

Kommuneplan 2017 - 2029



ASSENS
KOMMUNE

Vedttaget af Byrådet
30. august 2017

Indholdsfortegnelse

Forord	3	Kapitel 6: Det åbne land	105
Hvad er en kommuneplan	4	6.0 Det åbne land	109
Retsvirkninger og Offentliggørelse	5	6.1 Planlægning - byggeri og anlæg i det åbne land	110
Miljøvurdering - resume af screening	6	6.2 Planlægning i kystnærhedszonen	114
Kapitel 2: Overordnet udvikling	7	6.3 Landskab	116
2.0 Overordnet udvikling	8	6.4 Kulturhistoriske værdier	124
2.1 Bymønstre	9	6.5 Natur	144
2.2 Byudvikling	12	6.6 Lavbundsarealer og vådområder	150
2.3 Erhvervsudvikling	18	6.7 Landbrug	152
2.4 Virksomheder med særlige beliggenhedskrav og risikovirksomheder	22	6.8 Akvakultur	156
2.5 Lokalsamfund	24	6.9 Råstoffer	157
2.6 Detailhandel	26	6.10 Skovrejsning	159
2.7 Dagtilbud, skole, kultur og fritid	32	6.11 Geologi	162
2.8 Social og sundhed	34	Kapitel 7: Vandmiljøbeskyttelse	165
2.9 Miljø og bæredygtig udvikling	36	7.0 Vandmiljøbeskyttelse	166
2.10 Klimatilpasning	40	7.1 Grundvandsbeskyttelse	167
2.11 Assens Kommune i national og regional sammenhæng	44	7.2 Vandløb	172
Kapitel 3: Trafik og transport	45	7.3 Søer	176
3.0 Trafik og transport	47	7.4 Kystvande	178
3.1 Det overordnede vejnet	48	7.5 Badeområder	180
3.2 Den overordnede servicetransport	56	7.6 Spildevand	182
3.3 Jernbaner	58	7.7 Udledning af miljøfarlige stoffer	186
3.4 Havne og søtransport	60	Kapitel 8: Kommuneplanrammer	187
3.5 Stinet og forbindelser for lette trafikanter	62	Hvad er en kommuneplanramme	188
Kapitel 4: Ferie og fritid	63	Vejledning til rammerne	188
4.0 Ferie og fritid	64	Plandistrikter og delområder	189
4.1 Friluftsområder, rekreative stier og opholdsarealer	68	Generelle rammer for lokalplanlægning	190
4.2 Turisme	70	1.1 - Sandager, Salbrovad, Barløse, Kaslunde og Båge	192
4.3 Sommerhusområder	74	1.2 - Assens, Aborg og Turup	197
4.4 Placering af campingpladser, hytteområder og kolonihaver	76	1.3 - Ebberup, Torø Huse, Saltøfte og Å	218
4.5 Støgende fritidsaktiviteter	78	2.1 - Aarup, Skydebjerg, Kerte, Ålsbo, Grønnemose, Kloholm og Ørsbjerg	222
4.6 Stilleområder	82	2.2 - Vissenbjerg, Skalbjerger, Andebølle, Magtenbølle og Skallebølle	231
4.7 Lystbådehavne og bådehavne	84	3.1 - Tommerup Stationsby og Tommerup	248
4.8 Golfbaner	85	3.2 - Brylle, Verving, Frankfri og Nårup	260
4.9 Placering af feriecentre, kursuscentre, vandrehjem, hoteller, kroer, Bed & Breakfast med mere	86	4.1 - Snave, Dreslette, Helnæs og Brunshuse	268
Kapitel 5: Større tekniske anlæg	89	4.2 - Haarby, Løgismose, og Jordløse	260
5.0 Større tekniske anlæg	90	5.1 - Ørsted, Frøbjerg og Orte	283
5.1 Vindmøller	91	5.2 - Glamsbjerg, Gummerup, Køng, Flemløse, Højrupled, Søllested og Kirke Søby.	286
5.2 Fiber bredbånd	93	Bilag	
5.3 Elnettet	94	Bilag 1: Teknisk redegørelsesbidrag om støjforhold mv.	
5.4 Teleanlæg og master	96	Bilag 2: Redegørelse om byudvikling i OSD og NFI (marts 2015)	
5.5 Affaldsbehandling	99	Bilag 3: Udpegning af bevaringsværdie bygninger	
5.6 Forsvarets anlæg	101	Bilag 4: Screening efter miljøvurderingslovgivningen	
5.7 Naturgasanlæg	102		
5.8 Biogas	103		

