

Hoeringsommerhuse

Fra: Henrik Gerlach <henrik@gerlachnet.dk>
Sendt: 18. maj 2019 19:51
Til: Hoeringsommerhuse
Emne: Indsigelse mod forslag til Landsplandirektiv 2019
Vedhæftede filer: Bilag 1-3.pdf; Bilag 4.pdf

Til Erhvervsstyrelsen
hoeringsommerhuse@erst.dk

Grundejerforeningen Klinten, Faldsled i Faaborg-Midtfyn Kommune gør hermed indsigelse til "Forslag til Landsplandirektiv 2019 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen", marts 2019.

Indsigelsen vedrører forslag til bekendtgørelsens § 15 om udlæg af et område på ca. 3,9 ha ved Klintholm som vist på Kortbilag C.1 (Klintholm, Faaborg-Midtfyn) til sommerhusformål og udstykning af op til 32 sommerhusgrunde inden for området.

Vi har forud for Faaborg-Midtfyn Kommunes fremsendelse af ansøgning til Erhvervsstyrelsen fremsendt bemærkninger og indsigelser mod forslag til Tillæg til kommunens Udviklingsstrategi 2015 – planstrategien, hvor kommunen ønskede at udlægge ca. 30 sommerhusgrunde ved Faldsled / Klintholm.

Vi synes ikke Faaborg-Midtfyn Kommune med deres ansøgning til jer om udlæg af yderligere sommerhusgrunde i kommunen tager vores indsigelser alvorligt. Vi synes ikke de hører hvad vi siger.

Det er fint at arbejde for mere turisme til dette skønne sydfynske område. Vi skal bare passe på, at det vedbliver at være naturskønt!

Vi mener hele den charmerende natur der er ved vores lille sommerhusområde bliver spoleret, hvis der etableres 32 nye sommerhuse på stedet.

Vi bemærker i øvrigt, at Faaborg-Midtfyn kommune i deres forslag havde udpeget yderligere fire mulige områder for nye sommerhusområder, hvoraf boligejere i det ene område var meget positivt stemte for ideen, og tilsyneladende søgte områdets statusændring til sommerhusformål fremmet, jf. referat fra kommunens Teknik- og Miljøudvalgs møde 24. januar 2019. Kommunen valgte så at prioritere dette område lavest!

Vi gør derfor indsigelse mod forslaget § 15 om udlæg af et område ved Faldsled / Klintholm til sommerhusformål og udstykning af op til 32 sommerhuse på stedet, og vedlægger de indsigelser vi og Danmarks Naturfredningsforening har indsendt til Faaborg-Midtfyn kommune (Bilag 1 – 3). Desuden vedlægges udskrift af referat fra Teknik- og Miljøudvalgets møde af 24. januar 2019 (Bilag 4), hvoraf fremgår, at de som ønskede udlæg til sommerhusområde blev vraget, mens vi, som argumenterer mod udlæg til sommerhusområde, blev prioriteret højest.

Med venlig hilsen

Grundejerforeningen Klinten, Faldsled
Ulla Jensen
Formand



Virusfri. www.avg.com

Bilag 1

Grundejerforeningen "Klinten"

Formand Ulla Jensen, Hollændervej 7, 5500 Middelfart
Tlf: 2012 2452 E-mail: fotograf@stofanet.dk

Faaborg-Midtfyn Kommune
By, Land og Kultur
Mellemsgade 15
5600 Faaborg

Faldsled, den 03. august 2017

Sendt pr. email til plan-kultur@fmk.dk

Bemærkninger og indsigelser til forslag til Tillæg til Udviklingsstrategi 2015 – planstrategien

Grundejerforeningen "Klinten" ønsker at fremføre følgende bemærkninger og indsigelser vedr. udlægning af nyt sommerhusområde 5: Faldsled / Klintholm med op til 30 sommerhusgrunde på arealet "Klintholm mod øst":

Indledningsvis er vi meget enige i beskrivelsen af Faaborg-egnen som turistpotentiale med det sydfynske øhav, bakkede landskaber og åbne udsigter. Vi er også enige i, at der bør værnes om disse værdier. Det bør bl.a. ske ved at undgå, at de skønne landskaber og udsigter bliver unødigt plastret til med bebyggelse i det åbne land, og især i kystområderne, hvor store sammenhængende sommerhusområder let kan ødelægge dette helhedsindtryk af idyl, ro og samhørighed med naturen i de områder, der allerede er etableret.

Det er fint at have en strategi for udvikling af turismen. Efter vores opfattelse skal strategien også baseres på en vurdering af behovet for nye sommerhuse i det åbne land, hvor kun nødvendige tiltag bør tages for at skåne og bevare den attraktive natur. Derfor kom det også som noget af en overraskelse på borgermødet 28. juni 2017 på Øhavsskolen, at kommunen ikke havde undersøgt behovet for nye sommerhuse i Faaborg-området, og ej heller var bekendt med det væsentlige antal sommerhuse/-grunde, som er til salg i området, herunder at der ved Horne Ny Sommerland på 10. år er sommerhusgrunde til salg, heraf 25 ej byggemodnede grunde. Se danskskovprodukt.dk over grunde i Horne Ny Sommerland.

Med hensyn til strategien for 5: Faldsled / Klintholm ønsker vi at bemærke:

Hvis der bliver udlagt og bygget vil det betyde meget trafik på "vores" i forvejen stærkt befærdede vej Klintholmvej. Vores vej betjener

- Alle 30 huse på Klintebakkevej,
- Vores egne 30 huse.
- De 7 huse på Klintholmvej langs stranden

- De nye huse i mosen mat. nr 67F og 67D, det sidste et stort udlejningshus, med ikke under 4 biler pr. udlejning.
- Det nye shelterområde, der er rigtig godt besøgt.
- Den offentlige badestrand, der også benyttes af rigtig mange kajakroere.

Så der er i forvejen masser af trafik. Vi må derfor fordr, at kommunen, hvis den fastholder området som udviklingsområde, sikrer en anden adgangsvej til udviklingsområdet, og uden gene for de eksisterende sommerhusejere i vores område.

Desuden skal vi gøre opmærksom på, at badestranden er lille! En del af den ikke kan benyttes til badning, da der er "badning forbudt" pga. udløbet fra Møllebækken.

Hele meningen med at "tage på landet" i sommerhus, er jo at det skal være et rekreativt, stille og smukt sted med grønne oaser ind mellem små sommerhuse, og ikke et nyt sammenhængende parcelhuskvarter med masser af trafikstøj.

Sommerhusområderne ved Faldsled er kendetegnet ved at være små oaser, hvor man fra landevejen har grønne kiler ned mod stranden set fra Assensvej, i hvert fald mellem sommerhusområderne Buursminde, Klintholmvej og Strandholmen. En udlægning af nyt sommerhusområde mellem Klintholmvej og Strandholmen vil ødelægge dette helhedsindtryk, hvilket vi naturligvis er imod.

Vi vil yderligere blive meget kede af, hvis der kommer til at ligge sommerhusgrunde med "til Salg" skilte i flere år. Det pynter ikke ligefrem på naturen.

Vi skal i øvrigt bemærke, at der gennem de senere år har været rigtig mange sommerhuse til salg på Klintholmvej og i nærliggende områder. Vi kan ud fra alderssammensætningen blandt grundejerne se, at der også i de kommende år vil komme en udskiftning i ejerkredsen. Så ønsket om sommerhuse/-grunde til salg vil komme helt ad naturens vej.

Vi mener ikke det udpegede område 5: er særlig attraktivt, da hele arealet hælder ned mod Assensvej og altså væk fra udsigten mod havet. Alene de huse, som kan placeres langs stikvejen til Klintebakkevej, vil kunne få havudsigt.

Vi frygter at der som på Horne Sommerland vil komme til at ligge en brakmark i stedet for de fine marker med afgrøder på, som er medvirkende til, at turisterne siger at der er så kønt på Sydfyn.

En del af charmen ved det lille fine Faldsled samfund vil forsvinde hvis vi får store sammenhængende sommerhusområder (byer) og ikke som nu, små hyggelige oaser med sommerhuse, ind mellem landsbyen og markerne.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen i Grf. Klinten

Ulla Jensen
Formand



Danmarks
Naturfredningsforening

Til Faaborg-Midtfyn Kommune,
Natur og Trafik,
plan-kultur@fmk.dk

Broby, den 10. august 2017

Høringsvar fra Danmarks Naturfredningsforening i Faaborg-Midtfyn Kommune vedrørende:

Forslag til Tillæg til Udviklingsstrategi 2015 - nye sommerhusgrunde

DN i Faaborg-Midtfyn har med interesse læst FMK's forslag til udviklingsstrategi for udpegning af nye sommerhusgrunde:

"Formålet med planlovsændringerne er at bidrage til Regeringens mål om et Danmark i balance. Ændringen af Planloven åbner op for en række nye muligheder i landets kystkommuner.

Blandt andet gives en enkeltstående mulighed for at udvide eksisterende sommerhusområder i nærheden af kysterne. Udnyttelse af denne mulighed kræver, at kommunen udarbejder et tillæg til den gældende Udviklingsstrategi 2015, og søger Staten om lov til at udvide udvalgte sommerhusområder"

1. DN finder det meget betænkeligt at udvide eksisterende sommerhusområder, når der p.t. er mange sommerhusgrunde til salg. Disse bør efter DN's faste overbevisning udnyttes først, inden man inddrager nye arealer til udstykning.
2. Udbud og efterspørgsel må følges ad for at fremme et vandkantsområde i balance. Mange usælgelige sommerhuse dæmper interessen og giver området en ringere værdi.
3. FMK ønsker at skabe mere omsætning i de pågældende områder, men en masseturisme bidrager til at ødelægge charmen og autenciteten i de mindre sommerhusområder.
5. Områdernes landskabelige værdi med stor variation i naturlig vegetation, strandeng, overdrev, opdyrket land og udsyn til horisont bør ikke erstattes af parcelhusmatrikler så langt øjet rækker.
6. Jorden kan kun sælges én gang, og FMK bør ikke sælge ud af arvesølvet.
7. DN er ikke modstand af turisme og sommerhusudlejning, men det er vores opfattelse, at det er de færreste sommerhusejere, som ønsker at områderne skal blive nye feriecentre for Novasol, Dansommer og Sol og Strand.
8. DN bakker fuldt op om to kendte høringssvar fra Grundejerforeningerne "Bøgebjerglund" og "Klinten"

Med venlig hilsen

Birgit Bjerring,

formand for DN Faaborg-Midtfyn

Middelfart d 05. maj 2019

Hej Julia Juhl Weisser!

Tak for tilsendte Akter vedr. Tillæg til udviklingsstrategi 2015.

Vi synes stadig det er ærgerligt at kommunen påtænker en ny udstykning klos op ad vores lille skønne sommerhusområde, som vil blive omdannet til et sammenhængende stort sommerhusland. Vi har desuden svært ved at se at der skulle være behov for op til 32 sommerhusgrunde på netop det sted. Kun ganske få grunde vil få en attraktiv placering med havkig.

Vi mener, som vi tidligere har skrevet, slet ikke den lille offentlige strand, hvoraf et større stykke af stranden omkring å-udløbet, er henlagt til "Badning Forbudt" kan bære al den aktivitet der vil følge med en så stor udvidelse af sommerhus området. Der er i forvejen mange om stranden efter etablering af shelter-pladsen og et stort udlejningssommerhus. Ligeledes er der rigtig mange kajakklubber der bruger den offentlige strand. Et scenarie med opførelse af udlejningssommerhuse i den nye udstykning med plads til 8-10 personer i hvert, vil medføre en betydelig merbelastning af stranden og området.

Vi er glade for at kommunen har forståelse for, at en ny vej er nødvendig, hvis udstykningen bliver en realitet. Vi er dog bekymrede for hvor en ny vej placeres i forhold til de eksisterende sommerhuse, hvoraf mange bevidst er placeret tæt på marken og naturen, og væk fra eksisterende vej. Vi ønsker ikke at disse ejendomme får en ny tilkørselsvej lige i "baghaven", hvilket vi derfor skal bede kommunen tage hensyn til. Vi vil meget gerne orienteres og være med i processen, når en ny adgangsvej skal placeres.

Ligeledes vil vi også gerne orienteres og være med i processen om en evt. lukning af Klintholmvej for gennemkørende trafik og konsekvenserne heraf.

Med venlig Hilsen
Grundejerforeningen Klinten
Falsled
Ulla Jensen

Referat
til
mødet i Teknik- og Miljøudvalget 2018-21
den 24. januar 2019 kl. 13:00
i Mødelokale 11, Ringe

Indkaldelse

Søren Kristensen
Tanja Kromann Clausen
René Dyrberg Jørgensen
Lars Tribler
Brian M. Bisgaard
Torben Smith
Anna Mette Skov Borring

Pkt. Tekst

19 Prioritering af ansøgning om nyudlæg af sommerhusområder

01.01.00-P16-1-17

19. Prioritering af ansøgning om nyudlæg af sommerhusområder

Resumé

Kommunalbestyrelsen vedtog *Tillæg til Udviklingsstrategi 2015* for nye sommerhusområder den 9. okt. 2017 som punkt 230 og søgte i forlængelse heraf Staten om udlæg af nye sommerhusområder ved NAB, Bøgebjerglund, Hesseløje og Faldsled/Klintholm. Der skal træffes beslutning om prioritering af ansøgte sommerhusudlæg i henhold til *Tillæg til Udviklingsstrategi 2015 for nye sommerhusområder*.

Sagsfremstilling

Folketinget vedtog den 1. juni 2017 lov om modernisering af planloven, hvorved der åbnes for nye muligheder i kystnærhedszonen. Loven trådte i kraft 15. juni 2017.

Loven gav bl.a. en enkeltstående mulighed for, at der i 2017 kunne ansøges om udlæg af 6.000 nye sommerhusgrunde i kystnærhedszonen mod, at kommunerne tilbageførte 5.000 allerede udlagte sommerhusgrunde. Det var en forudsætning for at kunne søge om at anvende denne mulighed, at der blev vedtaget et tillæg til planstrategien omhandlende kommunens ønske om udlæg af nye sommerhusområder. I Faaborg-Midtfyn Kommune er planstrategien en integreret del af udviklingsstrategien. Som punkt 230 den 9. oktober 2017 vedtog kommunalbestyrelsen *Tillæg til Udviklingsstrategi 2015*, se bilag 1, og søgte i forlængelse heraf om udlæg af 4 nye sommerhusområder ved NAB, Bøgebjerglund, Hesseløje og Faldsled/Klintholm; i alt 123 nye sommerhusgrunde. I forbindelse med udarbejdelsen af *Tillæg til Udviklingsstrategi 2015* blev der i høringsperioden afholdt borgermøde samt dialog med jordejere, ligesom de omkringliggende grundejerforeninger blev orienteret.

