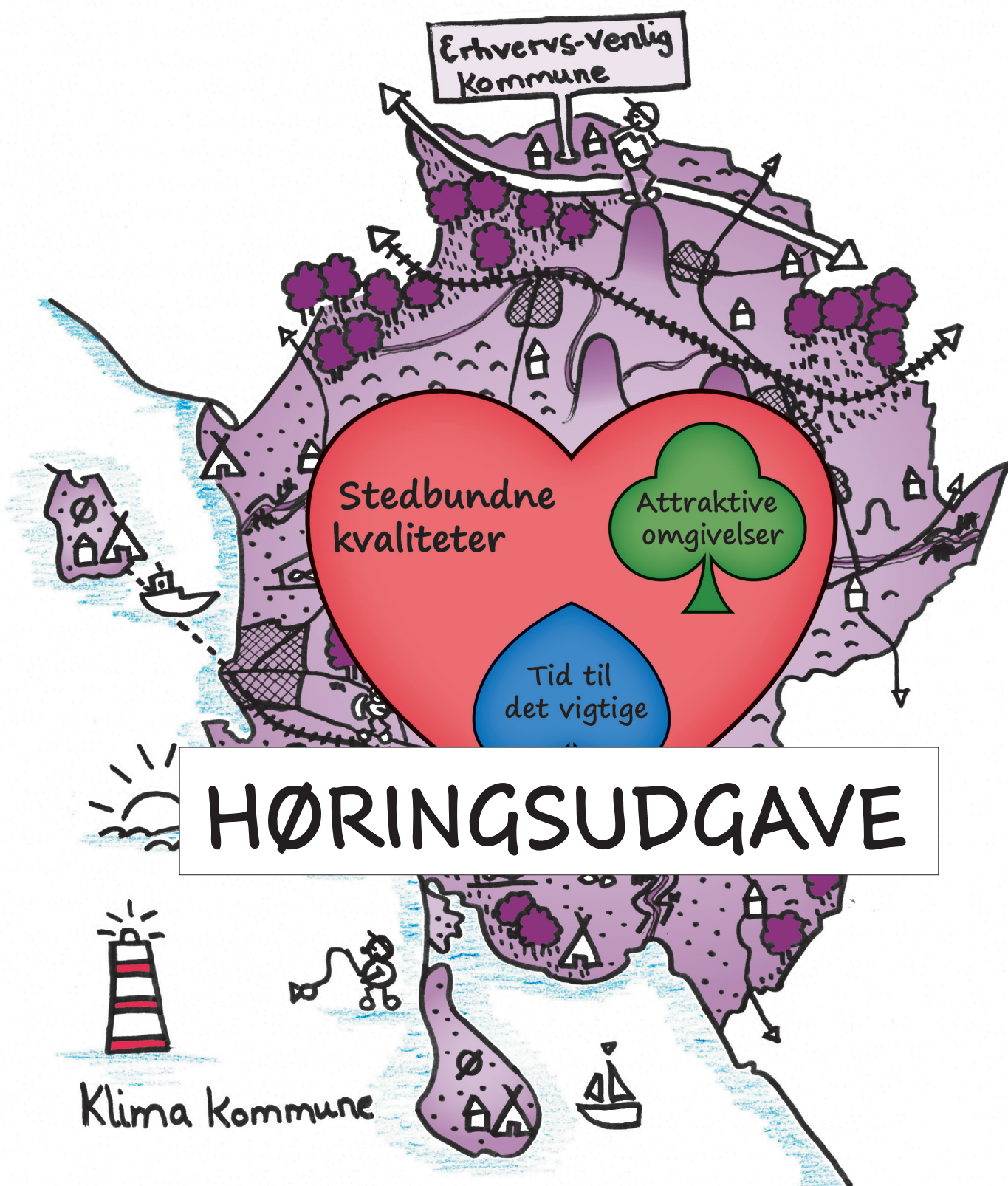


Planstrategi 2026

Levende lokalmiljøer



ASSENS KOMMUNE

Offentliggørelse

Planstrategi 2026 er i høring i 8 uger indtil den 20. august 2026. Planstrategiens offentlighedsperiode bruges også som for-offentlighedsperiode til at indkalde ideer og kommentarer til den delvise revision af kommuneplanen.

Du er velkommen til i høringsperioden at indsende ændringsforslag, indsigelser eller bemærkninger i øvrigt til planstrategien eller andre ideer til den kommende kommuneplanrevision.

Vi skal have dine bemærkninger senest den 20. august 2026.

Du skal indsende dine bemærkninger til Assens Kommune som sikker post. Det kan gøres på følgende måder:

1. Via e-Boks: Send en besked til Plan og Byg, Assens Kommune via digital post/e-Boks.
2. Via Assens Kommunes hjemmeside: Gå ind på www.assens.dk/kontakt/plan og tryk på linket, hvor der står "Send sikker e-mail via borger.dk".
3. Virksomheder sender via den digitale postkasse på www.virk.dk.

Personer, der er fritaget for digital post, kan sende bemærkninger mv. til: Assens Kommune, Plan og Byg, Rådhus Allé 5, 5610 Assens.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at ringe til planafdelingen på 64 74 75 20 eller skrive via sikker post.

Hvad er en planstrategi

Planstrategien er et vigtigt, politisk værktøj til at få drøftet kommunens forestående udfordringer i et helhedsperspektiv, både på kort og lang bane.

Planstrategien kan:

- udstikke den politiske retning for fysisk planlægning og administrationens arbejde.
- se på kommunen i et helhedsperspektiv i forhold til håndteringen af fremtidige dilemmaer og statslige krav.
- justere de langsigtede mål for kommunens udvikling.
- fungere som redskab til, aktivt at vælge hvor og hvordan kommunens midler og ressourcer skal prioriteres.

Byrådet skal vedtage og offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen – en planstrategi – inden udgangen af første halvdel af byrådsperioden. Det er et krav ifølge planlovens § 23a, stk. 1.

I arbejdet med planstrategien tager byrådet stilling til, om kommuneplanen er fyldestgørende, herunder træffes beslutning om, hvordan den skal revideres, hvis den ikke er.

Planstrategien skal indeholde:

- en vurdering af og strategi for den fysiske udvikling og arealanvendelsen i kommunen.
- en beslutning om, hvilke dele af kommuneplanen, der skal revideres og hvordan.
- oplysninger om den planlægning, der er gennemført siden sidste revision af kommuneplanen.

En planstrategi indeholder ikke konkrete arealudpegninger. De findes i kommuneplanen. Forslag til nye sommerhus- og udviklingsområder inden for kystnærhedszonen skal dog udpeges og vurderes i planstrategien, for at kunne ansøge staten om udlæg og omplacering af kystnære sommerhusområder.

Indhold

Forord	5
Planstrategiens fokus	7
Stedbundne kvaliteter	9
Attraktive omgivelser	11
Tid til det vigtige	13
Fra strategi til handling	14
Revisionsbeslutning	15
Baggrund for planstrategien	16
Nye sommerhusområder	21
Planlægning siden sidst	28
Miljøscreening	30

Læsevejledning

Samlende ramme

		Levende Lokalmiljøer		
		Perspektiver		
		1. Stedbundne Kvaliteter:	2. Attraktive Omgivelser:	3. Tid til det vigtige:
Gennemgående temaer	Bæredygtig udvikling, klima og biodiversitet	+	+	+
	Fremtidens byudvikling og boligområder	+	+	+
	Erhvervsudvikling	+	+	+
	Turisme, natur, outdoor og fritid	+	+	+

Du sidder med Assens Kommunes Planstrategi 2026. Planstrategien er en overordnet strategi for kommunens fysiske udvikling, hvormed den også er vores tanker om Assens Kommunes fremtid. Det er et dokument, som forholder sig til både samfundstendenser for udvikling og de mange interesser indenfor fysisk planlægning, vi skal varetage.

Med planstrategien vil vi sikre Levende lokalmiljøer i Assens Kommune. Det vil vi gøre med udgangspunkt i de Stedbundne kvaliteter og herefter forholde os til, hvad der skal til for at sikre Attraktive omgivelser og Tid til det vigtige. Disse tre perspektiver er derfor planstrategiens byggesten.

På tværs af de tre perspektiver er følgende fire temaer gået igen: Bæredygtig udvikling, klima og biodiversitet; Erhvervsudvikling; Fremtidens byudvikling og boligområder; Turisme, natur, outdoor og fritid. Disse temaer gennemsyrrer Planstrategi 2026 og afspejles derfor i planstrategiens tre afsnit, hvor de er meningsgivende.

Sidst i dokumentet er der konkrete prioriteringer for den fysiske planlægning de næste fire år, samt en liste over revisionstemaer fra Kommuneplan 2025-2037, udlæg af sommerhuse, baggrunden for planstrategien, planlægning siden sidst og en miljøvurdering.

