

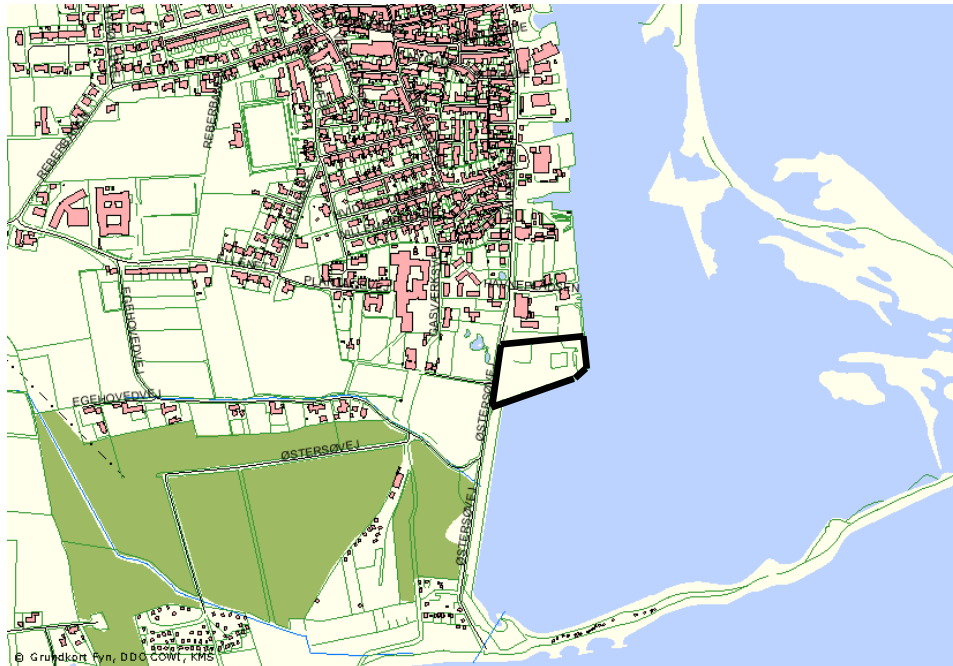


**AERØ
KOMMUNE**

Lokalplan nr. 47

for

et område ved Marstal Havn og Det lille hav



Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	2
Vejledning	4
1. <i>Hvad er en lokalplan?.....</i>	4
2. <i>Hvornår laves der lokalplan?.....</i>	4
3. <i>Lokalplanforslaget og offentlighedsperioden</i>	4
4. <i>Klageadgang.....</i>	5
Redegørelse	6
1. <i>Lokalplanens indhold.....</i>	6
2. <i>Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning</i>	6
3. <i>Planlægning i kystnærhedszonen</i>	7
4. <i>Nødvendige tilladelser/dispensationer fra andre myndigheder</i>	7
5. <i>Miljøscreening.....</i>	8
Kommuneplantillæg	9
Lokalplanbestemmelser	10
1. <i>Lokalplanens formål.....</i>	10
2. <i>Lokalplanområde og zonestatus.....</i>	10
3. <i>Forudsætninger for bebyggelse og ændringer i området.....</i>	10
4. <i>Områdets anvendelse</i>	10
5. <i>Bebyggelsens omfang og placering</i>	11
6. <i>Bebyggelsens ydre fremtræden</i>	11
7. <i>Ubebyggede arealer.....</i>	11
8. <i>Tekniske anlæg.....</i>	12
9. <i>Miljø.....</i>	13
10. <i>Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger.....</i>	13
11. <i>Den endeligt vedtagne lokalplans retsvirkninger.....</i>	13
Vedtagelsespåtegning	15
Miljørapport.....	16
1. <i>Planens indhold og forbindelse til andre planer</i>	16
2. <i>Nuværende miljøstatus</i>	16
3. <i>Afgrænsning af miljøvurderingen</i>	16
4. <i>Vurdering af sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet.....</i>	17
5. <i>Påtænkte foranstaltninger vedrørende overvågning</i>	21
6. <i>Ikke teknisk resume</i>	22
Sammenfattende redegørelse efter offentlighedsperiode.....	23

Kortbilag 1 – Lokalplanområdets afgrænsning	26
Kortbilag 2 – Ortofoto af området	27
Kortbilag 3 – Oversigt over kortlægning i Regionplan 2005-.....	25
Kortbilag 4 – Visualisering af Maritimt Klubhus ved Det lille Hav.....	26

Vejledning

1. Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner skal styre den fremtidige udvikling i et område og give borgerne og kommunalbestyrelsen mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed. Lokalplanen skal være i overensstemmelse med kommuneplanens rammer og hovedstruktur.

En lokalplan er en plan, hvori kommunalbestyrelsen kan fastsætte bindende bestemmelser for et område, f.eks. om:

- anvendelse
- udstykning
- vej- og stiforhold
- placering og udformning af bebyggelsen
- materialer og skiltning
- bevaring af bygninger og landskabstræk
- sikring af friarealer
- fællesanlæg

2. Hvornår laves der lokalplan?

Planloven bestemmer, at kommunalbestyrelsen har *pligt* til at lave lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Kommunalbestyrelsen har *ret* til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.

3. Lokalplanforslaget og offentlighedsperioden

Når kommunalbestyrelsen har udarbejdet et forslag til lokalplan offentliggøres det i mindst 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer.

Bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer skal indgives skriftligt til:

Ærø Kommune, Teknisk afdeling, Statene 2, 5970 Ærøskøbing

Når offentlighedsperioden er slut vurderer kommunalbestyrelsen, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter vedtages planen endeligt.