Den 20. dec. 2018 modtog borgmesteren tilsagn om, at Faaborg-Midtfyn Kommune får tildelt 40 nye sommerhusgrunde i det kommende landsplandirektiv, der vil muliggøre udlæggene til nye sommerhusområder på baggrund af *Aftale om udlæg af sommerhusområder og styrket naturhensyn* mellem Regeringen, S og DF, se bilag 2. Kommunen gives en frist frem til 8. februar 2019 for prioritering af, hvilke udlægsønsker, der prioriteres højst.

Med afsæt i de tildelte antal grunde anbefaler forvaltningen, at arealudlæggene prioriteres i nedenstående rækkefølge:

1. Faldsled / Klintholm; 30 grunde
2. Nab omr. A; 8 grunde
3. Nab omr. C; 15 grunde
4. Bøgebjerglund; 8 grunde
5. Hesseløje; 15 grunde
6. Nab Omr. B; 47 grunde

Det har siden sagens start været ejerforeningen omkring ferieejlighederne ved Nab (omr. B), der har udvist størst interesse for omdannelsen til sommerhusområde. De har i fasen mellem kommunens ansøgning og forligspartiernes beslutning været aktive og forsøgt at fremme deres sag. På baggrund af møde med Erhvervsstyrelsen efter tilsagnet om de 40 grunde blev givet, vurderer forvaltningen dog, at det ikke vil være muligt at opnå tilladelse til at omdanne de 47 ferieejligheder til sommerhuse, da størrelsen på det fastlagte tilsagn er en vigtig del af den indgåede politiske aftale. Forvaltningen anbefaler derfor at dette område får den laveste prioritet.

Det er forvaltningens vurdering, at udbygningen af sommerhusområderne ved Faldsled/Klintholm vil bidrage positivt til udviklingen af lokalområdet. En udbygning her giver mulighed for at løse nogle trafikmæssige udfordringer i området. Det var en del af beslutningen omkring tillægget til udviklingsstrategien, at kommunalbestyrelsen kun ville gå videre med planlægningen for dette område, hvis der kunne skabes gode trafikale løsninger for lokalområdet som helhed. I dag oplever sommerhusejerne på Klintholmvej, der fungerer som gennemkørsel, at de påvirkes negativt af trafikken i området efter udbygning af sommerhusområdet øst for på Klintebakkevej og udviklingen af shelterpladsen ved Millinge Klint, der genererer meget trafik. Forvaltningen foreslår, at muligheden for at lukke Klintholmvej mod Assensvej og etablere ny vejadgang gennem et evt. nyt sommerhusområde, hvor vejen dimensioneres til formålet afsøges. Det ønskede areal udlæg ved Faldsled/Klintholm er ansøgningens største og ligger på en attraktiv placering med udsyn til vandet. Der gøres opmærksom på, at en løsning, hvor der etableres en ny adgangsvej til området som helhed, betyder at der vil skulle fastlægges en fordeling af udgifterne til vejanlæg og -drift, da hele denne udgift ikke kan pålægges den private udstykker af de nye sommerhusgrunde alene.

Det gamle feriecenter Mosegården (Nab omr. A) ligger uudnyttet hen og er i dårlig forfatning. Det er forvaltningens vurdering, at nedrivning af det eksisterende gårdanlæg og opførelse af 8 nye sommerhuse på stedet vil udgøre en væsentlig forbedring af lokalområdet og højne dets herlighedsværdi til gavn for alle i området. Nybyggeri her vil afhængigt af områdets indretning kunne afbøde en del af det nuværende feriecenters samlede landskabspåvirkning. Området er i dag omfattet af en lokalplan fra 1988, hvis formål det var at give mulighed for udvidelse af det daværende Mosegården hotelpension. Planen er delvis udnyttet med opførelse af de 47 hotellejigheder (feriehuse) bag det oprindelige gårdanlæg. Grundet feriecentrets nuværende indretning vurderes det, at nybyggeri herudover vil kræve ny lokalplan. Ejerforholdet omkring feriecentret ved Nab er relativt kompliceret, da ferieejligheder og det tidligere Mosegården hotelpension er beliggende på samme matrikel og består af en ejerforening.

Både Faldsled/Klintholm og Nab omr. A er behæftet med flere usikkerheder og beslutning om prioritering af disse betyder, at det ikke er sikkert, at forvaltningen kan komme i mål med udnyttelse af de 40 grunde, hvis der udstedes landsplansdirektiv til dem. Det er dog forvaltningens vurdering, at det er disse to udlæg, der vil skabe mest værdi for de omkringliggende lokalområder, og at de bidrager positivt til udbygningen af kommunens overnatningskapacitet.

At udlægge Nab omr. C ved feriecenter Mosegården kan synes løsrevet, når kommunen ikke har mulighed for at udlægge feriecentret i sin helhed. Omvendt vil et mindre sommerhusområde her med krav om beplantning og byggeri i maks. 1 etage betyde, at sommerhusområdet kan tilpasses landskabet, og ved sin foranliggende placering kan afhjælpe feriecentrets markante landskabspåvirkning set fra øst og sydøst. Såfremt Faldsled/Klintholm ansøges som 1. prioritet vil der kun kunne placeres 10 grunde her og ikke 15 som tidligere ansøgt. Omvendt giver det en rummelighed her, såfremt det bliver problematisk at indpasse 30 grunde i Faldsled, når der også skal sikres areal til en større fordelingsvej.

Som alternativ til Nab omr. A kan udlæg af 8 sommerhusgrunde ved Bøgebjerglund prioriteres. Her vil der være tale om udlæg, der vejbetjenes via privat fællesvej til en statsvej. Udstykning til og udvidet brug af eksisterende adgange til statsvejnettet kræver tilladelse efter vejloven. Vejdirektoratet oplyser, at de i forbindelse med eventuelt sommerhusudlæg her vil have særligt fokus på og stille krav til planlægningen, idet områdets adgang til statsvejen sker på en strækning, hvor der er kundgjort adgangsbeholdning.

Samme forhold gør sig gældende ved ovenstående prioritet 5; Hesseløje. Da der fortsat er ca. 20 uudnyttede sommerhusgrunde tilbage fra sommerhusudstyknings fra 2008 ved Hesseløje vurderer forvaltningen, at Faldsled/Klintholm har større potentiale.

Uanset hvor der åbnes for ny sommerhusbebyggelse, vil det kræve ny lokalplanlægning. Der gøres allerede nu opmærksom på, at planloven indeholder en udløbsklausul for kommunens planlægning for sommerhusområde. Efter udstedt landsplandirektiv skal lokalplanlægning af de potentielle sommerhusområder være tilendebragt inden 8 år.

Bilag

- Tillæg til Udviklingsstrategi 2015 - Endelig
- Bilag 2 Tilsagnsbrev sommerhuse FMK

Indstilling

Forvaltningen indstiller at Teknik- og Miljøudvalget prioriterer at ansøge Staten om at udlægge arealerne ved Faldsled / Klintholm og Nab omr. A i landsplandirektiv for udlæg af nye sommerhusgrunde.

Beslutning

Afbud fra René Dyrberg Jørgensen og Torben Smith.

Lars Tribler erklærede sig inhabil. Dette godkendtes og LT deltog ikke under punktets behandling.

Indstillingen godkendt. Udvalget præciserer dog at forudsætningen for, at arealet ved Faldsled kan udlægges til sommerhuse er, at vejbetjening af det samlede sommerhusområde løses tilfredsstillende.

Hoeringsommerhuse

Fra: Lars Holm Pedersen <Lars-Pedersen@hotmail.com>
Sendt: 17. maj 2019 14:51
Til: Hoeringsommerhuse
Emne: Sommerhusområde Jørbæk, Ærø

Indsigelse omkring sommerhusområde i Ærø kommune.
Sommerhusområde Jørbæk, Bilag R1.

Det udpegede område ligger ikke i tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse, som rammerne for udlæggelsen foreskriver.

I mellem byen og det ansøgte område, ligger der dels skov, paragraf 3 græs arealer, og dyrket landbrugsjord. Det udpegede område vil komme til at ligge isoleret, markant, og skæmmende, i et ellers åbent og naturrigt område.

Området ved Jørbæk er præget af naturvariation, stor biodiversitet, og bla. hjemsted for habitsatdirektiv Bilag IV arter.

Jeg driver erhvervmæssig landbrugsdrift fra ejendom beliggende på adressen kærvej 6, 5985 Søby Ærø. Ejendommen vil komme til at ligge imellem byen og det planlagte sommerhusområde.

Det vil medføre store udfordringer, både i den daglige drift og på længere sigt i virksomhedens udviklingsmuligheder.

Givet er det, at det vil medføre en væsentlig værdiforringelse for min landbrugsejendom, hvis planen gennemføres.

Jeg håber at mine synspunkter vil blive taget til efterretning, og vurderet nøgternt, med hensyntagen til både natur og eksisterende erhvervmæssigt landbrug.

Jeg bistår gerne med nødvendige oplysninger.

Venlig hilsen

Lars Holm Pedersen
Kærvej 6
5985 Søby Ærø

Samarbejdsorganet for Nordfynske sommerhusejere

Erhvervsstyrelsen
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

d. 15. maj 2019

Angår: Indsigelser og bemærkninger mod forslag til Landsplandirektiv 2019, dateret marts 2019, for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.

De deltagende foreninger i Samarbejdsorganet for Nordfynske sommerhusejere samt deres respektive formænd er anført sidst i denne henvendelse og udgør en bred repræsentation af de ca. 3.500 Nordfynske sommerhusejere. Nærværende henvendelse med tilhørende bilag er fremsendt per e-mail dags dato på vegne af de deltagende foreninger v/formanden for Hasmark Strand Sommerhusforening, Hans Nylandsted Andersen.

Samarbejdsorganets formål er at varetage sommerhusejernes fælles interesser for beskyttelse mod yderligere belastning ved den, jævnfør ovennævnte Landsplandirektiv, planlagte udlægning af nye sommerhusområder ved Skåstrup Strand og ved Hasmark Strand i Nordfyns Kommune.

Samarbejdsorganet mener, at forslaget ikke lever op til landplandirektivets formål ved udlægning af sommerhusområder til mere attraktive placeringer med hensigt at forbedre kvaliteten og udnyttelsen af sommerhusområderne. Der redegøres i det følgende nærmere for problemstillinger især vedrørende områdernes miljø og infrastruktur samt afvandings- kloakeringsforhold og arkitektoniske forhold. Flere Nordfynske sommerhus- og grundejerforeninger samt private sommerhusejere fremsendte i 2017 til Nordfyns Kommune i alt 35 dokumenterede indsigelser jævnfør medsendte bilag benævnt Forvaltningens kommentarer og indstilling.

Nordfyns Kommunes kommentarer til hver af nævnte indsigelser er efter vores opfattelse stærkt bekymrende. Det er generelt kommunens indstilling, at indsigelserne ikke giver anledning til ændringer i planstrategien, men at forslagene til den konkrete udformning af området medtages i et eventuelt lokalplanarbejde.

Vi vil på de efterfølgende sider fremføre de væsentligste indsigelser i forhold til kriterier for udlæg af sommerhusområder i kystnærhedszonen.

Samarbejdsorganet for Nordfynske sommerhusejere

1.0 Indsigelser og bemærkninger i henhold til Planlovens §5.b.

Det er efter samarbejdsorganets opfattelse netop lovens hovedsigte, at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål. Hverken i Skåstrup Strand eller i Hasmark Strand mener vi, at der på en forsvarlig måde kan tilføres flere sommerhuse og yderligere turisme, uden at det skader områdernes nuværende rekreative værdi.

Udlæg af nye sommerhusområder i tilknytning til de eksisterende bebyggelser i begge nævnte områder, kan efter vores mening ikke indpasses miljømæssigt og arkitektonisk.

Dette vedrører især vores frygt for opførelse af flere kæmpe luksus udlejningshuse med plads fra 12 til 24 personer eller flere. I forbindelse med en tidligere udstykning i 2011 i Skåstrup Strand blev der opført 24 sådanne sommerhuse. Området er allerede nu besat af feriegæster, biltrafik og fester det meste af året til stor gene for mange sommerhusejere i området.

Som det er Erhvervsstyrelsen bekendt, har konceptet med opførelse af kæmpe luksus udlejningshuse skabt store frustrationer i områderne ved Gribskov og i Halsnæs kommune. En lignende situation både er og vil efter vores mening være direkte ødelæggende for de rekreative værdier i de Nordfynske sommerhusområder.

Arkitektonisk vil kæmpe luksus udlejningshuse ikke kunne indpasses i de eksisterende – især i Hasmark Strand – nærmest kolonihaveagtige og meget tæt beliggende sommerhusbebyggelser.

Vedrørende sikring af det offentliges adgang til kysten gøres opmærksom på, at flere af strandarealerne såvel i Skåstrup Strand som i Hasmark Strand er privat ejede og dermed med krav om overholdelse af 50 m zonen. Vi ønsker derfor ikke at komme i en situation, hvor et stigende antal strandgæster skal skabe anledning til konflikter.

2.0 Indsigelser og bemærkninger vedrørende øvrige forhold.

2.1. Generelle holdninger:

- Samarbejdsorganet ønsker som udgangspunkt ikke kommunens planer om udlæg af yderligere sommerhusområder gennemført. Dette begrundes vi med ovennævnte indsigelser samt med særlige forhold i de efterfølgende afsnit.
- Såfremt erhvervsministeren gennem et landsplandirektiv alligevel beslutter at give kommunen grønt lys for gennemførelse af planerne, tilbyder vi at medvirke i en konstruktiv dialog med Nordfyns Kommune om udarbejdelse af lokalplaner og udbudsmateriale. Derved ønsker vi at sikre de eksisterende sommerhusejere mod økonomiske belastninger og gener i øvrigt af de planlagte udlæg.

Sådanne belastninger og gener forudser vi som sandsynlige, især i forbindelse med sikring af afvanding af begge planlagte udlægsområder i Hasmark Strand, hvor der er risiko for oversvømmelser. Senest var dette en realitet i vinteren 2015/2016, hvor et Blue Spot område ved Strandvejen og flere af de tæt ved beliggende sommerhuse i Hasmark Strand blev oversvømmet grundet store mængder regnvand og utilstrækkelig afvandingskapacitet af området.

