

4

TURISME OG FRILUFTSLIV

FAXE KOMMUNE VIL:

- Agere som en aktiv og åben samarbejdspart, når lokale aktører vil skabe bære- og levedygtig turisme som for eksempel oplevelser, overnatnings- og spisesteder.
- Styrke mulighederne for at turister, besøgende og borgere kan bevæge sig rundt i vores smukke naturområder.
- Udvikle de tre indsatsområder: Større oplevelsesværdi, bæredygtig kapacitetsudvikling og øget kendskab.

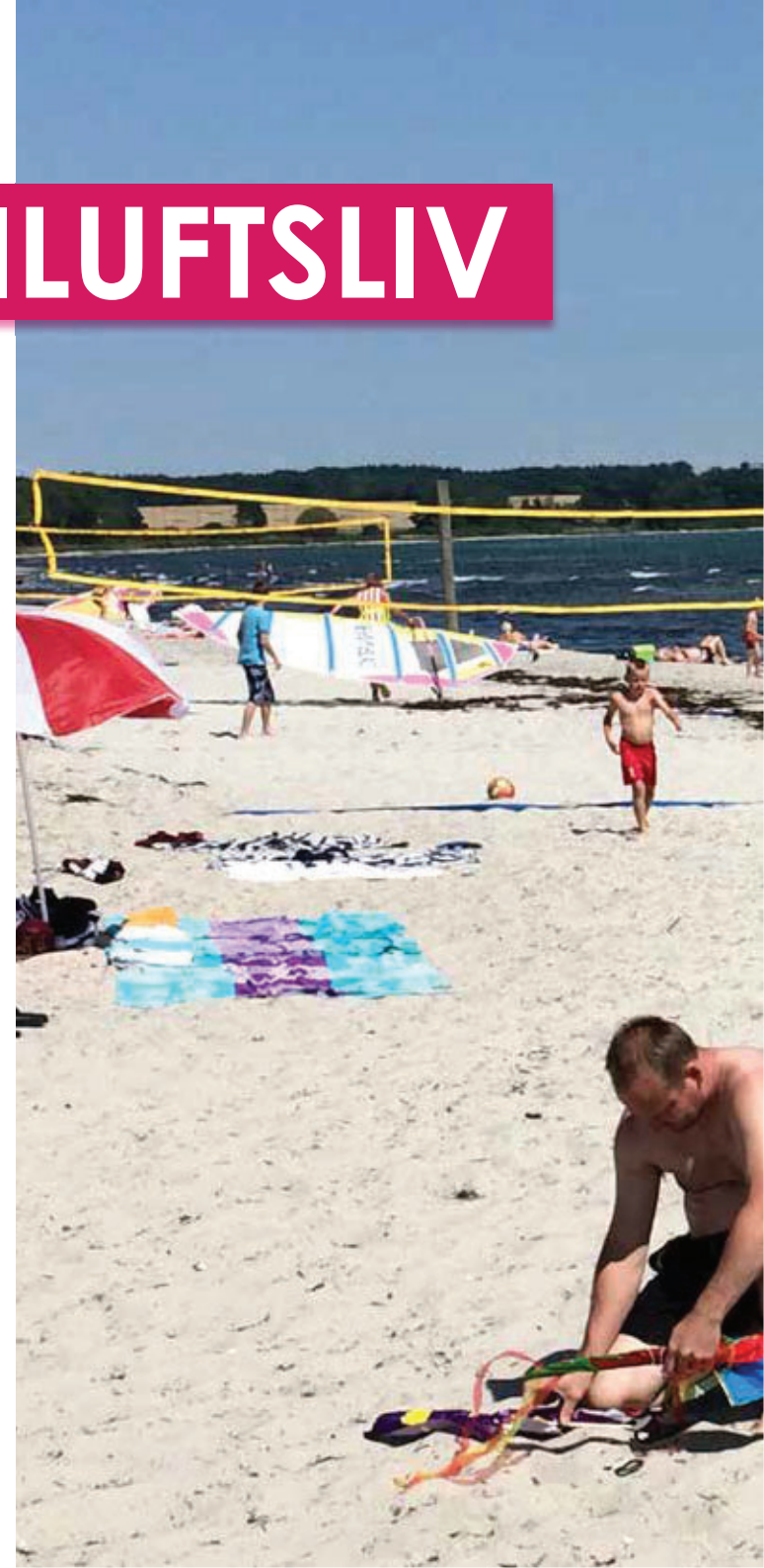
VI HAR FOKUS PÅ VERDENSMÅLENE:



Delmål 8.9: Inden 2030 skal der gennemføres politikker, der fremmer bæredygtig turisme, som skaber arbejdspladser og fremmer lokal kultur og lokale produkter. I Faxe Kommune oplever vi en stor interesse for at skabe turistattraktioner i kommunens grønne rammer. Ved at sikre positiv dialog og være ambitiøs i tilgangen til nye originale ideer, kan vi være med til at skabe betingelserne for lokale arbejdspladser og turisme, samt lokal kultur.



