



## Notat om planlov og ø-udviklingsplaner på småøerne

27. juni 2024

### Vi ser en række begrænsninger ift. de foreslåede ø-udviklingsplaner

(Se bilag: Ø-udviklingsplaner)

De mindre faciliteter, der med ø-udviklingsplaner muliggøres inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje, imødekommer desværre ikke de behov, der findes på småøerne i forhold til at udvikle øernes muligheder indenfor bosætning, turisme, erhverv og grøn energiomstilling. En isbod eller et fodboldnet gør det ikke alene, der skal også være boliger og reelle muligheder for erhvervsudvikling, hvis de små øer skal trives.

Vi mener, at ø-udviklingsplanerne skal udvides til også at omfatte etablering af boligenheder og energianlæg og ikke kun fokusere på mindre turismeaktiviteter.

### Anvendelse af *alle* allerede eksisterende bygninger på småøerne bør være muligt

– Nye boliger skal således ikke være betinget af tilknytning til eksisterende landsbybebyggelse(r).

Det skal derimod være muligt at ombygge alle *eksisterende* bygninger – også i landzonen og også indenfor strandbeskyttelseslinjen. Da der er tale om allerede eksisterende bygninger, som tidligere har indgået i småøernes virke og liv, giver det, ikke mindst ud fra et bæredygtighedssyn, mening at genanvende disse bygninger til udvikling af erhverv (herunder turisme) og ikke mindst bosætning på de små øer.

Uden bosætning er der ingen til at drive de øvrige funktioner på de små øer. Alternativt henstår bygningerne ubenyttede, tomme, misligholdt eller i værste fald som ruiner. Projekter, der med omtanke for og hensyntagen til den omkringliggende natur og landskab, ønsker at ibrugtage eksisterende bygninger, bør kunne realiseres.

I forlængelse af ovenstående mener vi således også, at det er forkert, at områder inden for strandbeskyttelseslinjen specifikt er undtaget fra ø-udviklingsplanerne. Der bør ses mere differentieret på disse områder: Vi mener grundlæggende at strandbeskyttelsen fortsat skal være gældende på småøerne, men dog at der bør gives mulighed for at udnytte de eksisterende bygninger, der findes i zonen allerede.

Vi ønsker således, at det bliver muligt

- at kunne etablere fælles energianlæg, der kan dække øens behov – dvs. større end husstandsvindmøller, samt også fx termonet. (Pt. kan man med en ø-udviklingsplan søge om at opstille husstandsvindmøller og små solcelleanlæg til brug for øens egen energiforsyning)

- at etablere helårsboliger i eksisterende bygninger i det åbne land på en småø, (ikke kun i forbindelse med landsbybebyggelse).
- at etablere nye boliger (ikke kun i byzone: det er kun meget små arealer på seks af vores 27 øer, der er udlagt som byzone).
- at det er muligt at etablere mobilhomepladser på havnen og eksisterende campingpladser, der måtte ligge i strandbeskyttelseszonen (Det er nu kun muligt uden for zonen)
- at nye virksomheder og boliger kan etableres i eksisterende bygninger i strandbeskyttelseszonen
- At man kan ændre anvendelsen af eksisterende bygninger til fx bolig, erhverv eller turisme i strandbeskyttelseszonen

**Der er desuden behov for et system, der kan screene projekterne *inden* man igangsætter et større arbejde med en udviklingsplan.**

Vi mener, det skal være muligt at få en vurdering fra Planstyrelsen af projekter, som en given ø ønsker gennemført: Kan projekterne overhovedet realiseres via en ø-udviklingsplan eller ej?

Det er desuden afgørende at der bliver åbenhed og gennemsigtighed i forhold til, hvilke kriterier ø-udviklingsplanerne godkendes ud fra i ministeriet. Der er P.t. ingen vejledning til ø-udviklingsplanerne og kriterierne for godkendelse er for os ukendte.

**Finansiering**

Endelig skal der følge finansiering til kommunerne med, så udarbejdelsen af en ø-udviklingsplan ikke er afhængig af den enkelte kommunes økonomi og derfor risikerer at blive nedprioriteret eller afvist.