Hvis kommunalbestyrelsen, på baggrund af de indkomne indsigelser eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

4. Klageadgang

Når en lokalplan og evt. tilhørende miljørapport er endeligt vedtaget kan enhver med retlig interesse i sagens udfald klage til Naturklagenævnet, hvis klager mener, at der er truffet beslutninger i strid med lovgivningen. Det vil sige, at du kun kan klage over retlige spørgsmål. Du kan altså ikke klage, hvis du blot er uenig i planen og miljørapportens indhold. Retlige spørgsmål er bl.a.:

- om planen er tilvejebragt i overensstemmelse med planlovens procedureregler om borgerinddragelse mv.
- om der er uoverensstemmelse mellem lokalplan, kommuneplan og regionplan
- om planloven, regionplanen og kommuneplanen er fortolket korrekt
- om et byggeprojekt er lokalplanpligtigt
- om almindelige forvaltningsretlige regler vedrørende habilitet, partshøring, ligebehandling m.m. er fulgt
- om kommunens afgørelse af, om lokalplanen er omfattet af kravet om miljøvurdering af planer, er korrekt
- er indholdskravene til miljøvurdering overholdt

Klager over en afgørelse har normalt ikke opsættende virkning, men udnyttelsen af afgørelsen sker på eget ansvar, da Naturklagenævnet kan ændre afgørelsen.

Skriftlig klage skal indgives til:

Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K.

Klagefristen er 4 uger, regnet fra datoen for den offentlige bekendtgørelse.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr på 500 kr. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende dig en opkrævning på gebyret. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside: www.nkn.dk.

Ønskes et spørgsmål prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder fra den offentlige bekendtgørelse af planen.

Redegørelse

1. Lokalplanens indhold

Lokalplanen indeholder bestemmelser for det område, der er indrammet på kortbilaget. Lokalplanen omfatter en del af matr. nr. 686a, Marstal.

Bestemmelserne går ud på at sikre, at området anvendes til erhvervsformål uden at det er til væsentlig gene for omgivelserne, og således at disse aktiviteter ikke er til gene for hinanden. Samtidig åbnes der mulighed for etablering af klub- og foreningslokaler.

Lokalplanområdet er en naturlig forlængelse af lokalplan nr. 21 vedtaget i Marstal Kommunalbestyrelse den. 17. juni 1986, idet de to lokalplanområder grænser op til hinanden. Nærværende lokalplan nr. 47 og lokalplan nr. 21 har identiske anvendelsesbestemmelser – dog er der i nærværende lokalplan tilføjet ”forenings- og klublokaler”.

Lokalplanen udarbejdes efter henvendelse fra Marstal Kajakklub, der ønsker at etablere klublokaler og – faciliteter i havneområdet.

Kajaksporten er en sport, hvor nærhed til havet er en forudsætning. Et formål med denne lokalplan er at flytte trykket på naturen fra de omkringliggende naturskønne arealer til et havneareal i tilknytning til et eksisterende bebygget havneområde. Samtidig skabes der mulighed for etablering af gode faciliteter til klubben i nærhed til havet. Ærø er et område, hvor naturturismen har stor betydning, og en etablering af gode kajakfaciliteter ses som en positiv udvikling.

2. Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

Fyns Amts Regionplan 2005-:

- Den sydlige del af lokalplanområdet er beliggende indenfor strandbeskyttelseslinien.
- Størstedelen af matriklen er beliggende indenfor skovbyggelinien.
- Havet, der grænser til matriklen er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde – Natura 2000. Gennem planlægning og administration skal det undgås, at der sker forringelse af de naturværdier, der er udpegningsgrundlag for områderne. Der skal også arbejdes for at forbedre naturgrundlaget, hvis bevaringsstatus ikke er gunstig for naturtyper eller arter.
- En del af arealet er registreret som kemikalieaffaldsdepot og losseplads. Hele lokalplanområdet er kortlagt som forurenede grund på vidensniveau 2. Det vil sige, at Fyns Amt på baggrund af en undersøgelse ved, at jorden er forurenede. Fyns Amt skal godkende iværksættelse af eventuelle bygge- og anlægsarbejder.
- Det sydvestlige hjørne af matriklen samt den sydlige del af matriklen langs vandet er udpeget som særlig landskabelig/geologisk beskyttelsesområde på land og i vand. Her kan der ifølge Regionplan 2005- kun ske bebyggelse og etableres anlæg i et ganske ubetydeligt omfang og da under hensyntagen til de geologiske/landskabelige bevaringsinteresser. Den østlige del af matriklen langs vandet

er udpeget som større sammenhængende landskab i vand. De større sammenhængende landskabsområder skal ifølge Regionplan 2005- friholdes for etablering af større tekniske anlæg mv. - med mindre det kan sikres, at forholdet til beskyttelsesinteresserne kan løses tilfredsstillende.

- Størstedelen af matriklen er beliggende indenfor område med særlige drikkevandsinteresser.

Kortlægningen fremgår af Kortbilag 3.

Marstal Kommunes Kommuneplan 1996-2008:

Lokalplanområdet er omfattet af delområde H1. Ifølge kommuneplanen skal en lokalplan for området sikre:

- At områdets anvendelse fastlægges til havneformål, således at der ikke åbnes mulighed for opførelse af bebyggelse til andre formål end sådanne industri-, værksteds- håndværks-, handels-, og oplagsvirksomheder, som efter indhentet erklæring fra Havneudvalget skønnes at have en naturlig tilknytning til havnen. Herudover fastlægges anvendelsen til offentlige formål, mindre handels- og restaurationsvirksomheder og lignende, som har tilknytning til havnen.
- At det bebyggede areal for hvert område ikke overstiger 50 % af grundarealet
- At bebyggelsen ikke opføres med større højde end 12 meter over terræn
- At grunde ikke udstykkes med grunde større end 3500 m².

Ærø Kommune arbejder med at få etableret en ny bådebro i "Det lille hav", som lagunen ved lokalplanområdet kaldes. Tilgangen til den nye bådebro sker fra lokalplanområdet.

3. Planlægning i kystnærhedszonen

Området er beliggende i kystnærhedszonen. Ifølge § 5b i Lov om Planlægning (nr. 883 af 18/8/2004) gælder det for planlægning i kystnærhedszonen, at der kun må planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

Det vurderes, at der er en funktionel begrundelse for kystnær lokalisering, idet kystnærhed er en forudsætning for kajaksporten og erhverv tilknyttet havnen. I øvrigt findes der ingen arealer på Ærø udenfor kystnærhedszonen.

4. Nødvendige tilladelser/dispensationer fra andre myndigheder

Det er en forudsætning for virkeliggørelsen af denne lokalplan, at der meddeles følgende tilladelser fra andre myndigheder:

- Langelands Museum skal orienteres forud for anlægsarbejde med henblik på evt. udførelse af arkæologiske forundersøgelser, jf. Museumsloven § 28 (nr. 473 af 7. juni 2001). I henhold til § 26 stk. 2 i Museumsloven, afholdes udgiften til forundersøgelser af den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres.
- Opførelse af bebyggelse eller generelt ændringer af tilstanden i lokalplanområdet kræver dispensation fra strandbeskyttelseslinien. I henhold til Naturbeskyttelsesloven § 15 stk. 4 nr. 5 gælder dette forbud mod tilstandsændring i strandbeskyt-

telseszonen dog ikke for havneanlæg og de arealer, der ved lokalplan er udlagt til havneformål. I Skov- og Naturstyrelsens Vejledning nr. 1/ 2000 om 300 m strandbeskyttelses- og klitfredningszone står: Om der i et konkret tilfælde er tale om et havneformål, vil variere efter havnens karakter og kan derfor tænkes ud over havnetilknyttet industri og håndværk at omfatte f.eks. klubhuse, kiosker, caféer og mindre butikker. En evt. dispensation gives af Fyns Amt.

- Byggeri eller opsætning af skure, campingvogne, master og lignende kræver dispensation fra skovbyggelinien. Denne gives af Ærø Kommune, når lokalplanområdet er overgået til byzone, jf. Naturbeskyttelsesloven § 65 stk. 6.
- Der skal ved opførelse af bebyggelse indhentes tilladelse fra Fyns Amt efter § 8 i jordforureningsloven, idet grunden er forurenede. Flytning af forurenede jord fra grunden skal anmeldes til kommunen.

5. Miljøscreening

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (nr. 316 af 5. maj 2004) skal der foretages miljøscreening af nærværende lokalplan. Formålet er at afgøre, hvorvidt virkeliggørelsen af planen vil give sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet. I så fald skal planen miljøvurderes.

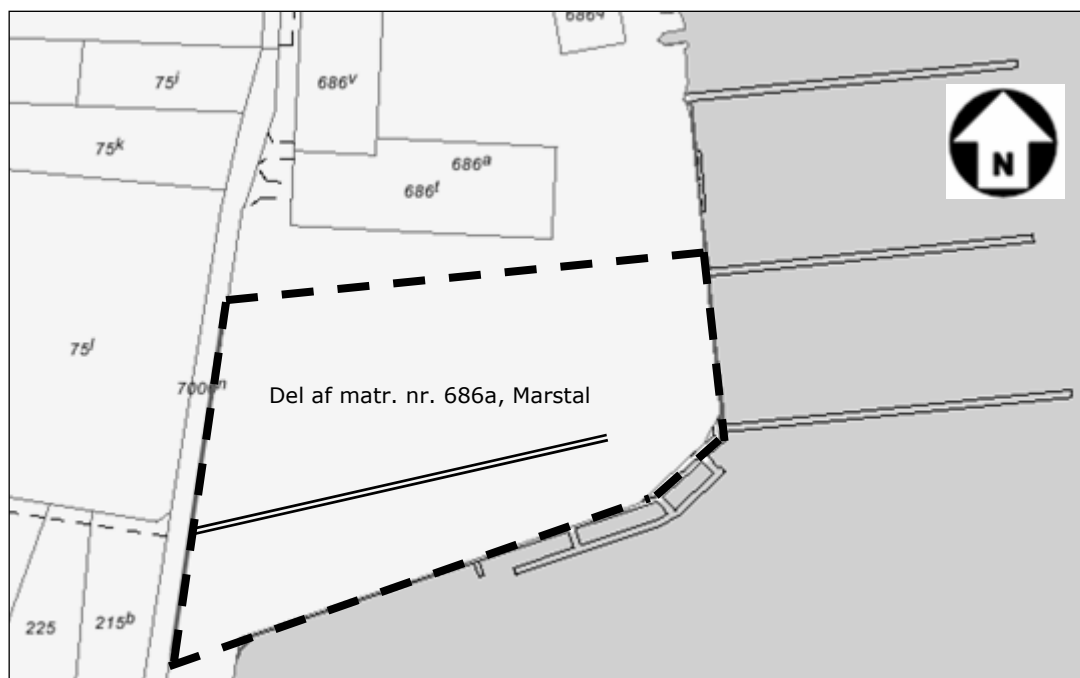
Der er foretaget en screening af de sandsynlige væsentlige indvirkninger på:

Den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv (herunder kirker og deres omgivelser).