2.2. Eksisterende sommerhusområder.

- Vi ønsker ikke, at vores sommerhusområder skal udvikle sig til hoteldrift lignende områder med opførelse af før nævnte kæmpe luksus udlejningshuse. For de sårbare, etablerede miljøer, er og vil dette være meget ødelæggende for endnu flere. Vi lægger meget vægt på, at de eksisterende miljøer bevares i deres uspolerede, typisk danske sommerhusform. Vi frygter, at kæmpe udlejningsenheder vil spolere den nærværende sommerhusidyl, der findes i vores eksisterende sommerhusområder.

2.3. Infrastruktur.

- Offentlige hovedfærdselsveje og parkeringsforhold skal udbygges. Samtidig skal der tages de nødvendige trafiksikkerhedsmæssige hensyn, hvorunder gående og kørende trafik skal holdes adskilt.

Samarbejdsorganet for Nordfynske sommerhusejere

- Eksisterende private veje skal ikke benyttes som gennemgangsveje for tilflyttere til strandarealer.
- Kommunen skal deltage i betaling til vedligeholdelse og udbygning af private fælles hovedfærdselsveje i områderne.
- Flere af de eksisterende sommerhusforeninger ejer badebroer, som vil blive meget belastede af et stort antal nye gæster. Vi ønsker derfor, at kommunen skal være en væsentlig medspiller i etableringen af nye broer, som kan håndtere det øgede pres.
- Forsyning af vand, el, tv, it og kloak skal være af højeste standard.

2.4. Miljø.

- Særlig lovgivning for Blue Spot områder skal overholdes. Forholdet gælder begge planlagte udstykningsområder i Hasmark Strand. Af den foreliggende miljøvurdering på side 10 fremgår, at i de tilfælde hvor et udlagt sommerhusområde er beliggende i et lavbundsareal, skal kommunen sikre, at planlægningen er forenelig med hensynet til udpegede lavbundsarealer. I de tilfælde hvor et udlagt sommerhusområde placeres på arealer, som er i risiko for oversvømmelse eller erosion gælder, at kommunen skal sørge for etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion.
- De eksisterende sommerhusmiljøer må ikke ødelægges. Eventuel planlagt opførelse af kæmpe luksus udlejningshuse vil ikke passe ind i eksisterende miljøer.
- Dyrelivet skal tilgodeses. Lillebælts kyst er udlagt som fuglebeskyttelses- og habitatområde (Natura 2000). Det er et område, der skal beskyttes mod nye aktiviteter, der kan skade naturen i området. Myndighederne er derfor underlagt særlige krav og betingelser, når der skal træffes afgørelser eller vedtages planer, der kan påvirke et sådant område.
- Der skal i højere grad end anført i Nordfyns Kommunes tillæg til planstrategi 2015 tages hensyn til udlæg af arealer til sigtelinjer/-kiler m.v.
- Renovation skal leve op til gældende lovkrav herunder til placering af funktionelle genbrugsstationer.
- Tilstrækkelige toiletforhold til et øget antal strandgæster skal sikres.
- Der skal sikres tilstrækkelige pladsforhold til parkering af cykler og barnevogne m.v. ved adgangsveje til strandarealerne.
- Antallet af ro- og sejlbåde på strandarealer skal begrænses.

Samarbejdsorganet for Nordfynske sommerhusejere

2.5. Afvanding og kloakering.

- Pumpeberedskab skal være optimalt. Ekstra omkostninger herfor skal ikke belastes de nuværende sommerhusejere.
- Alle afvandingskanaler skal sikres løbende vedligeholdelse.
- Kloaksystemer skal dimensioneres til den øgede belastning.

Samarbejdsorganet forventer, at der ved behandlingen af forslag til Landsplandirektiv 2019 tages de fornødne hensyn til ovenstående indsigelser og bemærkninger i henhold til Planloven og de øvrige påpegede forhold vedrørende udlægsplaner i Nordfyns Kommune.

Deltagende foreninger i Samarbejdsorganet for Nordfynske sommerhusejere:

Hans Nylandsted Andersen, formand
Hasmark Strand Sommerhus Forening

Poul Johansen, formand
GF Skåstrup Vest

Claus Fløjborg
GF Solbakken, Skåstrup Strand

Leif Munk, formand
GF Vestermosen II, Skåstrup Strand.

Tommy Rasmussen, formand
GF Nyhavegaard, Skåstrup Strand

Bilag: *Forvaltningens kommentarer og indstilling.*

c.c. Henrik Boesen, direktør for Teknik, Erhverv og Kultur i Nordfyns Kommune.

En generel bemærkning der går igen i de fleste indsigelser er den korte høringsfase fra medio juli til 12. sept. 2017

Bemærkninger fra	Område	Bemærkninger	Forvaltningens kommentarer	Indstilling
<p>01 John Dupont Rullekrovej 17 5270 Odense N Tlf. 21713671</p>	Strandgyden, Skåstrup Strand	<ol style="list-style-type: none"> Strandgyden er allerede belastet eget nu og udbygningen vil både belaste vejen og stranden yderligere. Vejforbindelsen til området er alt for lille. Dyrelivet vil blive belastet af udbygningen. Gøre indsigelse på den omtalte udstykning, da det vil fjerne udsyn til vandet og give støj fra det nye område. Foreslå, at der laves et bredt friareal til fælles aktiviteter, i det første stykke fra Strandgyden mod den nye udstykning og der etableres en gangsti og cykelsti mod vandet. Der skal i planstrategien forbydes beplantning over 1.80 også i Eks. Område. Vil forslå udstykningen på matrikel 5ay og 1b i stedet. Vil flytte belastningen fra Strandgyden til Nyhaven. 	<ol style="list-style-type: none"> Efter forvaltningens opfattelse bliver stranden ikke mere belastet end tilsvarende strande på Nordfyn. Trafikalt vil det nye område kun belaste tilkørslen til området fra Nordborgvej og til umiddelbart efter Strandbakken. Det er efter forvaltningens opfattelse ikke problematisk. Det er kommunens mål at fastholde og styrke naturindholdet i kommunen, så der skabes mere sammenhængende natur og at tilbagegangen i den biologiske mangfoldighed standses. Desuden er det Kommunens målsætning at der skabes adgang til naturoplevelser for alle. Området ved Skåstrup er i miljøvurderingen vurderet til ikke at udgøre en særligt egnet levested for hverken fredede eller beskyttede dyr. I det eksempel der er vist for Skåstrup bevares naturområderne og der sikres nem adgang til området for borgerne. For enkelte sommerhusejere vil udbygningen betyde forringelser i udsigtsforholdene. Med Planstrategien er der ikke taget stilling til hvordan områderne endeligt udformes. De vidste skitser er alene eksempler på hvordan områderne kan udformes mht. trafikadgang, friarealer, beplantning mm. Først i forbindelse med lokalplanlægningen vil områdernes konkrete udformning 	<p>Det indstilles at Indsigelsen ikke giver anledning til ændringer i planstrategien, men at forslagene til den konkrete udformning af området medtages i et eventuelt lokalplanarbejde.</p>

				blive fastlagt. I den forbindelse vil lokalplanen blive udsendt i høring. 5. Der henvises til svar til indsigelse 1.4. 6. De områder der er foreslået i Planstrategien er udpeget på baggrund af en vurdering af områdets egnethed som sommerhusråde samt konkrete ansøgninger fra borgere. Der har således ikke været alternative områder i spil.		
02 Kirsten Dupont Rullekrovej 17 5270 Odense N	Strandgyden, Skåstrup Strand	Enslydende indsigelse som ovenstående.	Se svaret til indsigelse 1.	Det indstilles at indsigelsen ikke giver anledning til ændringer.		
03 Jørgen Freud	Strandgyden, Skåstrup Strand	1. Vil fjerne udsigten til vandet 2. Vil medføre mere trafik og færdsel på vejen, som allerede er meget belastet 3. Vil være en miljøbelastning for hele området. 4. Vil ødelægge dyrelivet i området.	1. se svar til indsigelse 1.3 2. se svar til indsigelse 1.1 3. Se svar til indsigelse 1.1 4. Se svar til indsigelse 1.2	Det indstilles at indsigelsen ikke giver anledning til ændringer.		
04 Birgit Laursen Skåstrup Strand Øst 75 5400 Bogense er bogført som Tove Kjærsgaard	Strandgyden, Skåstrup Strand	1. Nyt sommerhusområde vil have en dårlig indvirkning og forringelse på miljøet. 2. Vil gribe forstyrrende ind i landskabet og vil miste udsyn. 3. Indkørsel til de nye grunde er dårligt og uhensigtsmæssigt placeret og der mangler flere centrale indkørsler til området Skårstap Strand Øst 4. Der kræves begrænset højde på nybyggede huse og at der bevares et natur bælte langs med vejen Strandgyden 5. Der er behov for fartdæmpning på nuværende vej.	1. Se svar til indsigelse 1.2 2. Se svar til indsigelse 1.3 3. Se svar til indsigelse 1.4 4. Se svar til indsigelse 1.4 5. Hastighedsbegrænsning reguleres ikke i planlægningen, men er en politimæssig opgave. Forvaltningen vil oversende spørgsmålet til Politiet.	Det indstilles at indsigelsen ikke giver anledning til ændringer, men at spørgsmålet om hastighedsbegrænsning oversendes til Politiet.		
05 Svend Erik Skov Engvej 8 5462 Mørud	Strandgyden, Skåstrup Strand	1. Der kan ikke gøres indsigelse mod den høje beplantning mod den påtænkte nye udstykning – da det står i de nugældende lokalplaner for Solbakken, Fyrrevænget og Pilevænget.	Nordfyn Kommune udarbejder alene plangrundlaget for de nye sommerhuse og har ikke planer om at erhverve arealerne.	Det indstilles at indsigelsen ikke giver anledning til ændringer.		
06 Leif Simonsen Elisabeth Dalvad	Tørresø Strand	1. Der er udstykninger der er til salg og har været længe 2. Der er til stadighed flere eksisterende	1. Med planstrategien er der ikke taget stilling om der er marked for salg af sommerhusgrunde på Nordfyn. Det har	Det indstilles at stien der er vist på kortbilaget i Tørresø ændres til en adgangsvej.		

<p>Buen 40 Tørrøspø pr Otterup Tlf. 51180391 - 27294630</p>		<p>sommerhuse til salg og som ligger længe 3. Der er et rigt dyreliv som vil blive berørt 4. Der bliver en øget belastning af eksisterende vejnet. 5. I miljørapporten figur 3.2 vises et stisystem, hvordan skal det forstås? Hvordan skal gennemgang til strand og nuværende sommerhus grunde tænkes gennemført? 6. Er der indtænkt klausuler for nybygning af sommerhuse?</p>	<p>alene været ønsket at skabe mulighed for udlæg af nye sommerhusgrunde, som så kan blive effektueret når der på et tidspunkt opstår et marked. 2. Se svar til indsigelse 6.1. 3. Se svar til indsigelse 1.2. 4. Trafikken på Nordstrandsvej vil øges fra Tørrøspø til den nye udstykning. I forbindelse med udarbejdelsen af miljørapporten er det blevet vurderet at trafikken ikke er et selvstændigt emne, der skal undersøges nærmere. På den baggrund er det efter forvaltningens opfattelse ikke problematisk. 5. Tilkøbsveje fastholdes i planstrategien. Den viste sti er en fejl og skulle have været en kørevej. 6. Se svar til indsigelse 1.4.</p>	
<p>07 Hasmark Strand Sommerhus Forening v/formand Hans Nylandsted Andersen Østre Strandvej 90 Hasmark Strand</p>	<p>Hasmark Strand</p>	<p>1. Nuværende udbud af ledige sommerhusgrunde og sommerhuse 2. Infrastruktur og trafikbelastning 3. Miljøforhold 4. Afvanding og kloakering 5. Beskæftigelsesmæssige effekter 6. Økonomiske konsekvenser Pkt. 2 og 3: Området er hårdt belastet vedr. de infrastrukturelle og miljømæssige forhold. Det kræver en stor investering at udføre afvanding af området ved Strandvejen. Problem at der allerede er udpeget stiftforbindelser gennem private veje. Løber en stor økonomisk risiko ved at gennemføre udstykningsplanerne. At der søges andre veje for at skabe den ønskede turistmæssige tiltræknings effekt. Eller alternativt udpege andre placeringer af udstykningsområder.</p>	<p>1. Se svar til indsigelse 6.1 2. Med Planstrategien er der ikke taget stilling til hvordan områderne endeligt udformes. De vidste skitser er alene eksempler på hvordan områderne kan udformes mht. trafikadgang, friarealer, beplantning mm. Først i forbindelse med lokalplanlægningen vil områdernes konkrete udformning og stier til/fra området blive fastlagt. I den forbindelse vil lokalplanen blive udsendt i høring. Det nye sommerhusområde vil ikke give anledning til større belastning fra Kærvej til kysten samt af Østre og Vestre Strandvej, da adgangen til det nye område sker langs Kærvej. Der må dog forventes en større trafik i krydset Kærvej-Strandvejen. Dette spørgsmål vil indgå i Kommunens fremtidige trafikplanlægning. 3. Som sagt er der ikke taget stilling til hvordan områderne endeligt udformes. I det videre lokalplanarbejde kan forhold omkring beskyttelse af områdets særlige karakter, indgå. Efter forvaltningens opfattelse bliver stranden ikke mere belastet end tilsvarende strande på Nordfyn.</p>	<p>Det indstilles at Indsigelsen ikke giver anledning til ændringer i planstrategien, men at trafikken i krydset Kærvej/Strandvejen vurderes i forbindelse med en eventuel lokalplanlægning.</p>

<p>08 Grundejerforeningen Vestre Mosevej for Mosevej 12c Bestyrelsen v/formand Kent Jensen Mosevej</p>	<p>Hasmark Strand</p>	<p>1. En anvist stiforbindelse fra udstykningsområdet til stranden via Mosevej foregår gennem i dag privat ejet vej og det er foreningen ikke interesseret i. 2. Problem at der planlægges flere sommerhusgrunde i forvejen oversvømmelsesramt område I vinteren 2015/16 var det planlagte udstykningsområde og det eksisterende sommerhusområde oversvømmet. Den nuværende pumpekapacitet var utilstrækkelig. 3. Området er i forvejen overbelastet i højsæsonen og der er store infrastrukturmæssige problemer. 4. Stranden tåler ikke yderligere belastning.</p>	<p>Det er kommunens mål at fastholde og styrke naturindholdet i kommunen, så der skabes mere sammenhængende natur og at tilbagegangen i den biologiske mangfoldighed standses. Desuden er det Kommunens målsætning at der skabes adgang til naturoplevelser for alle. Med hensyn til spørgsmålet om den fremtidige affaldshåndtering, så vil emnet indgå i den videre planlægning. 4. Området omfatter arealer, der er i risiko for at blive vådere ved stigende grundvandsstand og skybrud. Det vurderes, at det er nødvendigt med fokus på håndtering af oversvømmelsesrisiko og klimaaendringer i den videre planlægning for sommerhusområdet. 5. Samlet set vurderes det at effekterne på understøttelse af vækst og udvikling lokalt vil være meget begrænset i anlægsfasen, mens de vil være væsentlige, når husene er opført og taget i brug. 6. Nordfyn Kommune udarbejder alene plangrundlaget for de nye sommerhuse og har ikke planer om at erhverve arealerne.</p>	<p>Det indstilles at indsigtelsen ikke giver anledning til ændringer.</p>
<p>09 Hanne og Jørgen Jespersen Svend Hansens Vej 23</p>	<p>Hasmark Strand</p>	<p>1. Se svar på indsigelse 1.4 2. Se svar på indsigelse 7.4 3+4. Efter forvaltningens opfattelse bliver stranden og området ikke mere belastet end tilsvarende områder på Nordfyn. Trafikalt vil det nye område kun belaste tilkørslen til området fra Bormosen til Kærvej. Det er efter forvaltningens opfattelse ikke problematisk.</p>	<p>1. Se svar til indsigelse 6.1 2. Efter forvaltningens opfattelse bliver stranden ikke mere belastet end</p>	<p>Det indstilles at indsigtelsen ikke giver anledning til ændringer.</p>

<p>Hasmark Strand 5450 Otterup</p>		<p>Meget kort høringsfase.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nye sommerhusgrunde begrundes med stor efterspørgsel af sommerhuse og ønske om øget turisme og varige arbejdspladser, men salget af grunde går langsomt og ser ikke at der skulle komme forøgelse af arbejdspladser ved den lille forøgelse af handel. 2. Problem at privat fællesvej skal danne grundlag for stiftbindelser til stranden fra de nye grunde. Øget belastning af vejnettet som grundejerne skal betale og det er ikke rimeligt. 3. Infrastrukturen i områderne vil blive udsat for øget trafik og dermed belastes miljøet yderligere. 4. Afvandsproblematikken i de planlagte områder, er allerede truet af oversvømmelser på grund af klimaforandringer. 5. Afvandskanaler skal oprenses og vedligeholdes, dette gør landmanden i dag, men den økonomiske udgift bør pålægges kommunen. 6. Kan områdets vandforsyning og kloakforhold bære nye huse. 7. Affaldshåndtering? Sommerhusenes værdi Store økonomiske udfordringer for kommunen. 	<p>tilsvarende strande på Nordfyn. Trafikalt vil det nye område kun belaste tilkørslen til området fra Nordborgvej og til umiddelbart efter Strandbakken. Det er efter forvaltningens opfattelse ikke problematisk.</p> <p>3. Efter forvaltningens opfattelse bliver stranden og området ikke mere belastet end tilsvarende områder på Nordfyn.</p> <p>Trafikalt vil det nye område kun belaste tilkørslen til området fra Bomosen til Kærvej. Det er efter forvaltningens opfattelse ikke problematisk.</p> <p>4+5. Se svar til indsigelse 7.4</p> <p>6+7 Med hensyn til spørgsmålet om den fremtidige vandforsyning, kloakforsyning og affaldshåndtering, så vil emnet indgå i den videre planlægning.</p>	
<p>10 Tina Randrup Bomosesvej 8 5450 Otterup</p>	<p>Hasmark Strand</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. At lægge flere grunde og sommerhuse på et meget belastet område. 2. Området er meget besøgt om sommeren og de små veje og den smalle strand er allerede fyldt op. Det er derfor ikke godt at fylde yderligere i miljøet med flere mennesker. 3. Der er mange sommerhuse til salg i området. 4. Der er et rigt dyreliv på den nævnte mark. 5. Det er et specielt sommerhus område med en historie om små grunde og huse for brug af den alm. Arbejder fra Odense. Lad 	<p>1 + 2 Efter forvaltningens opfattelse bliver stranden ikke mere belastet end tilsvarende strande på Nordfyn. Trafikalt vil det nye område kun belaste tilkørslen til området fra Nordborgvej og til umiddelbart efter Strandbakken. Det er efter forvaltningens opfattelse ikke problematisk.</p> <p>3 Med planstrategien er der ikke taget stilling om der er marked for salg af sommerhusgrunde på Nordfyn. Det har alene været ønsket at skabe mulighed for udlæg af nye sommerhusgrunde, som så</p>	<p>Det indstilles at indsigelsen ikke giver anledning til ændringer, men i en eventuelt kommende lokalplan skal der være særlig fokus på områdets særlige karakterer.</p>

<p>den være bevaret og læg de store grunde og huse et andet sted. 6. Vedr. beskæftigelse, der skal mere til end sommerhusgrunde til den i dag kritiske forbruger.</p>	<p>kan blive effektueret når der på et tidspunkt opstår et marked. 4. Se svar på indsigelse 1.2. 5. Der er ikke taget stilling til hvordan områderne endeligt udformes. I det videre lokalplanarbejde kan forhold omkring beskyttelse af områdets særlige karakter, indgå. 6. Se svar til indsigelse 7.5</p>	<p>Det indstilles at indsigtelsen ikke giver anledning til ændringer.</p>
<p>11 Find Andersen Martin Hansens Vej 23 5450 Otterup Formand for Mølleløkken Gravmaen</p>	<p>Hasmark Strand</p> <p>1. Der er ikke behov for flere sommerhuse på Nordfyn. Med 350 nye grunde vil priserne på eks. Grunde og huse falde drastisk. 2. Det er superoptimist at nye grunde giver flere arbejdspladser. Sjak kommer udefra og giver ikke arbejde lokalt. 3. Slitage på private fællesveje. De nye udstyrninger skal tage del i vejomkostningerne. Kommunen bør stå for inddrivelse af vej omkostningerne via ejendomsskatten. 4. Fyns største sommerhusområde er så presset på strandene og har nået sit mætningspunkt. 5. Der er kun 1 ledning til spildevand. Det har været op til sommerhusejerne selv at slippe af med regnvand. Det har givet problemer for Hasmarks rensningsanlæg at klare de nuværende opgaver. Hvordan skal anlægget kunne klare 145 flere grunde.</p>	<p>1. Der er ikke taget stilling til hvordan områderne endeligt udformes. I det videre lokalplanarbejde vil forhold omkring stier til og fra området indgå.</p>
<p>12. Formand for Vanggårdsvænge Morten Kjær Nielsen Gravmaen</p>	<p>Hasmark Strand</p> <p>1. Det er ikke hensigtsmæssigt at placere stien ved Mosevej, da Vestre Strandvej fra Mosevej til stranden er det smalleste sted og udsigtsforholdene begrænsede. 2. Der er ingen mulighed for parkering af cykler m.v., som de fleste vil medbringe, når grundene ligger så langt fra stranden. 3. Trappen fra Mosevej til stranden er smal</p>	<p>Det indstilles at indsigtelsen ikke giver anledning til ændringer.</p>
<p>13. Birgit Toft Jepsen Carsten Andersen Mosevej 21, Hasmark 5450 Otterup Tlf. 21272847</p>	<p>Hasmark Strand</p> <p>1+2+3. Der er ikke taget stilling til hvordan områderne endeligt udformes. I det videre lokalplanarbejde vil forhold omkring stier til og fra området indgå. 4. Med planstrategien er der ikke taget stilling om der er marked for salg af sommerhusgrunde på Nordfyn. Det har alene været ønsket at skabe mulighed for</p>	<p>Det indstilles at indsigtelsen ikke giver anledning til ændringer.</p>

		<p>og der er dårlig adgang for barnevogne m.v. Se foto.</p> <p>4. Der er mange sommerhuse til salg i området så hvorfor en udvidelse af sommerhusområdet.</p>	<p>udlæg af nye sommerhusgrunde, som så kan blive effektueret når der på et tidspunkt opstår et marked.</p>	
<p>14. Jan Berg</p>	<p>Hasmark Strand</p>	<p>1. Der er rigtig mange grunde og sommerhuse til salg i området og der er meget lang liggetid.</p> <p>2. Kan Strandvejen og kloak systemet klare yderligere 145 grunde?</p> <p>3. Kan stranden overhovedet klare flere turister?</p> <p>4. Hvordan skal de nye grundejere komme til stranden af i forvejen små, smalle private veje.</p> <p>5. Hvem skal vedligeholde stierne?</p> <p>6. Hvorfor sender de ikke brev til alle grundejer i Hasmark.</p> <p>7. Hvorfor er der kun 4 uger til at svare i en sommer måned.</p> <p>8. Hvorfor skal man som person selv finde bla. Vedhæftet snit på hvordan kommunen har tænkt sig at udstykke området.</p>	<p>1. Se svar til indsigelse 13.4</p> <p>2+5. Med hensyn til spørgsmålet om den fremtidige kloakforsyning og drift, så vil emnet indgå i den videre planlægning.</p> <p>3. Se svar på indsigelse 1.1</p> <p>4. se svar på indsigelse 13.1</p> <p>6+7+8: Alle lodsejere er så vidt muligt blevet kontaktet. Kommunen har truffet beslutning om ikke at forlænge høringsfristen, idet den er styret af ansøgningsfristen til Erhvervsministeriet vedr. nye sommerhusområder.</p>	<p>Det indstilles at indsigtelsen ikke giver anledning til ændringer.</p>
<p>15. Sussi og Ole Nielsen Mosevej 9, Hasmark 5450 Otterup</p>	<p>Hasmark Strand</p>	<p>1. Det er ikke acceptabelt af kommunen at fremsende så vigtig en skrivelse i industriferien.</p> <p>2. Hvorfor hører vi først om projektet nu? Prospektet blev lavet i 2015</p> <p>3. Hvorfor er der ikke lavet et link til indsigtelsen</p> <p>4. Uforstående overfor Kommunens beslutning om udvidelsen. Der er ikke solgt mange grunde og der er rigtig mange huse til salg i området.</p> <p>5. Hvorfor skal der være en sti til Mosevej fra den nye udstykning?</p> <p>6. Området kan ikke bære mere, hverken trafik eller badegæster.</p> <p>7. Den lange afstand til stranden vil øge brugen af biler, som formodentlig vil blive parkeret på private veje.</p> <p>Grunden er ejet ud til midten af vejen, hvis der skal fremmed trafik, hvem skal så holde vejen? Gør kommunen det?</p>	<p>1. Se svar til indsigelse 14.6</p> <p>2+3. Kommunen svarer.</p> <p>4. Efter forvaltningens opfattelse bliver stranden ikke mere belastet end tilsvarende strande på Nordfyn.</p> <p>5+7. Der er ikke taget stilling til hvordan områderne endeligt udformes. I det videre lokalplanarbejde vil forhold omkring stier til og fra området indgå.</p> <p>6. Med planstrategien er der ikke taget stilling om der er marked for salg af sommerhusgrunde på Nordfyn. Det har alene været ønsket at skabe mulighed for udlæg af nye sommerhusgrunde, som så kan blive effektueret når der på et tidspunkt opstår et marked.</p>	<p>Det indstilles at indsigtelsen ikke giver anledning til ændringer.</p>
<p>16.</p>	<p>Hasmark Strand</p>	<p>1. Prospektet er allerede lavet i 2015,</p>	<p>1+4. Kommunen svarer.</p>	<p>Det indstilles at indsigtelsen ikke</p>

<p>Jannie Lykke Petersen Mosevej 4, Hasmark 5450 Otterup</p>		<p>hvorfor er det først blevet offentliggjort nu. 2. Hvorfor sendes det i ferieperioden. 3. Ikke alle i området er blevet kontaktet. 4. Meget svært at finde prospektet, hvorfor er der ikke linket til dette i høringsbrevet? 5. Sommerhusområdet har ændret sig meget over tid og ikke mindst Hasmark Strand Camping der har lavet en offensiv markedsføring. Dette har medført øget vækst af besøgende til området, som er fint, men også øget belastningen på et lille område. Det er derfor uforstående at der lægges yderligere pres på Hasmark Strand med den planlagte udstykning. 6. Der er mange sommerhuse til salg. 7. Mosevej foreslået som stigenemgang fra udstykningen til stranden. Der er ingen mulighed for at sætte cykler og bekymringen er at cykler vil blive stillet i de private hække og hegn tættest ved opgangen. Konklusionen er at området ikke kan bære mere.</p>	<p>2. Høringsfristen er styret af ansøgningsfristen til Erhvervsministeriet for nye sommerhusområder. 3. Alle lodsejere er så vidt muligt blevet kontaktet. 5+6. Med planstrategien er der ikke taget stilling om der er marked for salg af sommerhusgrunde på Nordfyn. Det har alene været ønsket at skabe mulighed for udlæg af nye sommerhusgrunde, som så kan blive effektueret når der på et tidspunkt opstår et marked. Efter forvaltningens opfattelse bliver stranden ikke mere belastet end tilsvarende strande på Nordfyn. 7. Der er ikke taget stilling til hvordan områderne endeligt udformes. I det videre lokalplanarbejde vil forhold omkring stier til og fra området indgå.</p>	<p>giver anledning til ændringer.</p>
<p>17. Jesper Andersen Vester Strandvej 6, Hasmark</p>	<p>Hasmark Strand</p>	<p>1. Sommerhusejer på Vester Strandvej ønsker ikke at 91 nye sommerhuse skal have adgang til stranden via Mågevænget. 2. Det vil ødelægge den rolige atmosfære og medføre stor slitage på vejen, som den enkelte ejer skal udbedre. 3. Strandvejen med direkte adgang til stranden, 25 meter mod øst bør anvendes. I stedet for igennem Mågevænget. 4. Hvis Mågevænget skal have gående trafik fra yderligere 91 nye sommerhuse, så vil det ikke være attraktivt at have sit sommerhus på denne adresse. 5. Lad trafikken blive afviklet via Strandvejen, som er dimensioneret til det og lad være med at smadre det eksisterende område for at skabe et nyt.</p>	<p>1+3+5. Der er ikke taget stilling til hvordan områderne endeligt udformes. I det videre lokalplanarbejde vil forhold omkring stier til og fra området indgå. 2. Med hensyn til spørgsmålet om den fremtidige drift af veje, så vil emnet indgå i den videre planlægning. 4. Efter forvaltningens opfattelse bliver området ikke mere belastet end tilsvarende sommerhusområder på Nordfyn.</p>	<p>Det indstilles at indsigtelsen ikke giver anledning til ændringer.</p>
<p>18. Formand for Svendsvej Jørgen Toft Jespersen Svend Hansens vej 23 Hasmark Strand</p>	<p>Hasmark Strand</p>	<p>1. Høringsmaterialet er kun sendt til en begrænset del af offentligheden i de berørte områder Meget kort høringsfase.</p>	<p>Se svar til indsigelse 9</p>	<p>Det indstilles at indsigtelsen ikke giver anledning til ændringer.</p>

