

# Kommuneplan 2021-2033

vedtaget 29. september 2021



**ASSENS  
KOMMUNE**

*Med vilje og hjerte*

Forord	3	<b>Kapitel 6: Det åbne land</b>	<b>115</b>
Hvad er en kommuneplan	4	6.0 Det åbne land	117
Retsvirkning - Offentliggørelse	5	6.1 Planlægning - byggeri og anlæg i det åbne land	118
Miljøvurdering - resume af screening	6	6.2 Planlægning i kystnærhedszonen	122
<b>Kapitel 2: Overordnet udvikling</b>	<b>7</b>	6.3 Landskab	126
2.0 Overordnet udvikling	8	6.4 Kulturhistoriske værdier	134
2.1 Bymønster	9	6.5 Grønt Danmarkskort	154
2.2 Bæredygtig byudvikling	12	6.6 Lavbundsarealer og vådområder	164
2.3 Erhvervsudvikling	20	6.7 Landbrug	166
2.4 Virksomheder med særlige beliggenhedskrav, risikovirksomheder og produktionserhverv	24	6.8 Akvakultur	170
2.5 Lokalsamfund	27	6.9 Råstoffer	171
2.6 Detailhandel	28	6.10 Skovrejsning	173
2.7 Dagtilbud, skole, kultur og fritid	34	6.11 Geologi	176
2.8 Social og sundhed	36	6.12 Naturkvalitetsmål	178
2.9 Klimaforebyggelse	38	<b>Kapitel 7: Vandmiljøbeskyttelse</b>	<b>181</b>
2.10 Klimatilpasning	40	7.0 Vandmiljøbeskyttelse	182
2.11 Regional sammenhæng og FNs verdensmål	44	7.1 Grundvandsbeskyttelse	183
2.12 Varmeforsyning	48	7.2 Vandløb	188
<b>Kapitel 3: Trafik og transport</b>	<b>52</b>	7.3 Søer	192
3.0 Trafik og transport	53	7.4 Kystvande	194
3.1 Det overordnede vejnet	54	7.5 Badeområder	196
3.2 Den overordnede servicetransport	62	7.6 Spildevand	198
3.3 Jernbaner	64	7.7 Udledning af miljøfarlige forurenende stoffer	202
3.4 Havne og søtransport	66	<b>Kapitel 8: Kommuneplanrammer</b>	<b>203</b>
3.5 Stinet og forbindelser for lette trafikanter	68	Hvad er en kommuneplanramme	204
<b>Kapitel 4: Ferie og fritid</b>	<b>69</b>	Vejledning til rammerne	204
4.0 Ferie og fritid	70	Plandistrikter	205
4.1 Friluftsområder, rekreative stier og opholdsarealer	74	Generelle rammer for lokalplanlægning	206
4.2 Turisme	76	1.1 Sandager, Salbrovad, Barløse, Kaslunde og Bågå	208
4.3 Sommerhusområder	80	1.2 Assens, Aborg og Turup	213
4.4 Placering af campingpladser, hytteområder og kolonihaver	82	1.3 Ebberup, Thorøhuse, Saltofte og Å	236
4.5 Støjende fritidsaktiviteter	84	2.1 Aarup, Skydebjerg, Kerte, Ålsbo, Grønnemose, Klokholm og Ørsbjerg	240
4.6 Stilleområder	89	2.2 Vissenbjerg, Skalbjerger, Andebølle, Magtenbølle og Skallebølle	249
4.7 Lystbådehavne og bådehavne	90	3.1 Tommerup Stationsby og Tommerup	266
4.8 Golfbaner	91	3.2 Brylle, Verringe, Frankfri og Nårup	278
4.9 Placering af feriecentre, kursuscentre, vandre- hjem, hoteller, kroer, Bed & Breakfast med mere	92	4.1 Snave, Dreslette, Helnæs og Brunshuse	286
<b>Kapitel 5: Større tekniske anlæg</b>	<b>95</b>	4.2 Haarby, Løgismose, og Jordløse	292
5.0 Større tekniske anlæg	96	5.1 Ørsted, Frøbjerg og Orte	301
5.1 Vindmøller	97	5.2 Glamsbjerg, Gummerup, Køng, Flemløse, Højrupled, Søllested og Kirke Søby.	304
5.2 Solenergianlæg	99	<b>Bilag</b>	
5.3 Elnettet	101	1: Teknisk redegørelsesbilag om støjforhold mv	
5.4 Digital infrastruktur og master	104	2: Grundvandsreddegørelse	
5.5 Affaldsbehandling	108	3: Bevaringsværdige bygninger i Assens Kommune	
5.6 Forsvarets anlæg	110	4: Kulturmiljørapport	
5.7 Naturgasanlæg	111	5: Miljøscreening af Forslag til Kommuneplan 2021-2033	
5.8 Biogas	114		