Forord

Planstrategi 2026 sætter retningen for den fremtidige arealplanlægning og udvikling af Assens Kommune. Strategien tager afsæt i en tid, hvor kravene til balancen mellem vækst og hensyn til natur, klima og livskvalitet er større end nogensinde før. Vi står med et fælles ansvar for at udnytte vores arealer klogt – til gavn for både nuværende og kommende generationer.

Assens Kommune rummer gode muligheder for at understøtte en balanceret udvikling inden for erhverv, bosætning og turisme. Attraktive rammer for virksomheder er en forudsætning for vækst og arbejdspladser, ligesom gode bolig- og lokalmiljøer er centrale for at tiltrække og fastholde borgere. Turismen er en vigtig medspiller for os og skal udvikles med respekt for stedernes særpræg og bæreevne. I denne sammenhæng kommer særligt tilblivelsen af VANDVID til at spille en afgørende rolle.

Planstrategien har et fokus på at integrere hensynet til natur, biodiversitet og klimatilpasning i vurderinger om arealanvendelse. De stigende klimaforandringer stiller krav om robuste løsninger, der kan håndtere både vand, varme og ekstreme vejrhændelser. Samtidig skal vi beskytte og genoprette naturen, så den fortsat kan danne grundlag for økosystemer, rekreative oplevelser og livskvalitet. I denne sammenhæng udgør den grønne trepart et centralt omdrejningspunkt, hvor

vi gennem dialog og fælles ambitioner kan sikre, at omstilling ikke alene er en nødvendighed, men også en mulighed for at skabe nye værdier.

I Assens Kommune betragter vi ikke den grønne omstilling som en enkeltstående indsats, men en gennemgående tilgang, der skal tænkes ind i planer og projekter. Det kræver prioritering og samarbejde på tværs fagområder og interesser. Planstrategi 2026 skal fungere som et fælles fundament og et værktøj, der peger fremad.

Med Planstrategi 2026 ønsker vi at skabe en helhedsorienteret ramme for fremtidens arealudvikling. En ramme, hvor vækst, natur og klima ikke står i modsætning til hinanden, men går hånd i hånd i en bæredygtig udvikling.

På vegne af Assens Byråd



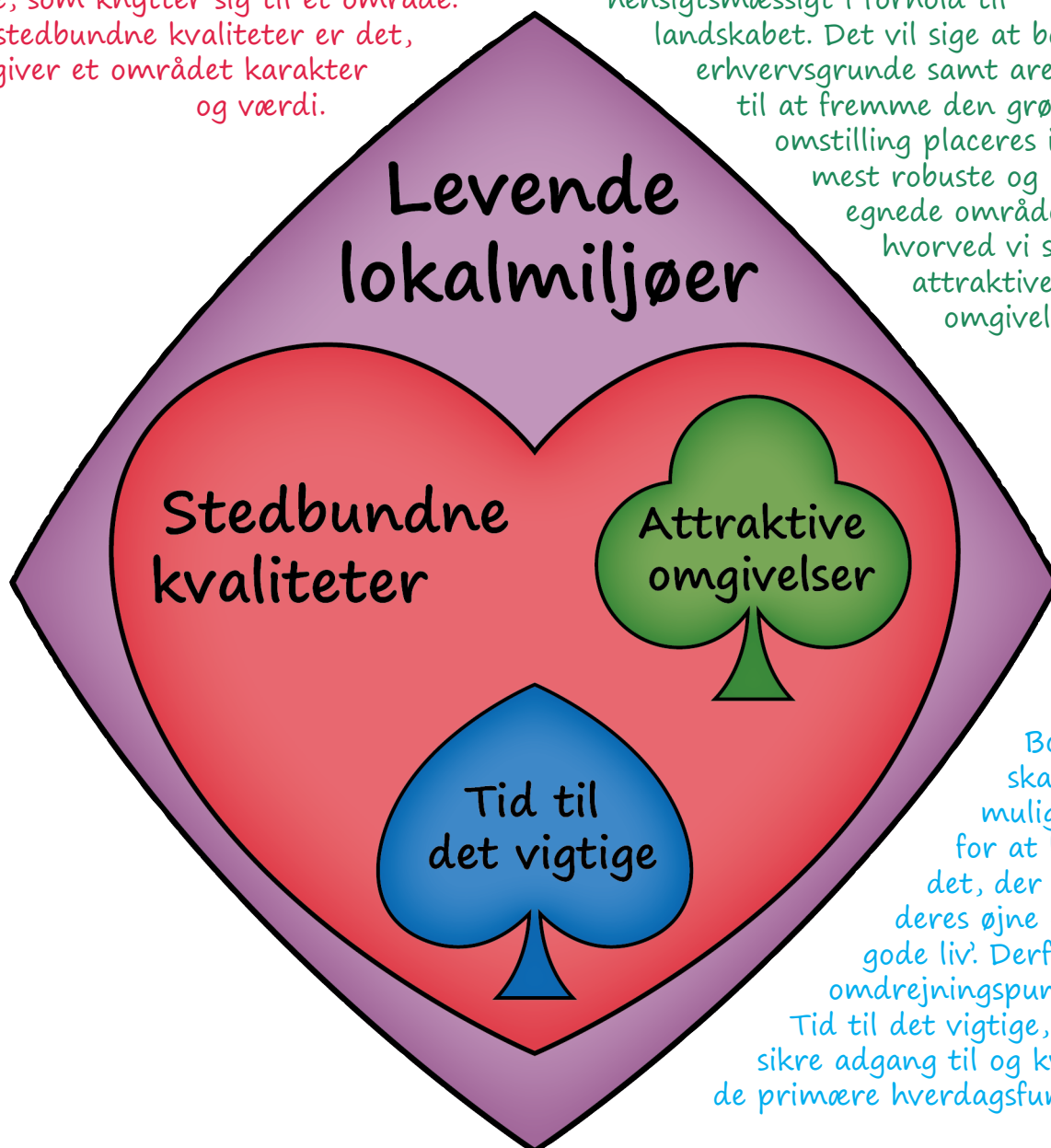
Borgmester Søren Steen Andersen

Vores afsæt: Levende lokalmiljøer

Stedbundne kvaliteter omfatter de fysiske strukturer og den unikke historie, som knytter sig til et område.

De stedbundne kvaliteter er det, der giver et området karakter og værdi.

Med afsæt i de stedbundne kvaliteter skal vores arealer udvikles mest hensigtsmæssigt i forhold til landskabet. Det vil sige at bolig- og erhvervsgrunde samt arealer til at fremme den grønne omstilling placeres i de mest robuste og bedst egnede områder – hvorved vi sikrer attraktive omgivelser.



Borgerne skal have mulighed for at leve det, der i deres øjne er 'det gode liv'. Derfor er omdrejningspunktet i Tid til det vigtige, at vi vil sikre adgang til og kvalitet i de primære hverdagsfunktioner.

Figuren viser afsættet og planstrategiens fokus:

Vi tror på, at det vil have en positiv afsmittende effekt på bosætning, erhverv og turisme, hvis Assens Kommune er bygget op af levende lokalmiljøer. Derfor er det planstrategiens overordnede fokus. For at sikre levende lokalmiljøer vil udviklingen af vores arealer være med udgangspunkt i og respekt for de stedbundne kvaliteter. I tillæg til dette skal vi have attraktive omgivelser og tid til det vigtige for øje.

Planstrategiens fokus

"Vi vil understøtte og udvikle vores LEVENDE LOKALMILJØER..."

...Bosætning, erhverv og turisme er kerneelementer i kommunens udvikling. Uanset om man tiltrækkes af livet i en af de større byer eller et af de mange lokalsamfund, er det lokale engagement, oplevelsesmulighederne, det omgivende landskab samt adgang til tilbud, services og arbejdspladser altafgørende for ens beslutning om at slå sig ned, starte virksomhed i, eller besøge Assens Kommune. Alt dette er indeholdt i "Levende lokalmiljøer", som derfor danner ramme om denne planstrategi.

Vi vil sikre levende lokalmiljøer ved at lade udviklingen af vores arealer tage udgangspunkt i - og være i respekt for - et områdes **stedbundne kvaliteter**. I tillæg hertil vil vi sikre **attraktive omgivelser** og **tid til det vigtige**. Ved at tage udgangspunkt i de stedbundne kvaliteter og bygge ovenpå med attraktive omgivelser og tid til det vigtige, sikrer vi levende lokalmiljøer.

Stedbundne kvaliteter

Med afsæt i de Stedbundne kvaliteter styrker vi de strukturer, der er særlige for Assens Kommune, og som gør at vi adskiller os fra andre kommuner. Målet er, at skabe grobund for identitetsfølelse, stolthed, og dermed fremme det lokale engagement. Dette bidrager alt sammen til en fortælling, som sætter os på landkortet i forhold til tilflytning, turisme, industri, serviceerhverv og landbrug.

