

An aerial photograph of a coastal landscape. In the foreground, there are rolling green dunes with some sandy patches. Several houses are scattered across the dunes, including a prominent one with a thatched roof in the lower right. To the left, a sandy beach meets the ocean under a blue sky with some clouds.

KORT FORTALT

BÆREDYGTIG PLANLÆGNING AF SOMMERHUSOMRÅDER

Dette er en forkortet version af den samlede udgivelse
'Idékatalog - Bæredygtig planlægning af sommerhusområder'

DANSK KYST- & NATURTURISME

Skeelslundvej 99, 1.
9440 Aabybro
www.kystognaturturisme.dk

BÆREDYGTIG PLANLÆGNING AF FERIEHUSOMRÅDER

1 udgave, 1 opslag, Juni 2023
Forsidefoto: ©Jakob Gjerluff, Destination Vesterhavet



Projektet er støttet med midler fra
Danmarks Erhvervsfremmebestyrelse



RÅDGIVERE:

NORRØN
TERRITORY FOR DREAMING

SDU
Syddansk Universitet

LandSyd
Landinspektører

ekolab
Rådgivende ingeniør

FORORD

På tværs af kyst- og naturturismen i Danmark arbejdes der med grøn omstilling af overnatningskapaciteten. Det gælder også for sommerhuset, hvor øget benyttelse og nye efterspørgselsmønstre skaber behov for en helstøbt indsats. Det er derfor nødvendigt at se på planlægningen af sommerhusene og den infrastruktur, som de er del af - uanset om vi tænker bæredygtig udvikling af nye arealer eller transformation og fremtidssikring af eksisterende sommerhusområder.

I idékataloget identificerer vi 12 konkrete bæredygtighedsudfordringer og -potentialer inden for planlægning af sommerhusområder. Fem cases fordelt på tre kommuner praksisgør katalogets pointer og danner grundlaget for retningslinjer, som kan understøtte det fremtidige lokalplansarbejde med at udvikle bæredygtige sommerhusområder.

Idékataloget aktualiseres af kommunernes mulighed for at ansøge om udlæg og omplacering af sommerhusgrunde i kystnærhedszonen. Dette sker på baggrund af Aftale om Opfølgning på evaluering af planloven m.v. af 15. juni 2022, hvor der gives mulighed for en ny an-

søgningsrunde med ansøgningsfrist d. 1. februar 2024. Her håber vi, at landets kommuner - med idékataloget i hånden - vil blive inspireret til at indarbejde vigtige bæredygtighedsprincipper i både planstrategier, kommuneplaner og lokalplaner - og i de kommende ansøgninger.

Kataloget udgør et af flere værktøjer, som vi i Dansk Kyst- og Naturturisme i samarbejde med stærke samarbejdspartnere stiller til rådighed for at sikre en bæredygtig omstilling og udvikling af sommerhuse og sommerhusområder i Danmark.

Tak til Danmarks Erhvervsfremmebestyrelse for at medfinansiere projektet. Og en særlig tak til Hjørring Kommune, Slagelse Kommune og Varde Kommune for et godt samarbejde og for sammen med os at tænke nye bæredygtige udviklingsveje i de konkrete cases.

Jens Hausted, Direktør

Dansk Kyst- og Naturturisme

Juni 2023



BÆREDYGTIGHEDSPOTENTIALER OG -UDFORDRINGER

Omstillingen i samfundet hen mod større bæredygtighed er en meget omfattende og kompleks opgave - sommerhusene og sommerhusområderne er et element i den grønne omstilling på samme måde som andre fysiske lokaliteter og ressourcer. Der skal tages stilling til de problemer og udfordringer, som kan og skal adresseres hurtigt, og hvilke der kan indgå i ændringsstrategier på længere sigt.

Danmarks klimaforpligtigelse er blandt andet fastlagt i klimaloven 2020 og i kommunale klimaforanstaltninger og -planer. Langsigtet kan der være betydelige gevinster i at sikre bæredygtige løsninger, som i tide kan både appellere til kommende generationer af turister, sommerhusejere og lokale borgere. Omstilling kræver investeringer, men de kan tjene sig hjem i kraft af bedre kvalitet og sparet ressourceforbrug både på kort og længere sigt. Dette idékatalog har fokus på den planlægningsmæssige indsats, som først og fremmest styres strategisk og orkestreres i praksis af kommunerne. Der ligger et betydeligt forandringspotentiale i de hensyn, som lægges ind i planlægningen og den måde, som planlægningen foregår på.

Et afgørende element for idékataloget består i at identificere og systematisk beskrive bæredygtighedsudfordringer og -potentialer inden for planlægning af sommerhusområder. De emner, som indgår, har alle relation til den offentlige planlægning, og det er dermed emner, som vedrører det fysiske miljø. Bagtæppet er FN's verdensmål herunder ikke mindst Mål 11, som handler om udviklingen af det byggede miljø. Der indgår også aspekter af social bæredygtighed, hvor der er fokus på ejernes indflydelse på sommerhusområdernes udvikling og partnerskaber om livskvalitet, jf. verdensmål 17.

Formålet med at identificere bæredygtighedsudfordringer og -potentialer er, at den indsamlede viden skal informere og inspirere bredt for mange sommerhusområder og kommuner. I denne forkortede udgave af idékataloget præsenteres en oversigt over de tolv bæredygtighedsudfordringer og -potentialer, som udfoldes i idékataloget. Her beskrives også måder at løse udfordringerne og forløse potentialerne, og dermed fremtidssikre den vigtige turismeresource, som sommerhusene og sommerhusdestinationer er for Danmark og for de regioner, hvori de er beliggende.