Forord

Assens Kommune vil have vækst! For vækst giver frihed til at handle, til velfærd, til løbende udvikling og forbedringer.

Som mange andre landkommuner har også vi haft udfordringer under finanskrisen, men heldigvis er der igen fremgang og vækst at spore! Det går bedre i Assens Kommune, og den positive udvikling ser ud til at fortsætte.

Vores mål er klart! Over de næste fem år ønsker vi, at vores befolkningstal skal øges med 100 borgere pr år, og at vi sælger 40 byggegrunde årligt. Og vi ønsker at investere for at nå det mål.

Alt dette er beskrevet i Planstrategi 2015, der blev vedtaget af Byrådet den 27. april 2016.

Med Planstrategien fortæller vi, hvad vi agter at sætte i gang af forskellige udviklingsinitiativer rundt om i kommunen, for planstrategien er nemlig et af redskaberne for Byrådet til at skabe og sikre en positiv fysisk udvikling i Assens Kommune.

I planstrategien sætter vi spot på fem fokusområder i Assens Kommune. De fem fokusområder er:

Byvækstbåndet med Dynamiske og storbynære byer og lokalsamfund, der dækker området tæt på motorvej og Odense.

Midterbåndet med Campus og Det nære aktive liv på landet, der dækker området i midten.

Kystbåndet med Købstaden og Friluftslivet ved kysten, der dækker hele kyststrækningen.

Bedre forbindelser, som handler om de forskellige fysiske og digitale forbindelser, der er rundt om i kommunen.

Lokalsamfund og medborgerskab, der handler om de gode lokalsamfund og lokale initiativer, der også er overalt i kommunen.

Opdelingen i disse fem fokusområder er valgt for at målrette de aktuelle indsatser, for 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, hvor meget vi end gerne ville.

Tredelingen i de tre bånd (Byvækst-, Midter- og Kystbånd) hjælper også 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.

Med udgangspunkt i Planstrategi 2015s mål og visioner har vi nu lavet Kommuneplan 2017, hvor vi har fokus på at skabe mulighederne for, at den i Planstrategien beskrevne udvikling kan ske.

Vi har blandt andet skabt mulighed for, at vi kan fortsætte en god byudvikling i nogle af de byer, der er med til at tiltrække nye borgere.

For byerne i Assens Kommune udgør den største tiltrækningskraft i forhold til at tiltrække nye borgere, og der er derfor et stort fokus på at videreudvikle dem i denne kommuneplanrevision.

Byerne og deres oplande er samtidig tæt forbundne og er hinandens forudsætninger. Livet i de mindre lokalsamfund og på landet er helt afhængige af, at vi har stærke byer.

Der ud over har vi indarbejdet elementer fra vores Natur- og friluftstrategi i kommuneplanrevisionen og arbejdet med, hvordan de forskellige værdier i kommunen kan være med til at skabe muligheder.

Kommuneplanen blev godkendt som forslag den 29. marts 2017 og var derefter i offentlig høring fra den 31. marts til den 26. maj 2017.

Byrådet vedtog den endelige kommuneplan den 30. august 2017.

Tag godt imod vores kommuneplan.

