

Tillæg til Planstrategi 2015

for Assens Kommune



Offentlighedsperiode

Tillægget er i offentlig høring fra den 29. juni til den 23. august 2017

Indsigelser, ændringsforslag eller bemærkninger til Tillæg til Planstrategi 2015 skal sendes til: Plan@assens.dk eller Plan, Rådhus Allé 5, 5610 Assens. Mrk. "Planstrategi"

Fristen for indsigelser m.m. udløber onsdag den 23. august 2017

Indholdsfortegnelse

Hvad er en planstrategi?	Side 3
Planstrategi 2015	Side 3
Mål i Planstrategi 2015s afsnit om kystbåndet	Side 4
Turisme i Kommuneplanen 2017	Side 5
Hvorfor lave dette tillæg?	Side 6
Redegørelse af behovet for nye sommerhusområder og gennemgang af eksisterende udlæg til sommerhusområder	Side 8
Gennemgang af forslag til nye sommerhusområder	
Forslag 1: Å (område bag eksisterende sommerhuse)	side 12
Forslag 2: Bag Helnæs Sommerhusområde	side 14
Forslag 3: Ved Løgismose Camping	side 17
Miljøvurdering / Screening	side 19
Bilag A: Gennemgang af reservationer til ferie og fritidsformål i kystnærhedszonen	

Hvad er en planstrategi?

Kommunalbestyrelsen har ansvaret for planlægningen af arealanvendelsen i byerne og i det åbne land, inden for de rammer planloven og anden lovgivning sætter.

Denne planlægning varetages overordnet i kommuneplanen. Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling.

Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

I planloven er der en række emner listet op, som kommuneplanen skal håndtere - fx i planlovens § 11a. Derudover må kommuneplanen ikke stride imod overordnet planlægning - fx de landsplandirektiver, der udstikker en ønsket udvikling for hele Danmark.

Så inden for de rammer, som lovgivningen og andre krav til kommunerne sætter, samt de geografiske forhold, naturgivne muligheder og lokale forhold er det så kommunalbestyrelsens opgave at finde den rette balance for kommunens udvikling.

Kommunerne har nemlig, som planlægningsmyndighed, ansvaret for planlægning af både beskyttelsesinteresserne og benyttelsesinteresserne.

Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen, og det sker oftest som en fireårig cyklus, hvor kommunalbestyrelsen i løbet af de to første år af byrådsperioden skal vedtage og offentliggøre en planstrategi, der skal beskrive, hvordan kommuneplanen efterfølgende skal revideres.

Der er normalt ingen formkrav til en planstrategi, andet end, at den skal indeholde oplysninger om den planlægning, der er lavet siden sidste revision og byrådets vurdering af udviklingsmulighederne. Den skal desuden indeholde byrådets strategi for den fremtidige udvikling samt en beslutning om, hvordan kommuneplanen skal revideres. Der ud over må byrådet selv vælge, hvad planstrategien indeholder.

Planstrategi 2015

I Assens Kommune blev sidste planstrategi godkendt den 25. november 2015 og var efterfølgende i offentlig høring fra 30. november 2015 til 31. januar 2016.

I høringsperioden blev indsendt sytten høringssvar samt kommentarer til de ti opslag på kommunens Facebook-side. I høringsperioden var der desuden tre borgermøder med workshops om emnerne i planstrategien. Borgermøderne blev holdt den 11. januar 2016 i Glamsbjerg, den 13. januar i Ebberup og den 21. januar i Tommerup. Resultaterne af de forskellige workshops på borgermøderne er også indregnet som høringssvar til planstrategien.

Høringssvarene til planstrategien er behandlet på byrådsmødet den 27. april 2016, og planstrategien er derefter blevet vedtaget i en tilrettet version.

Høringsperioden og borgermøderne blev også brugt som for-offentlighed for revisionen af Kommuneplan 2013-2025, og de indkomne bemærkninger i forhold til den kommende kommuneplanrevision tages med i arbejdet med at revidere kommuneplanen, som foregår sideløbende med dette tillæg til Planstrategi 2015.

Planstrategien er et af redskaberne for Byrådet til at skabe og sikre en positiv fysisk udvikling i

Assens Kommune.

Med planstrategien fortæller vi, hvad vi agter at sætte i gang af forskellige udviklingsinitiativer rundt om i kommunen. For at sikre, at udmøntningen af vores planstrategi skaber maksimal vækst og udvikling, må vi prioritere vores indsatser og derfor har vi delt kommunen op i tre bånd:

- Byvækstbåndet, der dækker den nord- og østlige del af vores kommune.
- Midterbåndet, der dækker den midterste del af kommunen.
- Kystbåndet, der dækker den syd- og vestlige del af kommunen.

Tredelingen hjælper med at graduere indsatserne, men er ikke en absolut afgrænsning. Der vil fortsat være en sammenhæng mellem de tre områder og være ting, der finder sted i alle tre områder.

De forskellige områder i Assens Kommune har potentialer til udvikling på hver sin måde, og vi kan ikke skabe lige meget vækst alle steder i kommunen på én gang uanset, hvor meget vi end gerne ville.

Byvækstbåndet orienterer sig primært mod Odense og tilflyttere fra Trekantområdet og er oplagte for børnefamilier og pendlere at bosætte sig i. Derfor skal der her sættes skub i udstyknings til nye byggegrunde, men også tilbydes almene boliger og etagebyggeri, så der er noget både for familier og den, der ønsker at bo alene.

Midterbåndet består af mange mindre men driftige lokalsamfund. Der er masser af dejlig natur i området, og så er kommunens uddannelsesinstitutioner samlet her centralt på et sted.

Kystbåndet appellerer i høj grad til det aktive og modne segment, der ønsker at bo tæt på skov og strand. Derfor skal der sikres attraktive byggegrunde med havudsigt såvel som mindre almene boliger.

Mål i Planstrategi 2015s afsnit om Kystbåndet

I Planstrategi 2015 står der følgende i forhold til de turistpolitiske overvejelser og udviklingsønsker.

DET VIL VI OPNÅ

Målet for kystbåndet er at udvikle turismen samt kyst- og kultur-oplevelser, så vi bruger det store potentiale, som kysten er, endnu bedre.

Vi vil indgå i projekter, der udvikler bosætning og styrker turismepotentialerne i kystbåndet. Der laves en sammenhængende turistpolitisk strategi, hvori der blandt arbejdes på at udpege arealer til nye feriehuse i den kommende kommuneplanrevision.

DET VIL VI GØRE

Vi har et stort gæste- og turistpotentiale i vores unikke natur med alt fra skove, strande, bakker, vind og vand. Det vil vi udvikle.

Vi vil sikre, at de fysiske rammer, der muliggør vækst i erhvervslivet i kystbåndet, er tilstede i form af rigelige og velbeliggende erhvervsarealer. De nuværende virksomheder skal gives mulighed for udvikling efter behov.

Fremtidig planlægning skal også understøtte vækst i turismeerhvervet og oplevelsesøkonomien.

Turisme i Kommuneplan 2017

På baggrund af Planstrategi 2015 er kommuneplanen pt under revision. Der har derfor været et forslag til Kommuneplan 2017 – 2029 i offentlig høring i perioden 31. marts 2017 til 2. juni 2017.

I Forslag til Kommuneplan 2017s afsnit om Turisme står der følgende mål og redegørelsesdel:

4.2 Turisme

Gode rammebetingelser for turismen

Med kommuneplanen ønsker Byrådet at skabe gode rammebetingelser for turismeaktiviteter, herunder for lokalisering af anlæg, og ikke mindst at fremme udviklingen i de dele af kommunen, hvor turismen spiller en særlig rolle. I planstrategi 2015 udpeges turismepotentialerne i Kystbåndet som centrale potentialer for oplevelser og vækst i turismeerhvervet.

Turismeerhvervet har en central udfordring i forhold til at øge overnatningskapaciteten, og Assens Kommune arbejder for at muliggøre yderligere kapacitet i kystbåndet og i og omkring Assens by. Det kan ske gennem udvikling af eksisterende turismeanlæg som fx campingpladser eller muliggøre udlæg af områder til sommerhuse.

Ved placering af anlæg og faciliteter bør der sættes på at skabe positive synergieffekter gennem placering i tilknytning til andre anlæg, faciliteter og funktioner eksempelvis byfunktioner.

Selv om hensynet til turismen er tungtvejende, kan målsætningerne på andre områder betyde, at det sine steder kan være nødvendigt at nedprioritere hensynet til turismen i forhold til andre interesser i det åbne land eller de kystnære områder. Dette kan både være interesser knyttet til andre aktiviteter, eksempelvis intensivt landbrug, og interesser knyttet til beskyttelsen af naturen, landskabet, miljøet og kulturmiljøet.