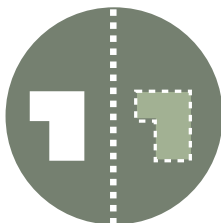
BÆREDYGTIGHEDSPOTENTIALER OG -UDFORDRINGER

1. IKKE KYSTNÆR



Gøre det attraktivt at etablere sommerhusområder uden for kystnærhedszonen

2. AREALRESSOURCER



Sikre den bedst mulige udnyttelse af arealressourcerne

3. TRANSPORT



Gøre områderne tilgængelige med mere bæredygtig transport

7. AFFALDSSORTERING



Gøre affaldssortering let og effektiv

8. BYGGERI



Reducere klimaaftryk fra sommerhusbyggeriers etablering og bortskaffelse

9. LANDSKAB



Integrere sommerhusområderne i landskabet og landskabet i sommerhusområderne

4. ENERGIFORBRUG



Sænke energiforbruget og dermed CO2-aftrykket i området

5. KLIMASIKRING



Klimasikre og videreudnytte klimasikringen ved at tilføre oplevelses- og attraktionsværdier

6. SPILDEVAND



Forebygge forurening i forbindelse med spildevand

10. BIODIVERSITET



Forøge biodiversiteten i sommerhusområderne

11. GRÅ OMRÅDER



Genanvende grå områder

12. INDDRAGELSE



Involvare og skabe social bæredygtighed

OMRÅDETYPER

Der er i idékataloget udpeget fem områdetyper, som har forskellige forudsætninger for bæredygtig planlægning og arbejde med bæredygtighedsudfordringer og -potentialer. De fem forskellige områdetyper er kendetegnet ved, at der kan finde en udvikling sted af bæredygtig sommerhusturisme. Formålet med afsnittet er at konkretisere den bæredygtige profil for sådanne områdetyper og pege frem mod den konkrete afprøvning af virkemidler.

De fem områdetyper er valgt med afsæt i tidligere analyser af tendenser inden for dansk turisme, som blandt andet peger på en markant efterspørgsel efter naturkvaliteter i områderne og på destinationerne (DKNT 2019). Der er også taget højde for, at turisterne gerne ser et sommerhusprodukt af høj kvalitet, og at der er efterspørgsel efter udlejningssommerhuse, herunder større sommerhuse, som kan danne rammen om familie- eller andre sammenkomster (DI - Dansk Byggeri, 2018; Hjalager et al, 2022). Endvidere tager udvælgelsen af områdetyper stilling til bæredygtighed for sommerhuse og sommerhusom-

råder og til de principper om afbalancering af økonomiske og bæredygtighedshensyn, som allerede er indbygget i dansk planlægningspraksis (Hjalager et al, 2022). Områdetyperne giver også mulighed og inspiration til at afsøge lokaliteter, der ikke nødvendigvis er beliggende i kystnærhedszonen.

1



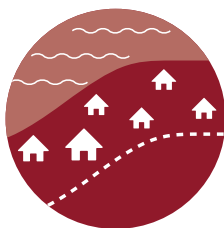
Eksisterende
sommerhusområder
med lokalplan

2



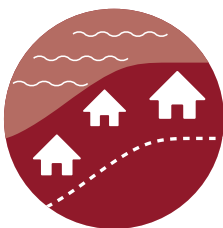
Eksisterende
sommerhusområder
uden lokalplan

3



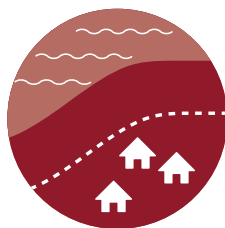
Ikke ibrugtagne
sommerhusområder
i kystnærhedszonen
(generelt)

