

Hørings svar vedr. Helhedsplan for Ålerne - bør bibeholdes som natur/kultur område

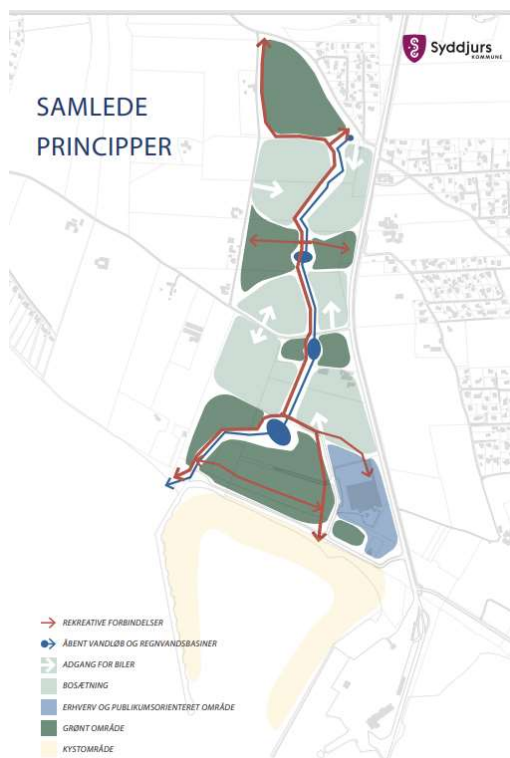
Tak for invitationen til Borgermøde d. 19. juni om helhedsplanen for Ålerne.

Ålerne er et unikt og dejligt område, der forbinder bakkelandskabet mod øst med kystlandskabet mod syd og vest.

Området indgår som en del af nationalpark Mols Bjerge der jf. [Bekendtgørelse om Nationalpark Mols Bjerge \(retsinformation.dk\)](#) har til formål, ”at bevare og styre de landskabelige og geologiske værdier i et unikt istidslandskab, samt at styrke mulighederne for friluftsliv og særlige naturoplevelser og kulturhistoriske oplevelser i det varierede kyst- og kulturlandskab.”

Vi blev derfor forundrede over det udkast der lå til helhedsplanen, hvor der er lagt op til at bygge en helt ny bydel på Ålerne. Ovenikøbet vist med et koncept, hvor der er mere bosætning end grønne arealer.

Med andre ord er der tale om en by med grønne områder (som vist på principskitsen herunder). Stedets kvalitet taget i betragtning burde området i stedet udlægges som et samlet naturområde, der evt. på den lange bane kan udvikles med enkelte mindre bosætninger på de mest bynære arealer.



Vi har flere opmærksomhedspunkter, som vi mener taler for, enten at bevare området som det er, eller langsomt lade det transformere til et samlet naturområde, som binder bakkelandskabet mod øst sammen med overdrev og kystlandskabet mod syd og vest.

De planlægningsmæssige begrundelser

På borgermødet spurgte vi ind til de planlægningsmæssige begrundelser for at udvikle området til beboelse. Her fik vi at vide, at formålet er at få færgeterminalen bundet sammen med Ebeltoft by.

Den forklaring er svær at forstå. Hvorfor er det vigtigt at have by helt ud til færgeterminalen? I andre byer arbejdes der på det modsatte, nemlig at flytte færgeterminaler væk fra byområder, blandt andet af hensyn til trafik/trængsel og for at holde bolig og industriområder adskilt.

Vi vil derfor bede om at få forklaret de planlægningsmæssige begrundelser for helhedsplanen en gang til.

Og det leder os til den næste udfordring:

Landskabelige interesser

I kommuneplanlægningen skal kommunerne afveje og udpege de landskabelige bevaringsinteresser og værdier, og sikre at bevaringsværdige og større sammenhængende landskaber samt værdifulde geologiske områder friholdes for byggeri og anlæg, så landskabernes oplevelsesværdi bevares.

Vi er ikke bekendte med, at der er gennemført en landskabelig analyse af Ålerne i overensstemmelse med Planloven. Og vi er forundrede over, at der på borgermødet blev sagt, at ”alt er i spil” og at ”der kan bygges højhuse på Ålerne, hvis det er dét man vil”.

Vi vil derfor bede om at få udleveret den landskabsanalyse, som vi formoder må ligge til grund for de principper der er lagt for helhedsplanen.

Og det leder os til den næste udfordring:

Infrastruktur

Ebeltoft er i forvejen udfordret af utilstrækkelig infrastruktur og trængselszoner. Ikke mindst, når turisterne kommer til byen i højsæsonen. Det mærkes i høj grad syd for byen, hvor færgevejen i forvejen er hårdt belastet, og hvor man cykler på Øervejen med livet som indsats.

Trængselsproblematikken taler for at planlægge helhedsorienteret for at udviklet Ebeltoft by mod nord og øst, og i størst muligt omfang prioritere natur og biodiversitet syd for byen, hvor et sammenhængende naturområde på sigt vil kunne fremme de rekreative forhold til glæde for både for både fastboende, turister og biodiversiteten.

Og det leder os så til det næste spørgsmål:

Restrummelighed

I forbindelse med Kommunalbestyrelsens behandling af en henvendelse fra ejendomsudvikler vedr. lokalplan for Tolløkke, blev det på møde i Erhvervs- og planudvalget d. 11. januar 2023 vurderet, at der var en restrummelighed på op mod 500 boliger i Ebeltoft, fordelt på:

- 150-300 lejligheder
- 120-150 tæt-lave boliger
- 70 parcelhuse

Med en forventet befolkningstilvækst på 400 personer/år for den samlede Syddjurs Kommune ([10-befolkningsprognose-til-brug-for-budget-2023.pdf \(syddjurs.dk\)](#)) og med en så stor restrummelighed af uudnyttede kommuneplanrammer i Ebeltoft, er det svært at se, hvordan en helhedsplan for Ålerne skal kunne udmøntes i nye kommuneplanrammer i overensstemmelse med Planloven indenfor de næste årtier.

Vores forslag

Med udgangspunkt i ovenstående foreslås, at nye bosættelser sker indenfor de uudnyttede kommuneplanrammer, og at nye rammer udlægges nord og øst for Ebeltoft By. En sådan planlægning vil også afhjælpe presset på den eksisterende infrastruktur.

En helhedsplan for Ålerne bør ændres til en kommuneplanramme, der tager afsæt i at bevare mest muligt af natur- og kulturlandskabet i overensstemmelse med Bekendtgørelse om Nationalpark Mols Bjerge.

Landskabet kan så langsomt transformeres fra landbrug/kulturlandskab til naturområder når/hvis lodsejerne ønsker det. Og på den helt lange bane kan der måske tages højde for at indplacere mindre klynger af bæredygtige boligformer på den bynære del af Ålerne.

Det vil være den mest innovative og bæredygtige – og eneste rigtige - måde at tilgå området på.

Med venlig hilsen

Gitte og Morten Hauge Andersen

Pukkelvej 13

8400 Ebeltoft