<p>5450 Otterup</p>		<p>2. Nye sommerhusgrunde begrundes med stor efterspørgsel efter sommerhuse og ønske om øget turisme og varige arbejdspladser, men salget af grunde går langsomt og det ses ikke at der skulle komme forøgelse af handel. Varige arbejdspladser på Nordfyn er også er også usikkert, da det ikke er lokale arbejder men sjak udefra. Og det skaber ikke varige arbejdspladser</p> <p>3. Problem at privat fællesvej skal danne grundlag for stiftelser til stranden fra de nye grunde. Øget belastning af vejnettet som grundejerne skal betale og det er ikke rimeligt.</p> <p>4. Infrastrukturen i områderne vil blive udsat for øget trafik og dermed belastes miljøet yderligere.</p> <p>5. Afvandingsproblematikken i de planlagte områder, er allerede truet af oversvømmelser på grund af klimaforandringer.</p> <p>6. Afvandingskanaler skal oprenses og vedligeholdes, dette gør landmanden i dag, men den økonomiske udgift bør pålægges kommunen.</p> <p>7. Kan områdets vandforsyning og kloakforhold bære nye huse.</p> <p>8. Affaldshåndtering? Sommerhusenes værdi Store økonomiske udfordringer for kommunen.</p>		
<p>19. Jana Strelizig Mosevej 2, Hasmark 5450 Otterup</p>	<p>Hasmark Strand</p>	<p>1. Prospektet er allerede lavet i 2015, hvorfor er det først nu blevet offentliggjort nu. 2. Hvorfor sendes det i ferieperioden. 3. Ikke alle i området er blevet kontaktet. 4. Meget svært at finde prospektet, hvorfor er der ikke linket til dette i høringsbrevet? 5. Sommerhusområdet har ændret sig meget over tid og ikke mindst Hasmark Strand Camping der har lavet en offensiv markedsføring. Dette har medført øget</p>	<p>Se svar til indsigelse 16</p>	<p>Det indstilles at indsigelsen ikke giver anledning til ændringer.</p>


			<p>vækst af besøgende til området, som er fint, men også øget belastningen på et lille område. Det er derfor uforstående at der lægges yderligere pres på Hasmark Strand med den planlagte udstykning.</p> <p>6. Der er mange sommerhuse til salg.</p> <p>7. Mosevej foreslået som stignemgang fra udstykningen til stranden. Der er ingen mulighed for at sætte cykler og bekymringen er at der vil bruges de private hække og hegn tættest ved opgangen. Konklusionen er at området ikke kan bære mere.</p>		
<p>20. Regionshuset Jørn K Pedersen Civilingeniør Regional Udvikling, Miljø og Råstoffer</p>	<p>Et par bemærkninger til "Scoping af tillæg til Planstrategi 2015 for Nordfyns Kommune" Sendt d. 19. juli</p>	<p>1. En mere præcis angivelse af de berørte arealer er ønskelig, f.eks. ved at angive matrikelnumre eller vha. kortudsnit. Uden disse oplysninger er det vanskeligt at forholde sig til jordforening, drikkevandsressourcer og råstoffer.</p> <p>2. Det fremgår ikke klart, om nogle af de berørte arealer ligger indenfor indvindingsoplande til almen vandforsyning</p> <p>Der er indgivet klage fra Birgit Laursen</p> <p>Se nr. 04</p> <p>Birgit Laursen Skåstrup Strand Øst 75 5400 Bogense</p>	<p>Bemærkninger kan medtages i forbindelse med den endelige plan</p>	<p>Det indstilles at bemærkningerne indarbejdes i planstrategien.</p>	
<p>21. Natur – og Miljøklagenævnet Nævnens hus Toldboden Viborg</p>	<p>Strandgyden Skåstrup Strand</p>	<p>De har flg bemærkninger: 1. Påvirke salgspriserne af nuværende ledige sommerhuse i negativ retning 2. Ingen fremtidsgrøn mening at fjerne smukke naturområder. 3. Privatejede stier ned til kysten er ikke til rådighed. Og hvem skal betale for vedligehold? 4. Utilstrækkelige kapacitetsforhold til stiftforbindelser. 5. Problemer med at Vandforsyningselskabet kan forsyne et nyt område 6. Stranden er belastet i forvejen og store dele af stranden er privatejet 7. Utilstrækkelige toiletforhold 8. Negativ konsekvenser for dyrelivet. 9 Kan det nuværende kloaksystem klare en</p>	<p>Se svar til indsigelse 4.</p>	<p>Det indstilles at indsigelsen ikke giver anledning til ændringer.</p>	
<p>22. Andelsforeningen Vibevængets grundejerforening Vibevænget 4 Hasmark Strand</p>	<p>Hasmark Strand</p>	<p>1+13+14. Med planstrategien er der ikke taget stilling om der er marked for salg af sommerhusgrunde på Nordfyn. Det har alene været ønsket at skabe mulighed for udlæg af nye sommerhusgrunde, som så kan blive effektueret når der på et tidspunkt opstår et marked. 2+8. Det er kommunens mål at fastholde og styrke naturindholdet i kommunen, så der skabes mere sammenhængende natur og at tilbagegangen i den biologiske mangfoldighed standses. Desuden er det Kommunens målsætning at der skabes adgang til naturoplevelser for alle. 3+4. Der er ikke taget stilling til hvordan områderne endeligt udformes. I det videre lokalplanarbejde vil forhold omkring stier til og fra området indgå.</p>	<p>Det indstilles at indsigelsen ikke giver anledning til ændringer.</p>		

		<p>øget belastning.</p> <p>10. Investering til automatisk pumpeberedskab.</p> <p>11. Kommunen må varetage oprensning og klipning ved eks. Afvandingskanal.</p> <p>12. Ingen positiv beskæftigelseseffekt.</p> <p>13. Langsom salg af nuværende sommerhuse, øgede udgifter til kloak/afvanding.</p> <p>14. Faldende salgspriser og langsom salg, lang liggetid giver risiko for øget beskatning af nuværende sommerhusejer.</p>	<p>5+7+9+10+11. Med hensyn til spørgsmålet om den fremtidige vandforsyning, kloakforsyning og drift, så vil emnet indgå i den videre planlægning.</p> <p>6. Efter forvaltningens opfattelse bliver området ikke mere belastet end tilsvarende sommerhusområder på Nordfyn.</p> <p>12. Samlet set vurderes det at effekterne på understøttelse af vækst og udvikling lokalt vil være meget begrænsede i anlægsfasen, mens de vil være væsentlige, når husene er opført og taget i brug.</p>	
<p>23. Birgit og Palle Andreassen samt Inga og Buen 12 Kaj Holding Nordstrandsvej 31 og 35</p>		<p>Indsigerne har fig bemærkninger:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dyrelivet vil tage skade. 2. Der vil ikke blive taget højde for oversvømmelse 3. Skade på ledninger skal erstattes 4. Overskridelse af skovbyggelinje 5. Tager udsigt fra grundejerne 6. Vejen vil blive belastet yderligere 7. Tror ikke på beskæftigelseseffekt 8. Der er ikke behov for nye grunde 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se svar til indsigelse 1.2 2. Se svar til indsigelse 7.4 3. Et eventuelt fremtidigt gravearbejde vil følge de lovfastsatte regler på området. 4. Lovgivningen giver mulighed for at justere en skovbyggelinje i forbindelse med lokalplanlægningen. 5. For enkelte grundejerne vil udbygningen betyde forringelser i udsigtsforholdene. 6. Se svar til indsigelse 7.2 7. Se svar på indsigelse 7.5 8. Se svar på indsigelse 10.3 	<p>Det indstilles at indsigtelsen ikke giver anledning til ændringer.</p>
<p>24. Andelsforeningen Mosevej 4- 24 Annette Rosborg Mosevej 20, Hasmark Strand 5450 Otterup</p>	<p>Hasmark strand</p>	<p>Generelt: Høringsmaterialet er kun sendt til en begrænset del af offentligheden i de berørte områder</p> <p>Meget kort høringsfase.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nye sommerhusegrunde begrundes med stor efterspørgsel af sommerhuse og ønske om øget turisme og varige arbejdspladser, men salget af grunde går langsomt og ser ikke at der skulle komme forøgelse af arbejdspladser ved den lille forøgelse af handel. 2. Problem at privat fællesvej skal danne grundlag for stiftelser til stranden fra de nye grunde. Øget belastning af vejnettet som grundejerne skal betale og det ønsker 	<p>Generelt: Høringsfristen er styret af ansøgningsfristen til Erhvervsministeriet for nye sommerhusområder.</p> <p>Alle lodsejere er så vidt muligt blevet kontaktet</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Med planstrategien er der ikke taget stilling om der er marked for salg af sommerhusegrunde på Nordfyn. Det har alene været ønsket at skabe mulighed for udlæg af nye sommerhusegrunde, som så kan blive effektueret når der på et tidspunkt opstår et marked. 2 + 3 + 4 + 6 Efter forvaltningens opfattelse bliver området ikke mere belastet end tilsvarende områder på Nordfyn. Med hensyn til driften af private eller fælles 	<p>Det indstilles at indsigtelsen ikke giver anledning til ændringer.</p>

<p>25. Lykke og Arne Rasmussen Vibeænget 7 Hasmark Strand 5450 Otterup</p>	<p>Hasmark Strand</p>	<p>Mosevejs beboere ikke.</p> <ol style="list-style-type: none"> Infrastrukturen i områderne vil blive udsat for øget trafik og dermed belastes miljøet yderligere. Områdernes rekreative værdi bliver forringet. Afvandingsproblematikken i de planlagte områder, er allerede truet af oversvømmelser på grund af klimaforandringer. Afvandingskanaler skal oprenses og vedligeholdes, dette gør landmanden i dag, men den økonomiske udgift bør pålægges kommunen. Kan områdets vandforsyning og kloakforhold bære nye huse. Store økonomiske udfordringer for kommunen ved usolgte sommerhusgrunde. Er der private investorer inde over planerne. 	<p>veje, så vil emnet indgå i den videre planlægning.</p> <p>Det er kommunens mål at fastholde og styrke naturindholdet i kommunen, så der skabes mere sammenhængende natur og at tilbagegangen i den biologiske mangfoldighed standes. Desuden er det Kommunens målsætning at der skabes adgang til naturoplevelser for alle.</p> <ol style="list-style-type: none"> Området omfatter arealer, der er i risiko for at blive vådere ved stigende grundvandsstand og skybrud Det vurderes, at det er nødvendigt med fokus på håndtering af oversvømmelsesrisiko og klimaaendringer i den videre planlægning for sommerhusområdet. Den fremtidige vandforsyning, kloakforsyning vil indgå i den videre planlægning. Med planstrategien er der ikke taget stilling om der er marked for salg af sommerhusgrunde på Nordfyn. Det har alene været ønsket at skabe mulighed for udlæg af nye sommerhusgrunde, som så kan blive effektueret når der på et tidspunkt opstår et marked. 	<p>Det indstilles at indsigtelsen ikke giver anledning til ændringer.</p>
		<ol style="list-style-type: none"> Høringsmaterialet er kun sendt til en begrænset del af offentligheden i de berørte områder Sommerhusområdet er i forvejen hårdt belastet og det kræver en stor investering fra kommunens side vedr. afvanding af eks. Og det planlagte udstykningsområde- Hvorfor udstykker man når der p.t. er mange sommerhuse til salg. Fjerner naturskønne områder. Stier fra nyt sommerhusområde til kysten er ikke til rådighed, alle veje er privatejet. Hvem skal betale for vedligehold og ekstra belastning af private veje. Ikke gode offentlige transportmuligheder Stranden er i forvejen hårdt belastet Uafklarede problemer med 	<p>Se svar på indsigelse 22</p>	

		<p>affaldshåndtering</p> <p>10. Kan det nuværende kloaksystem klare øget belastning.</p> <p>11. Affandingskapaciteten er fuld, investeringer af nye pumper er nødvendigt.</p> <p>12. Tror ikke på beskæftigelseseffekt</p> <p>13. Der er ikke behov for nye grunde</p>		
<p>26. VandCenter Syd Vandværksvej 7 5000 Odense</p>	<p>Alle områder</p>	<p>Områderne er i dag spildevandskloakeret, med privat håndtering af regnvand. Problemet af den manglende afledning af spildevand skyldes fejtløsning af regnvand fra de eks. Sommerhuse til spildevandskloakken. Projektet med at finde disse fejtløslutninger pågår.</p> <p>Opfordre til:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. At man får sikret sig, at der er styr på afvandringsforholdene for områderne og at det sikres at sommerhusene ikke fejtløsluttes. 2. At risikoen for oversvømmelser tydeliggøres ifm. Salg af grunde. 	<p>Den fremtidige vandforsyning, spildevandshåndtering og kloakforsyning og drift vil indgå i den videre planlægning.</p> <p>Området omfatter arealer, der er i risiko for at blive vådere ved stigende grundvandsstand og skybrud. Det vurderes, at det er nødvendigt med fokus på håndtering af oversvømmelsesrisiko og klimænderinger i den videre planlægning for sommerhusområdet.</p>	<p>Det indstilles at indsigtelsen ikke giver anledning til ændringer.</p>
<p>27. Grundejerforeningen Solbakken V. Anne Lise Larsen Solbakken 35</p> <p>Grundejerforeningen Skåstrup Strand Vest v. Poul Johansen, Solbakken 15</p> <p>Grundejerforeningen Pilevænget Skåstrup Strand v. Lis Klestrup Andersen Pilevænget 12</p>	<p>Strandgyden, Skråstrup</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Udstykningen vil ændre landskabets karakter. 2. Lillebælts kyst er udlagt som fuglebeskyttelses og habitatområde (Natura 2000). Myndighederne er derfor underlagt særlige krav og betingelser, når der skal træffes afgørelser, når det kan påvirke et område. 2. Der skal i højere grad tages hensyn til udlæg af arealer til sigtelinjer/-kiler m.v. end der er i projektet. 3. Vejen vil blive belastet yderligere 4. Nødvendigt at forholde omkring Strandgyden forbedres og at adgangen til stranden forbedres med stiarealer. 	<p>1+2: Der er udarbejdet en miljørapport for planstrategien, der vurderer, at et sommerhusområde ikke vil medføre væsentlige påvirkninger på Natura 2000-området N108. Og når der kloakeres, ligesom i de eksisterende sommerhusområder, vurderes der ikke at være en miljømæssig belastning fra udledning af spildevand til vandområdet. Samlet vurderes tillægget til planstrategien – udpegningen af de nye sommerhusområder - ikke at udgøre en væsentlig påvirkning på Natura 2000-området og udpegningsgrundlaget for dette.</p> <p>2 + 4. Der er ikke taget stilling til hvordan områderne endeligt udformes. I det videre lokalplanarbejde vil forhold omkring stier til og fra området indgå</p>	<p>Det indstilles at indsigtelsen ikke giver anledning til ændringer.</p>

<p>28. Peter Møller og Marianne Aalykke Vibevænget 25, Hasmark 5450 Otterup</p>	<p>Hasmark Strand</p>	<p>1. hvilke tiltag der tages i forbindelse med afvanding og kloakering 2. Hvad er der tænkt af tiltag ifm. udvidelse af pumperne og kloaksystem samt nedsvivning af overflade vand, hvis nyt område tages i brug 3. Er der sat Focus på håndtering af oversvømmelse i områderne samt klimaændringer. 4. Der er i øjeblikket en oprensning og klipning af arealerne en gang om året.</p>	<p>1. hvilke tiltag der tages i forbindelse med afvanding og kloakering 2. Hvad er der tænkt af tiltag ifm. udvidelse af pumperne og kloaksystem samt nedsvivning af overflade vand, hvis nyt område tages i brug 3. Er der sat Focus på håndtering af oversvømmelse i områderne samt klimaændringer. 4. Der er i øjeblikket en oprensning og klipning af arealerne en gang om året.</p>	<p>1+ 2+ 3+ 4 Den fremtidige vandforsyning, spildevandshåndtering og kloakforsyning og drift vil indgå i den videre planlægning. Området omfatter arealer, der er i risiko for at blive vådere ved stigende grundvandsstand og skybrud. Det vurderes, at det er nødvendigt med fokus på håndtering af oversvømmelsesrisiko og klimaændringer i den videre planlægning for sommerhusområdet</p>	<p>Det indstilles at indsigtelsen ikke giver anledning til ændringer.</p>
<p>29. Michell Lind Korsvej 30 5450 Otterup</p>	<p>Hasmark Strand</p>	<p>1. Her i "den gamle" del af Hasmark ligger husene allerede voldsomt tæt og jeg ser ingen logik i flere huse netop der. 2. Dejligt dyreliv på de nævnte arealer 3. Der er rigeligt til salg i området i forvejen 4. en væsentlig forringelse af værdien på eget hus 5. Bifalder alle Hasmarks argumenter imod dette projekt. 6. ikke plads på stranden 7. Foreslår nyt sommerhusområde, som ligger bag vejen "Bag Diget", hvor der kun ligger 2 rækker sommerhuse og bagved her en mark, hvor en eventuel udstykning ville komme tættere på vandet fremfor på det foreslået område.</p>	<p>1+ 2+ 3+ 4+5+6 Se svar på indsigelse 22 7 Forslag til sommerhusområde Bag Diget ligger inden for Strandbeskyttelseslinjen og er derfor ikke en mulighed, da strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand. Det betyder, at man ikke må bygge eller indrette sig ligeså frit, som andre steder i landet. Man må f.eks. ikke opføre bebyggelse, herunder til- og ombygning, opstille campingvogne, opsætte hegn, tilplante, udstykke areal eller ændre på terrænet.</p>	<p>Det indstilles at indsigtelsen ikke giver anledning til ændringer.</p>	
<p>30. Grundejerforeningen Leif Munk Vestermosen II, Skråstrup Strand.</p>	<p>Strandgyden, Skråstrup</p>	<p>1. Bekymring vedr. den ekstra belastning af vej og badebroer. 2. Hele sommerhusområdet ikke er blevet orienteret om dette projekt. 3. Stærk forøget trafik på Strandgyden 4. Stærk forøget trafik på stranden 5. Toilet forhold skal forbedres. Foreslår / forventer derfor: - En bred cykel / gang sti hele vejen ned ad Strandgyden. - En fast bro (evt. helårs bro) for enden af Strandgyden. - Ekstra toiletter ved Strandgyden og</p>	<p>1+3+4 Efter forvaltningens opfattelse bliver området ikke mere belastet end tilsvarende sommerhusområder på Nordfyn 2 Alle lodsejere er så vidt muligt blevet kontaktet. 5 Der er ikke taget stilling til hvordan områderne endeligt udformes. I det videre lokalplanarbejde vil forhold omkring stier og veje til og fra området indgå.</p>	<p>Det indstilles at indsigtelsen ikke giver anledning til ændringer, , men at spørgsmålet om hastighedsbegrænsning oversendes til Politiet.</p>	

		<p>skilte henad stranden der viser hen til toiletterne.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bedre parkerings forhold udfor toiletterne. - Evt. en fast nedkørsel (beton) til søsætning af både. - Stier der sørger for at de bagerste sommerhusejere / gæster fra den nye udstykning også kan komme ned til stranden gennem Solbakken og Fyrrevænget. 		
<p>31. Grundejerforeningen Østparken Jens Erik B. Jensen</p>	<p>Hasmark, Strandvejen</p>	<p>1. Håber at planerne for Hasmark Strand i ikke giver anledning til for meget støj og trafik. Planerne medinddrager ikke andre kommende planer for området.</p> <p>2. Grundejerforeningen Østparken vil opfordre Nordfyns Kommune til at indgå i en dialog med sommerhusområderne i Hasmark Strand omkring reduktion af hastigheden på Strandvejen nord for Gravemaen.</p> <p>3. Giver forslag til øget trafikikkerhed: sikre lavere hastigheder på Strandvejen og Gravemaen, hvilket samtidigt vil medvirke til at reducere støjniveauet i de omkringliggende sommerhusområder, herunder Østparken.</p>  <p>4. Forslag til reduktion af støj og trafikikkerhed. Se ovenfor figur (Der er flere løsningsforslag i indsigelsen, såsom flytning af byskilt, cirkelbump, rundkørsler og jordvold ved sommerhusområderne langs Gravemaen.</p>	<p>1 Efter forvaltningens opfattelse bliver området ikke mere belastet end tilsvarende sommerhusområder på Nordfyn</p> <p>2 + 3 Der er ikke taget stilling til hvordan områderne endeligt udformes. I det videre lokalplanarbejde vil forhold omkring veje og stier til og fra området indgå.</p> <p>4 I forhold til hastighedsbegrænsning, så reguleres dette ikke i planlægningen, men er en politimæssig opgave. Forvaltningen vil oversende spørgsmålet til Politiet.</p>	<p>Det indstilles at indsigelsen ikke giver anledning til ændringer, , men at spørgsmålet om hastighedsbegrænsning oversendes til Politiet.</p>
<p>32. Ore Sogns Lokalfåd</p>	<p>Strandgyden, Skråstrup</p>	<p>Bekymring på den øgede trafikale belastning af området og belastning af områdets</p>	<p>Efter forvaltningens opfattelse bliver området ikke mere belastet end</p>	<p>Det indstilles at indsigelsen ikke giver anledning til ændringer.</p>

<p>Lars Greve</p>		<p>faciliteter. Med en eventuel udvidelse af sommerhusområdet vil det være nødvendigt at medtænke en udbygning af disse faciliteter.</p>	<p>tilsvarende sommerhusområder på Nordfyn. Den fremtidige drift vil indgå i den videre planlægning.</p>	
<p>33. Grundejerforeningen Skårup Strand Øst Grete Putte Kvisthøj</p>	<p>Strandgyden, Skårup</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bekymring for øget trafikalt belastning af området samt begrænsning af naturområdet Belastning af eksisterende badebroer i området. 2. Det er nødvendigt at medtænke en udbygning af områdets faciliteter samt forebyggelse af hastigheden, idet de allerede på nuværende tidspunkt i er overbelastede. 3. Områdets nye udstykning Strandbakken har gæster hele året, derfor er belastningsperioden større end tidligere. 4. Yderligere udstykning vil få indflydelse på naturområdet. 5. Frygter, at de vil komme til at ligge brak ved en yderligere udstykning. 	<p>1+ 2+ 3. Efter forvaltningens opfattelse bliver området ikke mere belastet end tilsvarende sommerhusområder på Nordfyn. Den fremtidige drift vil indgå i den videre planlægning.</p> <p>4. Der er udarbejdet en miljørapport for planstrategien, der vurderer, at sommerhusområderne ikke vil medføre væsentlige påvirkninger på naturen. Det er endvidere kommunens mål at fastholde og styrke naturindholdet i kommunen, så der skabes mere sammenhængende natur og at tilbagegangen i den biologiske mangfoldighed standses. Desuden er det en målsætning at der skabes adgang til naturoplevelser for alle.</p> <p>5. Med planstrategien er der ikke taget stilling om der er marked for salg af sommerhusgrunde på Nordfyn. Det har alene været ønsket at skabe mulighed for udlæg af nye sommerhusgrunde, som så kan blive effektueret når der på et tidspunkt opstår et marked.</p>	<p>Det indstilles at indsigtelsen ikke giver anledning til ændringer, men at spørgsmålet om hastighedsbegrænsning oversendes til Politiet.</p>
<p>34. Anders Søgaard og Lotte Eilenberg Østerballevej 65</p>	<p>Gravemaen, Hasmark Strand</p>	<p>Antallet af sommerhusgrunde kan vi vel ikke ændre på, jeg synes det havde været smart at sende et prospekt over de berørte områder i kortform, men stærkt øget trafik vil under alle omstændigheder komme under alle omstændigheder til at berøre os og Hasmark rent trafikalt. Allerede nu er der alt for hurtig trafik ad Gravemaen og gennem Hasmark by og talrige katastrofe opbremsninger og hornsignaler i krydset Gravemaen/Østerballevej vidner derom. En trafikregulerende foranstaltning på Gravemaen og i byen må være et must i forbindelse med planering af flere sommerbeboelser, som jo efter ganske få år kan blive af helårs karakter.</p>	<p>P planstrategien er der ikke taget stilling til hvordan områderne endeligt udformes. I det videre lokalplanarbejde vil forhold omkring veje og stier til og fra området indgå.</p> <p>I forhold til trafikforanstaltninger og hastighedsbegrænsning, så reguleres dette ikke i planlægningen, men er en politimæssig opgave. Forvaltningen vil oversende spørgsmålet til Politiet.</p>	<p>Det indstilles at indsigtelsen ikke giver anledning til ændringer, men at spørgsmålet om hastighedsbegrænsning oversendes til Politiet.</p>

Grundejerforeningen Østparken - bestyrelse Jens Erik Blumensaadt Jensen	Hasmark Strand		Se svar til indsigelse 33	Det indstilles at indsigelsen ikke giver anledning til ændringer.
---	----------------	--	---------------------------	--

Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus,
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

hoeringsommerhuse@erst.dk

Dråby Strand 20. maj 2019

Høringsvar vedrørende sag nr.: 2019-3391 - Forslag til Landsplandirektiv 2019 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i Kystnærhedszonen.

Høringsvaret vedrører forslag om udlæg af et nyt sommerhusområde på 16.7 ha ved Dråby Strand jfr. Erhvervsstyrelsens brev 21. marts 2019 med høringsbrev, herunder kortbilag N. 2.

Indsigelse mod forslag til Landsplandirektiv 2019 for udlæg af sommerhusområde ved Dråby Strand "Nøglen" til planlægning i kystnærhedszonen forudsætter en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse, der bygger på:

- at behovet for bebyggelsen og dens kystnærhed skal foreligge
- at udgangspunktet for en lokalisering er størst mulig afstand fra kystlinjen fortrinsvis bag eksisterende by (og eventuelt uden for kystnærhedszonen).
- at lokaliseringen skal afvejes imod andre væsentlige natur-, miljø- og rekreative hensyn (lokaliseringsalternativer).
- at placering og udformning forudsætter størst mulig hensyntagen til landskab og natur.

Undertegnede personer mener ikke, at disse forudsætninger er opfyldt eller begrundet i Syddjurs Kommunes planer og gør derfor indsigelse mod Erhvervsstyrelsens forslag til Landsplandirektiv, som vil give mulighed for, at Syddjurs Kommune jfr. forslaget § 49 kan udlægge et område på ca. 16.7 ha ved Dråby Strand, som vist på kortbilag N.2 (Dråby Strand, Syddjurs) til sommerhusformål. Forslaget vil i givet fald give mulighed for udstykning af 139 sommerhusgrunde inden for området – under forudsætning af at Kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om tilbageførsel af andre områder til landzone.

Vi er således imod, at der, som foreslået, udlægges et ca. 16.7 ha stort areal til opførelse af 139 sommerhuse inden for kystnærhedszonen og helt frem til strandbeskyttelseslinjen lige midt i Dråby Strands bevaringsværdige, sårbare kystlandskab oven for og i tilknytning til et større, fredet område.

Formålet med kystnærhedszonen er jo netop, at de åbne kyststrækninger bevarer deres karakter og fortsat kan udgøre landskabelige helheder med væsentlige natur- og landskabstræk. Med øget benyttelse øges behovet for beskyttelse. De danske kystlandskaber udgør unikke helheder, og de åbne ubebyggede kystlandskaber udgør en vigtig national ressource. For landets kystkommuner ligger her en værdifuld natur- og kulturarv, som forpligter. Det gælder også for Syddjurs Kommune og det store, bevaringsværdige kystlandskab ved Dråby Strand. Vi har derfor følgende bemærkninger:

- Vi mener ikke, at Syddjurs Kommune har dokumenteret, at der er *behov for udlæg til sommerhusbebyggelse* med henblik på at skabe vækst og udvikling (i turisterhvervet). Begrundelserne bygger på fejlslån af turismepotentialerne i Kommunens eksisterende sommerhusportefølje, manglende overblik over antal af ubebyggede grunde samt på en fejlagtig konklusion i relation til turismeerhvervets forslag til løsning af manglende overnatningskapacitet i

turisthøjsæsonen. Set i lyset af Syddjurs Kommunes ønske om en generel bæredygtig udvikling af Kommunen, at være foregangskommune inden for bæredygtighed, herunder bæredygtig turisme, forekommer de udlæg Erhvervsstyrelsen foreslår derfor helt uacceptable. Se vores begrundelser på side 3 afsnit 3, "Vi savner dokumentation..." og nederst side 3, "Fejlagtig konklusion..."

- Vi kan ikke anerkende den stedspecifikke bemærkning i Erhvervsstyrelsens forslag, kortbilag N. 2 om, *at området, der indgår i et større bevaringsværdigt landskab, ikke rummer særlige landskabsinteresser.*
- Vi mener tværtimod, at området i sin helhed rummer særlige landskabsinteresser, bl.a. i kraft af at selve området, der tænkes udlagt og udgør et åbent, autentisk agerbrugsområde, en landskabskarakter, som har afgørende betydning for helhedsindtrykket og oplevelsen af det store bevaringsværdige kystlandskab, det faktisk indgår i. Se nederst side 4, " Uddybende beskrivelse af kystlandskabet..."

Vores indsigelse understøttes af de faktuelle oplysninger, som fremgår af Syddjurs Kommunes Tematillæg, Strategi for turismen samt tilhørende Miljøvurdering. Om bl.a. nationale interesser står der at:

- Området af Naturstyrelsen er udpeget som nationale geologiske interesseområder og nationale kystlandskaber.
- Området af Syddjurs Kommune er udpeget som landskabeligt interesseområde.
- Området er omfattet af Syddjurs Kommune udpegninger af specifikke geologiske bevaringsværdier.
- Tilgrænsende områder er naturfredede.
- Der er grundvandsinteresser.
- Området ligger i kystnærhedszonen, hvor formålet er at sikre de åbne kyststrækninger, så de bevarer deres karakter og fortsat kan udgøre landskabelige helheder med væsentlige natur- og landskabstræk.

Det skal yderligere bemærkes:

- At landskabet i den østlige del af området, der foreslås udlagt, stiger fra kote ca. 15 i den nordlige grænse langs Dråby Strandvej til kote ca. 20 i den sydlige grænse, hvor det grænser til den eksisterende sommerhusbebyggelse. Det betyder, at en eventuelt kommende sommerhusby bliver meget stærkt eksponeret i det bevaringsværdige landskab, både når man færdes gennem området ad den primære tilkørselsvej, Dråby Strandvej, og når man betragter landskabet (nyder udsigten) fra Kystlandskabets højdedrag, fx de nærliggende "Jernhatten" og "Karlsbjerg" og/eller fra søsiden.
- At området er landbrugsjord af højeste bonitet, som ikke bør tages ud af drift.
- At Syddjurs Kommune ikke har redegjort for alternative, mindre landskabskompromitterende lokaliseringsmuligheder i området.
- At infrastrukturen allerede i dag er utilstrækkelig til at dække behovet. I turistsæsonen er Dråby er meget hårdt trafikpresset bl.a. af trafikken til ReePark samt til Dråby, Boeslum og Holme Strand. Dråby Strandvej er en smal kommunevej med sving og bakker, som betyder, at vejen generelt er meget farlig at færdes på ikke mindst for de mange cyklister og gående, der skal til stranden. Nu lægges der, når det mulige sommerhusområde er fuldt udbygget, op til en fordobling af de "fastboendes" trafik til og fra stranden med massivt øget trafikpres, støjgener og risiko for ulykker til følge. Uanset om der etableres en sommerhusby eller ej, bør kørebanen udbygges og trafiksikres både til biler og cyklister/gående, til hvem der bør anlægges en stiforbindelse.

- Det er vores vurdering, at den foreslåede, massive bebyggelse med 139 huse - en ny sommerhusby i det nuværende åbne landskab, og den deraf følgende, øgede (så sigt fordoblede) belastning fra de mange faste sommerhusbeboere vil betyde, at Dråby Strand vil miste sin nuværende værdi, som en offentlig tilgængelig, åben og fri strand til glæde for lokalområdets beboere og indpendlende turister, strandgæster, lystfiskere, søsportsudøvere, dykkere, vandrere og naturelskere, der netop søger den friske havluft og en relativ uforstyrret i det åbne, naturfredede kystlandskab.
- *Med andre ord vil forslaget om udlæg af sommerhusområde ikke opfylde det i planlovens § 5 b, stk.4 stillede kriterium om, at der skal være et turistmæssigt bæredygtigt potentiale at udnytte. Tværtimod vil udlægget få en negativ effekt for den nuværende udnyttelse af det turistmæssige potentiale. Sammenfattende vurderer vi, at forslaget om udlæg til 139 sommerhuse i dette område ikke vil understøtte vækst og udvikling lokalt, hvilket er et kriterium jfr. planlovens § 5 b, stk. 4.*

Vi savner dokumentation for behov for udlæg af nye, kystnære arealer til sommerhusformål i Syddjurs

Vi har søgt oplysning hos Kommunen om, hvor mange eksisterende sommerhuse og hvor mange ubebyggede sommerhusgrunde, der er i Kommunen, og dermed hvor stort et udviklingspotentiale der p.t. rådes over samlet set:

- Der er dags dato i BBR registreret **10.254 sommerhuse** i Syddjurs Kommune. Tallet dækker over sommerhuse indenfor og udenfor kystnærhedszonen, samt sommerhuse indenfor og udenfor områder som i kommuneplanen er udlagt til sommerhusformål. Kun ca. 17 % af disse udlejes til feriegæster. P.t. er ca. 600 af sommerhusene udbudt til salg.
- Der p.t. ca. **100 ubebyggede sommerhusgrunde udbudt til salg** via lokale ejendomsmæglere, men der kan meget vel være flere hundrede ubebyggede sommerhusgrunde i Kommunen, dels enkeltstående og dels flere samlet i gamle udstykninger. I kystnærhedszonen oplyses løseligt at være uudnyttede arealer, kendte arealer udlagt til ca. 60 sommerhuse, måske flere. *Det totale antal af ubebyggede sommerhusgrunde i Kommunen kendes ikke, og disse byggemuligheder indgår derfor ikke i Syddjurs Kommunes planlægning og vurdering af behov for rummelighed for nye sommerhuse.*
- I forslag til Landsplandirektiv er desuden udlagt godt **41 ha. til nye sommerhusområder** med plads til i alt **340 nye sommerhuse** i Syddjurs Kommune.

På baggrund af de faktiske forhold forekommer det særdeles relevant at revurdere, om der i det hele taget p.t. er behov for nye udlæg til sommerhusformål, eller om man skal reducere omfanget af udlæg, især udlæg i Kommunens unikke kystlandskaber, som er en uerstattelig naturkapital?

Fejlagtig konklusion vedr. turiststrategi/løsning af mangel på overnatningskapacitet samt bemærkninger om negativ effekt på turistmæssigt potentiale ved Dråby Strand pga. den mulige sommerhusudstyknig

I forslag til Landsplandirektiv er som nævnt oven for udlagt godt **41 ha. til nye sommerhusområder** med i alt 340 nye sommerhuse i Syddjurs Kommune, heraf ca. 17.7 ha ved Dråby Strand.

Kommunen begrunder behovet for disse udlæg med, at flere nye sommerhuse skal løse turismeerhvervet øgede behov for overnatningskapacitet og bl.a. derved medvirke til udvikling vækst, citat viceborgmester Claus Wistoft: *"Mulighed for at opføre nye sommerhuse i tilknytning til det eksisterende sommerhusområde vurderes at medføre en positiv påvirkning udvikling af turismen i lokalområdet, og for det lokale erhvervsliv"*.

Syddjurs Kommune er Danmarks tredjestørste kommune, hvad angår antallet af sommerhuse. Kun ca. 17 % af disse huse udlejes til feriegæster. Den lave andel af sommerhuse, der bliver brugt til udlejning på Djursland, skyldes ifølge *Flemming Rasmussen, vicedirektør i VisitAarhus, Kyst- og Naturturisme blandt andet, at mange af sommerhusejerne bor i nærområdet og derfor gerne vil kunne bruge huset impulsivt.*

Det er muligt, at der er behov for øget overnatningskapacitet i turisthøjsæsonen, hvis Kommunen rent strategisk tør risikere at øge den i forvejen meget høje belastning i fx Ebeltoft området i højsæsonen (som måske er ved at nå sit mætningspunkt med risiko for tilbageslag, hvis belastningen øges mere). Men det er vores klare opfattelse, at Kommunens begrundelse bygger på en fejlagtig konklusion i relation til turisterhvervets analyse og forslag om, at løse den manglende overnatningskapacitet i højsæsonen ved at bygge flere nye sommerhuse.

Vores analyse: *Der udstykes fx 139 sommerhusgrunde ved Dråby Strand. Der opføres fx over en 8 -10 års periode 139 nye, privatejede sommerhuse, jævnt fordelt med ca. 14 - 17 om året. Optimistisk regnes med at 20 % udlejes en del af året. Altså tilføres udlejningsmarkedet 3 - 4 huse om året med få ugers udlejning. Denne enkle analyse viser, at Kommunes løsningsmodel bygger på en fejlagtig konklusion. De ønskede udlæg af nye arealer til sommerhuse løser ikke problemet med manglende overnatningskapacitet!*

Store huse/hoteldrift i blandet "sommerbolig/erhvervsområde". Hvis planen er, at tillade store huse der kan rumme grupper på op til 24 personer pr. hus, altså "miniferiehoteller in spe" og i en form for blandet "sommerbolig/erhvervsområde" ved Dråby Strand, som det indikeres i Kommunens oplæg og Landsplandirektivet, bevæger Kommunens sig ud ad en helt uforståelig udviklingsretning. Så er der ikke længere tale om sommerhuse, men om erhvervsmæssig "hoteldrift", hvilket kræver særlig tilladelse, som skal gives af ministeren og forvaltes restriktiv. Planen om denne form for store udlejningssommerhuse forekommer uforenelig med idéen bag og miljøet omkring privatejede sommerhuse. Det forekommer at være en helt gal strategi, måske oven i købet på kanten af sommerhusloven.

Feriebyer. I stedet for bør der tilføres øget overnatningskapacitet ved etablering af egentlige feriebyer, som bør placeres i baglandet – fx i tilknytning til eksisterende campingpladser med større mulighed for at sprede gæsterne på Syddjurs Kommunes forskellige badestrande og derved fordele belastningen af naturområderne. Feriebykonceptet kan i modsætning til privatejede sommerhuse, løse den manglende overnatningskapacitet med teoretisk op til 100% udlejning året rundt. Denne strategi kræver at Kommune, grundejerne, feriehusoperatørerne og mulige investorer arbejder sammen om at finde løsninger, og i modsætning til den foreslåede strategi vil denne løsningsmodel sikre en efterspurgt og bæredygtig platform mht. fremtidig overnatningskapacitet.

Stort uudnyttet overnatningspotentiale i mere end 10.000 eksisterende fritidshuse. Med udgangspunkt i Syddjurs Kommunes over 10.000 fritidshuse, mange ubebyggede grunde og et mål om udvikling af bæredygtig turisme, bør der fortsat arbejdes strategisk og målrettet fra Kommunens side i samarbejde med *VisitAarhus, Kyst- og Naturturisme* og feriehusudlejerne med at få mange flere af de mange tusind delvist uudnyttede sommerhuse i spil. Denne udviklingsmulighed ligger lige for, og kan tilmed lade sig gøre, jfr. Adresseavisen Syddjurs 7. maj 2019: *VisitAarhus, KystogNaturturisme holdt for nylig informations- møde for Djurslands mange sommerhusejere. Formålet var at fortælle de mange sommerhusejere, der for nuværende ikke udlejer deres huse, hvilke muligheder og fordele, de kan opnå ved udlejning. Det blev ifølge vicedirektør Flemming Rasmussen en stor succes, da flere end 200 sommerhusejere mødte op til arrangementet, og der skal faktisk ikke så meget til for at udvide flaskehalsen, fortæller han.*

Uddybende beskrivelse af kystlandskabet ved Dråby Strand hvor der foreslås udlæg til sommerhusformål
Området er et delvist *naturfredet* kystlandskab, som udgør den midterste del af et af Djurslands meget markante kystlandskaber. Fra en stor del af området, der foreslås udlagt til sommerhusformål, er der udsigt

til det unikke forbjerg Jernhatten mod nord, kystskrænterne Kobberhagen mod syd, og mod sydøst til øen Hjelm, som rager 40 meter op over havoverfladen i Hjem Dyb, der har formet bugten med det sammenhængende, frie og åbne kystlandskab, som udgør Holme, Dråby og Boeslum Strand.

Størsteparten af dette kystområde og baglandet indgår i Nationalpark Mols Bjerge, herunder bl.a. det nærliggende, særligt udpegede kulturmiljø, landsbyen Dråby og Dråby Sø, som mod øst af store engområder (lavbundsområder) bindes sammen med strandområderne ved Dråby og Holme Strand. Tilsammen udgør de kystnære områder her et stort, sammenhængende og betydningsfuldt, åbent kystlandskab - som forudsat, at området ikke bebygges yderligere - medvirker til at sikre, at kystlandskabet bevarer sin unikke karakter og fortsat udgør en landskabelig helhed med væsentlige natur- og kulturlandskabstræk.

Dråby Strand er et marint forland med en strandvoldsslette skabt af marine kræfter siden sidste istid. Strandoverdrevet kendetegnes bl.a. ved at være et blomster- og insektrigt, saltvandspåvirket område, som danner overgangen mellem kystens og baglandets plantesamfund. Strandarealet og kystskrænten rummer angiveligt særlige værdier i naturfredningsmæssig henseende, og fiskerhuset, Dråby Strandvej 12, er et vigtigt spor efter egnens kystkultur. Området har et rigt fugleliv og er et yndet jagtområde for bl.a. tårnfalk og havørn, som ofte ses på træk i termikken over kystskrænten grænsende tæt op til det foreslåede område til sommerhusformål.

Landskabet består af natur- og halvkulturarealer, som benyttes erhvervsmæssigt, privat og rekreativt i varierende grad i form af campingplads, enkelte huse og sommerhusområder, veje, vandrestier og privatejet strand med adgang for offentligheden.

Fra gammel tid afgrænses Dråby Strand mod nord af "Råbæk", der danner et naturligt skel mod Holme Strand, ligesom "Purbæk" mod syd danner et naturligt skel mod Boeslum Strand. På trods af at de to bække omkring 1950 begge blev rørlagt på de sidste ca. 500 m mod kysten, ses de oprindeligt åbne forløb stadig, som store fordybninger i terrænet.

