

Subject: SV: Status for lokalplanlægning for ny sommerhus udstykning Aa Strand
Date: Fri, 26 Apr 2024 09:46:01 +0000
From: Esther Louise Jensen <esloj@assens.dk>
To: Aa Grundejer- og Beboerforeing <info@aagrundejerforening.dk>

Hej Corinna

Der er ikke så meget nyt i sagen.

Vi arbejder med en ny bebyggelsesplan, men ved ikke hvornår vi har en færdig som vi kan tage med til en dialog hos Miljøstyrelsen. Det bliver nok ikke inden sommerferien

Jeg sender lige det sidste referat vi har fra mødet med Jens og Kristine, det er nok det der siger mest om status og det vi har aftalt.

Vi er opmærksom på vandudfordringen og der vil blive arbejdet med vandhåndteringen i forbindelse med bebyggelsesplanen for det nye område.

Venlig hilsen

Esther Louise Jensen

Planlægger

Plan og Byg - Team Plan

Rådhus Allé 5

5610 Assens

www.assens.dk



Se hvordan vi behandler dine oplysninger og hvilke rettigheder, du har på www.assens.dk/dinedata.

Fra: Aa Grundejer- og Beboerforeing <info@aagrundejerforening.dk>

Sendt: 24. april 2024 08:08

Til: Esther Louise Jensen <esloj@assens.dk>

Cc: Bevar Aa's natur & landskab <bevaraasnatur@gmail.com>; Corinna Möhrle <corm@weprog.com>

Emne: Re: Status for lokalplanlægning for ny sommerhus udstykning Aa Strand

Kære Esther,

nu er der gået et år og vi forbereder os igen i bestyrelsen af Aa grundejer- og beboerforening til generalforsamlingen den 9 maj 2024.

I den anledning anmoder jeg hermed om en status vedr. sommerhusudstyknig Aa Strand og om der nu blevet udarbejdet overordnede forslag til arealdisponering og på hvilket grundlag.

Efter stormfloden i oktober 2023 og de kraftige stigende regn mængder vi oplever siden da, er jeg desuden interesseret i at høre om det har udvirkninger til planlægningen mht. regnvandshåndtering af et nyt areal. Der er nemlig stor bekymring vedr. det emne, specielt fra beboer i den sydlige del af Aa. hvor vi siden stormfloden har haft 2 yderlige oversvømmelser pga regn.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Corinna Möhrle

OBS! Vi har fået ny email - vær så venlig at notere dette og evt. opdatere din adresse bog!

Aa grundejerforening- og beboerforening

m +45 27 20 37 63

Aahaven 5, Aa 5631 Ebberup

Ny Email: info@aagrundejerforening.dk

Web: www.aagrundejerforening.dk

CVR no.: 38168827

Forum Dialogmøde
Tid 8. februar 2024
Sted Assens Rådhus
Deltager Jens og Kristine Briand Thomsen, Kristian Kipp,
Charlotte Andersen og Esther Jensen
Afbud Kim Walsted Knudsen
Mødeleder Kristian Kipp
Referent Esther Jensen

12. februar 2024
Sags id: 23/3906

Møde vedr. Sommerhusudstyknig Aa Strand

1. Status på sagen

Jens og Kristine orienterede om, at de er blevet enige med Scanlux, om at afslutte samarbejdet. Beslutningen er truffet på baggrund af den seneste dialog mellem Assens kommune og Miljøstyrelsen omkring disponering af arealet for de kommende sommerhuse, herunder fremtidige husstørrelser og vilkår for indskrænkning af skovbyggelinjen. Scanlux kan ikke længere se sig som partnere/investor i projektet.

Jens og Kristine ser nu frem til, på egen hånd, at arbejde videre med udstykning af de 12 sommerhusgrunde i samarbejde med Assens Kommune.

Kristian bemærkede, at Assens Kommune bakker op omkring udstykningen af sommerhusområdet, ud fra de præmisser som kommunen ser, vil være realistiske at arbejde ud fra og som der sandsynligvis vil kunne forventes at der bliver givet tilladelse til.

Præmissen er stadig, at der skal gives en tilkendegivelse om dispensation fra skovbyggelinjen fra Miljøstyrelsen til sommerhusudstyknigen.

Efter Assens kommunes vurdering, vil det ikke være sandsynligt at skovbyggelinjen kan indskrænkes til mindre end 30 m fra skovbrynet.

Med hensyn til sommerhusbebyggelsen, skal sommerhusene placeres således at der bliver sikret bedst mulige indkig til skovbrynet og det bliver en lysåbning omkring det.

Assens kommune er åben overfor at afprøve en bebyggelsesplan hvor enkelte huse kan være op til 180 m².

Det væsentlige er hvordan disponering af byggefelter og fremtidig bebyggelse kan imødekomme de landskabelige hensyn og beskyttelsesinteresser som Miljøstyrelsen skal påse og sikre.

Jens og Kristine ønsker, at de fleste sommerhuse som udgangspunkt bliver på 180 m², hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på 15 på grunde på 1200 m² som oprindeligt antaget. De er åbne overfor at der arbejdes med placering og udformning af sommerhusene og at ikke alle husene kan komme op på 180 m².

Det vigtigste er at komme i mål med en bebyggelsesplan der kan godkendes. Der kan arbejdes med både bygningernes geometri og med byggefelter på de enkelte grunde, ligesom der bør arbejdes med sigtelinjer for at fremme oplevelsen af skovbryn og landskab mv.

Assens kommune vil gerne tilbyde at samarbejde med Jens og Kristine, om at få skabt en bebyggelsesplan for området, der tilgodeser de nødvendige hensyn, herunder skovbyggelinjen.

Det blev aftalt, at Assens kommune vil udarbejde et løst skitseudkast til en bebyggelsesplan for området, når det kan indpasses i Charlottes kalender. Jens og Kristine efterfølgende mulighed for kunne komme med input og kommentarer til oplægget.

Kriterier til bebyggelsesplanen vil være:

- Der arbejdes med en indskrænkning af skovbyggelinjen til 30 m.*
- Der arbejdes med indkig til skovbrynet og åbne lysninger*
- 3 sommerhuse mod syd på max. 125 m², øvrige på 150-180 m²*
- Der arbejdes med placering af sommerhusene i forhold til skovbrynet, udsigt til vandet m.m. Evt. placering af byggefelter.*
- Der skal etableres plads til vandhåndtering.*

Når der er udarbejdet en bebyggelsesplan som alle tror er realiserbar og som opfylder de hensyn som Miljøstyrelsen har tilkendegivet, vil Assens kommune tage en fornyet dialog med Miljøstyrelsen, inden udarbejdelsen af lokalplanen igangsættes.

Miljøstyrelsen har udtrykt ønske om en fysisk besigtigelse af området når der foreligger en ny bebyggelsesplan. Miljøstyrelsen træffer ingen afgørelse før der foreligger en lokalplan.

Assens Kommune vil udarbejde selve lokalplanen, mens Jens og Kristine selv skal stå for indhentning af div. beregninger fra rådgivere herunder ingeniørberegninger vedr. dimensionering og vandhåndtering, samt den efterfølgende byggemodning.

Det blev aftalt at Vej- og Trafikafdelingen arbejder videre med reetablering af vejret til området.