

På vegne af en række sommerhusejere centreret omkring Aavangen i Aa sender jeg hermed nogle spørgsmål og kommentarer i forbindelse med, at der på et område på ca. 2,6 ha nord for rækken af sommerhuse på Aavangen må udstykkes op til 12 sommerhusgrunde inden for området, jf. referat af møde i udvalget for Miljø Teknik og Plan d. 4. maj 2021, hvor udvalget indstiller, at forslag til Kommuneplan 2021 – 2033 godkendes.

Området på de 2,6 ha ejes af ægteparret Kristine Winther og Jens Briand Thomsen, Bjernegaard på Aa Strandvej. På *Aa grundejer- og beboerforenings* generalforsamling d. 13. maj 2021 orienterede Jens om, at han sammen sin kone havde indgået en foreløbig aftale med sommerhusbyggerfirmaet Skanlux, der skal stå for byggemodning og bygning af de 12 sommerhuse med et grundareal på 1200 m².

På baggrund af denne orientering mener jeg, at det er relevant at få afklaret nogle forhold og problemstillinger, som jeg ikke umiddelbart kan finde beskrevet i Assens kommunes Forslag til kommuneplan 2021.

- Hvilken til- og frakørselsvej til det nye sommerhusområde mener udvalget kan benyttes?
 - Beboerne på og omkring Aavangen frygter, at Aavangen, der går op til det nye sommerhusområde og ender blindt her, vil få status som til- og frakørselsvej. Det er en meget smal vej, som vi ikke mener vil kunne klare den øgede trafik, der vil opstå i fremtiden. I hvert fald ikke på betryggende vis, se også vedhæftede indsigelse fra *Aa grundejer- og beboerforening*, 2017. – Kristine og Jens har forsøgt at indhente tilladelse fra Wedelsborg, som ejer nabojordstykket og Teglskoven til at etablere en alternativ vej, men har fået afslag, hvilket også er sket i forbindelse med en henvendelse til familien Schall Holberg, der er ejer af et andet nabojordstykke.

SVAR: Udvalget er blevet orienteret om brevet og spørgsmålene på udvalgmødet den 8. juni 2021. Vejadgangens forløb er endnu ikke afklaret, da grundejer stadig er ved at undersøge mulighederne. Udvalget tager først stilling til projektet, når der foreligger et forslag fra grundejer.

- Hvornår kan man forvente, at Assens kommune laver et tillæg om det nye sommerhusområde til den nuværende lokalplan for sommerhusområdet i Aa?
 - Ifølge afsnittet 8.0 KOMMUNEPLANRAMMER i forslag til Kommuneplan 2021 – 2033 fremgår det under 1.3.S.2 Udvidelse af Sommerhusområdet Å, at bebyggelsesprocenten kun må være 15%, hvilket jeg finder meget positivt i forhold til en bebyggelsesprocent på 25% i det nuværende sommerhusområde. – Beboere på Aavangen har en frygt for, at sommerhusbyggerfirmaet Skanlux gerne vil bygge nogle store udlejningssommerhuse med pool og plads til flere familier. Med en bebyggelsesprocent på max. 15% kan et sommerhus max. blive på 180 m². - Der er imidlertid ingen tvivl om, at beboerne på Aavangen gerne ser en yderligere reduktion af bebyggelsesprocenten på 15%. Derfor er mit sidste spørgsmål til udvalget:
- Er det realistisk i et tillæg til lokalplan for det nye sommerhusområde at forestille sig en reduktion på Kommunerammeplanens bebyggelsesprocent på 15%? – (Herfra skal i hvert fald lyde en opfordring).

SVAR: Der skal udarbejdes en lokalplan, som gælder for det nye område. Lokalplanen vil være en ny selvstændig lokalplan – ikke et tillæg til den nuværende lokalplan. Området er – som du selv nævner – med i kommuneplanforslaget, men lokalplanarbejdet er ikke sat i gang endnu. Der foreligger endnu ikke en tidsplan for lokalplanprojektet. Udvalget tager først stilling til rammerne

for projektet i forbindelse med igangsættelse af lokalplanen. Inden en lokalplan igangsættes, skal der være udarbejdet et skitseforslag til projektet, så udvalget har noget at tage stilling til. Kommuneplanens ramme gælder som max ramme for lokalplanen. 15 % er normalt for sommerhusområder. Kommuneplanforslaget er i høring pt. Har du/I ønsker til ændringer, så er du/I velkomne til at indsende ændringsforslag.

Bedste hilsner
Ole Aabroe Hansen
Fmd. for *Aa grundejer- og beboerforening*
Å Strandvej 64
5631 Ebberup
Tlf. 60171948
Mail: