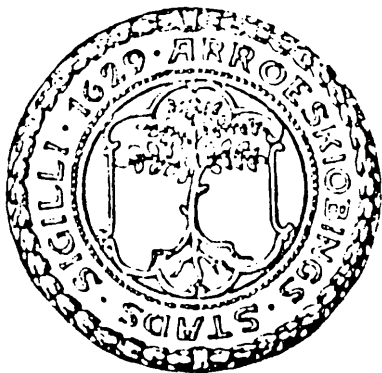


LOKALPLAN NR. 9-3[^]

FOR ET OMRÅDE VED LERBÆKKEN
ÆRØSKØBING



ÆRØSKØBING KOMMUNE

INDHOLDSFORTEGNELSE

Redegørelse	side 2
Lokalplan	side 5
Kortbilag	side 10

Redegørelse for et område ved Lerbækken til erhvervsformål herunder rensningsanlæg.

Lokalplanens formål er at sikre et areal til erhvervsformål, samt sikre udvidelsesmulighed for et eksisterende rensningsanlæg.

Størstedelen af området er på nuværende tidspunkt omfattet af lokalplan 9-3 for et område ved Smedevejen.

Ved den endelige godkendelse af denne lokalplan, ophæves lokalplan 9-3.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning.

Regionplan 1989-2001 udlægger området som sammenhængende naturområde. Endvidere påpeger regionplanen, at byvækst giver trafikale problemer.

Det påtænkte arealudlæg vil ikke give nævneværdi yderligere trafik, idet rummeligheden indenfor lokalplanen, hvad angår egentlige erhvervsvirksomheder ikke udvides, men tværtimod formindskes, idet arealudlægget til rensningsanlægget vil inddrage ca. 3000 m² af eksisterende erhvervsareal.

Arealet grænser op til ramsarområdet for det sydfynske øhav.

Der er pålagt strandbyggelinie på en del af området.

Den del af området, der på nuværende tidspunkt er beliggende udenfor byzone, det vil sige området på en del af matr. nr. 11 og arealet nord for rensningsanlægget, overføres til byzone ved godkendelsen af denne lokalplan.

En del af arealet er omfattet af Regionplanens § 1, stk. 8 (kemikalieaffald og lossepladser). Det yderligere arealudlæg ved rensningsanlægget, er der ingen tegn på forurening af jordbunden etc.

Virksomheder og rensningsanlæg indenfor området må ikke bidrage med mere støj end 55 dB(A) om dagen, 45 dB(A) om aftenen og 40 dB(A) om natten.

Kommuneplanen.

Lokalplanens område er omfattet af kommuneplanens rammer for områderne 5.OF.18, 5.OF.19, 5.E.1 og 5.E.5.

Fælles for områderne er, at der kan opføres og indrettes lette industri- og lagerbygninger.

Kystnærhedscirkulæret.

Området er beliggende indenfor kystnærhedszonen jfr. Miljøministeriets cirkulære nr. 215 af 19. december 1991.

I henhold til § 5 stk. 1 i ovennævnte cirkulære, må der kun inddrages arealer og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der foreligger en særlig planlægningsmæssig og/eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

Ændringen af lokalplanen skal ses i lyset af, at 2 eksisterende virksomheder har behov for arealudvidelser. Det drejer sig om kommunens rensningsanlæg og Ærøskøbing Fjernvarme, der påtænker at udvide halmlageret.

De påtænkte udvidelsers indvirkninger på det visuelle indtryk kan ses på fig. 1 og fig. 2.

Den totale bygningshøjde indenfor området, som kan tillades er 8,5 m, herfra dog undtaget enkelte tekniske bygningsdetaljer, såsom antenner, skorstene m.v., som er nødvendige for virksomhedens drift.

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger.

I følge lov om planlægning § 17 må ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke bebygges eller iøvrigt 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 lokalplanligtigt.

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.

