

Høringssvar til Helhedsplanen for boligområde mellem Ålerne på Ahl og Færgevejen

Emne: Høringssvar vedrørende Helhedsplanen for boligområde mellem Ålerne på Ahl og Færgevejen

Jeg skriver hermed for at udtrykke min modstand mod den foreslåede helhedsplan for etablering af et boligområde mellem Ålerne på Ahl og Færgevejen. Efter nøje gennemgang af planen ønsker jeg at præsentere mine argumenter for, hvorfor dette projekt bør afvises.

1. Manglende Bæredygtighed

Selvom helhedsplanen præsenteres som bæredygtig, fremstår den som alt andet. Det mest bæredygtige er det vi ikke bygger! Etablering af et nyt boligområde udenfor og syd for Ebeltoft er uforståeligt i en tid, hvor fremtidige krav og lovgivning vil stille endnu større krav til bæredygtighed og byudvikling. Det forventes, at det i fremtiden vil blive helt ulovligt at bebygge jomfruelig jord af hensyn til miljøet og en absolut nødvendighed for at kunne nå vores klimamål. Planen har desuden ikke påvist, hvordan projektet kan være økonomisk, socialt og miljømæssigt bæredygtigt for byen.

Ebeltoft mangler tydeligt et visionært overblik i deres planlægning, hvilket er særligt tydeligt i Byrådets beslutninger omkring boligområder og skole(rne). På den ene side har kommunen i det seneste år valgt at indskrænke Ebeltoft Skole, da de i deres strategi har besluttet at nedbringe m² og samtidig sparepenge på vedligeholdelse af Skelhøje Skolen. Dette sender en klar besked om, at deres prioritering ikke understøtter eller sandsynliggør en fremtid for bygningerne, og det kan indikere, at nedrivning snart er den eneste løsning.

Samtidig viser kommunens egne fremskrivninger klart behovet for yderligere 300 elever i skolealderen. Den nuværende kurs er langt fra bæredygtig! Især da kursen ikke imødeser kommer de godt 7000 borgere i byen og de ressourcestærke familier, der ønsker en attraktiv, arkitektonisk, vedligeholdet og brugervenlig by. Ebeltoft er ikke længere kun en by for pensionister, men tiltrækker også unge familier der ønsker, et levende og velfungerende lokalsamfund og levende bymidte.

2. Lokal Identitet og Kultur

Helhedsplanen synes at være udarbejdet af personer uden tilstrækkeligt kendskab til Ebeltoft. Dette resulterer i forslag, der er ude af takt med byens unikke identitet og kultur. Det er afgørende at bevare byens karakter, hvilket ikke synes at være tilstrækkeligt adresseret i planen.

3. Behov for Området

Der er ikke tilstrækkelig dokumentation for behovet for yderligere boliger i det sydlige Ebeltoft. Tolløkke-udstyknngen, som ligger tættere på byen og har bedre infrastruktur, har ikke tiltrukket mange nye beboere. Derudover er der ingen behovsanalyse, der viser et presserende behov for flere boligområder. Ligeledes har Ebeltoft, flere større udstykninger indenfor bygrænsen bl.a. på havneområdet, Carl Th dreyers vej og andre i pipeline – Hvilket absolut mere opfylder eksisterende OG fremtidige behov.

Tillige har Kommunen ejerskab over området ved Spejdergården overfor Børnehaven Hyrdebakken. Et stort og naturskønt område der er mere en naturlig del af Ebeltoft by og eksisterende infrastruktur og beliggende indenfor eksisterende byudviklingsområder.

4. Miljømæssige Konsekvenser

Ålerne er et unikt, stort, smukt og sårbart naturområde ved kysten. Naturen er første prioritet for tilflyttere, indbyggere og de livsnødvendige turister for Handelslivet. Vi skal værne om vores natur og især de kysterne, som for alt i verden, bør beskyttes mod yderligere bebyggelse også Tiny Houses og anden bosætning. At etablere et stort boligområde her vil ødelægge det skrøbelige miljø i og omkring Ahl Plantage og på Ahl Strand, hvilket vil påvirke både naturen og de eksisterende rekreative værdier negativt.

5. Infrastruktur og Trafik

En stor boligudvikling vil medføre øget pres på infrastrukturen og skabe trafikale udfordringer, især i højsæsonen, hvor Ebeltoft oplever stor turisttilstrømning. Byudvikling bør ske indefra og ud, ikke omvendt. At placere et nyt boligområde langt fra byen vil skabe unødvendig trængsel og gøre det mindre attraktivt for nye beboere.

Stisystemer

Stisystemerne omkring Ålerne, er en rigtig god ide og er afgørende for at sikre let adgang og sikker transport for både lokale beboere og besøgende. Gode stisystemer understøtter gående og cyklende og fremmer en sund livsstil samt reducerer behovet for biltransport, hvilket bidrager til at mindske luftforurening og trafikproblemer.

Infrastruktur

Eksisterende udviklingsområder inden for bygrænsen er allerede under pres fra urbaniseringen. Bevarelsen af naturområder som Ålerne sikrer en modvægt til den øgede bymæssige udvikling og bevare den naturlige og kulturelle arv. Dette er særligt vigtigt for at opretholde livskvaliteten for lokalbefolkningen og beskytte byens karakter og historie.