Udviklingsplaner op til at indeholde en proces, der involverer lokalbefolkningen. Det bifalder vi i allerhøjeste grad - men det er ikke gratis. Det kræver tid, møder og facilitering. Hvis det alene er kommunerne, der skal bekoste dette, frygter vi, at de fattigste kommuner vælger udviklings-ø-planer fra pga. manglende økonomi.

Planstyrelsen henviser til, at kommunerne kan søge Landdistriktspuljen om midler. Vi finder det urimeligt, hvis finansiering af udviklingsplanerne dræner Landdistriktspuljen for midler, så der ikke efterlades midler til de mange øvrige projekter på småøerne.

Vi ved fra de SFU-planer, der er lavet for tre af småøerne, at omkostningen ligger på mellem 600.000 og 1 mio. kr.

## Ø-udviklingsplaner - hvad er mulighederne?

**NB! Alle 27 øers fulde areal ligger i Kystnærhedszone (= 3 km fra kysten)**

Muligheder (efter godkendelse af ø-udviklingsplan) <b>Gælder kun uden for strandbeskyttelseszonen</b>	<b>OBS:</b> Ønsker, der <b>IKKE</b> kan realiseres. Heller ikke med ø-udviklingsplan:
Omdanne overflødiggjorte bygninger til håndværks- og industrivirksomhed, til mindre butikker eller liberale erhverv, til forenings- og fritidsformål samt lager- og kontorformål	Omdanne <i>eksisterende</i> , overflødiggjorte bygninger til <b>helårsbeboelse</b> - også i det åbne land (dvs. uden for landsbybebyggelse(r))
Etablere nye boliger i umiddelbar tilknytning til én eller flere eksisterende landsbybebyggelse(r)	
Udvide eksisterende landsbyer i byzone med nye arealer til boliger og erhverv og udvide eksisterende erhvervsvirksomheder	Alle småøerne er udlagt til landzone. Undtagelser er meget små områder med byzone på Fur, Sejerø, Orø, Omø, Agersø og Mandø. Dispensationsmuligheden gælder derfor kun meget få og små områder.
Opstille husstandsvindmøller og små solcelleanlæg til brug for øens egen energiforsyning	<b>Fælles energianlæg - dvs større end husstandsvindmøller samt termonet.</b>
Etablere enkelte pladser til mobilehomes ved en havn eller på en eksisterende campingplads	

Muligheder (efter godkendelse af ø-udviklingsplan) – <b>I den udvidede strandbeskyttelseszone: 100 til 300 meter fra kysten</b>	Ønsker, der <b>IKKE</b> kan realiseres med ø-udviklingsplan:
Dispensation til <i>mindre faciliteter</i> , hvis faciliteterne placeres <i>i tilknytning til eksisterende anlæg eller bebyggelse</i>  Det kan f.eks. være.: - En mindre isbod ved en eksisterende turismevirksomhed - f.eks. ved en café eller restaurant - Mindre sportsfaciliteter og lege- eller motionsfaciliteter ved klubber, foreninger, skoler, institutioner og eksisterende turismevirksomheder - En mindre bod til salg af lokale produkter	- Mindre faciliteter til <b>nye virksomheder eller virksomheder, som ikke er turismevirksomheder.</b>
	Etablering af <b>energianlæg</b>
	Etablering af <b>nye virksomheder og boliger, fx i eksisterende bygninger.</b>
	<b>Ændre anvendelse af eksisterende bygninger</b> , fx til erhverv, turisme, bolig.
	<b>Enkelte mobilhome pladser på havne og eksisterende campingpladser:</b> på nogle øer ligger <i>eksisterende</i> campingpladser og havneområder netop i denne zone. De kan <i>ikke</i> etablere mobilhomepladser, selvom der er et behov. Resultatet er at mobilhomes holder i naturen og forenden af vejene.

Kilde: Oplæg på webinar ved Planstyrelsen den 28.2.2024:

<https://danske-smaaer.dk/nyheder/webinar-om-planloven/>