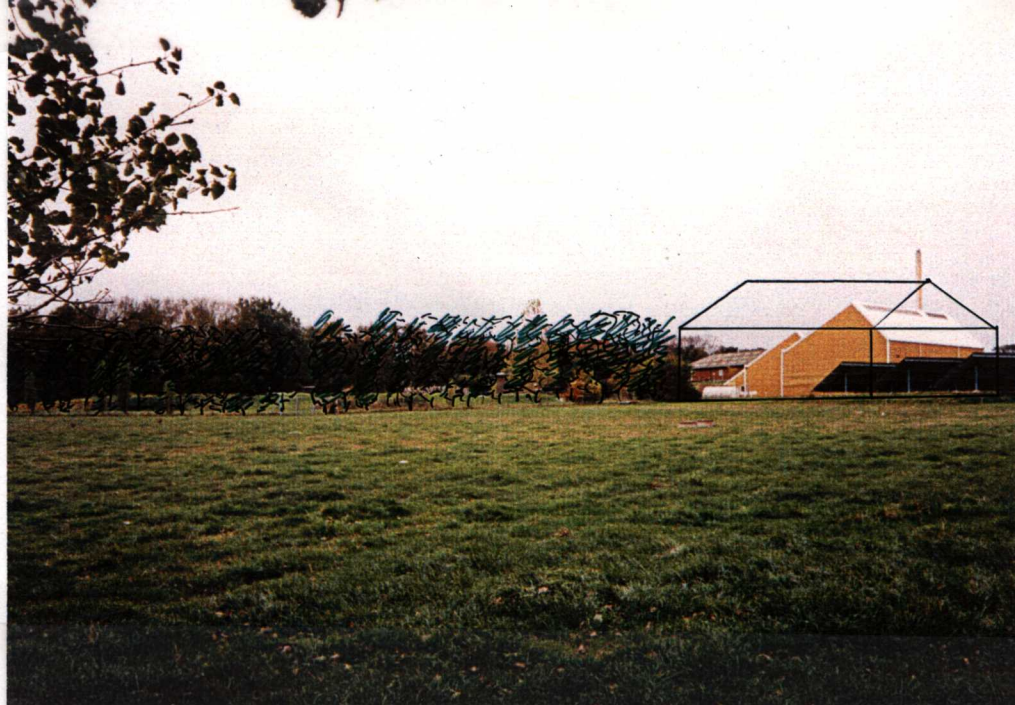
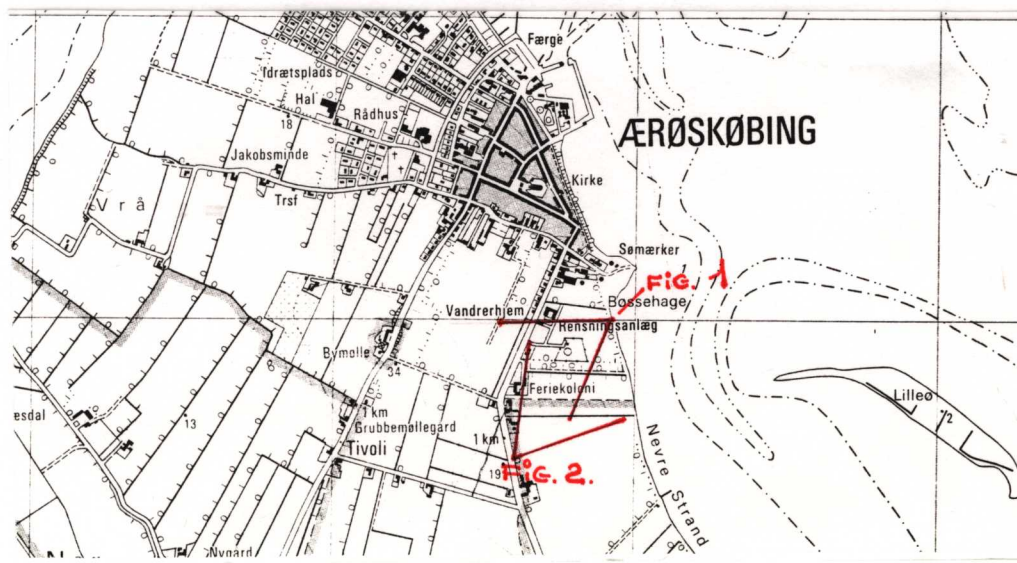


Fig. 1: Påtænkt udvidelse af halmfyringsanlæg og beplantningsbælte omkring rensningsanlægget indtegnet.