Delmål 11.7: Inden 2030 skal der gives universel adgang til sikre, inkluderende og tilgængelige, grønne og offentlige rum, især for kvinder og børn, for ældre mennesker og for personer med handicap. Derfor planlægger vi for sikre, at der etableres rekreative stier der forbinder de enkelte bydele og de grønne områder.



Turisme og friluftsliv er et område i vækst, som Faxe Kommune har særligt fokus på. Vi ønsker i de kommende år fortsat at videreudvikle de muligheder og potentialer som Faxe Kommune har på dette område.

Det gælder som turistdestination med stærke turist- og oplevelsescentre, der understøtter og gavner oplevelser, besøgstal og turismeerhvervene, og det gælder som "borgernes baghave", hvor vores mange herlighedsværdier er med til at styrke friluftsliv, sundhed, fællesskab og oplevelser i hverdagen.

Vi ønsker at understøtte turismen, de afledte erhverv og friluftslivaktiviteter, så vi kan skabe synergi mellem oplevelserne.

Derfor har vi udpeget flere forskellige turist- og oplevelsescentre i kommuneplanen. Det gælder Jomfruens Egede Gods, Gisselfeld Kloster, Camp Adventure og Feddet.

De mange godser og herregårde kombineret med gastronomi, adventurerisme og aktiv ferie i naturen, samt mange kilometer vandre- og cykelruter, er oplagt at gøre mere ud af, og vi er allerede i gang med en række tiltag.

Lystbådehavnen i Faxe Ladeplads er også et fokuspunkt i turismeudviklingen. Her er der lavet en stor helhedsplan, som vi vil arbejde for at realisere.

Herudover skal vores eksisterende overnatningssteder have gode muligheder for at udvikle sig og skabe koncepter, der kan tiltrække endnu flere turister – fra trætophytter til glampingtelte. Og nye kræfter skal have lov til at udfolde drømmen om at drive et

overnatningssted i smukke omgivelser, særligt i vores friluftsområder, hvor der allerede er udbredte rekreative værdier og støttepunkter i form af for eksempel spændende madoplevelser, natur, shelters, museer, udsigter og madpakkehuse.

At bruge og færdes i naturen kan være med til at nedbringe stress og øge vores fysiske og mentale velvære. Vi har derfor stort fokus på at gøre vores natur tilgængelig for alle. Vi har rejst folkeskove i både Haslev og Karise og gjort Haslev Orned tilgængelig døgnet rundt, og her vil der blive etableret flere faciliteter til friluftslivet, som gør skoven oplagt at besøge og bruge.



VI ER EN DEL AF

- Destination Sydsjælland & Møn hvor for eksempel "Kalklandet" og Sjællands højeste punkt er unikt for vores del af destinationen.
- den regionale udviklingsplan for turisme, som skal sikre markant vækst på turismeområdet inden for omsætning, overnatninger og tilfredse gæster på Sjælland og øerne.
- projekter sammen med de omkringliggende kommuner, som har til formål at forbinde nye cykel- og vandrerruter i vores landsdel.

I Faxe Kommune kan du cykle på cirka 100 km cykelsti og vandre langs 29 km kystlinje



Vi skal have mere rekreativ værdi ind i vores nye byområder, hvor biodiversiteten også tænkes ind og naturen i det åbne land skal være mere tilgængelig. Vi ønsker mere bynær natur, som det er nemt og sikkert at komme til.

Strategien for *Øget adgang til naturoplevelser* fra 2019 sætter fortsat retningen for en kommende udvikling af vores rekreative stinet - til gavn for både folkesundheden og turismen og for at gøre de gode naturoplevelser tilgængelige i hverdagen til glæde for alle.