Assens Kommune er placeret centralt i landet, midt på hovedfærdselsåren, og rig på kvaliteter. Fra det bakkede og skovklædte landskab i nord, til den smukke, åbne og uspolerede kyst i syd og vest. De Stedbundne kvaliteter er rodfastet i naturen, landskabet og vores forbindelser til omverdenen.

Attraktive omgivelser

Der er mange behov, ønsker og krav til, hvad arealerne i det åbne land skal bruges til. Dette pres kan udfordre de herlighedsværdier, som omgiver os i dag, og derfor er det afgørende, at vi tager stilling til, hvordan vi imødekommer de mange krav og behov.

Vi vil forsat arbejde for, at sikre Attraktive omgivelser. For borgeren og turisten, der søger nem adgang til aktiviteter, oplevelser og naturen, og for virksomheden, der ønsker at placere sig i områder med kvalificeret arbejdskraft, gode logistiske forhold, og med plads til grønne løsninger.

Tid til det vigtige

Flere og flere bliver opmærksomme på, at tiden kan være en begrænsende faktor for det liv man gerne vil leve, og at der kan være en stor kvalitet i at kunne vælge aktivt til og fra. Dette gælder ikke mindst i forhold til afstanden og forbindelser til det man har brug for i hverdagen, og at der findes gode boliger, til alle livets faser, i lokalområdet.

Det vi kan gøre med den fysiske planlægning, er at fokusere på service, boligrotation og sammenhængskraft by og land imellem. Dette er udmøntet i kommunens bymønster og vores aktive indsats for at fremme bosætning og give plads til livskvalitet.

Vores værdifortælling



Tegningen viser en kommune med stor sammenhængskraft:

- herlighedsværdi og varieret mulighed for bosætning i kommunens syv store byer og utallige lokalsamfund.
- et fantastisk landskab og storslået natur til glæde for bosiddende og besøgende
- en erhvervsvenlig kommune som hjælper dig med at finde det rigtige sted
- en klimakommune som arbejder for den grønne omstilling

Stedbundne kvaliteter

"Vi baserer vores levende lokalmiljøer på deres særegne, stedbundne kvaliteter..."

...Dermed rodfæster vi en meningsfuld, klar og tydelig fortælling om vores kommunes identitet, som både borgere, erhvervsdrivende og vi selv kan handle indenfor. Når vores planlægning og udvikling tager afsæt i denne identitetsfortælling, fremmer vi investeringssikkerhed, tilhørsforhold, stolthed og engagement, samtidig med vi styrker kommunens sammenhængskraft gennem en fælles værdifortælling.

Vi vil arbejde med Stedbundne kvaliteter, fordi:

- det skaber kontinuitet i et områdes udvikling.
- det videreudvikler de lokale særkender og kulturhistorien.
- det giver tydelighed om udviklingsretning overfor investorer
- det tilfører klare og tydelige fortællinger, som både borgere, erhvervsdrivende og vi selv kan handle indenfor.
- det bringer historier til live og giver en autentisk oplevelsesrigdom som understøtter et turismepotentiale.
- det skaber tilhørsforhold, stolthed og engagement.

Vi vil arbejde med Stedbundne kvaliteter ved at:

- fokusere på byer og landsbyers særegne kvaliteter, så hvert lokalsamfund bidrager til at løfte kommunen, og tilsammen kan mere.
- fokusere på vores særlige natur og landskab, som f.eks. kystlandskabet og øerne, ådalene, skovene og bjergene ved Vissenbjerg m.m.
- fokusere på byers og landsbyers omkringliggende herlighedsværdi og meningsgivende historiefortælling, f.eks. den gamle jernbane, arkæologien omkring Haarby, det varierede landskab og naturen.
- fokusere på, gennem et stærkt lokalkendskab, at imødekomme og tilvejebringe gode arealer til erhverv og den grønne omstilling, så vi kan anvise de mest robuste arealer og bibeholde de stedbundne kvaliteter.

Definition:

Stedbundne kvaliteter refererer til et områdes særlige værdier. Det være sig værdier, som på den ene side kendetegner området, og på den anden side adskiller det fra andre tilsvarende områder. Dette gælder både de fysiske træk (landskab, natur, infrastruktur, bebyggelseskarakter, institutioner og tilbud), stedets historie og lokale fællesskab (foreningsliv). Ved at arbejde med de stedbundne kvaliteter tydeliggøres kommunens identitet.

Attraktive omgivelser

"Vores levende lokalmiljøer skal være beliggende i attraktive omgivelser..."

...Vi vil arbejde med multifunktionel arealanvendelse, hvor det er meningsgivende, så vi ud fra et helhedsperspektiv sammentænker interesser, så udviklingen af vores arealer skaber merværdi. Med det vil vi opnå en bæredygtig arealanvendelse, hvor vi varetager nuværende og fremtidige interesser og behov.

Vi vil arbejde med Attraktive omgivelser, fordi:

- det er en væsentlig faktor for bosætning i Assens Kommune.
- det kan være et prioriteringsværktøj i forhold til de mange statslige og kommunale krav og ønsker til, hvordan vi administrerer det åbne land.
- der er behov for en helhedsorienteret forvaltning af arealerne, som i fremtiden vil være en knap ressource, hvor bl.a. den grønne omstilling kræver mere plads.

Vi vil arbejde med Attraktive omgivelser ved at:

- fokusere på **bæredygtig udvikling, klima og biodiversitet**, hvor vi sammentænker grønne tiltag med bosætningsinteresser, hvorved der gennem rekreative udfoldelsesmuligheder og økonomiske fordele gives tilbage til lokalsamfundet.
- fokusere på **erhvervsudvikling**, så vi særligt ved udlæg af nye erhvervsområder gennem dialog indtænker natur og biodiversitet, udlæg af grønne kiler, udarbejdelse af oplysningsmateriale og god vejledning.
- fokusere på **fremtidens byudvikling og boligområder**, så vi indtænker natur, biodiversitet og rekreation, og arbejder for et varieret botilbud, med fokus på fortætning.
- fokusere på **turisme, natur, outdoor og fritid**, så vi sikrer et differentieret tilbud med både sommerhuse, campingpladser, sheltere m.v., samtidig med at vi indtænker natur, biodiversitet og rekreation.
- **Arbejde på tværs** af de fire ovenfor nævnte fokusområder for herved at fremme både grøn omstilling, natur, turisme samt by-, bolig- og erhvervsudvikling mest muligt.

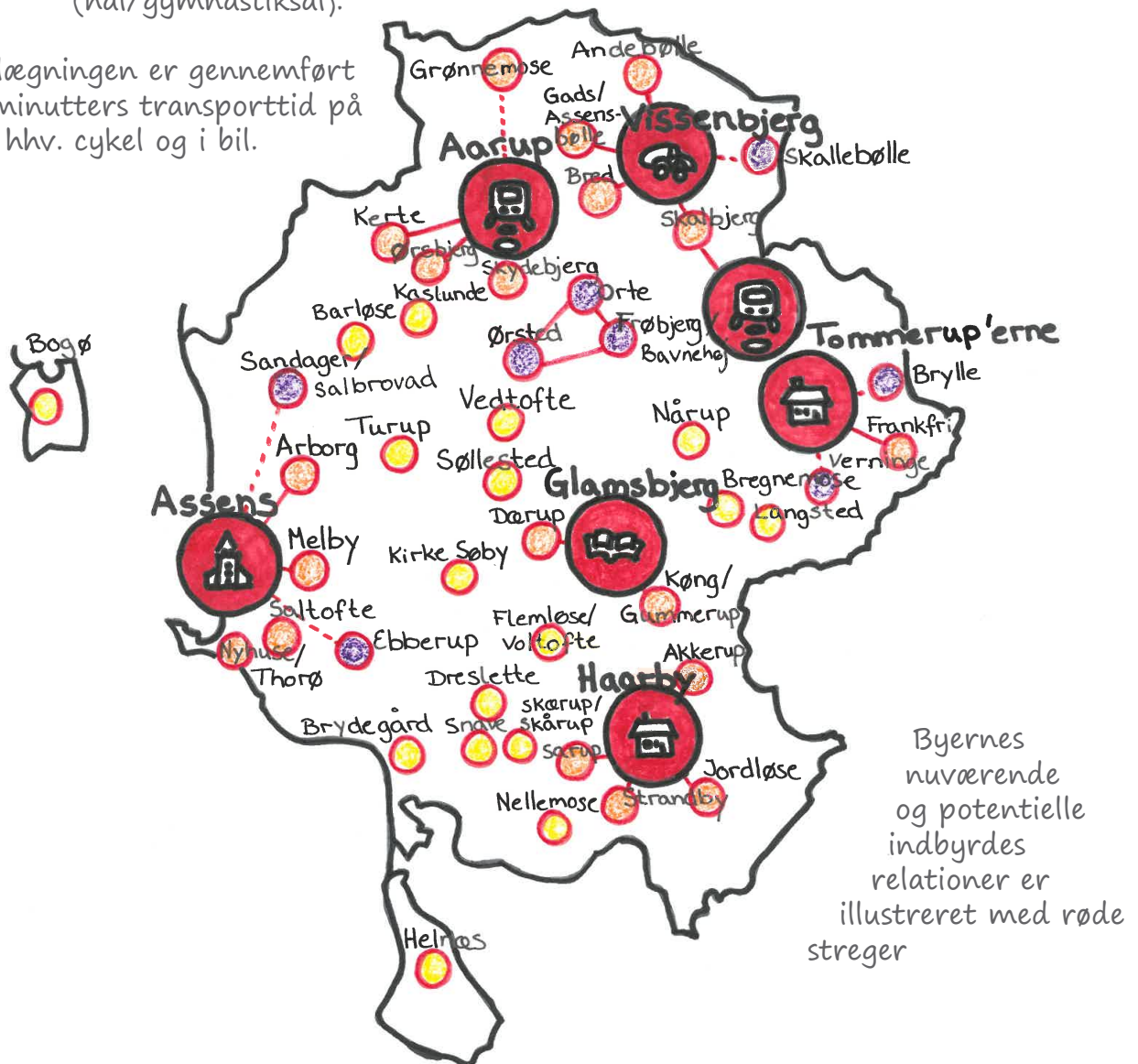
Definition:

