

Endelig interessetilkendegivelse

Skema til endelig interessetilkendegivelse

Skemaet nedenfor udfyldes for at tilkendegive landsbyens/øens interesse for at deltage i forsøgsordningen med frilandsbyer og -øer.

Information	Noter oplysningerne i boksen herunder
<p>1. Navn på landsbyen/småøen:</p> <p>Antal indbyggere:</p> <p>(Er der tale om klyngelandsbyer/-småøer må den største landsby/småø i klyngen maksimalt have 1.500 indbyggere)</p>	<p>Fejð, Lolland kommune</p> <p>460</p>
<p>2. Kontaktperson(er)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Navn ● Telefon ● E-mail 	<p>Finn Iversen, Marie Raunkjær</p> <p>31240596, 29867215</p> <p>ivi@mail.dk, marie@ro-naturcamp.dk</p>

3. Begrænsende regler og lovgivning, som landsbyen eller øen ønsker fritagelse fra.

- Henvisning til lovparagraf, bekendtgørelse, statslig eller kommunal myndigheds afgørelse (i henhold til gældende lov/regelsæt)

Projekt 1: De love og bekendtgørelser, en screening lavet af WSP, har resulteret i er:

- Natura 2000 Nr. 173, specifikt H152 og F85
- Vandområde planer 2015 - 2021, 2021 - 2027
 - -Bekendtgørelse om indsatsområder
 - -Bekendtgørelse om miljømål
- Strandbeskyttelses linje, herunder: Naturbeskyttelsesloven, Miljømålsloven,
 - Bekendtgørelse 1066
 - Bekendtgørelse 1086
 - Bekendtgørelse 1061
 - Bekendtgørelse 2091
 - Bekendtgørelse 905
- Slot og kultur styrelsen 2021b
- Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM bekendtgørelse)
- Landzone tilladelse
 - Planloven §34, §35

Projekt 2: Ro Naturcamp ligger i strandbeskyttelseszone og natura2000 område. Det er i sin tid blevet vedtaget på kommunalt plan at der skal drives campingplads på matriklen.

- Natura 2000 Nr. 173, specifikt H152 og F85
- Vandområde planer 2015 - 2021, 2021 - 2027
 - -Bekendtgørelse om indsatsområder
 - -Bekendtgørelse om miljømål
- Strandbeskyttelses linje, herunder: Naturbeskyttelsesloven, Miljømålsloven,
 - Bekendtgørelse 1066
 - Bekendtgørelse 1086
 - Bekendtgørelse 1061
 - Bekendtgørelse 2091
 - Bekendtgørelse 905
- Landzone tilladelse
 - Planloven §34, §35
- Byggeloven
- Camping reglementet afsnit 8

Projekt 3:

- Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)
Bekendtgørelse
- Natura 2000 direktiver, Nr. 173, specifikt H152 og F85
- Strandbeskyttelses linjen
- Landzone tilladelse
 - Planloven §35
- Bekendtgørelse om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller, Planloven §11
- Bekendtgørelse om net tilslutning af vindmøller §2
- Salgsoptionsordningen findes i lov om fremme af vedvarende energi § 6 a (VE-loven)
 - Lovbekendtgørelse nr. 1791 af 2. september 2021
 - Lovbekendtgørelse nr. 935 af 18. juni 2022.

Projekt 4:

