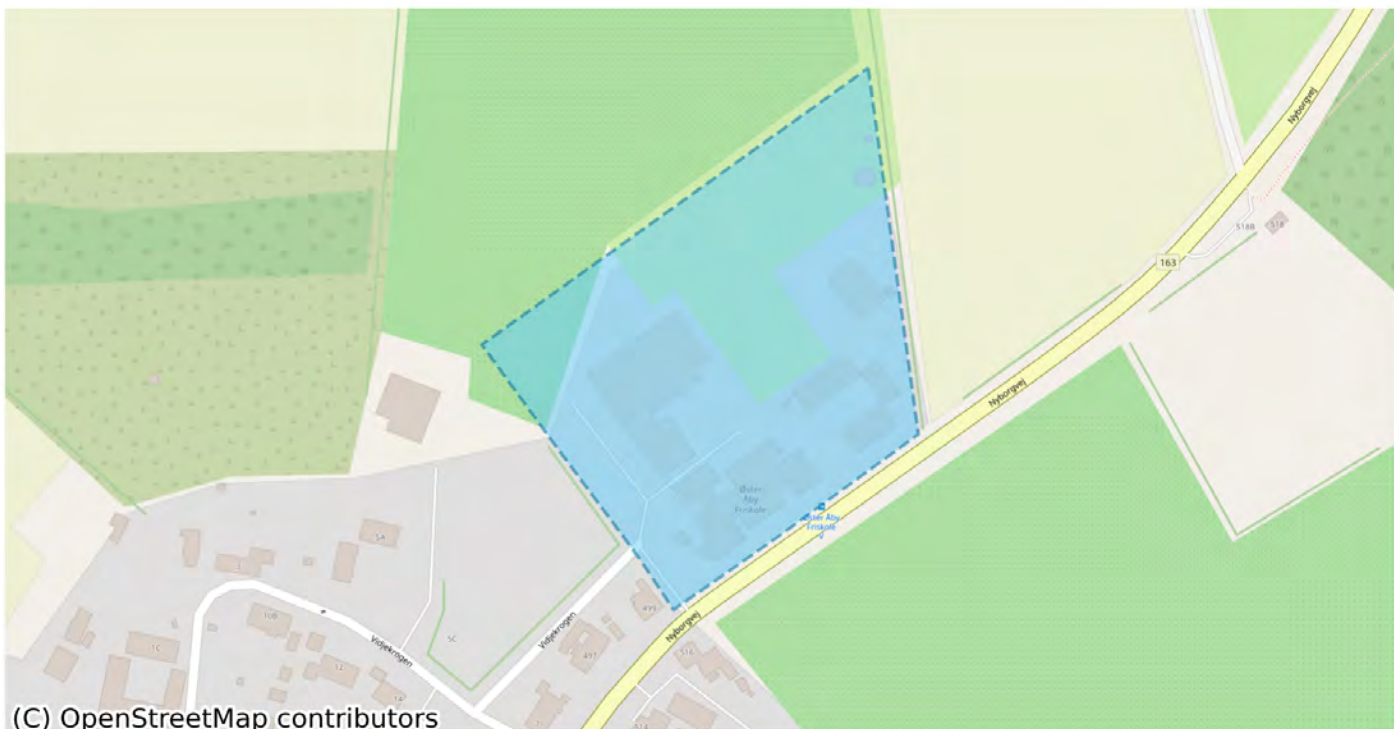
### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område Skårup Skole
Plannr	11.01.O2.467
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Specifik anvendelse	Daginstitutioner Uddannelsesinstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

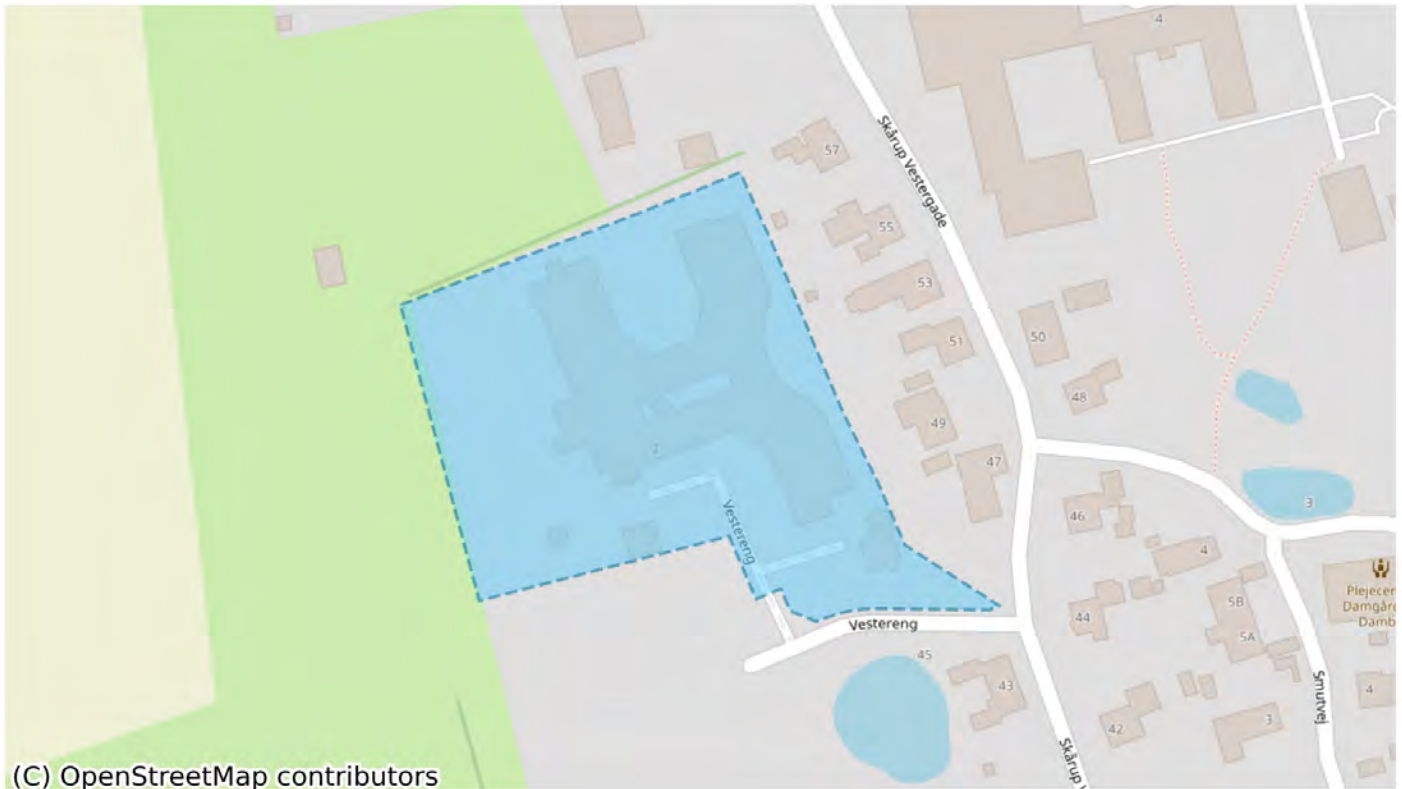
Plannavn	Offentlig område institutionsformål
Plannr	11.01.O2.826
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Specifik anvendelse	Daginstitutioner Sundhedsinstitutioner Uddannelsesinstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.



Plannavn	Offentlig område Øster Åby Friskole
Plannr	11.01.O2.829
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



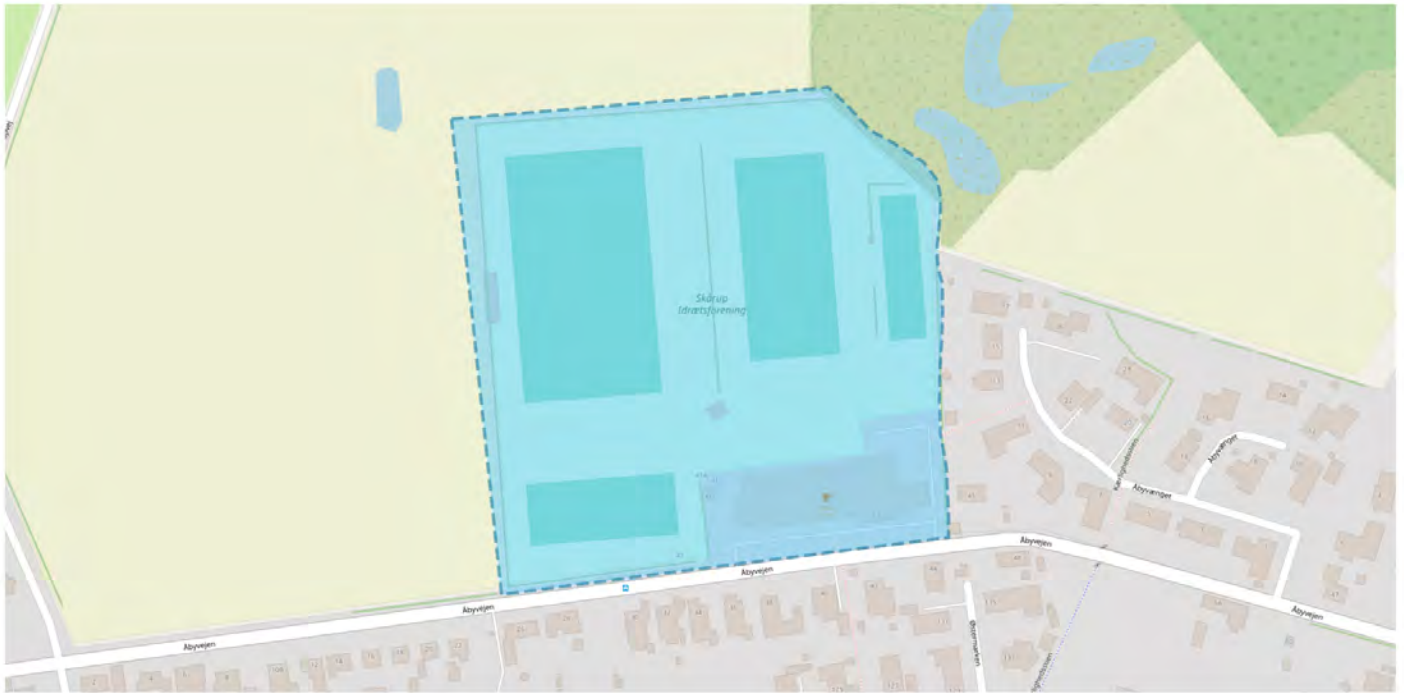




(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område døgninstitution Vestereng
Plannr	11.01.O4.715
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Specifik anvendelse	Døgninstitutioner Sundhedsinstitutioner Administration
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.





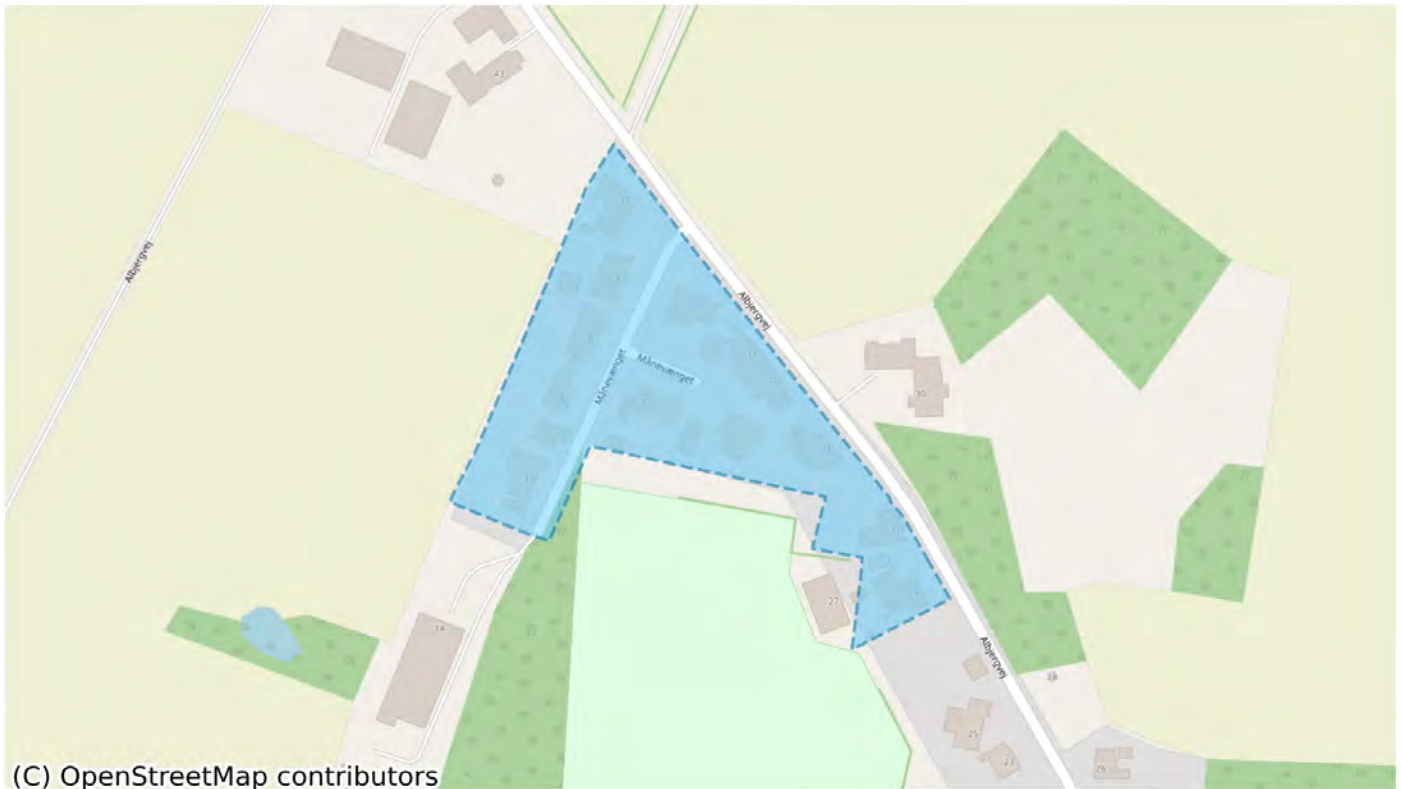
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Skårup Boldklub
Plannr	11.01.R4.384
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

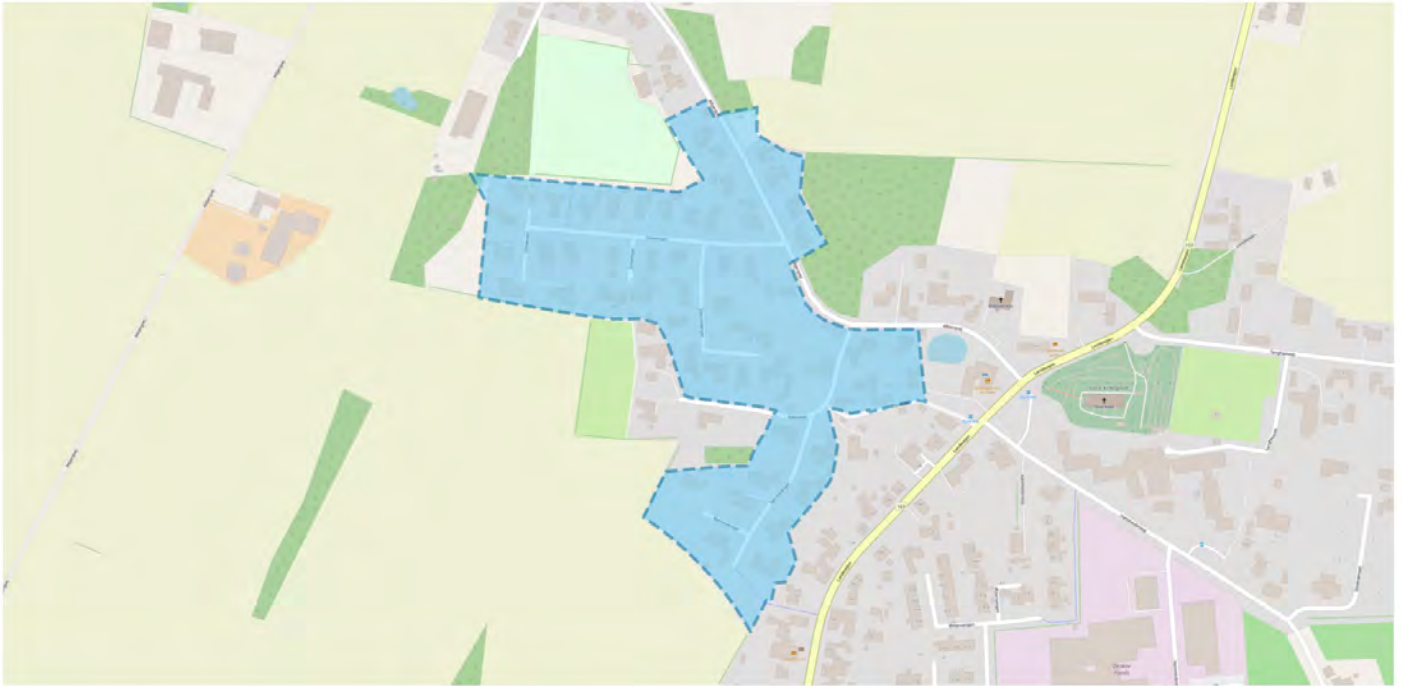


(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Teknisk anlæg/solenergianlæg
Plannr	11.01.T3.986
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bygningshøjde (m)	12.0
Specifik anvendelse	Solenergianlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Boligområde Månevænget
Plannr	11.02.B.131
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

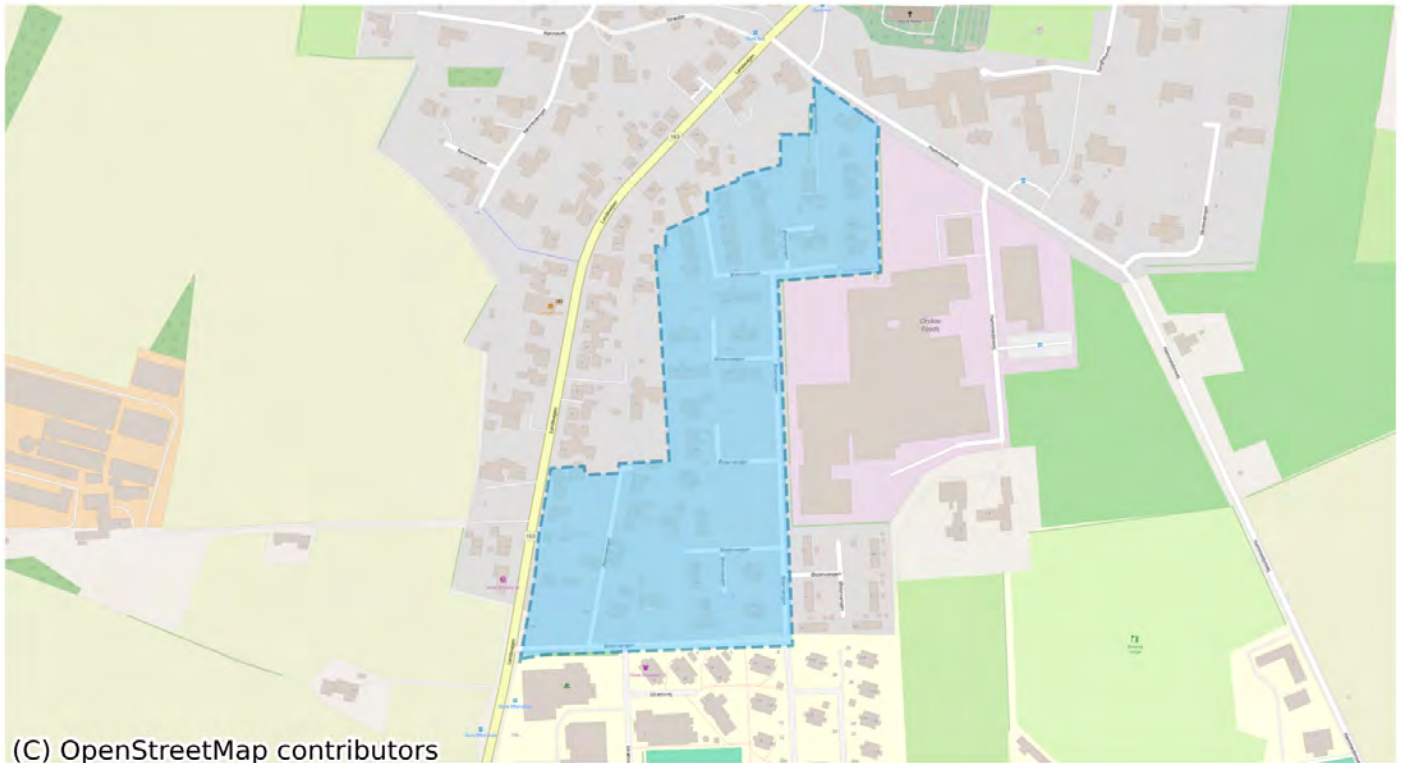
Plannavn	Boligområde Solvænget
Plannr	11.02.B.450
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



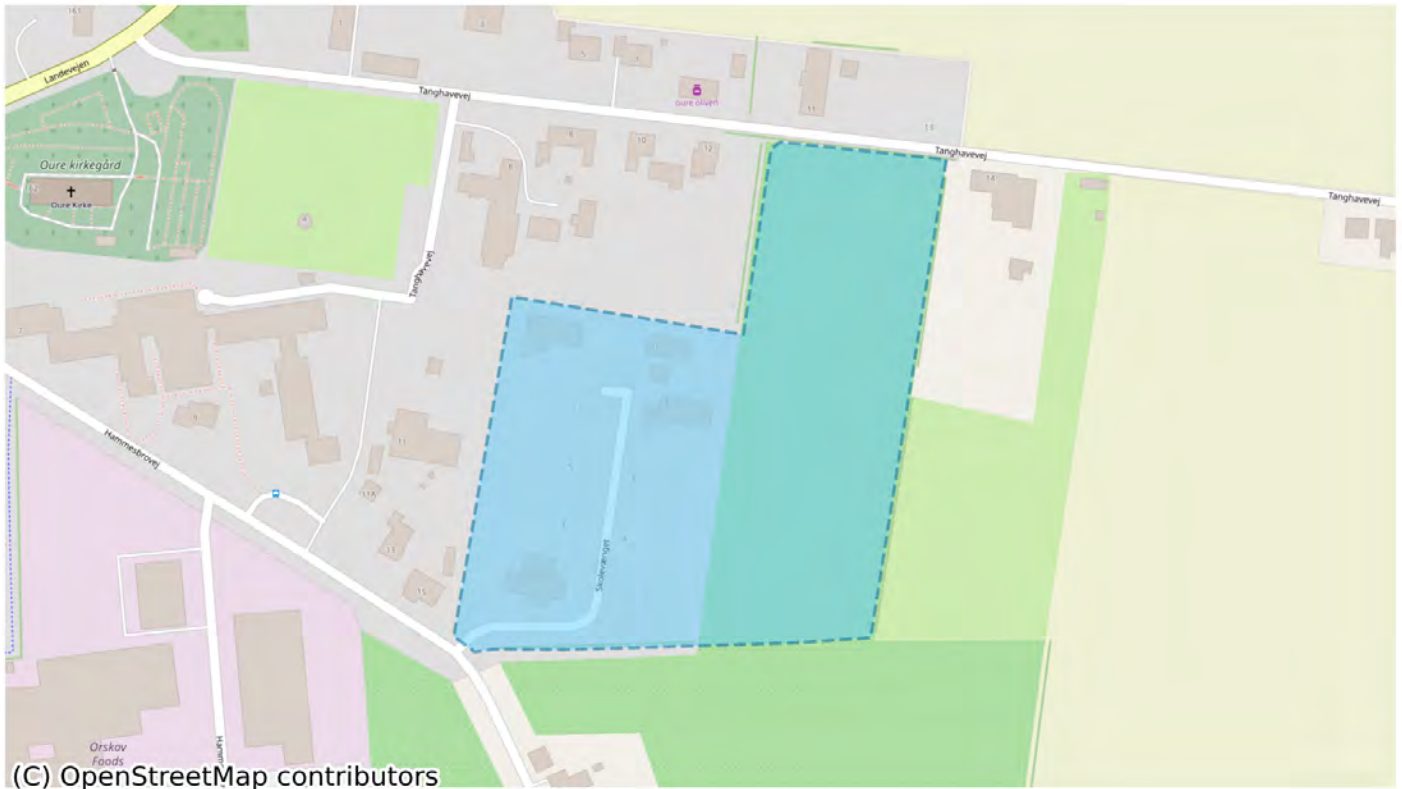
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Landevejen
Plannr	11.02.B.528
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse





Plannavn	Boligområde Østervangen
Plannr	11.02.B.658
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

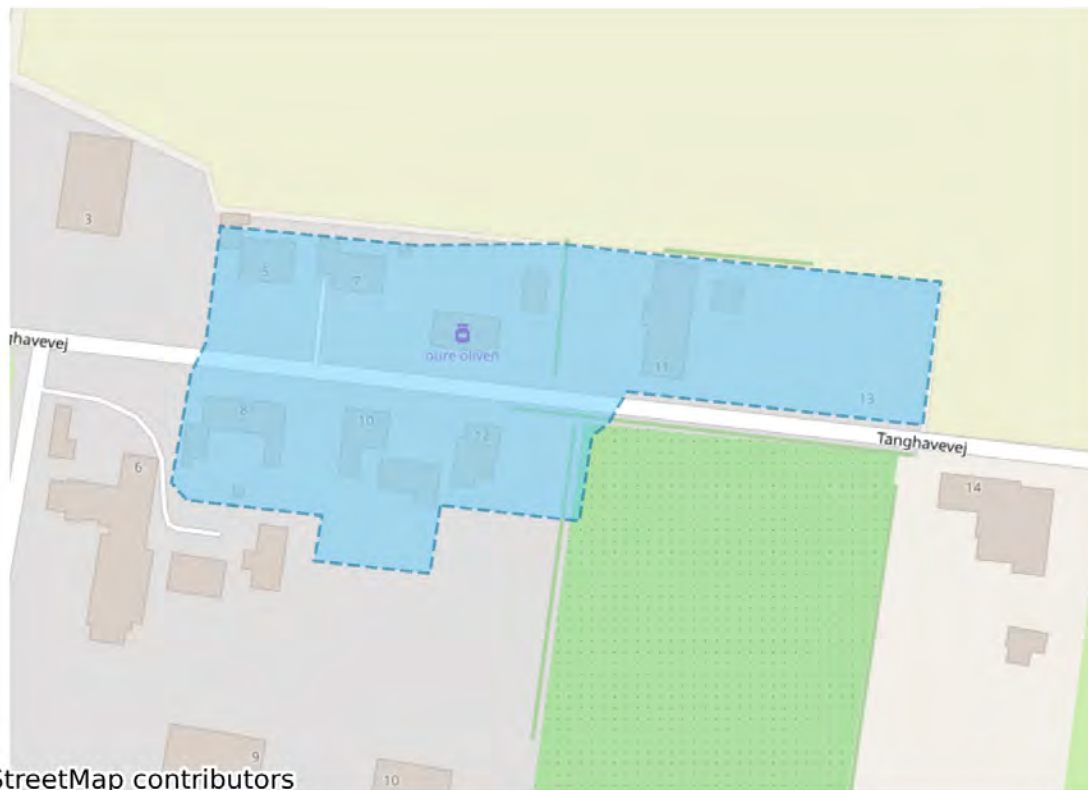


Plannavn	Boligområde Tanghavevej
Plan nr	11.02.B.814
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse



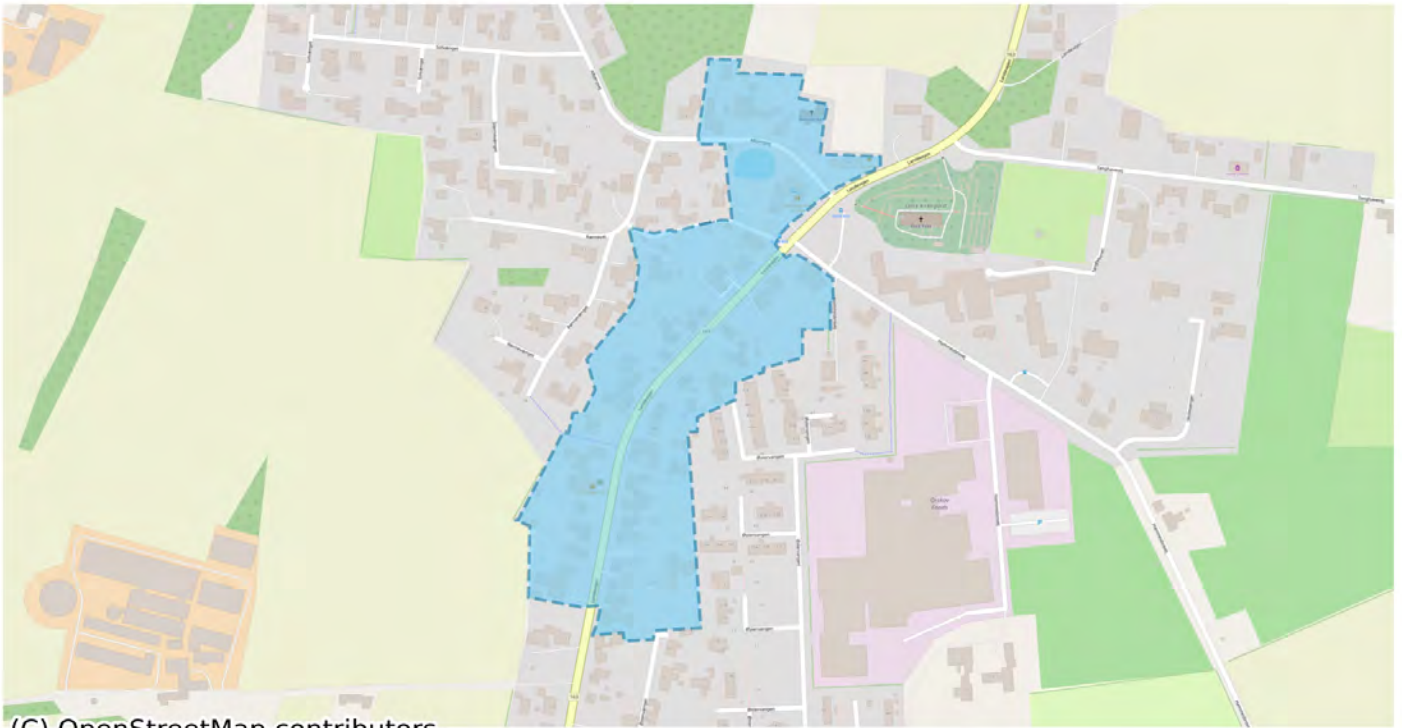
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Landevejen
Plannr	11.02.B.876
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

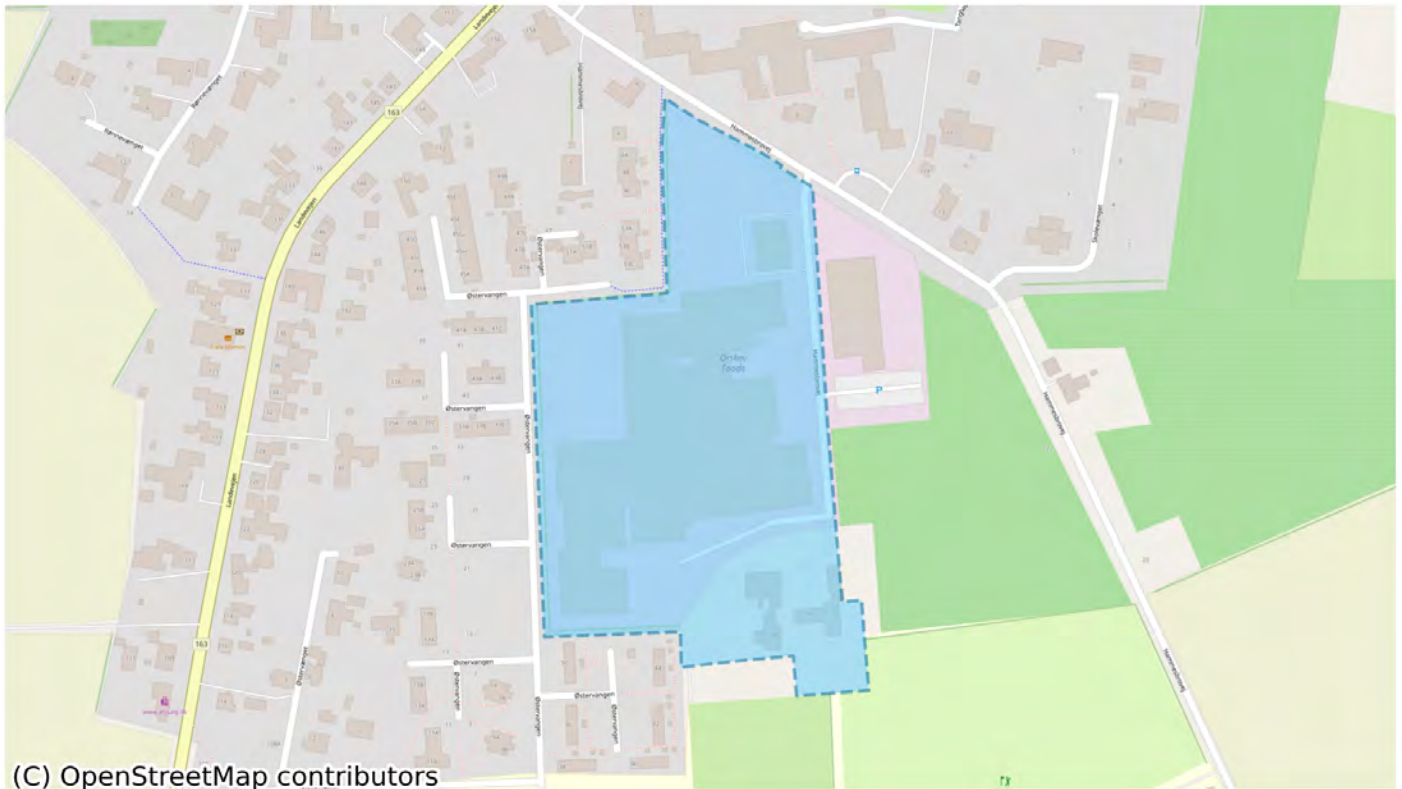
Plannavn	Centerområde Tanghavevej
Plannr	11.02.C1.694
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgesforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

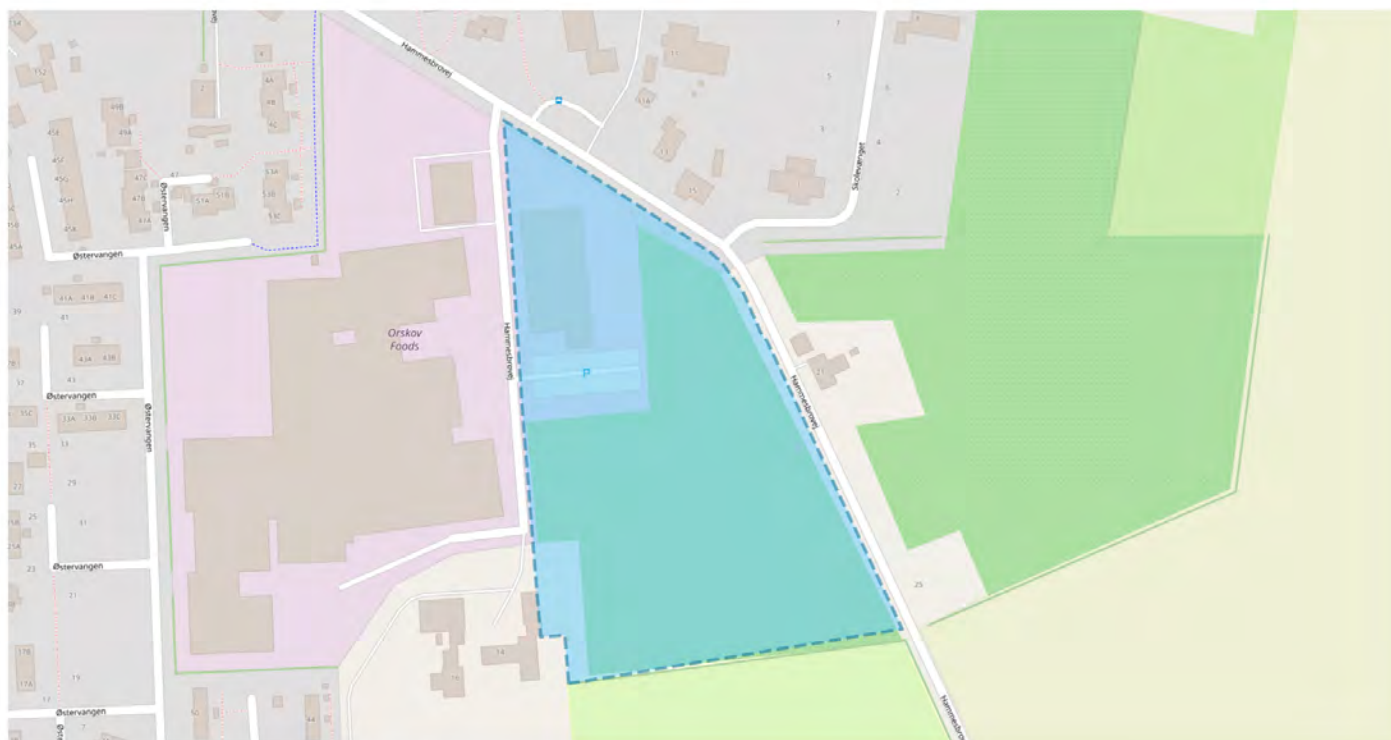
Plannavn	Centerområde Landevejen
Plannr	11.02.C2.899
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Butikker Kontor og serviceerhverv Bologområde Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 1000m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 800m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> .