Fig. 2: Der vil ikke ske synlige ændringer set fra amtslandevejen udenfor byzonegrænsen.



Indledning

Ærøskøbing kommune.

Lokalplan nr. 9-3 A
for et område ved Lerbækken.

I henhold til lov om planlægning (lov nr. 388 af 6. juni 1991) fastsættes følgende bestemmelser for det i stk. 1.1. nævnte område.

Lokalplanens formål

Formålet med denne lokalplan er, dels at sikre et udbud af erhvervsarealer, dels at sikre en hensigtsmæssig lokalisering af erhvervsområdet.

Område og zonestatus

- 1.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedlagte kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nr. 11, 10 f, 10 bk, 10 a, 10 b, 10 e, 10 l, 10 d, 10 c, 10 h, 9 b, 9 af, 9 v, 9 m, 9 ae, 9 ah, 9 i, 9 g, 9 f, 9 o, 9 n Ærøskøbing markjorder, samt matr. nr. 339 a og 339 b Ærøskøbing bygrunde, samt alle parceller, der efter 1. september 1993 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 1.2. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det på kortbilag nr. 1 med skrå skravering viste område fra landzone til byzone.

Områdets anvendelse

- 2.1. Området må kun anvendes til erhvervsformål, herunder rensningsanlæg.
Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til, eller udføres erhverv som følgende: Lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, rensningsanlæg/slambehandling, samt service- og forretningsvirksomhed.
- 2.2. På matr. nr. 9 b, 10 a, 10 b, 10 c, 10 d, 10 e, 10 f, 10 h, 10 l og 10 bk, samt alle parceller, der efter den 1. september 1993 udstykkes fra de nævnte ejendomme, må ikke opføres beboelse.
- 2.3. På det resterende areal må efter kommunalbestyrelsens godkendelse indrettes én bolig på hver ejendom, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.
- 2.4. Virksomhedernes bidrag til støjniveauet må ikke overstige 55 dB(A) om dagen, 45 dB(A) om aftenen og 40 dB(A) om natten i det pågældende område.

- 2.5. Ved enkeltliggende boliger udenfor byzone og ved Vandrerhjemmet må støjniveauet ikke overstige 55 dB(A) om dagen, 45 dB(A) om aftenen og 40 dB(A) om natten.
- 2.6. Ved de nærliggende boliger udenfor området må støjniveauet ikke overstige 45 dB(A) om dagen, 40 dB(A) om aftenen og 35 dB(A) om natten.
- 2.7. Støjgrænserne som er nævnt i pkt. 2.4., 2.5., og 2.6. vil kunne overholdes, idet de etablerede virksomheder indenfor området, har en produktionsform, der gør, at støjniveauet kan overholdes.
Ved etablering af nye virksomheder skal det påses, at produktionsmetoden og udsugning fra virksomheden kan overholde de ovennævnte støjgrænser.
- 2.8. Der kan kræves dokumentation af den enkelte virksomhed for, at støjkravene overholdes inden virksomheden tages i brug.
- 2.9. Virksomheden må endvidere ikke ved støv, røg eller lugt give gener til omgivelserne.
Tanke til modtagelse af septiktank-slam skal være lukkede. Det vurderes, at der ikke vil opstå lugtgener, idet rensningsanlægget er beliggende nordøst for Vandrerhjemmet.

På det resterende areal må efter kommunalbestyrelsens godkendelse indrettes én bolig på hver ejendom, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

Udstykninger

- 3.1. Udstykning må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 3.2. Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 1400 m² eksklusive eksisterende og udlagt vejareal.

Vej- og stiforhold.

- 4.1. Der udlægges areal til vendeplads på matr. nr. 9 b som vist på kortbilag nr. 1.
- 4.2. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1.
- 4.3. Der skal sikres de på kortbilag nr. 1 viste oversigtsarealer, på hvilke der hverken varigt eller midlertidigt må anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højde end 0,9 m.
Bestemmelserne omfatter ikke sne.

4.4. Til amtslandevej nr. 723 (Ærøskøbing-Marstal) må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme.

4.5. Der må kun etableres en overkørsel fra hver grund.

Byggelinier.