4

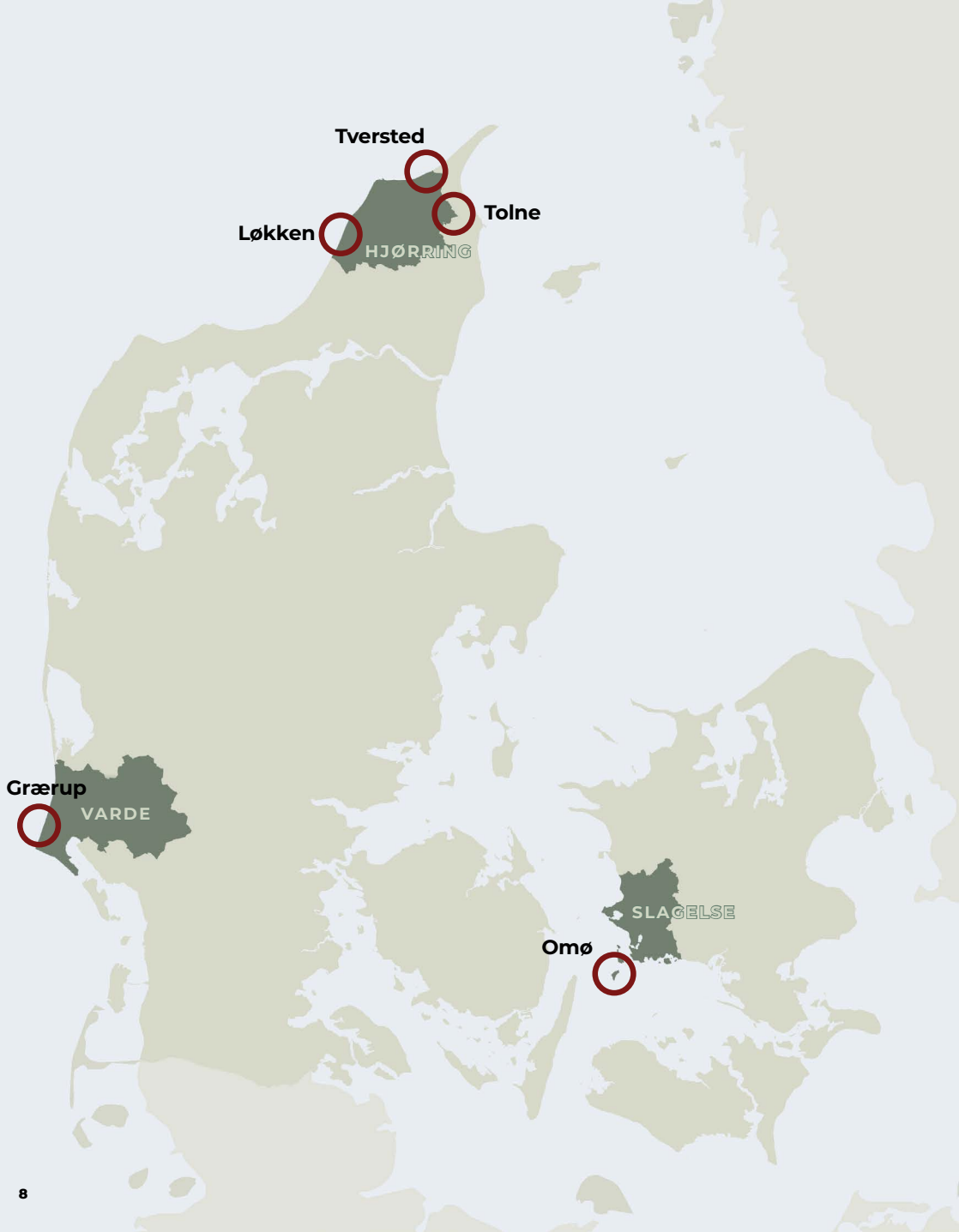


Ikke ibrugtagne
sommerhusområder i
kystnærhedszonen
(store sommerhuse)

5



Udvikling af nye
sommerhusområder
uden for kyst-
nærhedszonen



Tversted

Løkken

HJØRRING

Tolne

Grærup

VARDE

SLAGELSE

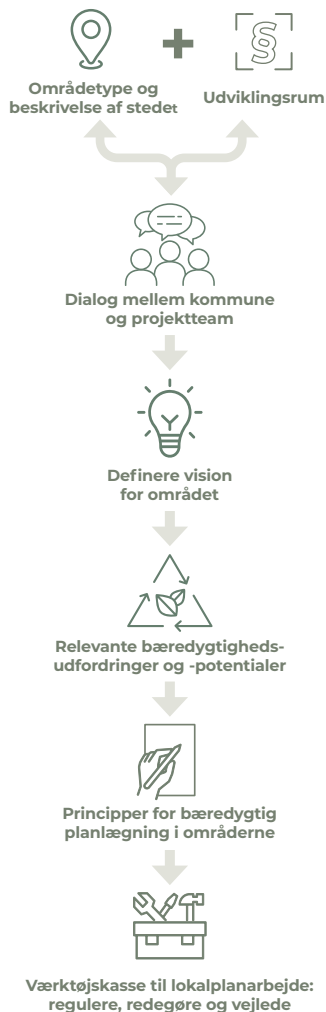
Omø

UDVALGTE CASES I FEM SOMMERHUSOMRÅDER

I følgende afsnit præsenteres et uddrag af udviklingsarbejdet for fem sommerhusområder på tværs af hele landet.

De udvalgte områder repræsenterer de fem områdetyper, hvilket beskrives indledningsvis for hvert afsnit sammen med en kort beskrivelse af området. Dernæst beskrives områdets udviklingsrum, hvor der kort redegøres for de eksisterende planmæssige forhold, forudgående tiltag og rammer for fremtidig planarbejde. På baggrund af ovenstående og en tæt dialog med kommunerne defineres en vision for området, der danner grundlag for det videre arbejde. Med afsæt i visionen udvælges bæredygtighedspotentialer og –udfordringer, som gør sig særligt gældende for området ved en fremtidig planlægning og udvikling.

I idékataloget udfoldes en række principper og retningslinjer med afsæt i de udvalgte bæredygtighedspotentialer og –udfordringer, som kan understøtte og inspirere til et fremtidigt lokalplanarbejde. Principperne oversættes til en mere konkret værktøjskasse, som dels henviser sig til kommunernes planarbejde, og dels inspirerer til vejledende dokumenter, som kan udarbejdes af f.eks. grund ejerforeninger, udviklere mv.



ET SOMMERHUSOMRÅDE I PACT MED NATUREN

Eksisterende sommerhusområder med lokalplan

BESKRIVELSE AF OMRÅDET

Sommerhusområdet i Tversted ligger i forlængelse af et smukt klitlandskab ud til den jyske vestkyst, og da stranden er orienteret mod nord, giver det ofte gode bademuligheder. Længere inde mod land finder man Tversted by med dagligvarebutik, caféer, restauranter og meget andet. Vest for sommerhusområdet løber en vej, som forbinder Tversted by og stranden, og langs denne vej finder man desuden flere servicefunktioner henvendt til turisme og ferieaktiviteter.

Sommerhusområdet består af huse i ét plan, hvor nogle er placeret i det åbne, kuperede klitlandskab, og andre ligger blandt en tæt og høj bevoksning af nåle- og løvtræer. I den sydlige del af området er landskabet mindre kuperet, og sommerhusene omkranses af græsplæner og hækbeplantning, hvor naturen virker mindre vild og mere kontrolleret.