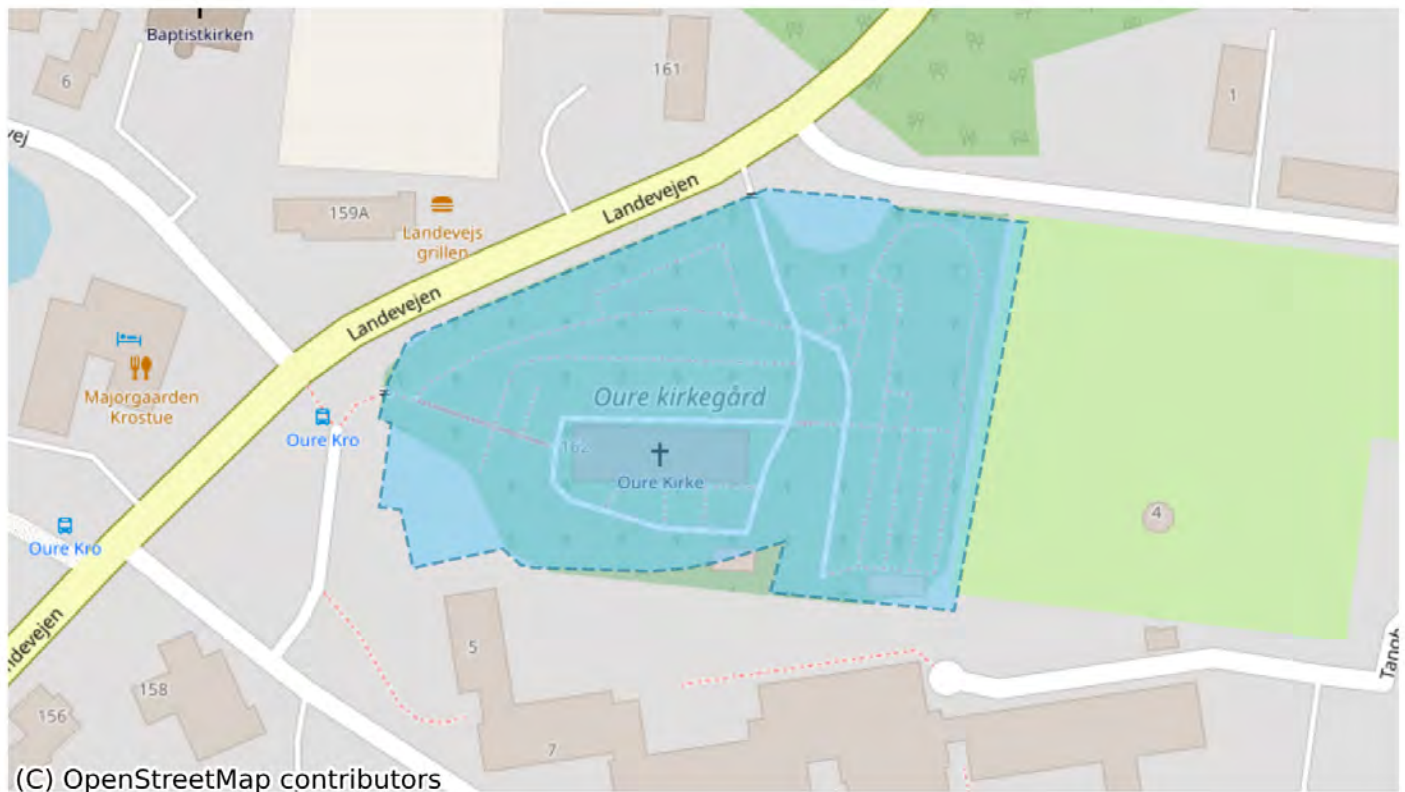
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Erhvervsområde Hammersbrovej
Plannr	11.02.E2.368
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	9.0
Specifik anvendelse	Transport- og logistikvirksomheder Let industri og håndværk
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

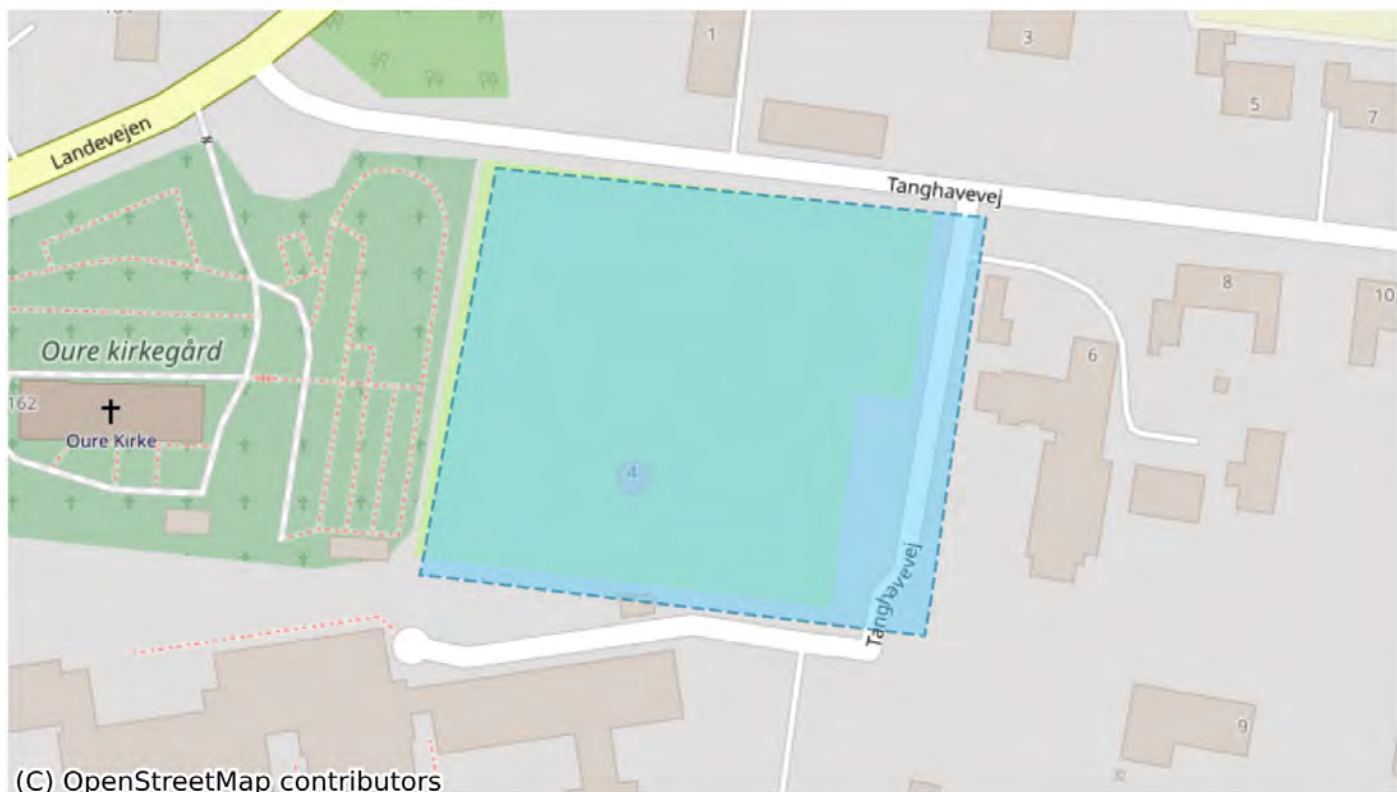


(C) OpenStreetMap contributors

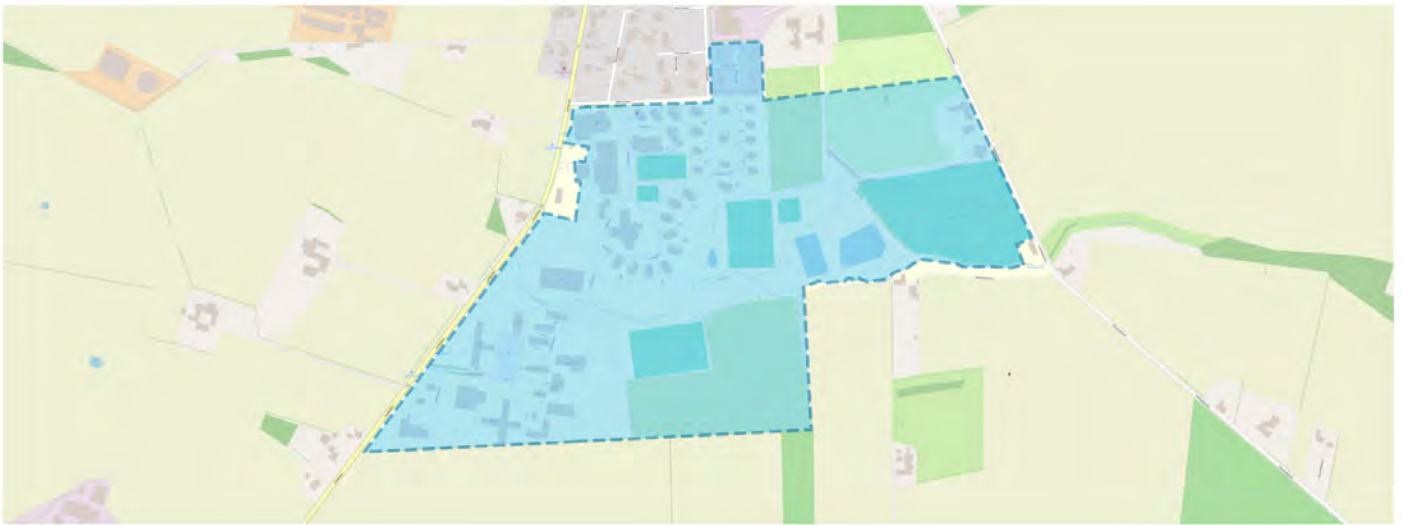
Plannavn	Erhvervsområde Hammelbrovej
Plannr	11.02.E2.846
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	9.0
Specifik anvendelse	Transport- og logistikvirksomheder Let industri og håndværk
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Ved fremtidig planlægning skal det sikres at ny bebyggelse placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, så spredt bebyggelse i det åbne land undgås.



Plannavn	Offentlig område Oure Kirke
Plannr	11.02.O1.683
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.



Plannavn	Offentlig område Skt. Michaels skole Sportsplads
Plannr	11.02.O2.562
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Sports- og idrætsanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område Oure Skolerne
Plannr	11.02.O2.751
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	13.0
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Ved fremtidig planlægning skal det sikres at ny bebyggelse placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, så spredt bebyggelse i det åbne land undgås.





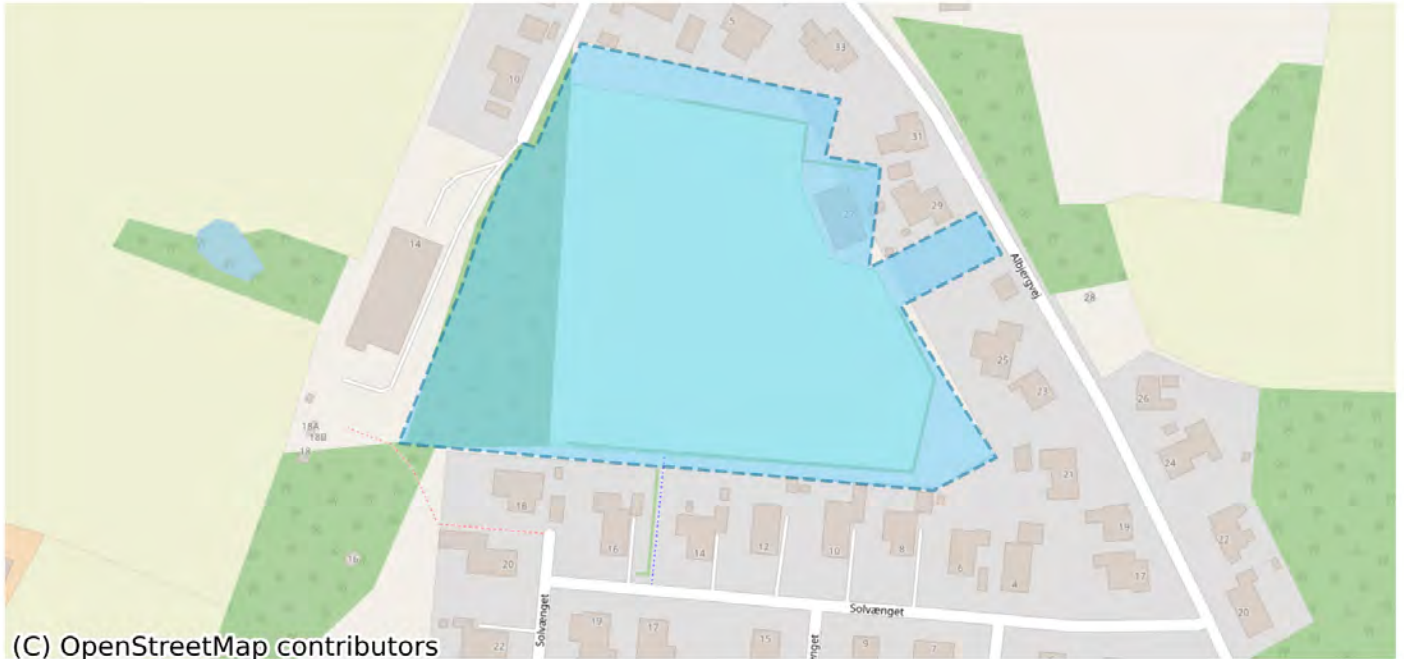
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område Skt. Michaels skole
Plannr	11.02.O2.765
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Daginstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Månevænget
Plannr	11.02.R1.604
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgenforanstaltninger.

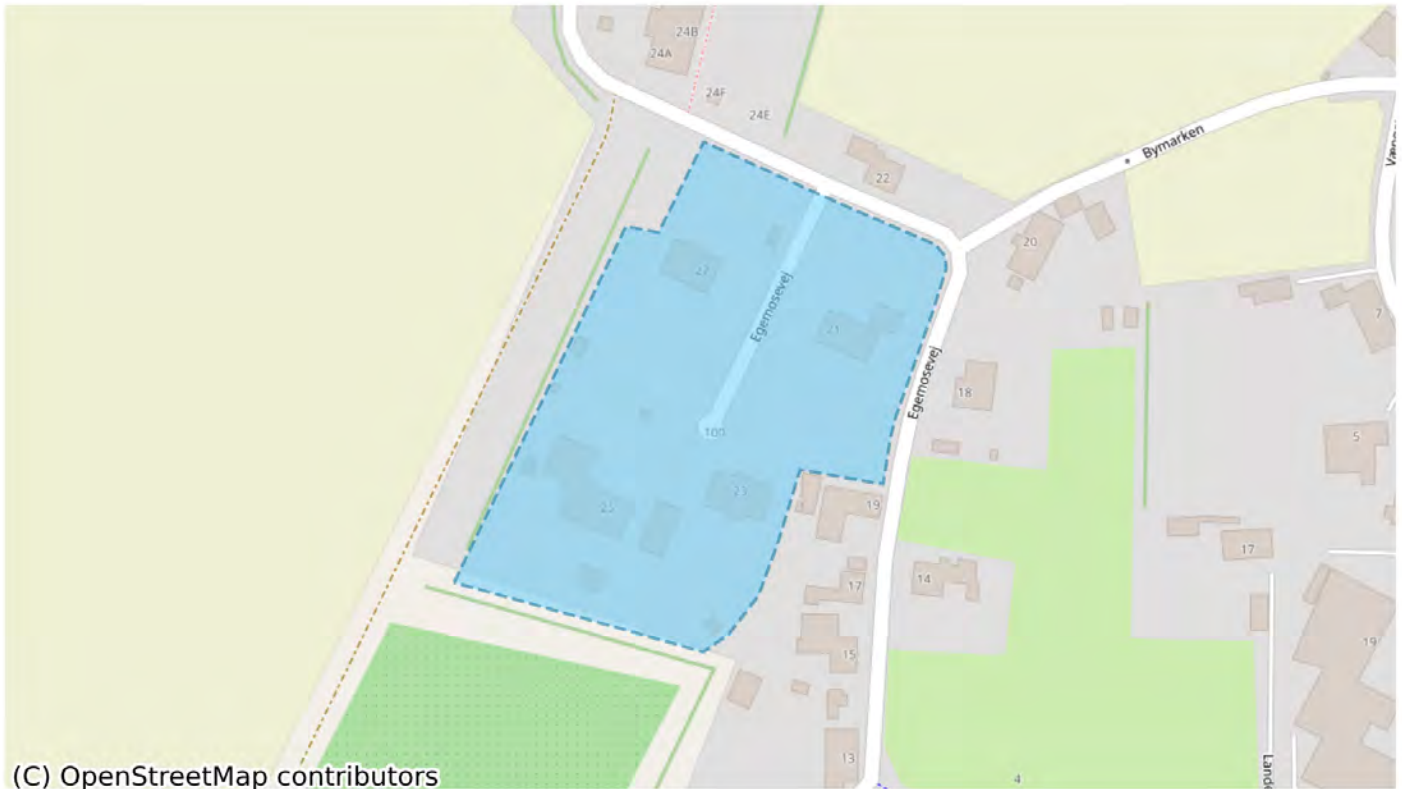


Plannavn	Rekreativt område Sportsplads v Månevænget
Plannr	11.02.R4.382
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

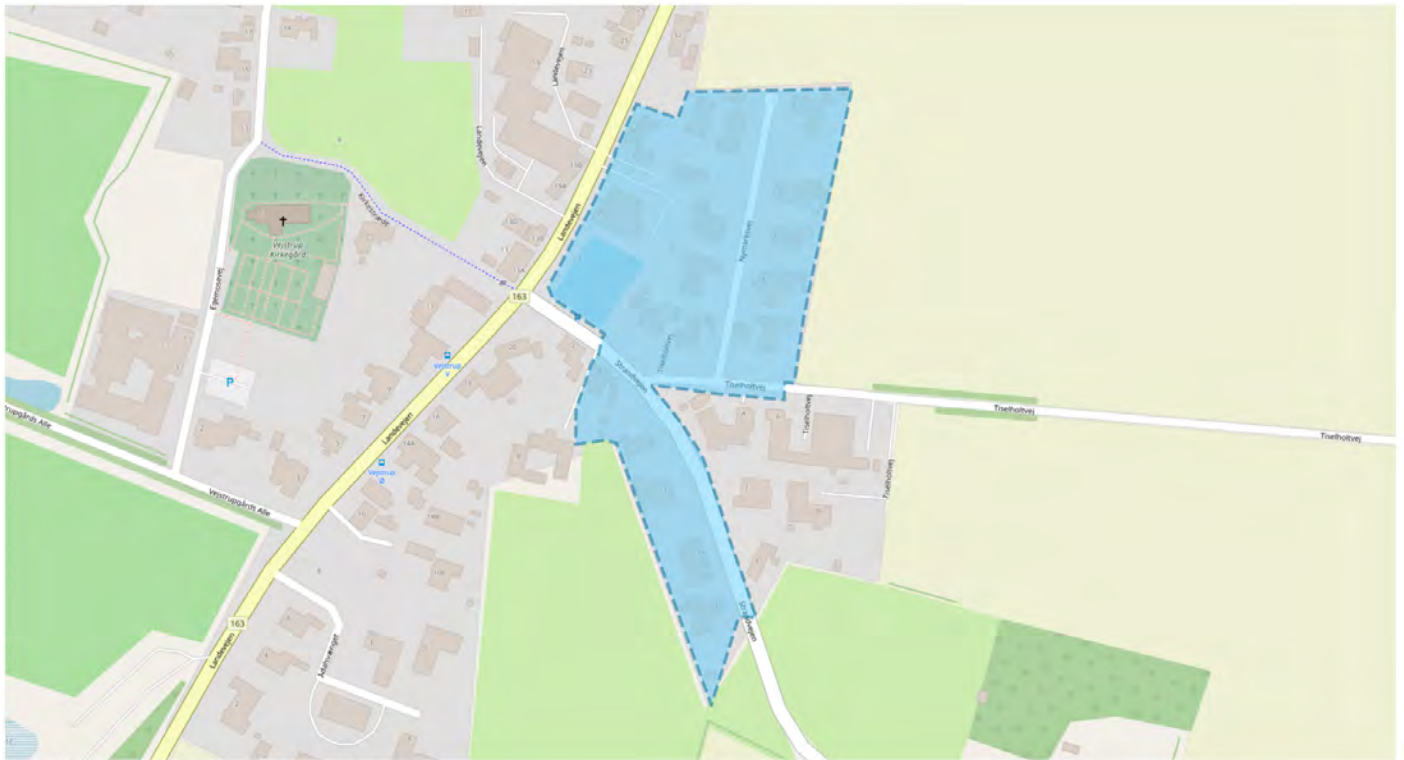
Plannavn	Boligområde Brudagervej/Egemosevej
Plannr	11.03.B.061
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	22% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.0
Max. bygningshøjde (m)	8.0
Specifik anvendelse	Boligområde



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Egemosevej
Plannr	11.03.B.243
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Nymarksvej
Plannr	11.03.B.288
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Boligområde Egemosevej
Plannr	11.03.B.653
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Egemosevej
Plannr	11.03.B.731
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



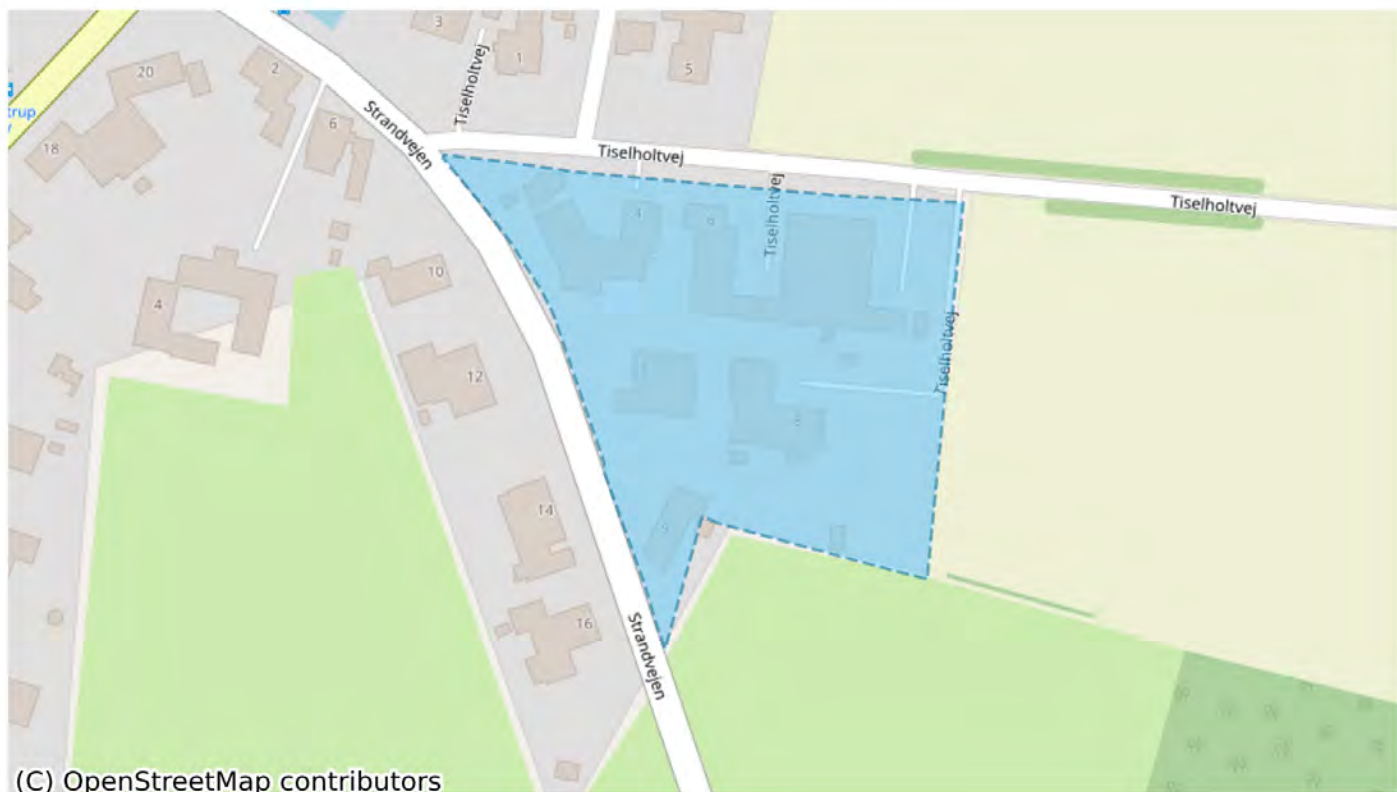
Plannavn	Boligområde Landevejen
Plannr	11.03.B.901
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Brudagervej
Plannr	11.03.C1.106
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Boligområde Publikumsorienterede serviceerhverv Kontor og serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.



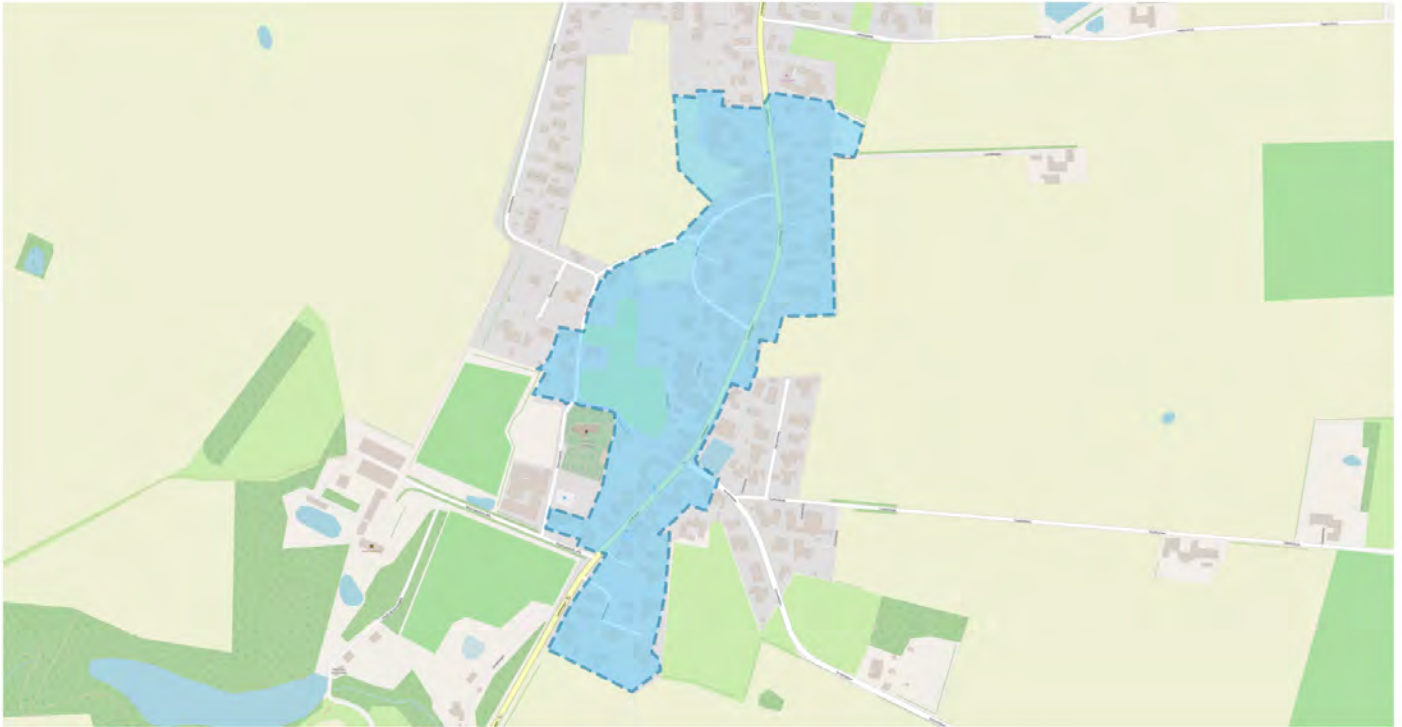


Plannavn	Centerområde Strandvejen
Plannr	11.03.C1.144
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Boligområde Publikumsorienterede serviceerhverv Kontor og serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afvæргеforanstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Landevejen/Højskolevej
Plannr	11.03.C1.218
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Boligområde Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.



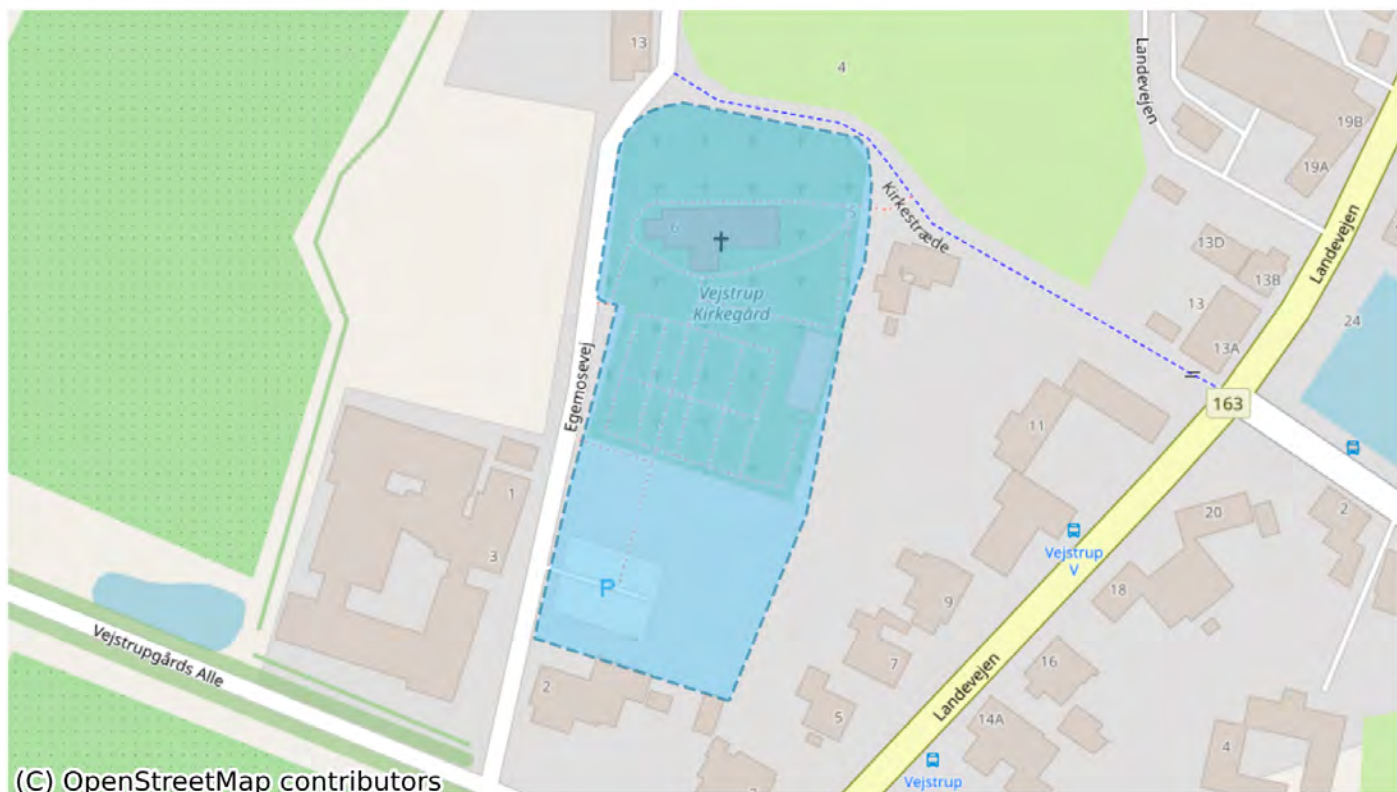
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Landevejen
Plannr	11.03.C1.313
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv Butikker Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 400m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> .



### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Erhvervsområde Jernbanevej
Plannr	11.03.E3.332
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	12.0
Specifik anvendelse	Transport- og logistikvirksomheder Industri
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



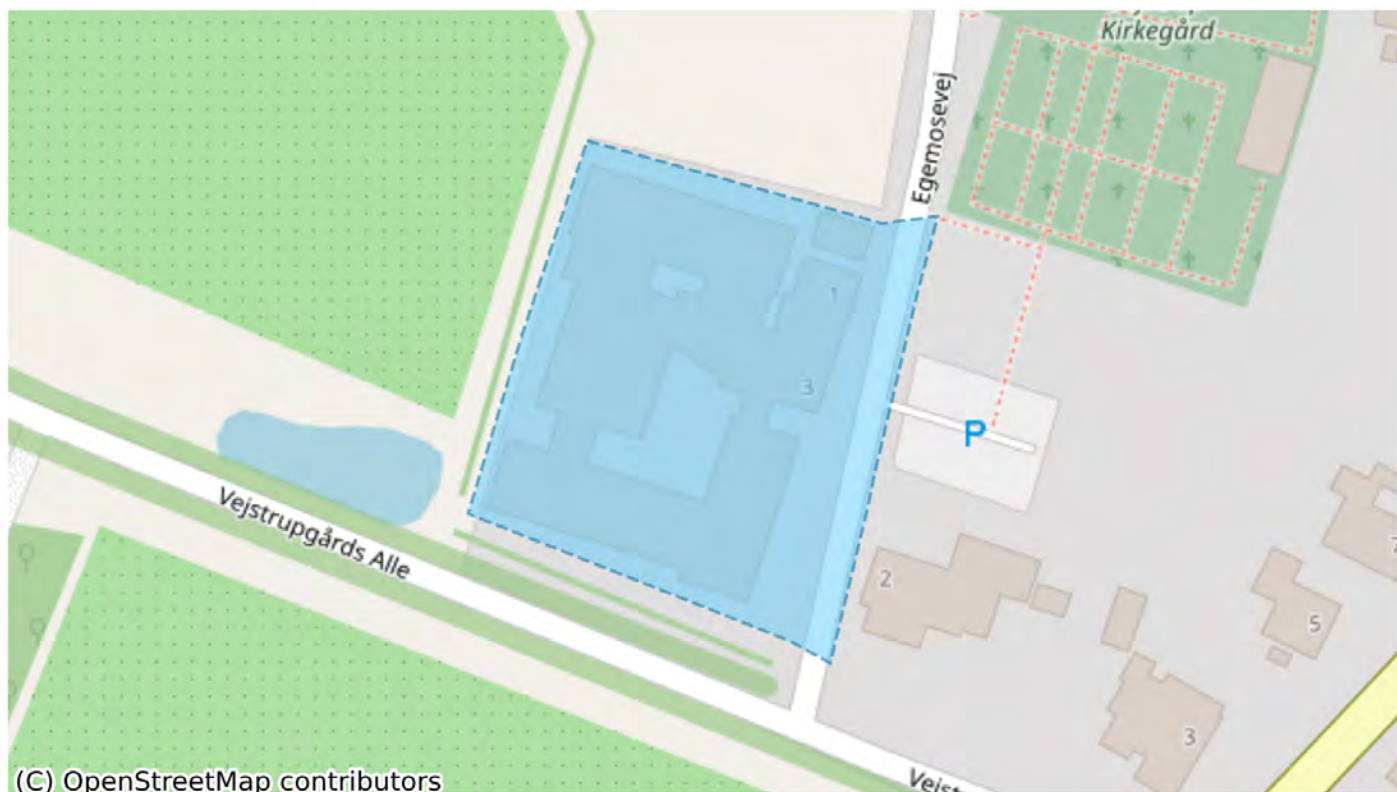
Plannavn	Offentlig område Vejstrup Kirke
Plannr	11.03.O1.299
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.





### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område Valmenighedskirken Vejstrup
Plannr	11.03.O1.582
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.



Plannavn	Offentlig område Plejehjem
Plannr	11.03.O4.457
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Administration Sundhedsinstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Åbyskovvænget
Plannr	11.05.B.135
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Åbyskovvej
Plannr	11.05.B.456
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Skibsbakken
Plannr	11.05.B.780
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Skårupøre camping
Plannr	11.05.R7.173
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Campingplads og vandrerhjem
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgenforanstaltninger.



### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Skårupøre Camping
Plannr	11.06.R7.113
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Skårupøre
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Der må ikke udstykkes nye ejendomme inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Området må kun anvendes til campingplads.
Specifik anvendelse	Campingplads og vandrerhjem
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Sommerhusområde Brohave
Plannr	11.07.S1.393
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.0
Max. bygningshøjde (m)	5.0
Specifik anvendelse	Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



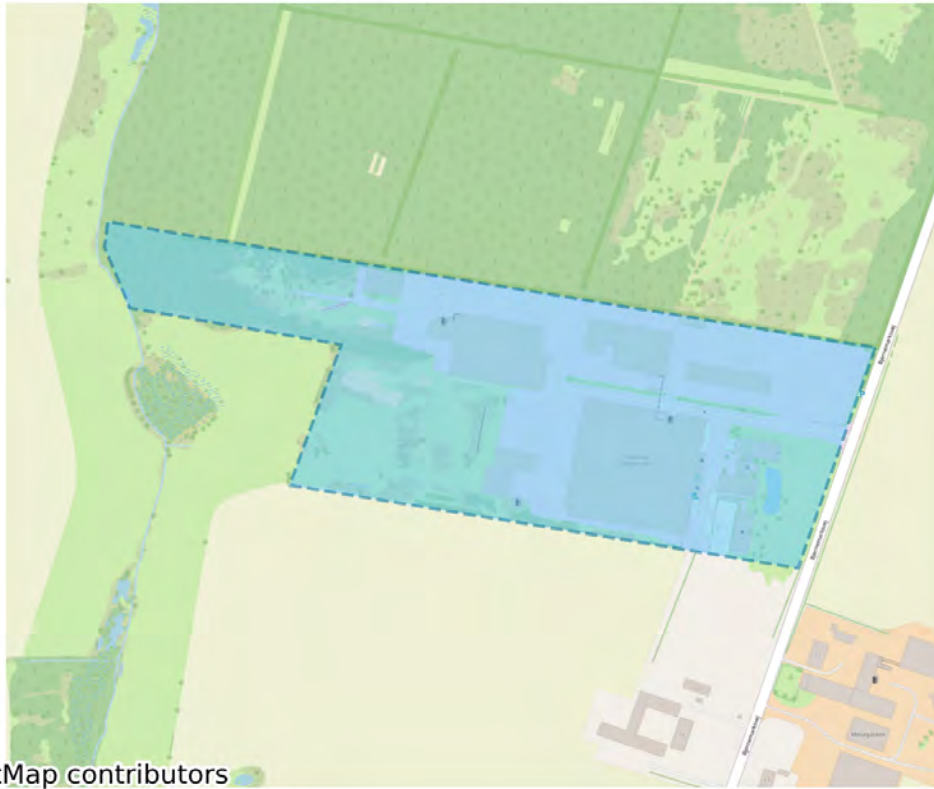
Plannavn	Sommerhusområde Brohave
Plannr	11.07.S1.761
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.0
Max. bygningshøjde (m)	5.0
Specifik anvendelse	Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Sommerhusområde Elsehoved
Plannr	11.08.S1.817
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.0
Max. bygningshøjde (m)	5.0
Specifik anvendelse	Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



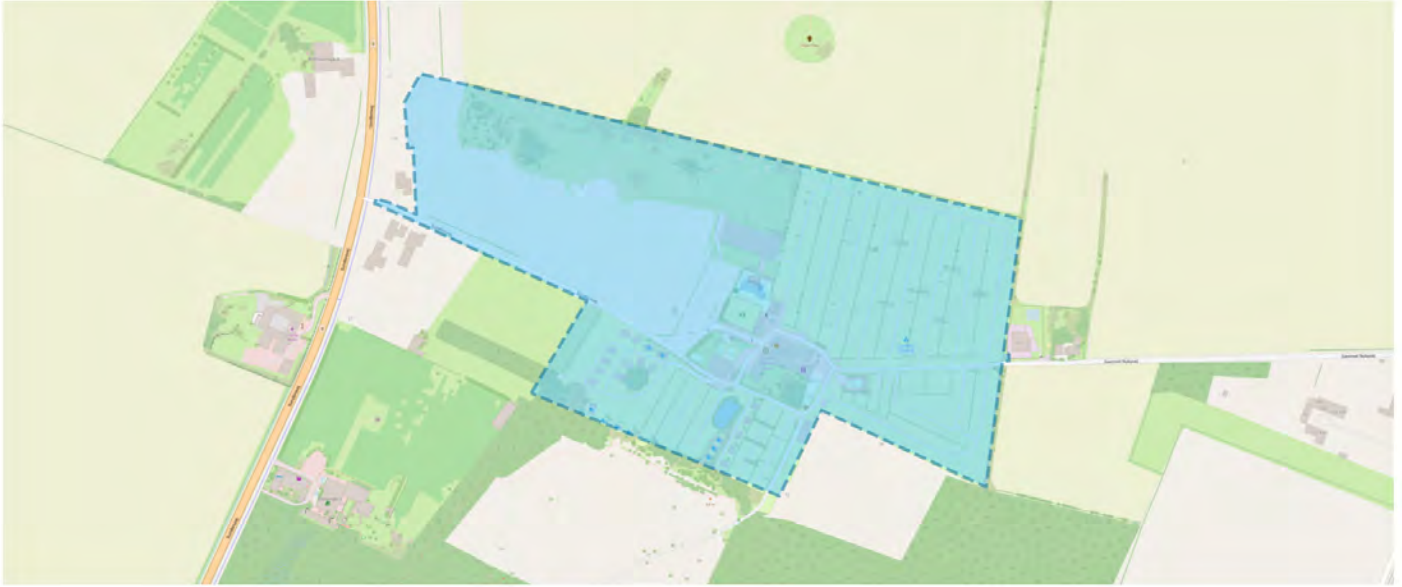


(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Erhvervsområde Bjernemarksvej
Plannr	12.00.E4.622
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Tåsinge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Industri Transport- og logistikvirksomheder
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

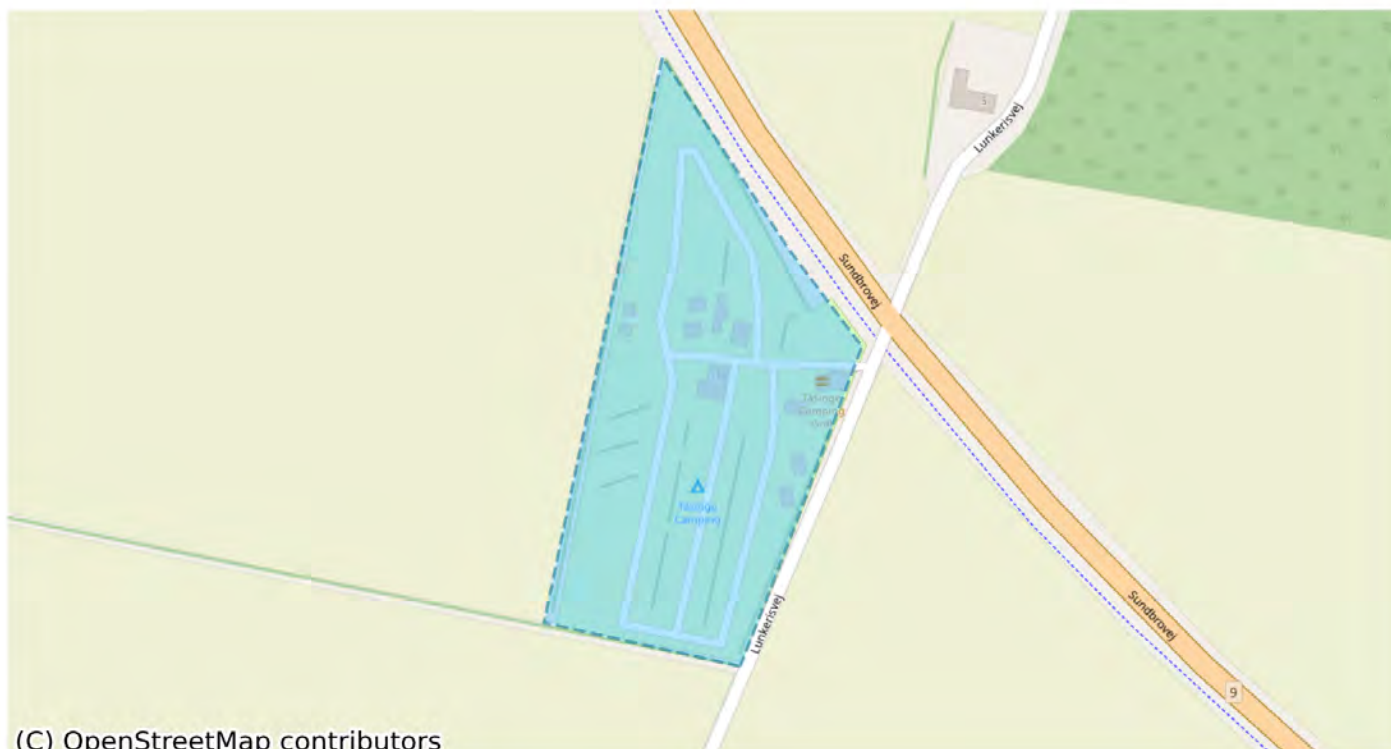


Plannavn	Rekreative formål i form af grøn kile og jordbrugsformål
Plannr	12.00.R2.028
Anvendelse generelt	Landområde
Plandistrikt	Tåsinge
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Jordbrugsområde Større rekreativt område
Bebyggelsens omfang og udformning	Indenfor rammen kan opføres byggeri, som er nødvendige for områdets anvendelse og drift, som besøghave for frugtavl. Bygningers højde må højest være 8,5 m. Det samlede grundareal må ikke overstige 500 m <sup>2</sup> .
Anvendelse	Rekreative formål i form af grøn kile og jordbrugsformål.
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	I området kan tages i anvendelse til besøghave for frugttræer med tilhørende bygningsfaciliteter såsom orangeri/drivhus, lager og undervisning. Bygningerne og anlæg tilpasses med hensyn til skala, placering og materiale- og farvevalg. Der skal sikres offentlig adgang gennem området.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Carlsberg Camping
Plannr	12.00.R7.013
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Tåsinge
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Campingplads og vandrerhjem
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Tåsinge Camping
Plannr	12.00.R7.014
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Tåsinge
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Campingplads og vandrerhjem
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgenforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

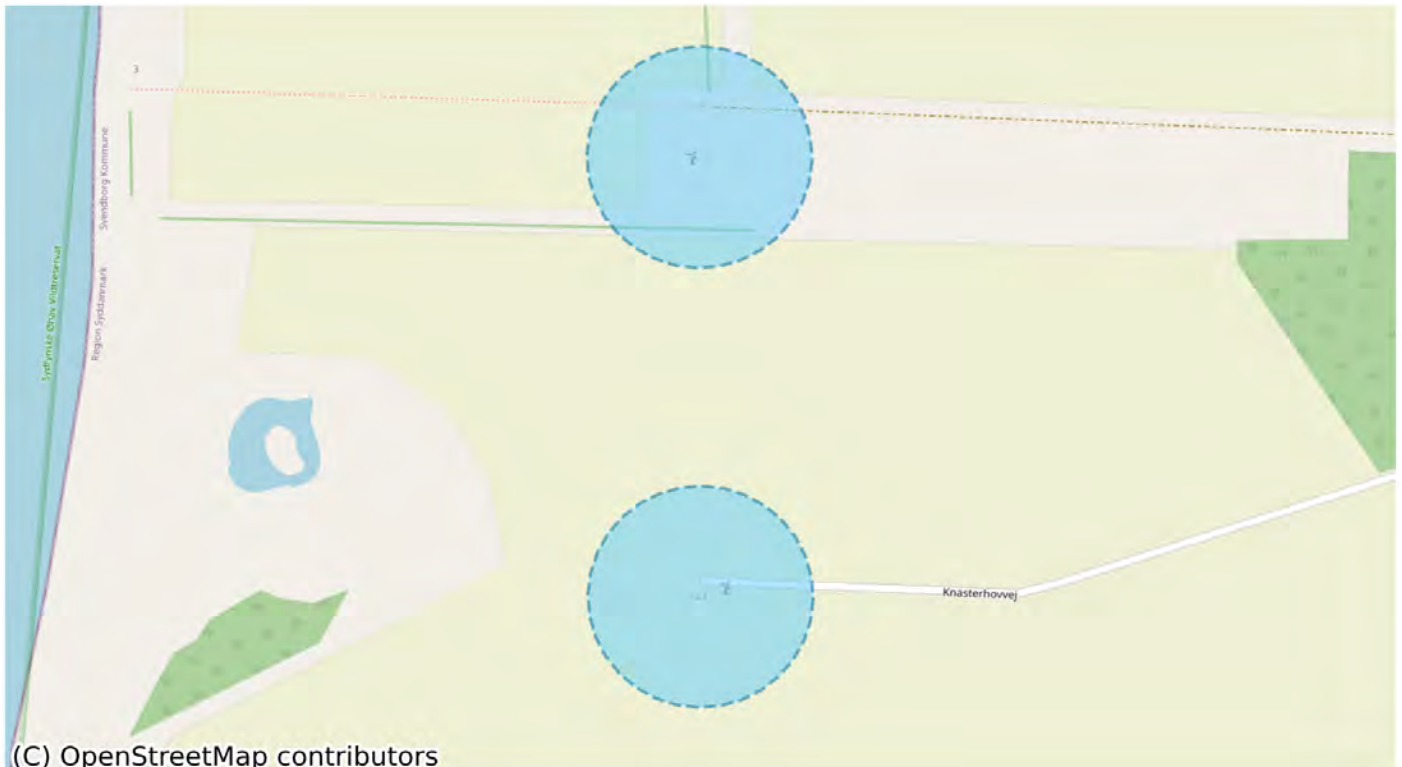
Plannavn	Tekniske anlæg Tåsinge Flyveplads
Plannr	12.00.T1.900
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Tåsinge
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Trafikterminal Trafikanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



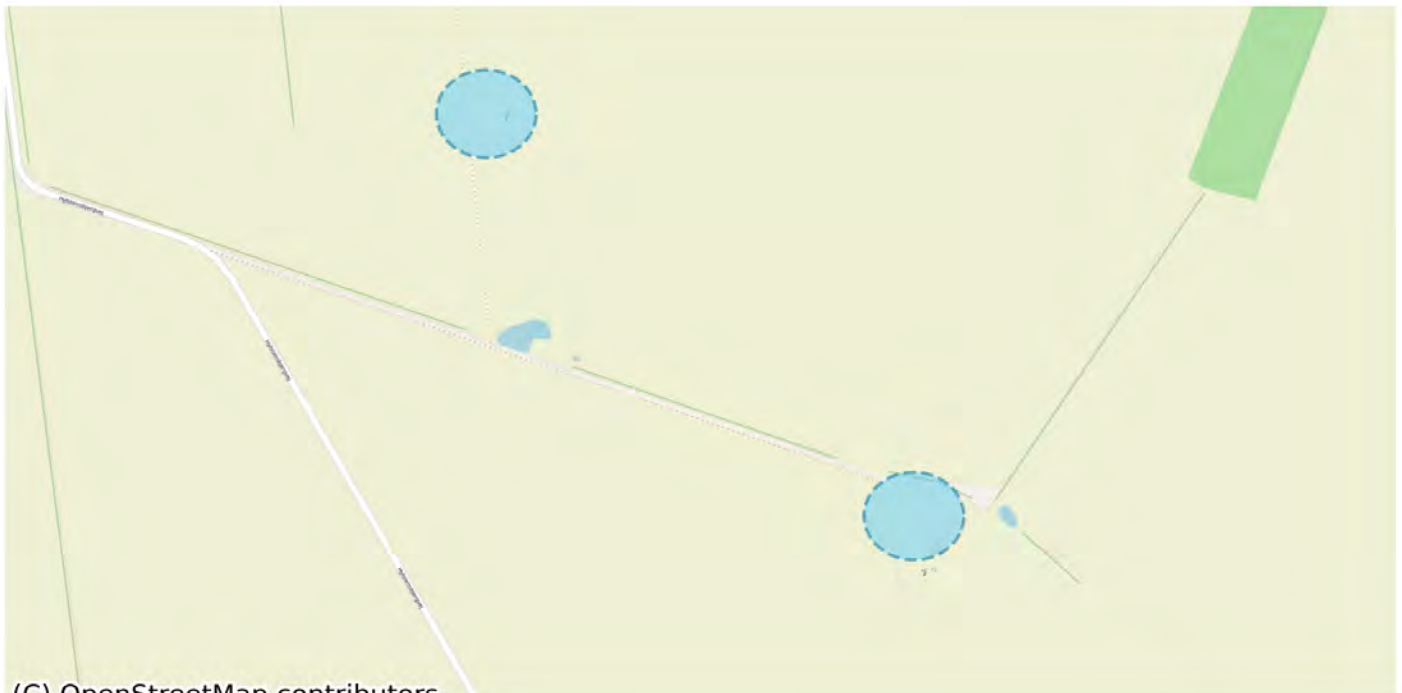


(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Tekniske anlæg Biogasanlæg på Tåsinge
Plannr	12.00.T2.019
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Tåsinge
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde (m)	15.0
Områdets anvendelse	Området er udlagt til teknisk anlæg i form af biogasanlæg.
Specifik anvendelse	Biogasanlæg
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsen må opføres i op til 15 meters højde over terræn. Skorstene og lignende bygningsdele kan opføres i større højder.
Trafikbetjening og parkering	Vejadgang skal ske fra Kragekærvej.
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Der skal sikres skærmende hegnbeplantning ud mod det åbne land.

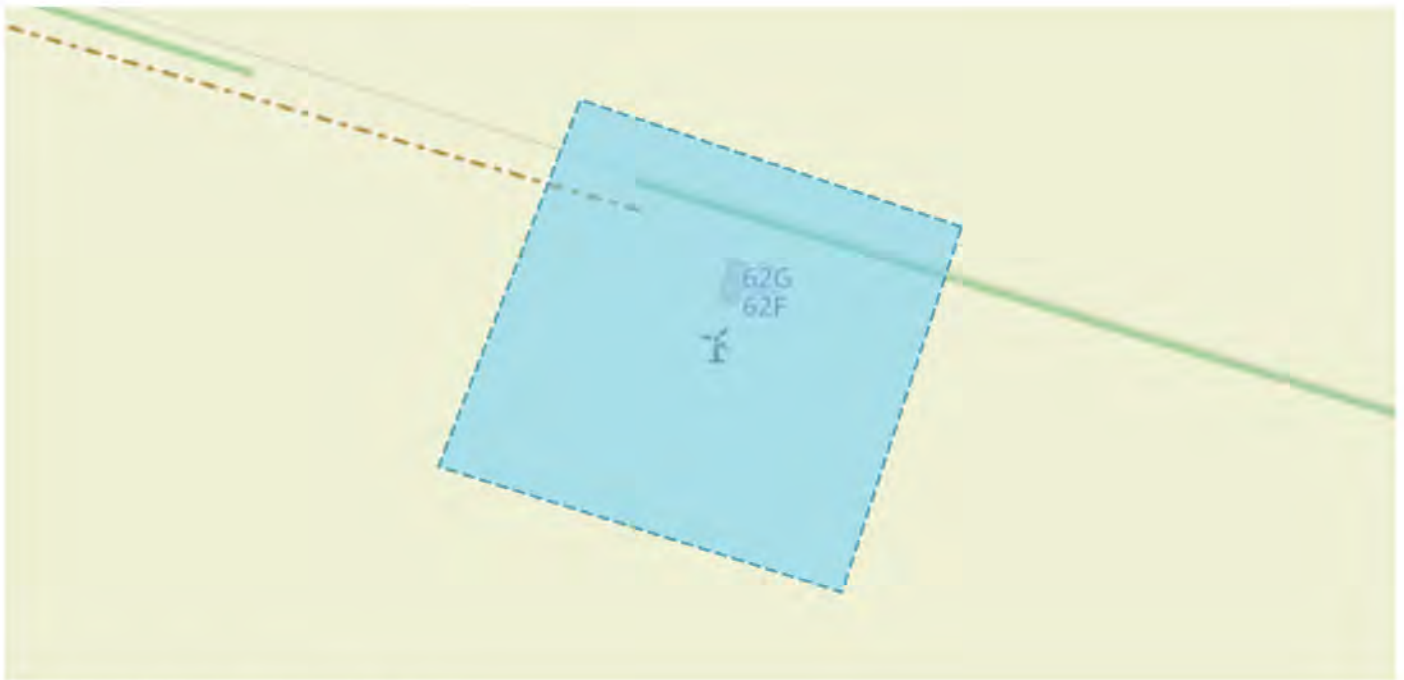


Plannavn	Vindmøller ved Ny Søby
Plannr	12.00.T3.032
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Tåsinge
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Området udlægges til tekniske anlæg i form af vindmøller alternativt jordbrugsformål.
Specifik anvendelse	Vindmølle anlæg
Bebyggelsens omfang og udformning	Der kan etableres op til to vindmøller med tilhørende tekniske installationer, teknikbygninger, adgangs- og arbejdsarealer. Vindmøllerne kan opføres med en totalhøjde på maksimalt 80 m.
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgenforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Harmoniforhold: Forholdet mellem vindmøllernes navhøjde og vingediameter skal være mellem 1:1,1 og 1:1,35. Afværgenforanstaltninger mod stormflodshændelser: Sikringen af møllerne skal ske via integrerede løsninger, mens teknikhuse kan sikres ved lokalt at hæve terrænet.



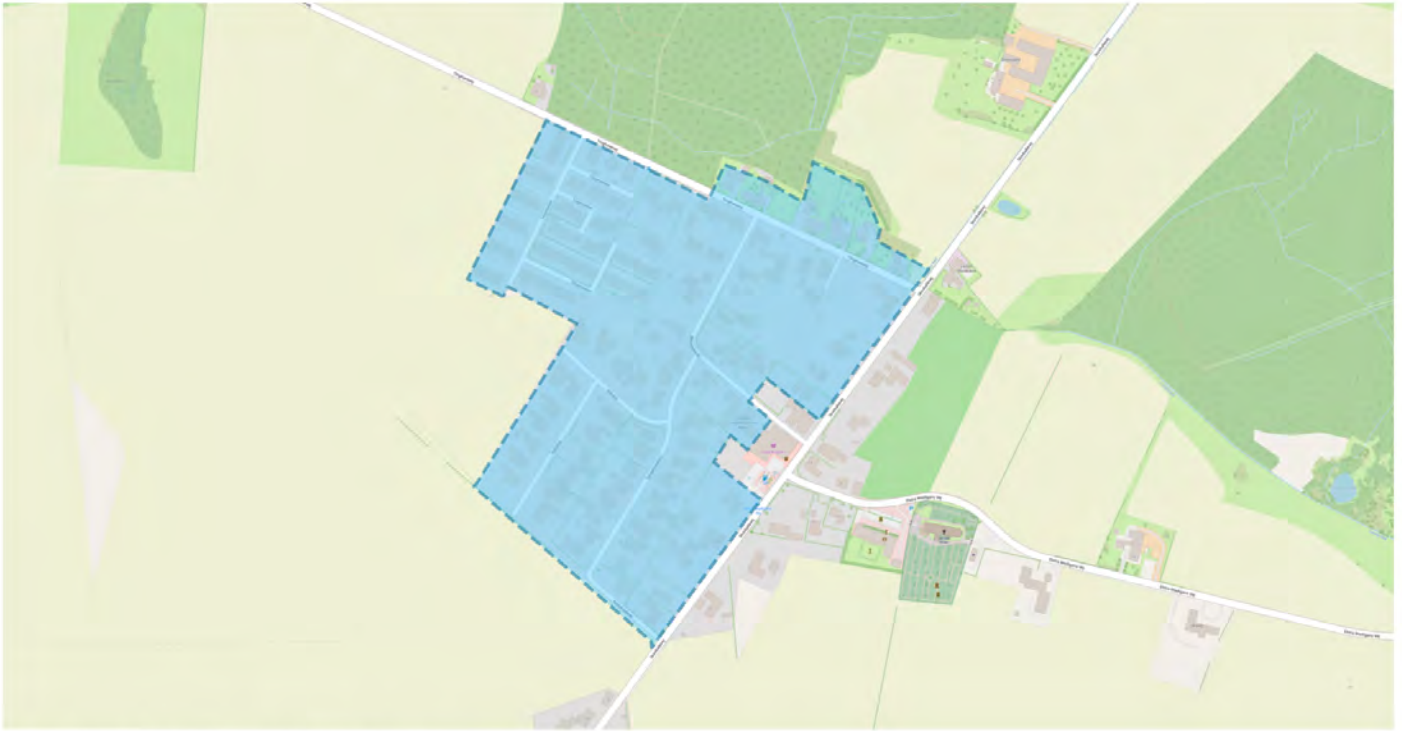
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Tekniske anlæg Vindmøller
Plannr	12.00.T3.432
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Tåsinge
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Jordbrugsområde Vindmølle anlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Tekniske anlæg Vindmøller
Plannr	12.00.T3.737
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Tåsinge
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Jordbrugsområde Vindmølle anlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Landet
Plannr	12.01.B.344
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Tåsinge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



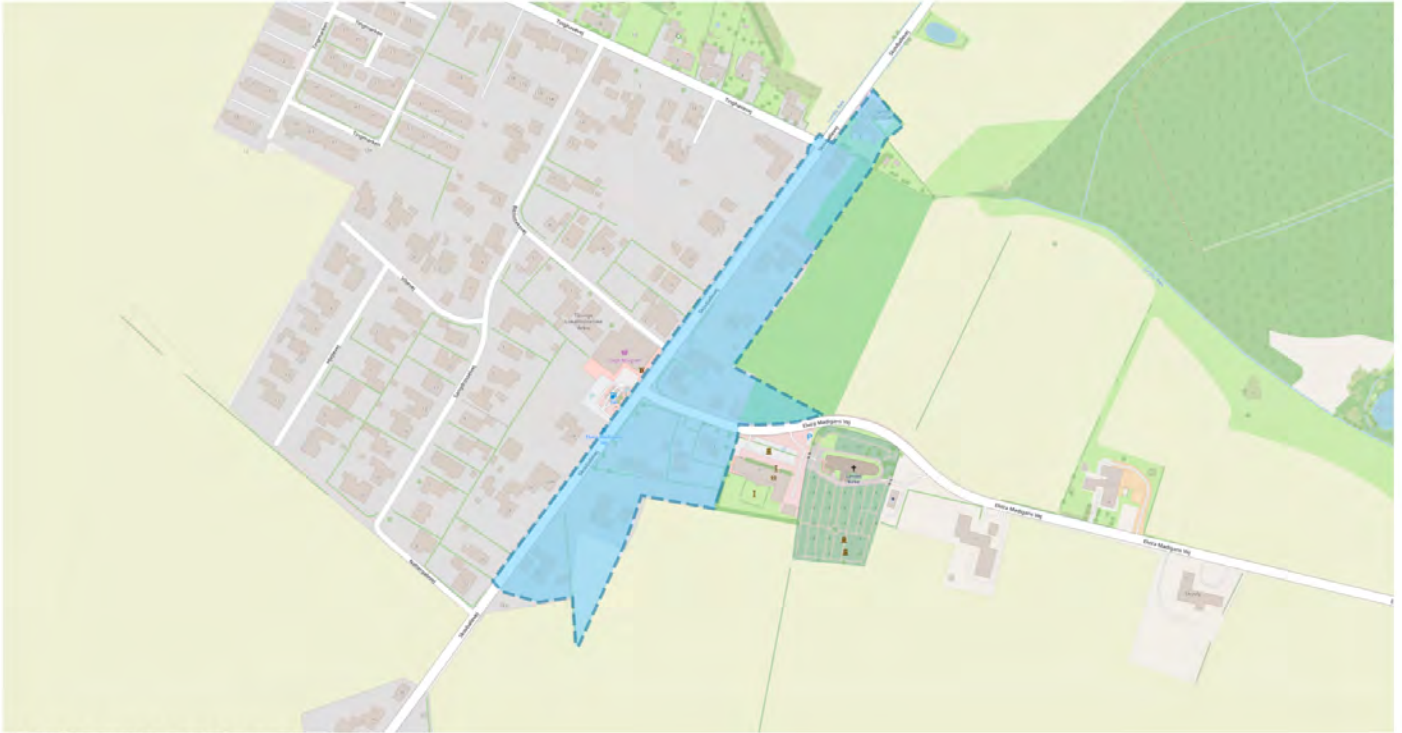


### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Skovballevej
Plannr	12.01.B.494
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Tåsinge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

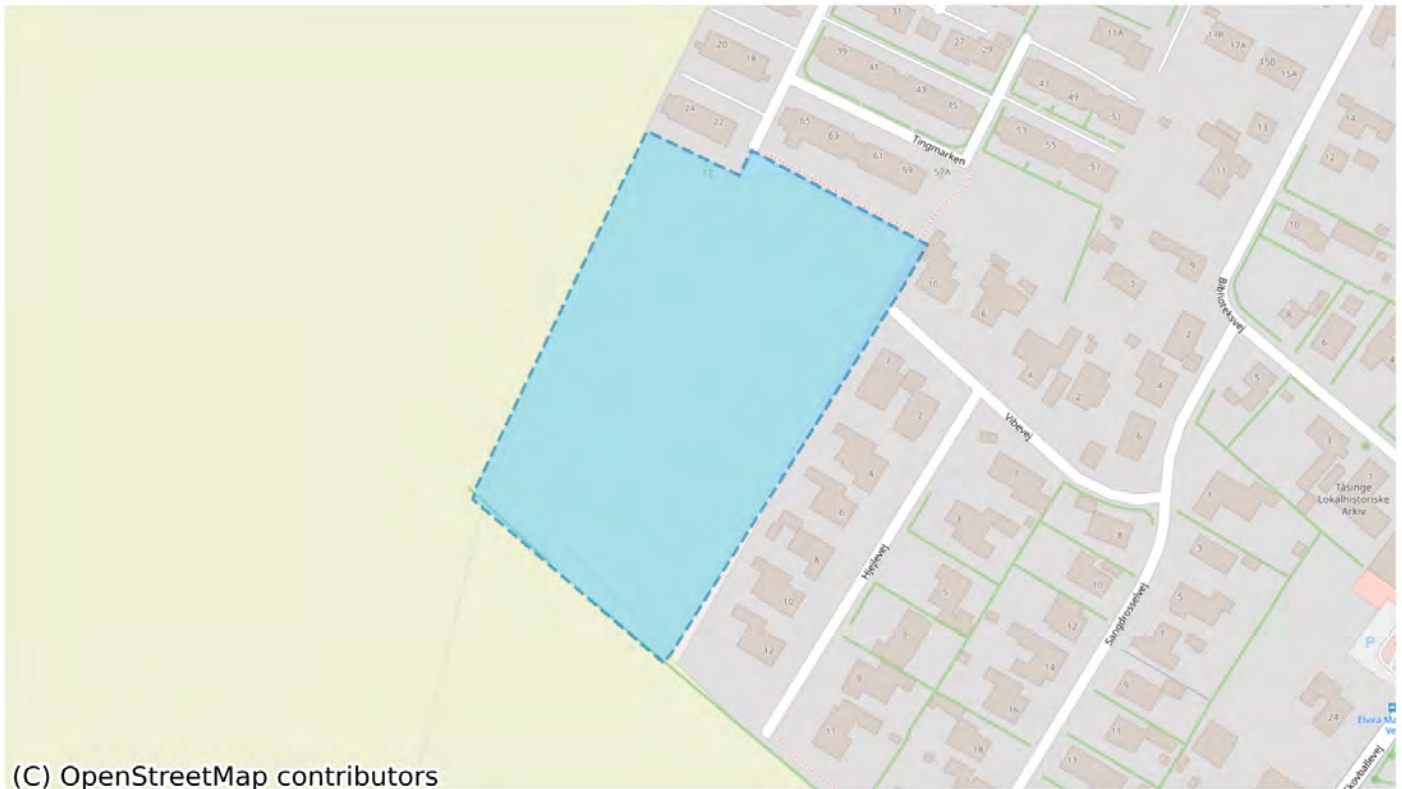


Plannavn	Boligområde Skovballevej
Plannr	12.01.B.565
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Tåsinge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



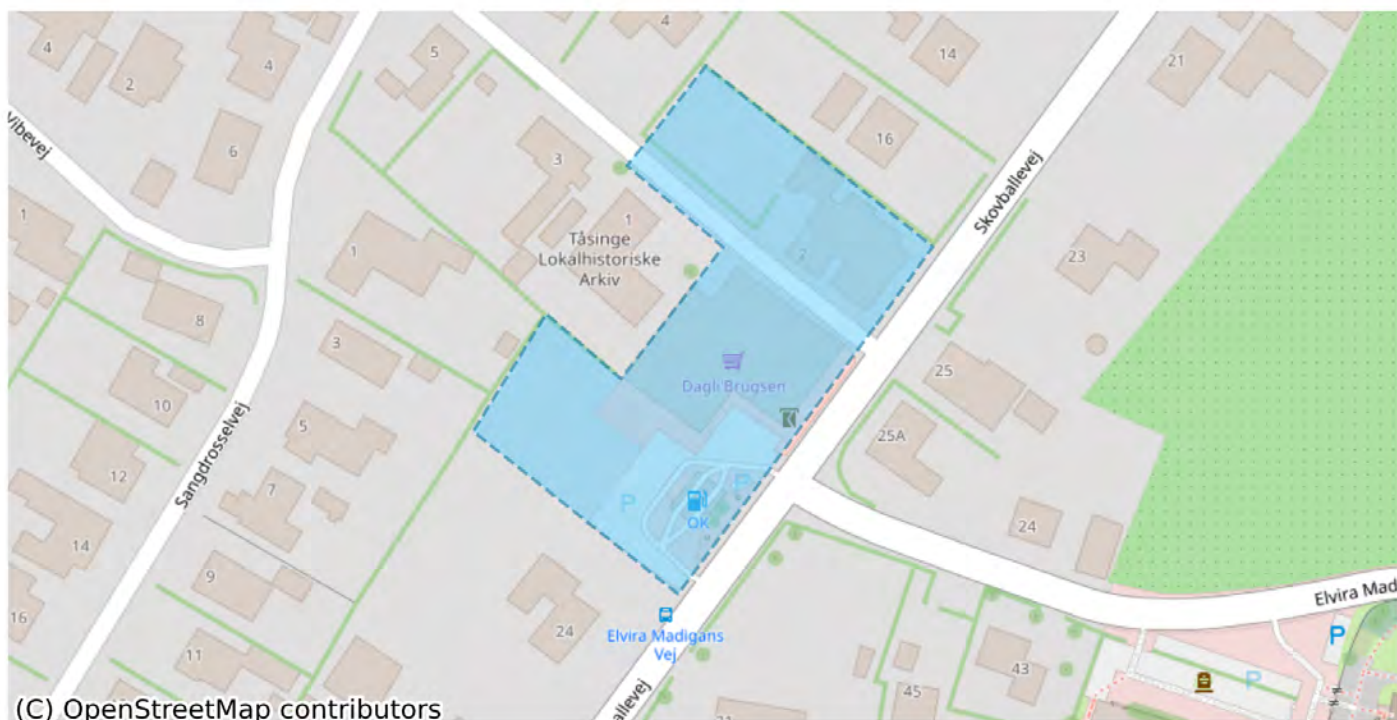
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Elvira Madigans Vej
Plannr	12.01.B.641
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Tåsinge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Vibevej
Plannr	12.01.C1.008
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Tåsinge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	11.0
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse Daginstitutioner Åben-lav boligbebyggelse Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Anvendelse til offentlige formål må kun være i form af offentlige eller private institutioner, skoler og lignende. Der må kun lokalplanlægges for følgende boligtypologier: åben-lav kompakt, tæt-lav samt tæt-lav kompakt I.



Plannavn	Centerområde Skovballevej
Plannr	12.01.C1.379
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Tåsinge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Lokalcenter Kontor og serviceerhverv Boligområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 1500 Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 1200 Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 1200





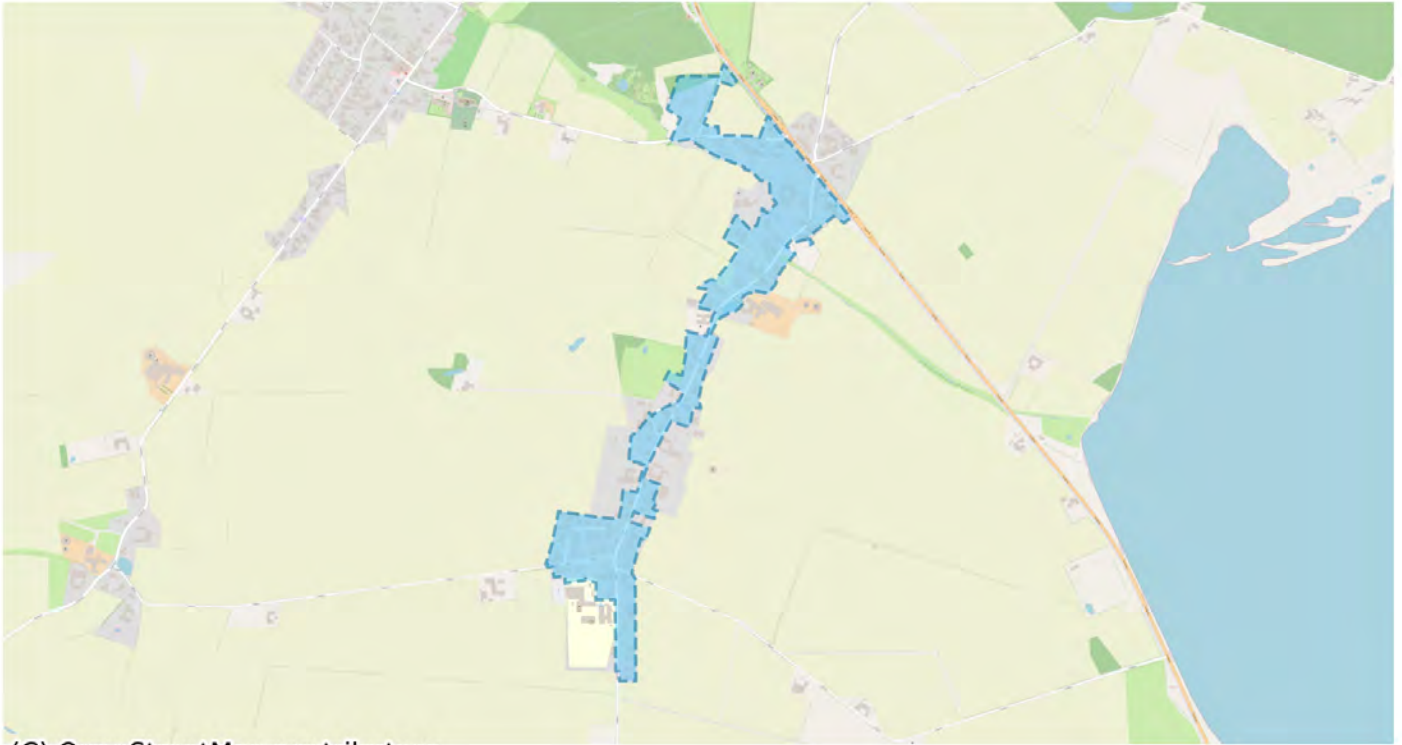
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Offentlig område Elvira Madigans Vej
Plannr	12.01.O1.414
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Tåsinge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser



### (C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Landsbyområde Sundbrovej Lundby
Plannr	12.02.L1.056
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Plandistrikt	Tåsinge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse Åben-lav boligbebyggelse Kontor og serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgesforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	I forbindelse med lokalplanlægning af området skal det undersøges om støjdæmpende foranstaltninger støjdamper tilstrækkeligt for at planlægge for støjfølsom anvendelse. Området skal vejbetjenes fra det kommunale vejnet. Det kræver en tilladelse fra Vejdirektoratet som er vejmyndighed for Sundbrovej, hvis der ønskes opført bygninger eller faste anlæg (herunder afskærmende foranstaltninger) indenfor vejbyggelinjen langs Sundbrovej. Der må kun lokalplanlægges for følgende boligtypologier: åben-lav kompakt, tæt-lav samt tæt-lav kompakt I.



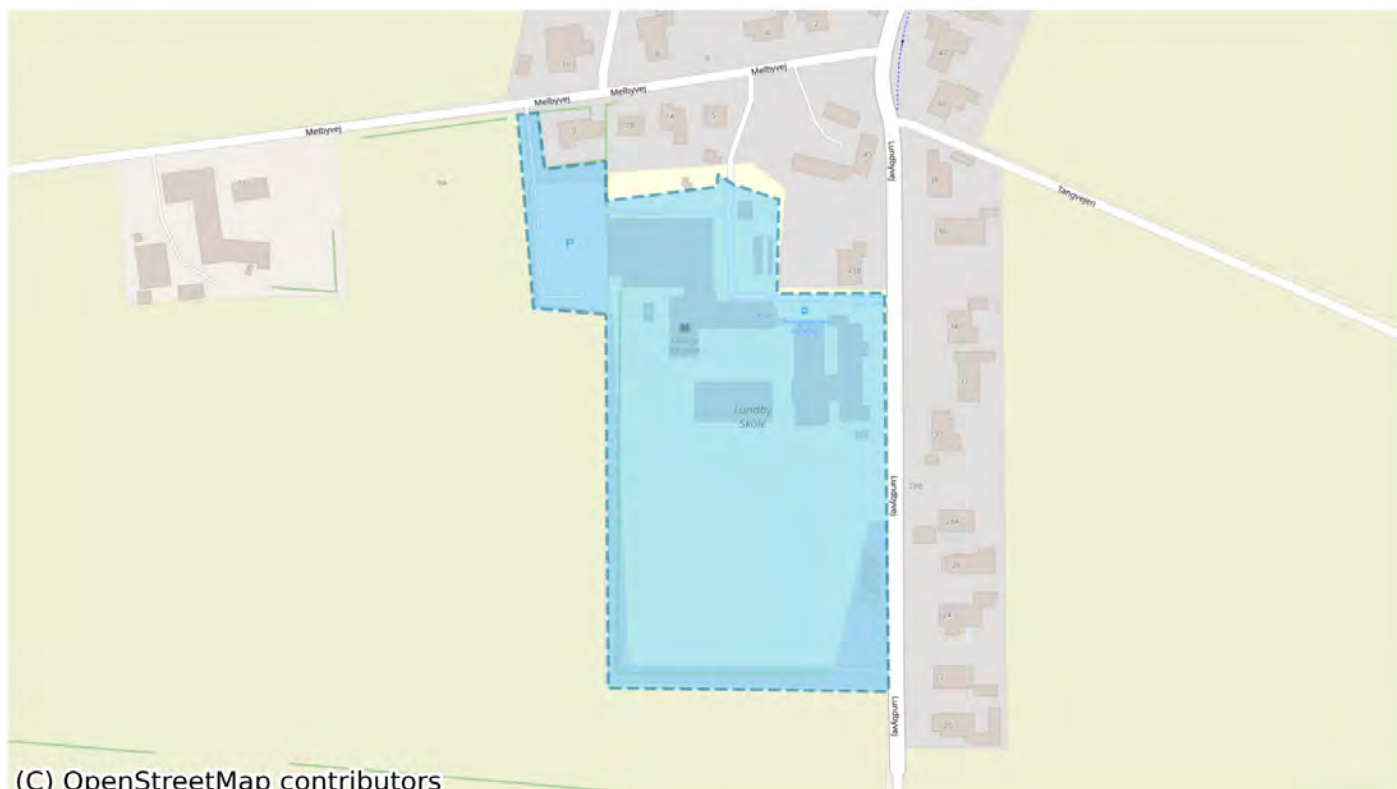
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Landsbyområde Lundby
Plannr	12.02.L1.265
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Plandistrikt	Tåsinge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Blandet bolig-og erhvervsformål i form af landsbyområde
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Åben-lav boligbebyggelse Butikker Kontor og serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 400m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> .