Søren Steen Andersen

Borgmester Assens Kommune



Hvad er en kommuneplan

Kommuneplanen er den plan som sammenfatter og konkretiserer de overordnede politiske mål for de fysiske udvikling, som Byrådet vil arbejde for i de kommende 12 år. I kommuneplanen fastlægges retningslinjerne for arealanvendelsen samt den overordnede fysiske udvikling af byerne og for det åbne land.

Det er her borgere, erhvervslivet og andre interessenter kan se, hvordan politikerne ønsker at forvalte arealerne i kommunen.

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

Kommuneplanen består af:

- en hovedstruktur med overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen
- retningslinjer for arealanvendelsen for en række emner
- rammer for lokalplanernes indhold for de enkelte områder i kommunen.

Hovedstrukturen skal give en samlet beskrivelse af de overordnede mål for byudviklingen og arealanvendelsen i hele kommunen, dvs. både for udviklingen i byzone, landzone og sommerhusområder.

Hovedstrukturen beskriver de mere overordnede eller strategiske betragtninger som fx at fastlægge kommunens bymønster og detailhandelsstruktur. Hovedstrukturen ses i kapitel 2: Den overordnede udvikling.

Retningslinjer: I planloven er der en række emner listet op, som kommuneplanen skal håndtere (jf. Planlovens § 11a).

Retningslinjerne kan have meget forskellig karakter. De kan udpege arealtypen med særlige beskyttelsesinteresser, fx særlige naturområder. Eller de kan fastsætte lokaliseringsprincipper. Retningslinjerne ses i kapitel 3-7.

Kommuneplanrammer: I rammerne for lokalplanlægning (daglig tale: Kommuneplanrammer) fastlægges de mere detaljerede bestemmelser for udviklingen af de enkelte områder, og der kan kun laves en lokalplan for et område, når lokalplanen stemmer overens med kommuneplanrammen.

I rammerne beskrives, hvad der kan og bør bestemmes i en lokalplan for det enkelte område, for at sikre den sammenhængende bystruktur og de overordnede mål.

Først gennem lokalplanlægningen får kommuneplanen bindende virkning for kommunens borgere og/eller grundejere. Rammerne og generelle rammebestemmelser er i kapitel 8.

Læsevejledning

Hvert tema / afsnit i kapitel 2 til 7 er beskrevet med Vision, Mål, Retningslinjer og Redegørelse, hvori du finder konkrete informationer om det valgte emne.

En del af visionerne og målene er genvedtaget fra sidste kommuneplan. Andre er hentet fra kommunens øvrige strategien og visioner. De fortæller, hvad kommunen vil arbejde efter.

Krav til en kommuneplan

Staten afstikker de overordnede retningslinjer for planlægningen, mens det er kommunernes opgave at oversætte de overordnede retningslinjer og visioner til faktisk fysisk planlægning gennem kommuneplaner og lokalplaner. En kommuneplan må ikke være i strid med regional eller statslig planlægning.

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling.

Lov om planlægning beskriver, hvad der er krav til, at en kommuneplan indeholder og omfatter af emner samt hvordan en kommuneplan bliver til eller skal revideres.

Kommuneplanen skal revideres hvert fjerde år på baggrund af Byrådets Planstrategi, der skal laves i første halvdel af en byrådsperiode. Hvis kommuneplanen ellers skal ændres, kan det kun ske gennem et kommuneplantillæg.

Planstrategi 2015 for Assens Kommune har dannet baggrund for denne kommuneplanrevision. Planstrategi 2015 kan ses på: www.assens.dk/planstrategi2015

Revisionsbeslutningen i Planstrategi 2015

På baggrund af Planstrategi 2015 er der nu lavet en delvis revision af Kommuneplan 2013 for at lave Kommuneplan 2017. Kommuneplanrevisionen blev formelt set igangsat samtidig med vedtagelsen af Planstrategien den 25. november 2015, og offentlighedsperioden for Planstrategi 2015 var også foroffentlighed for kommuneplanrevisionen. Nogle af de indkomne høringssvar til Planstrategien indeholdt derfor forslag, som der er taget stilling til i arbejdet med at lave kommuneplanen.