Andre steder kan det være relevant aktivt at nedprioritere andre interesser for at fremme optimale forhold for turismen. Det kan for eksempel være relevant i visse skovområder og i områder, hvor en fortsat industrialisering af landbruget, herunder intensivt husdyrhold, vil være vanskeligt foreneligt med en udbygning af turismen som et væsentligt erhverv.

Mål

Det er byrådets mål,

- at vi i kystbåndet udvikler turismen samt kyst- og kulturoplevelser, så vi bruger det store potentiale, som kysten er, endnu bedre
- at skabe vækst i turisterhvervet, målt på overnatninger, antallet af arbejdspladser og døgnforbrug
- at øge overnatningskapaciteten ved at muliggøre yderligere kapacitet i kystbåndet og i og omkring Assens by fx ved udvidelser af eksisterende turismeanlæg og udlæg af områder til sommerhuse

Status for arbejdet med Grønt Danmarkskort i Assens Kommune

På Fyn blev der i efteråret 2016 nedsat en tværkommunal arbejdsgruppe, hvis opgave var at koordinere arbejdet vedr. Grønt Danmarkskort på Fyn. Arbejdet med Grønt Danmarkskort startede for sent til at det kunne nå at komme med i Assens Kommunes kommuneplanforslag, som har været i høring fra den 31. marts til den 2. juni 2017. Grønt Danmarkskort sammen med de 4 naturtemaer for Assens Kommune udarbejdes som kommuneplantillæg i løbet af efteråret 2017.

Hvorfor lave dette tillæg?

Formålet med dette tillæg til Planstrategi 2015 er at sikre, at Assens Kommune får mulighed for at kunne ansøge om udlæg af nye sommerhusområder. Tillægget redegør for behovet for nye sommerhusområder og beskriver de tre steder, som administrationen peger på som egnede til at udlægge nye sommerhusområder i Assens Kommune.

Det drejer sig om:

- 2,9 ha nord for / bag de eksisterende sommerhuse på Åvangen i Å
- 6,4 ha nordvest for Helnæs Sommerhusområde på Helnæs
- 0,3 ha vest for Løgismose Camping.

De tre arealer udgør i alt 9,6 ha, hvilket svarer til ca. 75 nye sommerhusgrunde.

I februar 2017 modtog alle landets kystkommuner et påbud om gennemgang af reservationer til ferie- og fritidsanlæg i de kystnære områder og ophævelse af reservationer, der ikke er aktuelle.

Det fremsatte lovforslag om modernisering af planloven vil give mulighed for udviklingsområder i de kystnære områder, udlæg af nye kystnære sommerhusområder og overførsel af sommerhusområder i kystnærhedszonen til byzone. Samtidig er der i landet som helhed i kommuneplanerne udlagt mange reservationer til ferie- og fritidsanlæg i de kystnære områder. Det kan være reservationer til feriehoteller, oplevelsesanlæg, campingpladser eller lystbådehavne. En del af disse reservationer er helt eller delvis uudnyttede og ikke længere aktuelle.

Den 15. oktober er der ansøgningsfrist hos Erhvervsministeriet for omplacering og udlæg af nye sommerhusområder, hvis ønskerne skal behandles til næste landsplandirektiv, som forventes færdig efterår 2018.

I deres foreløbige vejledningsmateriale, som udkom i april er følgende krav til proces listet op:

- 1) Kommunerne gennemgår eksisterende områder udlagt til sommerhusområde (for at Erhvervsstyrelsen kan få et overblik over områder, der kan reduceres eller omplaceres).
- 2) Kommunalbestyrelsen udarbejder kommuneplanstrategi (med krav om turisme redegørelse og udpegning af nye potentielle sommerhusområder)
- 3) Kommunerne gennemfører miljøvurdering (passende offentlighedsperiode 2-4 uger)
- 4) Kommunerne offentliggør kommuneplanstrategien i mindst 8 uger (sammen med miljøvurderingen)
- 5) Kommunalbestyrelsen behandler høringssvar samt politisk behandling af

- planstrategi og ansøgning. Kommunen kan offentliggøre vedtaget kommuneplanstrategi med ændringer.
- 6) Ansøgning til Erhvervsministeriet om omplacering og nyudlæg af sommerhusgrunde inden for kystnærhedszonen.
 - 7) Erhvervsministeriet behandler ansøgninger og udarbejder landsplandirektiv.

Ifølge normalt procedure for vedtagelse af en planstrategi (eller tillæg hertil), så er en planstrategi reelt set gældende fra det øjeblik, den vedtages af byrådet (altså første gang byrådet vedtager den). Som der står i den kommenterede udgave af planloven side 493: *"Det må understreges, at udarbejdelse af kommuneplanstrategier ikke følger de sædvanlige tilvejebringelsesregler, se nærmere nedenfor afsn. 3. Der opereres ikke i § 23a med udkast eller forslag til strategi, men blot med en strategi, der offentliggøres og hvortil, der er mulighed for at fremsætte bemærkninger, jf. stk. 5."*

I forbindelse med at få lov til at ansøge om udlæg af nye sommerhusområder, så kræver Erhvervsstyrelsen, at tillægget skal have været behandlet af byrådet efter høringsperioden, før kommunerne kan søge om at få lov til at udlægge nye sommerhusområder inden 15. oktober 2017. Derfor har vi travlt.

Der stilles følgende krav til udlæg af de nye sommerhusområder:

- 1) Sommerhusgrundene skal være beliggende i sammenhængende områder, og sommerhusområderne skal placeres i tilknytning til eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder, hvor der er et turistmæssigt potentiale. Nye sommerhusområder skal kunne opfattes som en sammenhæng med eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder. Der kan ikke udlægges fritliggende, nye sommerhusområder, som ikke grænser op til eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder. Der kan være landskabselementer som vil indgå i sammenhæng med et udlæg af sommerhusområder.
- 2) Den enkelte kommunalbestyrelse skal anvise, hvilke ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen, der kan tilbageføres, så der byttes eksisterende ubebyggede sommerhusområder med nye i forholdet 1:1 i de kommuner, hvor det er muligt. Kommunen kan tilbageføre uudnyttede sommerhusområder, uden at antallet af sommerhusgrunde omplaceres i egen kommune. Dette vil gøre det muligt for andre kommuner at ansøge om udlæg af nye sommerhusgrunde. En ansøgning om udlæg af nye sommerhusområder, som ikke medfølges af en tilsvarende tilbageførsel af uudnyttede sommerhusområder i egen kommunen, vil afhænge af, at andre kommuner tilbagefører flere sommerhusområder med sommerhusgrunde end de omplacerer.
- 3) Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges, således at både borgere og turister også fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster.
- 4) Der kan ikke udlægges nye sommerhusgrunde inden for naturområder beskyttet af naturbeskyttelsesloven, strandbeskyttelseslinjen eller i klitfredede områder.
- 5) Nye sommerhusområder skal placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser og må ikke være i strid med væsentlige nationale interesser.

6) Kommunalbestyrelserne skal i kommuneplanstrategien beskrive, hvordan de nye sommerhusgrunde kan understøtte vækst og udvikling lokalt. Der kan eksempelvis lægges vægt på et turistmæssigt potentiale i kraft af nærhed til større turistedestinationer, hvor nye attraktive sommerhusområder vil komme til at indgå i et samlet turistopland med anlæg, faciliteter og aktiviteter, der tilsammen kan opfylde moderne turisternes behov og ønsker. Det kan være med til at udvikle eksisterende turistedestinationer, der oplever, at udbuddet af feriehuse til udlejning ikke kan dække efterspørgslen. Som led i strategien skal kommunalbestyrelserne gennemgå eksisterende, ubebyggede sommerhusområder og vurdere, om de kan tilbageføres.

Redegørelse af behovet for nye sommerhusområder og gennemgang af eksisterende udlæg til sommerhusområder.

Regeringen, Socialdemokratiet og Dansk Folkeparti indgik i juni 2016 en aftale om "Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet". Aftalen fastlægger, at der skal gennemføres en generel oprydning i helt eller delvis uudnyttede arealreservationer til ferie- og fritidsanlæg i de kystnære områder.

På baggrund af oprydningen vil aftaleparterne tage stilling til antallet af potentielle nye forsøgsprojekter (mellem 0 og 15) under den nye forsøgsordning for kyst- og naturturisme, idet ophævelsen af uaktuelle reservationer skal have et væsentligt større omfang end de nye forsøgsprojekter.

Assens Kommune er derfor blevet pålagt i medfør af planlovens § 3, stk. 4, at gennemgå allerede vedtagne, men ikke udnyttede eller kun delvis udnyttede arealreservationer i kystnærhedszonen eller i de kystnære dele af byzonen i kommuneplanen og ophæve de reservationer, der ikke er aktuelle, jf. planlovens § 11f, stk. 1 og 2.

Administrationen har derfor lavet en gennemgang af alle udlagte kommuneplanrammer i kystnærhedszonen, der er udlagt som sommerhusrammer og rekreative rammer.

Gennemgangen viser, at der er enkelte uudnyttede rekreative rammer, men ikke nogen, der vurderes at være uaktuelle. Der er heller ikke nogle uudnyttede sommerhusområder. Skema med gennemgang af de udlagte sommerhus- og rekreative kommuneplanrammer ses i Bilag A.

I forhold til dette tillæg til planstrategien er det kun uudnyttede sommerhusområder, der er interessante, da kommunen kan ansøge om at flytte uudnyttede arealer 1:1. Da vi ikke har nogle reelle uudnyttede byggegrunde, så må vi ansøge om at få udlagt nye sommerhusområder fra den fælles kystkommunale pulje. Staten forudsætter nemlig, at hvis der samlet set kan reduceres 5000 sommerhusgrunde i kystnærhedszonen i hele Danmark, så gives der mulighed for at udlægge 6000 nye sommerhusgrunde i stedet for. Det er de sidste 1000 grunde, som vi må anmode om at få nogle af til Assens Kommune.

Turismen er i vækst i Assens Kommune, med en jævn stigning i besøgstallet de seneste år, og det forventes samtidig, at der er en fortsat vækst i turismen. Ifølge Assens Kommuneplan er Udviklingsrådets nuværende turismestrategi derfor bl.a. også funderet i muligheden omkring udviklingspotentiale hos eksisterende udbydere. Med udgangspunkt i ovenstående vil en placering af

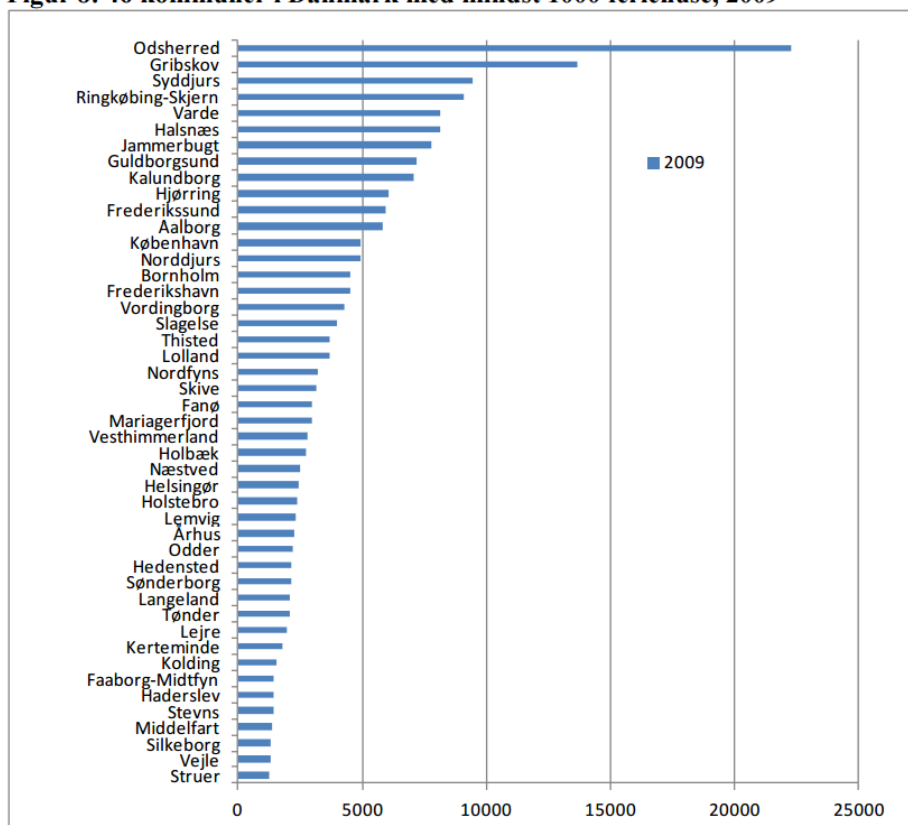
nye sommerhusområder i tilknytning til eksisterende campingpladser være med til at øge områdernes samlede attraktionsværdi og tiltrækningskraft, og samtidig være med til at understøtte campingpladsernes formål og rolle inden for turismeerhvervet. En tilknytning til eksisterende campingpladser vil således kunne både bidrage og understøtte de investeringer, som allerede er foretaget i området. Samtidig vil planlægningen kunne sikre bedre lokal service og beskæftigelsesmuligheder.

I det sydfynske er det i høj grad landskabet, der tiltrækker turister til området. Det er altså landskabet og oplevelsesmulighederne heri turismeerhvervet lever af - og skal leve af i fremtiden. Udviklingen af turismen i Assens Kommune er derfor afhængig af, at udbygningen af overnatningskapaciteten sker på en måde så natur-, landskabs- og kulturværdier bevares, forbedres og udvikles. Det gælder ikke mindst i de kystnære områder, som i national sammenhæng har særlig status.

Det er vigtigt for udviklingen af turismen og oplevelsesøkonomien i Assens Kommune, at der er varierede og tilstrækkelige muligheder for udvidelse af overnatningskapaciteten. Ifølge Udvikling Assens er der ikke tilstrækkelig overnatningskapacitet i Assens Kommune, når der meldes "alt udlejet" i hele højsæsonen og ferier.

Assens Kommune er end ikke med i oversigten over 46 kommuner med mere end 1.000 feriehus, som Videnscenter for Kystturisme har lavet.

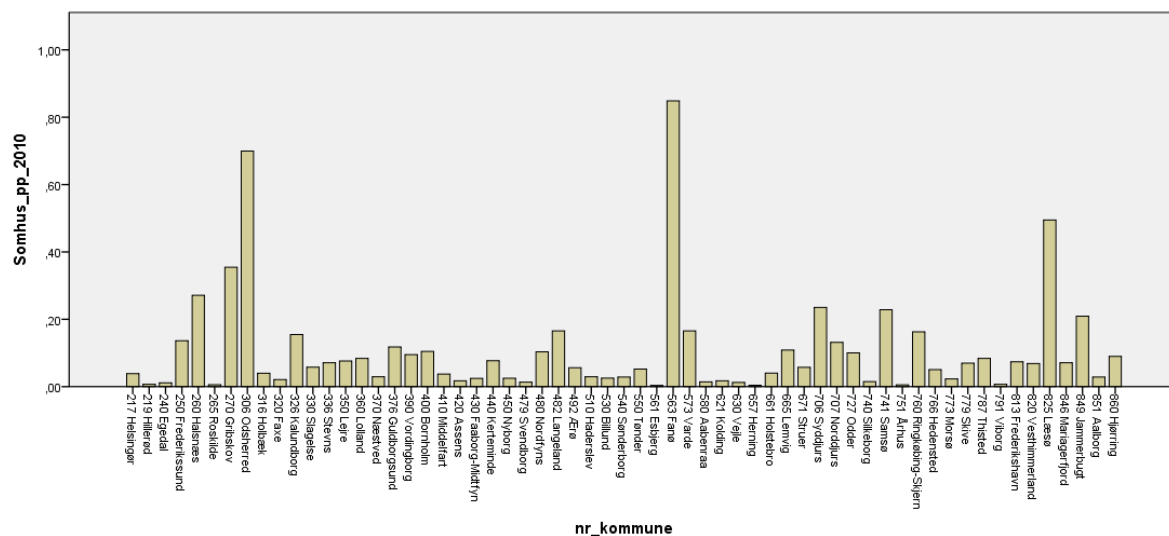
Figur 8: 46 kommuner i Danmark med mindst 1000 feriehus, 2009



Kilde: Baseret på data fra Danmarks Statistik.

Figur 8 fra side 18 i "Kystturisme i Danmark" udarbejdet af Center for Regional- og Turismeforskning for Videnscenter for Kystturisme, oktober 2012.

Og som det ses af nedenstående skema, ligger Assens Kommune også i bunden målt på antal feriehusse pr. indbygger.

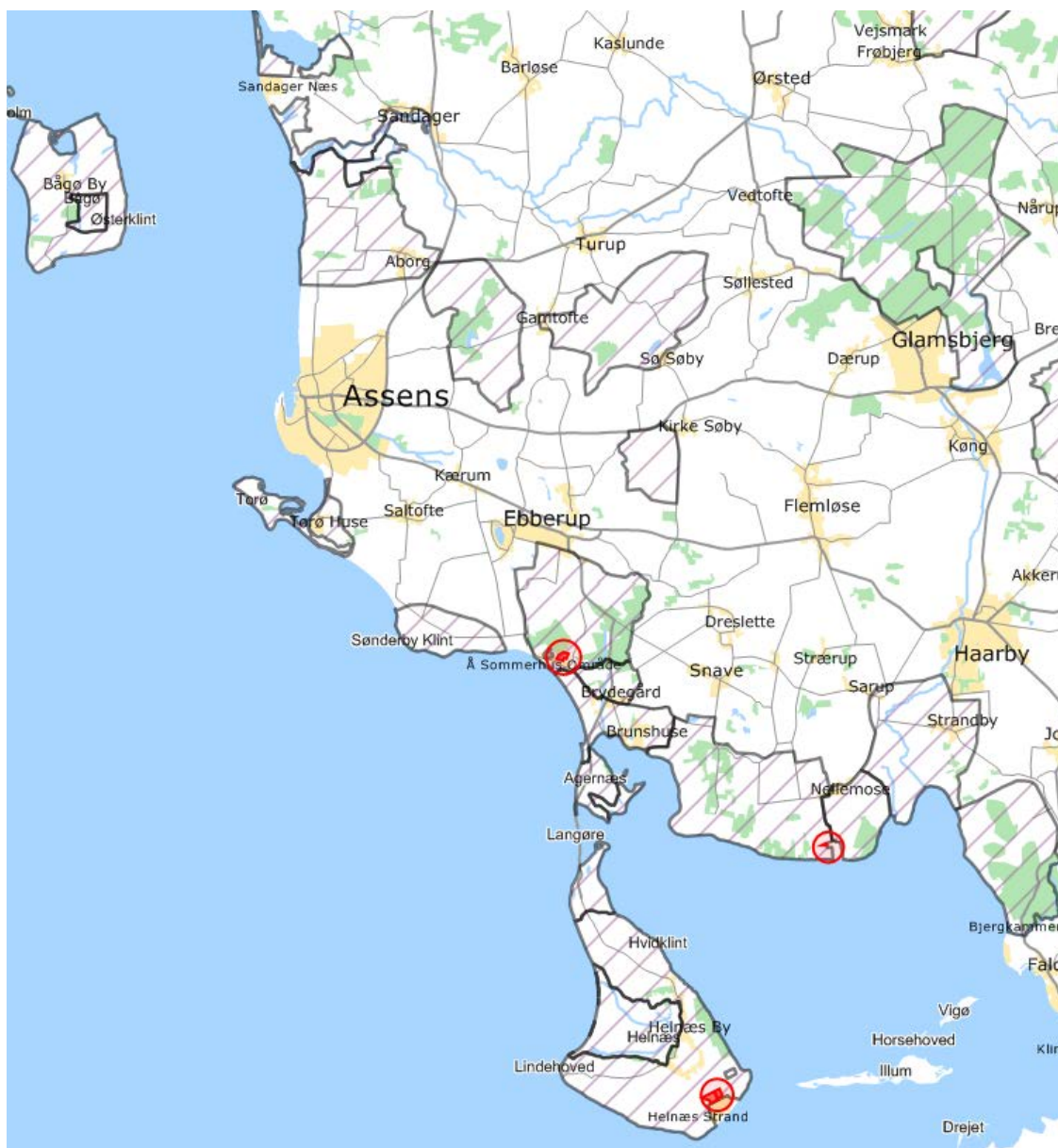


Kilde: *Kystturisme i Danmark – Videncenter for Kystturisme. Antal feriehusse pr. indbygger pr. kommune. Kilde Kystturisme i Danmark - slutrapport*

Eftersom der ikke er nogle uudnyttede sommerhusområder, som vi kan reducere, så ønsker Assens Kommune at ansøge Erhvervsstyrelsen om at få lov at udlægge nye sommerhusområder i forbindelse med det kommende landsplandirektiv, som forventes at blive godkendt efteråret 2018. Ellers har vi ikke mulighed for at få nye sommerhusområder i den kommende kommuneplan. Erhvervsstyrelsen har meddelt, at der kun måske åbnes op for en ny ansøgningsrunde senere. Det afhænger blandt andet af, hvor mange uudnyttede sommerhusgrunde, der kan fjernes i denne omgang, og hvor mange nye sommerhusområder, der udlægges i det kommende landsplandirektiv.

Som det fremgår af nedenstående kort er store dele af kommunens kyststrækning - bortset fra lige omkring Assens by og lige syd for Torø Huse udpeget som særligt værdifuldt landskab, der skal bevares. I de områder, der ikke er udpeget, er der ikke noget eksisterende at knytte nye sommerhusområder op på.

Det er derfor ikke muligt at placere nye sommerhusområder i tilknytning til eksisterende bebyggelse med mindre de nye sommerhusområder placeres inden for landskabsudpegningen. Det må der så tages højde for i den efterfølgende lokalplanlægning.



De røde prikke viser de tre områder, hvor Assens Kommune ønsker at ansøge om at få love til at udlægge nye sommerhusgrunde.

Nye sommerhusudlæg – forslag 1

Å (område bag eksisterende sommerhuse)

Assens Kommune ønsker at udlægge et nyt sommerhusområde i Å på matrikel 1bø Hagenskov Hgd., Sønderby. Arealet er 2,9 ha stort og ligger bag de eksisterende sommerhuse på Åvangen, uden for strandbeskyttelseszonen. Det nye sommerhusområde ligger mellem skoven og bag de 52 andre huse i Å, der hovedsageligt bruges som sommerhuse.

Arealerne er dog omfattet af skovbyggelinjen, som derfor skal reduceres i de efterfølgende lokalplanlægning, og skoven gør, at hele arealet ikke kan udbygges, da der skal holdes en vis afstand til skovbrynet for at undgå fremtidige gener.

Der er sikret en mulig vejadgang til 1bø via Åvangen – forbi Åvangen 4 og 6.

Vest for det nye område ligger Å Strand Camping, og det nye sommerhusområde vil derfor være med til at understøtte campingpladsens turistpotentiale. Området er altså præget af ferieturisme i lille skala. Der er 4 km til nærmeste by (Ebberup) og 9 km til købstaden Assens. Med den tætte placering til Assens (9 km) ønsker Assens Kommune at udbygge overnatningskapaciteten i området med flere sommerhuse.

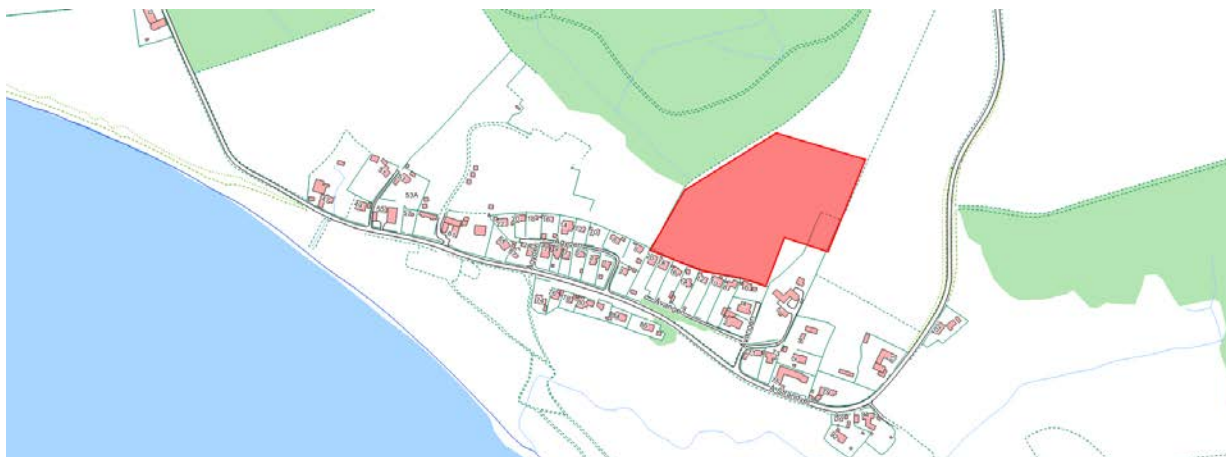
En lille del af området er desuden omfattet af strandbeskyttelseslinjen, så enten må strandbeskyttelseslinjen reduceres her, som den er for den eksisterende bebyggelse i Å, eller også må dette areal friholdes for sommerhuse.

Å ligger i et landskab udpeget som særligt værdifuldt landskab i kommuneplanen, men det vurderes ikke at have den store betydning for oplevelsen af landskabet, idet det nye område ligger mellem eksisterende bebyggelse og skoven. Landskabet er relativt åbent og præget af middelstore marker, der ligger i tæt sammenhæng med småskove, levende hegn samt beskyttet natur og diger. Arealet ligger inden for hovedgårdslandskabet til Hagenskov, som i en større skala er kontrasterende til omgivende landbrugsflader ved blandt andet Snave.

Landskabsområdet ned mod Å fremstår relativt uforstyrret, og det er derfor væsentligt, at et nyt sommerhusområde placeres ind mod skoven og bag eksisterende sommerhusområde, da det ellers vil blive eksponeret ud mod Å Strandvej og være til gene for oplevelsen af hovedgårdslandskabet som helhed.

Dette område på vil kunne rumme ca. 20-25 nye sommerhusgrunde. Med placeringen bag ved det eksisterende sommerhusområde vurderes det, at de nye sommerhuse vil have en ubetydeligt landskabspåvirkning. Det er kommunens vurdering, at det vil være muligt at tilpasse det fremtidige sommerhusområde til det eksisterende og indpasse det i landskabet på en måde, så tilstanden af det særligt værdifulde landskab ikke forringes.

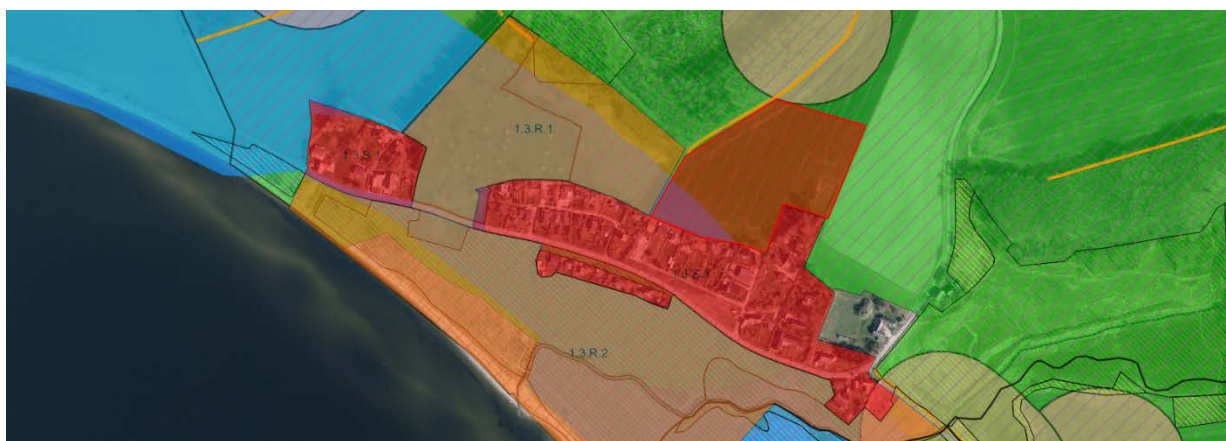
Området ligger mellem 6 og 12 meter over havet, og der vil derfor ikke blive behov for yderligere kystsikring pga. det nye område.



Å ligger 4 km syd for Ebberup og 9 km sydøst for købstaden Assens.



Det nye område ligger bag eksisterende sommerhusområde og oppe på en plateau, så der er ikke behov for kystsikring.



Beskyttelses- og benyttelsesinteresser i området: Skraveret = Særligt værdifuldt landskab. Grønt = Skovbyggelinje. Blåt = Strandbeskyttelseslinje. Lysbrun = Fortidsmindebeskyttelseslinjer. Rødt = sommerhusområde i kommuneplanen. Orange = Rekreativ kommuneplanramme. Orange streger = beskyttede diger. Skraveret = særligt værdifuldt landskab. Fint skraveret = beskyttet natur.

Nye sommerhusudlæg – forslag 2

Bag Helnæs Sommerhusområde

Helnæs Sommerhusområde er et attraktivt fuldt udbygget sommerhusområde med ca. 150 sommerhuse i kommuneplanramme 4.1.S.30.

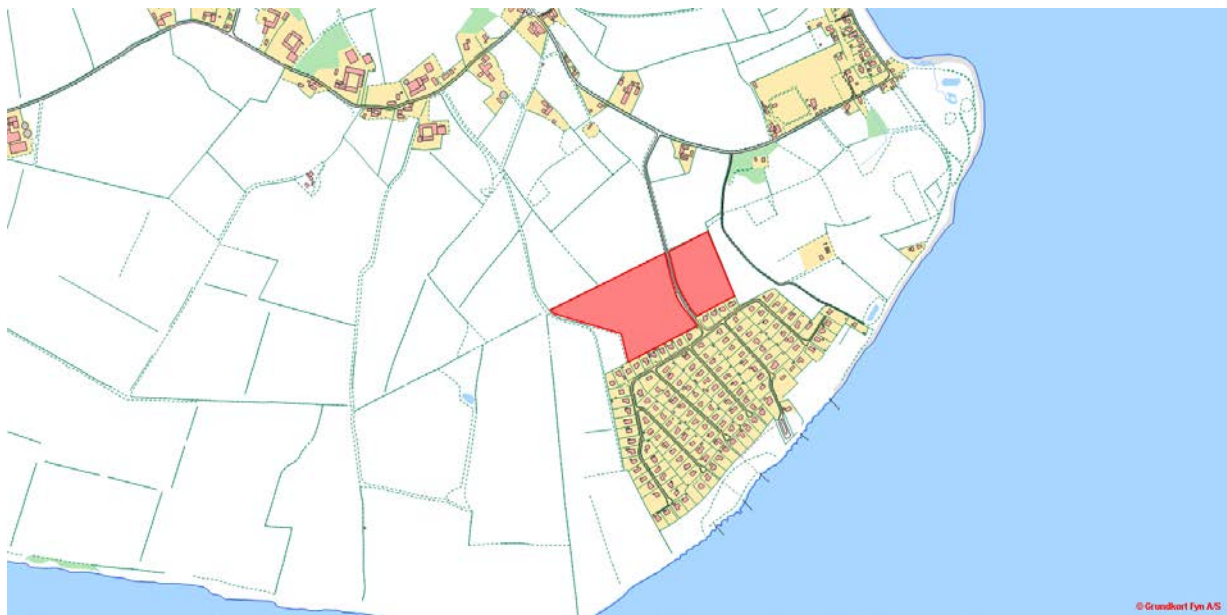
På landsiden af sommerhusområdet – mod nord – ønsker Assens Kommune at udlægge et nyt sommerhusområde på hver side af adgangsvejen – Stranddybet.

Arealet vest for vejen er på 4,4 ha og øst for er på 2 ha.

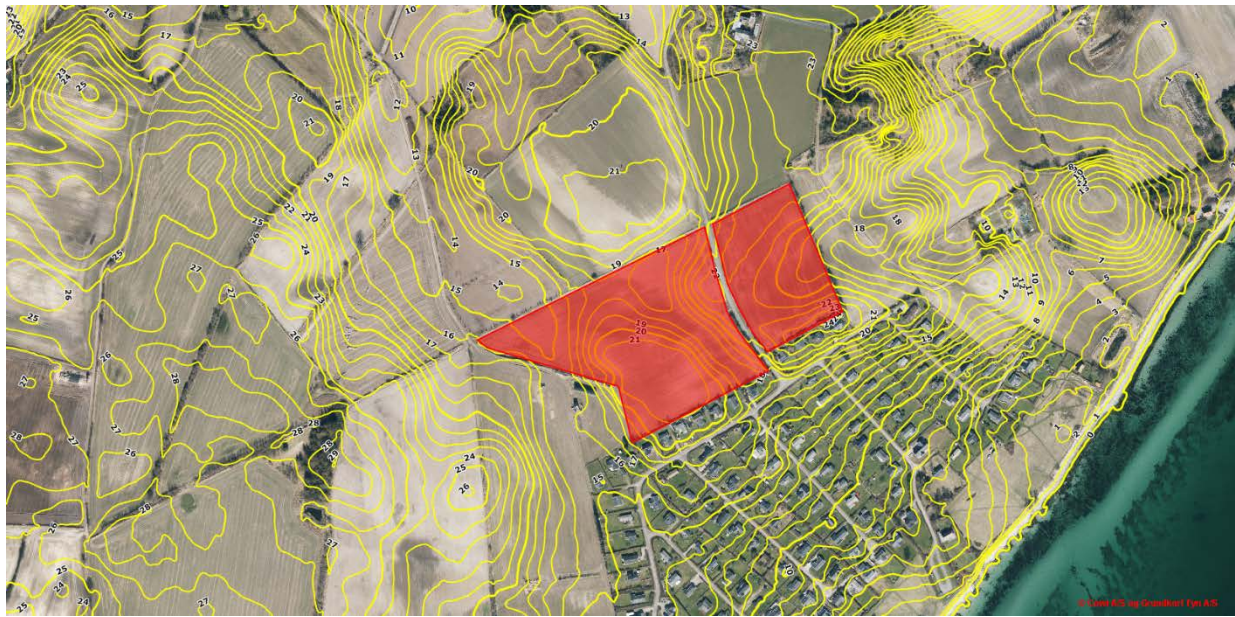
Arealet er beliggende mellem 16 og 21 meter over havet, og bag det eksisterende sommerhusområde. Arealet ligger uden for strandbeskyttelseslinjen, men i det særligt værdifulde landskab, som dækker hele Helnæs.

Landskabet har en enkel og velstruktureret karakter i middel skala og er især karakteriseret ved den konstante orientering mod kysten samt udsigterne over landskabet, vandet og de modstående kyster. Landskabet opleves uforstyrret. Det eksisterende sommerhusområde er lokalt med til at sløre landskabets strukturer og intakthed, og en udvidelse nord for eksisterende sommerhusområde vil være af mindre væsentlig betydning i forhold til andre steder på Helnæs.

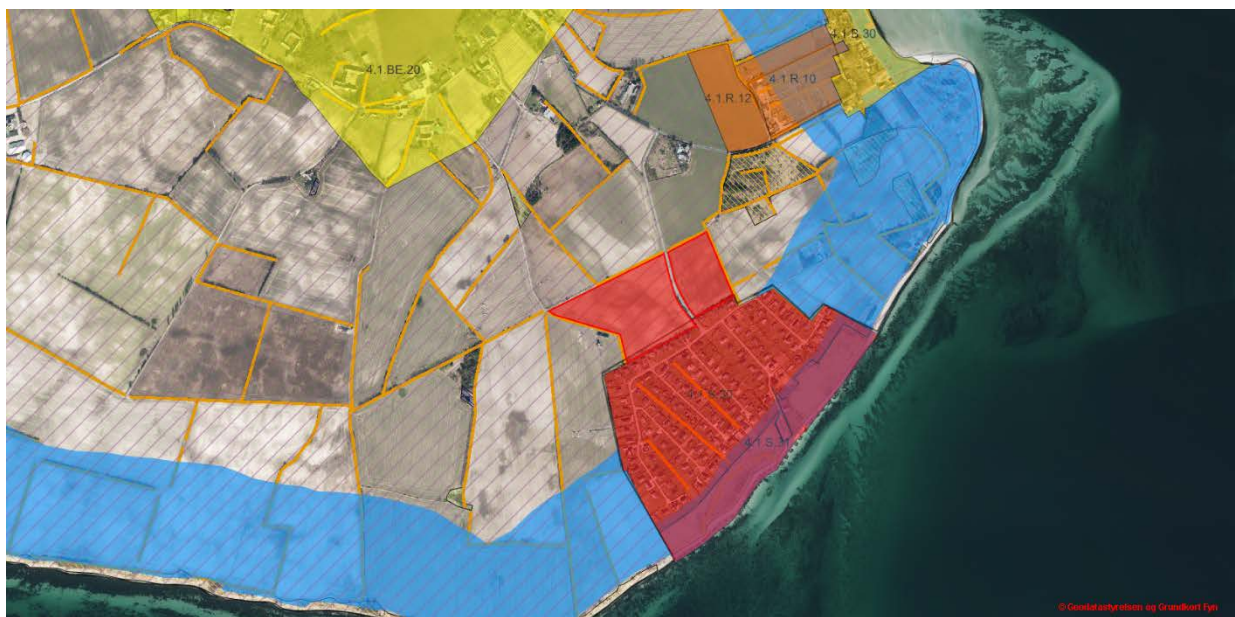
En udbygning af sommerhusområdet vil styrke turismemulighederne på Helnæs, som er en vigtig del af turismepotentialerne i Assens Kommune.



De to røde områder på hver sin side af Stranddybet udgør hhv 4,4 ha mod vest og 2 ha mod øst. De nye sommerhusområder ligger ikke langt fra Helnæs Campingplads og Helnæs by, og kan derfor understøtte begge dele.



Arealet med højdekurver.



Arealets beskyttelsesinteresser: Blå = strandbeskyttelseslinjen. Rød = sommerhuskommuneplanramme. Orange = rekreativ kommuneplanramme til campingplads. Gul = kommuneplanramme til boliger. Skraveret = særligt værdifuldt landskab. Orange striber = beskyttede diger.

Fotos fra Google Street:



Stranddybet set mod syd mod det eksisterende sommerhusområde.



Vest for Stranddybet



Øst for Stranddybet

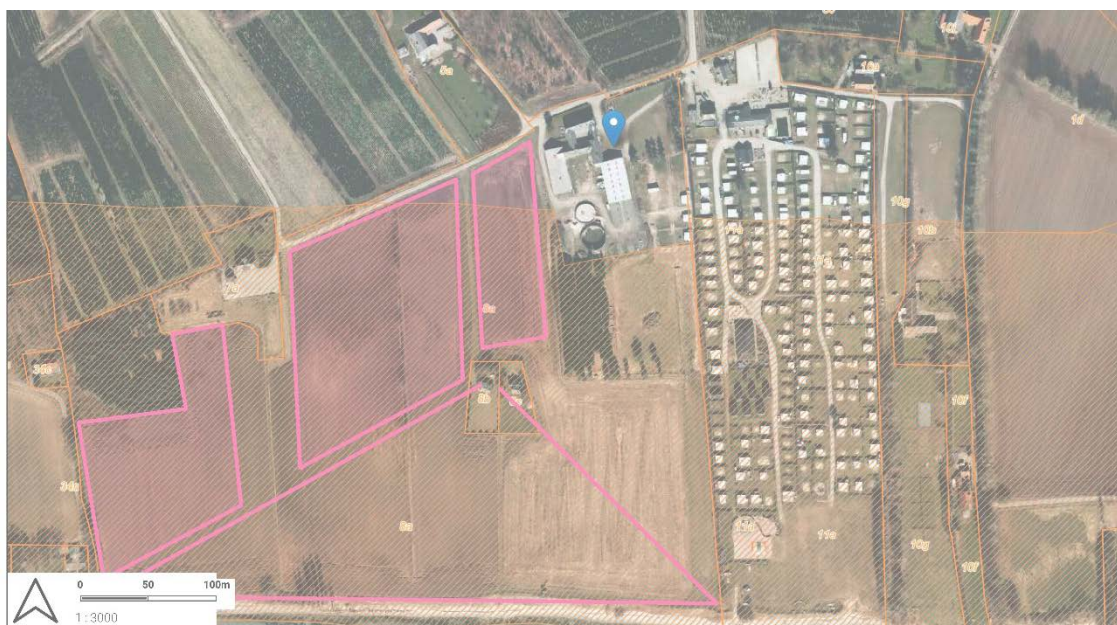
Nye sommerhusudlæg – forslag 3

Ved Løgismose Camping

Ejeren af Løgismose Campingplads har anmodet Assens Kommune om at få udpeget arealer til kommende sommerhuse ved Løgismose Camping.

Løgismosestrand Camping er tildelt 4 stjerner af Campingrådet og også tildelt 4 stjerner af hollandske ANWB – med betegnelsen Erkende Camping 2015. Målet for udviklingen af Løgismosestrand Camping er en tildeling af 5 stjerner af Campingrådet og betegnelsen Best Camping i regi af ANWB og tyske ADAC. Alt sammen et udtryk for god kvalitet og gode faciliteter til oplevelser/aktiviteter som netop de planlagte nyudlæg er planlagt til, foruden etableringen af de ønskede 10 ferielejligheder.

Ved etablering af de nye faciliteter, som der gives mulighed for i de nye udlæg benyttes eksisterende overflødig bygningsmasse i overensstemmelse med Assens Kommunes hovedprincipper inden for turismeområdet. Nye sommerhuse vil kunne bidrage yderligt til udviklingen.

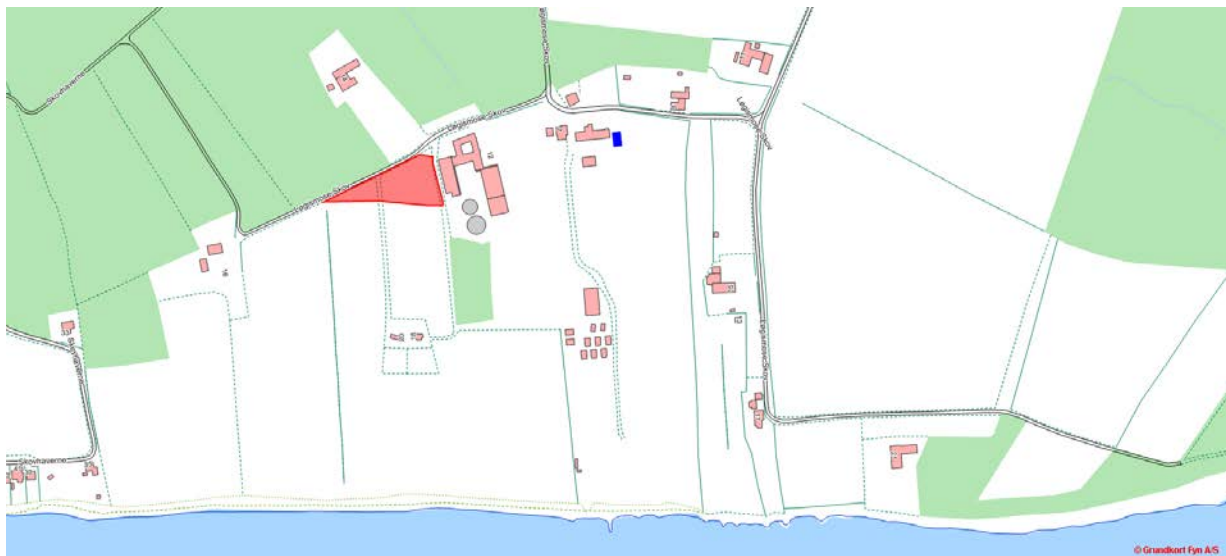


De tre ansøgte områder til sommerhuse ligger desværre stort set inden for strandbeskyttelseslinjen.

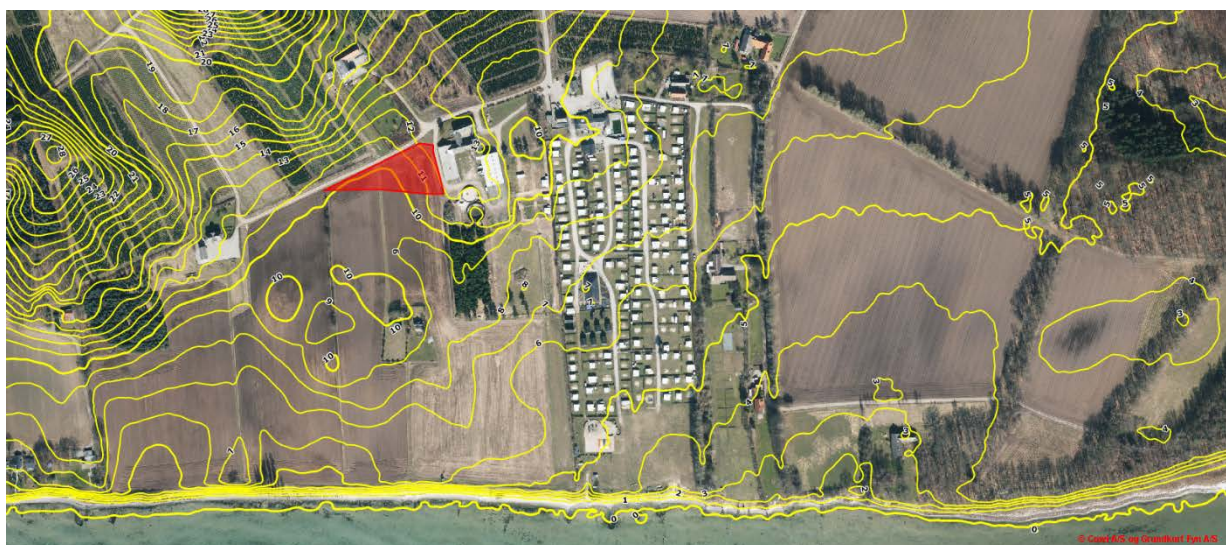
Desværre ligger hovedparten af campingpladsens arealer på kystsiden af strandbeskyttelseslinjen, så det kan ikke udpeges.

Tilbage er en lille rest på 0,3 ha, hvor der kan skabes mulighed for 3-4 sommerhuse. Disse sommerhuse vil understøtte campingpladsens eksistens og gå fint i spænd med campingpladsens omdannelsesplaner af den gamle gård, hvori der blandt andet laves ferielejligheder. Der kan derfor kun udlægges 0,3 ha til sommerhuse ved Løgismose Camping, som vist på næste kort.

Det foreslåede areal ligger i et landskab med bakket terræn og fin udsigt over Helnæs Bugt. Bag ved og i tilknytning hertil er der flere småskove, småbiotoper, beskyttede diger samt små og store marker. Eksisterende campingplads er dog med til lokalt at sløre landskabskarakteren, og det vurderes, at et mindre begrænset udlæg til sommerhuse, kun i mindre grad vil påvirke landskabets tilstand som helhed.



Lille sommerhusområde på 0,3 ha ved Løgismose Campingplads.



Det nye sommerhusområde ligger 9,5 til 12 meter over havet, og vil derfor ikke kræve kystsikring.



Arealets beskyttelsesinteresser: Blå = strandbeskyttelseslinjen. Rød = rekreativ kommuneplanramme til campingplads. Orange = kommuneplanramme til blandet bolig og erhverv. Skraveret = særligt værdifuldt landskab. Orange striber = beskyttede diger.

Miljøvurdering / Screening

FRAVALG AF MILJØVURDERING AF TILLÆG TIL PLANSTRATEGI 2015

Ifølge lovbekendtgørelse nr. 448 om miljøvurdering af planer og programmer af 10. juni 2017 skal planer, som tilvejebringes af offentlige myndigheder vurderes/screenes med henblik på at undersøge behovet for en konkret miljøvurdering af den pågældende plan.

Ved den indledende miljøscreening af Tillæg til Planstrategi 2015 er der foretaget en vurdering af, hvorvidt tillægget har en væsentlig indvirkning på miljøet.

Planstrategi-tillægget har et overordnet og strategisk sigte, som ikke fastlægger bindende rammer for fremtidige anlæg. Det vil ske efterfølgende gennem udarbejdelse af kommune- og lokalplanlægning, der konkretiserer strategiens indhold.

Det er på ovenstående baggrund Assens Kommunes vurdering, at tillægget til Planstrategi 2015 ikke medfører en væsentlig påvirkning af det omgivende miljø, og at der derfor ikke skal gennemføres en egentlig miljøvurdering.

Denne offentliggørelse om fravalg af miljøvurdering offentliggøres sammen med tillægget til Planstrategi 2015 - dvs. den 29. Juni 2017.

KLAGEVEJLEDNING

Fravalg af miljøvurdering af Tillæg til Planstrategi 2015 kan påklages for så vidt angår retlige spørgsmål.

Eventuel klage skal senest 4 uger efter planstrategiens offentliggørelse, dvs. senest den 27. juli 2017, sendes til Natur- og Miljøklagenævnet via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk.

Det koster et gebyr på 500 kr. at klage.

Fritagelse for at bruge Klageportalen skal sendes med en begrundet anmodning til kommunen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen imødekommes.

Man kan læse mere om klagemuligheder på <http://nmkn.dk/klage/>

Bilag A:

Gennemgang af reservationer til ferie og fritidsformål i kystnærhedszonen

Gennemgang af reservationer til ferie og fritidsformål i kystnærhedszonen i Assens Kommune, Juni 2017. Sommerhusområder er markeret med grønt.

