

# Lokalplan nr. 9-21 for et område nordvest for Statene, Ærøskøbing.



Ærøskøbing kommune

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

## **Redegørelse for Lokalplan for et område nordvest for Statene, Ærøskøbing.**

Lokalplanens formål er at sikre et areal til boligformål.

### Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning.

Området er beliggende i byzone (Ærøskøbing) og er udpeget i kommuneplanen som værende et areal til offentlige formål. Der vil blive udarbejdet nyt kommuneplantillæg, der åbner mulighed for boligbebyggelse.

Ærøskøbing by er i regionplan 2001-2013 udpeget som ”regional bymønsterby og turistcenter”.

Hele området er beliggende indenfor kystzoneafgrænsningen. Den totale bygningshøjde indenfor området er fastsat til 8,5 m.

Området er beliggende indenfor spildevandsplanen for Ærøskøbing by.

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 idet området i dag er omfattet af rammeområde 5.OF.9.

### 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.





## **RAMMEBESTEMMELSER FOR OMRÅDE 5.B.11**

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

- a. at områdets anvendelse fastlægges  
til boligformål
- b. at bebyggelsesprocenten ikke  
 overstiger 25.
- c. at ingen del af en bygnings yder-  
væg eller tag hæves mere end 8,5  
m over det omgivende terræn.

Lokalplan nr. 9-21 for et område nord-  
vest for Statene, Ærøskøbing.

## Indledning

Ærøskøbing kommune.

Lokalplan nr. 9-21 for et område nordvest for Statene, 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 en del af matr. nr. 73 c Ærøskøbing markjorder. Området er byzone.
- 1.2. Endvidere alle parceller, der efter 1. februar 2003 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

## Områdets anvendelse

- 2.0. Området må kun anvendes til boligformål. Der kan opføres et fælleshus på arealet.
- 2.1. Indenfor lokalplanen må støjgrænserne ikke overstige 45 dB (A) om dagen, 40 dB(A) om aftenen og 35 dB(A) om natten.

## Udstykninger

- 3.0. Udstykning må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.

## Vej- og stiforhold.

- 3.0. Der er vejadgang til Statene, som vist på kortbilaget. Der må kun etableres en overkørsel til arealet. Der må etableres stiforbindelse til den uden for området beliggende offentlige sti nord for arealet.
- 3.1. Der skal etableres en parkeringsplads for hver boligenhed, derudover skal der etableres det nødvendige antal gæsteparkeringspladser.
- 3.2. Interne veje skal udføres således, at redningskøretøjer, herunder brandkøretøjer, mindst kan fremføres til en afstand 40 m. fra de enkelte boligernes adgangsdøre.

#### Bebyggelsens omfang og placering.

- 5.0. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.
- 5.1. Bebyggelsen må ikke være hævet mere end 8,5 m. over terræn.
- 5.2. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage.
- 5.3. Til benyttelse for den enkelte beboelse må opføres en garage/carport med en størrelse på max. 30 m<sup>2</sup>.
- 5.4. Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 3,5 m. målt fra niveauplan til skæringen mellem facade og tagflade.

#### Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 6.0. Bygninger skal opføres med ydervægge af blank-, pudset - eller vandskuret tegl samt træbeklædning dog ikke "bjælkehus"
- 6.1. Tagene skal dækkes af teglsten eller cementtagsten i rødlig farve, mindre bygninger såsom carporte og udhuse kan belægges med andre tagmaterialer. Tagbelægningen på et evt. fælleshus kan udføres med tagpap.
- 6.2. Der må ikke opsættes antenner indenfor området.
- 6.4. Til udvendige bygningssider, der udføres i træ, må ikke anvendes farver, der efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

#### 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.
- 7.2. Belysning af veje og andre færdselsarealer skal udføres som lav parkbelysning efter kommunalbestyrelsens nærmere anvisning.

#### Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse.

- 8.0. Samtlige boliger og opvarmede bygninger i området skal tilsluttes Ærøskøbing Fjernvarme. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

Lokalplanens retsvirkninger.

9.0. 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 13. marts 2003.