På side 29 i Planstrategi 2015 er beskrevet, at der laves en delvis revision af kommuneplanen. Opbygningen af kommuneplanens struktur skulle fastholdes, mens denne delvis revision har fokuseret på at opdatere indholdet.

Kommuneplanen er vurderet og tilpasset i forhold til

- at understøtte realiseringen af en fælles fynsk planlægning samt at understøtte den regionale planlægning.
- at opfylde kravene i planloven og oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen, herunder blandt andet at planlægge for særligt værdifulde landbrugsområder, lokaliseringsområder til store husdyrbrug samt at stille lokaliseringskrav til fælles biogasanlæg. *På baggrund heraf er landbrugsafsnittet udvidet og der er lavet et nyt afsnit om biogasanlæg.*

Kommuneplanens rammer og afsnit om kommunens byer og byudvikling er revideret og tilpasset i forhold til de beskrevne handlinger i Planstrategi 2015. *På baggrund heraf er der blandt andet skabt mulighed for nye bosætningsmuligheder hovedsageligt i Byvækstbåndet.*

Der er ikke skabet mulighed for fx solceller i uudnyttede erhvervsrammer, da revision af erhvervsrammerne afventer Erhvervs- og Vækststrategiens udarbejdelse.

De uudnyttede rammer er ikke tilpasset i forhold til oversvømmelsestrusler, da revision af erhvervsrammerne afventer Erhvervs- og Vækststrategiens vedtagelse, og i boligrammerne kan dette indarbejdes som rekreative muligheder.

Landsbyrammerne og relevante erhvervsrammer er ikke tilpasset ift de nye detailhandelsmuligheder, da den kommende planlov giver nye detailhandels muligheder, så det afventer den nye planlov.

Resultaterne fra den reviderede landskabskarakteranalyse er er indarbejdet og har medført ændringer i udpegningerne nord for motorvejen.

Resultaterne fra kulturmiljøscreeningen er indarbejdet, mens SAVE-registreringen stadig ikke er fuldført, og derfor er den ikke indarbejdet.

Natur- og friluftstrategiens indsatsområder og blå støttepunkter er indarbejdet, men der er ikke revideret på skovrejsningsområderne, da de håndteres projektvis i stedet, for at sikre lodsejeropbakning.

Revision af naturkvalitetsplanlægningen afventer fælles fynsk planlægning og indarbejdelse af Grønt Danmarkskort.

Skinnecykelbanens ubrudte forløb er sikret med en retningslinje i stedet for et rammeudlæg.

Vejreservationerne er vurderet og tilpasset.

Interessezonen for den kommende vestfynske jernbanestrækning er indarbejdet, da der endnu ikke er udpeget et konkret areal.

Alle lokaliseringsområder til vindmøller er fjernet.

Resten er gendtaget efter en opdatering i forhold til overordnet lovgivning og redaktionelle rettelser – herunder tilrette retningslinjerne. Der er lavet en del mindre tilrettelser, da der er mange elementer i kommuneplanen, som ikke er revideret siden 2009 og derfor ikke stemmer overens med den nuværende administrationspraksis. Disse ændringer er alle af mindre karakter, og kræver derfor ikke fornyet forudgående offentlighed.

Ændringerne fra Kommuneplan 2013 til Forslag til Kommuneplan 2017 er beskrevet i den hvidbog, der følger med forslaget i offentlighedsperioden. Ændringerne i forbindelse med den endelige vedtagelse er beskrevet i forbindelse med Byrådets behandling af Kommuneplanen den 30. august 2017.

Digital kommuneplan

Kommuneplanen er en vigtig del af den digitale forvaltning, og gør det muligt at udsøge oplysninger på enkelte ejendomme og områder.

Sammen med denne pdf kan Forslag til Kommuneplan 2017 ses på www.assens.dk/kommuneplan2017

Den digitale kommuneplan er bygget op af kommuneplanens forskellige dele og kapitler under det punkt, der hedder "Se Kommuneplan 2017-2029".