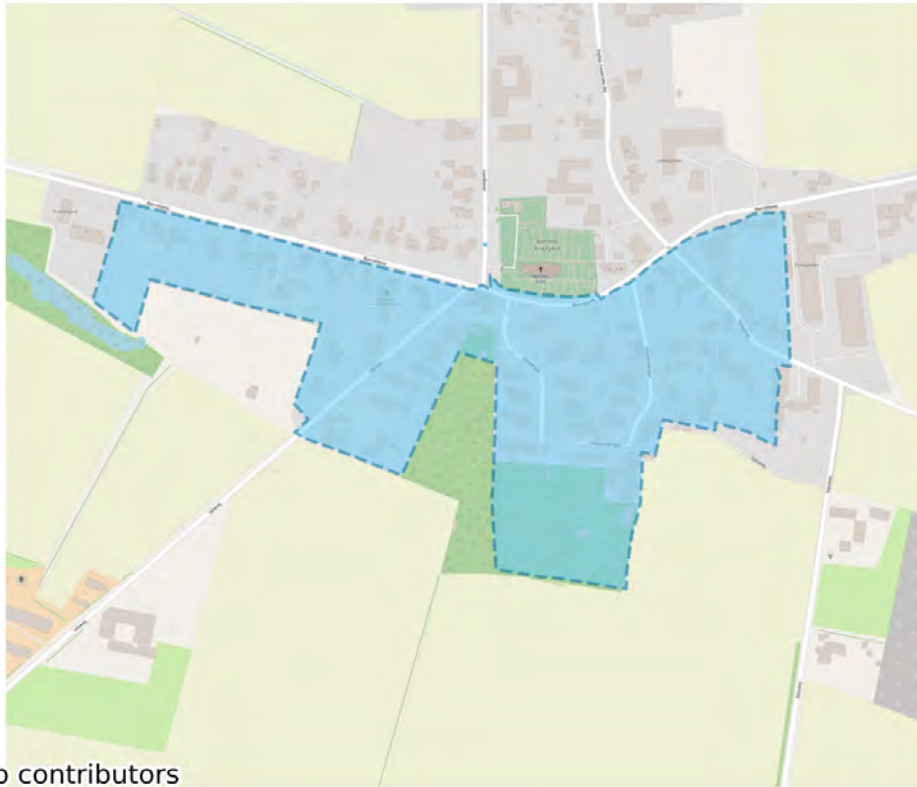
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Landsbyområde Landet
Plannr	12.02.L1.834
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Plandistrikt	Tåsinge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Landsbyområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgenforanstaltninger.



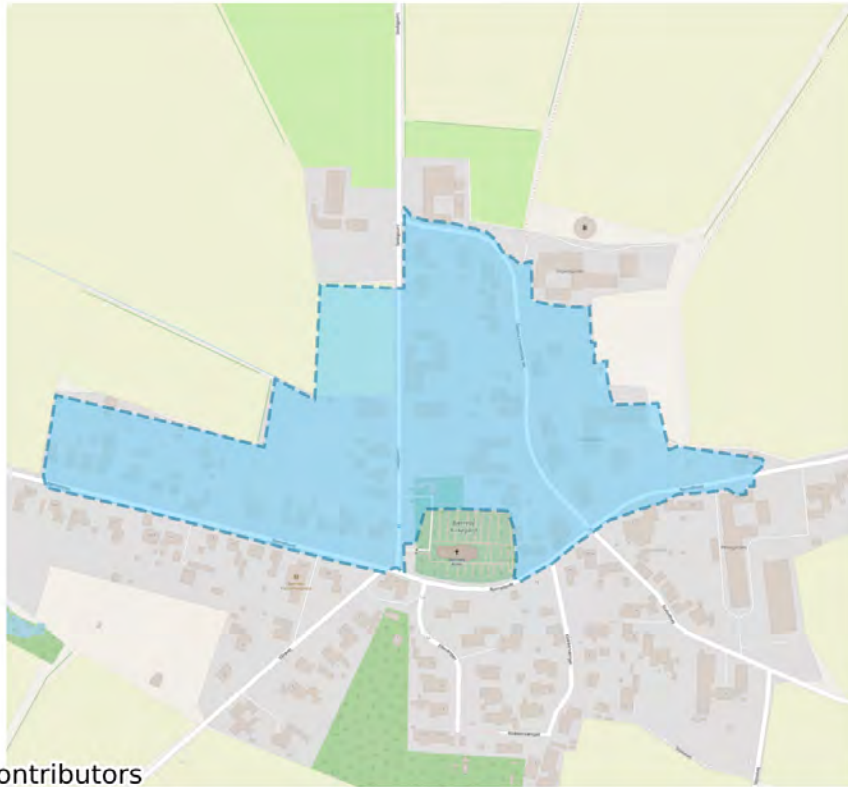
Plannavn	Offentlig område Lundby Skole
Plannr	12.02.O2.207
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Tåsinge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	12.5
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål





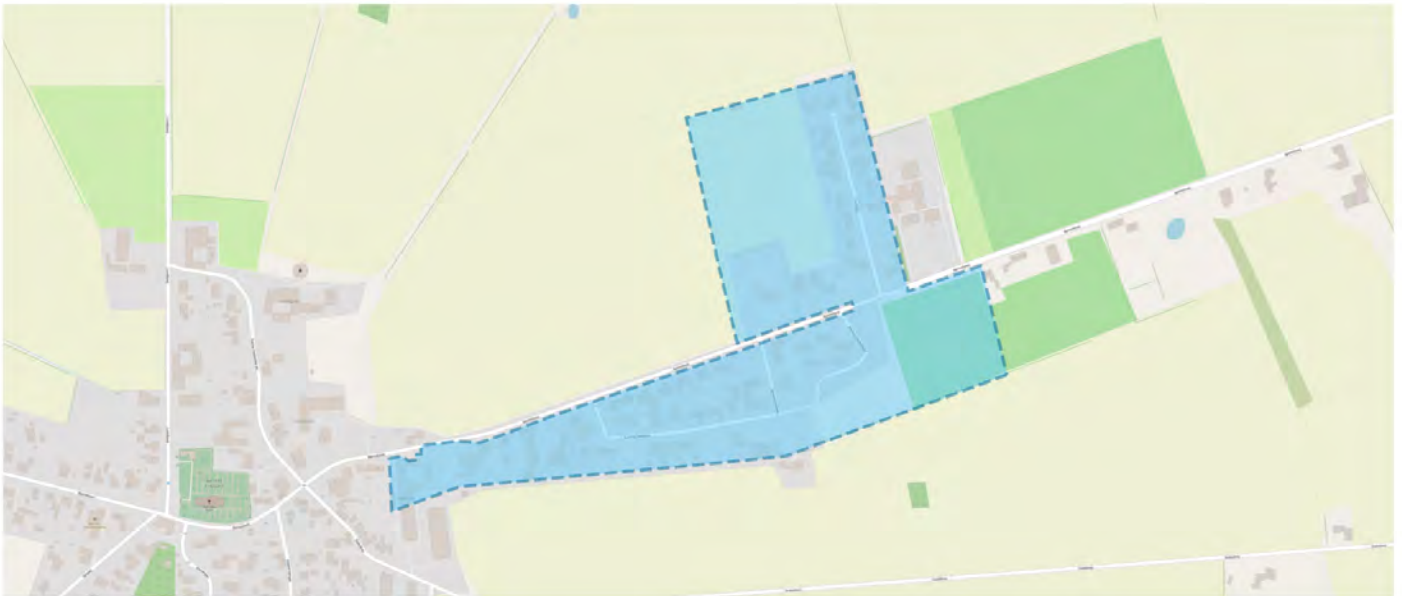
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Bjerrebyvej
Plannr	12.03.C1.630
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Tåsinge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Boligområde Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 400m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> .



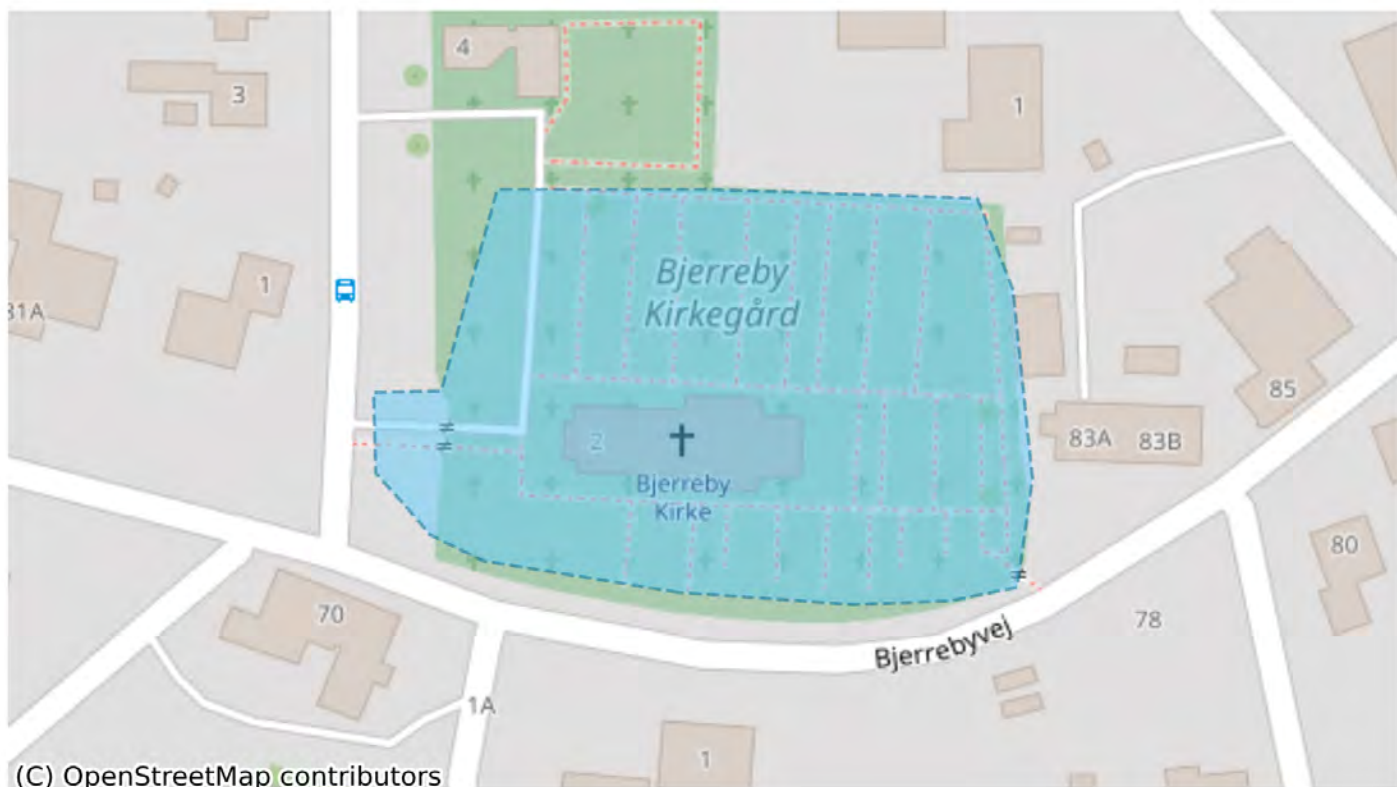
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Lundbyvej
Plannr	12.03.C1.632
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Tåsinge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Boligområde Publikumsorienterede serviceerhverv
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 400m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> .



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Bjerrebyvej
Plannr	12.03.C1.773
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Tåsinge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Boligområde Butikker Publikumsorienterede serviceerhverv
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 200m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> .



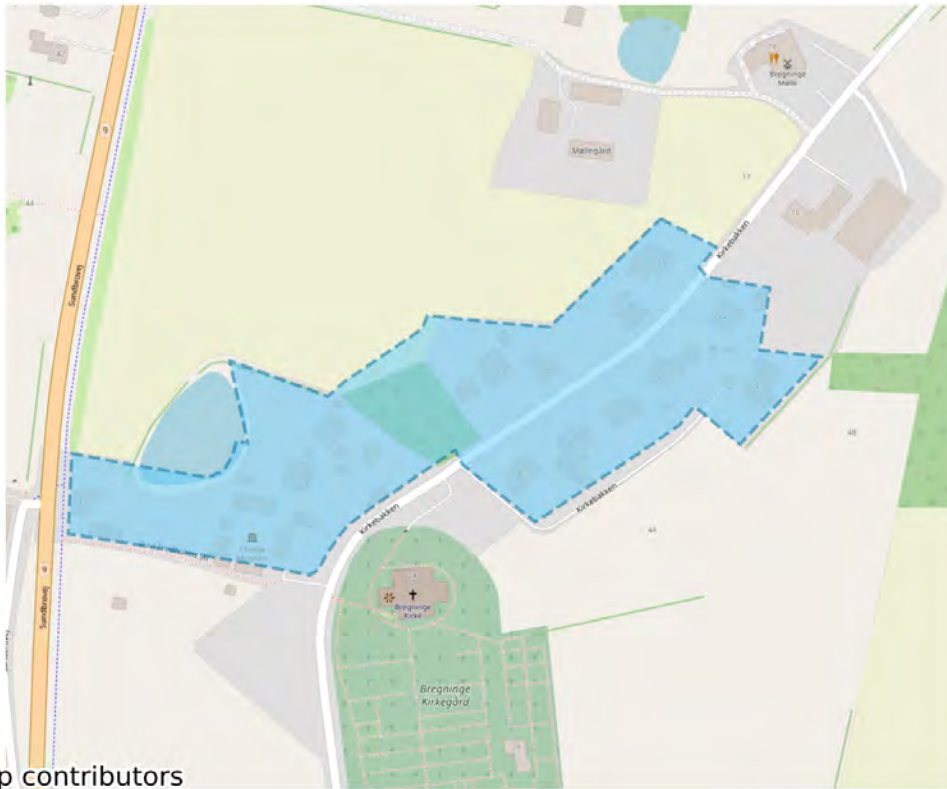
Plannavn	Offentlig område Bjerreby Kirke
Plannr	12.03.O1.877
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Tåsinge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser



(C) OpenStreetMap contributors

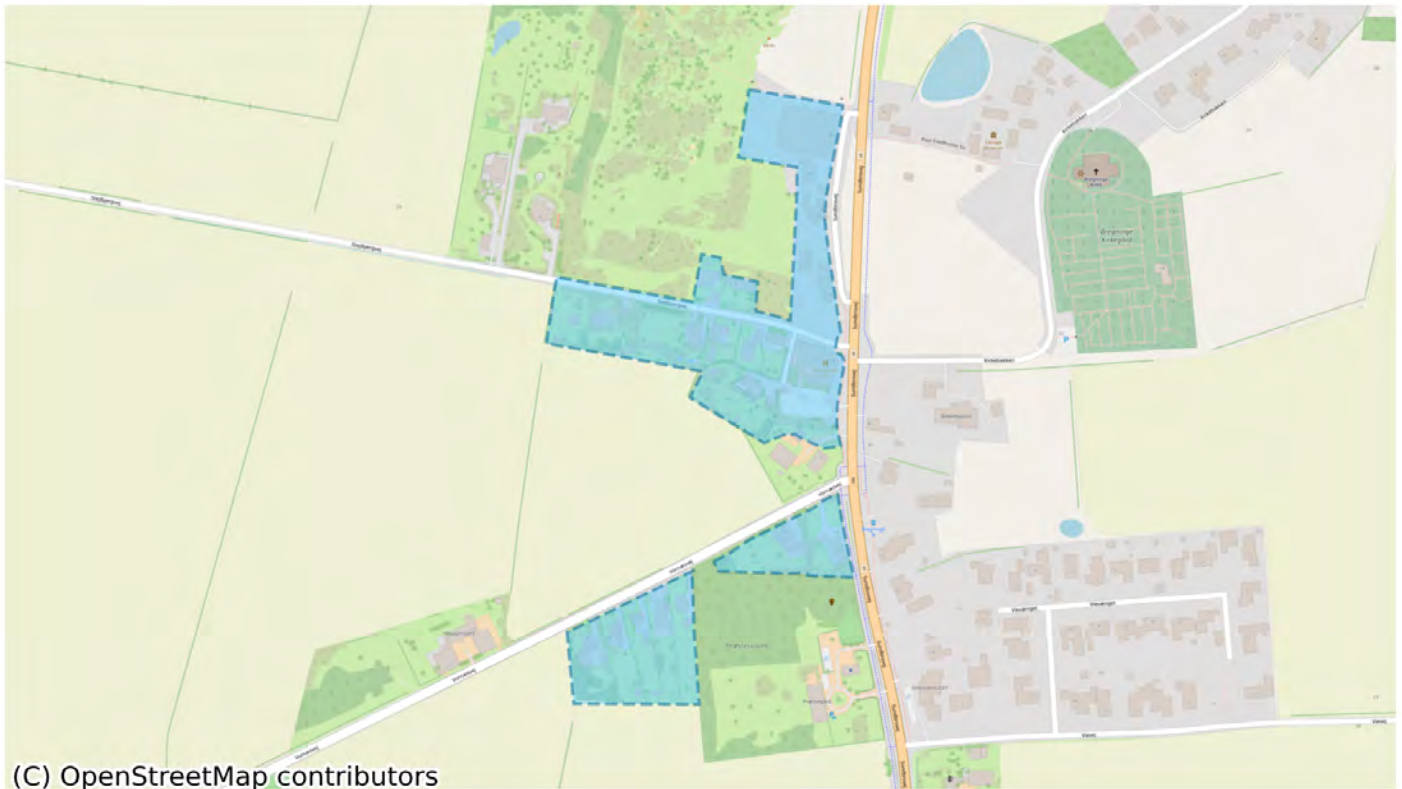
Plannavn	Boligområde Bregninge
Plannr	12.04.B.410
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Tåsinge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



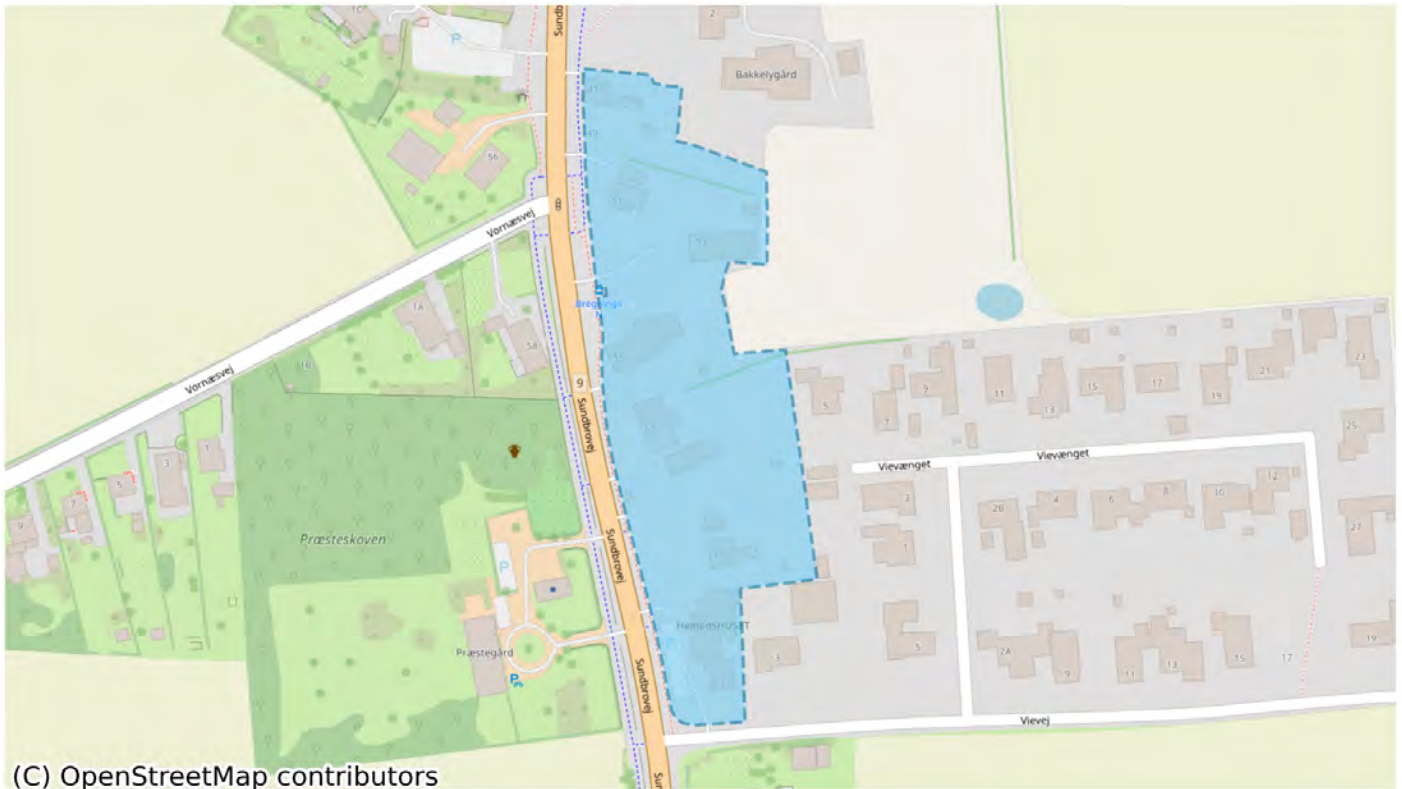


(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Kirkebakken
Plannr	12.04.B.537
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Tåsinge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Centerområde Stejlbjergvej
Plannr	12.04.C1.271
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Tåsinge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Boligområde Publikumsorienterede serviceerhverv Kontor og serviceerhverv
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 400m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> .



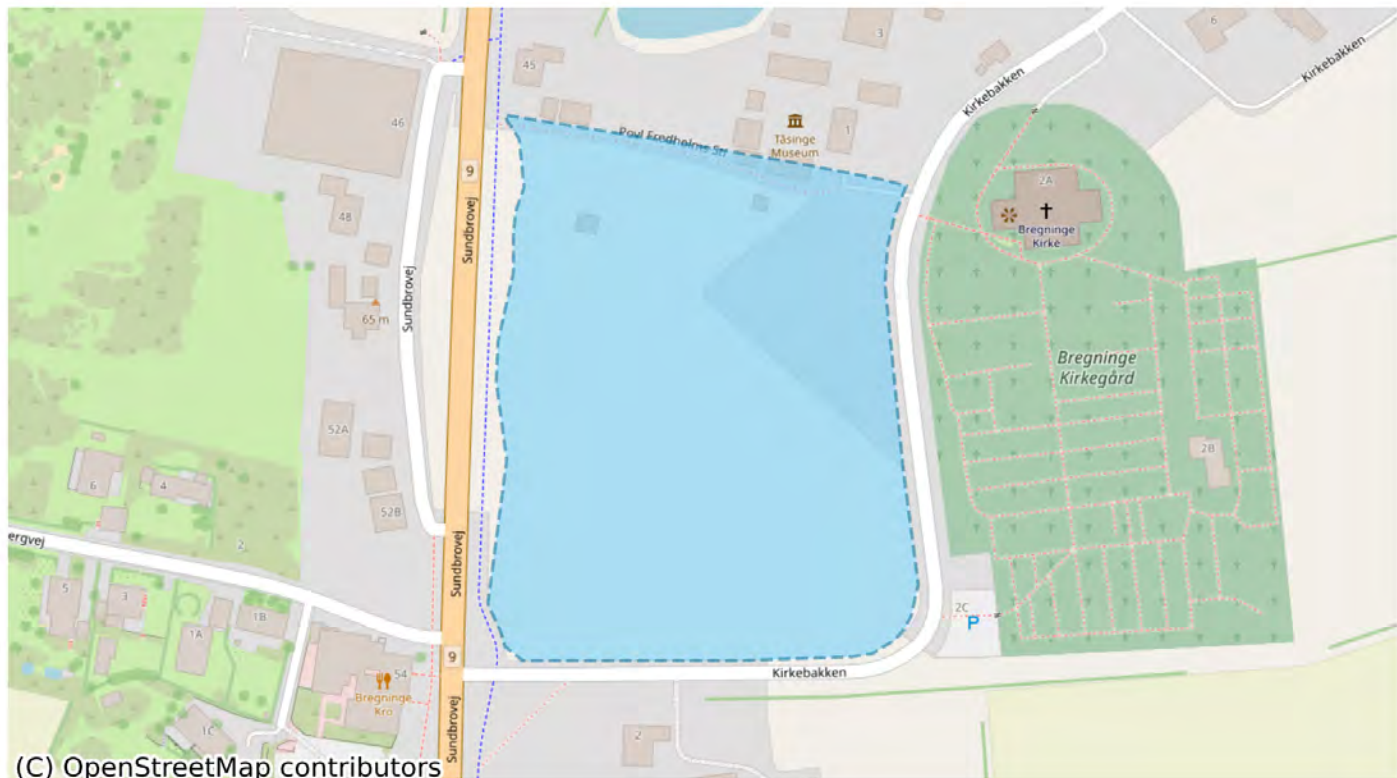
(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Centerområde Bregninge
Plannr	12.04.C1.934
Anvendelse generelt	Centerområde
Plandistrikt	Tåsinge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.0
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv Boligområde Publikumsorienterede serviceerhverv Butikker
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 600m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 400m <sup>2</sup> .



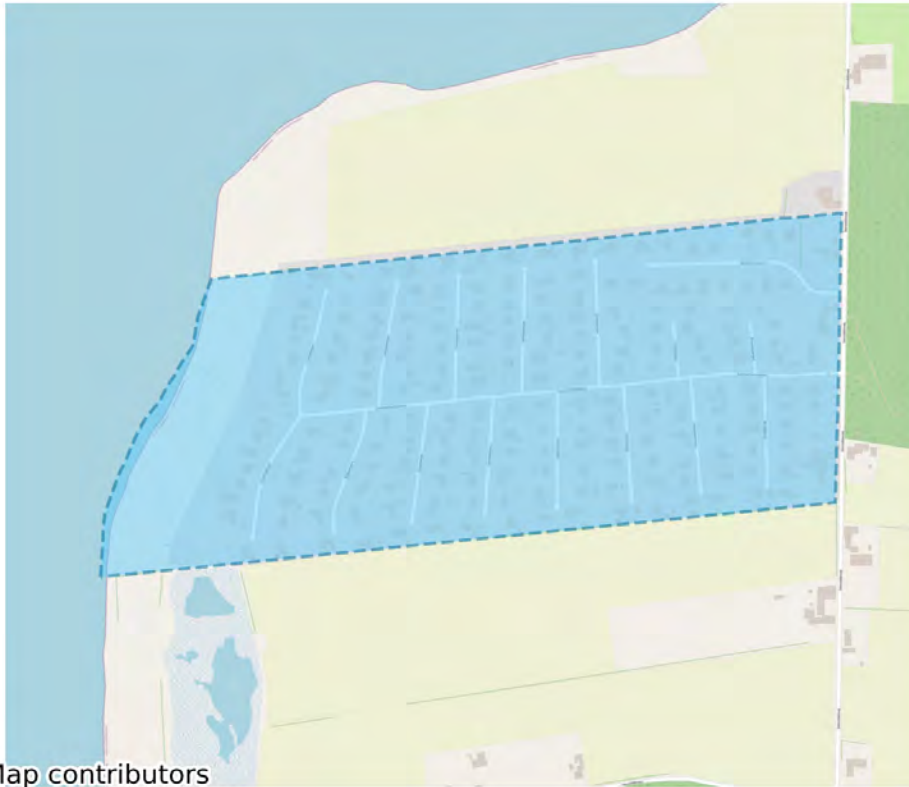
Plannavn	Offentlig område Bregninge Kirke
Plannr	12.04.O1.678
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Tåsinge
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser





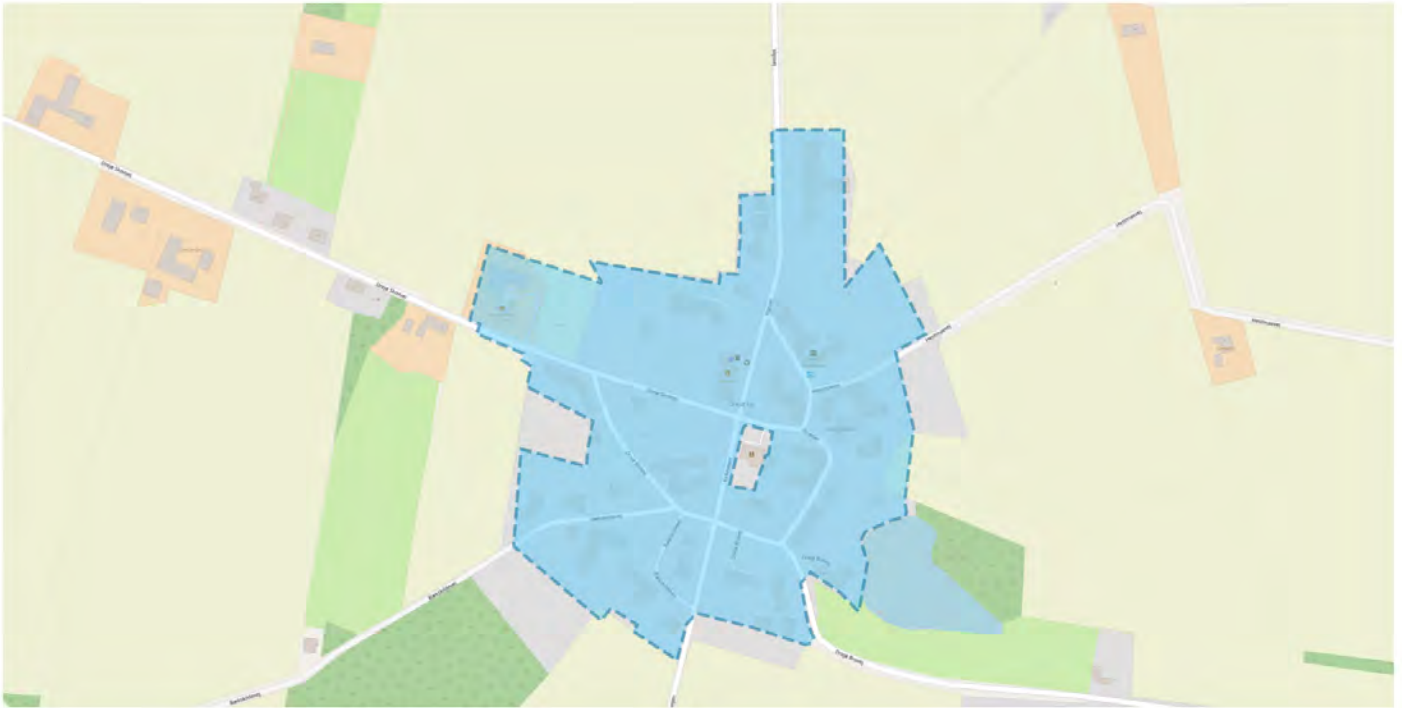
Plannavn	Rekreativt område Kirkebakken
Plannr	12.04.R2.116
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Bregninge
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Bevaringsværdig beplantning Nærrekreativt område
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Sommerhusområde Stenodden
Plannr	12.12.S1.858
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Plandistrikt	Tåsinge
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.0
Max. bygningshøjde (m)	5.0
Specifik anvendelse	Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 200m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 200m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: m <sup>2</sup> .



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Landsbyområde Drejød By
Plannr	13.01.L1.774
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Plandistrikt	Småøerne
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Landsbyområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Blandet bolig- og erhvervsområde Drejø By
Plannr	13.01.L1.969
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Plandistrikt	Småøerne
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Butikker Landsbyområde
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 400m <sup>2</sup> . Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 100m <sup>2</sup> . Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 100m <sup>2</sup> .



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Rekreativt område Drejød havn
Plannr	13.01.R3.888
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Småøerne
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Lystbådehavn
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgenforanstaltninger.



(C) OpenStreetMap contributors

Plannavn	Boligområde Søndre Stænge
Plannr	13.02.B.025
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Småøerne
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Max. bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.0
Områdets anvendelse	Boligformål i form af fritliggende énbolighuse.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.





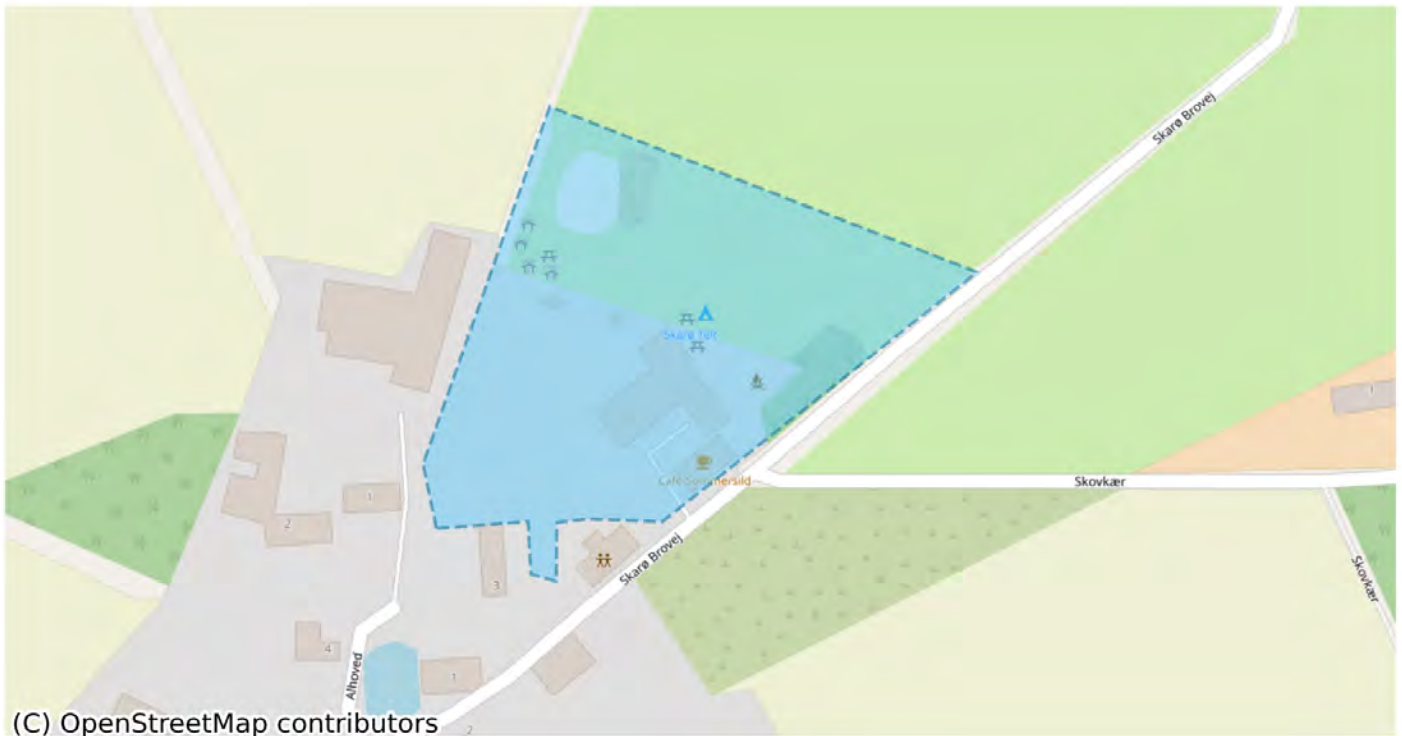
Plannavn	Blandet bolig - og erhvervsformål Odden
Plannr	13.02.L1.027
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Plandistrikt	Småøerne
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Kulturfunktion i form af café, galleri eller lignende
Specifik anvendelse	Kulturelle institutioner
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Rekreativt område Skarø havn
Plannr	13.02.R3.793
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Småøerne
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Lystbådehavn
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Rekreativt område Søndre Stænge
Plannr	13.02.R6.024
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Småøerne
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreative formål i form af ferieområde til feriehytter og tilhørende konference - og spafaciliteter.
Specifik anvendelse	Øvrige ferie- og fritidsformål
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Rekreativt område Skarø Brovej
Plannr	13.02.R7.037
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Plandistrikt	Småøerne
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreativt formål i form af campingplads med tilhørende café, fællesfaciliteter og servicefunktioner
Specifik anvendelse	Campingplads og vandrerhjem
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



Plannavn	Teknisk anlæg Skovkær
Plannr	13.02.T2.026
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Plandistrikt	Småøerne
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Teknisk anlæg i form af antennemast til mobil og trådløs service.
Specifik anvendelse	Forsyningsanlæg
Miljø og klimatilpasning	Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand. Ifm. lokalplanlægning skal der tages stilling til om der kan bygges og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.