## Forord

Den 29. september vedtog Byrådet enstemmigt den nye Kommuneplan 2021-2033 med bemærkning om, at Byrådet er sindet at vurdere på den planmæssige status for arealet Trekanten i Grønnemose.

For to år siden (27. marts 2019) vedtog Byrådet en ny vision for Assens Kommune - Med vilje og hjerte. Den beskriver vores fælles fremtid, og hvordan vi sammen – borgere, virksomheder og kommune – skaber udvikling og det gode liv. Den sætter mål og retning for vores fremtidige udvikling. Den er et produkt af de potentialer og udfordringer, vi ser sammen med en ambition om, hvor vi vil nå hen i 2030. Visionen beskriver den udvikling, vi arbejder på at skabe frem mod 2030 – for dig, mig og os alle sammen i Assens Kommune. Visionen tegner fremtidsbilledet af vores kommune anno 2030. Et Assens med vilje og hjerte.

Med udgangspunkt i visionen er det i Planstrategi 2019 beskrevet, hvordan kommuneplanen skulle gennemgå en delvis revision for at understøtte Vision 20230 – Med vilje og hjerte.

Planstrategien er Byrådets strategi for den fysiske udvikling af Assens Kommune. Planstrategien omsætter kommunens visioner for den fysiske udvikling til en strategi ved at beskrive, hvordan kommuneplanen skal revideres, så den understøtter visionen Med vilje og hjerte.

Byrådet har nemlig ansvaret for at planlægge, hvordan arealerne i byerne og i det åbne land skal anvendes. Denne planlægning varetages overordnet i kommuneplanen, og før et byråd kan ændre på kommuneplanen, skal ændringsbeslutningen beskrives i en planstrategi.

Kommuneplanrevisionen i 2021 har som sædvanligt haft fokus på at ajourføre mulighederne for by- og erhvervsudvikling – både i retningslinjer og rammerne.

Der ud over har der i denne revision været fokus på de emner, der kan bidrage til at forebygge klimaforandringer – varmeforsyning, solenergi, skovrejsning og lavbundsarealer – samt de emner, der handler om at tilpasse os de klimaforandringer, der ubønhørligt kommer i form af oversvømmelser og erosion. Vi har desuden taget hul på at arbejde med FNs verdensmål.

Tag godt imod vores reviderede Kommuneplan 2021-2033.

På vegne af Assens Byråd

Søren Steen Andersen

Borgmester Assens Kommune



## Hvad er en kommuneplan

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

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

Byrådet har ansvaret for planlægningen af arealanvendelsen i byerne og i det åbne land, inden for de rammer planloven og anden lovgivning sætter. Så inden for de rammer, som lovgivningen og andre krav til kommunerne sætter, samt de geografiske forhold, naturgivne muligheder og lokale forhold er det Byrådets opgave at finde den rette balance for kommunens udvikling. Kommunerne har nemlig, som planlægningsmyndighed, ansvaret for planlægning af både beskyttelsesinteresserne og benyttelsesinteresserne i deres kommune.