- Lokalplan
 - Planloven §34
- Landzone tilladelse
 - Planloven §35

<p>4. Motivation for og beskrivelse af forsøgsprojektet, som ønskes omfattet af forsøgsordningen med frilandsbyer.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beskriv det initiativ/projekt, der ønskes gennemført som frilandsby/ø • Beskriv de udfordringer, der opleves, samt konsekvenser heraf <p>Om nødvendigt kan noget af denne information vedlægges i et særskilt bilag. Det er dog vigtigt, at skemaet kan læses og forstås uden brug af bilag, da det er skemaet, som lægges til grund for interessetilkendegivelsen.</p>	<p>Projekt 1:</p> <p>Havne opgradering i Dybvig, herunder etablering af nye faciliteter samt ombygning af eksisterende bygninger på havnen, så disse kan bruges til nye aktiviteter i forhold deres nuværende brug som opbevaring (Dybvig Havn er en kommunal havn). Fejøl havnelaug og foreninger på og omkring havnen vil over flere faser opgradere havnens faciliteter dvs.: Servicebygning, moler, sejlerfaciliteter, legeplads, opholdssteder og strandfaciliteter samt forbedre anvendelses muligheder af de eksisterende bygninger på havnen.</p> <p>Havnen har igennem mange år været forsømt og er i forfald grundet vanskelige muligheder for at ændre forholdene i forhold til love og regler. Lystbåde havnen i Dybvig er et stort aktiv for øens beboere men også som besøgs destination for turister for både til sejlede og til rejsende med færger.</p> <p>Konsekvensen for havnen er tilsanding og deraf meget lavt vand i en stor del af havnen samt stærke lugt gener fra til drivende tang som hopper sig og i havnen og områderne omkring (Bilag 1.1). Lugt gener som stammer fra gas der udvikles i havbunde og som på en stille stående aften kan være så kraftig at det forårsager hovedpine for de overnattende gæster. Dyre livet her er i øvrigt også udfordret. Noget som de tidligere, nu nedbrudte og forfaldne moler, har dæmmede op for. Der er søgt dispensation for etablering/genopbygning af moler og anlæg. Bygherren for moler og broer i vandet er Lolland kommune som har bevilget 6.5 mill. kr. her til. Men sags behandlingen er lang og det svar vi pt. har fået begrænser projektet meget. Projektet omfatter i forbindelse med nye læmoler: Stenrev som skal give mere liv til vandet og adgang til vandet samt natur genopretning i form af en strandeng til gavn for fugle livet (Bilag 1.2).</p> <p>Pt. Ligger hele projektet til godkendelse i kystdirektoratet (KDI) og afventer specifik godkendelse i forhold til anlægs aktiviteter på vand. Sidst har KDI forlangt udførelse af en VVM som pt. på går.</p> <p>Vi har været i gang med borger inddragelse og workshop som har generet ideer og ønsker til en fremtidig havn. Lolland kommune via Lolland havne har engageret ingeniør firmaet WSP til at køre sagsbehandling overfor KDI. Der er lavet en væsentligheds vurdering (Bilag 1.3). Tilsagn om finansiering fra fonde og kommune afventer nu at vi kan komme i gang med at få lavet et forprojekt og indledende undersøgelser. Vi har været i kontakt og dialog med LOA og Realdania som begge synes om projektet og afventer forprojekt. Kort projekt beskrivelse (Bilag 1.4)</p> <p>Projekt 2:</p> <p>På Ro Naturcamp oplever vi store udfordringer når det kommer til udvikling af vores virksomhed. Vi kalder os selv for en naturcamp, hvilket betyder, at vi hverken har trafik, sport, store legepladser eller andre ting der 'larmer' på pladsen. Vi har valgt at skære alt fra hvad</p>
---	---

der hedder fastliggere og store autocampere, da vi gerne vil henvende os til et andet og mere købestærkt publikum, børnefamilier fra de større byer samt tyskere.

Vores projekt vedrører opførelse af sauna og omklædning (Bilag 2.1) samt 5 hytter a 15 kvm, placeret i kystnært område med adgang til badebro som også skal etableres i denne sammenhæng. De fem hytter er til overnatning. Hytterne som ligger lige oven for stranden på campingpladsens matrikel laves efter bæredygtige principper uden fundament men løftet over terræn på stolper

På nuværende tidspunkt står vores projekt helt stille. Vi har søgt om byggetilladelse til de fem hytter og sauna. I 2020. Vi har langt om længe, og efter adskillige opkald og rykkere på ansøgningen, fået en dispensation fra kystdirektoratet om, at vi må bygge hytterne, dog i et lille bitte hjørne af campingpladsen som på ingen måde udnytter campingpladsen. Badebroen er endnu ikke afgjort. Vi har 2 hektar grund, som vi ikke må bruge til noget andet end at drive en trailerpark fuld af campingvogne, som efter vores mening ikke er en bæredygtig forretning, hverken økonomisk eller miljømæssigt, for vores område.

Vi har en ambition om, at vi skal være Danmarks mest bæredygtige Naturcamp. Vi vil gerne lave ny beplantning der øger biodiversiteten og giver vores gæster mulighed for at tilegne sig viden omkring grøntsager og de ting vi spiser, samt hive ting op af jorden, som de sammen med hele familien kan tilberede over åben ild. Vi vil gerne skabe et kulturhus hvor folk fra øen mødes til diverse arrangementer.