Igangværende rekreative projekter

Sammen med Vordingborg og Stevn kommuner har vi udpeget et rekreativt net af cykelruter langs med kysten. Ruterne er på eksisterende veje og stier, og de er valgt ud fra, at ruterne både er smukke at cykle og samtidig giver en god cykeloplevelse uden alt for meget biltrafik. Ruterne kan findes på kort på www.udinaturen.dk

Sammen med Næstved Kommune er vi ved at udvikle en ny vandrerute på tværs af Sydsjælland, som kommer til at forbinde Faxe Ladeplads med Karrebæksminde. Ruten vil komme forbi en række forskellige naturoplevelser som er karakteristiske for vores landsdel, samt forbi forskellige kulturoplevelser, der formidler området. Det er visionen, at denne vandrerute skal udvikles over de kommende år, og at projektet kan være en katalysator for øvrige investeringer og fondsstøtte til udvikling af rekreativ turisme i vores område.



Områder med rekreative interesser dækker over en bred vifte af temaer. Lige fra sommerhusområder, kolonihaver, rekreative arealer i byerne, friluftsområder, campingpladser, feriecentre, golfbaner og lignende. Kort sagt: faciliteter, der sikrer menneskers rekreation.

Det er vigtigt for os, at alle har de bedste muligheder for at dyrke fritidsinteresser i kommunen – både foreningsaktiviteter og de uorganiserede aktiviteter som en løbetur, en tur på badestranden eller picnic i det grønne. Derfor skal alle vores muligheder for rekreative aktiviteter tænkes sammen, så gåturen kan ende i et dejligt naturområde og badeturen på stranden kan sluttet af med en medbragt madpakke ved et bord- og bænkesæt.

Grønne kiler

Vi vil understøtte udviklingen af grønne kiler fra byer ud til åbent land. Kilerne skal fremme adgangen til grønne områder, og indholdet i de grønne områder i kilerne skal være med til at understøtte biodiversiteten både i og omkring byerne.

Kilerne skal indgå i planlægningen af nye byområder, så der hele tiden er sammenhængende grønne områder og stisystemer at færdes i - også mellem byområderne. Det er også vigtigt, at den fysiske tilgængelighed i byerne forbedres for handicappede og andre, der er hæmmede i deres mobilitet.

Rekreative stier

I vores strategi *Øget adgang til naturoplevelser* har vi sat retningen for vores udvikling af det rekreative netværk af stier, så den gode naturoplevelse bliver let

tilgængelig i hverdagen for alle. Herudover har vi en række regionale og nationale cykel- og vandrerruter, som fører igennem nogle af kommunens smukke områder, ligesom stier nær byområderne tilbyder en rute i byens grønne periferi.

Faxe kommune har i 2022 fået brugsrettigheder til skoven Haslev Orned, som ligger nord for Haslev by. Vores vision er at skabe et rekreativt område med nem adgang og mulighed for en masse aktiviteter, som indbyder til leg, læring og ophold i den 260 hektar store skov.

De senere år er der også rejst nye bynære skovområder i Haslev og i Karise. Det drejer sig om Haslev Folkeskov mellem Teestrupvej og Lysholm Skolevej i Haslev og Karise Skov på arealet øst for Hjortens Flugt i Karise. Begge skove er åbne for færdsel døgnet rundt og man må gerne færdes uden for stierne. Vi har fortsat opmærksomhed på at etablere flere bynære kommunale skove på arealer, hvor det er muligt.

Koloni- og nyttehaver

Kolonihaver er små grønne oaser i byerne, som giver muligheder for rekreation og beskæftigelse i fritiden. Kolonihaver er sikret gennem kolonihaveloven og kan umiddelbart ikke nedlægges.

Nyttehaver er jordlodder til dyrkning af blomster eller grøntsager og er et alternativ til kolonihaveområder. Nyttelhaver kan både være permanente og omfattet af en lokalplan eller være af midlertidig karakter på ubebyggede arealer i byen, som er under omdannelse.

Friluftsområder

Friluftsområder er områder, som er særligt egnede til forskellige former for fritidsinteresser. For at fremme aktiviteter i friluftsområder kan man etablere nogle såkaldte støttepunkter i form af mindre anlæg som for eksempel parkering, shelters, udsigtspunkter, opholdsfaciliteter, overnatning samt udlejningssteder til for eksempel kanoer, paddle boards eller cykler. Natur- og kulturformidling indgår som et naturligt led i dette.

Bygningskrævende støttepunkter i form af for eksempel overnatning skal så vidt muligt indrettes i eksisterende, egnede bygninger samt have en god tilgængelighed også gerne med offentlig transport. Alternativt skal bygningskrævende faciliteter indpasses i omgivelserne, så de falder naturligt ind og ikke skæmmes oplevelsen af landskabet og naturen. Andre mindre støttepunkter som bålhytter, shelters, infotavler og lignende skal placeres, så de tilgodeser områdets kvaliteter og beskyttelsesinteresser.