## Liste over bevaringsværdige bygninger i Svendborg Kommune

Adresse	BBR-nummer	OIS-ID
A P Møllers Vej 19, 5700 Svendborg	479-5501141-1	2379529a-ff00-4d10-b039-798ee21e7298
A P Møllers Vej 7, 5700 Svendborg	479-5501144-1	cb0b2004-cafa-48f2-89ea-30339382a72a
Badstuen 12, 5700 Svendborg	479-3035528-1	97078f70-9206-44cf-84c9-e4e9c34169af
Badstuen 13, 5700 Svendborg	479-3035515-1	26edba32-37a1-4ccd-a0c2-7efb81e7e69b
Badstuen 13, 5700 Svendborg	479-3035515-1	26edba32-37a1-4ccd-a0c2-7efb81e7e69b
Badstuen 20, 5700 Svendborg	479-3035525-1	3e648006-abf2-4e8b-b82b-2b0edd7b76d9
Badstuen 36, 5700 Svendborg	479-3035188-1	5836ed43-045c-4106-97ab-ee01ccfd07f6
Badstuen 40, 5700 Svendborg	479-3035186-1	cedaad04-d255-4b90-97f1-7dcea0d26fae
Badstuen 8, 5700 Svendborg	479-3035530-1	645bf47a-574d-46a4-927c-392a16f431e8
Bagergade 13A, 5700 Svendborg	479-5492024-1	56317341-47ec-4b3b-b306-d40a4a4abc4e
Bagergade 13A, 5700 Svendborg	479-5492024-1	56317341-47ec-4b3b-b306-d40a4a4abc4e
Bagergade 16, 5700 Svendborg	479-5491582-1	22976c32-3fce-4d2e-9911-db6de775a820
Bagergade 16, 5700 Svendborg	479-5491582-1	22976c32-3fce-4d2e-9911-db6de775a820
Bagergade 20, 5700 Svendborg	479-5491579-1	e6afb443-7dc1-4e96-9bae-d0b32a0c31c1
Bagergade 20, 5700 Svendborg	479-5491579-1	e6afb443-7dc1-4e96-9bae-d0b32a0c31c1
Bagergade 31, 5700 Svendborg	479-5492043-1	584e04ba-12a3-421b-bd89-f86331bb57d6
Bagergade 31, 5700 Svendborg	479-5492043-1	584e04ba-12a3-421b-bd89-f86331bb57d6
Bagergade 32A, 5700 Svendborg	479-5491572-1	4862b8f5-3a55-4bc7-aae0-2427cb59c1f6
Bagergade 32A, 5700 Svendborg	479-5491572-1	4862b8f5-3a55-4bc7-aae0-2427cb59c1f6
Bagergade 33A, 5700 Svendborg	479-5492048-1	2eb433f2-0501-4811-8e6d-633119e050f3
Bagergade 37, 5700 Svendborg	479-5492049-1	1085ac7d-465c-4e65-af2c-b647b80c2065
Bagergade 37, 5700 Svendborg	479-5492049-1	1085ac7d-465c-4e65-af2c-b647b80c2065
Bagergade 38, 5700 Svendborg	479-5491568-1	d4f42d66-321d-4c33-ba1d-e7183ee8de22
Bagergade 38, 5700 Svendborg	479-5491568-1	d4f42d66-321d-4c33-ba1d-e7183ee8de22
Bagergade 39, 5700 Svendborg	479-5492051-1	39725a9c-5fd0-4aa7-8c68-703e6a90d81c
Bagergade 39, 5700 Svendborg	479-5492051-1	39725a9c-5fd0-4aa7-8c68-703e6a90d81c
Bagergade 40A, 5700 Svendborg	479-7892555-2	36e629d3-27f9-4555-8855-d3a730c5adff
Bagergade 40A, 5700 Svendborg	479-7892555-2	36e629d3-27f9-4555-8855-d3a730c5adff
Bagergade 40C, 5700 Svendborg	479-7892555-3	d6b651d2-9dc1-4e55-82c8-23ff0ad94cc5
Bagergade 40C, 5700 Svendborg	479-7892555-3	d6b651d2-9dc1-4e55-82c8-23ff0ad94cc5
Bagergade 41, 5700 Svendborg	479-5492052-1	1d69869b-5890-46c3-98b6-a0d261f7c1a7
Bagergade 44, 5700 Svendborg	479-5491562-1	6d4a05d1-e3f7-4154-9b95-f71469a4a45d
Bagergade 44, 5700 Svendborg	479-5491562-2	f944a547-20ca-445a-81e0-1976772baed8
Bagergade 44, 5700 Svendborg	479-5491562-1	6d4a05d1-e3f7-4154-9b95-f71469a4a45d
Bagergade 44, 5700 Svendborg	479-5491562-2	f944a547-20ca-445a-81e0-1976772baed8
Bagergade 46, 5700 Svendborg	479-5491561-1	2f750748-9057-4b42-913d-f8810a05680b
Bagergade 46, 5700 Svendborg	479-5491561-1	2f750748-9057-4b42-913d-f8810a05680b
Bagergade 48, 5700 Svendborg	479-5491560-1	28e17bcc-27b8-41d2-a5e6-9b37ce3b4f6f
Bagergade 48, 5700 Svendborg	479-5491560-1	28e17bcc-27b8-41d2-a5e6-9b37ce3b4f6f
Bagergade 50, 5700 Svendborg	479-5491559-1	9b2977fa-ee43-4f29-b5f3-46eefd83453f
Bagergade 50, 5700 Svendborg	479-5491559-1	9b2977fa-ee43-4f29-b5f3-46eefd83453f
Bagergade 52A, 5700 Svendborg	479-5491558-1	abffc7c2-9bf1-4b0e-be14-660f7560c0c2
Bagergade 52A, 5700 Svendborg	479-5491558-1	abffc7c2-9bf1-4b0e-be14-660f7560c0c2
Bagergade 54, 5700 Svendborg	479-5491557-1	11d858f7-abaf-4c43-9581-209bcd2f35c4
Bagergade 54, 5700 Svendborg	479-5491557-1	11d858f7-abaf-4c43-9581-209bcd2f35c4
Bagergade 56, 5700 Svendborg	479-5491554-1	e1d7b1e6-cc6b-4dd6-999c-69cb3382ae2b
Bagergade 56, 5700 Svendborg	479-5491554-1	e1d7b1e6-cc6b-4dd6-999c-69cb3382ae2b
Bagergade 58A, 5700 Svendborg	479-5491552-1	9411e0f6-59a9-49ca-a77b-d0c02ee8a966
Bagergade 58A, 5700 Svendborg	479-5491552-1	9411e0f6-59a9-49ca-a77b-d0c02ee8a966

Bagergade 59, 5700 Svendborg	479-5491473-1	b761b869-1356-45da-8a07-093a8d9a87fb
Bagergade 59, 5700 Svendborg	479-5491473-1	b761b869-1356-45da-8a07-093a8d9a87fb
Bagergade 65, 5700 Svendborg	479-5491477-1	4e441ed0-cb06-4ef4-aeae-9d0094ea8eba
Bagergade 65, 5700 Svendborg	479-5491477-1	4e441ed0-cb06-4ef4-aeae-9d0094ea8eba
Bagergade 67A, 5700 Svendborg	479-5491443-2	3ac84c49-e114-46ee-b8cc-8033413cb9e1
Bagergade 67A, 5700 Svendborg	479-5491443-2	3ac84c49-e114-46ee-b8cc-8033413cb9e1
Bagergade 67D, 5700 Svendborg	479-5491443-3	b03ec9b9-b1e7-461e-889b-5df39543dbc8
Bagergade 67D, 5700 Svendborg	479-5491443-3	b03ec9b9-b1e7-461e-889b-5df39543dbc8
Bagergade 69A, 5700 Svendborg	479-5491443-1	2743d4be-5fe1-4a08-a96c-e591cfc66ebe
Bagergade 69A, 5700 Svendborg	479-5491443-1	2743d4be-5fe1-4a08-a96c-e591cfc66ebe
Bagergade 7, 5700 Svendborg	479-5492017-1	9ddf50b0-992c-4a88-a249-1ea445b39b96
Bagergade 7, 5700 Svendborg	479-5492017-1	9ddf50b0-992c-4a88-a249-1ea445b39b96
Bagergade 70, 5700 Svendborg	479-5491517-1	5945591a-9a1f-4fcd-9218-c332bc54e489
Bagergade 70, 5700 Svendborg	479-5491517-1	5945591a-9a1f-4fcd-9218-c332bc54e489
Bagergade 88A, 5700 Svendborg	479-5491507-1	a90303be-372a-4e8b-8d7a-339da9ad2207
Bagergade 88A, 5700 Svendborg	479-5491507-1	a90303be-372a-4e8b-8d7a-339da9ad2207
Bagergade 9, 5700 Svendborg	479-5492020-1	335ef3e4-2127-4ad8-80b5-f65e5406e4e1
Bagergade 9, 5700 Svendborg	479-5492020-1	335ef3e4-2127-4ad8-80b5-f65e5406e4e1
Bakkevej 2, 5700 Svendborg	479-5501748-1	bdefc10c-54a0-47bd-ad00-0a539bcfaae7
Bakkevej 2, 5700 Svendborg	479-5501748-1	bdefc10c-54a0-47bd-ad00-0a539bcfaae7
Bakkevej 28, 5700 Svendborg	479-5501877-1	84091bcf-c9de-48c2-9a9e-853871110eac
Bakkevej 28, 5700 Svendborg	479-5501877-1	84091bcf-c9de-48c2-9a9e-853871110eac
Balvej 35, 5762 Vester Skerninge	479-3047720-1	72031ac0-c359-453a-921d-17c2376ac199
Bellevuevej 4, 5700 Svendborg	479-5497251-1	244d0206-5be7-4852-8f67-bfcdc52b2122
Belvedere 38, 5700 Svendborg	479-5500396-1	9c14e9c3-f2be-4c7b-b7f1-2ad019d022e5
Belvedere 60, 5700 Svendborg	479-5500436-1	b108f74e-2adf-46e9-8e8b-84628b219206
Belvedere 68, 5700 Svendborg	479-5500437-1	97809e4d-2f32-489f-8b9d-7fc8d4cb3bdf
Belvedere 8, 5700 Svendborg	479-5500273-1	ed1c8813-e90f-4ded-b0ca-d51f4c74b025
Bergmannsvej 23, 5700 Svendborg	479-9596835-3	fa742eff-5bc5-4d04-ad87-40f0ec4f9eb5
Bergmannsvej 25, 5700 Svendborg	479-9596835-1	e63043c7-952e-4ade-99f7-e49d0f06a2de
Bergmannsvej 26, 5700 Svendborg	479-3044791-1	1177a4fa-9df8-4195-8b5e-4f1cf5116d30
Bergmannsvej 36A, 5700 Svendborg	479-3044850-1	f9e69416-cf52-4c64-ab30-fdaca9eb798b
Bergmannsvej 43, 5700 Svendborg	479-3045998-1	0c3b9cb6-76d5-4a0f-91d9-1537c759ee2b
Bergmannsvej 45, 5700 Svendborg	479-3045292-1	1d91a3e1-d6d2-443f-bff3-655181460d01
Bergmannsvej 49, 5700 Svendborg	479-3045507-1	a8b5fbda-1813-49ff-bd06-8c9cc878dbca
Bergmannsvej 66, 5700 Svendborg	479-3045556-1	435dba7d-6be3-404d-9464-54c1c3010d27
Bergmannsvej 97, 5700 Svendborg	479-3045127-1	46e06fae-2f12-4793-9b9b-35fd6c869cab
Birke Alle 12B, 5700 Svendborg	479-3045238-1	1fa93632-676c-459a-831a-89f179faeae6
Bjernermark Byvej 14, 5700 Svendborg	479-3034165-1	654cee65-f99a-4b5f-bb45-fedf77ed9e1c
Bjernermarksvej 56, 5700 Svendborg	479-3034164-1	fb749b27-22e3-4d2e-b85c-0df24f669100
Bjerrebyvej 24, 5700 Svendborg	479-3033658-1	0c621aec-7f91-47cd-bc60-670f36e0bebd
Bjørnemoosevej 30, 5700 Svendborg	479-3046234-1	c5a62c52-bb12-4c1d-94b8-b6962ddfca8c
Blåbærvænget 10, 5700 Svendborg	479-3044446-1	cb359f90-8d66-450a-8f87-df480c9aa683
Brogade 1, 5700 Svendborg	479-9395088-1	9C4E3222-6693-4829-B7CD-64AFF2C2544B
Brogade 11, 5700 Svendborg	479-7011052-1	20f558bb-2dc3-4a16-914d-f68a22b5670e
Brogade 11, 5700 Svendborg	479-7011052-1	20f558bb-2dc3-4a16-914d-f68a22b5670e
Brogade 13, 5700 Svendborg	479-5492487-1	4637a2a0-3bc5-4e05-a306-20e0a8e15cbe
Brogade 13, 5700 Svendborg	479-5492487-1	4637a2a0-3bc5-4e05-a306-20e0a8e15cbe
Brogade 13, 5700 Svendborg	479-5492487-1	4637a2a0-3bc5-4e05-a306-20e0a8e15cbe
Brogade 25, 5700 Svendborg	479-5492590-1	44af31eb-b823-423c-8cba-2f3db716f50e
Brogade 25, 5700 Svendborg	479-5492590-1	44af31eb-b823-423c-8cba-2f3db716f50e
Brogade 2A, 5700 Svendborg	479-5492510-1	1683CEA3-E637-421E-A497-222F320E2009

Brogade 30, 5700 Svendborg	479-5492556-1	6ac3f7c9-d567-43f9-b312-1e8120a64a01
Brogade 30, 5700 Svendborg	479-5492556-1	6ac3f7c9-d567-43f9-b312-1e8120a64a01
Brogade 33, 5700 Svendborg	479-9239117-1	97c0c10e-cef1-4289-8c3d-ec693a08dab4
Brogade 33, 5700 Svendborg	479-9239117-1	97c0c10e-cef1-4289-8c3d-ec693a08dab4
Brogade 37C, 5700 Svendborg	479-5492578-1	5bc66011-1771-46e8-ad5c-e96e8e57623c
Brogade 37C, 5700 Svendborg	479-5492578-1	5bc66011-1771-46e8-ad5c-e96e8e57623c
Brogade 5A, 5700 Svendborg	479-5492497-1	9135f2a3-dac4-4322-8462-e668376fc8d9
Brogade 5A, 5700 Svendborg	479-5492497-1	9135f2a3-dac4-4322-8462-e668376fc8d9
Brogade 8A, 5700 Svendborg	479-7137115-1	70dedb00-f83e-4517-949e-6ead09ef043b
Bryghusvej 32, 5700 Svendborg	479-9620756-3	f59dd2d1-a52a-4e99-bd6e-333edc2360e7
Bryghusvej 32, 5700 Svendborg	479-9620756-1	872d4310-ab16-4430-a048-2046f19f13f0
Bryghusvej 32, 5700 Svendborg	479-9620756-3	f59dd2d1-a52a-4e99-bd6e-333edc2360e7
Bryghusvej 32, 5700 Svendborg	479-9620756-1	872d4310-ab16-4430-a048-2046f19f13f0
Bryghusvej 36, 5700 Svendborg	479-9620756-2	b2b96dbc-2394-4ad7-8476-64b52ee502d3
Bryghusvej 36, 5700 Svendborg	479-9620756-2	b2b96dbc-2394-4ad7-8476-64b52ee502d3
Bryghusvej 56, 5700 Svendborg	479-5493385-1	e54ee2e4-4958-4650-9f20-cdc31cdabdf3
Bryghusvej 56, 5700 Svendborg	479-5493385-1	e54ee2e4-4958-4650-9f20-cdc31cdabdf3
Brændeskovvej 12, 5700 Svendborg	479-7646121-2	1c2c5721-e00c-4216-87ed-9a199f895924
Buevej 2, 5874 Hesselager	479-3025919-2	2a45d8ba-f277-439e-a842-274f7e4ac8ab
Buevej 2, 5874 Hesselager	479-3025919-1	a119f5a1-bf2c-48f1-b80d-7acef9e8af03
Baagøes Alle 35, 5700 Svendborg	479-9967258-7	0f707139-a2c5-4a5e-bc5e-6270a39503ec
Baagøes Alle 35, 5700 Svendborg	479-9967258-7	0f707139-a2c5-4a5e-bc5e-6270a39503ec
Baagøes Alle 39, 5700 Svendborg	479-9967258-5	2ea715f8-76a1-400b-83ee-096a4425882a
Baagøes Alle 39, 5700 Svendborg	479-9967258-5	2ea715f8-76a1-400b-83ee-096a4425882a
Baagøes Alle 43, 5700 Svendborg	479-9967258-2	23bcc3cc-3f9d-4d5e-a8e2-14835476cbaa
Baagøes Alle 43, 5700 Svendborg	479-9967258-2	23bcc3cc-3f9d-4d5e-a8e2-14835476cbaa
Caroline Amalie Vej 13, 5700 Svendborg	479-9496897-1	22e34770-0375-46bc-9984-57c8041b81a7
Caroline Amalie Vej 1C, 5700 Svendborg	479-5491750-1	0e98a455-fdf9-4b6d-87ad-b6a1b1d5bdf7
Caroline Amalie Vej 2, 5700 Svendborg	479-5498711-1	9f9a6e97-3a96-4c4b-b39c-d3426c9de8b4
Caroline Amalie Vej 8A, 5700 Svendborg	479-5497799-1	a246242f-158f-4690-b519-4d6668cd6f96
Centrumpladsen 3, 5700 Svendborg	479-9496867-2	8be8394c-4cb3-416e-b521-b7c4978b44af
Centrumpladsen 3, 5700 Svendborg	479-9496867-2	8be8394c-4cb3-416e-b521-b7c4978b44af
Christiansmindevej 15, 5700 Svendborg	479-5495055-1	d142d7a9-2fe8-4834-a922-37011acd81c9
Christiansmindevej 15, 5700 Svendborg	479-5495055-1	d142d7a9-2fe8-4834-a922-37011acd81c9
Christiansmindevej 20A, 5700 Svendborg	479-5497726-4	8f6ec181-b053-4e26-91b3-c09438fa653b
Christiansmindevej 20B, 5700 Svendborg	479-5497726-3	be73c2f3-bfd6-42f0-aed8-ed57c4229135
Christiansmindevej 21, 5700 Svendborg	479-5495051-1	45bc5c8a-f820-4078-941f-a481048db3a6
Christiansmindevej 22, 5700 Svendborg	479-732737-13	12e990e1-2c7b-43d3-856a-ccd37224e2f9
Christiansmindevej 35, 5700 Svendborg	479-9496774-13	522ab691-0526-476b-baca-2ec63b292864
Christiansmindevej 4, 5700 Svendborg	479-5495041-1	f36f92fd-290e-4210-bcd9-6878acff217f
Christiansmindevej 4, 5700 Svendborg	479-5495041-1	f36f92fd-290e-4210-bcd9-6878acff217f
Christiansmindevej 4, 5700 Svendborg	479-5495041-1	f36f92fd-290e-4210-bcd9-6878acff217f
Christiansvej 17, 5700 Svendborg	479-5493433-1	f305cca8-ea0e-4ce5-b839-878a92df316e
Christinedalsvej 20A, 5700 Svendborg	479-5501127-1	223a751a-c679-4dee-a7de-b9389020c392
Christinedalsvej 20A, 5700 Svendborg	479-5501127-1	223a751a-c679-4dee-a7de-b9389020c392
Dalmosevej 1A, 5881 Skårup Fyn	479-3042481-2	33793212-6525-4e94-9fa3-374fda711262
Dannebrogvej 6A, 5700 Svendborg	479-5494756-1	7081bc5a-a56b-46bc-ac2e-94091405a614
Drejøl Skovvej 13, 5700 Svendborg	479-9772354-4	f84014a8-b9dd-40d5-8b1f-a3be75d5cdcb
Dronningemaen 30, 5700 Svendborg	479-9397813-1	01eae73c-1636-46b9-8020-66070b8aec52
Dronningemaen 80, 5700 Svendborg	479-5493991-1	a89e7cb8-3a99-4a4f-95d8-a961fa236ab7
Dronningemaen 80, 5700 Svendborg	479-5493991-2	3da75184-8c7b-4516-9022-35714ff151b2
Dronningemaen 80, 5700 Svendborg	479-5493991-1	a89e7cb8-3a99-4a4f-95d8-a961fa236ab7

Dronningemaen 80, 5700 Svendborg	479-5493991-2	3da75184-8c7b-4516-9022-35714ff151b2
Dronningholmsvej 68, 5700 Svendborg	479-5491667-1	11cf1bd5-9a0a-4d5a-8a3a-81b52c54b10a
Dronningholmsvej 70, 5700 Svendborg	479-5491668-1	34c0d3bd-5e74-4955-a1f1-0f8c0681b563
Egensevej 10, 5700 Svendborg	479-5492818-1	fc945b8b-961a-4c02-ad93-5a0ad272022a
Egensevej 10, 5700 Svendborg	479-5492818-1	fc945b8b-961a-4c02-ad93-5a0ad272022a
Egensevej 14, 5700 Svendborg	479-5492814-1	cfbd858b-d0ac-4faf-8c17-ad64792550cf
Egensevej 14, 5700 Svendborg	479-5492814-1	cfbd858b-d0ac-4faf-8c17-ad64792550cf
Egensevej 15, 5700 Svendborg	479-5492831-1	a77f7dd2-945c-4866-a20e-0e431ff0ebc3
Egensevej 15, 5700 Svendborg	479-5492831-1	a77f7dd2-945c-4866-a20e-0e431ff0ebc3
Egensevej 16A, 5700 Svendborg	479-5492806-1	84081143-eeee-42dc-bf3d-9422a40e2bb9
Egensevej 16A, 5700 Svendborg	479-5492806-1	84081143-eeee-42dc-bf3d-9422a40e2bb9
Egensevej 17A, 5700 Svendborg	479-5492836-1	17a3ae68-81f7-4c29-8e98-648b3e420851
Egensevej 17A, 5700 Svendborg	479-5492836-1	17a3ae68-81f7-4c29-8e98-648b3e420851
Egensevej 23, 5700 Svendborg	479-5494627-1	37b49fc2-0206-4190-8382-befc1cae67e0
Egensevej 23, 5700 Svendborg	479-5494627-1	37b49fc2-0206-4190-8382-befc1cae67e0
Egensevej 23, 5700 Svendborg	479-5494627-1	37b49fc2-0206-4190-8382-befc1cae67e0
Egensevej 3, 5700 Svendborg	479-5492841-1	038454b8-d635-4856-aac0-cb687bcf0935
Egensevej 3, 5700 Svendborg	479-5492841-1	038454b8-d635-4856-aac0-cb687bcf0935
Egensevej 36, 5700 Svendborg	479-5492796-1	030c9557-fa85-41b2-ab40-1901ab68265e
Egensevej 36, 5700 Svendborg	479-5492796-1	030c9557-fa85-41b2-ab40-1901ab68265e
Egensevej 42, 5700 Svendborg	479-5492794-1	1e7d1352-437e-48c3-9b6d-5a9ac97e489d
Egensevej 42, 5700 Svendborg	479-5492794-1	1e7d1352-437e-48c3-9b6d-5a9ac97e489d
Egensevej 5, 5700 Svendborg	479-5492842-1	0fa899c3-7949-4631-8ba2-1ac1deb7f4d5
Egensevej 5, 5700 Svendborg	479-5492842-1	0fa899c3-7949-4631-8ba2-1ac1deb7f4d5
Egensevej 8, 5700 Svendborg	479-5492815-1	f9e8ee2a-90f4-4855-b9b0-a8292e743a26
Egensevej 8, 5700 Svendborg	479-5492815-1	f9e8ee2a-90f4-4855-b9b0-a8292e743a26
Egensevej 9, 5700 Svendborg	479-5492844-1	18738cb2-0478-4a90-94d4-8035f4f457cf
Egensevej 9, 5700 Svendborg	479-5492844-1	18738cb2-0478-4a90-94d4-8035f4f457cf
Eggertsvej 12A, 5700 Svendborg	479-5500228-1	e542257f-78b9-4bb7-b16c-04ca7f1cc3c4
Eggertsvej 19, 5700 Svendborg	479-5502471-1	e8ded6b7-46dc-4644-84a1-a12361e1ab38
Eggertsvej 19, 5700 Svendborg	479-5502471-1	e8ded6b7-46dc-4644-84a1-a12361e1ab38
Elvira Madigans Vej 16, 5700 Svendborg	479-3039632-1	86029be3-fa2a-4b26-a64b-c8615b7e532b
Elvira Madigans Vej 39A, 5700 Svendborg	479-3039895-1	534c75be-259f-4bdf-a11f-a3a303df9991
Enemærket 2A, 5700 Svendborg	479-5493956-1	5bfe2d69-7d44-493d-8c26-debaac819463
Enghavevej 11, 5700 Svendborg	479-5493989-1	d1c117eb-1efa-4646-aec5-1dd8426bb6fe
Enghavevej 41, 5700 Svendborg	479-5493472-1	af405813-9b2a-41f6-bbc0-48a517cdcd05
Engvejen 8, 5874 Hesselager	479-3027261-1	f14fb7ca-c2ae-4634-95d9-467d39d6112b
Eriksholmsvej 4A, 5700 Svendborg	479-7961916-1	769c55c5-3339-4011-a785-91bea4bde858
Eskærvej 26A, 5700 Svendborg	479-8144366-1	2841490e-2384-4868-afc9-2fda8437c336
Eskærvej 8, 5700 Svendborg	479-3034967-1	501f14c1-308a-4398-8428-60de007b9dff
Esthersvej 17, 5700 Svendborg	479-5501807-1	f66bf49d-99a0-4d2f-a040-07ce6a880061
Esthersvej 17, 5700 Svendborg	479-5501807-1	f66bf49d-99a0-4d2f-a040-07ce6a880061
Esthersvej 2, 5700 Svendborg	479-5492838-1	b41a5c47-825e-4c0b-bd72-9614bb7e6491
Esthersvej 2, 5700 Svendborg	479-5492838-1	b41a5c47-825e-4c0b-bd72-9614bb7e6491
Esthersvej 31, 5700 Svendborg	479-5501850-1	b42c125a-84f1-48df-b07c-ae742e3c2c33
Esthersvej 31, 5700 Svendborg	479-5501850-1	b42c125a-84f1-48df-b07c-ae742e3c2c33
Esthersvej 31, 5700 Svendborg	479-5501850-1	b42c125a-84f1-48df-b07c-ae742e3c2c33
Esthersvej 7, 5700 Svendborg	479-5501824-1	124f0399-8105-4480-80ca-5fc4bcd87ebe
Esthersvej 7, 5700 Svendborg	479-5501824-1	124f0399-8105-4480-80ca-5fc4bcd87ebe
Esthersvej 9, 5700 Svendborg	479-5501826-1	b6fa4e81-6ddb-4457-85e8-6772439e2c5d
Esthersvej 9, 5700 Svendborg	479-5501826-1	b6fa4e81-6ddb-4457-85e8-6772439e2c5d
Fiskopvej 2, 5700 Svendborg	479-3037269-1	abad2a0c-4a27-4181-805f-9ee210020811



Flagebakken 204, 5700 Svendborg	479-8048824-1	7c653e52-f535-4772-8b64-e39f6b301cd3
Flagebakken 204, 5700 Svendborg	479-8048824-2	157dfa2a-58a6-47c3-8358-b07417bca76b
Flagebakken 217A, 5700 Svendborg	479-3044952-1	2d570078-dbc5-4b30-8869-ab10bbe804e0
Flagebakken 219, 5700 Svendborg	479-3044881-3	84b37a02-5deb-4c9f-bfb0-207bff612cfc
Frederiksgade 1, 5700 Svendborg	479-5492505-1	7749F461-65EB-47D5-812B-A88FB8147616
Frederiksgade 11A, 5700 Svendborg	479-5492544-1	99716e75-d729-4714-bd23-bb4ca69d4e9a
Frederiksgade 11A, 5700 Svendborg	479-5492544-1	99716e75-d729-4714-bd23-bb4ca69d4e9a
Frederiksgade 11A, 5700 Svendborg	479-5492544-1	99716e75-d729-4714-bd23-bb4ca69d4e9a
Frederiksgade 12, 5700 Svendborg	479-8215104-1	57a32db1-9f91-433c-949e-4cb9663c4c67
Frederiksgade 13, 5700 Svendborg	479-5492549-1	bb633f57-bb40-4d93-a693-9ea883922687
Frederiksgade 13, 5700 Svendborg	479-5492549-1	bb633f57-bb40-4d93-a693-9ea883922687
Frederiksgade 15F, 5700 Svendborg	479-5492554-1	478a96de-bb57-4b19-90c7-3e2c891bcee7
Frederiksgade 15F, 5700 Svendborg	479-5492554-1	478a96de-bb57-4b19-90c7-3e2c891bcee7
Frederiksgade 19, 5700 Svendborg	479-5492975-1	c86cc452-40f6-40d4-b8ae-908722af58e0
Frederiksgade 19, 5700 Svendborg	479-5492975-1	c86cc452-40f6-40d4-b8ae-908722af58e0
Frederiksgade 4, 5700 Svendborg	479-9307881-1	5358A612-2BC5-473E-B672-032AE6BBD115
Frederiksgade 6, 5700 Svendborg	479-5491887-1	158E331F-1567-4B23-BE6D-F88CAD16AA9B
Frederikso 1, 5700 Svendborg	479-5492637-45	22C5BC3D-61F8-4151-B4A9-14BB8BB70130
Frederikso 11, 5700 Svendborg	479-732743-57	D1F913E1-9C04-4947-B701-5A334D86371F
Frederikso 11, 5700 Svendborg	479-732743-70	39430DCB-EBE6-4DA7-94E5-17758BF7665D
Frederikso 16, 5700 Svendborg	479-5492636-32	0003EA07-0891-4B9A-A889-C81A6EDD9B56
Frederikso 16, 5700 Svendborg	479-5492636-32	0003EA07-0891-4B9A-A889-C81A6EDD9B56
Frederikso 2, 5700 Svendborg	479-5492636-23	1E657A93-8FB3-4E3A-8FE2-31043A1AA4A1
Frederikso 3A, 5700 Svendborg	479-732740-49	608F095E-94F4-4D8C-BAE1-6707F85243A6
Frederikso 3B, 5700 Svendborg	479-732740-60	C314465B-5C8E-4198-A022-78615A654BC9
Frederikso 4B, 5700 Svendborg	479-5492636-25	0315995D-FC6E-4D45-8EEE-9AA6CC778E22
Frederikso 6, 5700 Svendborg	479-5492636-24	1EE9336E-F840-4AB3-95DE-585301954015
Frederikso 6, 5700 Svendborg	479-5492636-27	A81E8B80-66DA-4D3E-9D7D-5E95DE8840D6
Frederikso 7, 5700 Svendborg	479-732741-81	e7cf1de1-abd8-4f93-9822-96e23cdf55c2
Frederikso 7, 5700 Svendborg	479-732741-76	572495c6-53bf-495f-9de0-223f28587e8b
Frederikso 7, 5700 Svendborg	479-732741-61	02e62766-169f-47d0-8d5c-cc71319a99b6
Frederikso 7, 5700 Svendborg	479-732741-48	c21cda91-cc90-4eeb-a7c6-8bdcbdbd33ddd
Frederikso 7, 5700 Svendborg	479-732741-10	67548Ca8-3b94-4265-bdea-badae408a824
Frederikso 7, 5700 Svendborg	479-732741-73	470EEF51-5C4D-4575-A506-B4BB0539FE0B
Frederikso 7, 5700 Svendborg	479-732741-94	9C5AD970-3E6A-419B-B8F2-DB7F6DAA4D48
Frederikso 7, 5700 Svendborg	479-732741-94	9C5AD970-3E6A-419B-B8F2-DB7F6DAA4D48
Frederikso 7, 5700 Svendborg	479-732741-94	9C5AD970-3E6A-419B-B8F2-DB7F6DAA4D48
Frederikso 7, 5700 Svendborg	479-732741-94	9C5AD970-3E6A-419B-B8F2-DB7F6DAA4D48
Frederikso 7, 5700 Svendborg	479-732741-92	4D5B2F16-5E99-40C0-892B-3E7E24814B52
Frederikso 7, 5700 Svendborg	479-732741-88	AEA4AAD6-1D82-4F4D-BED4-218CF28E4450
Frederikso 7, 5700 Svendborg	479-732741-16	4849E97F-C393-4A91-8E0F-6449BA28ECA2
Frederikso 7A, 5700 Svendborg	479-732920-1	6E2337E2-A23B-403A-A014-80DADA869C25
Frue Kirkestræde 8, 5700 Svendborg	479-5493011-1	2c7340a0-8d06-40df-ac4f-7a58fc6d589e
Frue Kirkestræde 8, 5700 Svendborg	479-5493011-1	2c7340a0-8d06-40df-ac4f-7a58fc6d589e
Fruens Alle 11, 5874 Hesselager	479-3025860-1	fa2ee59e-55ec-4630-b676-f23de9f766a0
Fruens Alle 3, 5874 Hesselager	479-3025849-3	756dfbf1-496a-427a-b464-2796ed58d70a
Fruens Alle 3, 5874 Hesselager	479-3025849-1	0245a97b-d57b-41ac-8ce2-00b5c527b208
Fruerstuevej 1, 5700 Svendborg	479-5493544-1	bd00d4da-2df4-48b4-8dc7-483140c48255
Fruerstuevej 12, 5700 Svendborg	479-5495752-1	f21edaac-74da-4083-a811-9ab880b64dea
Fruerstuevej 14, 5700 Svendborg	479-5495750-1	f39d89bb-4639-411d-8091-da4f3ebdb09a
Fruerstuevej 22H, 5700 Svendborg	479-5495016-1	7209ce27-76e6-4407-82bc-5a4b354338ee
Fruerstuevej 29, 5700 Svendborg	479-5493561-1	d636d9bd-94ee-4f8c-af8b-7490e637e1f9



Fruerstuevej 34, 5700 Svendborg	479-5494386-1	dbed8267-80e1-4251-a45d-122f74bf33eb
Fruerstuevej 50, 5700 Svendborg	479-5494390-1	4cacb378-096a-4deb-a561-0bee36cbf076
Fruerstuevej 52, 5700 Svendborg	479-5494389-1	ac34f510-2a6a-4ebd-bded-cb0cd75cd2f9
Fruerstuevej 78, 5700 Svendborg	479-5497080-1	ccd92a8e-5bd9-47b0-9308-6d9f19b76f08
Fruestræde 11, 5700 Svendborg	479-7260703-1	c4d68c20-6826-4581-975b-aa3a1ceae1f6
Fruestræde 11, 5700 Svendborg	479-7260703-1	c4d68c20-6826-4581-975b-aa3a1ceae1f6
Fruestræde 13, 5700 Svendborg	479-5492006-1	e8a95a28-9e8e-47da-b43e-514bad69c994
Fruestræde 13, 5700 Svendborg	479-5492006-1	e8a95a28-9e8e-47da-b43e-514bad69c994
Fruestræde 13, 5700 Svendborg	479-5492006-1	e8a95a28-9e8e-47da-b43e-514bad69c994
Fruestræde 17, 5700 Svendborg	479-5492008-1	3b907d7e-5774-4a7b-9cd0-04ead70b1fb3
Fruestræde 17, 5700 Svendborg	479-5492008-1	3b907d7e-5774-4a7b-9cd0-04ead70b1fb3
Fruestræde 2, 5700 Svendborg	479-5491963-1	f0b061ad-f3f4-415c-b098-4545f6c728b9
Fruestræde 2, 5700 Svendborg	479-5491963-1	f0b061ad-f3f4-415c-b098-4545f6c728b9
Færgegårdsvej 16, 5700 Svendborg	479-3035816-1	5731fc88-c4c7-4268-a5b4-355a2f95fdea
Færgevej 13, 5700 Svendborg	479-9496868-1	AEE20B74-ED9B-425F-B216-A69BD24871F3
Færgevej 3, 5700 Svendborg	479-5492459-1	93712e39-e136-4033-9350-518b6136b6c3
Færgevej 3, 5700 Svendborg	479-5492459-1	93712e39-e136-4033-9350-518b6136b6c3
Færgevej 34, 5700 Svendborg	479-5497823-1	8BA00652-9B3E-4138-A073-F39A1BCB955F
Fåborgvej 144, 5700 Svendborg	479-9496921-1	f85d7352-e0a4-4db9-8780-b28e381d2d23
Fåborgvej 160A, 5700 Svendborg	479-5499926-1	fd272b20-635b-4fe2-8b8e-fefc70ab11bb
Fåborgvej 187, 5700 Svendborg	479-5499929-1	3ce83105-4060-40e7-8bb3-e62584922aa7
Fåborgvej 240, 5700 Svendborg	479-9496715-9	44d810b9-83c1-4907-be96-398b127c25dc
Fåborgvej 240, 5700 Svendborg	479-9496715-11	df43a40c-d779-40b3-b357-fb8b5a53ce55
Fåborgvej 240, 5700 Svendborg	479-9496715-4	18a1c679-9d57-4635-b6a6-6f2832b2ef84
Fåborgvej 240, 5700 Svendborg	479-9496715-5	9ef17cdc-02df-48f0-a963-cc819825dcfe
Fåborgvej 240, 5700 Svendborg	479-9496715-10	e7215c5b-3731-4d1f-a314-b363f2b2689e
Fåborgvej 240, 5700 Svendborg	479-9496715-1	038a9e66-fea1-4a34-ab9c-d8fc15576274
Fåborgvej 260, 5700 Svendborg	479-9496716-6	51683de2-3047-46f2-870b-2fd692bbb448
Fåborgvej 260, 5700 Svendborg	479-9496716-3	76a9ad04-8fc5-4593-ae42-6b1918709f3c
Fåborgvej 260, 5700 Svendborg	479-9496716-13	8694ac44-3d5f-4cfa-bc9c-b02d28e7b60f
Fåborgvej 260, 5700 Svendborg	479-9496716-5	f16bb6df-0c95-4d6e-9087-582b9c58a5ff
Fåborgvej 260, 5700 Svendborg	479-9496716-4	13655d30-ba6e-4a85-b483-4e7e167b55e3
Fåborgvej 260, 5700 Svendborg	479-9496716-8	e7a2ae7d-2dc2-4e8a-82cb-2cc9a16e8ce7
Fåborgvej 264, 5700 Svendborg	479-9496717-1	7ce44738-37b4-41b2-84f2-9ab1f941d6b5
Fåborgvej 60B, 5700 Svendborg	479-7160109-1	ebe31e7f-5b38-4415-a000-1dc4dd366626
Galdbjerg Kohavevej 14, 5874 Hesselager	479-3024906-1	c80d137e-350c-4602-bb5f-693289205bf5
Gambøtvej 27E, 5700 Svendborg	479-732880-6	22aecda6-8e50-4656-aa14-f9251d6e1910
Gambøtvej 27G, 5700 Svendborg	479-732878-8	36874438-f1f0-4ce7-88d6-bd868e123848
Gammel Nybyvej 12, 5700 Svendborg	479-3034484-1	5905dc97-c87f-4a00-a240-f349a0b82e17
Gammel Nybyvej 44, 5700 Svendborg	479-3034780-1	8ae7082e-323d-44d7-8bd9-dac9e2e0abf6
Gammel Skårupvej 80A, 5700 Svendborg	479-5498782-4	347f0294-370e-40b7-9fe1-c84f930e945d
Gammel Skårupvej 80C, 5700 Svendborg	479-5498782-2	c9746ae0-69f2-40a4-b55a-0073ce2f27d4
Gammel Skårupvænge 22, 5700 Svendborg	479-5495835-1	1ff9cdf1-aed3-44a8-a1a0-a52ae11242bc
Gerritsgade 16, 5700 Svendborg	479-5492259-1	967cdce5-0fe9-49a3-bedf-005e3ea011f0
Gerritsgade 16, 5700 Svendborg	479-5492259-1	967cdce5-0fe9-49a3-bedf-005e3ea011f0
Gerritsgade 17, 5700 Svendborg	479-5492293-1	f45e3d75-3c43-4df4-bda1-9538da937251
Gerritsgade 17, 5700 Svendborg	479-5492293-1	f45e3d75-3c43-4df4-bda1-9538da937251
Gerritsgade 19, 5700 Svendborg	479-5492294-1	82856cd6-d89a-41a1-b42f-263045002137
Gerritsgade 19, 5700 Svendborg	479-5492294-1	82856cd6-d89a-41a1-b42f-263045002137
Gerritsgade 20A, 5700 Svendborg	479-5492255-1	7c97f375-f862-4386-808f-7890aa599093
Gerritsgade 20A, 5700 Svendborg	479-5492255-1	7c97f375-f862-4386-808f-7890aa599093
Gerritsgade 21, 5700 Svendborg	479-5492296-1	c6f56a01-6657-42be-9210-9e2aa8ba6f89