UDVIKLINGSRUM

Området har en byplanvedtægt fra 1949, hvilket minder om en lokalplan, men den er utidssvarende i forhold til bæredygtighed og sammenhæng med landskabet. Området ligger meget naturskønt med både vild natur og det åbne, sårbare klitlandskab, hvilket fordrer andre måde at regulere bebyggelsen i landskabet.

I forbindelse med en bæredygtig planlægning for sommerhusområdet i Tversted kan der udarbejdes en temalokalplan med fokus på sammenhængen med landskabet eller et lokalplantillæg, som målrettet går ind og regulerer udvalgte tiltag. Hjørring Kommune har valgt at udarbejde en helt ny, tidssvarende lokalplan, og kommunen er i den spæde start af lokalplanprocessen.



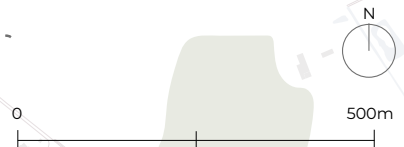

Tversted Strand

Sommerhusområde

Byzone

Tversted

TVERSTED
HJØRRING KOMMUNE



VISION

Lad den vilde natur binde området sammen! Området bærer præg af sommerhuse, som på forskelligvis placerer sig i landskabet: i læ blandt klitterne, på naturlige forhøjninger med udkig over vandet, i en lysning blandt løv- og nåletræer, hvor det opleves som sommerhuse i den vilde natur. Den oplevelse skal understøttes og influere hele området, så det fastholder sin særlige karakter.

Der er en bekymring for, at sommerhusområdet udvikler sig uden klar retning

og ødelægger den oprindelige karakter, og her kan en lokalplan være med til at sikre en samlende udvikling. Særligt den sydlige del af området har mistet sammenhængen til den vilde natur og klitlandskabet, hvor området i stedet bærer præg af skarpt optrukne matrikelgrænser, græsplæner, hegn og hække. Det står i stor kontrast til resten af området, og dette område bør i højere grad sam tænkes med resten af landskabet.

UDVALGTE BÆREDYGTIGHEDSPOTENTIALER OG -UDFORDRINGER

Landskab



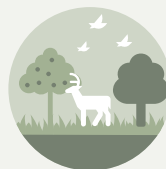
Fastholde klitlandskabet, hvor huse-
ne underlægger sig
landskabet

Affaldshåndtering



Funktionel og
æstetisk afpasset
affaldshåndtering

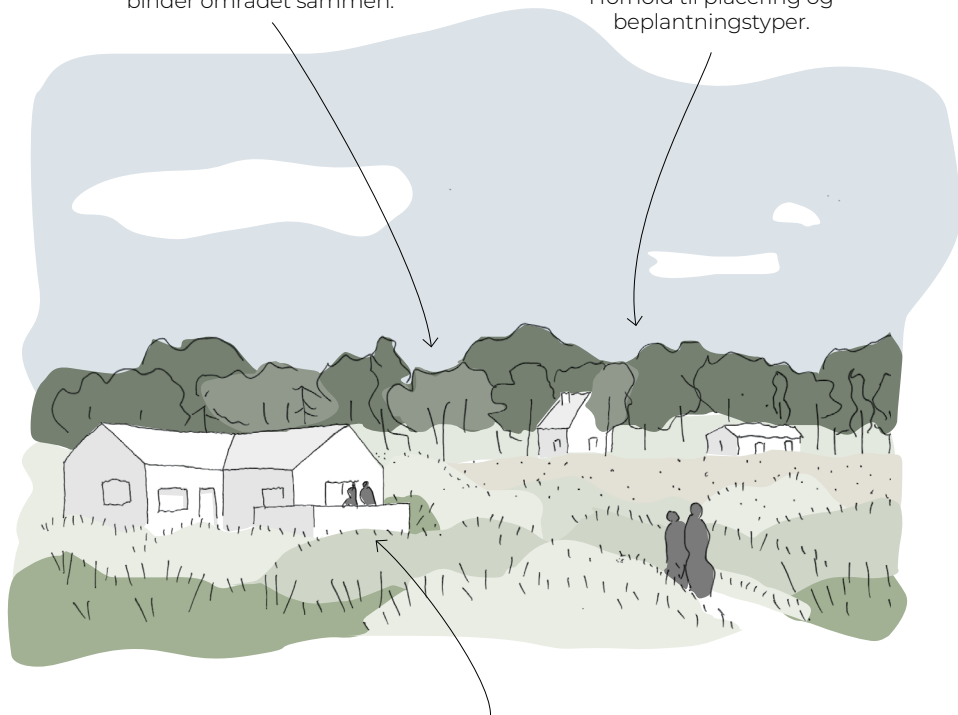
Biodiversitet



Skabe gode
rammer for øget
biofaktor i hensyn
til eksisterende
naturtyper

Den vilde natur løber
mellem sommerhusene og
binder området sammen.

De to forskellige naturtyper, det
åbne klitlandskab og den højere,
varierede træbeplantning,
fastholdes og reguleres både
i forhold til placering og
beplantningstyper.



Afskærmning i forlængelse af
huset, så oplevelsen af det åbne
klitlandskab fastholdes uden hegn,
hække eller volde, der markerer
matrikelafgrænsning.