Friluftsområderne i kommunen er udpeget på baggrund af en kortlægning af oplevelsesværdier. Oplevelsesværdi er et udtryk for den samlede værdi, en oplevelse har. En tur i skoven kan være en rigtig god oplevelse, og hvis skoven er varieret og har gode parkeringsforhold, en bænk at sidde på og en smuk udsigt, så er disse ting i kombination med til at skabe en stor oplevelsesværdi.

Ved på den måde at kortlægge og sammenholde rekreative faciliteter, naturrigdom, udsigtspunkter og lignende er vi kommet frem til, hvilke områder

der rummer flere oplevelsesværdier. Og det er i disse områder, at vi gerne vil sikre flere og bedre oplevelser og støttepunkter, om det så er et bålhus, parkeringsplads, sti eller andet.

Naturrum Præstø Fjord

Naturrum Præstø Fjord er et samarbejde mellem lodsejere og de tre kommuner Næstved, Vordingborg og Faxe samt en række frivillige. Det er et godt eksempel på et område med store oplevelsesværdier, hvor støttepunkter og samarbejde med nabokommuner og lodsejere øger områdets rekreative værdi.

Området har en stor koncentration af sjældne og sårbare dyre- og plantearter og et stort potentiale for friluftsliv og turisme. Man kan opleve storslået natur, et rigt fugleliv med havørne og utallige vade-fugle, man kan være heldig at se en spættet sæl på sin kajaktur og man kan gå på opdagelse blandt fine og sjældne planter langs kysterne.

Naturrum Præstø Fjord er internationalt beskyttet, da det indgår i et Natura 2000-område.

Brug af vandløb, søer og kystvande

Vi ønsker, at adgangen til vand skal være en del af de rekreative oplevelser, man kan få i kommunen for eksempel hobbyfiskeri, kajak, sejllads og lignende. En tur til stranden for at bade og en fisketur til den lokale sø er begge afhængige af rent vand. Det er derfor i vores alles interesse at passe på og forbedre vores natur.

Der er forbud mod sejllads med vandscootere og jetski i Natura 2000-områder, vildtreservater og fredede områder. I Faxe Kommune gælder det kysten omkring Feddet og i de store søer. I vandløb og søer er der også regler for sejllads, som ikke må være til gene for vandløbet eller for andres jagt eller fiskeri. Som udgangspunkt må du sejle med ikke-motor-drevne småfartøjer på vandløb og søer, hvor der er

flere bredejere, og hvis der altså er lovlig adgang til vandområderne. Adgangen kan dog være reguleret for eksempel ved en særskilt ejendomsret, ligesom der er forbud mod sejllads i mange af vores offentlige vandløb for at beskytte vandløbsmiljøet. Derfor er det altid en god idé at tjekke op på reglerne, inden du bevæger dig ud med paddleboard, kano eller kajak.

Fritidsanlæg

Vores kommune er rig på områder til friluftsliv, og vi opfordrer til et alsidigt friluftsliv - også hvor det kræver konkrete anlæg til organiserede aktiviteter. Det er vigtigt for os, at vores fritidsanlæg består og at de har optimale rammer for at udvikle sig.

De mere anlægskrævende friluft aktiviteter bør dog så vidt muligt sammentænkes med eksisterende og fælles faciliteter. Fritidsanlæg er for eksempel lystbådehavn, golfbane, skydebane og svæveflyveplads. Vi har, som noget nyt, udpeget støjkonsekvenszoner rundt om blandt andet støjende fritidsaktiviteter. De skal sikre, at vi ikke udlægger områder til støjfølsom brug i nærheden af støjende fritidsanlæg, som kan indskrænke anlæggenes aktiviteter eller udviklingsplaner. Støjende fritidsanlæg er blandt andet skydebaner, motocrossbaner og svæveflyvebaner. Ved fremtidig byudvikling kan der opstå interessekonflikter mellem eksisterende støjende fritidsanlæg og ønsket om at byudvikle i rolige omgivelser.



Det vil derfor kræve en politisk stillingtagen til hvad der skal prioriteres i de pågældende områder.

Endelig ønsker vi, at gamle råstofgraveområder så vidt muligt bliver til rekreative arealer til glæde for både dyr, planter og borgere. Vi vil derfor, så tidligt i processen som muligt, gå i dialog med regionen og ejerne for at se på mulighederne, når indvindingen er afsluttet.



