

# Lokalplan nr. 9-20 for et område syd for Vråvejen, Ærøskøbing.



Ærøskøbing kommune

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Redegørelse       | side 3  |
| Kommuneplantillæg | side 5  |
| Lokalplan         | side 8  |
| Kortbilag         | side 12 |

## **Redegørelse for Lokalplan for et område syd for Vråvejen, Ærøskøbing.**

Lokalplanens formål er at sikre et areal til boligformål.

### Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning.

Regionplan 2001-2013 udlægger området som større sammenhængende landskabsområde, området er udpeget til "uønsket skovrejsningsområde"

Hele området er beliggende indenfor kystzoneafgrænsningen, og der skal derfor være en planlægningsmæssig begrundelse for placeringen af arealet, området er beliggende indenfor fremtidig byvækstretning i h. t. regionplanen.

Området overføres til spildevandsplanens område nr. A1-A10.

Ved den påtænkte placering menes der også taget hensyn til de landskabsmæssige forhold, idet arealet er beliggende mellem andre "småbrug" langs Vråvejen, samt at området er udlagt til fremtidig byudvidelse i h. t. regionplanen.

Området er beliggende i det "åbne land", planlægningsmæssigt udlagt som landzone. Arealet overføres til byzone ved godkendelsen af denne lokalplan.

Det påtænkte arealudlæg vurderes ikke at ville forøge trafikken nævneværdigt i området.

Der er ikke formodning eller mistanke om jordforurening af nogen art, jfr. Regionplan for Fyns Amt 2001-2013.

Arealet er beliggende så langt fra erhvervsvirksomheder, havn og overordnede veje, at området ikke vil blive påvirket af støj.

Ved de nærliggende boliger indenfor området, må støjniveauet ikke overstige 45 dB (A) om dagen, 40 dB(A) om aftenen og 35 dB(A) om natten.

### Kommuneplanen.

Der vil blive udarbejdet tillæg til kommuneplanen.

### 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.

Tillæg til kommuneplanen for Ærøskø-  
bing Kommune.

Tillæg til kommuneplanen for Ærøskøbing Kommune.



**RAMMEBESTEMMELSER FOR OMRÅDE  
5.B.10**

En lokalplan, der træffer bestem-  
melser for området, skal sikre:

- a. at områdets anvendelse fastlægges  
til boligformål

- b. at bebyggelsesprocenten ikke overstiger 25 dog max 250 m<sup>2</sup> bolig.
- c. at ingen del af en bygnings ydervæg eller tag hæves mere end 8,5 m over det naturlige terræn.

Lokalplan nr. 9-20 for et område syd  
for Vråvejen, Ærøskøbing.

## Indledning

Ærøskøbing kommune.

Lokalplan nr. 9-20 for et område syd for Vråvejen, Ærøskøbing.

I henhold til lov om planlægning (Miljøministeriets lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002) fastsættes følgende bestemmelser for det i stk. 1.1. nævnte område.

## Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at sikre et område til boligformål.

## Område og zonestatus

- 1.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedlagte kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nr. 33 og 34 a Ærøskøbing markjorder.
- 1.2. Endvidere alle parceller, der efter 1. november 2002 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 1.3. Lokalplanområdet overføres til byzone ved vedtagelsen af denne plan.

## Områdets anvendelse

2.0. Området må kun anvendes til boligformål, i form parcelhus (stuehus til land brugsejendom).

2.1 I området kan kommunalbestyrelsen tillade, at der på ejendommen drives sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af:

- at virksomheden drives af dem der beboer den pågældende ejendom.
- at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres ( herunder ved skiltning eller lign.) og at områdets karakter af boligområde ikke brydes.
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke i normalt og rimeligt omfang er plads til på den pågældende ejendom. Ejendommen må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

### Udstykninger

3.0. Udstykning må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.

### Vej- og stiforhold.

4.0. Der er vejadgang til Vråvejen.

### Bebyggelsens omfang og placering.

5.0. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25, dog max. 250 m<sup>2</sup> beboelse.

5.1. Ny bebyggelse må ikke være hævet mere end 8,5 m. over naturligt terræn.

5.2. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1½ etage og kælder.

5.3. Garager, udhuse og lign. mindre bygninger, der ikke sammenbygges med beboelseshuset, må ikke samlet gives et areal større end 50 m<sup>2</sup>.

### Bebyggelsens ydre fremtræden.

6.0. Bygninger skal opføres med ydervægge af blank-, pudset - eller vandskuret tegl samt træbeklædning dog ikke "bjælkehus"

6.1. Mindre selvstændige bygninger med et areal på max. 50 m<sup>2</sup> skal beklædes med træ.

6.2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

6.3. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.

### Ubebyggede arealer.

7.0. Terrænregulering må ikke udføres nærmere naboskel end 1 m.

7.1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Lokalplanens retsvirkninger.

8.0. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens bestemmelser kun udstykkes, 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 kommunalbestyrelsen, den 14. november 2002

Jørgen Otto Jørgensen  
Borgmester

Ingrid Svendsen  
Kommunaldirektør

Således endelig vedtaget i Ærøskøbing kommunalbestyrelse, den 13. februar 2003

Jørgen Otto Jørgensen  
Borgmester

Ingrid Svendsen  
Kommunaldirektør



Lokalplan 9-20 for et område syd for Vråvejen, Ærøskøbing afgrænsning.  
Kortbilag