FREMTIDSSIKRING AF LANDSKABET OG STEDETS EGENART

Eksisterende sommerhusområder uden lokalplan

BESKRIVELSE AF OMRÅDET

Sommerhusområdet ligger i klitlandskabet ud til Grærup Strand. Sommerhusene ligger spredt rundt i det kupe-rede landskab, hvor de som hovedregel indpasser sig terrænet. I området fær-des man på snoede grusveje og små trampede stier, som løber i området.

Det er et fredeligt sommerhusområde, hvor naturen er allestedsnærværende. Der findes ikke byfunktioner og ind-købsmuligheder i selve områder, men i to nabobyer.

UDVIKLINGSRUM

I dag er der ingen lokalplan for områ-det, men derimod utallige servitutter, som bl.a. regulerer bygningsstørrelser, tagmaterialer og -udformning mv. Imid-lertid er de mange servitutter svære at navigere og orientere sig i for både grundejere og myndigheder. Varde Kommune er i de indledende faser for udarbejdelse af en lokalplan for områ-det, som bl.a. samler op på de mange servitutter.

Området har tre velfungerende og ak-tive grundejerforeninger. Der har været udfordringer med forhøjet grundvand, og derfor var der en grundvandssæn-king i området, men der opleves stadig udfordringer med oversvømmelser ved øget nedbør.



Grærup Strand

Naturpark Vesterhavet

GRÆRUP
VARDE KOMMUNE

0 500m



VISION

Sommerhusområdet i Grærup rummer nogle fantastiske landskabelige kvaliteter, som en ny lokalplan skal værne om. En fremtidig lokalplan skal gøre området modstandsdygtigt over for fremtidigt byggeri. Den skal også sikre en udvikling i området og ændringer i forbindelse med en bæredygtig omstilling, så det fortsat sker med stor respekt for det sårbare klitlandskab. Det er afgørende at afbalancere behovet for fornyelse og nybyggeri med behovet for at sikre et

samlet område, hvor landskabet er dominerende.

Udviklingen af den nye lokalplan bør ske i dialog med grundejerne, som i forvejen viser stor opmærksomhed for områdets udvikling, og som desuden besidder et særligt kendskab og stor tilknytning til stedet. Gennem inddragelsesprocesser kan man etablere et ejerskab til lokalplanen og muligvis begrænse eventuelle fremtidige konflikter.

UDVALGTE BÆREDYGTIGHEDSPOTENTIALER OG -UDFORDRINGER

Landskab



Sikre at den fremtidige udvikling sker med hensyn til det eksisterende landskab

Inddragelse



Skabe god dialog og inddragelse til udarbejdelsen af ny lokalplan

Klimasikring

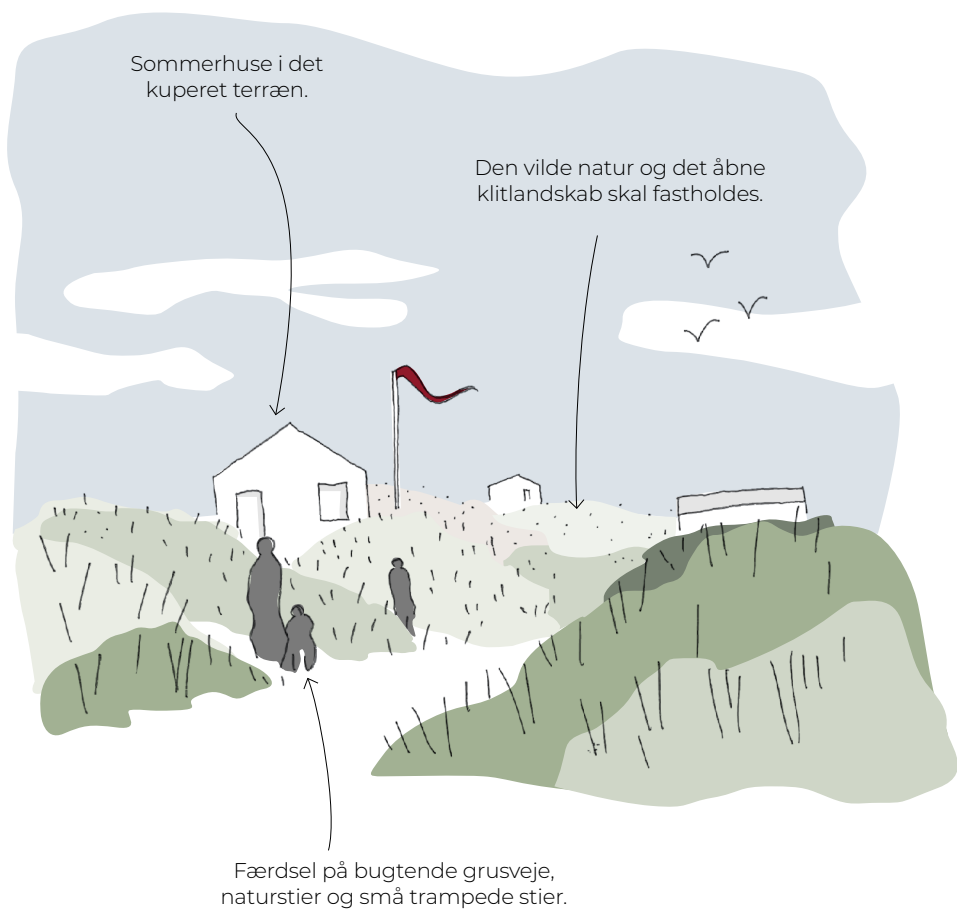


Klimasikre eksisterende og nye sommerhuse mod forhøjet grundvand

Transport



Rekreative forbindelser i området for bløde trafikanter



HUSE MELLEM SKOVENS TRÆER

Sommerhusområde uden for kystnærhedszonen

BESKRIVELSE AF OMRÅDET

Tolne ligger inde i landet mellem Frederikshavn og Hjørring. Det udpeget område ligger i forlængelse af Tolne, som er en gammel stationsby, der i dag har et trinbræt med forbindelse til Aalborg og Frederikshavn samt et busstoppested. Desuden byder Tolne på et aktivt lokalmiljø med et gæstgiveri.