Attraktive omgivelser er et af målene med vores arealudvikling. Her ser vi på landskabets robusthed og områdets kvaliteter, så vi sikrer plads til den omstilling, der er nødvendig i det åbne land. Samtidigt giver det grundlag for, at placere nyanlæg der hvor landskabet bedst kan favne det, med fokus på helheden og muligheden for at skabe merværdi.

Kommunens bymønster

Bymønsteret tager afsæt i en kortlægning af afstand til 4 hverdagsfunktioner: Dagligvarebutik, skole, dagtilbud og idrætsfaciliteter (hal/gymnastiksal).

Kortlægningen er gennemført ift. 10 minutters transporttid på hhv. cykel og i bil.



Tegningen viser kommunens byer inddelt i 4 typer:

- **Centerbyer** (større byer med alle 4 hverdagsfunktioner)
 - Fokus på fortætning og boligrotation.
- **Oplandsbyer** (landsbyer med umiddelbar tilknytning til centerby)
 - Fokus på relationen til centerbyen.
- **Selvforsynende landsbyer og landsbyklynger** (mindre byer med 3-4 hverdagsfunktioner)
 - Fokus på klyngesamarbejde, fællesskab og mødesteder.
- **Fritliggende landsbyer** (landsby med mindre direkte tilknytning til centerby)
 - Fokus på fællesskab og mødesteder.

Tid til det vigtige

"I vores levende lokalmiljøer er der tid til det vigtige..."

...Med afsæt i bymønsteret, hvor kommunens byer og landsbyer groft inddeles efter deres placering, tilgængelighed til hverdagsfunktioner og indbyrdes relationer, differentierer vi vores indsats i lokalmiljøerne, for at understøtte de stedbundne kvaliteter, sikre drømmeboliger for alle og understøtte erhvervslivet.

Vi vil arbejde med Tid til det vigtige, fordi:

- flere udfordres i forhold til den mentale sundhed og trivsel, hvor stress er blevet til en folkesygdom. I dette spiller de fysiske rammer en væsentlig rolle.
- det er afgørende, at vi kigger på byers og landsbyers placering, services og sammenhængskraft, hvis vi vil understøtte en hverdag, som rummer det hele menneske og hermed vision 2030's ønske om drømmeboliger til alle.
- der er behov for at bruge boligrotation som værktøj til både at undgå overskud i bygningsmassen, reducere behov for nye byggematerialer, og for at sikre en god bolig uanset, hvilken livsfase man befinder sig i.

Vi vil arbejde med Tid til det vigtige ved at:

- satse på by- og landsbyudvikling i de områder, der rummer grundlæggende services, med ledig kapacitet.
- fokusere på bæredygtig byudvikling, med et særligt fokus på klimavenlig transport.
- fokusere på fortætning og transformation i centerbyerne, gerne før nyudlæg.
- implementere et meningsgivende bymønster i kommuneplanen, med fokus på vores byers og landsbyers individuelle ståsted, samt gensidige relationer, i dialog med vores lokalsamfund.

Definition:

Tid til det vigtige handler om rammerne for det gode liv i vores kommune. Hvad det gode liv rummer, er op til den enkelte, men med fokus på god adgang til arbejdspladse, samt de primære hverdagsfunktioner, og kvalitet i disse, er der mere tid til det vigtige. Hermed ligger der en iboende kvalitet i begrebet, da det handler om mere end blot at kunne komme hurtigt omkring.

Fra strategi til handling

Hovedintentionen med denne planstrategi er gennem den fysiske planlægning at understøtte levende lokalmiljøer i videst mulige omfang.

Det gør vi ved, at bygge på de stedbundne kvaliteter, fordi identitet, tilhørsforhold og stolthed er vigtige parameter for at lokalmiljøer er meningsfulde, og kan leve og blomstre.

Hertil kommer at vi holder fokus på at sikre og skabe attraktive omgivelser, som jo netop taler sig ind i samme selvforståelse og stedsfornemmelse.

En tredje vigtig parameter er tid til det vigtige hvor vi sikre adgang til, og kvalitet i, de primære hverdagsfunktioner, så borgerne får mulighed for at leve det, der i deres øjne er 'det gode liv.

De tre perspektiver; Stedbundne kvaliteter, Attraktive omgivelser, Tid til det vigtige skal derfor gennemsyre tilgangen til den fysiske planlægning fremadrettet.

Hvad betyder det helt konkret for indsatsen ift. den fysiske planlægning de næste fire år?

Ved at stille skarpt på, hvor og hvordan vores ressourcer, de kommende fire år, kan styrke de levende lokalmiljøer prioriterer vi følgende handlinger:

- Vi vil fremme mulighederne for øget overnatningskapacitet samt videreudvikle oplevelsesmuligheder og bæredygtig turisme.
- Vi vil afdække og drøfte potentialerne i at kombinere ferie- og overnatningsmuligheder med naturhensyn, biodiversitet, klimasikring og rekreative interesser på Jordbassinene i Assens by.
- Vi vil arbejde for at tilvejebringe nye erhvervsarealer i de områder, hvor efterspørgslen er til stede samt styrke erhvervsområdernes grønne og klimavenlige profil.
- Vi vil igangsætte arbejdet med at sikre og styrke vores kulturarv og kulturmiljøer.
- Vi vil bruge arealplanlægning som løftestang til at fremme biodiversitet, mulighederne for et aktivt hverdagsliv, vores klimainsats og arbejdet med Grøn Trepert.
- Vi vil igangsætte arbejdet med strategisk landsbyplanlægning og samtænke vores indsatser i lokalmiljøer og det åbne land for at styrke forbindelsen mellem land og by.
- Vi vil revidere vores landskabsanalyse for fortsat at værne om vores unikke landskaber samtidig med, at mulighederne for udvikling i landområderne fremmes. Vi vil have særligt blik på multifunktionalitet, by- og landsbyudvikling samt vedvarende energi.
- Vi vil fortsat implementere vores udviklingsplaner, særligt i Vissenbjerg og Glamsbjerg, samt fremme kommunens bosætningsattraktivitet gennem et differentieret boligtilbud og et fokus på bymidter og hovedgader.
- Vi vil løbende forholde os planmæssigt til konsekvenser af ændret jernbanetrafik som følge af ny højhastighedsbane over Fyn.

Revisionsbeslutning

Beslutningen, om hvordan kommuneplanen skal revideres, er funderet i både arbejdet med Planstrategi 2026 og de planer, strategier og politikker, der er blevet vedtaget de seneste år, og som nu skal forankres i den kommende kommuneplan. På den baggrund ønsker vi at gennemføre en delvis revision af kommuneplanen.

De kapitler, der vil blive delvist revideret, omhandler emnerne Overordnet udvikling, Ferie & fritid, Det åbne land og Vandmiljøbeskyttelse. Derudover gennemgås uudnyttede rammeudlæg med henblik på sikring af, at rammerne stadig egner sig til formålet.

Revisionen vil fokusere på bosætning, erhvervs- og turismeudvikling samt klima, natur og grøn omstilling. I øvrigt gennemgås kommuneplanen i sit hele med henblik på en opdatering ud fra politikker, strategier og planer, der er vedtaget siden vedtagelsen af Planstrategi 2023.