Plan nummer	Generel anvendelse	Specifik anvendelse	Plannavn	Vedttaget år	Heit eller delvist udklækket (H/D)	Aktuel eller uaktuel (A/U)	Zonestatus	Lokalplanlagt (Ja / Nej / Delvis)	Samlet vurdering af reservationens aktualitet
1.1.R.10	Rekreativt område	Rekreativt grønt område	Off. besøgsområde, Sandager Næs	2013	-	A	Sommerhusområde og Landzone	Ja	Fuldt udbygget
1.1.R.20	Rekreativt område	-	Campingplads og havnefaciliteter ved Båge Havn	2013	-	A	Landzone	Ja	Cykelturist: campingplads. Stadig aktuel.
1.1.R.11	Rekreativt område	Campingplads	Campingplads Sandager Næs	2013	-	A	Landzone	Delvis	Rammen nummer 1.1. ha mere end campingpladsen fylder pt. og end der er lokalplanlagt. Udvidelsesmuligheder for eksisterende campingplads.
1.1.S.1	Sommerhusområde	-	Sommerhusområde, Sandager Næs	2013	D	A	Sommerhusområde og Byzone	Ja	Der er 7 ubebyggede grund ud af ca. 125 sommerhusgrunde. Ellers er rammen fuldt udklækket.
1.1.S.10	Sommerhusområde	Sommerhusområde	Fiskerhusene på Båge	2013	D	A	Landzone	Nej	Rammen består af to områder. I den vestlige er der ca 1,1 ha skov (ikke fredskov), som kan udnyttes, hvis det ønskes. Der er dog ikke lokalplan for området, men arealerne er undtaget fra strandbeskyttelseslinjen. I det østlige område er der en ledig byggegrund (også med skov på). I den vestlige område er der 2,1 ha ubebygget, som aldrig vil blive bebygget, da arealet er omfattet af strandbeskyttelseszonen. I den østlige er der 1,8 ha ditto. Men det er fiktive tal at trække fra ift undersøgelsen, da det jo ikke er reelle byggemuligheder.
1.2.R.1	Rekreativt område	Rekreativt område	Asnæs Strand syd	2013	-	A	Byzone	Nej	Stadig aktuel
1.2.R.2	Rekreativt område	Rekreativt grønt område	Grønt område og idrætsanlæg nord for Kærums Å	2013	H	A	Landzone	Nej	Stadig aktuel
1.2.R.3	Rekreativt område	Rekreativt grønt område	Skovområde omkring Kærums Å	2013	-	A	Byzone	Nej	Stadig aktuel
1.2.R.4	Rekreativt område	Rekreativt grønt område	Grønt område nord for Bakkevej	2013	-	A	Byzone	Nej	Stadig aktuel
1.2.R.5	Rekreativt område	Rekreativt grønt område	Off. område ved Nordre Havnevej	2013	-	A	Byzone	Nej	Stadig aktuel
1.2.R.6	Rekreativt område	Rekreativt grønt område	Off. område ved Rosenstien	2013	-	A	Byzone og Landzone	Nej	Stadig aktuel
1.2.R.7	Rekreativt område	Rekreativt grønt område	Fritidsområde ved Brunsbjerg	2013	-	A	Byzone og Landzone	Delvis	Stadig aktuel
1.2.R.8	Rekreativt område	Rekreativt område	Rekreativt område i den nordlige del af Asnæs	2013	-	A	Byzone	Ja	Stadig aktuel
1.2.R.9	Rekreativt område	Kolonihaver	Kolonihaver ved Skovvej	2013	-	A	Byzone	Nej	Stadig aktuel
1.2.R.10	Rekreativt område	Rekreativt grønt område	Kolonihaver ved Fåborgvej	2013	-	A	Landzone	Nej	Stadig aktuel
1.2.R.11	Rekreativt område	Rekreativt grønt område	Område til rekreative formål langs Lillebælt	2013	-	A	Landzone	Nej	Stadig aktuel
1.2.R.12	Rekreativt område	Rekreativt grønt område	Fritidsområde omkring Tronbjergvej	2013	-	A	Byzone	Delvis	Rekreativt område - lille del lokalplanlagt til skydebane
1.2.R.13	Rekreativt område	Idrætsanlæg	Sesportscenter på Asnæs	2013	-	A	Byzone	Ja	Stadig aktuel
1.2.R.14	Rekreativt område	Rekreativt område	Asnæs Strand	2013	-	A	Byzone og Landzone	Nej	Stadig aktuel
1.2.R.15	Rekreativt område	Lystbådehavn	Assens Marina	2013	-	A	Byzone	Ja	Stadig aktuel
1.2.R.16	Rekreativt område	Campingplads	Campingplads ved Asnæs	2013	-	A	Byzone	Ja	Stadig aktuel
1.2.R.17	Rekreativt område	Campingplads	Campingplads ved Asnæs, sydlige del	2013	H	?	Byzone	Ja	Der er jordforurening på området, så områdets fremtid er usikkert.
1.2.R.18	Rekreativt område	Rekreativt grønt område	Rekreativt fritids- og naturområde ved Lillebælt	2013	-	A	Landzone	Nej	Stadig aktuel
1.2.R.19	Rekreativt område	Rekreativt område	Rekreativt område syd for Næsvej	2013	-	A	Byzone	Ja	Stadig aktuel
1.2.R.20	Rekreativt område	Rekreativt område	Rekreativt område ved havnen	2013	D	A	Byzone	Ja	Der kan udvikles flere faciliteter til marina.
1.2.R.50	Rekreativt område	Rekreativt grønt område	Off. besøgsområde, Åborg strand	2013	-	A	Landzone	Nej	Stadig aktuel
1.2.S.1	Sommerhusområde	-	Sommerhusområde ved Asnæs	2013	-	A	Sommerhusområde og Landzone	Ja	Stadig aktuel

1.2.S.30	Sommerhusområde	Sommerhusområde	Sommerhusområde, Aborg strand	2013 D	A	Landzone	Nej	Ca. 1,5 ha er uudnyttet, men da det er stranden og dermed omfattet af strandbeskyttelseszonen, så kan det ikke udnyttes til sommerhuse. Rammen kan evt reduceres med dette areal, men det vil måske være at regne med fiktive tal, når det alligevel ikke vil kunne bebygges?
1.3.R.1	Rekreativt område	Campingplads	A Campingplads	2013 -	A	Landzone	Ja	Fungerende campingplads
1.3.R.2	Rekreativt område	Rekreativt grønt område	Strandområde, A	2013 -	A	Landzone	Delvis	Rekreativt strandareal - kan ikke udstykes.
1.3.S.1	Sommerhusområde	Sommerhusområde	Sommerhusområde, A	2013 -	A	Sommerhusområde og landzone	Ja	Fuldt udbygget
4.1.R.11	Rekreativt område	Forlystelsesanlæg	Helnæs Friluftsgård - Friluftsfornal, friluftsgård, naturskole og lignende	2013 -	A	Landzone	Ja	Indenfor strandbeskyttelseslinjen. Området og bygninger er i brug til kurser o.l. i dag.
4.1.S.1	Sommerhusområde	-	Sommerhusområde Vesterager / Voldbjerg	2013 -	A	Sommerhusområde	Ja	Fuldt udbygget
4.1.S.2	Sommerhusområde	Sommerhusområde	Sommerhusområde ved Brunshusevej	2013 D	U	Sommerhusområde og Landzone	Nej	0,36 ha er ikke udnyttet område med træer. Det kunne godt reduceres og fastholdes som en del af det fælles rekreative grønne område (§3 overdrev) rundt om søen.
4.1.S.3	Sommerhusområde	-	Sommerhusområde Brunshuse	2013 D	A	Sommerhusområde	Ja	1 ha er udlagt til fælles grønt område i lokalplanen (må ikke bebygges). Derud over er der 15 ubebyggede grunde tilbage af de 20 grunde, der er i lokalplanen (vedtaget i 2006). Området er byggemodnet.
4.1.S.10	Sommerhusområde	-	Sommerhusområde på Helnæsvej	2013 -	A	Landzone	Nej	Sommerhusområde med store grunde (1700 - 3200 m2) hen over vejen. Ca 1,5 ha på kystensiden af vejen er uudnyttet. Den del af grundene vil med stor sandsynlighed ikke blive udstykket yderligere, da 1 ha af den uudnyttede del af beskyttet natur og hvis der bygges på kystensiden af vejen, så vil ejerne miste deres egen udsigt. Det vil derfor være at regne med fiktive tal, hvis vi reducerer rammen med de ca 1,5 ha ubebyggede arealer på kystensiden af vejen.
4.1.S.20	Sommerhusområde	-	Sommerhusområde i Skovkrogen	2013 -	A	Sommerhusområde	Ja	Den del af rammen, der er uudnyttet (2,9 ha), er i lokalplanen bestemt som fællesområde (stranden), og kan ikke udnyttes til sommerhuse. Den del af sommerhusrammen kan evt ændres til en rekreativ ramme i stedet for, hvis vi dermed kan frigøre 1.1 til nye sommerhusområder?
4.1.S.21	Sommerhusområde	-	Lille sommerhusomr. ved Skovkrogen	2013 -	A	Landzone	Ja	Fuldt udbygget
4.1.R.2	Rekreativt område	Rekreativt område	Område til vinproduktion og parkgolf mv. ved Ungersbjerg	2015 -	A	Landzone	Ja	Er vedtaget med tillæg nr 8 til Kommuneplan 2013 efter etableringsønske fra ejeren. Parkgolfanlæg er etableret på hele arealet.
4.1.R.10	Rekreativt område	Campingplads	Campingplads, Helnæs	2013 -	A	Landzone	Ja	Fungerende campingplads
4.1.R.12	Rekreativt område	Campingplads	Rekreativt område med campingplads ved Strandbakken, Helnæs	2013 H	A	Landzone	Nej	2,8 ha udvidelsesmuligheder til eksisterende campingplads
4.1.S.30	Sommerhusområde	-	Helnæs Sommerland	2013 -	A	Sommerhusområde	Ja	to ubebyggede grunde / dobbeltgrunde af ca 150 grunde.
4.1.S.31	Sommerhusområde	-	Fællesområde, Helnæs Sommerland	2013 -	A	Sommerhusområde	Ja	Rekreativ strandareal - kan ikke udstykes.
4.2.BE.20	Blandet bolig og erhverv	-	Blandet bolig og erhverv ved Løgisnøse Strand	2015 -	A	Landzone	Ja	Er behandlet i tillæg nr 12 til Kommuneplan 2013 efter udvidelsesønsker fra campingpladsens ejer. I den eksisterende ejendom kan der indrettes faciliteter til campingpladsen og op : 10 nye ferielejligheder.
4.2.R.10	Rekreativt område	Campingplads	Rekreativt område med campingplads ved Løgisnøse	2015 D	A	Landzone	Delvis	Er behandlet i tillæg nr 12 til Kommuneplan 2013 efter udvidelsesønsker fra campingpladsens ejer. 6 ha er bar mark.
4.2.R.11	Rekreativt formål	Fritidsområde	Rekreativt område med offentligt fritidsområde ved Løgisnøse Strand	2015 -	A	Landzone	Nej	Er behandlet i tillæg nr 12 til Kommuneplan 2013. Område til off. Toilet, shelter og adgang til stranden. Der må ikke bygges andet