Gerritsgade 21, 5700 Svendborg	479-5492296-1	c6f56a01-6657-42be-9210-9e2aa8ba6f89
Gerritsgade 25, 5700 Svendborg	479-5492298-1	34c7e722-6819-40df-ae91-1b9c1939b0c9
Gerritsgade 25, 5700 Svendborg	479-5492298-1	34c7e722-6819-40df-ae91-1b9c1939b0c9
Gerritsgade 29, 5700 Svendborg	479-5492300-1	ba04da4f-3f38-4597-a7b6-0fc3d4c32efb
Gerritsgade 29, 5700 Svendborg	479-5492300-1	ba04da4f-3f38-4597-a7b6-0fc3d4c32efb
Gerritsgade 29A, 5700 Svendborg	479-5492303-1	eae19ced-473b-400a-844c-f6b2de499759
Gerritsgade 29A, 5700 Svendborg	479-5492303-1	eae19ced-473b-400a-844c-f6b2de499759
Gerritsgade 31A, 5700 Svendborg	479-5492305-1	ebcc469b-143a-4f41-bf2d-d5a8219601c4
Gerritsgade 31A, 5700 Svendborg	479-5492305-1	ebcc469b-143a-4f41-bf2d-d5a8219601c4
Gerritsgade 35, 5700 Svendborg	479-5492188-1	eabfce7d-18ce-44ac-b8b9-db9903bfe3b4
Gerritsgade 35, 5700 Svendborg	479-5492188-1	eabfce7d-18ce-44ac-b8b9-db9903bfe3b4
Gerritsgade 40A, 5700 Svendborg	479-5492217-1	75f28eea-de0e-43f6-abe5-c86cfdada1686
Gerritsgade 40A, 5700 Svendborg	479-5492217-1	75f28eea-de0e-43f6-abe5-c86cfdada1686
Gerritsgade 48, 5700 Svendborg	479-5492204-2	8d269378-012a-49ca-bd36-cbd5641c2004
Gerritsgade 48, 5700 Svendborg	479-5492204-2	8d269378-012a-49ca-bd36-cbd5641c2004
Gerritsgade 5, 5700 Svendborg	479-5493012-1	767426ec-2d17-4589-a896-c7cd3e29a57f
Gerritsgade 5, 5700 Svendborg	479-5493012-1	767426ec-2d17-4589-a896-c7cd3e29a57f
Gerritsgade 54, 5700 Svendborg	479-5492201-1	33e39ae0-1742-4901-915c-a8f95029700a
Gerritsgade 54, 5700 Svendborg	479-5492201-1	33e39ae0-1742-4901-915c-a8f95029700a
Gerritsgade 7, 5700 Svendborg	479-5492288-1	59a4090a-e04b-430a-b39e-6968642bc135
Gerritsgade 7, 5700 Svendborg	479-5492288-1	59a4090a-e04b-430a-b39e-6968642bc135
Gl. Lundebergvej 8, 5874 Hesselager	479-3027140-1	d5b601ba-8196-4aab-a2d9-6492814fa00a
Garmestervej 1A, 5700 Svendborg	479-5493783-1	8a9d369c-883f-4822-b1a9-6981c2e1ca5c
Grastenevej 202, 5700 Svendborg	479-3044863-1	b734b69a-f2df-431d-bd60-5dde286d6155
Grastenevej 204, 5700 Svendborg	479-9524251-1	b264cf0b-7a26-4930-834f-5ef0f651461c
Grastenevej 204, 5700 Svendborg	479-9524251-2	81daac32-8b7d-4e43-ad8c-f0926a87a49a
Grastenevej 207, 5700 Svendborg	479-3044969-1	36a842a9-ebd2-4c65-a66b-189b11e545c5
Grastenevej 209, 5700 Svendborg	479-3044970-1	e0991a82-8fca-42f3-8be1-500c7eb31a9c
Grastenevej 217, 5700 Svendborg	479-3045930-1	2ef6617c-6888-4d64-9de4-b505b180f3c6
Grev Schacks Vej 10, 5700 Svendborg	479-5495675-1	45f81960-5155-46cf-9241-da57216701a8
Grev Schacks Vej 11, 5700 Svendborg	479-5495653-1	cc5ed95b-4538-48fe-ab0a-5a3ba1f94cb5
Grev Schacks Vej 12, 5700 Svendborg	479-5495674-1	e640334a-13f8-43ef-b49b-a7b2cb9a26ea
Grev Schacks Vej 13, 5700 Svendborg	479-5495654-1	e8488c40-1b1b-464f-8a4c-512fac99ffdd
Grev Schacks Vej 14, 5700 Svendborg	479-5495673-1	ac129d7e-160c-4d95-b0df-faf4717adfcc
Grev Schacks Vej 15, 5700 Svendborg	479-5495655-1	f16faced-0bbd-4d69-9e74-95369fd3c046
Grev Schacks Vej 16, 5700 Svendborg	479-5495672-1	2894aa28-7587-45af-90b0-a7d4f12bc3ec
Grev Schacks Vej 17, 5700 Svendborg	479-5495656-1	4c9324a4-e5a5-4790-8742-f688c39ec09a
Grev Schacks Vej 18, 5700 Svendborg	479-5495671-1	72f31a1f-d65d-456f-8814-5ce47230740b
Grev Schacks Vej 19, 5700 Svendborg	479-5495657-1	30d0349d-1e9f-4cbb-8b09-60ccfd3f8b89
Grev Schacks Vej 20, 5700 Svendborg	479-5495670-1	5621416a-95e2-43c1-a31f-db1921d28ba2
Grev Schacks Vej 21, 5700 Svendborg	479-5495658-1	28724226-c1b2-4725-9a02-b058efaecd09
Grev Schacks Vej 22, 5700 Svendborg	479-5495669-1	621eb577-8d4f-4b3b-b92f-48c21e76f2f2
Grev Schacks Vej 23, 5700 Svendborg	479-5495659-1	640496c6-c6d8-4ce4-a321-b8bd2e48ecd6
Grev Schacks Vej 24, 5700 Svendborg	479-5495668-1	68569d30-7688-4c50-876f-6f5534af58d9
Grev Schacks Vej 25, 5700 Svendborg	479-5495660-1	10abd8cf-d8c4-4fe6-a7c2-882faf50d658
Grev Schacks Vej 26, 5700 Svendborg	479-5495667-1	c3dbe468-df43-4359-97cf-37cb381f0861
Grev Schacks Vej 26, 5700 Svendborg	479-5495667-1	c3dbe468-df43-4359-97cf-37cb381f0861
Grev Schacks Vej 27, 5700 Svendborg	479-5495661-1	8ac026a8-3ed5-4b97-b57b-670e9b369e5d
Grev Schacks Vej 28, 5700 Svendborg	479-5495666-1	1d41eb3c-e9dc-4993-9a8a-e525d3b889d9
Grev Schacks Vej 29, 5700 Svendborg	479-5495662-1	a5aadd36-c583-4903-ac88-8d9118248d93
Grev Schacks Vej 30, 5700 Svendborg	479-5495665-1	fd94b512-8a5f-44ad-b8af-6636d16454f0
Grev Schacks Vej 31, 5700 Svendborg	479-5495663-1	cc013908-89db-4d92-a6ba-8a7b90914344

Grev Schacks Vej 32, 5700 Svendborg	479-5495664-1	32d348de-ef6c-4fcf-a758-f34ecbfe3716
Grev Schacks Vej 5, 5700 Svendborg	479-5495650-1	4d2a9b37-6435-4bb1-936d-798da0ba6527
Grev Schacks Vej 6, 5700 Svendborg	479-5495677-1	d188ed9b-406d-42fc-af24-1e18c62c844f
Grev Schacks Vej 7, 5700 Svendborg	479-5495651-1	93cbbc10-f1ca-4d5f-bf5a-6db590aae1a7
Grev Schacks Vej 8, 5700 Svendborg	479-5495676-1	0603bad9-7cd3-471a-82c0-9887d358bebb
Grev Schacks Vej 9, 5700 Svendborg	479-5495652-1	eeb17298-90b0-4122-93ca-2115e7fd3d1e
Grubbemøllevej 15, 5700 Svendborg	479-5493388-1	0670b1c7-3013-4bd7-8021-a4fd94ed82e9
Grubbemøllevej 3, 5700 Svendborg	479-5491544-1	6b1f908a-4ac1-4a23-a680-9d422ceb37b4
Grubbemøllevej 3, 5700 Svendborg	479-5491544-1	6b1f908a-4ac1-4a23-a680-9d422ceb37b4
Grubbemøllevej 30, 5700 Svendborg	479-9741887-2	14ccf2ea-139b-49c3-b497-efad180673db
Grubbemøllevej 30, 5700 Svendborg	479-9741887-2	14ccf2ea-139b-49c3-b497-efad180673db
Grubbemøllevej 5, 5700 Svendborg	479-5491525-1	1e2d8897-46dd-47d9-88c1-cec869bec827
Grubbemøllevej 5, 5700 Svendborg	479-5491525-1	1e2d8897-46dd-47d9-88c1-cec869bec827
Grønnegade 1, 5700 Svendborg	479-3035391-1	d6004915-2ed6-47b6-a535-838e21a4cd11
Grønnegade 11, 5700 Svendborg	479-3035420-1	f834549e-e079-444f-ba20-b5bc2cacaf83
Grønnegade 15, 5700 Svendborg	479-3035424-1	a095ab9c-2152-40d6-8815-afa8bd2df721
Grønnegade 18, 5700 Svendborg	479-3035476-3	0211dc06-e40a-4e4c-af1d-c0c3f4fdd1c3
Grønnegade 21, 5700 Svendborg	479-3035432-2	935ae6ad-a73c-4127-b202-da360a8ffe04
Grønnegade 22, 5700 Svendborg	479-3035473-1	e08804b9-32ec-475a-9c29-1de9aa8b8679
Grønnegade 25, 5700 Svendborg	479-3035439-1	9de77cd9-6c80-4ef5-9509-0b31d69029de
Grønnegade 26, 5700 Svendborg	479-3035471-1	7ad81a6e-acb6-40d8-bbdd-c3a9a6245afc
Grønnegade 30, 5700 Svendborg	479-3035468-1	82ed0275-c6de-4ac0-bb3c-566fae5fd96b
Grønnegade 37, 5700 Svendborg	479-3035456-1	47a16c11-cbc5-4b23-81b2-2bd1b2760914
Grønnegade 4, 5700 Svendborg	479-3035243-1	74b3c23b-bfc7-4950-b231-7cdf11258f03
Grønnegade 40, 5700 Svendborg	479-3035467-1	60526176-c48f-4e8b-aac2-0670ebc89e7b
Grønnegade 43, 5700 Svendborg	479-3035458-2	1d88dd5b-3b7e-4970-b2c0-3992f3b6f409
Grønnegade 5, 5700 Svendborg	479-3035416-1	bcb05a55-305e-4141-9203-2bad9a497bf0
Grønnegade 5, 5700 Svendborg	479-3035416-1	bcb05a55-305e-4141-9203-2bad9a497bf0
Grønnegade 51, 5700 Svendborg	479-3035462-1	7784b846-62e2-4ee9-add7-b36ec9753b3f
Grønnegade 53, 5700 Svendborg	479-3035463-2	f76c6a32-f717-414f-9f35-52588860d19f
Grønnegade 53, 5700 Svendborg	479-3035463-1	b95d49bf-3066-4ca6-a9f0-32e3701808a1
Grønnevej 232, 5700 Svendborg	479-3045285-1	c3390e26-4433-4de0-bb14-7167c65b5965
Grønnevænget 13A, 5700 Svendborg	479-3045329-1	c2dbc426-d0a8-4d5f-8fc4-ee4a87bcfba2
Graaesvej 19, 5700 Svendborg	479-5497788-1	0914a617-2bd4-4256-a15f-006265ccddddd
Gudmevej 4, 5874 Hesselager	479-3025867-3	7cc8d8e7-4e5d-4306-8739-f8a0cdf9f1eb
Gudmevej 4, 5874 Hesselager	479-3025867-2	646eae9a-4c8a-4b9c-84e5-9a1af39f9213
Gudmevej 4, 5874 Hesselager	479-3025867-1	5690bb98-f543-4332-86bc-6fd1f0ae261c
Gyden 4, 5700 Svendborg	479-3035451-1	b2386e29-7588-4128-84c1-c0a18c41706d
Gyden 5, 5700 Svendborg	479-3035442-1	20719b3f-7ec7-4e48-ba30-50c8cd82c328
Gyden 9, 5700 Svendborg	479-3035445-1	2cf44581-b6a9-4f29-adb0-e4ca2057d28d
Gyldenbjergsvej 1, 5700 Svendborg	479-5500095-1	3a9768d0-d3ee-453c-b544-4f2814dc7e8d
Gyldenbjergsvej 31, 5700 Svendborg	479-8900464-1	52785fb3-6415-4e1e-bb54-f403d0629227
Gåsestræde 7A, 5700 Svendborg	479-5492210-1	3b7bd044-c745-4975-8f14-72e45f52e4f6
Gåsestræde 7A, 5700 Svendborg	479-5492210-1	3b7bd044-c745-4975-8f14-72e45f52e4f6
Halfdansvej 41, 5700 Svendborg	479-7706106-1	391b81e3-3f5b-45bb-a4d2-3732f39a0080
Havnegade 1, 5700 Svendborg	479-5491813-1	B0D95A7B-2B65-4E07-93C9-A81938762BFC
Havnegade 3A, 5700 Svendborg	479-100823238-1	75EA757E-77E6-4BA4-B9B7-86FABBD86A2E
Havnegade 3B, 5700 Svendborg	479-100823239-2	A91C406D-10EE-42EE-B277-B1F6FE25F05F
Havnepladsen 2, 5700 Svendborg	479-7878798-1	EE0793EF-EEDE-4395-AEE8-BD088BC08999
Havnepladsen 2A, 5700 Svendborg	479-100753376-1	B60EB8FD-DEF4-49F6-AE18-6C41AA2E8471
Havnepladsen 3A, 5700 Svendborg	479-5492502-1	843EBCFF-5C46-4293-BDDE-E7DEA7224D93
Havnepladsen 4A, 5700 Svendborg	479-5492500-1	818B05DA-8A8F-4631-BFA9-86213D4C3600

Havnepladsen 5, 5700 Svendborg	479-5492507-2	23F0561C-B785-48A8-9F10-54B567CD59D4
Havnepladsen 5, 5700 Svendborg	479-5492507-1	872ABCA3-45E2-4B50-92D0-BAD8B26A57AE
Havnepladsen 5A, 5700 Svendborg	479-7589831-1	6F3AF087-6831-4A74-A7ED-82FB06B72908
Havnevej 3, 5874 Hesselager	479-3027142-3	31dcdbcbe-488b-4f64-9897-0c5a72e7f927
Havnevej 7A, 5874 Hesselager	479-3027151-1	e48bdace-b626-4d7c-8a1a-d0748057e5e3
Hedevej 8, 5771 Stenstrup	479-3037597-1	a6bf9462-22ad-440a-9d6d-216cd7b7e2f8
Heldagervej 10A, 5700 Svendborg	479-7631719-2	8f960b2f-30e0-4077-8921-c75b119b9c51
Heldagervej 43, 5700 Svendborg	479-7016846-1	06456794-d90a-4a94-8497-8a8a5087b8d8
Heldagervej 43, 5700 Svendborg	479-7016846-1	06456794-d90a-4a94-8497-8a8a5087b8d8
Hellegårdsvej 175, 5700 Svendborg	479-9496724-5	377b7850-6c62-4527-a8a4-ebe14d3993f9
Hellegårdsvej 193B, 5700 Svendborg	479-3036944-1	a835d719-aa7f-4de3-b189-5174e7bd468e
Hertuf Trolles Vej 15, 5700 Svendborg	479-5497443-1	ad7d0f76-1572-45cb-b28c-e3d2055e0462
Hertuf Trolles Vej 15, 5700 Svendborg	479-5497443-1	ad7d0f76-1572-45cb-b28c-e3d2055e0462
Hertuf Trolles Vej 4, 5700 Svendborg	479-5497463-1	9dbd4e92-55a0-4d99-b602-897e192778a7
Hertuf Trolles Vej 4, 5700 Svendborg	479-5497463-1	9dbd4e92-55a0-4d99-b602-897e192778a7
Hertuf Trolles Vej 5, 5700 Svendborg	479-5497401-1	2e036e19-2182-4174-94c3-9d063cdccc06
Hertuf Trolles Vej 5, 5700 Svendborg	479-5497401-1	2e036e19-2182-4174-94c3-9d063cdccc06
Horsevænget 17, 5700 Svendborg	479-1338825-1	37fc07bb-428c-4aff-9e6e-cb8e7b6e66fc
Hudes Plads 1, 5700 Svendborg	479-5492996-50	55CECCDB-4204-4802-A80F-20A2368519D0
Hulvej 15B, 5700 Svendborg	479-3045138-1	a1241bc2-c426-4424-85ff-650d65e63081
Hulvej 2, 5700 Svendborg	479-3045801-1	63f9722f-6d11-4649-88e3-812117142f0d
Hvidkildevej 248, 5700 Svendborg	479-9496715-19	adb1b0d1-2ec7-4d1d-ae5e-8d67232102b8
Hvidkildevej 250, 5700 Svendborg	479-9496715-18	01f488cc-ce53-4089-95b5-401e5c6f0f02
Højdevej 5, 5874 Hesselager	479-3025892-1	919cc1b0-9740-4713-853e-9b45f5169bbf
Høje Bøge Vej 1, 5700 Svendborg	479-5501784-1	df3b17d2-4bbb-4298-94a0-2bb8c72bd37f
Høje Bøge Vej 1, 5700 Svendborg	479-5501784-1	df3b17d2-4bbb-4298-94a0-2bb8c72bd37f
Høje Bøge Vej 28, 5700 Svendborg	479-5501737-1	bd5c009c-58c2-43dd-b197-4b9f96b9ecac
Høje Bøge Vej 30, 5700 Svendborg	479-5501736-1	eb64d021-51c2-4589-b768-3adaf107e32c
Høje Bøge Vej 8, 5700 Svendborg	479-5501775-1	82dfbad3-3bc2-4444-8008-a0c61986a4f1
Høje Bøge Vej 8, 5700 Svendborg	479-5501775-1	82dfbad3-3bc2-4444-8008-a0c61986a4f1
Høje Bøge Vej 9, 5700 Svendborg	479-5501795-1	52676474-f29e-41f3-a7ba-694bc14defef
Høje Bøge Vej 9, 5700 Svendborg	479-5501795-1	52676474-f29e-41f3-a7ba-694bc14defef
Højensvej 181, 5700 Svendborg	479-3036838-1	34e82dfd-fd67-4f3e-9ca4-5e615ad434bc
Højensvej 189, 5700 Svendborg	479-8270972-3	7db1efb2-d836-46e6-8d72-6c65cb0691aa
Højensvej 189, 5700 Svendborg	479-8270972-2	087110b2-55aa-4973-9aef-d952c4b75354
Jessens Mole 1, 5700 Svendborg	479-9307881-2	411748AB-88A3-49F1-909A-394A9C4E7BDF
Jessens Mole 12, 5700 Svendborg	479-100003880-1	85F92E83-3AFB-4C71-9C05-BA317FAD1BE5
Jessens Mole 13, 5700 Svendborg	479-5492754-100	52A50DF1-2C1F-42C6-9B65-2A52368085C3
Jessens Mole 17A, 5700 Svendborg	479-5492758-1	7F05E755-BFF9-499E-BB74-066CB5AD5FCA
Jessens Mole 3A, 5700 Svendborg	479-5492745-55	8F38B5FF-F8D3-488E-B51D-9F9DE694212B
Jessens Mole 3B, 5700 Svendborg	479-5492749-1	38047825-356A-4B33-8A9B-D1F42615CCFE
Jessens Mole 5A, 5700 Svendborg	479-5492751-1	64FB4485-7622-4C03-BF27-D1D8E47BA488
Jessens Mole 9A, 5700 Svendborg	479-5491884-1	34C0D070-E3D9-441A-8232-A94480E3D802
Jessens Mole 9C, 5700 Svendborg	479-5491884-7	E34B064C-5B51-4BC8-AD96-29ACB2358D70
Kastanievej 4B, 5700 Svendborg	479-3045925-1	b1d4db49-e639-4d81-ba83-160ecf33b11e
Kildevej 207, 5700 Svendborg	479-3045924-1	b5d2048f-a234-4f82-9b51-de636bb7ea64
Kildevej 226, 5700 Svendborg	479-3045938-1	8ad6ec94-428f-4f19-b6aa-6edd1ced4d23
Kirkebakken 1, 5700 Svendborg	479-3034277-1	abadd943-6180-4fbc-83bf-10bd9fa59dad
Kirkebakken 1, 5700 Svendborg	479-3034277-3	552df618-39bd-471c-ab86-9f79719894e0
Kirkebakken 1, 5700 Svendborg	479-3034277-2	4e820536-f020-4f2d-8289-8a51867466a3
Kirkestræde 10A, 5700 Svendborg	479-3046123-1	1f08f2bf-9d69-4eed-8aef-822829907111
Kirkestræde 10B, 5700 Svendborg	479-3044094-1	f8de97d2-d6ad-4b81-9ff2-b704e41cf966



Kirsten Syves Vej 3, 5700 Svendborg	479-7014470-1	9527335a-b3af-482d-a959-eca55077d0bd
Klampenborgvej 16, 5700 Svendborg	479-5497279-1	f6b7eb97-6d9a-48d5-904a-2786f3094f90
Klingstrupvej 19A, 5881 Skårup Fyn	479-8007810-2	eb213a69-2bd0-42c9-94a3-afaccd212cdc
Klingstrupvej 19C, 5881 Skårup Fyn	479-8007810-3	bfe9ce12-085b-429d-be48-8b6c572e4e43
Klosterplads 10, 5700 Svendborg	479-10001624-1	5eca05f4-8907-4312-83cc-65b1e15a19dd
Klosterplads 10, 5700 Svendborg	479-10001624-1	5eca05f4-8907-4312-83cc-65b1e15a19dd
Klosterplads 2, 5700 Svendborg	479-5492566-1	d257010c-7581-4d06-b3e3-93bbfc44768c
Klosterplads 2, 5700 Svendborg	479-5492566-1	d257010c-7581-4d06-b3e3-93bbfc44768c
Klosterplads 8A, 5700 Svendborg	479-5491901-1	0738b228-e3a6-4da6-8ff2-a7b73bf6426e
Kobberbæksvej 21B, 5700 Svendborg	479-5498758-1	39149137-1afe-4e4b-a506-b44ebfe39282
Kogtvedvej 2, 5700 Svendborg	479-5501109-1	e0865453-d42d-431a-84b0-768073a9bab7
Kogtvedvej 53, 5700 Svendborg	479-5501289-1	a30c0cb3-07d0-41fb-9040-b481ceb7bd2
Kogtvedvej 6, 5700 Svendborg	479-5501277-1	f516f5bb-1310-4f5c-930d-7980d3fb5b5c
Kogtvedvej 86, 5700 Svendborg	479-5502196-1	52ed19bd-d499-489e-b0f4-c666cd92ab9f
Kogtvedvej 9, 5700 Svendborg	479-5501148-1	4838cb3b-be0e-457d-a7ea-44a025e73efe
Kogtvedvænget 11A, 5700 Svendborg	479-5501007-1	525c3841-9eec-4d32-b879-b5fe23c6464d
Kogtvedvænget 3A, 5700 Svendborg	479-5501044-1	cee31817-c49b-412d-b302-67bbeefc741d
Korsgade 10, 5700 Svendborg	479-5492335-1	eab18ff9-4e53-4054-8493-c25ffc9d1d87
Korsgade 10, 5700 Svendborg	479-5492335-1	eab18ff9-4e53-4054-8493-c25ffc9d1d87
Korsgade 15, 5700 Svendborg	479-5492382-1	10dcb1c2-a432-4058-b280-1fcfa89e1936
Korsgade 15, 5700 Svendborg	479-5492382-1	10dcb1c2-a432-4058-b280-1fcfa89e1936
Korsgade 16, 5700 Svendborg	479-5492338-1	bfd141e0-ab32-48f0-93e0-c223f3314363
Korsgade 17B, 5700 Svendborg	479-5492381-1	fc7a54d3-8833-4067-aa3d-2825f9e005c5
Korsgade 17B, 5700 Svendborg	479-5492381-1	fc7a54d3-8833-4067-aa3d-2825f9e005c5
Korsgade 19, 5700 Svendborg	479-5492388-1	ee756f7b-2b9d-4610-bf90-5c71a6cbb9c7
Korsgade 19, 5700 Svendborg	479-5492388-1	ee756f7b-2b9d-4610-bf90-5c71a6cbb9c7
Korsgade 1A, 5700 Svendborg	479-5492577-1	cfe8116c-91d6-4f38-87c7-07940850b94b
Korsgade 1A, 5700 Svendborg	479-5492577-1	cfe8116c-91d6-4f38-87c7-07940850b94b
Korsgade 20, 5700 Svendborg	479-5492374-1	3682bc1d-bbd7-4034-9b43-2f5cab81b60e
Korsgade 21, 5700 Svendborg	479-5492909-1	0f2e0865-68c9-4e70-9673-2286517e21d0
Korsgade 21, 5700 Svendborg	479-5492909-1	0f2e0865-68c9-4e70-9673-2286517e21d0
Korsgade 24, 5700 Svendborg	479-5492359-1	631e8e0d-6f66-497c-b3a9-fb8af17422ba
Korsgade 24, 5700 Svendborg	479-5492359-1	631e8e0d-6f66-497c-b3a9-fb8af17422ba
Korsgade 32, 5700 Svendborg	479-5494347-1	63869567-66e2-4abb-b38c-fb73e57334a0
Korsgade 32, 5700 Svendborg	479-5494347-1	63869567-66e2-4abb-b38c-fb73e57334a0
Korsgade 3A, 5700 Svendborg	479-5492634-1	5ba99085-5c30-4b25-9222-be69b630dc01
Korsgade 3H, 5700 Svendborg	479-5492634-2	57413e26-a6da-45c8-adb4-a2ee97ab2bea
Korsgade 3H, 5700 Svendborg	479-5492634-2	57413e26-a6da-45c8-adb4-a2ee97ab2bea
Korsgade 7A, 5700 Svendborg	479-5492628-1	38768d54-ea32-466f-a616-c16563ec0129
Korsgade 7A, 5700 Svendborg	479-5492628-3	3e0d2e87-f638-4a38-bdfa-dd7ee970d62c
Korsgade 7A, 5700 Svendborg	479-5492628-3	3e0d2e87-f638-4a38-bdfa-dd7ee970d62c
Korsgade 7A, 5700 Svendborg	479-5492628-1	38768d54-ea32-466f-a616-c16563ec0129
Korsgade 8A, 5700 Svendborg	479-5492334-1	63047bbe-3bc9-4f00-bf22-a64f8f556025
Korsgade 8A, 5700 Svendborg	479-5492334-1	63047bbe-3bc9-4f00-bf22-a64f8f556025
Korsgade 9, 5700 Svendborg	479-5492389-1	4b9857fb-50b0-48b2-b332-1a1781af9325
Korsgade 9, 5700 Svendborg	479-5492389-1	4b9857fb-50b0-48b2-b332-1a1781af9325
Krogvej 6, 5700 Svendborg	479-7969239-2	a34b5427-b4a9-469e-a87b-f2390b879562
Krogvej 6, 5700 Svendborg	479-7969239-2	a34b5427-b4a9-469e-a87b-f2390b879562
Kullinggade 25, 5700 Svendborg	479-5492467-1	76803d87-8d25-4272-b68a-223df5dc7e87
Kullinggade 25, 5700 Svendborg	479-5492467-1	76803d87-8d25-4272-b68a-223df5dc7e87
Kullinggade 29A, 5700 Svendborg	479-8114658-6	1707A021-38D1-4BA7-AD33-9BF1E351E273
Kullinggade 29A, 5700 Svendborg	479-8114658-12	F89837C3-5386-4B95-A3FA-C5F3066FEA51



Kullinggade 29A, 5700 Svendborg	479-8114658-14	BFEB026-D9AD-4497-BDD2-D83F63755C31
Kullinggade 29A, 5700 Svendborg	479-8114658-13	E62F0FE4-2D5E-438A-B12E-65D81BC61046
Kullinggade 29A, 5700 Svendborg	479-8114658-10	0CBA787B-E958-428C-9B0D-17E972543343
Kullinggade 31A, 5700 Svendborg	479-10137243-2	F0311A9E-1ECA-4DA3-ABD1-01509A2C0C6A
Kullinggade 31A, 5700 Svendborg	479-10137243-1	0A9CF70A-6FB4-426A-A597-E497B07780CB
Kullinggade 31B, 5700 Svendborg	479-10137243-8	94392D1A-3031-4DD3-9BC7-682C823D1B48
Kullinggade 31B, 5700 Svendborg	479-5492461-3	9E1CA513-F7FC-4C64-800F-F26AD1B035D3
Kullinggade 31E, 5700 Svendborg	479-5492461-1	1AAD0AF2-B389-435C-9895-67D2C097EC16
Kullinggade 6C, 5700 Svendborg	479-5492596-2	a2f8c80f-07ff-496b-9006-0d1474505df3
Kullinggade 6C, 5700 Svendborg	479-5492596-2	a2f8c80f-07ff-496b-9006-0d1474505df3
Kyseborgstræde 1, 5700 Svendborg	479-5492342-1	ed6fd680-5672-4b4b-9c25-3938bf995029
Kyseborgstræde 20, 5700 Svendborg	479-9123018-2	d559582f-1cb5-4488-a3b8-15ce721e81cd
Kyseborgstræde 20, 5700 Svendborg	479-9123018-2	d559582f-1cb5-4488-a3b8-15ce721e81cd
Kyseborgstræde 5, 5700 Svendborg	479-5492346-1	c4a8d7c3-1bfe-4705-86fb-8340338a8b8b
Kyseborgstræde 5, 5700 Svendborg	479-5492346-1	c4a8d7c3-1bfe-4705-86fb-8340338a8b8b
Kystvej 10, 5874 Hesselager	479-3027207-1	e6f258b3-79cb-4422-9fdf-f4efb976f7bd
Kystvej 11, 5874 Hesselager	479-3027297-1	203d768f-eef5-4160-9471-37325878f192
Kystvej 12, 5874 Hesselager	479-3027193-1	aaddbdf7-db13-47de-9fcf-d3fcd0d069f2
Kystvej 3, 5700 Svendborg	479-3036118-1	9d3135a8-c032-4848-918d-beea826e015f
Kystvej 5, 5700 Svendborg	479-3036117-1	6c1dfa7c-fbeb-4091-8f1c-20a305de15ce
Langgade 18, 5874 Hesselager	479-3025831-1	04b3ba28-c076-4d0b-b45c-7b4fd43c11f6
Langgade 18, 5874 Hesselager	479-3025831-3	1232669b-042c-486d-95e0-724ddd52a33b
Langgade 35, 5874 Hesselager	479-3026102-2	94b79ad1-16eb-4a05-a8bc-f8675b8b521e
Langgade 35, 5874 Hesselager	479-3026102-1	630f2c6c-c892-4de3-b5b0-ff7e107bdf31
Lehnskov Strand 20, 5700 Svendborg	479-8295422-1	e177edfa-9c8a-41c5-82dc-ce0fecfcd4c
Lehnskov Strand 37, 5700 Svendborg	479-100005561-6	5778f080-d868-43b8-8021-552c247d57b6
Lehnskov Strand 37, 5700 Svendborg	479-100005561-7	c3ff7e6d-8225-4026-adaf-62f81113e6dd
Lehnskov Strand 37, 5700 Svendborg	479-100005561-9	90bab9ca-e240-414b-8afc-251e0f11da02
Lehnskov Strand 37, 5700 Svendborg	479-100005561-8	c41e934d-9fb1-4006-b1ea-9acc221c7b7d
Lehnskov Strand 37, 5700 Svendborg	479-100005561-12	a251fd26-6d31-44c0-bf92-91fcf586a765
Lehnskovvej 93, 5700 Svendborg	479-10193116-5	e9017ceb-e968-4b80-ab90-747e2db035de
Lehnskovvej 93, 5700 Svendborg	479-10193116-2	d0f4b69b-79e4-4dea-b1b8-d7a2d660d752
Lerchesvej 1, 5700 Svendborg	479-8362064-4	A2A87FBC-1821-46B2-AB5E-D85E81E52F2E
Lille Eng 2, 5700 Svendborg	479-5501087-3	7bde5d18-f313-445b-93fd-4d8e3178577b
Lodsvej 10, 5700 Svendborg	479-9900552-8	48ca105f-9605-4c6e-b2c5-2e2fd7839d44
Lodsvej 12, 5700 Svendborg	479-9900552-9	5d739ddf-62ca-4720-8f4a-682bdc4f747a
Lodsvej 18, 5700 Svendborg	479-3035598-1	268195a1-e92a-4be5-9f4f-6d05f11ca86b
Lodsvej 26, 5700 Svendborg	479-3035616-1	8b1b7058-f2a4-4853-81d1-c6ee844767e9
Lundbyvej 14, 5700 Svendborg	479-3039739-1	a3f29742-66e6-44d4-83a7-11a78d2dece2
Lundbyvej 2, 5700 Svendborg	479-3033539-1	95cf73ff-d4dc-4535-9ffc-65e00f96c575
Lundbyvej 69, 5700 Svendborg	479-9407759-1	7a27e7f6-2431-4cee-ba4f-0ec818e2ae1d
Lundevej 11, 5700 Svendborg	479-5492889-1	dff67b21-e77b-469c-81d4-202b183eab78
Lundevej 11, 5700 Svendborg	479-5492889-1	dff67b21-e77b-469c-81d4-202b183eab78
Lundevej 13, 5700 Svendborg	479-5492888-1	9ed0c9d1-56d3-42a7-8dca-c1ab97aada81
Lundevej 13, 5700 Svendborg	479-5492888-1	9ed0c9d1-56d3-42a7-8dca-c1ab97aada81
Lundevej 16, 5700 Svendborg	479-5492172-1	d5c3b4d5-892c-4bd4-9df3-4ce0b6c44ec1
Lundevej 16, 5700 Svendborg	479-5492172-1	d5c3b4d5-892c-4bd4-9df3-4ce0b6c44ec1
Lundevej 26, 5700 Svendborg	479-5492829-1	a9598963-2c5f-49fa-a891-250b6f69e282
Lundevej 26, 5700 Svendborg	479-5492829-1	a9598963-2c5f-49fa-a891-250b6f69e282
Lundevej 5, 5700 Svendborg	479-5492892-1	7e46f705-9183-45bc-9d70-5a9a987fbbd6
Lundevej 5, 5700 Svendborg	479-5492892-1	7e46f705-9183-45bc-9d70-5a9a987fbbd6
Lundevej 7, 5700 Svendborg	479-5492892-2	572614ba-e92f-4488-b8c9-5331cfeca001

Lundevej 7, 5700 Svendborg	479-5492892-2	572614ba-e92f-4488-b8c9-5331cfeca001
Mejerivej 12, 5874 Hesselager	479-7683262-6	49fd14e8-6155-496e-bacd-b43796e013ea
Momleby 5, 5874 Hesselager	479-3027204-1	9f020a73-086c-4617-8915-b7a32754191e
Mosestræde 1, 5700 Svendborg	479-3045357-1	6f3bb9a7-7d83-4dab-91e1-bc330d6a9568
Mosestræde 23, 5700 Svendborg	479-3044812-1	87868772-d024-4e80-a04e-28e820bcccd2
Myrehøjvej 21, 5700 Svendborg	479-5497548-1	84d9697d-38f2-4bb0-a381-7299f201fa61
Myrehøjvej 5, 5700 Svendborg	479-5497541-1	ec59dc37-1f95-412d-a4a1-c45ea9808d31
Møllergade 10, 5700 Svendborg	479-5491891-1	9cb6cb90-a945-4c7d-b0a6-6b4eddaf2fe2
Møllergade 10, 5700 Svendborg	479-5491891-1	9cb6cb90-a945-4c7d-b0a6-6b4eddaf2fe2
Møllergade 101, 5700 Svendborg	479-5491675-1	26efe257-87f6-4792-91d0-39fae3a348d4
Møllergade 101, 5700 Svendborg	479-5491675-1	26efe257-87f6-4792-91d0-39fae3a348d4
Møllergade 104C, 5700 Svendborg	479-5491781-1	cdfc3a46-e91c-4906-9af8-3da392932f55
Møllergade 106A, 5700 Svendborg	479-5491771-1	bf8b77c5-ee5b-48e8-8e1f-ccd4dcb7f5b9
Møllergade 11, 5700 Svendborg	479-5491900-1	e2d84b46-427f-4e68-9069-95fdb0aea129
Møllergade 11, 5700 Svendborg	479-5491900-1	e2d84b46-427f-4e68-9069-95fdb0aea129
Møllergade 114, 5700 Svendborg	479-5491683-1	7e4937e2-7b09-4cef-948f-fa9e5c93436d
Møllergade 13, 5700 Svendborg	479-5491955-1	af1e8017-8d41-46e2-ad41-998e307cb81a
Møllergade 13, 5700 Svendborg	479-5491955-1	af1e8017-8d41-46e2-ad41-998e307cb81a
Møllergade 18, 5700 Svendborg	479-5491902-1	7a7287cd-f116-4021-81e3-827e2abe2889
Møllergade 18, 5700 Svendborg	479-5491902-1	7a7287cd-f116-4021-81e3-827e2abe2889
Møllergade 20, 5700 Svendborg	479-5491904-1	79fc95bf-cbe4-48c9-b181-b9b2e07587c5
Møllergade 20, 5700 Svendborg	479-5491904-1	79fc95bf-cbe4-48c9-b181-b9b2e07587c5
Møllergade 24A, 5700 Svendborg	479-9496866-1	8c97c282-a841-4514-94b5-336811c7bbd3
Møllergade 24A, 5700 Svendborg	479-9496866-1	8c97c282-a841-4514-94b5-336811c7bbd3
Møllergade 27, 5700 Svendborg	479-5491949-2	c8b31534-54a7-48eb-ad30-4ec71443b2f2
Møllergade 27, 5700 Svendborg	479-5491949-2	c8b31534-54a7-48eb-ad30-4ec71443b2f2
Møllergade 31A, 5700 Svendborg	479-5491947-1	b6beee7e-f78b-4f45-899a-42f46ed3b9e4
Møllergade 34A, 5700 Svendborg	479-5491930-1	dbb4283e-5dd5-4d2d-97b4-4d6c29b5719a
Møllergade 34A, 5700 Svendborg	479-5491930-1	dbb4283e-5dd5-4d2d-97b4-4d6c29b5719a
Møllergade 34D, 5700 Svendborg	479-5491930-3	fa4c0b02-6c8c-4772-8faf-6b9762af78fc
Møllergade 36A, 5700 Svendborg	479-5491930-2	6b6836b3-0c57-4c6c-92c6-621c8ca18217
Møllergade 37A, 5700 Svendborg	479-5491590-2	2b951d24-9d95-44cf-901b-e99e0e8155d8
Møllergade 37A, 5700 Svendborg	479-5491590-2	2b951d24-9d95-44cf-901b-e99e0e8155d8
Møllergade 37A, 5700 Svendborg	479-5491590-2	2b951d24-9d95-44cf-901b-e99e0e8155d8
Møllergade 45, 5700 Svendborg	479-5491598-1	301d6003-2efd-400d-922c-88e5ffa23eb5
Møllergade 45, 5700 Svendborg	479-5491598-1	301d6003-2efd-400d-922c-88e5ffa23eb5
Møllergade 46A, 5700 Svendborg	479-5491937-1	575f7972-cb28-43dc-9ea3-c3ce7da6764f
Møllergade 46E, 5700 Svendborg	479-5491937-2	dec6cb42-cb2a-4a76-87b5-8aff10384035
Møllergade 49, 5700 Svendborg	479-5491611-1	22c83db7-9bd5-46d9-b43f-ca3fb914b0f3
Møllergade 49, 5700 Svendborg	479-5491611-1	22c83db7-9bd5-46d9-b43f-ca3fb914b0f3
Møllergade 50, 5700 Svendborg	479-5491860-1	a8106f80-b253-4d4f-9b0b-38082dd4656a
Møllergade 50, 5700 Svendborg	479-5491860-1	a8106f80-b253-4d4f-9b0b-38082dd4656a
Møllergade 57A, 5700 Svendborg	479-5491620-1	5fd8a793-86aa-48f0-9173-f94d6610fdad
Møllergade 57A, 5700 Svendborg	479-5491620-2	f4260e19-a140-4894-b1c2-88a5e7ce86bc
Møllergade 57A, 5700 Svendborg	479-5491620-1	5fd8a793-86aa-48f0-9173-f94d6610fdad
Møllergade 57A, 5700 Svendborg	479-5491620-2	f4260e19-a140-4894-b1c2-88a5e7ce86bc
Møllergade 5A, 5700 Svendborg	479-5492273-1	84e06066-247c-4ad6-8fc8-c72ff626456b
Møllergade 5A, 5700 Svendborg	479-5492273-1	84e06066-247c-4ad6-8fc8-c72ff626456b
Møllergade 61A, 5700 Svendborg	479-5491622-1	7b89016c-f543-4b1e-ada7-a10f6f444cdf
Møllergade 61A, 5700 Svendborg	479-5491622-1	7b89016c-f543-4b1e-ada7-a10f6f444cdf
Møllergade 62, 5700 Svendborg	479-5491840-1	9d835d46-cdee-4243-bee9-8bbc80615495
Møllergade 62, 5700 Svendborg	479-5491840-1	9d835d46-cdee-4243-bee9-8bbc80615495