4.6. Langs amtslandevej nr. 723 er pålagt byggelinie på 10 m fra vejmidte.

Langs eksisterende veje pålægges byggelinier på 5 m fra vejskel, således som vist på kortbilag nr. 1.

Arealet mellem byggelinier og vejskel må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

4.7. En del af arealet er pålagt strandbeskyttelseslinie i h.t. lov om naturbeskyttelse § 15 (100 m fra begyndelsen af den sammenhængende landvegetation).

Parkeringsforhold

5.0. Der skal på de enkelte parceller indrettes tilstrækkelig med parkeringspladser efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse.

5.1. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en del af arealet mellem vejskel og byggelinier anlægges som parkeringsplads. Dette gælder dog ikke arealet mellem amtsvej og byggelinie langs denne.

Bebyggelsens omfang og placering

6.0. Bygningens rumfang må for den enkelte ejendom ikke overstige 2 m³ pr. m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 1/3 af grundarealet. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdig terræn, herunder evt. kviste, fremspring og skorstene m.v.

6.1. Intet punkt af bygningens ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn.

6.2. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage.

6.3. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 30°

6.4. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 1 m over terræn.

Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.0 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 7.1. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes, dog må der, såfremt der etableres solvarme, udføres overdækning af glas ell. lign.
- 7.2. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer og farver, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

Ubebyggede arealer

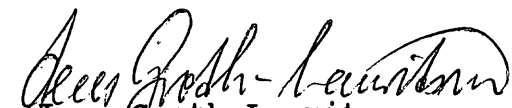
- 8.0. Langs amtslandevej nr. 723 skal udføres et beplantningsbælte, således som vist på kortbilag nr. 1. Beplantningen skal udføres således, at der ud mod vejen plantes vejtræer med en afstand af 10 m.

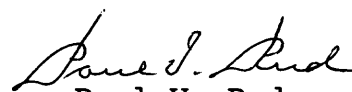
Vejtræerne skal være spidsløn (Acer Platnoides). Mellem vejtræer og bygninger skal etableres et 5 m bredt beplantningsbælte med lav buskvækst, f.eks. snebær (symphoricarpus chneavltii), ildtorn (pyracanta orangeblow) eller lignende arter.

- 8.1. Beplantningsbæltet langs amtsvejen må ikke fjernes uden kommunalbestyrelsens godkendelse.
- 8.2. Intet byggearbejde må tages i brug på den enkelte grund før det i stk. 8.0 nævnte beplantningsbælte er udført.
- 8.3. Vedligeholdelsen af det i stk. 8.0 nævnte beplantningsbælte påhviler den enkelte grundejer.
- 8.4. Hegn må i både naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn eller raftehegn.
- 8.5. Terrænregulering må ikke udføres nærmere naboskel end 1 m, såfremt to eller flere naboer er enige om fælles regulering af terræn, kan kommunalbestyrelsen dog meddele tilladelse hertil.
- 8.6. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstigelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.
- 8.7. Belysning af veje skal udføres som lav parkbelysning efter kommunalbestyrelsens nærmere anvisninger.
- 8.8. Ved rensningsanlægget skal der etableres et 5 m bredt beplantningsbælte. Beplantningsbæltet skal placeres udenfor et evt. trådhegn.

Bepplantningsbæltet skal etableres med stedsegrønne træer inderst og kan afsluttes med løvfældende træer og buske yderst.

Således vedtaget af Ærøskøbing kommunalbestyrelse, den 14.10.93.