Kortlagte oplevelsesværdier bygger på syv temaer

1. Skovfølelse – store skove uden støj.
2. Urørte og eventyrlige naturmiljøer – naturområder med høj biodiversitet, inklusiv skovområder.
3. Kulturhistorie - træer, alléer, kirker, diger, landsbyer, kulturmiljøer og fortidsminder.
4. Udsigtsværdi – udsigtsfredninger, oplevelsesrige områder, udsigter over søer, kyst og lignende, kontrast fra byer og skove mod åbent land.
5. Naturrigdom – biodiversitet og Grønt Danmarkskort.
6. Landskaber og geologi – bevaringsværdige landskaber, markante landskabsformer og geologiske interesseområder.
7. Service og samvær – friluftsfaciliteter, overnatningsmuligheder, trafikinfrastruktur/tilgængelighed, spisesteder, restauranter, caféer og lignende serviceinfrastruktur, grønne/ rekreative områder med offentlig adgang.

RETNINGSLINJER - REKREATIVE OMRÅDER

Generelt

1. Grønne kiler fra byerne ud mod det åbne land skal opretholdes, så deres værdi for dyre- og plantelivet samt menneskers rekreation sikres.
2. Nye boligområder skal integrere muligheder for fysisk aktivitet og naturoplevelser, og skal i udgangspunkt indarbejde eksisterende levende hegn, sten- og jorddiger, enkeltstående træer, vandhuller, vandløb med videre i bebyggelsesplanen.

Rekreative stier og cykelruter

3. Planlægning af nye eller ændrede cykelforbindelser langs det overordnede vejnet og forbindelser, der indgår i de nationale og regionale cykelruter, skal ske i samarbejde med de relevante myndigheder og med henblik på at sikre god tilgængelighed og varierede oplevelsesværdier.
4. Eksisterende stier og jordveje skal søges bevaret og gerne udbygges i samarbejde med lodsejer, så et sammenhængende net af stier kan vokse.
5. Nye tiltag må ikke forhindre opretholdelsen af nationale og regionale vandre- og cykelruter.

Koloni- og nyttehaver

6. Eksisterende kolonihaver skal opretholdes efter lov om kolonihaver.
7. Nye kolonihaver planlægges så de bliver en del af den lokale grønne struktur med fællesarealer og stier som kan benyttes af offentligheden.
8. Nyttehaver kan etableres i tilknytning til boligområder og institutioner efter en konkret vurdering.
9. Nyttehaver må ikke bebygges. Fællesfaciliteter kan til-lades, hvis de ikke kan laves i tilknytning til nærliggende institutioner/andre fællesfaciliteter.

Friluftsområder

10. I friluftsområder skal udvikling af friluftslivet ske, uden at det forringer natur og landskabsmæssige kvaliteter og værdi i områderne.
11. Ved nye/ændring af eksisterende rekreative anlæg og aktiviteter i friluftsområder må de rekreative værdier ikke forringes, men skal søges fremmet.

Støttepunkter

12. Der kan etableres støttepunkter - for eksempel shelters og bålhytter - for friluftslivet, særligt i friluftsområder og fortrinsvis placeret, hvor der er god stiadgang.
13. Bygningskrævende støttepunkter skal primært indrettes i eksisterende egnede bygninger. Alternativt skal bygningskrævende faciliteter indpasses i landskabet og omgivelserne, så det falder naturligt ind og ikke skæmmer oplevelsen af landskabet og naturen.
14. Støttepunkter skal placeres, så de ikke skader bevaringsinteresserne herunder særligt de landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske interesser.

Brug af vandløb, søer og kystvande

15. Områder langs kysten, ved søer og åløb, er prioriteret til rekreative og offentligt tilgængelige friluftsmål med adgang til vand. Inden for områderne kan der efter en konkret vurdering, gives tilladelse til anlæg, som understøtter vandaktiviteter.
16. Søer skal genskabes eller nyetableres i det omfang, det er muligt.
17. Offentlighedens adgang til naturområder, kyster, skove, kulturminder og oplevelsesrige landskaber skal sikres og udbygges i samarbejde med ejere af områderne.

Friluftsanlæg

18. Friluftsanlæg med en naturlig tilknytning til det åbne

land som ikke kan placeres i byerne må anlægges i det åbne land, når det sker med afvejning i forhold til andre væsentlige interesser.