Møllergade 63, 5700 Svendborg	479-5491623-1	6624fbea-23c6-4e60-99f2-0b1cb2ad5170
Møllergade 64A, 5700 Svendborg	479-5491834-1	428c3c50-d51f-4ee6-bb07-d865fd00280a
Møllergade 64A, 5700 Svendborg	479-5491834-1	428c3c50-d51f-4ee6-bb07-d865fd00280a
Møllergade 68A, 5700 Svendborg	479-5491830-1	a868c04c-8ebd-42b3-a68d-751d392531e3
Møllergade 68A, 5700 Svendborg	479-5491830-1	a868c04c-8ebd-42b3-a68d-751d392531e3
Møllergade 72, 5700 Svendborg	479-5491825-1	de4d9dae-8a05-4836-9c43-34eef9db3818
Møllergade 72, 5700 Svendborg	479-5491825-1	de4d9dae-8a05-4836-9c43-34eef9db3818
Møllergade 7A, 5700 Svendborg	479-5491896-1	2243eade-59b0-49f3-a96d-6e81ead7bbab
Møllergade 7A, 5700 Svendborg	479-5491896-1	2243eade-59b0-49f3-a96d-6e81ead7bbab
Møllergade 8, 5700 Svendborg	479-5492572-1	5271e937-24c8-40a5-9220-a6ad4b5e3396
Møllergade 8, 5700 Svendborg	479-5492572-1	5271e937-24c8-40a5-9220-a6ad4b5e3396
Møllergade 85, 5700 Svendborg	479-5491649-1	e44519be-c270-4304-8aa5-b08fa0e64f0d
Møllergade 95C, 5700 Svendborg	479-5491660-2	b230d66c-9bf4-4ea9-bb6f-d9a5e68273d0
Møllergade 99, 5700 Svendborg	479-5491669-1	742880ab-b1d1-41b0-9336-544673b81029
Møllergade 9A, 5700 Svendborg	479-5491897-1	0c210536-8d7f-489a-95d0-cc11d503881e
Møllevænget 6, 5700 Svendborg	479-5494263-1	95f7cba0-4a04-4eb0-915d-52ddc1b9556e
Mølmarksvej 19, 5700 Svendborg	479-5495181-1	9ffc9e78-8206-44c0-b973-865d9a4395b5
Mølmarksvej 19, 5700 Svendborg	479-5495181-1	9ffc9e78-8206-44c0-b973-865d9a4395b5
Måroddedevej 24, 5700 Svendborg	479-7918674-1	00a33ec4-e720-4091-9b7d-ad82e6f22025
Nannasvej 14, 5700 Svendborg	479-5496693-1	588efd55-1cfd-4f01-9e24-8184ebad2b64
Nannasvej 14, 5700 Svendborg	479-5496693-1	588efd55-1cfd-4f01-9e24-8184ebad2b64
Nannasvej 16, 5700 Svendborg	479-5496719-1	d442a0b3-efe5-4b6b-9fc8-b5eb12ff3d67
Nannasvej 16, 5700 Svendborg	479-5496719-1	d442a0b3-efe5-4b6b-9fc8-b5eb12ff3d67
Nannasvej 23, 5700 Svendborg	479-5496686-1	413528ce-8b06-4b78-89ca-38e0e57a9091
Nannasvej 23, 5700 Svendborg	479-5496686-1	413528ce-8b06-4b78-89ca-38e0e57a9091
Nannasvej 24, 5700 Svendborg	479-5492132-1	2f15aae1-942d-4ac5-9823-0873d60dec1a
Nannasvej 24, 5700 Svendborg	479-5492132-1	2f15aae1-942d-4ac5-9823-0873d60dec1a
Nannasvej 8, 5700 Svendborg	479-5497041-1	e3d955ef-efbf-4a70-a753-58eea229e11d
Nannasvej 8, 5700 Svendborg	479-5497041-1	e3d955ef-efbf-4a70-a753-58eea229e11d
Neergaardsmindevej 11, 5700 Svendborg	479-9254061-1	7c79168d-183b-44e7-80f3-f128a40fd9fb
Niels Juels Vej 11, 5700 Svendborg	479-5497388-1	62311115-9a71-4558-bbca-c13b6bb1a68e
Niels Juels Vej 13, 5700 Svendborg	479-10050614-1	2239ac44-18c3-458a-98bb-2941fc95cf93
Niels Juels Vej 13, 5700 Svendborg	479-10050614-1	2239ac44-18c3-458a-98bb-2941fc95cf93
Niels Juels Vej 19, 5700 Svendborg	479-5497393-1	ad1274d2-26ae-4862-9fcf-c06f38cfd66c
Niels Juels Vej 19, 5700 Svendborg	479-5497393-1	ad1274d2-26ae-4862-9fcf-c06f38cfd66c
Niels Juels Vej 20, 5700 Svendborg	479-5497419-1	139fb49a-099b-4300-8403-6356f9e68f38
Niels Juels Vej 20, 5700 Svendborg	479-5497419-1	139fb49a-099b-4300-8403-6356f9e68f38
Niels Juels Vej 21, 5700 Svendborg	479-5497455-1	f006dfe5-25f8-42c0-b5ad-1517f0a1dd8c
Niels Juels Vej 21, 5700 Svendborg	479-5497455-1	f006dfe5-25f8-42c0-b5ad-1517f0a1dd8c
Niels Juels Vej 25, 5700 Svendborg	479-5495312-1	2db5ee6d-4f62-40a9-a1d0-a7acff7366c4
Niels Juels Vej 25, 5700 Svendborg	479-5495312-1	2db5ee6d-4f62-40a9-a1d0-a7acff7366c4
Niels Juels Vej 3, 5700 Svendborg	479-5497456-1	ab2802aa-9d9b-46f5-b3a5-d74652c3c0fa
Niels Juels Vej 3, 5700 Svendborg	479-5497456-1	ab2802aa-9d9b-46f5-b3a5-d74652c3c0fa
Niels Juels Vej 35, 5700 Svendborg	479-5495344-1	5e097600-234d-464e-833c-b2595079b68e
Niels Juels Vej 35, 5700 Svendborg	479-5495344-1	5e097600-234d-464e-833c-b2595079b68e
Niels Juels Vej 41, 5700 Svendborg	479-5495358-1	c1dd849a-9c78-4678-99b9-1d0c15b3027e
Niels Juels Vej 41, 5700 Svendborg	479-5495358-1	c1dd849a-9c78-4678-99b9-1d0c15b3027e
Niels Juels Vej 6, 5700 Svendborg	479-5497375-1	13e51bbb-c2b3-4109-84bb-c79f9d3bc1be
Niels Juels Vej 6, 5700 Svendborg	479-5497375-1	13e51bbb-c2b3-4109-84bb-c79f9d3bc1be
Niels Juels Vej 7, 5700 Svendborg	479-5497451-1	799b1bcd-f33a-4ce5-9bda-e75571645e84
Niels Juels Vej 7, 5700 Svendborg	479-5497451-1	799b1bcd-f33a-4ce5-9bda-e75571645e84
Niels Juels Vej 8, 5700 Svendborg	479-5497411-1	fa89d9e1-a5cc-49f2-8e6f-bc482194f42f

Nordre Kajgade 1A, 5700 Svendborg	479-5494880-56	0B1CD4A8-B620-4997-9661-356A46911991
Nordre Kajgade 7, 5700 Svendborg	479-8606130-1	F9BE1D2B-EE9F-4931-BB1C-7EE5177522CC
Nordre Kajgade 9, 5700 Svendborg	479-5494911-39	9468DF73-6DFE-46CC-A02B-EB4738FA4C76
Nordre Ringvej 137A, 5700 Svendborg	479-5498627-1	9f606a94-e32d-45bb-a65c-09db9594a7d4
Nordvej 1, 5700 Svendborg	479-3045110-1	712d9097-c6d3-4613-9183-b53607491a75
Nordvej 201, 5700 Svendborg	479-3045064-1	109fc58d-8129-4b72-8873-06566fa1d8dd
Nyborgvej 102, 5700 Svendborg	479-5493796-1	c6dcd2e5-357d-4f20-9100-2398343f32ba
Nyborgvej 112, 5700 Svendborg	479-5493807-1	78d89081-740a-4c36-9b0b-443a48914896
Nyborgvej 12B, 5700 Svendborg	479-5494761-1	f0508be1-11ba-4f5a-aad5-2edd504647ac
Nyborgvej 24, 5700 Svendborg	479-5497738-1	2b4ddbed-fa22-4db4-9575-125657eb3d63
Nyborgvej 2B, 5700 Svendborg	479-5494744-2	A0DBF849-98C2-415E-A055-E721E47550A7
Nyborgvej 320A, 5881 Skårup Fyn	479-9619520-1	eab74ff2-9d14-480d-a107-fad9eafba45
Nyborgvej 381, 5881 Skårup Fyn	479-8703347-2	676a43a4-4b88-483d-a688-51ef1688b982
Nyborgvej 434, 5881 Skårup Fyn	479-3041676-1	b5dd837b-a0f8-49fc-8813-43ab210abae5
Nyborgvej 451, 5881 Skårup Fyn	479-3041635-1	601b921a-c4dd-49a5-8ece-9e062cefd007
Nyborgvej 456, 5881 Skårup Fyn	479-3041630-2	b2fbc601-73c6-44c8-a068-0bcf00897b8b
Nyborgvej 4A, 5700 Svendborg	479-5494812-1	F5889087-7979-4AC2-A500-02BC4A387FF3
Nyborgvej 8, 5700 Svendborg	479-5494764-1	fc3d5eaa-b5d3-4a2d-b7cb-1f5fc0ec9939
Nyborgvej 82, 5700 Svendborg	479-5494954-1	ef578191-cb4e-4012-b76a-7502d1c9d686
Nyborgvej 84, 5700 Svendborg	479-5494949-1	68ca18da-f235-4e91-a723-f81c31c5d07c
Nyborgvej 98, 5700 Svendborg	479-5493790-1	4fe93e5b-2eb1-4930-bf1e-60c59cd6b7ef
Nørremarken 33, 5881 Skårup Fyn	479-3041412-1	47059fdd-3a2b-4697-ac7e-edb3a23331e7
Nørremarken 41, 5881 Skårup Fyn	479-3041627-1	a337a9aa-cf00-4dfc-bae1-6919575aa945
Nørremarken 41, 5881 Skårup Fyn	479-3041627-5	279e17ff-4916-425e-9b07-a84d024fc619
Nørremarken 41A, 5881 Skårup Fyn	479-3041413-1	ce645501-73ad-43b7-8c43-e115d1d685cc
Nørreskovvej 20, 5700 Svendborg	479-10137338-5	c860a22f-6064-49d6-9c04-856b4d054c77
Nørreskovvej 29, 5700 Svendborg	479-9900552-6	ac0ec7c7-b7ca-4a60-84ec-04e4bf14d475
Odensevej 177, 5700 Svendborg	479-8353386-1	55fc9901-1664-4259-9555-54523d084771
Odensevej 21, 5700 Svendborg	479-5499371-1	477b91d4-965e-4c00-92ed-69fa45811f28
Odensevej 273, 5700 Svendborg	479-5498922-1	604c18b4-6536-464c-897f-0c0f578c6fcc
Odensevej 285, 5700 Svendborg	479-10125651-62	41e01090-c14b-4d18-bcd9-78262841052b
Odensevej 337, 5700 Svendborg	479-9496929-57	d04f5c49-f4d7-4e57-a63f-6fcfc6e555b
Odensevej 337, 5700 Svendborg	479-9496929-6	c9659285-cc45-48d3-9f45-5e44f6dff49e
Odensevej 381, 5700 Svendborg	479-9496929-22	7b3262c2-3408-4467-ae05-c854d69dd162
Odensevej 63, 5700 Svendborg	479-5499231-1	9a6e3469-a89f-4fda-9e8f-ddfcc6a693f5
Otte Ruds Vej 1, 5700 Svendborg	479-5497382-1	1f60896c-fe80-4985-adff-bbcc50bee7a9
Otte Ruds Vej 2, 5700 Svendborg	479-5497397-1	3CFDF95A-D26C-42D2-B04A-5D73209FDBB8
Otte Ruds Vej 4, 5700 Svendborg	479-5497428-1	6b2a76d3-efec-4be9-b660-e156c08a0f95
Overgade 2A, 5700 Svendborg	479-5491721-1	5573e4ed-4deb-495b-92b3-35534631c0bd
Overgade 6A, 5700 Svendborg	479-5495410-1	66dd1ca0-5fcc-4d1e-b57b-e72df2cc698b
Overgade 6C, 5700 Svendborg	479-5495410-2	e960d0a6-485b-463d-b1cd-bfc726de4fb0
Pasopvej 1, 5700 Svendborg	479-5500238-1	c829aa76-56e7-4636-b9a9-3409e2ff3a6e
Pasopvej 17, 5700 Svendborg	479-5500200-1	39cb7d93-f8d3-4e7b-9985-21eb305ea79c
Pile Alle 207, 5700 Svendborg	479-8198074-1	c6fa6d12-b8cb-4739-b468-93e767c7f276
Pilekrogen 24, 5700 Svendborg	479-9219418-1	1b6bf7b6-0a24-4f80-975c-d143e2a509e0
Pilekrogen 24, 5700 Svendborg	479-9219418-2	b38320d5-79d9-4795-adcd-1bb426edbda3
Pilekrogen 28, 5700 Svendborg	479-9219418-6	4a4db70c-1958-4f6d-9d46-c7a78adaf46f
Pilekrogen 4, 5700 Svendborg	479-3034936-1	bbe2aef5-3f27-4d1a-a5f7-1e44634bfc86
Pjntemøllestræde 13, 5700 Svendborg	479-5491599-1	f15cc5d7-ab05-4298-a499-9a4b3d4a37c3
Pjntemøllestræde 13, 5700 Svendborg	479-5491599-1	f15cc5d7-ab05-4298-a499-9a4b3d4a37c3
Pjntemøllestræde 6, 5700 Svendborg	479-5491605-1	10f344cd-9a12-4160-8bf5-18f6489c7f9e
Pjntemøllestræde 6, 5700 Svendborg	479-5491605-1	10f344cd-9a12-4160-8bf5-18f6489c7f9e



Pjente møllestræde 7A, 5700 Svendborg	479-5491600-1	d36ce893-cac7-49a3-91c9-d60b73d99702
Pjente møllestræde 7A, 5700 Svendborg	479-5491600-1	d36ce893-cac7-49a3-91c9-d60b73d99702
Porthusvej 153, 5700 Svendborg	479-9496896-55	5da7be06-b249-4856-9a0b-b5c1276c3431
Ramsherred 2, 5700 Svendborg	479-5491961-1	654b41e0-76d9-4d17-86aa-786e600eefe8
Ramsherred 4, 5700 Svendborg	479-5491984-1	6a0697ea-4214-43ea-a6f0-fb1959923b01
Ramsherred 4, 5700 Svendborg	479-5491984-1	6a0697ea-4214-43ea-a6f0-fb1959923b01
Ramsherred 5, 5700 Svendborg	479-5491965-1	7d5a9073-1038-4b61-8638-bd4b3934a3cc
Ramsherred 5, 5700 Svendborg	479-5491965-1	7d5a9073-1038-4b61-8638-bd4b3934a3cc
Rantzausmindevej 136, 5700 Svendborg	479-3037182-1	e126ce58-1173-4298-95e0-b0391870d359
Rantzausmindevej 139, 5700 Svendborg	479-3036831-2	c6fc7370-08b7-4829-a766-95932778df19
Rantzausmindevej 139, 5700 Svendborg	479-3036831-1	82f675f9-d11d-4c71-b0a6-e796dc1d8652
Rantzausmindevej 139, 5700 Svendborg	479-3036831-2	c6fc7370-08b7-4829-a766-95932778df19
Rantzausmindevej 139, 5700 Svendborg	479-3036831-1	82f675f9-d11d-4c71-b0a6-e796dc1d8652
Rantzausmindevej 15, 5700 Svendborg	479-3037360-1	468b781f-25f9-4fe2-b6fb-289577552ed9
Rantzausmindevej 162A, 5700 Svendborg	479-3036761-1	23a07302-809a-40cd-96b4-e2d13009a319
Rantzausmindevej 182, 5700 Svendborg	479-3036828-1	a1e418f2-cabd-4052-ab21-bcefa4a10d9c
Rantzausmindevej 200, 5700 Svendborg	479-3036664-1	91e9ce73-3213-4a11-ad49-12495bbf425c
Rantzausmindevej 21A, 5700 Svendborg	479-3037359-1	3eccdddb-3508-4bf6-94fc-eb17ce0a3d84
Rantzausmindevej 266, 5700 Svendborg	479-1338890-1	e2a12889-daa8-4d2e-94fc-6724a04398e3
Rantzausmindevej 27, 5700 Svendborg	479-3037351-1	7dba733b-e075-4c16-a9d3-e699ba2315e3
Rantzausmindevej 85, 5700 Svendborg	479-9496712-1	f0858936-74d3-499a-84da-2f244dca93b0
Ravnemøllevej 3, 5700 Svendborg	479-5494722-1	458ade08-b62d-4247-9502-b27de7f5aad4
Rolf Krakes Vej 11, 5700 Svendborg	479-3045229-1	fbcb564ee-5729-46d3-9116-da0b49afa494
Rolf Krakes Vej 27, 5700 Svendborg	479-3044099-1	e1eb9aa0-16dc-45a6-9704-79d281d8ee0d
Rolf Krakes Vej 31, 5700 Svendborg	479-3044116-1	29eb5a45-4afd-447b-9c2c-49d6bb588f4b
Rolf Krakes Vej 41, 5700 Svendborg	479-3044528-1	035b5a66-de59-4869-99c2-4477d2530f50
Rolf Krakes Vej 51, 5700 Svendborg	479-3044524-1	26230488-5b22-4a88-8cdf-0d4b3c356758
Rolf Krakes Vej 71, 5700 Svendborg	479-3044503-1	5cd410fe-e345-4d4c-8681-8d9f806b9995
Rolf Krakes Vej 71, 5700 Svendborg	479-3044503-1	5cd410fe-e345-4d4c-8681-8d9f806b9995
Rosenkildevej 1, 5881 Skårup Fyn	479-9496779-1	44ed368f-b569-4f7a-9ef7-c3c8021bdb5a
Rosenkildevej 1, 5881 Skårup Fyn	479-9496779-3	5c3ef0cb-e630-43d5-877c-552665f23c4e
Rosenkildevej 1, 5881 Skårup Fyn	479-9496779-2	c3f22323-aa08-42d7-a91a-286d0435a143
Rosenkildevej 3, 5881 Skårup Fyn	479-3042045-1	3811df0e-339e-4bf5-8a35-86701bb6a981
Rosenkildevej 3, 5881 Skårup Fyn	479-3042045-1	3811df0e-339e-4bf5-8a35-86701bb6a981
Rødbyvej 3, 5700 Svendborg	479-3044119-1	32517e1b-3945-43cf-889f-f9038fd92bfe
Rødbyvej 40, 5700 Svendborg	479-3045589-1	0cc19bd5-2572-43f7-8af0-9dc54563f4c3
Rødbyvej 5, 5700 Svendborg	479-3044110-1	6106e7a1-8345-452b-b0f9-98bf28992714
Rødbyvej 6, 5700 Svendborg	479-3044556-1	c50c8e68-8222-421f-84e1-5a49cdde9204
Rødeledsvej 75, 5700 Svendborg	479-7720520-1	dee9dfb0-8665-4389-94ac-91d4dd20617b
Rønne Alle 1, 5700 Svendborg	479-5500785-1	ef319706-342c-4587-91cc-eefc04c159c8
Rønne Alle 1, 5700 Svendborg	479-5500785-1	ef319706-342c-4587-91cc-eefc04c159c8
Rønne Alle 10, 5700 Svendborg	479-5500747-1	db7fdf83-15c3-4a30-a835-0c8edc9ffafa
Rønne Alle 10, 5700 Svendborg	479-5500747-1	db7fdf83-15c3-4a30-a835-0c8edc9ffafa
Rønne Alle 12, 5700 Svendborg	479-5500746-1	8ca27fa4-aa92-4e6b-a122-c5cacbc9e600
Rønne Alle 12, 5700 Svendborg	479-5500746-1	8ca27fa4-aa92-4e6b-a122-c5cacbc9e600
Rønne Alle 14, 5700 Svendborg	479-5500736-1	725ac5da-14df-4c8d-8074-8af4969d2b3f
Rønne Alle 14, 5700 Svendborg	479-5500736-1	725ac5da-14df-4c8d-8074-8af4969d2b3f
Rønne Alle 16, 5700 Svendborg	479-5500742-1	df38fb8e-774f-4c94-974d-ade73919e0ac
Rønne Alle 20, 5700 Svendborg	479-5500714-1	0c54a119-33fd-482a-85eb-4a60cca75612
Rønne Alle 22, 5700 Svendborg	479-5500738-1	d66b1f04-ba33-4eae-aaa0-c56b5ae011e7
Rønne Alle 27, 5700 Svendborg	479-5500706-1	274ef0be-c3de-454b-96f5-570c6616de78
Rønne Alle 27, 5700 Svendborg	479-5500706-1	274ef0be-c3de-454b-96f5-570c6616de78



Rønne Alle 29, 5700 Svendborg	479-5500709-1	0a2c1c48-f265-47e1-b7a1-5e6793fd5168
Rønne Alle 31, 5700 Svendborg	479-5500708-1	6b9f923b-4d64-486f-9acf-5c0c9ab7512d
Rønne Alle 35, 5700 Svendborg	479-5500704-1	ff56e96d-8a3d-45fc-b2ec-6db850eb53f8
Rønne Alle 35, 5700 Svendborg	479-5500704-1	ff56e96d-8a3d-45fc-b2ec-6db850eb53f8
Rønnowsvej 1, 5881 Skårup Fyn	479-10093111-1	4f03099b-2945-4bda-acb2-1e05dcb64fa3
Rønnowsvej 10, 5881 Skårup Fyn	479-9496770-3	a0ab9467-df9a-4e40-84a7-e9acb0e1c93c
Sankt Jørgens Vej 11, 5700 Svendborg	479-5492885-1	ce0a7f44-e29f-4e6f-aefb-4947a9d0c0cb
Sankt Jørgens Vej 11, 5700 Svendborg	479-5492885-1	ce0a7f44-e29f-4e6f-aefb-4947a9d0c0cb
Sankt Jørgens Vej 12, 5700 Svendborg	479-5492858-1	77f0f715-07a6-4fa5-bd64-5ecd698775b0
Sankt Jørgens Vej 12, 5700 Svendborg	479-5492858-1	77f0f715-07a6-4fa5-bd64-5ecd698775b0
Sankt Jørgens Vej 13, 5700 Svendborg	479-5492884-1	76320613-d967-45e5-8e04-df05c37ec841
Sankt Jørgens Vej 13, 5700 Svendborg	479-5492884-1	76320613-d967-45e5-8e04-df05c37ec841
Sankt Jørgens Vej 15, 5700 Svendborg	479-5492882-1	f7618c77-e1ed-432e-938d-8ce3f8cd4b80
Sankt Jørgens Vej 15, 5700 Svendborg	479-5492882-1	f7618c77-e1ed-432e-938d-8ce3f8cd4b80
Sankt Jørgens Vej 2, 5700 Svendborg	479-5492852-1	e1d546fa-e4a3-4b29-b7d3-59e3ce4fbf99
Sankt Jørgens Vej 2, 5700 Svendborg	479-5492852-1	e1d546fa-e4a3-4b29-b7d3-59e3ce4fbf99
Sankt Jørgens Vej 20, 5700 Svendborg	479-5492868-1	cde8a2d7-9358-48b9-98e2-710cca2defbf
Sankt Jørgens Vej 24, 5700 Svendborg	479-5492866-1	5df431bc-f698-48f0-a3de-fde859a5576a
Sankt Jørgens Vej 24, 5700 Svendborg	479-5492866-1	5df431bc-f698-48f0-a3de-fde859a5576a
Sankt Jørgens Vej 26A, 5700 Svendborg	479-5501725-1	284f84b3-33fa-49c3-ad44-234754f8c077
Sankt Jørgens Vej 26A, 5700 Svendborg	479-5501725-1	284f84b3-33fa-49c3-ad44-234754f8c077
Sankt Jørgens Vej 35, 5700 Svendborg	479-5500978-1	7b76f521-cbeb-4a69-b9cb-1a9f4655bdb1
Sankt Jørgens Vej 35, 5700 Svendborg	479-5500978-1	7b76f521-cbeb-4a69-b9cb-1a9f4655bdb1
Sankt Jørgens Vej 46, 5700 Svendborg	479-5501744-1	9093f43f-ce32-4820-be64-8108888bf46b
Sankt Jørgens Vej 46, 5700 Svendborg	479-5501744-1	9093f43f-ce32-4820-be64-8108888bf46b
Sankt Jørgens Vej 48, 5700 Svendborg	479-5501734-1	c5642143-eb8b-4935-b9a0-f0d5a70bdf36
Sankt Jørgens Vej 48, 5700 Svendborg	479-5501734-1	c5642143-eb8b-4935-b9a0-f0d5a70bdf36
Sankt Jørgens Vej 5, 5700 Svendborg	479-5492881-1	6ff39a59-92f3-4cbf-bb51-f62fb47ab9e6
Sankt Jørgens Vej 55, 5700 Svendborg	479-5500658-1	4867f184-6d07-417a-ba86-f5c9fda277a9
Sankt Jørgens Vej 55, 5700 Svendborg	479-5500658-1	4867f184-6d07-417a-ba86-f5c9fda277a9
Sankt Jørgens Vej 56, 5700 Svendborg	479-5501760-1	cfb1f996-3372-496c-be72-c0ef0c93a251
Sankt Jørgens Vej 56, 5700 Svendborg	479-5501760-1	cfb1f996-3372-496c-be72-c0ef0c93a251
Sankt Jørgens Vej 63A, 5700 Svendborg	479-5500637-1	e6ee50e2-771e-403d-8e03-90224c92355e
Sankt Jørgens Vej 63A, 5700 Svendborg	479-5500637-1	e6ee50e2-771e-403d-8e03-90224c92355e
Sankt Jørgens Vej 64, 5700 Svendborg	479-5500827-1	455a6fc4-d491-4d73-9ab3-5e973f140603
Sankt Jørgens Vej 64, 5700 Svendborg	479-5500827-1	455a6fc4-d491-4d73-9ab3-5e973f140603
Sankt Jørgens Vej 69, 5700 Svendborg	479-5500671-1	a09822ee-ff56-4bbf-97c3-bd3afde29f84
Sankt Jørgens Vej 7, 5700 Svendborg	479-5492880-1	1954bf70-42da-4dca-be8e-72dcfdac8b06
Sankt Jørgens Vej 71, 5700 Svendborg	479-5500659-1	a1f5a7dd-1162-4a14-8260-939321b81e44
Sankt Jørgens Vej 73, 5700 Svendborg	479-5500673-1	ba6b25d5-66ea-49d7-b64c-fc38df7d0a59
Sankt Jørgens Vej 73, 5700 Svendborg	479-5500673-1	ba6b25d5-66ea-49d7-b64c-fc38df7d0a59
Sankt Jørgens Vej 75, 5700 Svendborg	479-5500672-1	89b9cab3-23e6-47b0-a588-8544ad8a1de7
Sankt Jørgens Vej 75, 5700 Svendborg	479-5500672-1	89b9cab3-23e6-47b0-a588-8544ad8a1de7
Sankt Jørgens Vej 79, 5700 Svendborg	479-5500678-1	937e3c92-1073-4029-8c49-aef9c1ebe9ff
Sankt Jørgens Vej 79, 5700 Svendborg	479-5500678-1	937e3c92-1073-4029-8c49-aef9c1ebe9ff
Sankt Jørgens Vej 8, 5700 Svendborg	479-5492860-1	45282b9d-4975-42c5-8a18-7401b7d4df3a
Sankt Jørgens Vej 8, 5700 Svendborg	479-5492860-1	45282b9d-4975-42c5-8a18-7401b7d4df3a
Sankt Jørgens Vej 85, 5700 Svendborg	479-5500613-1	2e3d1169-ff2c-45b8-b09b-f3d8425d6913
Sankt Knuds Vej 6, 5700 Svendborg	479-5493604-1	d6a228d0-79ad-4efd-b22e-cdee6834cc43
Sankt Knuds Vej 6, 5700 Svendborg	479-5493604-1	d6a228d0-79ad-4efd-b22e-cdee6834cc43
Sankt Nic Kirkestr 3, 5700 Svendborg	479-5492341-1	682a9384-80ef-4c01-b308-5ed91dea212c
Sankt Nic Kirkestr 3, 5700 Svendborg	479-5492341-1	682a9384-80ef-4c01-b308-5ed91dea212c

Sankt Nicolai Gade 11, 5700 Svendborg	479-5492353-1	2568f2f9-1c13-4664-b752-33df49a08208
Sankt Nicolai Gade 12, 5700 Svendborg	479-5492193-1	138892b9-0abf-4ee4-9bdb-975d5e191dcd
Sankt Nicolai Gade 12, 5700 Svendborg	479-5492193-1	138892b9-0abf-4ee4-9bdb-975d5e191dcd
Sankt Nicolai Gade 2B, 5700 Svendborg	479-5492318-1	48f4ab7a-0b19-4d5c-84cf-3455fd808b64
Sankt Nicolai Gade 2B, 5700 Svendborg	479-5492318-1	48f4ab7a-0b19-4d5c-84cf-3455fd808b64
Sankt Nicolai Gade 5, 5700 Svendborg	479-5492347-1	fb950d77-8581-4fd2-b74b-4efe01887ad1
Sankt Nicolai Gade 5, 5700 Svendborg	479-5492347-1	fb950d77-8581-4fd2-b74b-4efe01887ad1
Sankt Nicolai Gade 7, 5700 Svendborg	479-5492351-1	56642240-cffb-433d-8108-7b94d5ae8bf1
Sankt Nicolai Gade 7, 5700 Svendborg	479-5492351-1	56642240-cffb-433d-8108-7b94d5ae8bf1
Sankt Nicolai Gade 9, 5700 Svendborg	479-5492350-1	57bf4849-9034-405e-9186-fdfcb4d2abbb
Sankt Nicolai Gade 9, 5700 Svendborg	479-5492350-1	57bf4849-9034-405e-9186-fdfcb4d2abbb
Saugskærvej 16, 5700 Svendborg	479-3044567-1	a89caa48-8b95-4c17-a2fe-a82e4518375a
Skattergade 14, 5700 Svendborg	479-5492399-1	255f61a2-5e65-4103-a4f0-555e4103b595
Skattergade 14, 5700 Svendborg	479-5492399-1	255f61a2-5e65-4103-a4f0-555e4103b595
Skattergade 16A, 5700 Svendborg	479-5492400-1	3a84b693-67c5-45e1-b3f8-ef9d6f6696bc
Skattergade 18, 5700 Svendborg	479-5492401-1	5b1a0974-c5bf-4252-bc06-c440afc0757f
Skattergade 18, 5700 Svendborg	479-5492401-1	5b1a0974-c5bf-4252-bc06-c440afc0757f
Skattergade 19A, 5700 Svendborg	479-5492616-1	99c3cd6a-9998-41df-9e03-0899cd77b35f
Skattergade 19A, 5700 Svendborg	479-5492616-1	99c3cd6a-9998-41df-9e03-0899cd77b35f
Skattergade 19B, 5700 Svendborg	479-5492616-2	1dbc0a77-2439-4538-a155-9121ffc2ef31
Skattergade 19B, 5700 Svendborg	479-5492616-2	1dbc0a77-2439-4538-a155-9121ffc2ef31
Skattergade 20A, 5700 Svendborg	479-5497212-1	52a67cba-79c2-4b49-98b4-9a95b036ff7c
Skattergade 20A, 5700 Svendborg	479-5497212-1	52a67cba-79c2-4b49-98b4-9a95b036ff7c
Skattergade 34C, 5700 Svendborg	479-5492411-2	1245c9e6-5f0c-4e27-8d48-889458a54ff3
Skattergade 34C, 5700 Svendborg	479-5492411-2	1245c9e6-5f0c-4e27-8d48-889458a54ff3
Skattergade 36A, 5700 Svendborg	479-5492412-1	045eff3e-b9da-435c-80d7-6c1c4956cc78
Skattergade 36A, 5700 Svendborg	479-5492412-1	045eff3e-b9da-435c-80d7-6c1c4956cc78
Skattergade 6, 5700 Svendborg	479-5492391-1	982eef6c-ea85-4224-94dc-0ce31485c43f
Skattergade 6, 5700 Svendborg	479-5492391-1	982eef6c-ea85-4224-94dc-0ce31485c43f
Skolegade 2, 5700 Svendborg	479-7260703-2	3fecc4ca-fe87-4374-8f57-1021abb327fc
Skolevej 6, 5700 Svendborg	479-3046494-1	73a08af6-6d6f-4ff2-8d53-bf27b2a8394b
Skovballevej 10, 5700 Svendborg	479-3039634-2	c8e3cc2b-262b-4380-ac6b-3ba8282dbb7f
Skovballevej 10, 5700 Svendborg	479-3039634-1	812c801f-0621-4d5d-8baf-56e3d45cafec
Skovballevej 12, 5700 Svendborg	479-3039636-1	7185a723-bab1-40e5-8091-8e1327720055
Skovballevej 94, 5700 Svendborg	479-9496636-1	5423f093-a0b3-4044-9165-8b8adb5334ee
Skovdongvej 18, 5881 Skårup Fyn	479-8025781-1	fe1db16d-833d-425a-b972-af36923045e5
Skovhaven 18, 5700 Svendborg	479-3047446-2	3b2c51cc-9edb-4f97-9bfa-71bb29bb39c8
Skovmøllevvej 17, 5881 Skårup Fyn	479-9940367-2	91a31bd2-46f7-4a0e-ae9a-11189572aa28
Skovmøllevvej 17, 5881 Skårup Fyn	479-9940367-6	a09d0af1-c036-4db5-88da-fd60a619fe56
Skovmøllevvej 17, 5881 Skårup Fyn	479-9940367-3	ac4b1097-fdab-4da1-bbf5-e2178451a1cd
Skovmøllevvej 17, 5881 Skårup Fyn	479-9940367-1	96eb78be-2340-4e48-ba66-b1612e9e8ce6
Skovmøllevvej 20, 5881 Skårup Fyn	479-9496772-1	5b0aa4eb-3a59-4b57-b566-33c48385f48c
Skovmøllevvej 21A, 5881 Skårup Fyn	479-8568480-1	0fbe20b8-cae1-449a-ae7f-78f85279009a
Skovmøllevvej 21A, 5881 Skårup Fyn	479-8568480-1	0fbe20b8-cae1-449a-ae7f-78f85279009a
Skovmøllevvej 21B, 5881 Skårup Fyn	479-8568480-2	337e0bac-ac4d-4082-953d-bef334eafcd5
Skovmøllevvej 21B, 5881 Skårup Fyn	479-8568480-2	337e0bac-ac4d-4082-953d-bef334eafcd5
Skovmøllevvej 4, 5881 Skårup Fyn	479-3041786-1	5d50357b-4d8d-4702-a06a-3e70bd4c5b7c
Skovsbovej 136, 5700 Svendborg	479-5501989-1	a5f79047-8332-49d1-9dad-5dba479f1fbb
Skovsbovej 183, 5700 Svendborg	479-3036958-1	57010a8e-b314-449b-8bab-18e8fbc8047d
Skovsbovej 184, 5700 Svendborg	479-9496723-1	49c3b94d-2860-4da7-88c1-851a72b14c00
Skovsbovej 211, 5700 Svendborg	479-3036941-1	96e486a1-4997-4875-9c29-7315d71e8f51
Skovsbovej 253A, 5700 Svendborg	479-3037183-3	8af5af6f-94f3-423c-a092-d69ef81c3506

