



Ferieboliger ved Røgeriet i Havnebyen på Sjællands Odde er et af de 17 projekter, der håber på at blive en del af forsøgsordningen.

NYHEDER 21. FEB. 2024 KL. 07.00



GRY KOEFOED
Journalist



SIMON DINSEN HANSEN
Redaktør

FORSØGSORDNING

15 kommuner har budt ind: Nu kæmper 17 kystnære turismeprojekter om seks forsøgstilladelser

Projektejere og kommuner rundt i landet krydser lige nu fingre for at opnå en af de seks forsøgstilladelser, som vil tillade anlæg af turismeaktiviteter i kyst- og naturområder. Se listen her.

FOR ABONNENTER

AUTOMATISK OPLÆSNING

17 kystnære turismeprojekter fra 15 af landets kommuner er meldt ind i kampen om de seks forsøgstilladelser, som netop har været i udbud med frist for ansøgning 1. februar.

De seks forsøgstilladelser, der er i spil, stammer tilbage fra 2015, hvor der i sin tid blev udbudt 10 tilladelser – men kun fire blev udnyttet.

Forsøgstilladelserne giver mulighed for at anlægge og udvikle turismeprojekter i områder i naturen og i kystzoner med dispensation fra planloven, klitfredningslinjen og strandbeskyttelseslinjen.

En af dem, der lige nu sidder med fingre og tæer krydset er Steen Henriksen, der er projektejer på ferieboliger ved Røgeriet i Havnebyen på Sjællands Odde – det ene af to projekter indsendt af Odsherred Kommune.

Projektet består af 36 ferieboliger, der ønskes placeret ved det gamle røgeri, tegnet af Arne Jacobsen, hvor de omkringliggende, ældre fabrikshaller bagved røgeriet ønskes nedrevet for at give plads til ferieboligerne, der ifølge [projektbeskrivelsen](#) har fokus på helårsturisme.

»Projektet inkluderer særegne elementer som nedgang til offentlig badebro på nordsiden (inspireret af Arne Jacobsens Fremtidens Hus fra 1929), samt et fælleshus til udstillinger, galleri, værksteder, hyggeaftener og så videre,« står der i ansøgningen.

»Hvis vi bliver en del af forsøgsordningen, vil det jo betyde et markant løft for det her lille område herude og 55 nye arbejdspladser,« siger Steen Henriksen og understreger, at det ikke blot er Havnebyen, ferieboligerne vil komme til gode, men også hele det omkringliggende område med blandt andet museer, restauranter og Sommerland Sjælland.

Bliver Steen Henriksens projekt ikke en del af forsøgsordningen, betyder det ikke, at hele projektet droppes, om end det vil blive en noget amputeret udgave.

»Kun en tredjedel af projektet vil kunne realiseres, så det ville blive noget helt andet og i meget mindre målestok, og et mindre projekt vil ikke have den kritiske masse af gæster, der skal til for, at der kan opstå mærkbare spin off til andre erhvervsdrivende i området,« siger Steen Henriksen.

Kæmpe gevinst for Samsø

Også på Samsø venter de i spænding på, om deres projekt – Samsø Strandhotel - bliver et af de seks, der bliver en del af forsøgsordningen.

Projektet omhandler grunden, hvor der indtil for nyligt har været en cementvarefabrik. I [ansøgningsmaterialet](#) formuleres omfanget således:

»Projektet vil fysisk indeholde 27 enheder med ca. 50 sengepladser, egen restaurant, lounge/pejsestue, vinkælder, fitnessrum, spa i kælderen og på tagterrassen.«

Projektet vil ifølge projektbeskrivelsen blive en hybrid mellem det klassiske, danske badehotel i størrelse og intimitet - og en komplet spaoplevelse.



»Den der lille cigarkasse i vandkanten, den vil forbedre Samsøs økonomi, øge tilflytning og generere en stigning af arbejdsudbuddet med fire procent,« siger Lasse Kronholm, direktør, Samsø Strandhotel A/S.