Baggrund for planstrategien

Kommuneplan

Kommuneplanen indgår i et nationalt og regionalt hierarki. Den skal derfor tilpasses de øvrige planer, politikker og strategier, der har indvirkning på emnerne i kommuneplanen.

Det drejer sig om de planer, politikker og strategier, vi selv har vedtaget siden sidste kommuneplanrevision samt nationale, regionale og fælles fynske planer og strategier nævnt i det efterfølgende afsnit.

I planloven er det derfor b.l.a. fastsat i §11 stk. 4, at kommuneplanen ikke må stride imod:

- Regler om indsatsprogram udstedt med hjemmel i lov om vandplanlægning.
- Natura 2000-planer, Natura 2000-handleplaner, Natura 2000-skovplan (forankret i Grønt Danmarkskort med naturbeskyttelsesområder og potentielle naturbeskyttelsesområder samt økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser).
- Kommunale risikostyringsplaner jf. kapitel 3 i lov om vurdering og styring af oversvømmelsesrisikoen fra vandløb, søer og bekendtgørelse om vurdering og risikostyring for oversvømmelser fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet.
- Råstofplaner, jf. § 5 a i lov om råstoffer.
- Havplanen efter lov om maritim fysisk planlægning eller forslag til ny havplan eller forslag til ændringer af havplanen.

Kommuneplanen skal derudover indeholde retningslinjer for en række forhold, som er af national interesse. De fremgår af planlovens § 11 a og er eksempelvis afgrænsningen af byzone, landzone og sommerhusområder, placeringen af detailhandel og erhverv, sikring af kulturhistoriske

og geologiske bevaringsværdier, varetagelse af naturbeskyttelsesinteresser og lignende. Disse temaer er kortlagt og kan ses i kommuneplanen.

Rammerne for temaerne, er tilvejebragt ud fra en faglig vurdering, for at varetage de nationale interesser. Ændringer kræver derfor god, fagligt funderet argumentation.

Med vilje og hjerte – vores vision for 2030

I 2019 vedtog vi vores vision, Med vilje og hjerte. I den fokuserer vi på fællesskab, livskvalitet, bæredygtig udvikling, natur- og kulturoplevelser og det attraktive ved at drive erhverv i Assens Kommune. Vores fælles vej frem mod 2030 er beskrevet i fem prioriterede områder:

- **Det gode liv skaber vi sammen.** Et godt og sundt liv får vi især, når vi deler det med nogen. Derfor er fællesskaber vigtige.
- **Vores børn og unge lykkes.** Vores børn og unge er vores fremtid. Derfor giver vi dem de bedste forudsætninger for et godt liv.
- **Drømmeboliger for alle.** Livet leves på mange forskellige måder. Derfor kan alle udleve deres boligdrømme her.
- **Flere jobs og kvalificeret arbejdskraft.** Hos os er erhvervslivet og iværksætterlysten stærk. Derfor har vi attraktive jobs og den rette arbejdskraft.
- **Vi passer godt på vores natur og miljø.** Vi bidrager til en renere verden til gavn for vores efterkommere. Derfor har vi en grøn og bæredygtig profil.

Vækst med vilje og hjerte – vores Erhvervs- og Vækstpolitik

I 2021 vedtog vi vores Erhvervs- og Vækstpolitik, Politikken skal sikre at Assens Kommune fortsat er blandt de stærkeste erhvervskommuner på Fyn. Samtidig åbner den gunstige regionale udvikling og de gode økonomiske konjunkturer op for et uudnyttet potentiale. For at indfri ambitionerne beskriver politikken indsatser og konkrete handlinger under fem strategiske søjler:

- **Branding** - Vi taler Assens Kommune op som erhvervsområde.
- **Abejdskraft** - Vi tiltrækker den nødvendige arbejdskraft.
- **Kommunal Erhvervsservice** - Vi gør vores ypperste for at gøre det nemt og attraktivt at drive virksomhed.
- **Virksomhedsudvikling** - Vi sikrer veletablerede virksomheders vækstpotentiale og styrker udvikling og overlevelse blandt nyetablerede virksomheder.
- **Infrastruktur** - Vi sikrer den digitale og fysiske infrastruktur.

Nationale interesser i landsplanlægningen

De nationale interesser i kommuneplanlægningen har sammen med moderniseringen af planloven fokus på at give kommunalbestyrelserne større frihed, hvad angår den fysiske planlægning.

Med en lovændring fra den 1. marts 2025 blev de statslige tilsyn med kommunernes fysiske planlægning ændret. Den hidtidige koordinerende rolle, som Plan- og Landdistriktsstyrelsen havde ved eventuelle indsigelser i forbindelse med kommuneplanlægning, bortfaldt og skulle

fremover håndteres af de enkelte statslige myndigheder.

Oversigten over nationale interesser til brug for kommunernes planlægning er offentliggjort og gældende fra den 1. oktober 2025.

Regional udviklingsstrategi 2024-2027: Sammen om fremtidens Syddanmark

Den regionale udviklingsstrategi trådte i kraft 1. januar 2024 og løber indtil slutningen af 2027.

Strategien bygger på fire sammenhængende visioner: "Et grønt og bæredygtigt Syddanmark", "Et sundt Syddanmark i trivsel", "Et kompetent og innovativt Syddanmark" og "Et sammenhængende og attraktivt Syddanmark". For at fremme de fire visioner vil Region Syddanmark desuden arbejde med tre forstærkere, der skal være med til at sætte kraft og styrke på den regionale udviklingsindsats: "Partnerskaber", "Dansk-tysk samarbejde" og "Internationalt samarbejde".

Byregion Fyn

Byregion Fyn er et politisk og strategisk udviklingssamarbejde mellem ni fynske kommuner. Byregion Fyn er en ny måde at tænke kommunalt samarbejde på, hvor kommunerne på baggrund af fælles strategier og koordinerede indsatser driver udviklingsprojekter i fællesskab. Byregion Fyn har blandt andet lavet en fælles infrastrukturstrategi (2017-2035), klimavisionen Fyn 2030, samt Erhvervshus Fyn (se de følgende beskrivelser)

Infrastrukturstrategi - Fyn i bevægelse (2017-2035)

Formålet med infrastrukturstrategien er at fremme vækst i arbejdspladser, øge bosætningen og bidrage til trivsel og udvikling i alle egne på Fyn og øerne. Strategien skal bidrage til at prioritere og fremme de mest relevante og nødvendige infrastrukturinvesteringer på Fyn, der skal realiseres i partnerskaber og i samarbejde med andre offentlige og private aktører.

Med det udgangspunkt fastholder strategien, at den fælles interessevaretagelse i udgangspunktet skal koncentrere sig om de fra Strategi Fyn 2014-17 fire aftalte fælles overordnede prioriteringer:

- Udvidelse af E20 fra Odense til Nørre Åby.
- Timemodellens udbygning.
- Tredje Lillebæltsforbindelse.
- Letbanen i Odense.

Fyn 2030 - sammen om en bæredygtig fremtid.

På Fyn står vi sammen om at skabe en bæredygtig fremtid, og de fynske kommuner går derfor foran med en ambitiøs målsætning om:

- at reducere CO₂-udledningen med 80 procent i 2030 i forhold til 1990.
- at genanvende 80 procent af plastaffaldet og 70 procent af det øvrige husholdningsaffald i 2030.

Visionen er et klimaneutralt Fyn uden affald i 2040. Skal visionen blive til virkelighed, og skal vi nå målene for 2030, kræver det samarbejde og opbakning fra alle.

Kommunerne står derfor sammen om at udvikle fremtidens bæredygtige løsninger - på tværs, mellem sektorer og i samarbejdet mellem det private og offentlige. De ser det som forudsætningen for at sikre det gode liv for de kommende generationer og skabe et Fyn, som fortsat vil være et attraktivt sted at bo og drive virksomhed.

Erhvervshus Fyn

Samarbejdet i Erhvervshus Fyn gør det muligt at drive virksomhed uden at skele til kommunegrænser. Det gælder for deres markeder, kunder, medarbejdere – og det gælder også for deres brug af erhvervsservice og samarbejdet om at øge turismen.

De fynske kommuner udgør ét sammenhængende arbejdsmarked og bosætningsområde med stor sammenhængskraft. Samtidig huser Fyn knap 20.000 private virksomheder, der udgør en stor del af Fyns erhvervs- og vækstgrundlag.

Den 1. januar 2019 blev Erhvervshus Fyn etableret og har i den forbindelse overtaget den fynske del af aktiviteterne fra det tidligere Væksthus Syddanmark. Erhvervshus Fyn er i det daglige én sammenhængende organisation, der formelt er opdelt i to: Et P/S og et S/I.