Skovsbovej 253A, 5700 Svendborg	479-3037183-1	cdbf80b0-81ac-4966-9ac5-4c8fa6022e53
Skovsbovej 262, 5700 Svendborg	479-3036938-3	9567eed0-f219-4fb9-80f0-5de1e1a0142f
Skovsbovej 262, 5700 Svendborg	479-3036938-1	886f53b3-7345-47cf-af40-8c5d2ff67ef1
Skovsbovej 38, 5700 Svendborg	479-5502393-1	f6adaf53-55e6-4eb2-9f3c-a41900b44f65
Skovsbovænge 9, 5700 Svendborg	479-9496728-2	b4b9b422-e600-45cc-8131-1ea6eae771c8
Skovsbovænge 9, 5700 Svendborg	479-9496728-4	a4a1a5a6-b1c9-4b24-b7b5-bee8d7ed55a5
Skovsbovænge 9, 5700 Svendborg	479-9496728-1	cbaeb0b0-5787-4bab-aab9-9edecf695ece
Skowvej 14, 5700 Svendborg	479-5500668-1	37fa6514-42a8-47e5-b590-9ce0743ac568
Skowvej 14, 5700 Svendborg	479-5500668-1	37fa6514-42a8-47e5-b590-9ce0743ac568
Skowvej 17, 5700 Svendborg	479-5501871-1	e9e6108f-9a3c-446c-bbff-3ca14c15324c
Skowvej 17, 5700 Svendborg	479-5501871-1	e9e6108f-9a3c-446c-bbff-3ca14c15324c
Skowvej 2, 5700 Svendborg	479-5500646-1	b4e9afe2-21d1-41e4-8ecc-8994a8fbda7b
Skowvej 27, 5700 Svendborg	479-5501865-1	b0c6285f-3568-4ee9-ad1b-3e144c3896cc
Skowvej 27, 5700 Svendborg	479-5501865-1	b0c6285f-3568-4ee9-ad1b-3e144c3896cc
Skowvej 4, 5700 Svendborg	479-5500657-1	11f260f4-324d-48ef-901b-8d97fd663b6c
Skårup Kirkebakke 4, 5881 Skårup Fyn	479-7014495-4	41140255-222e-494e-87cc-ac72731122aa
Skårup Kirkebakke 4, 5881 Skårup Fyn	479-7014495-3	200e6909-eca0-4b8d-b4ff-ee7f7149dc15
Skårup Kirkebakke 6, 5881 Skårup Fyn	479-3041793-1	e7361b4d-ab73-448e-af26-30efd63b51cc
Skårup Tværvej 1, 5881 Skårup Fyn	479-9496778-2	b4752a19-818a-4258-9b41-d958b86d2cbd
Skårup Tværvej 6, 5881 Skårup Fyn	479-9496792-1	bc9b66ea-d07f-4a48-976a-ddeca194dd32
Skårup Vestergade 28, 5881 Skårup Fyn	479-3041830-1	49dec502-3950-43a4-bcf8-7d97d0881cf7
Skårup Vestergade 47, 5881 Skårup Fyn	479-3041816-1	55cca555-5649-424b-a8ea-d8da79fae5f3
Skårupøre Strandvej 47, 5881 Skårup Fyn	479-9496774-3	d1c11d67-2778-4886-a508-8b776bcfc603
Skårupøre Strandvej 47, 5881 Skårup Fyn	479-9496774-2	387fa28e-cdbe-4d0a-b038-a64066f6c7ba
Skårupørevej 29, 5881 Skårup Fyn	479-9940347-1	4d95e22a-c29c-49f8-9cfc-cd25c90fd9e1
Skårupørevej 31, 5881 Skårup Fyn	479-9496787-2	0b924120-b3e2-48f3-992c-3155a8509443
Skårupørevej 31, 5881 Skårup Fyn	479-9496787-1	4c6b77be-f549-49dd-9de4-e58780dc368f
Skårupørevej 31, 5881 Skårup Fyn	479-9496787-4	20713f53-736e-4dfe-ac77-8d1fe1c33b8c
Skårupørevej 35, 5881 Skårup Fyn	479-7991127-2	22814b2e-7125-407d-b46c-544bea5d3112
Skårupørevej 35, 5881 Skårup Fyn	479-7991127-3	3bf90fbc-59b1-4b7f-88c6-638819f53cfd
Skårupørevej 46, 5881 Skårup Fyn	479-9520448-3	f00e5f2c-19d2-4f37-84f2-99a24be73b13
Slotsalleen 100, 5700 Svendborg	479-9900552-26	9a1a9f22-a031-4b3b-bc7e-8351c6d2474f
Slotsalleen 100, 5700 Svendborg	479-9900552-27	3b7cfb00-65f2-4804-830a-fb75eeee41498
Slotsalleen 100, 5700 Svendborg	479-9900552-28	fde0c39f-24f5-42c3-a150-4e4e30c2c591
Slotsalleen 100, 5700 Svendborg	479-9900552-25	2b09d21d-c453-458d-90c7-10dc5c73c582
Slotsalleen 19, 5700 Svendborg	479-3035353-1	8a8bdee2-b301-41ae-9268-55ae54588555
Slotsalleen 2A, 5700 Svendborg	479-3035377-1	65507ae9-a32d-4fc8-9bf9-339c97341333
Slotsalleen 34, 5700 Svendborg	479-3035409-1	660d0078-928d-4c49-9a0a-9e34d5187955
Smedestræde 2, 5700 Svendborg	479-3045917-1	8c3580e4-e611-4eee-9ce2-e2f045eec6ec
Smutvej 3, 5881 Skårup Fyn	479-3041688-1	0310951b-cd5f-43d8-bec6-385280262807
Smørmosevænget 25, 5700 Svendborg	479-3044892-1	905a2bb8-6686-4089-9c06-10bc12d01e97
Snævringen 23, 5700 Svendborg	479-3046092-1	f7c0945b-2cfd-48b2-8d15-3321d93c4038
Sofielund 96, 5700 Svendborg	479-5499258-1	1960d88a-7cf8-4e99-b8b2-bbe2a098bab2
Solvænget 32, 5700 Svendborg	479-3037394-1	3325a4ec-a0d6-4552-a336-be8bba67b721
Stjoul Fiskervej 1, 5700 Svendborg	479-9496649-1	015a64bb-2449-4870-b3a0-8fbc7a4bc260
Strammelse Gade 37, 5700 Svendborg	479-7179174-1	f6d6f23e-82a1-47a6-bb6c-d4f50627b434
Strandgade 2, 5700 Svendborg	479-3035485-1	13211229-af62-46a4-84de-d7df96a9dbed
Strandgade 27, 5700 Svendborg	479-3035503-1	756dc320-9176-4794-82c0-04e03f530381
Strandgade 3, 5700 Svendborg	479-3035490-1	db6a4de7-8b47-4058-9ce9-fb6e3fa000ec
Strandgade 48, 5700 Svendborg	479-3035563-1	6ec60888-3c09-4f75-a9e7-5146b316f64e
Strandgade 5, 5700 Svendborg	479-1338863-1	862bbdbc-806d-4f18-ad87-94f1e77cfb14
Strandgade 66, 5700 Svendborg	479-3034940-1	081d8de6-9d2d-42d7-8da0-ba218ecfb0e3

Strandgade 66, 5700 Svendborg	479-3034940-2	b78eb4ef-7ad1-45de-a135-974f58c1d0ff
Strandgade 8, 5700 Svendborg	479-3035489-1	0c70355b-6f10-4db7-b405-fc06fa703417
Strandhuse 10, 5700 Svendborg	479-5501106-1	30a1f841-c499-4c9c-b2fd-40f735832460
Strandhuse 16, 5700 Svendborg	479-5502375-1	257ad3c7-ca0a-47b4-8dea-4ae3df1797a3
Strandhuse 18A, 5700 Svendborg	479-5502373-1	81859409-ff10-46a2-9c92-105caec493ca
Strandhuse 18B, 5700 Svendborg	479-5502374-1	ff518777-f44b-4ace-9bd9-5d8e4bdda29c
Strandhuse 2, 5700 Svendborg	479-5501113-1	f878da57-577a-4352-9e56-74ab1a53740d
Strandhuse 33, 5700 Svendborg	479-5502322-1	492b76cc-ce2c-4c4b-ac4a-93a49b668266
Strandhuse 99, 5700 Svendborg	479-5502073-1	3fd8ad3c-bec1-476e-8181-2d07f8346344
Strandløkken 15, 5700 Svendborg	479-5500998-1	b74c2c2f-f679-48c7-ac8d-883a72b696e7
Strandvej 14, 5700 Svendborg	479-5497364-1	bf468736-8836-41d7-b55a-52a7ecf843e5
Strandvej 14, 5700 Svendborg	479-5497364-1	bf468736-8836-41d7-b55a-52a7ecf843e5
Strandvej 15, 5700 Svendborg	479-5497362-1	ba4867a7-e032-4b36-b8e7-cb4c55c28b54
Strandvej 15, 5700 Svendborg	479-5497362-1	ba4867a7-e032-4b36-b8e7-cb4c55c28b54
Strandvej 17, 5700 Svendborg	479-5497369-1	a10c3fb5-eeb8-469a-b248-940129480a38
Strandvej 17, 5700 Svendborg	479-5497369-1	a10c3fb5-eeb8-469a-b248-940129480a38
Strandvej 19, 5700 Svendborg	479-5497370-1	e704a9b9-408e-4361-b8bf-12f7a4e476e6
Strandvej 19, 5700 Svendborg	479-5497370-1	e704a9b9-408e-4361-b8bf-12f7a4e476e6
Strandvej 21, 5700 Svendborg	479-5497360-2	f390fbbf-881d-4121-9bdf-dc14bda55c2f
Strandvej 21, 5700 Svendborg	479-5497360-1	cc5b8385-8acf-4945-9ddf-ed4354b0ffe6
Strandvej 21, 5700 Svendborg	479-5497360-2	f390fbbf-881d-4121-9bdf-dc14bda55c2f
Strandvej 21, 5700 Svendborg	479-5497360-1	cc5b8385-8acf-4945-9ddf-ed4354b0ffe6
Strandvej 22, 5700 Svendborg	479-5497351-1	f3f2c3fa-f881-4872-9b94-a6420aa7a777
Strandvej 22, 5700 Svendborg	479-5497351-1	f3f2c3fa-f881-4872-9b94-a6420aa7a777
Strandvej 25, 5700 Svendborg	479-5495315-1	e5bdbbee-c798-4a4b-919d-f1f994eff75c
Strandvej 26, 5700 Svendborg	479-5495320-1	05daee2d-c1fd-4692-8320-0c092c48e51b
Strandvej 26, 5700 Svendborg	479-5495320-1	05daee2d-c1fd-4692-8320-0c092c48e51b
Strandvej 3, 5700 Svendborg	479-5493750-1	0c6a67c0-28e9-48df-8b94-34448cf0b2ca
Strandvej 3, 5700 Svendborg	479-5493750-1	0c6a67c0-28e9-48df-8b94-34448cf0b2ca
Strandvej 31, 5700 Svendborg	479-5495326-1	e012c9b4-2ad5-45e8-9df3-01cc1ae59b05
Strandvej 31, 5700 Svendborg	479-5495326-1	e012c9b4-2ad5-45e8-9df3-01cc1ae59b05
Strandvej 34, 5700 Svendborg	479-5495343-1	817dd402-a56f-4ea0-8c7e-ec3f8386f314
Strandvej 34, 5700 Svendborg	479-5495343-1	817dd402-a56f-4ea0-8c7e-ec3f8386f314
Strandvej 39, 5700 Svendborg	479-5495354-1	e853af1e-4842-465b-9721-64e931b59108
Strandvej 39, 5700 Svendborg	479-5495354-1	e853af1e-4842-465b-9721-64e931b59108
Strandvej 40, 5700 Svendborg	479-5501811-1	f4998e94-dd6a-495d-ba21-c44f3db2642d
Strandvej 40, 5700 Svendborg	479-5501811-1	f4998e94-dd6a-495d-ba21-c44f3db2642d
Strandvej 41, 5700 Svendborg	479-5500764-1	75b0bfeb-ea22-4394-b644-12f2223ab94b
Strandvej 41, 5700 Svendborg	479-5500764-1	75b0bfeb-ea22-4394-b644-12f2223ab94b
Strandvej 43, 5700 Svendborg	479-5500784-1	8e55edfc-6b45-44ba-9c02-6afa44c0cb44
Strandvej 43, 5700 Svendborg	479-5500784-1	8e55edfc-6b45-44ba-9c02-6afa44c0cb44
Strandvej 5, 5700 Svendborg	479-5493725-1	08bd26b3-a512-41ac-b314-a292558c117c
Strandvej 5, 5700 Svendborg	479-5493725-1	08bd26b3-a512-41ac-b314-a292558c117c
Strandvej 53, 5700 Svendborg	479-5500762-1	6af6d6f2-f906-4a36-b315-e965ffd4275b
Strandvej 53, 5700 Svendborg	479-5500762-1	6af6d6f2-f906-4a36-b315-e965ffd4275b
Strandvej 60, 5700 Svendborg	479-5500734-1	289f0480-9a1f-4ab6-aa08-7feeff09dcf1
Strandvej 60, 5700 Svendborg	479-5500734-1	289f0480-9a1f-4ab6-aa08-7feeff09dcf1
Strandvej 66, 5700 Svendborg	479-5500794-1	c42d3ecd-05c0-488c-ad6a-ec9c34125214
Strandvej 66, 5700 Svendborg	479-5500794-1	c42d3ecd-05c0-488c-ad6a-ec9c34125214
Strandvej 70, 5700 Svendborg	479-5500769-1	8e628cf4-01c0-4baa-82dc-d5d8427cd815
Strandvej 70, 5700 Svendborg	479-5500769-1	8e628cf4-01c0-4baa-82dc-d5d8427cd815
Strandvej 75, 5700 Svendborg	479-5500776-1	9b7aed37-8a71-4e7d-b1a9-1489a8c9dc52



Strandvej 76, 5700 Svendborg	479-5500711-1	900f7f85-2c87-49c7-8f37-6d2de17e3a00
Strandvej 77, 5700 Svendborg	479-5500826-1	9f493960-b173-4755-ac44-41141464643b
Strandvej 78, 5700 Svendborg	479-5500805-1	f6c210cd-26af-46cc-ad5d-1e200de126e2
Strandvej 89, 5700 Svendborg	479-5500810-1	b40a7014-c7cd-426b-82ca-c6d2141d5fd3
Strandvej 97, 5700 Svendborg	479-5500602-1	8d2fcbca-754b-4c25-a4ec-0c34df1c2e6c
Sundbrovej 18, 5700 Svendborg	479-3034706-1	b2e47f77-d0c8-4132-b852-03f8b5cd07be
Sundbrovej 22, 5700 Svendborg	479-3034715-1	c2cc22a0-0068-4657-85cb-b76770f15c9f
Sundbrovej 50, 5700 Svendborg	479-3034314-1	2d41867d-4aa0-40aa-a81c-8f44803ed9b8
Sundbrovej 50, 5700 Svendborg	479-3034314-2	b57c6bde-ff51-4e87-8fa9-3a81b9100a32
Sundbrovej 54, 5700 Svendborg	479-3034309-1	b1aa545c-45d7-4b13-b452-486d81b5a89e
Sundbrovej 64, 5700 Svendborg	479-3034229-1	eb263797-317e-42db-b0a2-bff03e862c2a
Svendborgvej 10A, 5762 Vester Skerninge	479-1339355-2	a613aa2b-094b-4733-8ac6-5fd2627db604
Svinget 1, 5700 Svendborg	479-9353541-4	43ac410c-c5f9-4a7f-ace2-05d86fd7891f
Svinget 1, 5700 Svendborg	479-9353541-1	4d5d655d-9004-4a3a-914a-ee56a141792b
Svinget 1, 5700 Svendborg	479-9353541-4	43ac410c-c5f9-4a7f-ace2-05d86fd7891f
Svinget 1, 5700 Svendborg	479-9353541-1	4d5d655d-9004-4a3a-914a-ee56a141792b
Svinget 1, 5700 Svendborg	479-9353541-2	a2d76f46-e01c-4003-9e1f-08a8682aa698
Svinget 14, 5700 Svendborg	479-5491524-2	f6cd3f1a-5c2c-42f8-ad2c-3dc9d9eec488
Svinget 14, 5700 Svendborg	479-5491524-2	f6cd3f1a-5c2c-42f8-ad2c-3dc9d9eec488
Søkildevej 15, 5700 Svendborg	479-5501834-1	a441ab72-3c6e-4bb5-b61b-0593ac98bbc3
Søkildevej 15, 5700 Svendborg	479-5501834-1	a441ab72-3c6e-4bb5-b61b-0593ac98bbc3
Søkildevej 17, 5700 Svendborg	479-5501828-1	1af61282-9cd5-4406-81ab-4e42f335855c
Søkildevej 17, 5700 Svendborg	479-5501828-1	1af61282-9cd5-4406-81ab-4e42f335855c
Søndervej 15, 5700 Svendborg	479-3045635-1	5e8bb231-0659-49a7-966b-b7f30ab296d1
Søndervej 5, 5700 Svendborg	479-8040149-1	27899e33-e8ec-487e-b4dd-2e7aef0c5faf
Søndervej 83, 5700 Svendborg	479-3045118-1	1925494f-9a0c-4d98-947f-74a0bf1097de
Søndervej 83, 5700 Svendborg	479-3045118-2	2e5dff51-6bec-40e3-8020-1028a2ab3790
Søren Lolks Vej 18, 5700 Svendborg	479-3033586-1	a7e76ce9-84f9-4e24-bdd5-d5f5c33af632
Sørup Kirkevej 39, 5700 Svendborg	479-9496905-2	71f3ee1e-4d26-4fe6-9fbb-bd9dfec63a37
Tankefuldvej 54, 5700 Svendborg	479-10129969-1	b4a7bb48-960f-4fa7-8ad6-3e098a87807d
Teategade 5, 5700 Svendborg	479-5491987-1	d0e0bbda-c1a0-4d2d-9e51-08fcceb65dfb
Tinghusgade 28, 5700 Svendborg	479-5491480-1	5bcc138c-6de8-45e2-a960-e4521b6f41cc
Tinghusgade 28, 5700 Svendborg	479-5491480-1	5bcc138c-6de8-45e2-a960-e4521b6f41cc
Tinghusgade 43, 5700 Svendborg	479-7014527-1	f05a6144-7d41-427c-a003-2056d4d6cde3
Toften 6, 5762 Vester Skerninge	479-3040760-1	9ead82b8-a597-4007-920a-4c40a84b8882
Toftevænget 17, 5700 Svendborg	479-7631747-1	fe1c6ab2-570b-4ba5-8e6a-cb9342847eea
Torvet 1, 5700 Svendborg	479-5491899-1	b24a9db9-90d9-4800-818b-46ae767a218c
Torvet 1, 5700 Svendborg	479-5491899-1	b24a9db9-90d9-4800-818b-46ae767a218c
Torvet 3A, 5700 Svendborg	479-5492271-1	a163d0f1-090e-48a9-b5f5-e061f9f14ca9
Torvet 4A, 5700 Svendborg	479-5492270-1	2e58418e-e961-496d-bcc9-0b78766e093c
Torvet 4A, 5700 Svendborg	479-5492270-1	2e58418e-e961-496d-bcc9-0b78766e093c
Torvet 5, 5700 Svendborg	479-5492269-1	ae50189b-c14c-465a-b259-3efac1b87c52
Torvet 5, 5700 Svendborg	479-5492269-1	ae50189b-c14c-465a-b259-3efac1b87c52
Torvet 6A, 5700 Svendborg	479-5492268-1	5ca9f735-af1a-4993-bfb4-fe4c6935c13a
Torvet 6A, 5700 Svendborg	479-5492268-1	5ca9f735-af1a-4993-bfb4-fe4c6935c13a
Torvet 7, 5700 Svendborg	479-8164145-2	3ad3b2b3-0e16-4631-8ac9-c9dbc6d3c40c
Torvet 7, 5700 Svendborg	479-8164145-2	3ad3b2b3-0e16-4631-8ac9-c9dbc6d3c40c
Trappehavevej 20, 5700 Svendborg	479-1339794-1	3ee5f671-7486-467f-8ff1-faa476f0a8f6
Troense Strandvej 20, 5700 Svendborg	479-3035352-1	034fee45-cfd1-4327-a801-4c92144d7408
Troense Strandvej 24, 5700 Svendborg	479-3035345-1	afd98599-e4f3-49bc-ab71-8dcba44f79c7
Troense Strandvej 26, 5700 Svendborg	479-3035350-1	1082f960-d1ff-4749-86fb-b8f1928ebeef
Troense Strandvej 26, 5700 Svendborg	479-3035350-1	1082f960-d1ff-4749-86fb-b8f1928ebeef



Troense Strandvej 28, 5700 Svendborg	479-9496688-1	91ab817e-5924-44c4-8eb6-e5e215a9612b
Troense Strandvej 40, 5700 Svendborg	479-3035321-2	d81e627f-075c-4ce9-99be-94f4d346a679
Troense Strandvej 52, 5700 Svendborg	479-9496686-1	84f2aba2-ad96-4a9d-a790-943d7c668559
Troense Strandvej 55, 5700 Svendborg	479-3035326-1	ff004e30-dc45-4550-a8fa-0b736555023b
Troense Strandvej 68, 5700 Svendborg	479-3035280-1	0b3140bc-05d1-4515-bc85-6875493a1ed5
Troense Strandvej 7, 5700 Svendborg	479-3035371-1	22f29f4b-7d36-4dc7-8ca4-a63491b05c4d
Troense Strandvej 70A, 5700 Svendborg	479-3035269-1	6d0a5636-be65-434b-9dc7-ac0f72e3353c
Troense Strandvej 72, 5700 Svendborg	479-3035270-1	cb2b0011-6dbc-4a67-8ffa-12c99f556cdf
Troense Strandvej 72, 5700 Svendborg	479-3035270-1	cb2b0011-6dbc-4a67-8ffa-12c99f556cdf
Troense Strandvej 74, 5700 Svendborg	479-3035260-1	aa5ecd31-25b9-49d9-a757-679be373c603
Troense Strandvej 76, 5700 Svendborg	479-3035261-1	466bde0-dd4c-4112-9925-048854abba66
Troense Strandvej 80, 5700 Svendborg	479-3035253-1	2f7b2d5e-1a58-4669-a279-0da0f38c06b1
Troensegårdsvej 2, 5700 Svendborg	479-732765-93	E37037E2-EB71-4A70-BD3A-F020F72AA3D5
Troensevej 25C, 5700 Svendborg	479-9453722-1	498bdb2f-9c65-4a81-8d27-b73195c534ef
Troensevej 6B, 5700 Svendborg	479-3036139-1	b0135051-233c-4615-b907-84d0737e1698
Tved Kirkevej 8, 5700 Svendborg	479-3046564-2	417f12d1-7714-4c20-a5d5-64b9fb90bb6c
Tved Kirkevej 8, 5700 Svendborg	479-3046564-1	5e2df6b9-2973-42bb-af3e-44bc8e28694f
Tvedvej 10, 5700 Svendborg	479-5495649-1	09913ef7-b033-4325-bb71-b6295ccb89e
Tvedvej 12, 5700 Svendborg	479-5495630-1	842d5d0a-d009-42a8-add9-e22856153376
Tvedvej 4, 5700 Svendborg	479-5494960-3	c0e6ffcb-9d03-40e3-b1ae-c98107149c7a
Tvedvej 4, 5700 Svendborg	479-5494960-3	c0e6ffcb-9d03-40e3-b1ae-c98107149c7a
Tvedvej 50, 5700 Svendborg	479-5493909-1	ebf25127-acfb-41f7-8c88-a425914f0b57
Tvedvej 55, 5700 Svendborg	479-5494339-1	44fb1411-90f9-4881-aba2-0e7de57f9c7b
Tvedvej 6, 5700 Svendborg	479-5495679-1	042ae1d5-b6ba-4deb-8003-6df38d7f90af
Tvedvej 8, 5700 Svendborg	479-5495678-1	297208bc-814f-47c3-ac81-511e144ed061
Udflyttervej 26, 5700 Svendborg	479-7388313-1	c7358552-1b41-4f02-b4ee-6baa655808e4
Ulkens Dal 7, 5881 Skårup Fyn	479-7631748-1	d82e1fca-8b63-4389-ab01-8ed27ef37c53
Valdemarsgade 14, 5700 Svendborg	479-5494254-1	4b3a0b99-bbf2-4b13-b498-b6e2662c8d86
Valdemarsgade 14, 5700 Svendborg	479-5494254-1	4b3a0b99-bbf2-4b13-b498-b6e2662c8d86
Valdemarsgade 16, 5700 Svendborg	479-5494255-1	34dabbe2-26e0-4b12-8fec-6dc340d6018e
Valdemarsgade 16, 5700 Svendborg	479-5494255-1	34dabbe2-26e0-4b12-8fec-6dc340d6018e
Valdemarsgade 16, 5700 Svendborg	479-5494255-1	34dabbe2-26e0-4b12-8fec-6dc340d6018e
Valdemarsgade 21, 5700 Svendborg	479-5492937-1	c6ed9ded-bbd4-409a-95e3-61c55db71c74
Valdemarsgade 21, 5700 Svendborg	479-5492937-1	c6ed9ded-bbd4-409a-95e3-61c55db71c74
Valdemarsgade 22, 5700 Svendborg	479-5494258-1	028230bc-2972-4514-93c4-a8fa7dc006b3
Valdemarsgade 22, 5700 Svendborg	479-5494258-1	028230bc-2972-4514-93c4-a8fa7dc006b3
Valdemarsgade 23, 5700 Svendborg	479-5492933-1	8e45f914-2615-4fb9-b257-f6b09552df71
Valdemarsgade 23, 5700 Svendborg	479-5492933-1	8e45f914-2615-4fb9-b257-f6b09552df71
Valdemarsgade 35, 5700 Svendborg	479-5493736-1	68d616d9-602e-47e2-a032-29c6a6db066b
Valdemarsgade 35, 5700 Svendborg	479-5493736-1	68d616d9-602e-47e2-a032-29c6a6db066b
Valdemarsgade 45, 5700 Svendborg	479-9967258-19	3dfb006f-daf8-4cb3-804f-0102796f39de
Valdemarsgade 49, 5700 Svendborg	479-9967258-18	aa8d3f01-dd59-4363-928f-7b35c68b2a54
Valdemarsgade 51, 5700 Svendborg	479-9967258-9	02be15c1-f3ab-41a6-8a9f-2d69a7ba2d5f
Valdemarsgade 51, 5700 Svendborg	479-9967258-9	02be15c1-f3ab-41a6-8a9f-2d69a7ba2d5f
Valdemarsgade 52, 5700 Svendborg	479-5492354-1	075fa6bf-8f56-4532-b6b3-362691b84e1c
Valdemarsgade 52, 5700 Svendborg	479-5492354-1	075fa6bf-8f56-4532-b6b3-362691b84e1c
Valdemarsgade 65, 5700 Svendborg	479-5493013-1	6bf79ed8-4208-4287-bb76-584a73c96f4d
Valdemarsgade 65, 5700 Svendborg	479-5493013-1	6bf79ed8-4208-4287-bb76-584a73c96f4d
Vandværksvej 2, 5700 Svendborg	479-9517307-4	1a671fcd-48c1-44b4-8100-9ed92debd281
Vandværksvej 2, 5700 Svendborg	479-9517307-1	b591ebda-1f0b-43ef-aca0-f72e1f683f88
Vandværksvej 4, 5700 Svendborg	479-9517307-6	bafa7110-6be1-4727-840b-2fbb2fad80d5
Vestergade 141, 5700 Svendborg	479-5500160-1	fded946e-7df7-4c2b-a950-24873f3e13a0

Vestergade 24, 5700 Svendborg	479-5491426-1	d79a4299-71ca-4023-af0d-fe73c7a68591
Vestergade 26, 5700 Svendborg	479-5491424-3	111616de-0684-4eab-9ad4-e046f97eb6bf
Vestergade 27, 5700 Svendborg	479-5492135-1	bdc2deb4-26f5-4713-b040-a27979c90f6a
Vestergade 27, 5700 Svendborg	479-5492135-1	bdc2deb4-26f5-4713-b040-a27979c90f6a
Vestergade 31, 5700 Svendborg	479-5492133-1	88f9adbb-44f6-4b1d-8131-70b3119226fd
Vestergade 39, 5700 Svendborg	479-5492143-1	9b4a4086-cc0b-4865-87aa-4a22779bcc40
Vestergade 39, 5700 Svendborg	479-5492143-1	9b4a4086-cc0b-4865-87aa-4a22779bcc40
Vestergade 41A, 5700 Svendborg	479-5491418-1	d844425c-e0c8-48e0-b208-589e3e0502ae
Vestergade 41A, 5700 Svendborg	479-5491418-1	d844425c-e0c8-48e0-b208-589e3e0502ae
Vibelongvej 76, 5700 Svendborg	479-3036496-1	047eb032-572e-4857-8a5b-6c3638639c6c
Viebæltet 5, 5700 Svendborg	479-5491500-1	bcd4a3f1-b537-48f6-bfde-465ce67a2d8f
Vigsvej 11, 5700 Svendborg	479-5502712-1	176addea-0cac-438b-9cb3-83a35aeb6c08
Vigsvej 3, 5700 Svendborg	479-5502704-3	b14b7f65-c56e-4bd8-b2cf-909bce8beb3b
Vilhelmskildevej 8, 5700 Svendborg	479-5494203-1	acd31fe1-1a94-4d8f-bb0c-040aef80ed0b
Vilhelmskildevej 8, 5700 Svendborg	479-5494203-1	acd31fe1-1a94-4d8f-bb0c-040aef80ed0b
Vindebyørevej 5, 5700 Svendborg	479-3036053-1	f0051f35-3154-46e2-bf03-aa60efb30fb7
Vængemosevej 13, 5881 Skårup Fyn	479-9917526-5	cb7ead2e-4573-433c-82f8-bd5bb8f0a349
Vængemosevej 7, 5881 Skårup Fyn	479-3042240-3	7f201947-73e0-438a-a1ae-b11813455396
Vængemosevej 7, 5881 Skårup Fyn	479-3042240-1	9c67712d-0001-47b9-be03-f6a08cde63be
Willemoesvej 15, 5700 Svendborg	479-5492935-1	73f75b71-70db-4565-b6c1-86e43c28e22f
Willemoesvej 15, 5700 Svendborg	479-5492935-1	73f75b71-70db-4565-b6c1-86e43c28e22f
Willemoesvej 16, 5700 Svendborg	479-5497413-1	b07ff228-c8e6-4e3b-8739-75f63bdcb42a
Willemoesvej 16, 5700 Svendborg	479-5497413-1	b07ff228-c8e6-4e3b-8739-75f63bdcb42a
Willemoesvej 2, 5700 Svendborg	479-5497391-1	2938f437-9490-45aa-8f2c-8153e9fced4a
Willemoesvej 2, 5700 Svendborg	479-5497391-1	2938f437-9490-45aa-8f2c-8153e9fced4a
Willemoesvej 21, 5700 Svendborg	479-5492938-1	66f005b9-ea82-4d69-8862-ef339dd9a794
Willemoesvej 21, 5700 Svendborg	479-5492938-1	66f005b9-ea82-4d69-8862-ef339dd9a794
Willemoesvej 4, 5700 Svendborg	479-5497404-1	08fd987c-6443-46fe-ac01-4260b16c8fad
Willemoesvej 8, 5700 Svendborg	479-5497440-1	128436a1-81ef-4448-82f5-63ec772d4a90
Willemoesvej 8, 5700 Svendborg	479-5497440-1	128436a1-81ef-4448-82f5-63ec772d4a90
Ærtevej 1, 5700 Svendborg	479-3036343-1	6c7859a0-6e8c-4bc7-9d30-bd9a072fd587
Ærtevej 10, 5700 Svendborg	479-3036430-1	5c72895f-ea2e-4d9f-a120-83a407943900
Ærtevej 130, 5700 Svendborg	479-3036916-1	3524190f-c87a-455a-99af-176205f7dc2f
Ærtevej 26, 5700 Svendborg	479-7839986-1	833f5438-6712-4940-ad61-e8fd36eb9294
Øgavl 1, 5700 Svendborg	479-3045042-1	a1e457ab-232d-4643-8ee0-68f8be1cc5af
Øgavl 201, 5700 Svendborg	479-1339716-2	23c6cdd3-84b3-4724-8584-51290279ac62
Øgavl 201, 5700 Svendborg	479-1339716-1	7e55ce0b-41b4-481a-a186-5a200af26e86
Øksenbjergvej 54, 5700 Svendborg	479-5494943-1	9ede8b78-e353-46a9-b4d9-20d087944ad5
Ørbækvej 113, 5700 Svendborg	479-3047251-1	23730d1e-5dcd-430e-98c3-55e089324f03
Ørbækvej 149B, 5700 Svendborg	479-9496856-1	8951af9f-9e5a-4abc-a642-15e7743d2049
Ørbækvej 151, 5700 Svendborg	479-9496864-1	fac96172-8bad-45e0-ba67-72e59c70ff44
Ørbækvej 151, 5700 Svendborg	479-9496864-2	2fafa5dc-2b79-4a2d-a8a6-c80e395bbb6d
Ørbækvej 151, 5700 Svendborg	479-9496864-3	9403effd-8a13-4a1b-912b-553d7e548ae0
Ørkildsgade 24, 5700 Svendborg	479-5491755-1	05ad7745-0a7e-4d40-86ec-348f0c8bfedc
Ørkildsgade 26, 5700 Svendborg	479-5491753-1	0099d8bd-8e3c-42b2-a14b-d10a61546714
Ørkildsgade 46, 5700 Svendborg	479-5492727-1	88a38f4e-e4b6-4deb-8552-818ae72cc85a
Ørkildsgade 47, 5700 Svendborg	479-5491746-1	dd48cd50-8381-415b-80b6-8a54ef160ce8
Østergade 2, 5874 Hesselager	479-3025974-1	03c545c6-1324-4ed3-8dab-3a7deecf4cd8
Østergade 5, 5874 Hesselager	479-3025803-2	28fafd61-2042-4562-adb7-8f59bcd11118
Østergade 5, 5874 Hesselager	479-3025803-1	63cf989c-9e79-4818-a139-0906387d1c8a
Østergade 53, 5881 Skårup Fyn	479-3041562-1	6e3e7eb2-51ff-4869-a686-54eb0348001d
Østre Havnevej 10, 5700 Svendborg	479-732765-71	01CD86BA-5485-475D-824B-71257C277F78

Østre Havnevej 12, 5700 Svendborg	479-732765-79	446B4AB1-03C1-4B2A-8D36-6B3F3DAE759E
Østre Havnevej 12, 5700 Svendborg	479-732765-8	781D28EC-DFE0-4DDC-95E9-F90E7B7FEF75
Østre Havnevej 14, 5700 Svendborg	479-9496888-4	92BFD2F0-7DD5-433F-B2A8-25351BF8E0F7
Østre Havnevej 14, 5700 Svendborg	479-9496888-1	075146A8-08A5-4F86-8AA1-37F9DC8F3C6D
Østre Havnevej 14, 5700 Svendborg	479-9496888-2	6C6B8ED2-52BB-42E8-8280-B8C25414772A
Østre Havnevej 15B, 5700 Svendborg	479-7014540-1	870383D9-C924-4716-9BE1-9CBB20125769
Østre Havnevej 16A, 5700 Svendborg	479-5496052-2	1D7CE70F-3A5E-402F-8168-B3646F4D3BCB
Østre Havnevej 17C, 5700 Svendborg	479-7014540-3	BE0CB060-6778-499C-A7EC-85F88A5CEF28
Østre Havnevej 17C, 5700 Svendborg	479-7014540-3	BE0CB060-6778-499C-A7EC-85F88A5CEF28
Østre Havnevej 17D, 5700 Svendborg	479-100815854-4	64B069D4-B6ED-4BCC-B6E6-225706716236
Østre Havnevej 20, 5700 Svendborg	479-732760-14	8EE19BC7-CBF0-4430-A7A0-675B22DDDD90
Østre Havnevej 21, 5700 Svendborg	479-8449015-1	44712DB4-A45D-4A46-A5ED-9C9D05C04458
Østre Havnevej 23, 5700 Svendborg	479-8337437-1	E6584AFD-6649-48D3-92AC-EF9F05384AD7
Østre Havnevej 27, 5700 Svendborg	479-8516116-4	388ED543-A978-4AB1-80B6-BCF92C245794
Østre Havnevej 31, 5700 Svendborg	479-8347680-1	C2D70D96-45AC-4782-96D2-4AE5A11D4DED
Østre Havnevej 8, 5700 Svendborg	479-732765-68	26F3C502-6088-4784-A533-C56EEC15178C
Østre Kajgade 11, 5700 Svendborg	479-732765-96	2DCE5E66-F79B-44DF-9595-8A9F4A4F858B
Østre Kajgade 23, 5700 Svendborg	479-732765-87	1E2A65E1-F6C8-41E8-BF50-BA8BE994C997
Østre Kajgade 23, 5700 Svendborg	479-732765-86	E3340A24-D80F-4070-B299-FEDA12FFC7FD
Østre Kajgade 25, 5700 Svendborg	479-732765-91	56ABDBF7-05B6-4A58-AD3A-9A945C466029
Østre Skolevej 2, 5700 Svendborg	479-8151444-1	f44597f4-8f16-42f4-bce3-0ab4d373b8b5
Åbyskovvej 2, 5881 Skårup Fyn	479-9496805-1	9c55b7d8-01ff-4895-bd4e-57ea807f2546
Åbyskovvej 24A, 5881 Skårup Fyn	479-3042427-1	4b89252f-2294-4d9f-9d6d-c0c6fb115d5f
Åbyskovvej 29, 5881 Skårup Fyn	479-9038048-1	0c61a220-17f0-412e-adb6-2a92530f284e
Åbyskovvej 29, 5881 Skårup Fyn	479-9038048-2	d4917622-245d-4ed4-8857-aae536b4574a
Åbyskovvej 29, 5881 Skårup Fyn	479-9038048-3	a394d244-d0a5-4523-a291-c854f308fcfc
Åbyskovvej 29, 5881 Skårup Fyn	479-9038048-4	a9442297-1819-421f-adcf-9f7cc040d0f3
Åbyskovvej 37, 5881 Skårup Fyn	479-10145975-1	b544e8f9-cd0a-43dd-81b7-24cb31f58b3c
Åbyskovvej 4, 5881 Skårup Fyn	479-9496806-4	deea7465-7e96-4d96-8c85-1769d51f195a
Åbyskovvej 4, 5881 Skårup Fyn	479-9496806-1	43beb326-c0d1-4512-a1c5-ca94bdb57e1f
Åbyskovvej 8, 5881 Skårup Fyn	479-3042285-1	3d0e3ac2-b682-45ee-916a-5a52584c635e
Åbyskovvej 8, 5881 Skårup Fyn	479-3042285-2	9e729eb6-a68a-4606-a8ae-a83d28ec0855