

## Orienteringsbrev om nyt sommerhusområde ved Aa

Den sidste tid har der været mange henvendelser til kommunen i forhold til udlæg af nyt sommerhusområde på matrikel 1bø Hagenskov Hdg., Sønderby bag det eksisterende sommerhusområde i Aa.

I lyset heraf vil Assens Kommune gerne orientere om baggrund og status på projektet.

### Baggrund

Kommunerne kan ikke selv udlægge nye sommerhusområder indenfor kystnærhedszonen (3 km fra strandkanten). Det sker via et landsplandirektiv, hvor kommunerne kan ansøge ministeriet om at få udlagt nye sommerhusområder på baggrund af en vedtagen planstrategi. Området i Aa (den sydelige del af matrikel 1bø Hagenskov Hdg., Sønderby) er beskrevet sammen med to andre områder i Tillæg til Planstrategi 2015, der blev vedtaget af Byrådet den 17. september 2017. Tillæg til Planstrategi 2015 kan ses her:

<https://kommuneplan.assens.dk/planstrategi/tillaeg-til-planstrategi-2015/>

Tillægget blev i oktober 2017 brugt til at ansøge Erhvervsministeriet om at få udlagt de tre nye sommerhusområder i Assens Kommune – området i Aa, et ved Løgismose Camping og et område på Helnæs. Først den 19. december 2018 får vi besked om, at Assens Kommune er blevet tildelt mulighed for at udlægge 14 nye kystnære sommerhusgrunde.

Byrådet skal dog selv beslutte fordelingen af de 14 grunde på de tre ansøgte områder. Byrådet besluttede den 30. januar 2019, at 12 grunde placeres på det ansøgte område i Aa = matrikel 1bø Hagenskov Hdg., Sønderby og 2 grunde ved Løgismose Camping. Landsplandirektivet er endeligt vedtaget den 16. september 2019 som Bekendtgørelse nr. 952 af 16/09/2019. Den kan ses på <https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2019/952>

I forbindelse med fordelingen af de 14 grunde blev vejadgangen til matrikel 1bø Hagenskov Hdg., Sønderby drøftet med lodsejer, og det blev aftalt, at der skulle arbejdes på at skaffe vejadgang via skovvejen. Lodsejers arbejde med at skabe et nyt sommerhusområde gik hermed i gang.

### Indhold i lokalplanen for det nye område

Det nye sommerhusområde med 12 sommerhuse kræver at der udarbejdes en lokalplan for området. Lokalplanen for det nuværende sommerhusområde gælder kun for det eksisterende sommerhusområde, hvor husene ligger med en langstrakt bebyggelsesplan og lange smalle grunde, tæt på vandet. Den nye udstykning vil blive bearbejdet som en selvstændig enklave med en anden karakter, da den ligger anderledes placeret i landskabet.

Lokalplanen for det nye sommerhusområde er endnu ikke udarbejdet.

Assens Kommune har dialog med ejer af 1bø samt deres rådgiver omkring indholdet af en ny lokalplan for det nye sommerhusområde. I samspil med lodsejer og rådgiver opsætter vi vilkår og bestemmelser for den nye lokalplan.

Dog gælder følgende retningslinjer fra kommuneplanen for udlæg af nye sommerhusområder: Grundstørrelsen i nye sommerhusområder kan ikke overstige 1.500 m<sup>2</sup>. I forhold til den

kommende lokalplan har Assens Kommune meldt ud, at de 12 grunde kan udlægges med en grundstørrelse på 1.200m<sup>2</sup>. Bebyggelsesprocenten for det nye område er i Forslag til kommuneplan 2021-2033 sat til max 15% og max 1 etage. Assens Kommune har desuden meldt ud, at der skal udlægges min. 10% til fælles friareal i sommerhusområder.

Assens Kommune er opmærksom på de gener, som store sommerhuse har givet i andre kommuner, og forventer ikke at der skal bygges den slags store sommerhuse her. Assens Kommune har kun interesse i, at Å Strand sommerhusområde fremstår som et attraktivt sted, og at det fremtidige nye sommerhusområde placeres med respekt for både landskabet, den omkringliggende natur og den eksisterende bebyggelse. Assens Kommune vil bestræbe sig på, at stedets landskabelige karakter bliver indarbejdet i lokalplanen, og at der tages hensyn til den eksisterende sommerhusstruktur. Assens Kommune er interesseret i, at der opføres et nyt sommerhusområde, som passer til omgivelserne og som er i harmoni med landskabet. Kommunen vil gerne medvirke til at skabe et attraktivt område, som sommerhusejerne vil passe på og værne om. Samtidig er det et nyt område, og der bygges anderledes i dag end da det nuværende sommerhusområde blev bygget. Det nye sommerhusområde må gerne være tidssvarende og opfylde de krav, der stilles til et sommerhus i dag, men skal naturligvis indpasses stedet. I forhold til en adgangsvej til bebyggelsen skal den placeres mest hensigtsmæssigt og være i en stand, der kan matche den trafik, der skal betjenes.

Vejadgangen til området er endnu ikke fastlagt. Det forudsætter en forhandling mellem grundejer og ejerne af de mulige adgangsveje til området.

I forbindelse med udarbejdelse af en lokalplan vil forslaget til lokalplanen blive sendt i offentlig høring. Her har alle mulighed for at kommentere og indsende høringsvar, inden lokalplanen skal vedtages endeligt.

#### **Det er Byrådets mål,**

- at sikre eksisterende værdier i de udlagte sommerhusområder.
- at muliggøre en udvikling af sommerhusområderne i respekt for de naturværdier, landskabsværdier og kulturhistoriske værdier, der er i det omkringliggende landskab.
- at eventuelt nye sommerhusområder eller udvidelse af eksisterende sker i henhold til en samlet turismestrategi.

Ligeledes står der i kommuneplanen, at:

- Byrådet finder, at muligheden for at udlægge nye sommerhusområder, der opfylder de formelle krav, skal undersøges, og at udlæg kan ske, såfremt væsentlige beskyttelsesinteresser ikke tilsidesættes.
- Det er den kystnære placering, der gør sommerhusområder attraktive, hvorfor eventuelt nye sommerhusområder primært skal udlægges kystnært i tilknytning til eksisterende sommerhusområder eller feriecentre eller i tilknytning til eksisterende bymæssig og kystnær bebyggelse.
- Nyudlæg skal være begrundet i en overordnet turismestrategi, og være i overensstemmelse med kommunens natur- og friluftspolitik samt en fremtidig landskabsstrategi. Det er desuden centralt for byrådet, at kommunens eksisterende

sommerhusområder bevares, at de fortsat vil være attraktive steder for ferie og rekreation, samt at konverteringen af bygningsmassen til moderne sommerhuse sker i respekt for eksisterende værdier.

Vi håber, at orienteringsbrevet giver afklaring, og vi har aftalt med grundejerforeningen, at de gerne vil være behjælpelige med at orientere jer igen, når der er nyt i sagen.

Venlig hilsen  
Karin Kærgaard

Kommuneplanlægger  
Plan og Byg  
Assens Kommune