For hver kommune skal der foreligge en kommuneplan, der omfatter en periode på 12 år. På baggrund af en samlet vurdering af udviklingen i kommunen fastlægger kommuneplanen:

- en hovedstruktur, som angiver de overordnede mål og retningslinjer for udvikling og arealanvendelse i kommunen.
- retningslinjer for arealanvendelsen for en række andre emner.
- rammer med rammebestemmelser for fremtidige lokalplaners indhold for de enkelte dele af kommunen.

Kommuneplanen skal desuden ledsages af:

- redegørelse for planens forudsætninger
- kort, der knytter sig til retningslinjer og rammer.

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

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

**Retningslinjer:** I planloven er der en række emner listet op, som kommuneplanen skal håndtere og opstille retningslinjer for (jf. Planlovens § 11a, også kaldet kommuneplankataloget).

Retningslinjerne er bindende for den kommunale planlægning og udgør et grundlag for kommunens administration af planlovens landzonebestemmelser og for kommunens administration af kompetencer i forbindelse med enkeltsagsbehandling inden for anden lovgivning, bl.a. natur-, miljø-, bygge-, og vejlovgivningen og husdyrgodkendelsesloven.

Retningslinjerne oplyser om hvilke hensyn, kommunalbestyrelsen vil lade indgå i afvejningen af en ansøgning om tilladelse eller dispensation efter lovgivningen – samtidig med at behandlingen af ansøgninger om tilladelse eller dispensation

også vil foregå på baggrund af et konkret skøn, når der er pligt til at fortage et sådant efter lovgivningen. Desuden udgør retningslinjerne grundlaget for kommunens naturforvaltning og andre tiltag til nye aktiviteter mv.

Områderne skal afgrænses entydigt på kortbilag, og retningslinjerne skal angive hvilke kortbilag, der er grundlaget for retningslinjernes bestemmelser, ligesom der skal anvendes samme terminologi i retningslinjer og kortbilag.

Retningslinjerne kan have meget forskellig karakter. De kan udpege arealtypen med særlige beskyttelsesinteresser, fx særlige naturområder. Eller de kan fastsætte lokaliseringsprincipper. Retningslinjerne ses i kapitel 2-7.

**Rammer:** Rammer og rammebestemmelser lægger grundlaget for, hvordan fremtidige lokalplaner skal udformes. Byrådet kan alene med henvisning til kommuneplanen nægte at udarbejde lokalplanforslag, der er i strid med (og ville forudsætte tillæg til) planen.

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

Kommunerne har kun pligt til at fastsætte rammer for de områder i kommunen, hvor der forventes gennemført lokalplaner. I rammerne beskrives, hvad der kan og bør bestemmes i en lokalplan for det enkelte område, for at sikre den sammenhængende bystruktur og de overordnede mål. Rammerne giver offentligheden mulighed for at vurdere, hvordan kommuneplanen gennem lokalplanlægningen vil påvirke bygge- og anvendelsesmuligheder i de enkelte områder.

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

Rammer og generelle rammebestemmelser ses i kapitel 8.

### Læsevejledning

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

## Revisionsbeslutningen i Planstrategi 2019

Planstrategi 2019 for Assens Kommune har dannet baggrund for en kommuneplanrevision i 2021. Planstrategi 2019 omsætter kommunens visioner for den fysiske udvikling til en strategi ved at beskrive, hvordan kommuneplanen skal revideres, så den understøtter vores nye vision Med vilje og hjerte.

Med udgangspunkt i Planstrategi 2019 er der lavet en delvis revision af Kommuneplan 2017 for at lave Kommuneplan 2021. Kommuneplanrevisionen blev formelt set igangsat samtidig med vedtagelsen af Planstrategi 2019 den 4. september 2019, og offentlighedsperioden for Planstrategi 2019 var også foroffentlighed for kommuneplanrevisionen.