19. Der skal tages hensyn til god trafikal adgang for individuel og kollektiv trafik uden væsentlige gener for de øvrige trafikanter.
20. Placering af større fritidsanlæg kan kun ske, hvor det kan være i samspil med kulturhistoriske, landskabelige, natur- og miljømæssige interesser.
21. Ved større temaparker skal bilkøer kunne afvikles uden for det offentlige vejnet, og driften må ikke medføre væsentlige miljøgener for de omkringliggende områder. Parkerne skal omgives af en tilstrækkelig afskærmende beplantning.
22. Ved planlægning af golfbaner og andre fritidsanlæg skal tilstræbes, at arealerne også kan bruges til andre former for friluftsliv. For eksempel vandring, cykling, skiløb eller drageflyvning. Der skal også arbejdes for at øge naturindholdet og den offentlige adgang, herunder anlæg af stier, i samarbejde med anlæggenes ejere.
23. Inden for statslig reservation til transportkorridor kan midlertidigt byggeri og anlæg til rekreative formål undtagelsesvis tillades, hvis der i landzonetilladelsen indføres fjernelsesvilkår, som tinglyses på ejendommen.
24. Ved indpasning af friluftsanlæg i det åbne land skal støj, belysning, bygninger og anlæg begrænses og udformes under hensyn til omgivelserne. Terrænregulering må kun ske i begrænset omfang, med mindre anlægget indrettes i efterbehandlede råstofgrave.

I Faxe Kommune har vi fire campingpladser, Feddet Strand Resort, Vemmetofte Strand Camping, Lægårdens Camping og Faxe Ladeplads Camping. Heraf har Feddet Strand Resort langt de fleste overnatninger og er det største overnatningssted i hele regionen.

I 2024 var der registreret 740 sommerhuse, og langt størstedelen ligger langs vores smukke kystlandskab ud til Faxe Bugt.

Vi forventer, at både camping, glamping, feriehus og de små lokale overnatningssteder vil opleve en øget efterspørgsel i de kommende år. Der er en stigende interesse for de mindre og alternative overnatningsformer, som kan give den helt særlige oplevelse og det "ikke-turistede", autentiske og naturnære.

Med denne kommuneplan sikrer vi fortsat rammerne for flere og også alternative overnatningssteder, der på kvalitet og beliggenhed kan tiltrække flere overnattende gæster.

Mulighederne for flere af denne type overnatningssteder findes blandet andet på disse områder:

- Udviklingsområder i de kystnære landsbyer, hvor små overnatningssteder, spisesteder eller små butikker med lokale varer kan etablere sig.
- Friluftsområder, hvor områderne allerede har en vis oplevelsesmæssig tyngde, der kan bygges videre på og kvalificeres.
- Turist- og oplevelsescentre, der kan være større turistdestinationer, hvor det er stedets eksisterende kvaliteter, der sættes i spil.

Sommerhusområder

Sommerhuse og sommerhusområderne er et særligt bidrag til kommunen som turistattraktion,

og alle områderne skal fastholdes og gerne forbedres. Sommerhusene kan også være med til at forlænge turismesæsonen.

Langt størstedelen af sommerhusområderne langs Faxe Bugt ved Faxe Ladeplads er delvist flettet sammen med områder til helårsbeboelse. De eksisterende områder er stort set fuldt udbyggede på nær et enkelt område til 22 sommerhusgrunde i Faxe Ladeplads.

Området langs Faxe Bugt kan sagtens rumme flere sommerhuse, og hvis staten åbner for muligheden, vil vi udlægge endnu flere grunde i samarbejde med de private lodsejere. Endelig har vi et ønske om at udvide sommerhusområdet ved Strandhuse med et mindre antal sommerhusgrunde - det kræver dog statslig tilladelse.

Campingpladser

Campingpladserne udgør samlet set vores største ferie- og overnatningsmuligheder. Tæt på skov og strand er campingpladserne med til at gøre det særdeles attraktivt at være campist i vores kommune, og derfor er det vigtigt for os både at fastholde og udbygge campingmulighederne.

I 2019 kom der et nyt campingreglement. Det betyder, at der nu må laves campinghytter, der er internt forbundne, sammenbyggede campinghytter, campingværelser og trætophytter. På den måde er det muligt for campingpladserne at udvikle sig og følge med efterspørgslen på særlige overnatningsmuligheder for at tiltrække flere turister.

Hoteller og anden overnatning

Vi har fortsat et ønske om flere overnatningsmuligheder i kommunen, og med nye hotelbyggerier undervejs, er bredden i overnatningstilbud forøget. Vi har også mange historiske og smukke bygninger, der kan udnyttes til forskellige overnatningstyper, blandt andet Bed & Breakfast og ferielejligheder. Overnatningstilbud i velegnede bygninger i landzonen er også med til at fastholde levende landområder.

Med et varieret overnatningstilbud og en stor geografisk spredning kan vi skabe en attraktiv destination for flere typer livsstilsferier, som for eksempel cykel-, vandre- og bondegårdsferier i hele kommunen og regionen. Også shelterpladser kan være en attraktiv og interessant mulighed for turister, som nyder ferien i det grønne til fods, på cykel eller i båd.