Jens Groth-Lauritsen
Borgmester

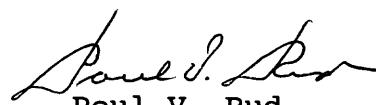

Poul V. Rud
Kommunaldirektør

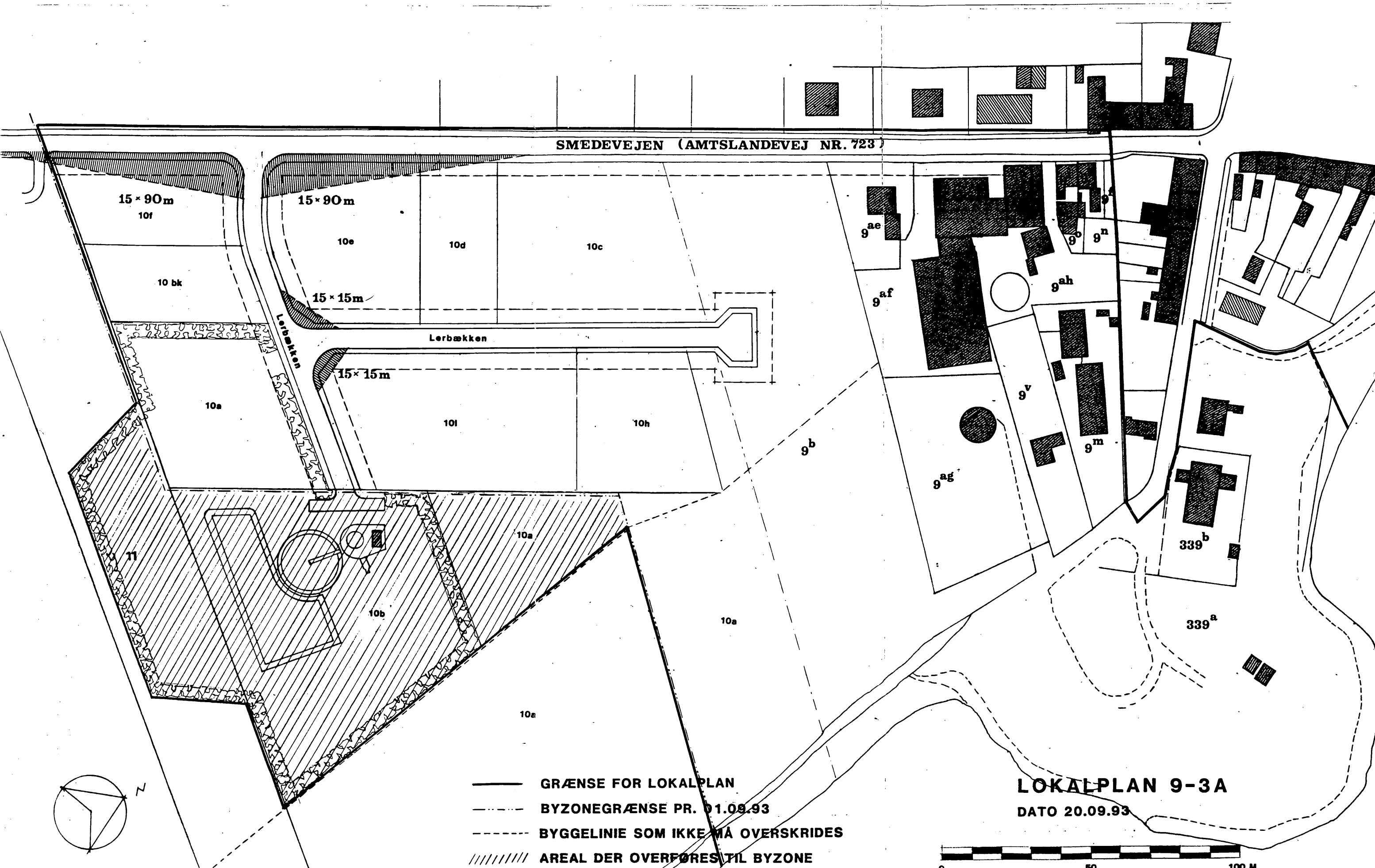
I henhold til lov om planlægning godkendes foranstående lokalplan endeligt.

Med godkendelsen af denne lokalplan bortfalder lokalplan 9-3 for et område ved Smedevejen.

Ærøskøbing Kommunalbestyrelse, den 8. september 1994.


Jens Groth-Lauritsen
Borgmester


Poul V. Rud
Kommunaldirektør



SMEDEVEJEN (AMTSLANDEVEJ NR. 723)

15 x 90m

15 x 90m

15 x 15m

15 x 15m

Lerbækken

- GRÆNSE FOR LOKALPLAN
- - - BYZONEGRÆNSE PR. 01.09.93
- - - BYGGELINIE SOM IKKE MÅ OVERSKRIDES
- //// AREAL DER OVERFØRES TIL BYZONE

LOKALPLAN 9-3A
 DATO 20.09.93