Planen skal miljøvurderes, idet det i screeningen er vurderet, at planen kan have væsentlig indvirkning på miljøet. Begrundelsen er, at området helt eller delvist er udpeget i Regionplan 2005- med hensyn til strandbeskyttelse, skovbyggelinien, særlige drikkevandsinteresser, samt som særligt landskabelig/geologisk beskyttelsesområde i vand og som grænsende op til Natura 2000 område. Desuden er området kortlagt som forurenede grund. Regionplan 2005- indikerer, at en planlægning i området kan medføre væsentlig indvirkning på miljøet.

Miljørapporten i denne lokalplan er resultatet af miljøvurderingen. Ligeledes er der i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer givet en sammenfattende redegørelse efter offentlighedsperioden. I denne redegøres for, hvordan miljøhensyn og indsigelser/bemærkninger er integreret i lokalplanen.

Kommuneplantillæg



100 meter

Kommuneplan 1996-2008 ændres for området, således at en lokalplan for området skal udarbejdes efter følgende rammebestemmelser:

- a) Områdets anvendelse fastlægges til formål, som kommunalbestyrelsen skønner at have en naturlig tilknytning til havnen.
- b) Der kan etableres industri-, værksteds- håndværks-, handels-, og oplagsvirksomheder, mindre handels- og restaurationsvirksomheder, forenings- og klublokaler og lignende.
- c) Området må anvendes til offentlige formål som for eksempel lystbådehavn.
- d) Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag må hæves mere end 6,5 m over det omgivende terræn. Dog må højden syd for den eksisterende grusvej ikke overstige 4,5 m over terræn.
- e) Det bebyggede areal for hvert område må ikke overstige 50 % af grundarealet.
- f) Grunde må ikke udstykkes større end 3500 m².
- g) Lokalplanen skal indeholde støjbestemmelser.

Lokalplanbestemmelser

I henhold til lov om planlægning (Miljøministeriets lovekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002) fastsættes følgende bestemmelser for lokalplanområdet.

1. Lokalplanens formål

Formålet med denne lokalplan er:

- 1.1 At regulere anvendelsen og bebyggelsen af et havneområde, der på nuværende tidspunkt ikke er bebygget. Bestemmelserne i planen skal sikre, at erhvervsmæssige aktiviteter, lystbådehavn og forenings- og klublokaler kan etableres side om side.

2. Lokalplanområde og zonestatus

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilaget. Arealet omfatter en del af matr. nr. 686 a, Marstal.
- 2.2 Lokalplanen medfører ændring i områdets status, således at lokalplanområdet overgår fra landzone til byzone.

3. Forudsætninger for bebyggelse og ændringer i området

- 3.1 En del af arealet er registreret som kemikalieaffaldsdepot og losseplads. Der må ikke foretages bygge- eller anlægsvirksomhed på dette areal, før der er foretaget en nærmere undersøgelse af de eventuelle miljø- eller sundhedsmæssige gener. Fyns Amt skal godkende iværksættelse af eventuelle bygge- og anlægsarbejder. Der skal inden opførelse af bebyggelse på arealet indhentes en tilladelse fra Fyns Amt efter § 8 i jordforureningsloven. Flytning af jord skal anmeldes til kommunen.
- 3.2 Det er en forudsætning for bebyggelse og ændringer af anvendelsen i området, at der opnås dispensation fra skovbyggelinien og fra strandbeskyttelseslinien, med mindre der er tale om havneanlæg, og arealer der ved lokalplan er udlagt til havneformål, jf. Redegørelsen, afsnit 4 – Nødvendige tilladelser/dispensationer fra andre myndigheder.

4. Områdets anvendelse

- 4.1 Området kan anvendes til formål, som kommunalbestyrelsen skønner at have en naturlig tilknytning til havnen. Før der gives tilladelse til bebyggelse eller anvendelse i øvrigt, skal der indhentes erklæring og accept fra Teknik- og havneudvalget.
- 4.2 Der kan etableres industri- værksteds-, håndværks-, handels- og oplagsvirksomheder, mindre handels- og restaurationsvirksomheder, forenings- og klublokaler og lignende.

4.3 Udover de i pkt. 4.2 nævnte virksomheder må området anvendes til offentlige formål som for eksempel lystbådehavn.

4.4 Der må ikke etableres boliger i området.

5. Bebyggelsens omfang og placering

5.1 Det bebyggede areal på hver enkelt ejendom må ikke overstige 50 % af grundens areal.

5.2 Det samlede rumfang af bebyggelsen på hver enkelt ejendom må ikke overstige 3 m³ pr. grundareal.

5.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 6,5 meter over terræn. Dog må højden syd for den eksisterende grusvej ikke overstige 4,5 meter over terræn.

5.4 Der må ikke udstykkes grunde større end 3500 m².

6. Bebyggelsens ydre fremtræden

6.1 Til udvendige bygnings sider samt tagflader må ikke anvendes materialer, der efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

6.2 Tage må ikke dækkes med blanke eller reflekterende materialer.

7. Ubebyggede arealer

7.1 Den eksisterende allé skal bibeholdes, så der sikres adgang herigennem til lystbådehavnen.

7.2 Gangarealet langs vandet skal bibeholdes.

7.3 Der må ikke være adskillelse mellem promenade/gangsti langs vandet, og areaerne, der anvendes til klubhus etc. Der skal således være mulighed for tværgående passage.