»Det her projekt genopretter kystnær natur, og det flytter tung industri væk fra kysten og ind i et industriområde, hvor det hører til. Og så skaber vi en masse arbejdspladser, som er helårsarbejdspladser, som Samsø mangler,« siger Lasse Kronholm, direktør, Samsø Strandhotel A/S.

Projektet vil generere 40 arbejdspladser på øen, der i dag har cirka 1.000 årsværk i den private sektor.

»Det er måske et lille projekt i national sammenhæng, men i Samsø-sammenhæng er det en kæmpe gevinst,« siger Lasse Kronholm.

»Den der lille cigarkasse i vandkanten, den vil forbedre Samsøs økonomi, øge tilflytning og generere en stigning af det private arbejdsudbud med fire procent.«

Skulle Samsø Strandhotel blive en af de seks udvalgte projekter, er de ifølge Lasse Kronholm klar til at trykke på startknappen.

»Vi har finansieringen klar – den målsætning, vi har haft om at rejse egenkapital, den har vi nået, og det vil sige, at vi kan realisere projektet umiddelbart, så snart plangrundlaget er på plads.

Ukendt tidshorisont

Det er ministeren for byer og landdistrikter, der i sidste ende kommer til at udvælge de seks projekter og uddele de seks forsøgstilladelser, men hvornår det sker er usikkert.

Specialkonsulent i Plan og Landdistriktsstyrelsen, Morten Heinemann, har tidligere forklaret til Turistmonitor, at »tidspunktet for meddelelse af tilladelser blandt andet vil afhænge af omfanget og indholdet af ansøgningerne.«

Samtidig får det betydning for processen i hvilket omfang miljøministeren skal involveres. Det skyldes, at forsøgsordningen giver miljøministeren adgang til at dispensere fra klitfredningslinjen og strandbeskyttelseslinjen.

Samtidig giver forsøgsordningen landets kommunalbestyrelser adgang til at dispensere fra sø- og åbeskyttelseslinjen, skovbyggelinjen, fortidsmindebeskyttelseslinjen og kirkebyggelinjen til gennemførelse af forsøgsprojekter.

Her er de indsendte projekter:

1# Bornholms Regionskommune

Hvor: Rø

Hvad: Nature Park Bornholm

Nature Park Bornholm-projektet er en videreudvikling af et eksisterende udendørs aktivitetsanlæg. Der ønskes bl.a. etableret discgolf-baner, aktivitets sø med mulighed for kajak, kajakpolo, paddleboard, skov- og udsigtstårn mm.

2# Haderslev Kommune

Hvor: Aarø og Aarøsund

Hvad: Aarø Naturø og kobling til Aarøsund

Aarø skal være en naturø i særklasse. Den unikke kystnære natur skal være Aarøs vartegn og trækplaster som fremtrædende ø-landskab med mar-kante og særegne oplevelser hele året rundt.

3# Holstebro Kommune

Hvor: Thorsminde

Hvad: Thorsminde - I takt med naturen

Opførelse af hotellet Klitgården samt surfskole på Thorsminde Camping.

4# Kalundborg Kommune

Hvor: Klintegården, Røsnæs

Hvad: Klintegården - Hotel og Turisme Landmark på Røsnæs



Klintegården var en gang en fornem ejendom på Røsnæs. Men i mange år blev bygningerne misligholdt og nu er der blot en bunke mursten, der vidner om, hvad der var engang.

Hotel, turismeformidlingscenteret 'Klintegården' samt andre faciliteter.

5# Lolland Kommune

Hvor: Det vestlige forland ved Rødbyhavn

Hvad: Lollands Sydkyst – En bæredygtig kystdestination i international liga

Udnyttelse af det ca. 100 hektar store forland, der er opstået ud for Rødby, som følge af opfyld på søterritoriet på grund af Femernforbindelsen.

Forlandet ønskes udnyttet til et stort turistområde med blandt andet hotelbyggerier mv. samt store, rekreative strandområder.