Erhvervshus Fyn P/S binder erhvervet sammen med offentlige institutioner, forskning og uddannelse i fire fynske erhvervsklynger inden for:

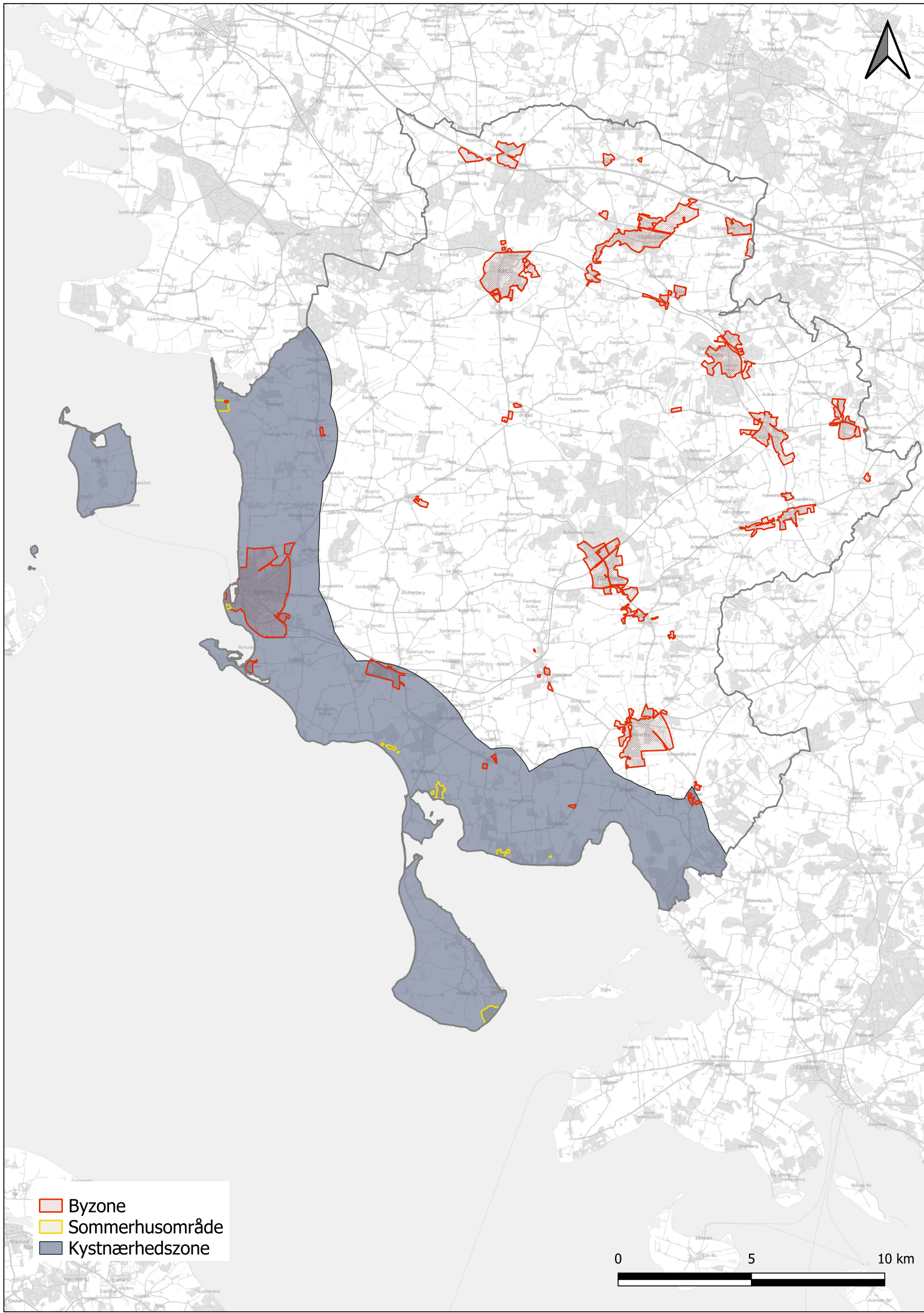
- Robot
- Drone
- Maritimt
- Byggeri og energi

Samtidig understøtter Erhvervshus Fyn P/S det fynske turisterhverv, øger synligheden og skaber stærke produkter og oplevelser til øens gæster.

S/I Erhvervshus Fyn er etableret i henhold til den nye erhvervsfremmelov, der trådte i kraft den 1. januar 2019.

S/I Erhvervshus Fyn har blandt andet til formål at:

- fungere som et tværkommunalt kompetencecenter, der samler specialiserede faglige kompetencer om virksomhedsdrift og -udvikling.
- understøtte erhvervslivet og erhvervsudviklingen ved at gøre specialiseret erhvervsservice tilgængelig for alle virksomheder.
- fungere som fysisk knudepunkt for erhvervsfremme, herunder sikre den decentrale indgang til højt specialiserede ydelser i staten.
- bidrage til strategien for Danmarks Erhvervsfremmebestyrelse.
- Access to Finance – tiltrækning af nationale og EU-projektmidler til udvikling af fynske virksomheder.



-  Byzone
-  Sommerhusområde
-  Kystnærhedszone

0 5 10 km

Nye sommerhusområder

Vores levende lokalmiljøer skal også være attraktive for turister. Det er vigtigt for udviklingen af turismen og oplevelsesøkonomien i Assens Kommune, at der er varierede og tilstrækkelige muligheder for udvidelse af overnatningskapaciteten.

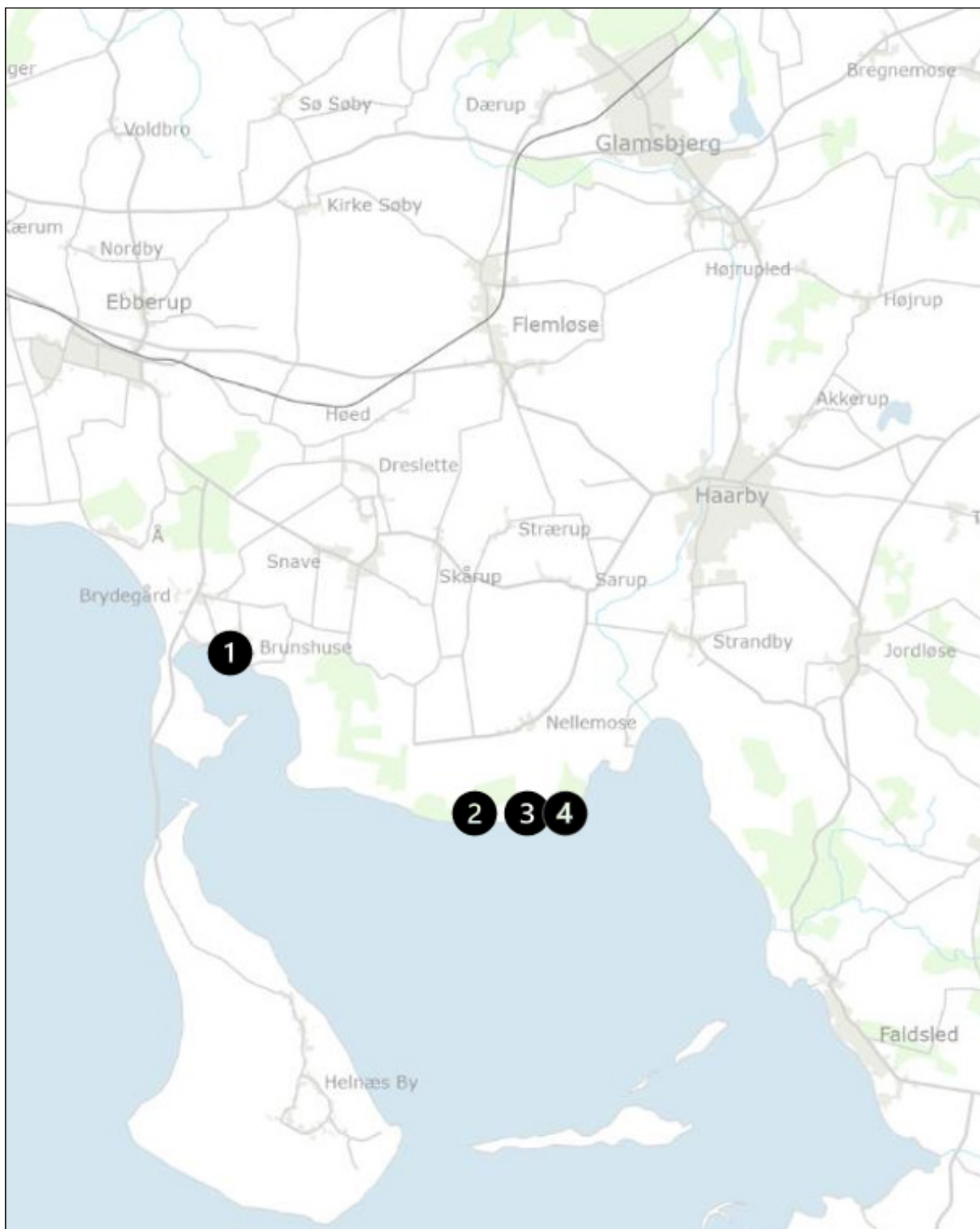
Derfor vil vi understøtte vores turismestrategi med henblik på at skabe vækst i turisterhvervet målt på både antal overnatninger, antallet af arbejdspladser og døgnforbrug. Det kræver, at vi øger overnatningskapaciteten især i de kystnære dele af kommunen ved at udvikle nye overnatningsmuligheder og muliggøre en udvikling i respekt for de stedbundne kvaliteter og attraktive omgivelser.