Med udgangspunkt i Planstrategi 2019 er følgende emner i kommuneplanen revideret:

- udlæg af nye bolig- og erhvervsrammer
- indarbejde klimahensyn i de rammer, hvor der er risiko rammer, hvor der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion.
- afsnit 2.1 Bymønstre: Mål og retningslinjer er ændret, så afsnittet rummer strategisk landsbyplanlægning
- afsnit 2.2 Byudvikling er opdateret og har ændret titel og indhold til Bæredygtig byudvikling. Retningslinjerne fra 2.9 Miljø og bæredygtig udvikling er flyttet hertil. Ny oversigt på retningslinjekortet over uudnyttede boliggrammer.
- afsnit 2.3 Erhvervsudvikling er opdateret. Ny oversigt på retningslinjekortet over uudnyttede boliggrammer.
- afsnit 2.9 Miljø og bæredygtig udvikling er opdateret og har ændret titel og indhold til 2.9 Klimaforebyggelse.
- afsnit 2.10 Klimatilpasning er opdateret med nye retningslinjer og retningslinjekort for både oversvømmelse, erosion og afværgeforanstaltninger.
- der er udarbejdet nyt afsnit 2.12 Varmeforsyning.
- afsnit 4.0 Ferie og fritid samt 4.2 Turisme er opdateret med ny turistpolitisk redegørelse.
- der er udarbejdet nyt afsnit 5.9 Solenergianlæg.
- afsnit 6.6 Lavbund og potentielle vådområder er opdateret med nye arealudpegninger.
- afsnit 6.10 skovrejsning er opdateret med nye arealudpegninger.
- afsnit 7.1 grundvandsbeskyttelse er opdateret med omskrivning af mål og retningslinjer samt tilføjelse af BNBO retningslinje.

Planstrategi 2019 kan ses på:  
[www.assens.dk/kommuneplan2021](http://www.assens.dk/kommuneplan2021)

## Digital kommuneplan

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

Sammen med denne pdf kan Kommuneplan 2021-2033 ses på [www.assens.dk/kommuneplan2021](http://www.assens.dk/kommuneplan2021)

Den digitale kommuneplan er bygget op af kommuneplanens forskellige dele og kapitler under det punkt, der hedder "Se Kommuneplan 2021-2032". Under hver kapitel er det dog også muligt at hente de enkelte kapitler som en pdf.

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

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

Den digitale kommuneplan kan bruges til fx at zomme ind på et retningslinjekort.

## Retsvirkning

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

Ved offentlige bekendtgørelse af forslag og endelig vedtagen kommuneplan skal der gøres opmærksom på retsvirkningerne efter planlovens § 12, om at Byrådet kan udstede forbud:

- indenfor byzoner mod udstykning og bebyggelse i strid med rækkefølgebestemmelserne,
- inden for byzoner og sommerhusområder mod bebyggelse eller ændret anvendelse i strid med rammebestemmelserne.

En kommuneplans retsvirkninger indtræder ved Byrådets endelige vedtagelse af planen. Forbudsbestemmelserne kan derimod først anvendes, når kommuneplanen er offentligt bekendtgjort.

Retningslinjerne i en kommuneplan har ikke nogen selvstændig retsvirkning.

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

Kommuneplanen er dermed ikke direkte bindende for borgerne, dvs. at fx grundejere ikke er umiddelbart forpligtede til at overholde planen, men kan fortsætte hidtidig brug uændret

## Offentliggørelse

Forslag til Kommuneplan 2021 var fremlagt til offentlig debat i 10 uger fra den 28 maj 2021 til den 6. august 2021. I høringsperioden er der afholdt borgermøde om kommuneplanforslaget den 21. juni på Haarby Kro.