6# Morsø Kommune

Hvor: Den gamle teglværksgrund ved Ejerslev Havn

Hvad: Nyt Molermuseum ved Ejerslev Havn

Opførelse af et nyt museum i tidligere molerteglværk ved Ejerslev Havn.

Museet skal erstatte det eksisterende Fossil- og molermuseum på Nordmors.

7# Norddjurs Kommune

Hvor: Fjellerup Strand

Hvad: Fjellerup Udvikling

Et udviklingsprojekt langs 2,5 kilometer kystlinje i Fjellerup Strand, hvor fire nedslagspunkter tilsammen skal skabe turismeudvikling i området.

Bundgarnspæle til leg og læring i vandet, badebro, Makrelfabrikken (aktiviteter, overnatning og bespisning) og flydebro.

8# Odder Kommune

Hvor: Kyststrækning på den sydlige del af Amstrup ud mod Amstrup Red vest for Alrødæmningen

Hvad: Gateway Alrø

Gateway Alrø planlægges nord for dæmningen og skal understøtte ikke-motoriserede vandaktiviteter med udgangspunkt i Sondrup Bugt og styrke oplevelsen af Alrø til fods eller cykel.

9# Odsherred Kommune

Hvor: Havnebyen, Sjællands Odde

Hvad: Ferieboliger ved det gamle røgeri på Sjællands Odde

Etablering af ca. 36 ferieboliger, samt fællesfaciliteter, og bevaring af en eksisterende røgeribygning, samt forbedring af adgang til kysten i området.

10# Odsherred Kommune

Hvor: Skamlebæk Radiostation

Hvad: Badehotel Skamlebæk Radiostation



Omdannelse af Skamlebæk Radiostation til et badehotel med ca. 40 værelser er et af to projekter indsendt af Odsherred Kommune.

Omdannelse af Skamlebæk Radiostation til et badehotel med ca. 40 værelser.

11# Samsø Kommune

Hvor: Havvejen 131, Samsø

Hvad: Samsø Strandhotel – velkommen til vandkanten

Etablering af strandhotel med ca. 50 sengepladser, restaurant mm.

12# Svendborg Kommune

Hvor: Valdemars Slot

Hvad: Valdemars Slot – Et slot for kultur og kunst

Indretning af Valdemars Slot som et kulturelt samlingssted (bl.a. udstillingslokaler, restaurant og udendørs aktivitetsområder).

13# Thisted Kommune

Hvor: Hanstholm Camping

Hvad: Thy Seaside Resort

Thy Seaside Resort udgør omdannelse af en eksisterende campingplads – Hanstholm Camping til et eksklusivt helårs naturressort med overnatningskapacitet på hotel og boligenheder placeret i naturen.

14# Tønder Kommune

Hvor: Lakolk, Rømø

Hvad: Udvikling af butikscener Lakolk



Tønder Kommune har lagt billet ind på en af seks forsøgsordninger i håbet om at skabe et badehotel på butikstorvet på Lakolk på Rømø.

Opførelse af et nyt badehotel i Lakolk på et areal, der i dag anvendes til campingplads.

15# Varde Kommune

Hvor: Blåvand, Hvidbjerg strand

Hvad: Velkommen til Hvidbjerg Strand

Arealet omdannes til et område med urbant strandliv, herunder faciliteter til sommerstrandsport som havkajak, sub-, kite- og vindsurfing, og vinteraktiviteter som vinterbadning.

16# Varde Kommune

Hvor: Blåvand, ved Blåvandhuks Fyr

Hvad: Porten

Porten (Danmarks vestligste punkt) er tænkt som en bygning, der kommer til at indeholder de eksisterende offentlige basisfunktioner, samt café eller restaurant - eventuelt med overnatning, samt en højvandsmur.

17# Ærø Kommune

Hvor: Sommerlyst, Marstal

Hvad: Sommerlyst – Badehotel og danserestaurant ved Marstal

Renovering og udvikling af eksisterende Badehotel Sommerlyst.