Bæredygtig Offentlig Transport

Bæredygtigheden i offentlig transport inden for bygrænsen er afgørende for at reducere CO₂-udledninger og forbedre luftkvaliteten. At den offentlige transport skal igennem byen og til Grobund og Åleren er hverken bæredygtigt eller effektivt og indenfor bygrænsen har vi allerede

tilgængelige transportsystemer, herunder busser og cykelstier, er dette ikke kun bæredygtig mobilitet, men bidrager også til at forbedre tilgængeligheden til natur- og rekreative områder som Ålerne.

6. Visionære og Langsigtede Planer

Mens helhedsplanen indeholder visioner om langvarig arealanvendelse, er det nødvendigt at fokusere på at bevare mest muligt af natur- og kulturlandskabet. Der bør være et større fokus på at skabe sammenhængende stisystemer og rekreative områder, som kan forbedre livskvaliteten for både beboere og turister uden at skade miljøet eller bygge nyt.

7. Grobund-projektet

Grobund-projektet, som er nært knyttet til helhedsplanen, rejser en række bekymringer. Selvom initiativet er visionært og har til formål at fremme bæredygtigt byggeri og selvforsyning, er der flere problematiske aspekter:

Socioøkonomiske Udfordringer

Grobund-projektet tiltrækker en gruppe mennesker, der ønsker at leve med minimal lønarbejde og udgifter til offentlige tjenester. Dette kan potentielt undergrave vores velfærdsmodel, som bygger på, at alle borgere yder efter evne. En stigning i antallet af beboere, der bidrager mindre til skattegrundlaget, vil belaste kommunens økonomi yderligere, især i en tid hvor kommunen allerede oplever økonomiske udfordringer.

Lokal Økonomisk Impact

Mens Grobund-projektet lover at skabe skatteindtægter, er der ingen klar dokumentation for, at de positive økonomiske effekter vil opveje de potentielle negative konsekvenser. Projektets økonomiske model bør analyseres grundigt, herunder indtægter og udgifter samt bidrag til den lokale økonomi.

Sociale og Kulturelle Konsekvenser

Der er en risiko for, at Grobund-projektet skaber splid i lokalsamfundet ved at favorisere en mindre gruppe af tilflyttere på bekostning af den brede befolkning. Dette kan føre til sociale spændinger og en forringelse af sammenhængskraften i Ebeltoft.

Miljømæssige Bekymringer

Selvom Grobund har til hensigt at fremme bæredygtigt byggeri, er det tvivlsomt, om projektet kan harmonisere med den eksisterende natur og landskab omkring Ålerne. En så stor bebyggelse vil nødvendigvis øge presset på lokale rekreative områder som især Færgelejet, Ahl Plantage og Ahl Strand, og risikere at ødelægge værdifulde naturområder.

På baggrund af ovenstående er det min opfattelse, at Grobund-projektet ikke bør være en del af helhedsplanen for Ålerne. Projektets potentielle negative socioøkonomiske og miljømæssige konsekvenser overskygger de forventede fordele.

8. Kvaliteten af stranden og rekreative områder for børnefamilier

Kvaliteten af stranden og de rekreative områder omkring Ålerne er afgørende for både lokalsamfundet og turismen i Ebeltoft. Her er argumenterne for at bevare disse områder:

Natur- og Rekreative Værdier

Stranden ved Ålerne og de tilstødende naturområder som Ahl Plantage udgør værdifulde rekreative områder, som er særligt værdsat af både lokale og turister. Disse områder tilbyder fred, ro og naturskønhed, som er vigtige for børnefamilier, der søger en tryk og naturnær oplevelse.

Børnefamiliers Behov

Bevarelsen af disse naturområder er afgørende for børnefamiliers muligheder for udendørs aktiviteter, sandstrandene og rekreativitet. Med en stigende befolkningstæthed og urbanisering er det vigtigt at sikre, at børn har adgang til naturlige lege- og udforskningsområder, som støtter deres sundhed og udvikling.

Turistattraktion

Strandene ved Ålerne tiltrækker mange turister og besøgende året rundt, som bidrager væsentligt til lokaløkonomien gennem turisme og serviceindustrien. Bevarelsen af disse områder som åbne, naturlige landskaber er afgørende for lokale børnefamilier og at tiltrække turister, som søger autentiske og smukke naturoplevelser.

Miljømæssig Bæredygtighed

At bevare stranden og de omkringliggende naturområder er i overensstemmelse med principperne om miljømæssig bæredygtighed. Det sikrer, at naturlige økosystemer forbliver intakte og understøtter lokal biodiversitet, hvilket er afgørende for langsigtede økologiske sundhed og ressourcebevarelse.

Sammenfattende

Af disse grunde er det afgørende at bevare kvaliteten af stranden og de rekreative områder omkring Ålerne. Disse områder repræsenterer ikke kun en lokal ressource af høj værdi, men også et aktiv, der styrker Ebeltofts attraktivitet som et bæredygtigt og familievenligt turistmål.

På baggrund af ovenstående argumenter mener jeg, at helhedsplanen for boligområdet mellem Ålerne på Ahl og Færgevejen ikke bør gennemføres. Projektet er ikke i tråd med bæredygtighedsprincipperne og vil skade det lokale miljø, kulturarv og byen. Jeg opfordrer derfor til, at planen revideres til en reel helhedsplan for Ebeltoft med fokus på

borgerinddragelse, reel bæredygtig udvikling og bevarelse af det eksisterende naturgrundlag og lokalsamfund. Indtil sådanne ændringer er implementeret, siger jeg nej tak til helhedsplanen.

Med venlig hilsen,

Sverre Tønder