I forbindelse med offentlighedsperioden har der været afholdt et forhandlingsmøde med Bolig- og Planstyrelsen, der står for at samle de statslige myndigheders høringssvar i et forhandlingsdokument. Staten har mulighed for at nedlægge veto mod en kommuneplan, hvis kommuneplanen strider imod de statslige interesser. Ud over Bolig- og Planstyrelsens forhandlingsnotat er der indkommet 31 høringssvar. Høringssvarene og forhandlingen med Bolig- og Planstyrelsen har dannet grundlag for en række mindre ændringer fra forslag til endelig vedtaget kommuneplan.

Ændringerne fra Kommuneplan 2017 til Kommuneplan 2021 er beskrevet i de dokumenter, der fulgte med forslaget i offentlighedsperioden og med sagsfremstillingen ved den endelige vedtagelse 29. september 2021.

Byrådet har enstemmigt vedtaget Kommuneplan 2021-2033 med bemærkning om, at Byrådet er sindet at vurdere på den planmæssige status for arealet Trekanten i Grønnemose.

## Miljøvurdering

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

Hvis der er tale om ændringer af eksisterende planer, er det kun ændringerne, der skal miljøvurderes. I forbindelse med en kommuneplanrevision er det således kun de dele, der sætter rammer for fremtidige anlægstilladelser, der skal miljøvurderes, og da kun de dele, hvori der foretages indholds- mæssige eller geografiske ændringer.

### Screening af ændringerne

Assens Kommune har som led i udarbejdelsen af Forslag til Kommuneplan 2021-2033 foretaget en screening i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)", LBK nr. 1225 af 25/10/2018, da en plan skal screenes jf. lovens § 8, stk. 2, nr. 1, hvis den vedrører mindre områder eller mindre ændringer af planer, som

- udarbejdes inden for en eller flere sektorer: landbrug, skovbrug, fiskeri, energi, industri, transport, affaldshåndtering, vandforvaltning, telekommunikation, turisme, fysisk planlægning og arealanvendelse, og
- fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser for projekter omfattet af lovens bilag 1 og 2.

I screeningen er vurderet på de sandsynlige miljøpåvirkninger, som ændringerne fra Kommuneplan 2017-2029 til Forslag til Kommuneplan 2021-2033 kan have.

Efter lovens afsnit II skal der gennemføres en miljøvurdering, hvis forslaget antages at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

### Konklusion

Ændringerne fra Kommuneplan 2017-2029 til Forslag til Kommuneplan 2021-2033 har alle ingen eller en mindre væsentlig påvirkning af miljøet. Og fra forslag til endelig version er der kun sket mindre tilretninger.

Kommuneplanen fastlægger de overordnede rammer og retningslinjer for den fysiske udvikling, men kommuneplanen er ikke direkte bindende for borgere, og der skal ikke meddeles tilladelse efter kommuneplanen.

Kommuneplanen i sig selv ændrer ikke på forholdene for eksisterende anvendelse. Kommuneplanen danner derimod grundlag for fremtidige lokalplaner samt kommunens administration af kompetencer i forbindelse med enkeltsagsbehandling inden for anden lovgivning, bl.a. natur-, miljø-, bygge-, og vejlovgivningen og husdyrgodkendelsesloven.

Det betyder, at eventuelle konkrete miljøpåvirkninger vil blive vurderet i den efterfølgende lokalplanlægning eller vurdering af konkrete anlægsprojekter.

Det vurderes derfor, at Forslag til Kommuneplan 2021-2033 ikke skal miljøvurderes.

Se screeningen i bilag til kommuneplanforslaget.

### Klagevejledning

Det er vurderet, at Forslag til kommuneplan 2021-2033 ikke medfører væsentlige indvirkninger på miljøet. Assens Kommune har derfor afgjort, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering.

Afgørelsen om ikke at gennemføre en miljøvurdering kan påklages. Klagefristen er 4 uger fra den 28. maj 2021, som er den dag, hvor afgørelsen er offentligt bekendtgjort. Eventuelle klager skal indgives via Klageportalen til Planklagenævnet.