Det er byrådets mål for sommerhusområder at:

- Tage afsæt i eksisterende værdier i de udlagte sommerhusområder.
- Muliggøre en udvikling af sommerhusområderne i respekt for de naturværdier, landskabsværdier og kulturhistoriske værdier, der er i det omkringliggende landskab.
- Eventuelt nye sommerhusområder eller udvidelse af eksisterende sker i henhold til en samlet turismestrategi.

Vi modtager derfor meget gerne forslag og ønsker til nye sommerhusområder over hele kommunen – gerne store sammenhængende områder. Ejer du et område med potentiale for udvikling af nye sommerhusområder, kan du indsende dem til Assens Kommune, hvorefter vi vil tage stilling til de indkomne forslag.

Nye sommerhusområder skal leve op til nogle overordnede vilkår. Inden for kystnærhedszonen gælder yderligere nogle særlige vilkår.



Generelle vilkår for udlæg af nye sommerhusområder

Udlæg af nye sommerhusområder skal følge de almindelige principper for bebyggelse. Det er således en følge af zoneopdelingen, at det åbne land som udgangspunkt skal friholdes for anden bebyggelse end det, der er nødvendigt for jordbrugsdriften. Udlæg af nye områder til (sommerhus-)bebyggelse skal derfor ske i direkte tilknytning til eksisterende landsbybebyggelse eller bymæssig bebyggelse i byzone.

- Der kan ikke udlægges nye sommerhusgrunde inden for naturområder beskyttet af naturbeskyttelsesloven, strandbeskyttelseslinjen eller i klitfredede områder.
- Nye sommerhusområder skal placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser og må ikke være i strid med væsentlige nationale interesser.

Særkrav til nye sommerhusområder i kystnærhedszonen

For udlæg og omplacering af nye sommerhusområder inden for kystnærhedszonen gælder en række kriterier: Nye sommerhusområder skal blandt andet være beliggende i sammenhængende områder, og de skal placeres i tilknytning til eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder, hvor der er et turistmæssigt potentiale. Det er et krav, at nye sommerhusgrunde i kystnærhedszonen placeres bag eller ved siden af eksisterende bebyggelse, så de ikke er synlige fra kysten.

Endvidere skal offentlighedens adgang til kysten sikres og udbygges, så både borgere og turister også fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster.

Ønsker til nye sommerhusområder i kystnærhedszonen skal beskrives i planstrategien for at sikre, at Assens Kommune kan ansøge om udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen.

Sidst der var mulighed for at indsende ønsker til fremtidige sommerhusområder i kystnærhedszonen, var i februar 2024. På den baggrund fik Assens Kommune tilladelse til at udlægge et areal ved Lillehøj i den nordøstlige del af Brunshuse til sommerhuse. Arealet, der blev godkendt til sommerhusudlæg, udgør ca. 0,4 ha og kan rumme op til fire sommerhuse.

Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at indsende yderligere ønsker til fremtidige sommerhusområder i kystnærhedszonen, men når der åbnes herfor, vil følgende områder, der er vurderet egnet, og som indgår i denne planstrategi, blive indsendt:

- Område 1: Udvidelse af sommerhusområde i Brunshuse
- Område 2: Etablering af mindre sommerhusområde ved Skovkrogen
- Område 3: Etablering af lille sommerhusareal vest for Løgismosestrand Camping
- Område 4: Understøtte Løgismosestrand Camping.



Område 1: Brunshuse - Øst for eksisterende sommerhusområde

Med *Landsplandirektiv 2025 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen* (oktober 2025) fik Assens Kommune tilladelse til at udlægge et areal ved Lillehøj i den nordøstlige del af Brunshuse til sommerhuse. Arealet udgør ca. 0,4 ha, kan rumme op til fire sommerhuse og ligger i tilknytning til det eksisterende sommerhusområde.

Byrådet ønsker at udlægge et nyt areal øst for og på landsiden af det eksisterende sommerhusområde ved Lillehøj i Brunshuse. Arealet, der ønskes udlagt, udgør ca. 1,8 ha og er en del af matrikel 9r, Brydegård By, Dreslette, som i dag anvendes til landbrugsformål.

Arealet kan rumme max 15 nye sommerhusgrunde. Området ligger i kote 5-18 bag ved og nord for en eksisterende ejendom og øst for det eksisterende sommerhusområde ved Lillehøj i Brunshuse.

Område 2: Skovkrogen - Nyt sommerhusområde

Byrådet ønsker at udlægge et nyt område til sommerhuse ved Skovkrogen i den sydøstlige del af kommunen. Arealet udgøres af matrikel 31c, Nældemose Bys Skovhaver, Dreslette, som ligger nord for og bag ved et beplantet areal og et eksisterende mindre sommerhusområde (kommuneplanramme 4.1.S.21). Det ligger i kote 10-16, udgør ca. 0,8 ha og kan rumme max 7 sommerhuse.

Område 3: Øst for Løgismosestrand Camping

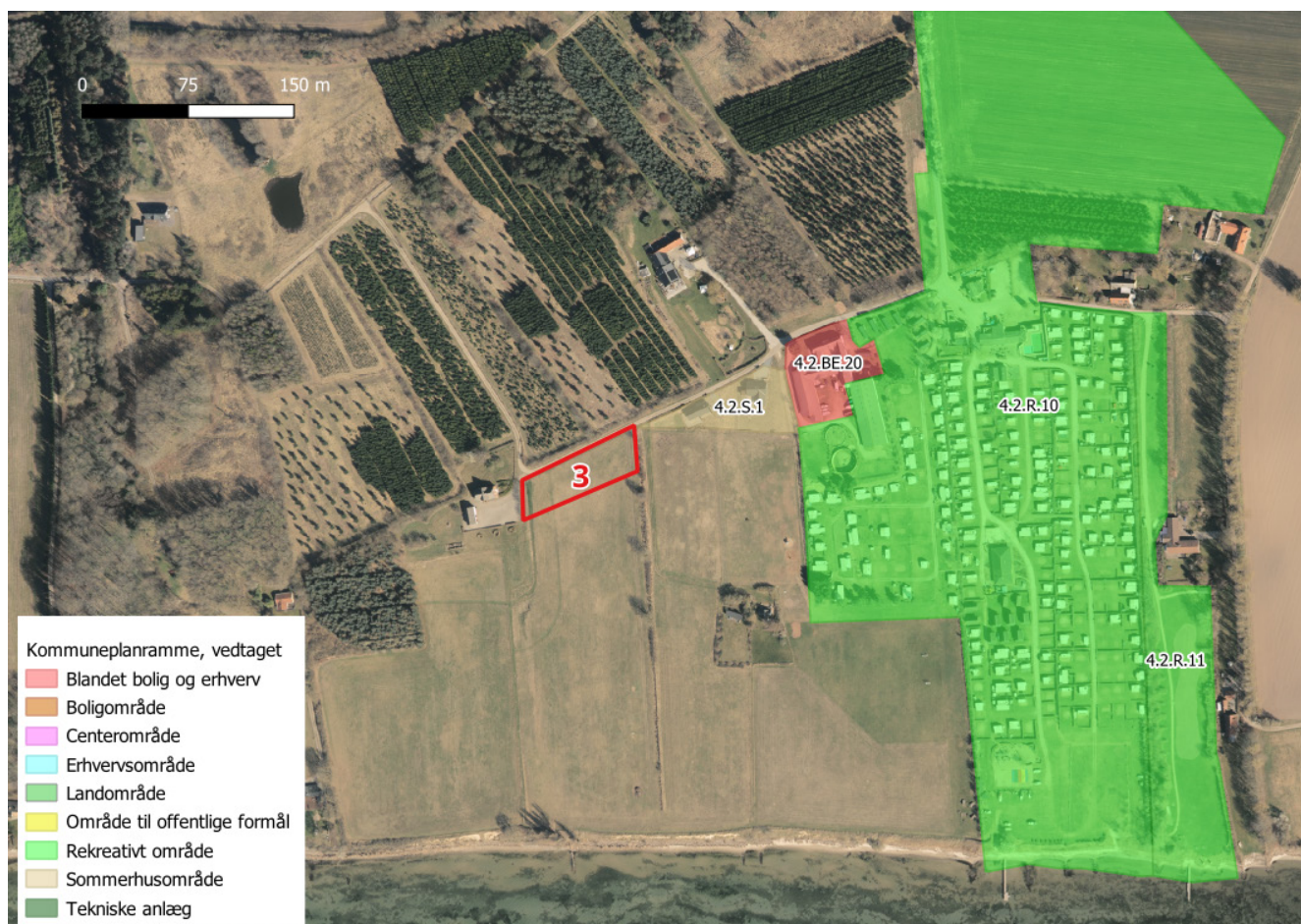
Byrådet ønsker at udlægge en mindre del af matrikel 8a, Løgismose Hgd., Haarby, til sommerhuse. Arealet udgør ca. 0,3 ha, og det kan rumme max 2 sommerhuse. Øst for og i forlængelse af arealet ligger et eksisterende, mindre sommerhusområde (kommuneplanramme 4.2.S.1).