7.4 Der udlægges ikke nye veje i området.

7.5 I forbindelse med byggeri eller tilsvarende kan kommunalbestyrelsen kræve udlagt parkeringsareal på egen grund.

7.6 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

7.7 Affald må ikke henligge synligt fra offentlig vej.

8. Tekniske anlæg

- 8.1 Ledninger til el, telefon, antenner og lignende skal fremføres under terræn.
- 8.2 Ny bebyggelse skal tilsluttes kloaknettet efter Ærø Kommunes anvisninger.
- 8.3 Ny bebyggelse skal tilsluttes fjernvarme.

9. Miljø

- 9.1 De samlede aktiviteter i området skal overholde de af Miljøstyrelsen til enhver tid gældende støjgrænser afhængig af ugedag og tid på døgnet.

Indenfor lokalplanområdet må støjniveauet ikke overskride følgende grænseværdier (gælder for erhvervs- og industriområder):

Mandag-fredag	kl. 07.00-18.00	70 dB(A)
Lørdag	kl. 07.00-14.00	
Mandag-fredag	kl. 18.00-22.00	70 dB(A)
Lørdag	kl. 14.00-22.00	
Søn- og helligdage	kl. 07.00-22.00	70 dB(A)
Alle dage	kl. 22.00-07.00	

Ved de nærliggende boliger udenfor lokalplanområdet, må støjniveauet fra aktiviteter indenfor lokalplanområdet ikke overstige følgende grænseværdier (Bologområder for lav og åben bebyggelse):

Mandag-fredag	kl. 07.00-18.00	45 dB(A)
Lørdag	kl. 07.00-14.00	
Mandag-fredag	kl. 18.00-22.00	40 dB(A)
Lørdag	kl. 14.00-22.00	
Søn- og helligdage	kl. 07.00-22.00	35 dB(A)
Alle dage	kl. 22.00-07.00	

10. Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger

- 10.1 Ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, må 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.
- 10.2 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.
- 10.3 De midlertidige retsvirkninger gælder indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan er offentligt bekendtgjort, dog længst i 1 år efter offentliggørelsen af lokalplanforslaget.
- 10.4 Lokalplanforslaget bortfalder, hvis det ikke er endeligt vedtaget inden 3 år fra offentliggørelsen.

11. Den endeligt vedtagne lokalplans retsvirkninger

- 11.1 Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af en lokalplan, må der ikke retsligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre dispensation meddeles efter reglerne i §§ 19 eller 40 i planloven.
- 11.2 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.

- 11.3 Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg eller bygninger m.v., der er indeholdt i planen.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til lokalplan og forslag til kommuneplantillæg er vedtaget i Ærø Kommunalbestyrelse d. 16. maj 2006.



Jørgen Otto Jørgensen
Borgmester

/



Lars Rud
Kommunaldirektør

Lokalplan og kommuneplantillæg er endeligt vedtaget af Ærø Kommunalbestyrelse d. 17. august 2006



Jørgen Otto Jørgensen
Borgmester

/



Lars Rud
Kommunaldirektør

Miljørapport

Følgende er en miljørapport, hvori der redegøres for de sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet, der er ved virkeliggørelsen af lokalplanen. Rapporten er udarbejdet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (nr. 316 af 5. maj 2004).

Der skal ifølge § 3 i loven udarbejdes miljøvurdering og dertil hørende miljørapport ved planer og programmer, som kan påvirke miljøet væsentligt. Miljøvurderingen omfatter vurderingen af planers og programmets sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder:

Den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv (herunder kirker og deres omgivelser samt arkitektonisk og arkæologisk arv) og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Vurderingen bør omfatte sekundære, kumulative, synergistiske, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende og midlertidige, positive og negative virkninger.

1. Planens indhold og forbindelse til andre planer

En beskrivelse af planens indhold og forbindelse til andre planer findes i Redegørelsesdelen af lokalplanen.

2. Nuværende miljøstatus

Størstedelen af området har været benyttet som kemikalieaffaldsdepot og losseplads og er derfor kortlagt som forurenede jord.

Lokalplanområdet er beliggende direkte op til et område, som er lokalplanlagt (Lokalplan nr. 21 vedtaget 17. juni 1986) og som anvendes til havneformål, som der også planlægges mulighed for i nærværende lokalplan. I nærværende lokalplan er der tilføjet en mulighed for etablering af forenings- og klublokaler, herunder faciliteter for Marstal Kajakklub.

Kajaksporten er en sport, hvor nærhed til havet er en forudsætning. Et formål med denne lokalplan er at flytte trykket på naturen fra de omkringliggende naturskønne arealer til et havneareal i tilknytning til et eksisterende bebygget havneområde. Samtidig skabes der mulighed for etablering af gode faciliteter til klubben. Ærø er et område, hvor naturturismen har stor betydning, og en etablering af gode kajakfaciliteter ses som en positiv udvikling.

3. Afgrænsning af miljøvurderingen

I forbindelse med afgrænsning af miljøvurderingen er følgende myndigheder og organisationer hørt med hensyn til indhold og omfang af miljøvurderingen:

Miljøministeriet, Højbro Plads 4, 1200 København K
Fyns Amt, Ørbækvej 100, 5220 Odense SØ
Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite, Jan Clausen, Færgevej 68, 5960 Marstal

De hørte myndigheder/organisationer har ikke haft bemærkninger i denne henseende.

