

Høringsvar til Assens Kommunes Planstrategi 2023 - Levende lokalmiljøer

Assens kommune nævner i planstrategi 2023, at man **ønsker ud fra en værdibaseret tilgang, at arbejde for at styrke de stedbundne kvaliteter**. Vi mener derfor, at de nuværende planer af sommerhusudstykningsplanen ved Aa Strand (på matrikel 1bø) er i strid med disse værdier for det eksisterende sommerhusområde ved Aa.

Aa Strand er kendt som et roligt, stille område med meget varierende bebyggelse, som underordner sig landskabets store træk, uden lys- eller trafikforstyrrelser og et beskedent antal turister. Aa grundejer- og beboerforeningen har desuden allerede i 2017 (høringsvar til planstrategi 2015 fra 17. aug. 2017) indtrængende opfordret kommunen til at genoverveje udstykningsplanerne.

Derfor lyder anbefalingen til byrådet nu, at fravælge udstykningen i Aa Strand og foretage en omplacering af de tildelte 12 sommerhusgrunde fra landsplandirektiv 2019 til et mere bæredygtig område, hvor de stedbundne værdier ikke tilsidesættes, som ikke ligger i sårbar natur, hvor husene kan tilsluttes fjernvarme og hvor der ikke kræves store investeringer til regn- og spildevandshåndtering. Disse kriterier opfylder f. eks. området ved Saltofte.

Følgende punkter mener foreningen skal tages i betragtning, når byrådet skal vælge hvilke områder skal med i den endelige planstrategi 2023 og i ansøgning til det kommende landsplandirektiv om "Udlæg og omplacering af et eller flere sommerhusområder" i februar 2024:

1. Stedbundne Værdier

Ved at bygge udlejnings- og investeringsejendomme i samme stil og uden personligt særpræg i bebyggelse og haveanlæggene vil sådan et område tilsidesætte de stedbundne værdier i Aa og ændre den beskedne og rolige karakter af uforstyrret natur. Desuden skal der nævnes at:

- store ensartede huse i kuperet terræn kræver terrænudligninger, som vil påvirke det værdifulde landskabsmiljø Hagenskov negativt (se planlov §11a, pkt. 15)
- arealet grænser til fredede diger og et fortidsminde, samt 9 fortidsminder i direkte nærhed
- arealet ligger direkte op til en fredet skov, hvor der kræves dispensation til bebyggelse indenfor kun 20m for at realisere 12 sommerhuse
- arealet ligger i sårbar natur og Natura2000 område "Feddet" er i direkte tilknytning med flager-muse, vandruter for dyr, ynglesteder, mm. som spiller sammen med fredskovene
- 9-12 udlejningssommerhuse med op til 225m² vil medføre en gennemkørende trafik på ca. 36.000 biler om året i et naturområde med gående, børn, cyklister og smalle veje
- der er kun naturstrand og findes ingen faciliteter til turister – den nærmeste familiestrand kræver bilkørsel til parkeringsplads ved Brydegård/Avernæs havn og tilfører yderlige trafikgener.

2. Aa Strand er høj-risiko zone for oversvømmelser

En udvidelse af sommerhusområde vil have negative konsekvenser for de eksisterende sommerhuse pga:

- regnvandshåndtering ved forsegling af store overflader til store sommerhuse er kompleks og øger risiko for oversvømmelser for eksisterende sommerhuse markant
- kloakering er via et i forvejen underdimensioneret system med en pumpestation der ligger i højrisiko zone for oversvømmelser (problemerne sås senest ved stormfloden den 21. oktober)
- rensningsanlægget i Aa er ikke dimensioneret til flere huse - hvem betaler for tilslutning af spildevand til Ebberup, Saltofte eller Assens?
- udstykningsareal ligger delvis i kystbeskyttelseszone og vil om 5-10 år måske ligge indenfor

3. Cykelruten 8 går igennem Aa - forøget trafik vil skade cykel turist erhvervet

- mere trafik er skadeligt for cykelturisme på smalle veje
- store sommerhuse hjælper ikke cykelturister, som har behov for kortvarig ophold i små hytter til ofte kun 1-4 personer

4. Udbyggelse af sommerhusområder i kystnærhedszone skal ske inden for 4 år

- sommerhusområde ved Aa Strand blev godkendt i landsplandirektivets bekendtgørelse nr. 952 den 16. september 2019 – for mere end 4 år siden (huse ved Løgismose blev bygget i vinteren 2021)
- der eksisterer ikke nogen vejadgang til udstykningsareal eller lokalplanforslag endnu
- der er ikke foretaget en miljøundersøgelse mht. nærheden (100m) til et natura 2000 område og fredskov for en bebyggelse med mindre end 20m afstand
- der er modstand fra beboere og sommerhusejere i området