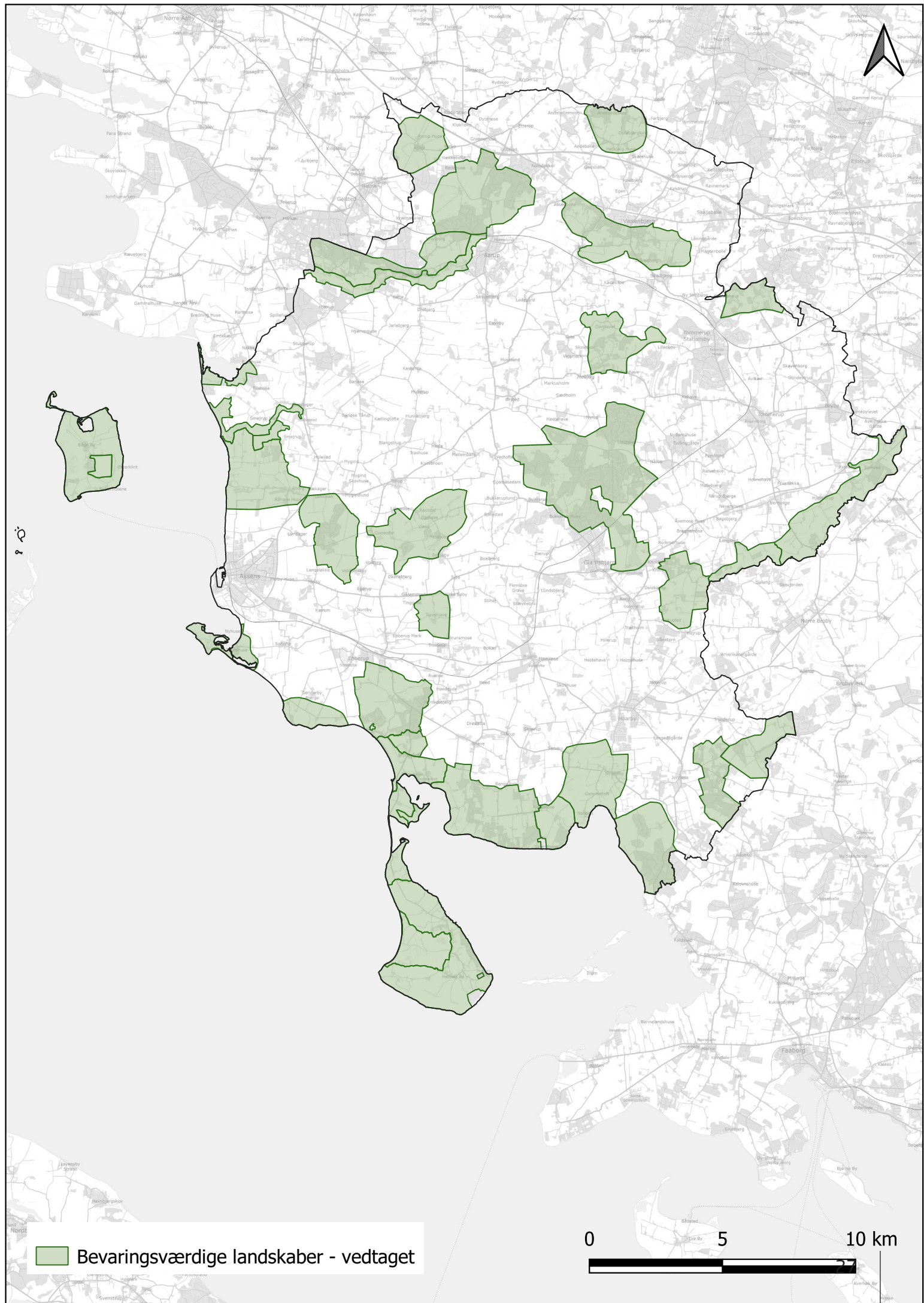
Område 4: Løgismosestrand Camping - Konvertering af campingenheder til sommerhuse

Byrådet ønsker at konvertere de nordligst beliggende campingenheder på Løgismosestrand Camping til sommerhuse. Arealet udgøres af den nordlige del af matrikel 11a, Løgismose Hgd., Haarby, og den nordøstlige del af matrikel 8a, Løgismose Hgd., Haarby. Der er samlet set tale om et areal på ca. 1,5 ha, hvor der max kan være 12 sommerhuse.

Turismepotentialer

Etableringen af de foreslåede sommerhusområder vil styrke besøgendes muligheder for at besøge og opleve den sydlige del af Assens Kommune. De vil være med til at fremme overnatningsmulighederne og understøtte øvrige turisme- og oplevelsesmuligheder i kommunen, herunder blandt andet Løgismosestrand Camping og Danmarks nye viden- og oplevelsescenter, VANDVID.





 Bevaringsværdige landskaber - vedtaget

0 5 10 km

Planlægning siden sidst

Ifølge planloven skal der redegøres for planlægning siden sidst. Der er trukket data den 19. maj 2026 vedrørende status på lokalplaner og kommuneplantillæg siden vedtagelsen af Kommuneplan 2025-2037.

Lokalplaner

Assens

1.2-18 Omdannelse af Assens Havn Nord (vedtaget)

1.2-23 for Assens Kabel- og Vandarena (vedtaget)

1.2-25 Aflastningsområde i Assens (vedtaget)

Grønnemose

2.1-10 Butiksområde ved Gl. Hovedvej, Grønnemose (vedtaget)

Haarby

4.2-10 Område til tæt-lav boliger ved Landø, Haarby (forslag)

Tommerup

3.1-22 Offentligt område ved Vestervang Tommerup (vedtaget)

69 Offentligt område Ældrecenter ved Vestervangen (aflyst)

Tommerup Stationsby

3.1-21 Tæt-lav boliger ved Tallerupvej, Tommerup st. (vedtaget)

Vissenbjerg

2.2-19 Boligområde ved Grøftebjergvej i Vissenbjerg (vedtaget)

Kommuneplantillæg

Assens

Kommuneplantillæg nr. 3 Aflastningsområde i Assens (vedtaget)

Kommuneplantillæg nr. 7 For kommuneplanramme 1.2.C.15 Område til rådhus, idrætshus, kontorer m.v. ved Søndre Ringvej i Assens (forslag)

Grønnemose

Kommuneplantillæg nr. 1 for ny kommuneplanramme 2.1.B.23 - Boligområde ved Skolevej, Grønnemose (vedtaget)

Kommuneplantillæg nr. 5 for Erhvervsområdet Bogensevej (forslag)

Tommerup

Kommuneplantillæg nr. 2 for kommuneplanramme 3.1.0.34 Offentlige formål Vestervangen, Tommerup (vedtaget)

Ørsbjerg

Kommuneplantillæg nr. 6 Ny kommuneplanramme 2.1.0.41 Institutionsformål på Nørregård, Nedermarken, Ørsbjerg (forslag)

Miljøscreening

Assens Kommune har screenet Planstrategi 2026 og vurderet, at den ikke skal miljøvurderes i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lovbekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2023.

Den afgørelse er truffet, da strategien med sit strategiske sigte ikke fastlægger konkrete rammer for fremtidige anlæg og dermed heller ikke medfører krav om en vurdering af virkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde eller giver rammer for projekter omfattet af lovens bilagslister.

Det er vurderet, at Planstrategi 2026 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 dag, afgørelsen er offentligt bekendtgjort.

Hvis du vil klage over en afgørelse truffet af Assens Kommune, kan du gøre det via Klageportalen, som du finder på www.naevneneshus.dk/start-din-klage

Her finder du også en vejledning til, hvordan du klager.

Assens Kommune
Rådhus Allé 5
5610 Assens
www.assens.dk



ASSENS
KOMMUNE