I miljøvurderingen er der taget udgangspunkt i de begrænsninger, der som følge af udpegning og kortlægning i Regionplan 2005- er for lokalplanområdet. Udpegningerne er af miljømæssig karakter, og afspejler naturværdierne i området:

- Særlig landskabelig/geologisk beskyttelsesområde på land og i vand, større sammenhængende landskabsområde i vand
- Strandbeskyttelseslinien
- Skovbyggelinien
- Internationalt naturbeskyttelsesområde – Natura 2000
- Jordforurening
- Særlige drikkevandsinteresser

Indvirkningen på miljøet med hensyn til særlig landskabelig/geologisk beskyttelsesområde på land og i vand samt større sammenhængende landskabsområde i vand, strandbeskyttelseslinien og skovbyggelinien behandles under et punkt, idet der generelt her er tale om naturværdierne og oplevelsen af landskabet i området.

4. Vurdering af sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet

Særlig landskabelig/geologisk beskyttelsesområde på land og i vand, større sammenhængende landskabsområde vand, strandbeskyttelseslinien, skovbyggelinien

De særlige geologiske/landskabelige beskyttelsesområder omfatter områder af geologisk værdi for forskning, undervisning, tekniske undersøgelser, rekreative og turismæssige formål. Større sammenhængende landskabsområder omfatter en udpegning af større områder der vurderes at indeholde geologiske, biologiske, kulturhistoriske, æstetiske og/eller friluftsmæssige interesser.

Formålet med strandbeskyttelseslinierne er at sikre de åbne kyststrækninger mod indgreb, at bevare udsigten til havet og at sikre de biologiske, kulturhistoriske og rekreative værdier i kystområdet.

Formålet med skovbyggelinierne er at bevare udsigten til skovene som markante landskabselementer og at sikre de biologiske, kulturhistoriske og rekreative værdier i skovenes nærhed.

Figur 1 indeholder en række fotos af området og de omkringliggende arealer. Fotos afspejler nærheden til skoven og vandet, og de rekreative værdier indenfor området. På det øverste foto til venstre ses skoven i baggrunden. De to nederste fotos afspejler karakteren af naboområderne. Selve lokalplanområdet er ubebygget. Kortbilag 4 indeholder en visualisering af et maritimt klubhus i lokalplanområdet.

Virkeliggørelsen af lokalplanen vurderes ikke at have en negativ indvirkning på den nærliggende skov som markant landskabselement, idet skov og lokalplanområdet i forvejen adskilles af en vej, og ikke fremstår som et område i sammenhæng.

Lokalplanområdet fungerer som rekreativt område blandt andet ved, at der i dag er en beach volley bane og en flot allé ned til lystbådehavnen, jf. fotos i figur 1 og Kortbilag 2.

Lokalplanområdet er mod nord i umiddelbar tilknytning til det øvrige havneareal i Marstal. Ved at lade lokalplanområdet indgå som en del af havnearealet er der risiko for, at arealet mister sine rekreative værdier. Dog vil etablering af klublokaler til kajakklubben være et positivt tiltag i forhold til naturturismen og lokalbefolkningens benyttelse af naturen i området.

Planlagte foranstaltninger:

I henhold til § 3.2 i lokalplanbestemmelserne er det en forudsætning for bebyggelse og ændringer af anvendelsen i området, at der opnås dispensation fra strandbeskyttelseslinien og skovbyggelinien, med mindre der er tale om havneanlæg, og arealer der ved lokalplan er udlagt til havneformål. Fyns Amt meddeler dispensation.

§ 7.1 og 7.2 indeholder en bestemmelse om, at den eksisterende allé og det eksisterende gangareal langs vandet skal bibeholdes.



Figur 1: Forskellige fotos af lokalplanområdet. Fotos afspejler nærheden til skoven og vandet og de rekreative værdier indenfor området. På det øverste foto til venstre ses skoven i baggrunden. De to nederste fotos afspejler karakteren af naboombåder. Selve lokalplanområdet er ubebygget.

Internationalt naturbeskyttelsesområde – Natura 2000

I internationale naturbeskyttelsesområder skal der planlægges og administreres, så forringelse af de naturværdier, der er udpegningsgrundlag for områderne, undgås.

Tilgangen til den kommende nye bådebro i Det lille hav sker fra lokalplanområdet. I forbindelse med Ærø Kommunes projekt med etablering af ny bådebro i Marstal Lystbådehavn har Ærø Natur- og Energiskole udarbejdet en konsekvensvurdering i henhold til Fuglebeskyttelsesområde nr. 71 og Habitatområde nr. 111, "Sydfynske Øhav".

Følgende karakteristiske plantevækst er fundet på klitten ca. 300 m fra området: Marehalm, hjælme, forskellige mindre græsarter og storer samt sandkryb, strandfladbælg, bittersød natskygge, strandarve, strandkarse, strandsennep, tætblomstret hindebæger, strandkål, strandbede og strandmandstro.

Strandengen bag molen og i forlængelse af molen er mod lagunen afgrænset af strandkogleaks og tagrør.

Det er konkluderet, at plantevæksten ikke vil blive påvirket af en ny bådebro i Det lille hav.

Der er registreret følgende vedrørende ynglepladser for fugle i området:

Terner: Rugepladser mellem Ærø og Langeland, men ikke på Erikshale ved Marstal.

Måger: Har rede på øerne mellem Ærø og Langeland.

Knopsvane: Ynglepar i forlængelse af molen.

Stor skallesluger: Ynglepladser i forlængelse af molen.

Fiskehejre: Der ses ofte et antal på molen.

Dykænder: Holder udelukkende til på det åbne hav.

Blishøne: Blishøner samles i lagunen i vintertiden. Enkelte ynglepar i tagrørsbevoksningen men ikke hvert år.