Området er en del af det areal, som er udpeget til Tolne Naturpark, og skoven er allestedsnærværende, hvor det kuperede terræn og en varieret skovbeplantning skaber en oplevelsesrig natur. Rundt i naturparken finder man mange forskellige aktiviteter som f.eks. udkigsposter, vandrestier, bålpladser mv.

UDVIKLINGSRUM

Der er ingen lokalplan for området. Arealet er udpeget som indlands-ferieområde, hvor der kan etableres et nyt sommerhusområde i forlængelse af stationsbyen. I Hjørring Kommuneplan er området desuden udpeget til skovrejsningsområde, og det er ikke omfattet af beskyttet natur eller fredskovspligt. Der er gode muligheder for at koble sig på eksisterende infrastruktur, både offentlig transport og kloakering, hvilket giver et bærdygtigt afsæt for udviklingen af et nyt sommerhusområde.

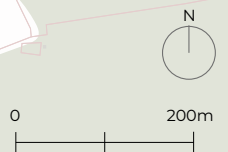
Der er et potentiale for at skabe synergier mellem Tolne og et nyt sommerhusområde, hvor sommerhusgæsterne kan tilføre liv og aktivitet til byen, og gæsterne kan nyde godt af lokalmiljøet i Tolne.



Tolne

Tolne Skov

TOLNE
HJØRRING KOMMUNE



VISION

I Tolne er der mulighed for at skabe et helt særligt sommerhusområde, hvor udlægning af sommerhuse samtænkes med naturgenopretning og fremtidig skovrejsning. Derved kan sommerhusområdet blive en del af et oplevelsesrigt landskab med en øget biodiversitet.

Et sommerhus indtænkt i forbindelse med skovrejsning er et alternativ til det klassiske, kystnære sommerhus. Det giver nogle andre muligheder ift. det land-

skabelige, bygningstyperne, materialevalg mm. Området udvikles i takt med skovrejsningen, hvor husene indpasser sig det fremvoksende landskab. Her bor man i pagt med naturen mellem skovens træer og træder direkte ud i skovbunden fra sit sommerhus, hvor små stier leder videre ud i naturen. Her er der mulighed for at samtænke naturen og sommerhusområdet fra start og skabe en særlig samhørighed mellem de to.

UDVALGTE BÆREDYGTIGHEDSPOTENTIALER OG -UDFORDRINGER

Ikke kystnær



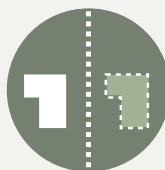
Gøre indlandsferiehuse attraktivt

Landskab



Feriehuse i forbindelse med naturgenopretning

Arealressourcer



Sikre plads til naturen og landskabet

Byggeri



Lette materialer og fundering

Parkering placeres
i grundens periferi,
hvorfra der sikres
stiforbindelser til
sommerhusene.

Sommerhusene vokser frem i
takt med naturgenopretning,
og skaber en særlig nærhed
mellem bygningerne og
skovens træer.



Husene bygges på pælfun-
dering, hvor skovbunden kan
fortsætte under huset og
bygningerne skaber mindst
muligt aftryk.

Man træder direkte fra
sit hus ud i skoven og
den fælles natur.

GOD PLADS TIL FAMILIE, FORSAMLING OG FÆLLESSKAB

Ikke ibrugtagne sommerhusområder i kystnærhedszonen
(store sommerhuse)

BESKRIVELSE AF OMRÅDET

Løkken har en stærk ferieprofil som den urbane ferieby med både gode bade-strande, molelejet og et bymiljø, hvorfor byen besøges af mange turister årligt. Det vil være attraktivt at udvide med et nyt sommerhusområde i gåafstand fra byen og stranden.

Det udpegede område grænser op imod en vej som forbinder området til Løkken by, hvor man kan gå til centrum af byen på 10 min. På den anden side af vejen findes et eksisterende sommerhusområde med klassiske sommerhuse, små veje og grønne haver. Grunden, som i dag anvendes til marker, ligger desuden i kort afstand til stranden.

UDVIKLINGSRUM

Der er en voksende efterspørgsel på store sommerhuse som kan anvendes af stor- og flergenerationsfamilier til fælles sammenkomster og lignende, hvorfor området ønskes udlagt til denne form for sommerhuse. I første omgang udlægges ni grunde på min. 1200 m² til sommerhuse på min. 180 m². Området er endnu ikke lokalplanlagt, men en fremtidig lokalplan kan være med til at sikre et velfungerende sommerhusområde som tager hensyn til nærområdet.

I forbindelse med etablering af storsommerhuse er der ofte en udfordring i forhold til naboer som oplever støjgener, øget trafik og utilfredshed med at der bygges store huse tæt på dem.

Løkken strand



Sommerhusområde

Byzone

LØKKEN
HJØRRING KOMMUNE



500m

0

VISION

Storsommerhuse skaber gode rammer for samvær på tværs af familier og generationer, men ofte møder etablering af husene modstand fra nærområdet. Derfor er det vigtigt at der stilles skærpede krav til den nye type af sommerhuse, hvor de skal indpasse sig området og placeres hensigtsmæssigt i forhold til trafik og støjgener. Det er intentionen at skabe et velfungerende sommerhusområde med god plads til forsamlinger og fællesskaber, som samtidig tager

hensyn til naboer og tænkes sammen med en samlende, landskabelig strategi.