Uddybning af den forventede, negative effekt på det turistmæssige potentiale ved Dråby Strand på grund af den nye sommerhusudstyknings

Den planlagte strategi med udstykning til 139 huse, opførelse af en ny, stor sommerhusby, vil på længere sigt medføre en markant øget belastning og nedslidning af det i forvejen pressede, naturfredede strandareal. Fremadrettet vil det medføre, at Dråby Strand risikerer at gå fra at være en attraktiv strand til at være en ikke attraktiv strand for kystturisterne, der netop efterspørger de kvaliteter, som området byder på i dag. Disse frie og åbne kystlandskaber og strandstrækninger bliver der færre og færre af, ikke mindst efterhånden som superkysterne udbredes med alt, hvad det indebærer af ikke bæredygtig trængsel, støj, faste installationer, aktiviteter og nedslidning af naturen. De relativt uforstyrrede kystlandskaber og strande er og bliver en knap ressource.

Det er helt afgørende for turismen, at netop modstykket til de såkaldte superkystlinjer bevares - fx. områder som Dråby Strand - som der også står beskrevet i Syddjurs Kommunes Tematillæg, således at gennemførelse af planstrategien ikke får den stik modsatte effekt og forringer kvaliteten af de få attraktive, åbne strande. Dråby Strand og Holme Strand bør derfor, som de sårbare områder, de er, netop bevares som åbne og frie kyststrækninger, friholdt for særlige installationer og faciliteter og uden et stort ekstra pres fra flere, nye sommerhuse og "miniferiehoteller".

Forslag om kraftig reduktion af udlæggets størrelse samt krav om udsigtsfredning

Såfremt Erhvervsstyrelsen på trods af de anførte, efter vores vurdering tungtvejende forhold, som - både landskabsmæssigt og turismestrategisk - taler imod udlæg af det påtænkte kystnære areal til

sommerhusformål ved Dråby Strand alligevel vil imødekomme Syddjurs Kommunes ønsker, er det meget afgørende, at reducere størrelsen af det udlagte areal væsentligt ved ikke at udlægge hele arealet øst for Fuldriggerstien. Under alle omstændigheder skal man sikre den storslåede udsigt, der er i østlig retning fra Dråby Strandvej over kystlandskabet og havet, gennem udvidelse af den bestående fredning med en ny udsigtsfredning af en betydelig del af det udlagte areal. Altså en stor udsigtskile, der grænser langs Dråby Strandvej fra landskabets højeste punkt og helt frem til Dråby Strand Camping med en bredde mod syd som sikrer fuldt og uhindret udsyn over havet og kystlandskabet uden skæmmende bebyggelse.

Forslag om alternativ placering kombineret med udlæg hvis placering tager større hensyn til landskab og andre nationale interesser end Landsdirektivets forslag til placering.

Såfremt Erhvervsstyrelsen - på trods af de anførte, efter vores vurdering tungtvejende forhold, som taler imod udlæg af området til sommerhusformål ved Dråby Strand - alligevel vil imødekomme Syddjurs Kommunes ønske om udlæg ved Dråby Strand, vil vi pege på muligheden for udlæg af et lavere liggende landbrugsområde af lav bonitet nord for Dråby Strandvej - altså nord for, og kun ca. 500 m fra det i Landsplandirektivet foreslåede areal, nemlig arealer beliggende vest for Arielvej fra Dråby Strand Camping mod Holme Strand.

Orientering om tidligere indsigelse mod Syddjurs Kommunes planer om udlæg af samme område

Det skal bemærkes, at undertegnede personer den 29.08.2017 har gjort indsigelse mod Syddjurs Kommunes planer jfr. Tematillæg til Planstrategi 2015 for by - og turismeudvikling i kystnærhedszonen om udlæg af nye sommerhusgrunde i ovennævnte område, og til underbygning af indsigelsen over for Syddjurs har vi fremsendt bemærkninger, som også fremgår af dette hørings svar. Med baggrund i alle de nævnte forhold i hørings svaret den 29.08.2017, der taler imod den udlæg til sommerhusformål, anmodede vi således allerede på daværende tidspunkt Syddjurs Kommune om ikke at ansøge Erhvervs- og Vækstministeriet om at udlægge nye sommerhusområder ved Dråby og Holme Strand.

Orientering om tidligere hørings svar vedrørende Syddjurs Kommunes Visions- og udviklingsstrategi

Af vores hørings svar til Syddjurs Kommunes Visions- og udviklingsstrategi den 15.10.2018 samt bilag om turismestrategi har vi peget på behovet for en bæredygtig turismestrategi, herunder at der ikke kanabaliseres på Kommunens kystnære naturværdier til traditionelle sommerhusformål. I bilaget om turismestrategi peger vi på, ligesom i nærværende hørings svar, at yderligere udlæg til sommerhusformål ikke kan forventes at tilføre overnatningskapacitet som grundlag for vækst i turismen, hvilket Kommunen overfor Erhvervsstyrelsen lægger til grund for udlæg af nye arealer.

Sluttelig opfordres Erhvervsstyrelsen og Syddjurs Kommune til at anlægge en bæredygtig strategi og begrænse udlæg af de knappe natur- og kulturlandskaber i kystzonen med henblik på at give kommende generationer mulighed for at nyde de samme goder, som vi selv nyder i dag.

På baggrund af alle de forannævnte forhold anmodes Erhvervsstyrelsen om ikke at give Syddjurs Kommune mulighed for udlæg af det omhandlede område ved Dråby Strand til sommerhusformål, subsidiært at beskære omfanget af udlægget eller henvise udlægget til den alternative placeringsmulighed.

Spørgsmål kan rettes til Thorkild Hansen pr. mail eller tlf. 4036 4739.

Med venlig hilsen

Thorkild Hansen
Søndergade 9,
8400 Ebeltoft.

Palle Loftager
Dråby Strandvej 12,
8400 Ebeltoft.

Ivan Kern Andersen
Dråby Strand Camping,
Dråby Strandvej 13,
8400 Ebeltoft.

Astrid Nellemann
Dråby Strandvej 14,
8400 Ebeltoft.

Indsigelse og bemærkninger til Forslag til Landsplandirektiv 2019 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen

Resume af indsigelse:

Undertegnede gør hermed indsigelse til forslag om at udlægge et nyt sommerhusområde ved Dråby Strand på ca. 17 ha. jf. forslag til Landsplandirektiv 2019 specifikt med reference til Kortbilag N.2.

Vi er i mod forslaget da det i væsentlig grad vil forringe den samlede herlighedsværdi og æstetiske oplevelse af området ved Dråby Strand med en forventet negativ påvirkning af områdets turistmæssige potentiale. Samtidig kan forslaget forventes at ville medføre et markant øget pres på trafikken gennem Dråby og generelt i området, der på ingen måde er dimensioneret til en udvidelse af dette omfang.

Bevaringsværdigt område:

Det planlagte sommerhusområde er udpeget som bevaringsværdigt landskab med særlige geologiske interesser og grundvandsinteresser. Området er desuden omfattet af Naturstyrelsens udpegnings af nationale geologiske interesseområder og nationale kystlandskaber, samt Syddjurs Kommunes udpegnings af specifikke geologiske bevaringsværdier.

Fra det planlagte område er der udsigt til det unikke forbjerg Jernhatten mod nord, kystskrænterne Kobberhagen mod syd og mod sydøst til øen Hjelm. Denne udsigt til det åbne landskab med sine særlige geologiske karakteristika, marker, skove, engarealer og Jernhatten er en afgørende del af områdets herlighedsværdi. Området indgår i et sammenhængende åbent kystlandskab, der udgøres af Holme, Dråby og Boeslum Strand.

Den afsidesliggende og åbne karakter af landskabet i området er en stor del af attraktionsværdien for den turisme, der finder sted i øjeblikket. Særligt er Dråby Strand præget af en turisme, der netop efterspørger de kvaliteter, som de frie, åbne kystlandskaber og strandstrækninger tilbyder i dag. Disse kvaliteter indebærer et uspoleret kystlandskab, natur med høj biodiversitet, dyreliv, tryghed og stilhed i forbindelse med de badeoplevelser, lystfiskeri og andre friluftaktiviteter, der foregår i øjeblikket. Den relativt begrænsede turisme giver oplevelsen af et frit og relativt uforstyrret område for de besøgende og indebærer en begrænset belastning på den eksisterende natur.

Kystturisme ved Dråby Strand:

Der lægges i forslaget op til at 139 sommerhusgrunde kan etableres indenfor det planlagte område ved Dråby Strand, hvilket er et meget højt antal i forhold til det eksisterende antal sommerhuse i området. Det er særligt bekymrende, at der i det oprindelige 'Tematillæg til planstrategi 2015', som blev vedtaget af Syddjurs Kommunes Byråd i 2017, lægges op til at der må bygges meget store sommerhuse med plads til flere familier med henblik på udlejning.

Vi mener, at hvis forslaget gennemføres vil det medføre en omfattende ændring i anvendelsen og oplevelsen af området omkring Dråby Strand, hvilket vil indebære en signifikant nedgang i områdets attraktions- og herlighedsværdi. På sigt er det forventeligt, at områdets karakter vil ændres til at omfatte væsentlig mere trængsel, støj, udbygning af nye faste installationer, aktiviteter og

nedslidning af naturen. Dette vil medvirke til at forringe kvaliteten af de attraktive, åbne strandstrækninger ved Dråby Strand, hvilket vil virke i mod hensigten om at tiltrække nye kystturister til området.

Trafikale aspekter:

Det er meget sandsynligt, at det planlagte sommerhusområde vil medføre en signifikant øget trafikalt belastning i området. Dråby Strandvej er den primære adgangsvej til området. Belastningen vil dog ikke kun omfatte øget trafik gennem Dråby, men vil forventeligt også omfatte tilkørselsveje fra Ebeltoft og helt ud til det planlagte sommerhusområde gennem Dråby og videre ned til stranden via Dråby Strandvej. Det trafikale pres på området kan forventes at medføre en signifikant stigning i støjniveauet, hvilket også vil medvirke til at forringe den nuværende oplevelse af et stille og roligt natur - og kystområde.

Endvidere er det sandsynligt, at der ikke kan anlægges en gangsti til stranden via skrænten mod vest. Der vil således reelt kun være to adgangsmuligheder til stranden: enten via Dråby Strandvej eller via det eksisterende sommerhusområde. I begge tilfælde er det nemt at forestille sig et trafikalt kaos i sommermånederne, hvilket vil forringe sikkerheden for de mange bløde trafikanter, der færdes i området. Det er særligt bekymrende i forhold til de mange børn, der bevæger sig rundt i området.

Det planlægningsmæssige grundlag:

Som led i Syddjurs kommunes forarbejde til forslag om udlæg af området til sommerhus bebyggelse blev der udarbejdet en miljøvurderings rapport. Med udgangspunkt i det ovenstående, er det misvisende og vildledende, at rapporten vurderer, at "*udlægningen af sommerhusområdet i tilknytning til det eksisterende ferie- og fritidslandskab kan realiseres uden en væsentlig påvirkning på den overordnede landskabsoplevelse*"¹. Det er mildest talt en tendentiøs vurdering, der ikke afspejler de rent faktiske forhold.

Hvis der gives tilladelse til at Syddjurs kommune kan realisere det planlagte sommerhusområde med store markante flerfamilie huse, muligvis i flere plan, vil den overordnede landskabsoplevelse klart kunne forventes at blive forringet i væsentlig grad. Det eksisterende sommerhusområde udgøres primært af åben og lav bebyggelse, der har en meget lille påvirkning på den overordnede landskabsoplevelse. Vi mener derfor, at det planlagte sommerhusområde strider i mod Planlovens kap. 4, § 11 a, hvor det fremgår, at planlægningen i kystnærhedszonen skal virke med henblik på at sikre "*landskabelige bevaringsværdier og beliggenheden af områder med landskabelig værdi, herunder større, sammenhængende landskaber*".

Endvidere mener vi ikke, at Syddjurs Kommune har fremlagt argumentation og dokumentation for en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for den kystnære lokalisering af det planlagte sommerhusområde. Det strider i mod Planlovens § 5 b, hvor det fremgår, at for planlægning i kystnærhedszonen gælder det, "*at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering*". Beslutningsgrundlaget for det planlagte sommerhusområde hviler således på en afgørende mangel i forhold til planlægningen i kystnærhedszonen.

Endelig fremgår det af Planlovens § 5b, stk. 4, at nye sommerhusområder i kystzonen "*skal placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser*". I forslaget til landsplansdirektivet fremgår det - med reference til Kortbilag N2 ('under stedsspecifikke bemærkninger') - at sommerhusområdet ikke

¹http://kommuneplan.syddjurs.dk/download/okt_2017_miljoevurdering_af_forslag_til_tematillaeg_til_planstrategi_2017.pdf

rummer særlige landskabsinteresser. Vi kan ikke anerkende denne formulering da vi med afsæt i det ovenstående mener, at området netop er udpeget som bevaringsværdigt landskab på grund af dets særlige landskabsmæssige karakteristika.

Opsummering:

Samlet set mener vi, at man bør arbejde på at bevare dette sårbare område og de eksisterende kvaliteter som en åben og frie strandstrækning indebærer. Vi anmoder således om at friholde området for yderligere faciliteter og belastning fra den omfattende planlagte udvidelse i form af nye sommerhuse og turister.

Med venlig hilsen

Ulrich Elmer Hansen Mie Vorbjerg Fuldriggerstien 16	Thorbjørn Storm Camilla Pasciak Hjuldampevej 5 8400 Ebeltoft	Inger Jørgensen Svend Jørgensen Fuldriggerstien 16 8400 Ebeltoft	Jens Andresen Dorthe Andresen Skonnertvej 6 & 8 8400 Ebeltoft
Stinne Vorbjerg Westh Simon Vorbjerg Westh Fuldriggerstien 16 8400 Ebeltoft	Jakob Pors Storm Malene Storm Fuldriggerstien 12 8400 Ebeltoft	Dora Christensen Per Christensen Fuldriggerstien 8 8400 Ebeltoft	Susanne Pedersen Fuldriggerstien 13 8400 Ebeltoft
Knud Erik Glud Fuldriggerstien 24 8400 Ebeltoft	Søren Ravn Skonnertvej 2 8400 Ebeltoft	Inger Kristensen Lars Kristensen Hjuldampevej 10 8400 Ebeltoft	Peter Kristensen Ulla Kristensen Galionsvej 7 8400 Ebeltoft
Bent Hviid Galionsvej 4 8400 Ebeltoft	Henrik Sørensen Fuldriggerstien 1a 8400 Ebeltoft	Christian Bech Fuldriggerstien 4 8400 Ebeltoft	Lars Østergaard Skonnertvej 4 8400 Ebeltoft

Spørgsmål angående denne indsigelse bedes rettet til Ulrich Elmer Hansen, tlf: 93511622,
uleh@dtu.dk