

# Lokalplan 9-12 A for en del af Ærøskøbing Havn



ÆRØSKØBING KOMMUNE

## Indhold

Redegørelse	side 3
Indledning	” 5
Lokalplanens formål	” 5
Område og zonestatus	” 5
Områdets anvendelse	” 5
Vej- og parkeringsforhold	” 6
Byggelinier	” 6
Bebyggelsens omfang og placering i delområde 1	” 6
Bebyggelsens omfang og placering i delområde 2	” 7
Bebyggelsens omfang og placering i delområde 3	” 7
Bebyggelsens ydre fremtræden	” 7
Tilladelse fra andre myndigheder	” 8
Ophævelse af tidligere lokalplaner	” 8
Lokalplanens retsvirkninger	” 8
Kortbilag	” 9

## Redegørelse for lokalplan 9-12 A for en del af Ærøskøbing Havn.

**Lokalplanens formål er at fastsætte bestemmelser om anvendelsen af arealerne samt sikre bevaringsværdig bebyggelse på Ærøskøbing Havn.**

På nuværende tidspunkt er lokalplan 9-12 for Ærøskøbing Havn gældende. Ved den endelige godkendelse af denne lokalplan, ophæves lokalplan 9-12, for det område, som er sammenfaldende med denne lokalplan.

## Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning.

### Regionplanen

Regionplan 1997-2009 og kommuneplanen udlægger området som byzone.

En mindre del grænser op til Amtsvej hvor der er pålagt en byggelinie på 12,5 m. fra vejmidte.

Arealet er fremkommet ved opfyldning og har i tidens løb været anvendt til forskellige formål.

Ærøskøbing Kommune og Fyns Amt er bekendt med, at der findes forurenede jord i området.

Nærværende lokalplan åbner op for nogle anvendelsesmuligheder der ikke tidligere har været mulige på Ærøskøbing havn. De ændrede muligheder forventes ikke, at give anledninger til gener for den nuværende benyttelse.

Området er omfattet af spildevandsplanen for Ærøskøbing kommune.

### Støjforhold.

I forbindelse med godkendelsen af nærværende lokalplan har Fyns Amt næret betænkeligheder i forbindelse med støj fra færgefarten pga. af, at der har været støjproblemer med søsterfærgen "Marstal". Disse problemer eksisterer ikke ved Ærøskøbing havn, idet færgen foretager sin vending 500 m. fra havnen.

For så vidt angår normal losning og lastning i trafikhavnen kan der ses en kraftig nedgang i anløb, således at der har været flg. anløb.

1998	62 anløb
1999	95 anløb (det store antal anløb skyldes bygning af nye færgelejer.)
2000	43 anløb
2001	8 anløb pr. 1. august

Denne nedgang i anløb har netop betydet at havneudvalget ønsker, at der åbnes mulighed for en bredere benyttelse af havnen, dog således at losse/lastning har 1. prioritet.

Det vurderes at der ikke er andre kilder til støj på havneområdet end færgen og så almindelige losning og lastning.

### Kystnærhedszonen.

Den tilladte totale bygningshøjde er 6,0 m. og bygningsreglementets regler er gældende og der forventes ingen nævneværdig visuel påvirkning af omgivelserne på grund af den lave tilladte bygningshøjde.

### Planlægning på søterritoriet.

Lokalplanen afgrænses således at havnekajen er grænse, d.v.s. at selve havnebassinet ikke er omfattet af lokalplanen og derfor ikke kan opfyldes og bebygges.

### Kommuneplanen.

Området er omfattet af kommuneplanområde 5.E.4, 5.OF.2 og 5.OF.12

Den totale bygningshøjde, som kan tillades indenfor området, er 6,0 m.

### Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger.

I følge lov om planlægning § 17 må ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan kommunalbestyrelsen tillade, at ejendomme bebygges eller udnyttes i overensstemmelse med forslaget, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen og ikke er lokalplanpligtigt.

De midlertidige retsvirkninger gælder, indtil den endeligt vedtagne, eller godkendte lokalplan, er offentligt bekendtgjort, dog længst i 1 år efter offentliggørelse af lokalplanforslaget.

Lokalplanforslaget bortfalder, hvis det ikke er endeligt vedtaget inden 3 år fra offentliggørelsen.

## Indledning

Ærøskøbing kommune

Lokalplan nr. 9-12 A

for en del af Ærøskøbing Havn

I henhold til lov om planlægning fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2 angivne område.

### 1. Lokalplanens formål.

- 1.1. Formålet med denne lokalplan er:  
at fastsætte bestemmelser om anvendelsen af arealerne på Ærøskøbing havn, samt  
at sikre bevaringsværdig bebyggelse.