Glamping er blevet en populær og attraktiv overnatningsform, hvor komfort og luksus kan kombineres med naturoplevelser. I stedet for traditionelt campingudstyr tilbyder glamping stilfulde og behagelige løsninger, såsom luksustelte.

I 2024 blev der udarbejdet en ny vejledning om glamping, som åbner for flere muligheder for at etablere glamping i landzonen. Der er derfor mulighed for at tilbyde glamping i tilknytning til for eksempel ferie- og fritidsanlæg, større turistattraktioner, i byerne tæt på kysten (indenfor kystnærhedszonen), i landsbyer udenfor kystnærhedszonen eller som en del af en eksisterende hoteldrift.

RETNINGSLINJER - OVERNATNING

Sommerhusområder

1. De eksisterende sommerhusområder fastholdes som sommerhusområder.
2. I sommerhusområder skal rekreative værdier og naturindhold søges styrket, så vi sikrer, at sommerhusområder fremstår som grønne områder med god plads mellem bygninger.
3. Det skal sikres, at nye sommerhuse ikke placeres så de er oversvømmelsestruede.
4. Der skal i planlægningen af nye sommerhusområder, sikres adgang til grønne områder og sammenhæng til rekreative stier i lokalområdet.

Campingpladser

5. Eksisterende campingpladser kan udvides i begrænset omfang, når de konkrete forhold, hensynet til natur og landskab samt til offentlighedens adgangs- og opholdsmuligheder ved kystområder ikke taler imod det. Campingpladser skal afskærmes mod det åbne land og naboer med en beplantning.
6. Nye campingpladser kan tillades i tilknytning til sommerhusområder og byzoner efter en lokalplanlægning med samme hensyn, som nævnes i punkt 5.
7. Nye campingpladser forudsætter, at der udarbejdes kommuneplantillæg, og at etablering efter en konkret vurdering ikke skader landskabs-, natur- og kulturværdier. Ved planlægning for nye campingpladser i kystnærhedszonen skal kommuneplantillægget ledsages af en redegørelse for kommunens sammenhængende turistpolitiske overvejelser.
8. Der kan tillades vintercampering og vinteropbevaring på campingpladser for op til 70 % af det tilladte antal campingenheder, medmindre der er natur- og landskabsinteresser, der taler imod dette.

9. Der kan opføres campinghytter og indrettes campingværelser og trætophytter på eksisterende campingpladser. I tilknytning til campingpladsen kan der også etableres glamping-enheder (med fast bund). Dette er under forudsætning af, at der ikke er planlægningsmæssige hensyn, der taler imod det. Hytter kan maksimalt udgøre op til 40 % kapacitet på en campingplads. Dog gælder særlige regler for campingpladser indenfor strandbeskyttelseslinjen.

Hoteller og anden overnatning

10. Hoteller kan primært etableres i byområder og sommerhusområder eller i de udpegede oplevelses- og turistcentre. Placeringen skal ske på baggrund af en lokalplanlægning, hvor det sikres, at naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige og friluftsinteresser ikke tilsidesættes. Adgangsforhold og nabohensyn mv. skal kunne løses på en tilfredsstillende måde – også i forhold til områdets rekreative anvendelse.
11. Feriehoteller og feriecentre skal opføres som tæt-lav bebyggelse og med en maksimal størrelse på normalt 200 enheder (lejligheder). Bebyggelsesprocenten for områderne må normalt ikke overstige 15 %.
12. Eksisterende feriehoteller, hoteller, kroer og lignende kan udvides i begrænset omfang, hvor forholdene taler for det.
13. Mindre feriehoteller, kroer og lignende kan placeres på baggrund af en konkret vurdering, når det kan dokumenteres at placeringen sker under hensyn til de nævnte forhold i retningslinje 10.
14. Etablering af ferielejligheder, Bed & Breakfasts, bondegårdsferie og lignende erhverv kan som udgangspunkt tillades i eksisterende egnede bygninger, hvis de ikke tilsidesætter kommuneplanens retningslinjer og hvis bestemmelserne i sommerhusloven kan overholdes.
15. Vandrerrhjem bør primært placeres ved byområder eller ved ferieområder med et udbud af turistfaciliteter og med kollektive trafikforbindelser. Vandrerrhjem kan dog også etableres i eksisterende bygninger i det åbne land, hvis de beskyttelsesmæssige og planlægningsmæssige forhold ikke taler imod dette.
16. Friluftsgårde, naturskoler, spejderhytter, lejrhytter og teltpladser med et alment socialt og pædagogisk sigte kan etableres, når de beskyttelsesmæssige eller jordbrugsmæssige forhold ikke taler imod dette. Etablering skal fortrinsvis ske i eksisterende bygninger eller i umiddelbar tilknytning hertil.
17. Overnatningsanlæg som for eksempel hoteller samt øvrige anlæg og attraktioner, der skaber større publikumsstrømme, skal primært placeres i byerne i områder med god kollektiv trafik og udbud af service eller i turist- og oplevelsescentre.
18. I tilknytning til eksisterende større virksomheder eller turistattraktioner kan der, efter en konkret vurdering, gives landzonetilladelse til etablering af op til otte glampingenheder i en femårig periode.
19. Jomfruens Egedes eksisterende hotel kan udvides til maksimalt 100 enheder som del af den samlede turistdestination i overensstemmelse med retningslinjerne for turist- og oplevelsescentre.