Kommunen kan vi ikke få den store hjælp fra, de melder tilbage, at de sidder på deres hænder, indtil kystdirektoratet melder andet ud. Senest har vi fået et brev fra Lolland kommune om, at vores lille skur af et fælleskøkken som står midt på campingpladsen skal rives ned. Et 15kvm. Skur hvor vores gæster kan hente rindende vand, koge vand til sutteflasker eller te, lave sig en kop kaffe eller bare få kølet nogle madvarer ned i vores køleskabe. Et skur vi ikke kan undvære, et skur der har stået på vores grund i årevis og længe inden vi overtog campingpladsen.

Vi har undersøgt muligheden for at bygge små hytter på hjul samt ombygge campingvogne til attraktive og bæredygtige feriehytter. Vi får afslag på afslag da det handler om, at campingvogne som skal stå på vores grund, skal være indregistreret med nummerplade, og det må ikke være i ejerens navn.

Det er mere relevant end nogensinde før at skabe bæredygtige oplevelser i naturskønne områder i Danmark. Kunderne står nærmest

i kø for at få lov at komme ud i naturen og samtidig have komforten i form af en seng at sove i og lunt tag over hovedet.

Projekt 3:

På Fejø vil vi gerne etablere et energifællesskab baseret på en måske to vindmøller. Fejø har ikke mulighed for fjernvarme løsninger og har heller ikke andre kilder som overskudsvarme der kan bruges til energi forsyning, hvorfor vindmøller er den mulighed der har været arbejdet med via et projekt som hedder CO2 neutralt Fejø. Energifællesskabet har til formål at distribuere El til Fejø's beboere til opvarmning og El forbrug. El forsyning til de allerede eksisterende varmepumper samt ved at opstille el-opvarmede buffer tanke med el-patron i huse.

Desuden har kommunen en strategi plan om el-færger i nær fremtid og et salg af el til disse ses som et godt samarbejds potentiale.

Udviklingen af el lagring, i form af batterier, ser vi som et potentiale på øen da det kan medvirke til en udjævne belastningen og udnytte el produktionen bedre.

Fejø har en lang tradition for andelsprojekter og for at kunne rejse midler til fælles aktiviteter, nærværende projekt er bl.a. støttet af Fejø Frugt, øens største virksomhed, der også ejer en nuværende mølle. Denne mølle er dog af ældre dato og tankerne er gået mod en nyere og teknologisk mere moderne mølle. En endelig placering er under evaluering.

Mølle projektet tænkes drevet som en andelsmølle i et energifællesskab hvor primært øboer kan få glæde af billig strøm, og der er allerede mange interessetilkendegivelser. En del af et evt. overskud tænkes placeret i et fond som kan bruges til almennyttige og sociale projekter på øen.

En 2MW vindmølle kan dække hele Fejø's behov. På Bilag 3.1 ses den gamle mølles placering samt en evt. alternativ placering.

Helst ser vi at hele Fejø bliver en storkunde i elmæssig forstand, med en hoved måler ved landkablet. En lokal kollektiv tarifering betyder, at man som privat borgerproducent af strøm, via vindmøllen, kan dele sin strøm med lokalområdet via elselskabernes ledninger. Dem, der får andel i strømmen, betaler for forbruget, men ikke for distributionen.

Projektets gennemførlighed vil blive lettere ved at lempe visse regler for opsætning.

Projekt 4:

På Fejø er der akut mangel på boliger som kan generere tilflytning af specielt nye børnefamilier som kan være med til at understøtte infrastrukturen på øen. Fejø har gennem de sidste år oplevet tilflytning så de ledige huse nu er beboet og huse som kommer, til salg bliver relativt hurtigt solgt.