### 2. Område og zonestatus.

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag, og omfatter del af matr. nr. 3 b, matr. nr. 353, 354, 355 og 357 Ærøskøbing bygrunde, samt umatrikuleret vejareal.
- 2.2. Området er beliggende i byzone.

### 3. Områdets anvendelse.

- 3.1. Lokalplanens område opdeles i delområde 1, 2 og 3 som angivet på vedhæftede kortbilag.
- 3.2. Delområde 1 må kun anvendes til havneformål, erhverv og aktiviteter som flg.:
- a. Industri-, værksteds-, håndværks-, handels- (ikke dagligvarer), oplagsvirksomheder, samt liberale erhverv.
  - b. offentlige formål. Fritids- og kulturaktiviteter.
  - c. Eksisterende forretninger.

- 3.3. Inden ibrugtagning af bebyggelse skal det godtgøres, at støjkravene i den til enhver tid gældende regionplan kan overholdes.
- Ved bebyggelse til liberale erhverv skal det dokumenteres, at støj fra færgefarten, herunder losning og lastning af færgen, herunder opmarchbåse, samt støj fra trafikhavns almindelige benyttelse, ikke overskrider 60 dB udvendig ved bygninger. Støjkravene er kun gældende i dagtimerne.
- 3.4. Delområde 2 må kun anvendes til kontor såsom politikontor eller lign.
- 3.5. Delområde 3 må kun anvendes til park.

#### 4. Vej- og parkeringsforhold.

- 4.1. Det enkelte lejemål og den enkelte lod skal have direkte adgang til offentlig vej, eller offentligt tilgængeligt vejareal.
- 4.2. Der er i medfør af lovgivningen om offentlige veje fastsat særlige adgangsbestemmelser langs landevej 724, Ærøskøbing – Søby.
- 4.3. Inden for hvert delområde skal der forefindes parkeringsarealer i et omfang, der svarer til mindst 50 % af bebyggelsens etageareal.

#### 5. Byggelinier.

- 5.1. Langs landevej 724, Ærøskøbing-Søby er pålagt byggelinie.

#### 6. Bebyggelsens omfang og placering i delområde 1.

- 6.1. Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 33 1/3 %.
- 6.2. Bebyggelsesprocenten for det enkelte lejemål eller lod må ikke overstige 100 %.
- 6.3. Det samlede rumfang af bygninger indenfor området under ét må ikke overstige 2 m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal.

- 6.4. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må have en højde over det omgivne terræn, der målt efter reglerne i bygningsreglementet overstiger 6 m.

#### 7. Bebyggelsens omfang og placering i delområde 2.

- 7.1. Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 60 %.
- 7.2. Bebyggelse må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage.
- 7.3. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må have en højde over det omgivende terræn, der målt efter reglerne i bygningsreglementet overstiger 6 m.

#### 8. Bebyggelsens omfang og placering i delområde 3.

- 8.1. Der må ikke opføres bebyggelse i delområde 3.

#### 9. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 9.1. Til udvendige bygnings sider samt tagflader må ikke anvendes blanke og reflekterende materialer.
- 9.2. For delområde 1 og 2 gælder desuden følgende bestemmelser for bebyggelsens ydre fremtræden.
- a. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde .
  - b. Den eksisterende bebyggelsens ydre fremtræden må kun ændres efter kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde.
  - c. Ny bebyggelse skal gives en sådan udformning, at der i forbindelse med omgivelserne opnås en god helhedsvirkning.
  - d. Uanset bygningsreglementets bestemmelser om begrænsning af byggelovens og bygningsreglementets anvendelse, skal udformningen af al ny bebyggelse godkendes af kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde.

10. Tilladelse fra andre myndigheder.

- 10.1. Uanset foranstående bestemmelser, må der ikke foretages bygningsmæssige ændringer af den fredede bygning på havnens østmole. før der er opnået tilladelse hertil fra fredningsmyndighederne.

11. Ophævelse af tidligere lokalplaner.


- 11.1. Ved den endelige godkendelse af denne lokalplan ophæves lokalplan nr. 9-12.

12. Lokalplanens retsvirkninger.

- 12.1. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens bestemmelser kun udstykkedes, bebygges, eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg eller bygninger m.v., der er indeholdt i planen.

Således vedtaget i Ærøskøbing kommunalbestyrelse, den 11. januar 2001



Jørgen Otto Jørgensen

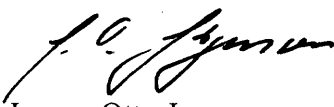
Borgmester



Ingrid Svendsen

Kommunaldirektør

Således endeligt vedtaget i Ærøskøbing kommunalbestyrelse, den 14. juni 2001



Jørgen Otto Jørgensen

Borgmester



Ingrid Svendsen

Kommunaldirektør