I vores kommune har vi mange områder med et særligt oplevelsesmæssigt potentiale, som udspringer af de kvaliteter der findes på det enkelte sted eller i det enkelte område. De såkaldt stedbundne kvaliteter er for eksempel kommunens mange godslandskaber, kalkens historie og kyststrækningen.

Derfor har vi i kommuneplanen udpeget turist- og oplevelsescentre. Et turist- og oplevelsescenter er et område, hvor stedets samlede kvaliteter har et potentiale for at være med til at løfte vores kommune som turistdestination.

Gisselfeld med Camp Adventure og Skovtårnet, hvert år tiltrækker knap 400.000 mennesker, er et godt eksempel på et turist- og oplevelsescenter.

Særligt godserne har potentiale for at være stærke aktører på turismeområdet. Her skaber den synlige kulturarv med de store herregårdslandskaber, den markante arkitektur og den store bygningsmasse gode rammer for en solid fortælling og branding.

Udpegningen af turist- og oplevelsescentre viser hvilke områder, der er egnede til den type udvikling, uden at attraktionen går på kompromis med de kvaliteter, som attraktionen i forvejen ofte bygger på, som for eksempel kulturhistorie og natur.

Trafik, natur, landskaber og miljøpåvirkninger er alle parametre vi vil tage særligt hensyn til, når den konkrete planlægning skal laves for turist- og oplevelsescentre, både i kommuneplanens rammer og i de konkrete lokalplaner.



RETNINGSLINJER - TURIST- OG OPLEVELSESCENTRE

Generelt

1. Indenfor turist- og oplevelsescentre kan der lokalplanlægges for konference- og hotelvirksomhed og rekreative tekniske anlæg.
2. Det er en forudsætning, at der er tale om aktiviteter, der er bundet op på områdets stedbundne kvalitet og tema.
3. Nye bygninger skal som hovedregel opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og skal tilpasses de eksisterende bygningers arkitektur og dimensioner.
4. Visuelle, trafikale, støjende, kulturelle og landskabelige påvirkninger skal undersøges og eventuelle negative påvirkninger skal hindres.
5. Jomfruens Egede er udlagt som turist- og oplevelsescenter. Her er mulighed for at opføre bygninger til hotel- og konferencevirksomhed samt rekreative anlæg, der understøtter områdets stedbundne karakter. Der skal udarbejdes lokalplan for området, før der kan etableres større rekreative faciliteter og byggerier.
6. Camp Adventure er udlagt som turist- og oplevelsescenter og kan udbygges til et større oplevelsesområde på baggrund af en lokalplanlægning der, udover de almindelige beskyttelseshensyn, også inddrager de øvrige retningslinjer for større fritidsanlæg.
7. Gisselfeld Kloster er udpeget som turist- og oplevelsescenter. Her er der mulighed for – i begrænset omfang – at opføre nye bygninger, der kan fremme klosterets potentiale som turistdestination. Der kan derudover etableres rekreative anlæg, der understøtter områdets stedbundne karakter. Bygninger eller anlæg der ændrer væsentligt i det bestående miljø skal lokalplanlægges.
8. Feddet er udpeget som turist- og oplevelsescenter. Her kan der indrettes turistorienterede faciliteter i eksisterende tiloversblevne bygninger. Herudover kan der opføres primitive støttepunkter som f.eks. shelters

og bålhytter til gavn for friluftslivet, hvis dette ikke tilsidesætter landskabs- og naturhensynene. Anlæg der ændrer væsentligt i det bestående miljø skal lokalplanlægges og der skal være særligt fokus på sikker og hensynsfuld trafikafvikling.

KORT OVER REKREATIVE OMRÅDER