Desuden er det vigtigt, at der stilles krav til udformningen af sommerhusene, så de indpasser sig områdets eksisterende atmosfære og bygningstypologier. Det er afgørende, at de store sommerhuse ikke opleves som fremmede for området, men opleves mindre til trods for, at husene rummer mange kvadratmeter.

UDVALGTE BÆREDYGTIGHEDSPOTENTIALER OG -UDFORDRINGER

Transport



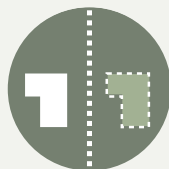
Begrænse unødvendig hård trafik på området

Landskab



Storsommerhuse skal passe ind i området

Arealressourcer



Udnytte arealressourcer, så der sikres plads til natur

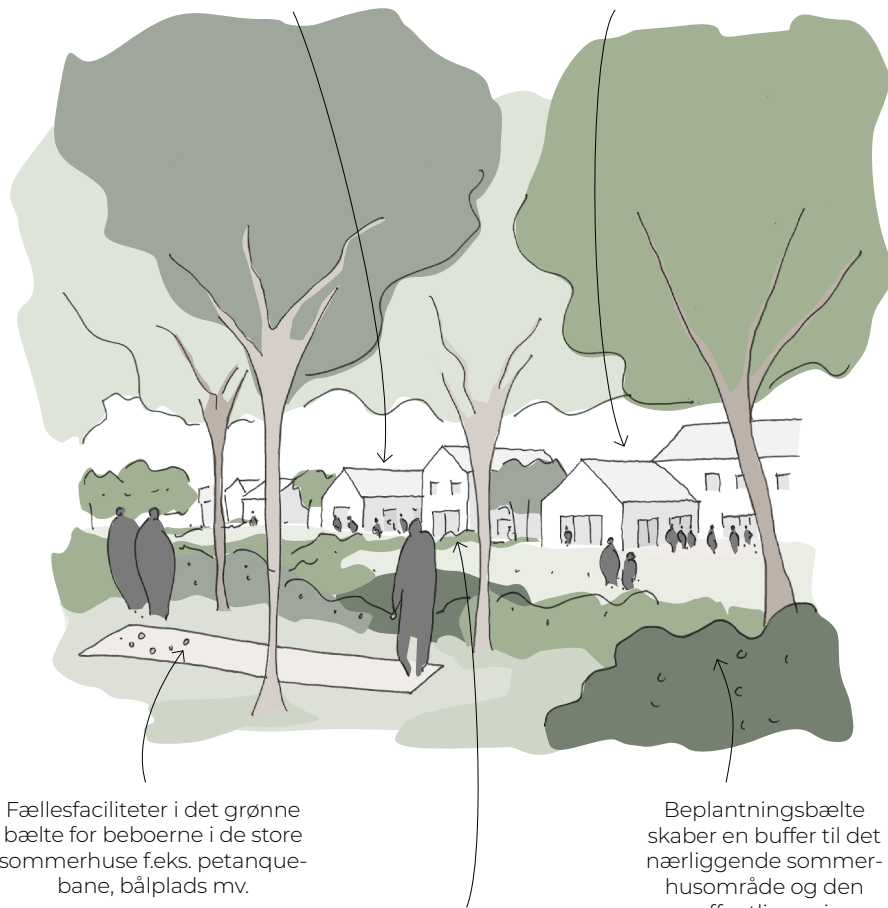
Energiforbrug



Sikre en fleksibel anvendelse og energiforbrug

Forskydninger og forskellige etagehøjder er med til at nedbryde bygningsvolumenet, så de store sommerhuse virker mindre.

Husene trækkes tilbage på grunden for at skabe afstand til nabosommerhusområde og give plads til større, sammenhængende grønt areal.



Fællesfaciliteter i det grønne bælte for beboerne i de store sommerhuse f.eks. petanquebane, bålplads mv.

Beplantningsbælte skaber en buffer til det nærliggende sommerhusområde og den offentlige vej.

Beplantning fra det grønne bælte trækkes ind på grunden og markerer matrikelgrænser som mindre grønne kiler med varieret beplantning.

FÆLLESSKABET I OG OMKRING DEN VILDE NATUR

Ikke ibrugtagne sommerhusområder i kystnærhedszonen (generelt)

BESKRIVELSE AF OMRÅDET

Omø er en mindre ø ud for Sjællands sydvestkyst med ca. 150 fastboende. På øen findes et stærkt lokalsamfund med bl.a. købmand, skole og lokale ø-produkter. Omø er som mange andre småøer udfordret af et faldende befolkningstal.

Man ankommer til øen med båd eller færge, hvor færgesejladsen tager ca. 45 min. fra Stignæs Havn og afgår hver anden time. Biltrafik på øen er begrænset, da øen ikke er så stor. Fra færgehavnen nord på øen til sommerhusområdet syd på øen er der ca. 3 km.

På øen opleves en stærk kystnærhedsfølelse, et velbevaret landsbymiljø og store naturområder. Øens sydlige spids rummer et større sommerhusområde etableret i 1970'erne. Sommerhusområdet er dog endnu ikke fuldt udbygget, men rummer et ubenyttet sommerhusudlæg.