Vadefugle: Holder til øst for molen.

Beliggenheden af molen ved Det lille hav kan ses på kortbilag 2 (ortofoto).

Med hensyn til bådebroens påvirkning af fuglelivet er der konkluderet følgende:

I anlægsfasen: Blishøns, knopsvaner, troidænder, taffelænder og hvinænder vil muligvis være lidt forstyrret i anlægsfasen, hvis den foregår på den tid af året, hvor de holder til i lagunen.

I driftsfasen: Når bådebroen først er anlagt vil aktiviteten omkring den formentlig ikke på nogen måde virke forstyrrende på fuglelivet. For det første foregår aktiviteten omkring broen udelukkende i sommerhalvåret, hvor der ikke er rastende fugle i området. For det andet vil den øvrige aktivitet i området, sejlads med sejljoller, kajak og surfbrætter komme betydeligt tættere på fuglene. For det tredje er der så stor afstand til de få ynglepladser for stor præstekrave, knopsvane og skallesluger, at de ikke vil blive generet.

En risiko for fuglebestanden kan altså være sejlads udenfor sommersæsonen med kajak og lignende, men det påpeges samtidig, at der er så stor afstand til ynglepladser, at fuglene ikke vil blive generet. Kajakklubben benytter allerede nu Det lille hav til kajakroning, og det vurderes derfor, at etablering af klublokaler ikke vil være en væsentlig ændring i forhold til fuglebestanden.

Det er en risiko, at anvendelsen i lokalplanområdet vil være mere støjende i forhold til ved lystbådehavnen, idet der kan være tale om etablering af industrivirksomhed. Dette indebærer en risiko for, at driftsfasen ved virkeliggørelsen af lokalplanen kan have en negativ indvirkning på fuglebestanden i området, idet der kan ske en større, helårlig og mere støjende aktivitet i nærheden af naturbeskyttelsesområdet. Ændringen i området vurderes dog alligevel ikke at være væsentlig, idet lokalplanområdet er beliggende i umiddelbar tilknytning til et område, der i dag anvendes til lignende formål.

Kajaksporten er en sport, hvor nærhed til havet er en forudsætning. Som skrevet i redegørelsesdelen af lokalplanen er et formål med denne lokalplan at flytte trykket på naturen fra de omkringliggende naturskønne arealer til et havneareal i tilknytning til et eksisterende bebygget havneområde. Samtidig skabes der mulighed for etablering af gode faciliteter til klubben i nærhed til havet. Idet Ærø er et område, hvor naturturismen har stor betydning ses en etablering af gode kajakfaciliteter som en positiv udvikling.

Planlagte foranstaltninger:

Der er ikke planlagt foranstaltninger med hensyn til beskyttelse af naturbeskyttelsesområdet, der grænser op til lokalplanområdet.

Jordforurening

Der har tidligere været kemikalieaffaldsdepot og losseplads i området, og Fyns Amt har kortlagt området som forurennet. Jordforureningen indebærer en risiko for menneskers sundhed.

Planlagte foranstaltninger:

Ifølge § 3.1 i lokalplanbestemmelserne må der ikke foretages bygge- eller anlægsvirksomhed på dette areal, før der er foretaget en nærmere undersøgelse af de eventuelle miljø- eller sundhedsmæssige gener. Desuden skal der ved opførelse af bebyggelse indhentes tilladelse fra Fyns Amt efter § 8 i jordforureningsloven.

Særlige drikkevandsinteresser

I området er der i henhold til Regionplan 2005- særlige drikkevandsinteresser. Dette betyder, at det er et område, hvor regnvandet nedsiver og danner grundvand, som bruges til vandforsyninger af regional betydning, eller som kan få regional betydning i fremtiden.

Planlagte foranstaltninger:

Ifølge § 8.2 i lokalplanbestemmelserne skal ny bebyggelse tilsluttes kloaknettet efter Ærø Kommunes anvisning. Hermed undgås forurennet nedsivning til grundvandet.

5. Påtænkte foranstaltninger vedrørende overvågning

De forurenende virksomheder, der måtte placere sig indenfor området skal ansøge om en miljøgodkendelse. Herefter vil der blive ført miljøtilsyn med virksomhederne, sådan som miljøbeskyttelsesloven foreskriver det. Virksomhederne reguleres generelt af miljølovgivningen.

6. Ikke teknisk resume

Nedenstående skema er en oversigt over, om de sandsynlige indvirkninger er vurderet som positive (☺), negative (☹) eller neutrale (-). Indvirkningerne skal ses i forhold til, hvis lokalplanen ikke virkeliggøres.

	Planens sandsynlige indvirkning på miljøet
Særlig landskabelig/geologisk beskyttelsesområde i vand og på land, større sammenhængende landskabsområde i vand, strandbeskyttelseslinien	☹
Skovbyggelinien	-
Internationalt naturbeskyttelsesområde – Natura 2000	-
Jordforurening	-
Særlige drikkevandsinteresser	-

Sammenfattende redegørelse efter offentlighedsperiode

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der, efter offentlighedsperioden og inden endelig vedtagelse af planen, udarbejdes en redegørelse, hvis der er foretaget miljøvurdering. Denne redegørelse er en sammenfatning af de indkomne indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslaget samt Ærø Kommunes stillingtagen i relation til disse.

Pofler Selskabet

Modtaget 14. juni 2006:

Der bør ikke være adskillelse mellem promenade/gangsti langs vandet, og arealerne, der anvendes til klubhus etc. Der kunne etableres beplantning med mulighed for tværgående passage. Dette vil give mulighed for opsætning af bænke og mildne overgangen til byggeriet.