Under hver kapitel er det dog også muligt at hente de enkelte kapitler som en pdf.

Hovedstruktur- og retningslinjeafsnit er opdelt i sider, som har en række undersider med de forskellige menyer i kommuneplanen. Under hver retningslinjeemne er der "Vision", "Mål", "Retningslinje" og "Redegørelse".

Under "Rammer" ligger søgefunktionen "Find en ramme", hvor du udsøge ejendomme på adresse, matrikelnummer eller på interaktivt kort, og se, hvad der gælder for det konkrete sted.

Den digitale kommuneplan kan bruges til fx at se nærmere på retningslinjekort, da den digitale plans funktionalitet som f.eks. zoom- og navigeringsværktøjer ikke er aktive i PDF-filen.

Retsvirkning

Byrådet har pligt til at virke for kommuneplanens gennemførelse. Det betyder, at administrative afgørelser skal stemme overens med kommuneplanens hovedstruktur og retningslinjer. Det betyder også, at Byrådet vil modsætte sig ønsker om opførelse af bebyggelse eller ændret arealanvendelse, der strider mod kommuneplanens rammedel, jf. Planlovens § 12.

Kommuneplanen har ingen direkte retsvirkninger over for kommunens borgere. Planen i sig selv kan hverken forbyde eller give lov til bestemte ting. Det kan først ske via den konkrete sagsbehandling.

Kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen angiver grænser for, hvilket indhold en lokalplan kan have. Rammerne giver ikke den enkelte grundejer ret til at anvende eller bebygge sin ejendom i overensstemmelse med rammebestemmelserne.

Rammerne er maksimalgrænser. De er ikke mere detaljerede, end at der ved lokalplanlægningen kan ske en nøjere planlægning og detaljering af et område. En lokalplan vil derfor ofte på grund af den mere detaljerede planlægning, være skærpende i forhold til rammernes bestemmelser om bebyggelsesprocenter, antal etager mv.

Kommuneplanens retsvirkninger indtræder ved Byrådets endelige vedtagelse af kommuneplanen. Eksisterende byplanvedtægter, lokalplaner og tinglyste servitutter er fortsat gældende, uanset hvad der står i kommuneplanens rammebestemmelser. De kan kun ændres gennem en ny lokalplan eller ved at byrådet ophæver forældede lokalplaner.

Offentliggørelse

Forslag til Kommuneplan 2017 var fremlagt til offentlig debat fra den 31. marts 2017 til den 2. juni 2017.

Byrådet vedtog den endelige kommuneplan den 30. august 2017, og lagde den på plansystem.dk den 12. oktober 2017.

Miljøvurdering

Lov om miljøvurdering af planer og programmer har til formål at fremme en bæredygtig udvikling og at bidrage til at integrere miljøhensyn ved udarbejdelsen og vedtagelsen af planer. Det indebærer, at offentlige myndigheder skal foretage en miljøvurdering af planer og programmer, som fastsætter rammer for fremtidige anlægstilladelser, hvis planen eller programmet kan medføre en væsentlig indvirkning på miljøet.

Hvis der er tale om ændringer af eksisterende planer, er det kun ændringerne, der skal miljøvurderes.

I forbindelse med en kommuneplanrevision er det således kun de dele, der sætter rammer for fremtidige anlægstilladelser, der skal miljøvurderes, og da kun de dele, hvori der foretages indholdsmæssige eller geografiske ændringer.

Resumé om miljøvurdering

Der er foretaget en screening af Forslag til Kommuneplan 2017-2029 efter reglerne i lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK nr 1533 af 10/12/2015). Screeningen omfatter kun ændringerne i forhold til den gældende Kommuneplan 2013 -2025. Resultatet af screeningen er, at ændringerne ikke vurderes at få væsentlig påvirkning på miljøet, og der er derfor ikke udarbejdet en egentlig miljørapport.