UDVIKLINGSRUM

Til trods for en attraktiv placering direkte ud til kysten, så har det udlagte sommerhusområde ikke fundet anvendelse, og området bruges i dag til marker. Det giver anledning til at genbesøge de klassiske rammer for sommerhusbebyggelse, som er udstukket i Kommuneplanrammen, hvor der bl.a. stilles krav til minimumsareal for grundudstykning.

Området er ikke lokalplanlagt, men en lokalplan kan være med til at sætte rammerne for at skabe et særligt sted på Omø, som tilbyder noget andet end det man ellers finder i mere traditionelle sommerhusområder. Der er et særligt potentiale ved at området er placeret på en lille ø, hvor man har alle fornødenheder i nærheden og kysten er aldrig langt væk.



VISION

Når man tager rejsen til Omø, lægger man daglig dagens travlhed bag sig og lader roen indfinde sig. Et nyt sommerhusområde skal understøtte oplevelsen af det særlige ø-liv, hvor tiden går lidt langsommere og giver plads til nærværet med naturen og fællesskabet. Det er visionen for området, at man her kommer helt tæt på naturen, der binder området sammen og skaber grobund for et fællesskab mellem sommerhusejere.

Området bebygges med mindre sommerhuse, hvor den vilde natur løber mellem husene. Dermed bliver området ikke domineret af private haver og hække, men der sikres et sammenhængende landskabstræk. I dag anvendes området til marker, og derfor skal landskabet modnes, så det bliver til en oplevelsesrig natur, der danner ramme om sommerhusene.

UDVALGTE BÆREDYGTIGHEDSPOTENTIALER OG -UDFORDRINGER

Landskab



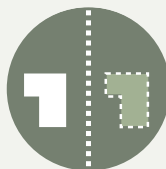
Fælles om den vilde natur

Biodiversitet



Fra marker og kulturlandskab til oplevelsesrig natur

Arealressourcer



Sikre plads til naturen, landskabet og fællesskabet

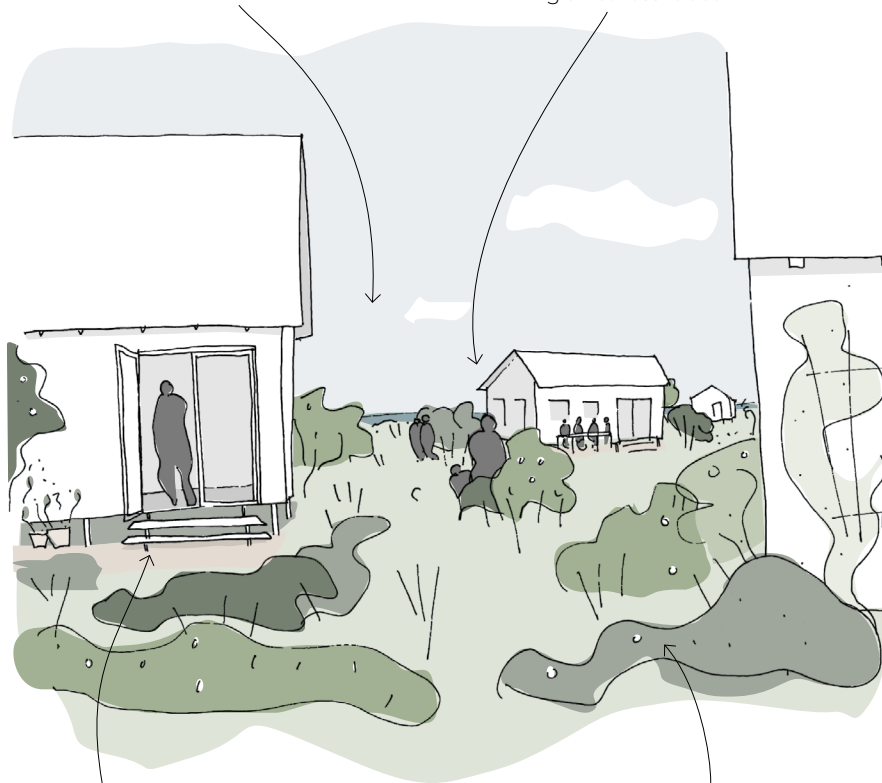
Transport



Begrænse biltrafik på området

Den vilde natur udfolder sig
frit mellem husene.

Naturen danner ramme
fælles oplevelser og dyrk-
ning af fællesskabet.



Private opholdszoner langs
husene, som en slags kantzo-
ner mellem de private huse
og den fælles natur.

Området kan med fordel
beplantes med hjemmehø-
rende bær- og frugtplanter,
hvor folk kan sanke.



BÆREDYGTIG PLANLÆGNING AF FERIEHUSOMRÅDER

'Bæredygtig Planlægning af Sommerhusområder' er et idékatalog som har til formål at formidle viden, inspiration og værktøjer til bæredygtig planlægning af sommerhusområder på tværs af hele landet. Idékataloget er målrettet til kommuners planarbejde, men kan også inspirere grundejerforeninger, udviklere og udlejningsvirksomheder mv. Projektet er udviklet af et udførende team bestående af Norrøn, Syddansk Universitet, LandSyd og Ekolab, hvor Dansk Kyst- og Naturturisme har haft en afgørende rolle for projektets fremdrift som bidragsyder med informationer og oplysninger, som har haft stor betydning for projektets målretning og fremdrift.

Dette er en forkortet version af den samlede udgivelse 'Idékatalog – Bæredygtig planlægning af sommerhusområder', som kan findes på Dansk Kyst- og Naturturismes hjemmeside www.kystognaturturisme.dk. Projektet indgår som en del af indsatserne i Partnerskab for Bæredygtig Turismeudvikling.