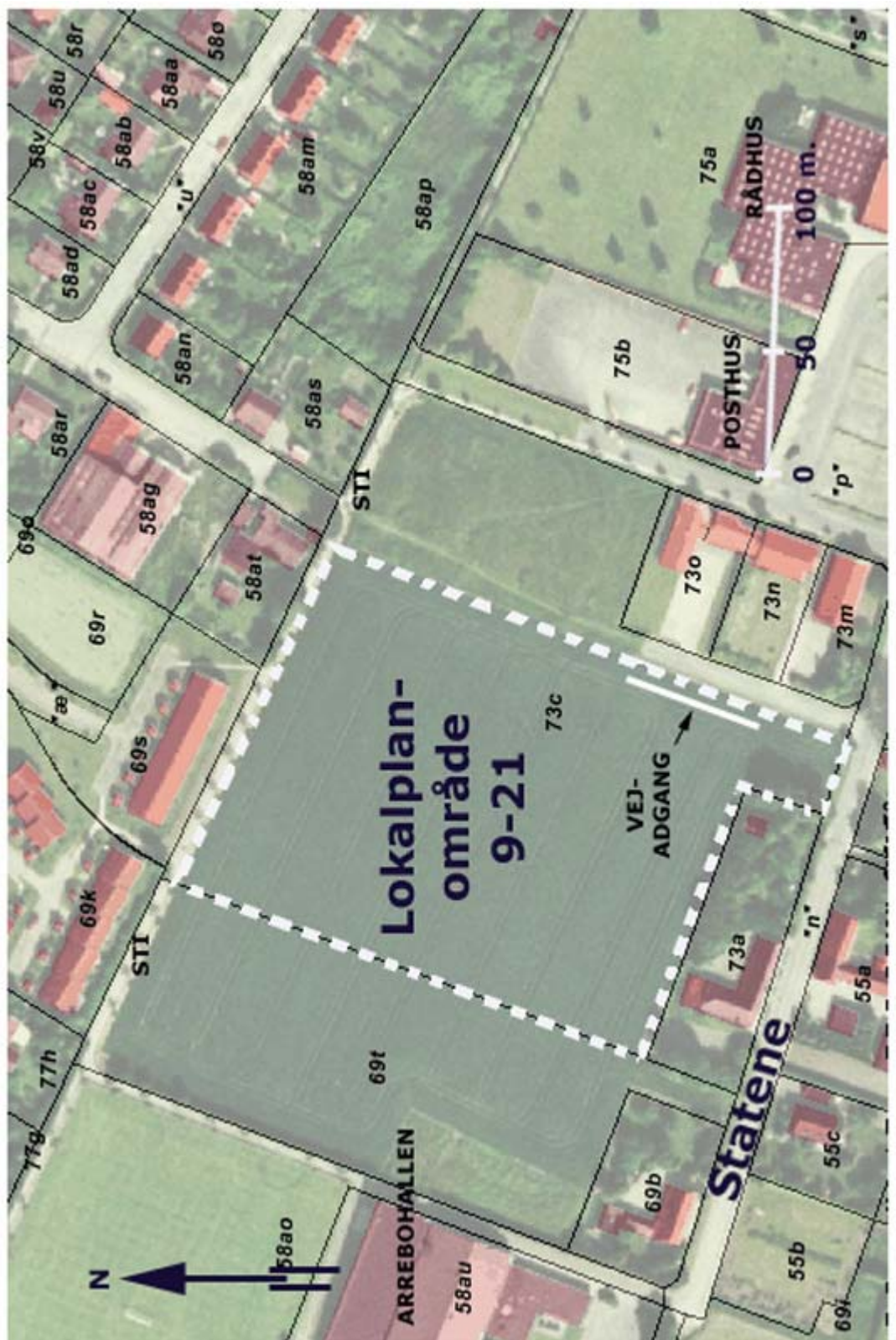
Jørgen Otto Jørgensen  
Borgmester

Ingrid Svendsen  
Kommunaldirektør

Således endelig vedtaget i Ærøskøbing kommunalbestyrelse, den

Jørgen Otto Jørgensen  
Borgmester

Ingrid Svendsen  
Kommunaldirektør



Kortbilag.