Forslag til Kommuneplan 2017-2029 indeholder en række ændringer, hvoraf de største er:

1. Otte nye/udvidelser af boliggrænser hovedsageligt i Byvækstbåndet, i alt ca. 50 ha.
2. Ændring i landskabsudpegningerne nord for motorvejen.
3. Tre vejreservationer ved Skalbjerger, Tommerup og ved kommunegrænsen mod Faaborg fjernes.
4. Udpegning af alle vindmølleområder er fjernet.
5. Revision af afsnit om kulturmiljøer, nye retningslinjer og udpegning af 21 nye områder.
6. Retningslinjer for særligt værdifulde landbrugsområder og lokaliseringsområder for store husdyrbrug.
7. Retningslinjer for lokalisering af fælles biogasanlæg, (der er ikke udpeget et konkrete områder til fælles biogasanlæg).

Ændringerne er gennemgået i henhold til det brede miljøbegreb, som er defineret i miljøvurderingsloven og omfatter således den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser samt arkitektonisk og arkæologisk arv, og det indbyrdes forhold mellem samtlige disse faktorer. Vurderingerne er foretaget ud fra det detaljeringniveau, der svarer til planens niveau i planhierarkiet og planens detaljeringsgrad.

De nye/udvidede rammeområder til bolig udlægges i sammenhæng med de eksisterende byer. Der er ingen nye udpegninger i kystnærhedszonen. Et par af de nye/udvidede boligområder indeholder beskyttet natur og diger, og i den videre planlægning vil det blive sikret, at natur og diger ikke påvirkes og bevares, fx som rekreative grønne områder. Forhold omkring afledning af overfladevand fra de nye rammeområder til boliger håndteres i forbindelse med den videre planlægning og vil ske i overensstemmelse med

kommunens spildevandsplan og klimatilpasningsplan. Ved udbygning af nye boligområder vil trafikbelastningen stige lokalt i de tilknyttede byområder. Tilvæksten i byområderne sker i udkanten af byerne og i tilknytning til eksisterende vejnet, hvorfor belastningen ikke forventes at medføre væsentlige miljøpåvirkninger i de eksisterende byer. Det vurderes muligt i den videre lokalplanlægning at sikre en fornuftig trafikafvikling og -sikkerhed i forhold til bebyggelse i de nye rammeområder.

Fjernelse af de 3 **vejreservationer** vurderes ikke at begrænse fremkommeligheden for borgerne lokalt, idet revisionen ikke sker de steder, hvor det nuværende vejnet vurderes at have problemer med at afvikle trafikken, eller vurderes at få det i planperioden.

I forbindelse med udlæg af konkrete lokaliseringsområder til **nye biogasanlæg** skal der foretages yderligere vurderinger af bl.a. trafik, støj, lugt mm. Disse forhold vil blive håndteret og reguleret i den efterfølgende planlægning og VVM mv. Desuden vil endelig placering skulle behandles i forbindelse med et tillæg til kommuneplanen.

Et par af de **nye rammeområder til bolig og områder for større husdyrbrug** er beliggende i regionale råstofinteressesområder. Det skal i den videre planlægning sikres, at de regionale råstofinteresser i kommunen udnyttes inden byggeri af boliger og nye større husdyrbrug.

Forslag til Kommuneplan 2017 indeholder beskrivelse af **32 kulturmiljøer**, hvoraf de 11 allerede er helt eller delvis beskrevet i Kommuneplan 2013, og 21 er nye kulturmiljøområder. Udpegningen vil sikre bevarelse af kulturmiljøet i de udpegede områder. Påvirkningen vurderes derfor ikke at være væsentlig.

Det vurderes samlet, at ændringerne i Forslag til Kommuneplan 2017-2029 ikke vil medføre væsentlige påvirkninger på miljøet. Planforslaget miljøvurderes derfor ikke nærmere.

Selve screeningen er vedlagt som Bilag 4.