	<p>I den forbindelse har vi fra Fejðforeningens (beboerforeningen) side været på udkig efter nye muligheder for opførelse af nye og/eller ombygning af eksisterende bygninger som har været anvendt til andet end bolig.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. På frit liggende grund som er udpeget til BNBO-område som pt. er ubebygget og som ikke pt. er dyrket. Et areal på i alt ca. 5800 m² tænkes der opført blandet bolig og erhverv i "tiny house" skala til såvel unge, ældre eller evt. bare som et kontor. Til borgere som ønsker en mindre bolig eller blot en bolig/kontor. Bilag 4.1 2. Bygning som for år tilbage er blevet brugt til slagteri nu beboet af en ældre herre som ønsker noget mindre på sigt. Ideen er at ombygge denne toplans bygning til lejeboliger (lejligheder). 3. Konvertering af sommerhuse til helårsbebyggelse
<p>5. Finansieringsbehov for at projektideer kan realiseres</p> <ul style="list-style-type: none"> • Her skal I estimere og give et bud på det samlede finansieringsbehov – og hvordan finansieringen forventes tilvejebragt (statslig, kommunal, via fonde, egenfinansiering). Det er ikke et krav, at finansieringen er fundet. 	<p>Projekt 1: Budget for samlet projekt dvs. alle faser inkl. bygninger på land:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 11 – 13 mill. kr. <p>Finansiering:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Til sagn om 6.7 mill kr. fra Lolland kommune til havne byggeri og forundersøgelser • Til sagn 417.000,- kr. fra LDP og LAG til forprojekt <p>Manglende finansiering:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ca. 4– 6 mill som vedr bygninger på land samt ombygning af eksisterende bygninger. Som forventes finansieret via fonde og evt. statslige støtte ordninger og LAG <p>Projekt 2: Budget samlet for hytter og badebor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 650.000,- kr. <p>Finansiering:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Til sagn 288.415,- kr. fra LAG • Egenfinansiering 316.585,- kr. <p>Projekt 3: Opstilling af en 2MW vindmølle vil koste.</p> <ul style="list-style-type: none"> • indkøb og fundament samt opstilling. ca. 16 mill. kr.

	<p>Finansiering:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Salg af 3000 anparter a 3.000,- Kr. • Låne finansiering 7 mill. kr. <p>Projekt 4: Vedr. pkt. 1. Budget for opførelse af et prøvehus m.m.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.380.000,- kr. herunder. <ul style="list-style-type: none"> ○ Byggegrund ○ Byggemodning ○ Parkeringsplads ○ Prøvehus <p>Projektet et pt. ikke finansieret</p>
<p>6. Oplysninger om foreningen eller lokalrådet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Navn • Formål (fx repræsentation for landsbyen eller småøen) • Vedtægter (evt. som bilag) <p>Der findes i dag foreninger i mange former som fx bylaug, beboerforeninger, borgerforeninger, landsbyråd, lokalfora mv. Det væsentlige er, at formålet generelt er at varetage interesser for beboerne i lokalområdet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Fejðforeningen, fungerende beboerforening • Præsenterer Fejð i friø sammenhæng på vegne andre foreninger og virksomheder som specifikt har interesse i fri-ø status • Vedlagt i bilag: Bilag 5

<p>7. Foreningens eller lokalrådets forudsætninger for at gennemføre projektet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Her skal I beskrive, hvilken kapacitet foreningen/lokalrådet besidder i forhold til at kunne gennemføre projektet (fx faglige kompetencer, erfaringer med mere) 	<p>Fejðforeningen (beboerforening på Fejð) og de involverede foreninger repræsenterer faglige kompetencer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maskiningeniør/projektleder • El ingeniør • Lokal entreprenør <ul style="list-style-type: none"> ○ Kloak ○ Tømre ○ VVS • Regnskabskyndige • Advokat • Landmænd som har maskiner bla. rendegraver
<p>8. Kommunens tilsagn og involvering Kommunens kontaktperson: Navn, telefon, email</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tilsagn: Angivelse af den vedlagte dokumentation (fx referat fra udvalgs møde, email fra myndighedsperson eller andet) 	<ul style="list-style-type: none"> • Claus Jørgensen <ul style="list-style-type: none"> ○ tlf. arb. 54676468 ○ mail: cjlr@lolland.dk • Bilag: Tilsagn/dokumentation fra Lolland kommune eftersendes
<p>9. Beskrivelse af alle vedlagte bilag</p>	<p>Projekt 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bilag 1.1. Nuværende situation i Dybvig Havn • Bilag 1.2: Layout Dybvig havn, grundlag for sagsbehandling hos KDI • Bilag 1.3: WSP væsentlighedsvurdering Dybvig havn, Fejð • Bilag 1.4: Beskrivelse af havne projekt Dybvig, Fejð <p>Projekt 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bilag 2.1: Ro-Camp projekt, udbuds materiale <p>Projekt 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bilag 3.1: Vindmøller placering på Fejð <p>Projekt 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bilag 4.1: "Tiny house" bebyggelse <p>Bilag i øvrigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bilag 5: Fejðforeningens vedtægter