Ærø Kommunes stillingtagen: Pofler Selskabets kommentarer indarbejdes i lokalplanen.

Snorren

Modtaget 14. juni 2006:

Området mellem Rasmus Havnefogeds Sti og den bestående vej til den yderste bro bør friholdes for byggeri og tekniske installationer i øvrigt. Arealet bør indgå som en del af beskyttelsesområdet og bør friholdes til almen benyttelse.

Ærø Kommunes stillingtagen: Snorrrens bemærkninger tages ikke til efterretning idet kommunalbestyrelsen mener, at hele havnens område skal kunne anvendes.

Bruger-pårørenderådet på Marstal Ældrecenter

Modtaget 19. juni 2006:

Gør indsigelse mod ethvert tiltag og byggeri, der på nogen måde hindrer udsigten fra Marstal Ældrecenter.

Ærø Kommunes stillingtagen: Ældrecenterets brugerråds bemærkninger tages ikke til efterretning, da det vil umuliggøre arealets anvendelse til havnerelaterede formål.

Yvonne og Jan Fabricius, Østersøvej 4

Anna V. og Ole Skærning, Gasværksvej 15

Modtaget 14. juli 2006:

Den muliggjorte nye bebyggelse kan ikke betragtes som indpasset i den kystlandskabelige helhed og udnyttelse af byggemulighederne vil i afgørende grad påvirke og ændre kystbilledet – herunder området og byens smukke silhuet fra kystsiden. Der er intet, der tilsiger det fornuftige i at ødelægge lokalplanområdets rekreative værdier og offentlighedens pragtfulde kig ud over Halen.

Den udførte visualisering opfylder ikke planlovens visualiseringskrav. De i figur 1 viste fotos af lokalplanområdet afspejler på uacceptabel ringe vis nærheden til skoven og vandet og de rekreative værdier indenfor området. Endvidere afspejler de to nederste fotos ikke retvisende karakteren af de vestlige naboområder.

Kritiske overfor, at der ikke kun åbnes mulighed for kajakklub, men også for etablering af industri- værksteds-, håndværks-, handels- og oplægsvirksomheder, mindre handels- og restaurationsvirksomheder, forenings- og klublokaler og lignende.

Der medvirkes til at skabe forventning om bebyggelse eller andre foranstaltninger i strid med naturbeskyttelseslovens hovedregel i § 15 – udstykningsforbuddet og forbud mod tilstandsændringer (strandbeskyttelseslinien).

Finder det urealistisk, at det i lokalplanbestemmelserne § 7.3 anføres, at der ikke udlægges nye veje i området. Såfremt området anvendes i overensstemmelse med lokalplanbestemmelserne § 4 kan anlæg af nye veje (og parkeringspladser) i området ganske enkelt ikke undgås.

Ærø Kommunalbestyrelse bedes betænke, at hele lokalplanområdet er beliggende indenfor strandbeskyttelseslinien, størstedelen af matriklen er beliggende indenfor skovbyggelinien, havet, der grænser til matriklen er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde – Natura 2000, en del af arealet registreret som kemikaliedepot og losseplads, det sydvestlige hjørne af lokalplanområdet samt den sydlige del langs vandet er udpeget som særlig landskabelig/geologisk beskyttelsesområde på land og i vand, størstedelen af lokalplanområdet er beliggende indenfor område med særlige drikkevandsinteresser.

Ærø Kommunes stillingtagen: Fabricius og Skærnings bemærkninger tages ikke til efterretning, da det vil umuliggøre arealets anvendelse til havnerelaterede formål.

Fyns Amt, Miljø- og Arealafdelingen

Modtaget 19. juli 2006:

Gør opmærksom på, at den nordlige del af lokalplanområdet ikke er indenfor strandbeskyttelseslinien. Linien på kortbilag 3 er dog korrekt optegnet.

Gør opmærksom på, at Ærø Kommune har kompetencen til at give dispensation fra skovbyggelinien, når området overgår til byzone.

Ovenstående bemærkninger fra Fyns Amt er indarbejdet i planen.

Gør opmærksom på, at forbuddet mod tilstandsændring i strandbeskyttelseszonen ikke gælder for havneanlæg og de arealer, der ved lokalplan er udlagt til havneformål, jf. Naturbeskyttelsesloven § 15 stk. 4 nr. 5.

Definitionen af havneformål kan variere, og kan derfor tænkes, ud over havnetilknyttet industri og håndværk, at omfatte f.eks. klubhuse, kiosker, cafeer og mindre butikker.

Fyns Amt bemærker, at der ikke umiddelbart vil kunne forventes dispensation fra bestemmelserne om strandbeskyttelseszonen til aktiviteter, der ikke er omfattet af ovenstående undtagelsesbestemmelser. Dette gælder f.eks. restaurationsvirksomhed.

Fyns Amt anbefaler derfor, at muligheden for at etablere restaurationsvirksomhed udtales af planen.

Ærø Kommunes stillingtagen: Bemærkningerne fra Fyns Amt er indarbejdet i planen.

Danmarks Naturfredningsforening Ærø

Modtaget 20. juli 2006:

Går ind for, at naturbeskyttelseskrav overholdes: skovbyggelinie, strandbeskyttelseslinie, særlig landskabelig/geologisk beskyttelsesområde, naboskab til Natura 2000, naturområde af national/regional/lokal betydning.

Som den eneste fravigelse anbefales tilladelse til kajakklubfaciliteter nord for alleen med en højdebegrænsning på 3,5 m.

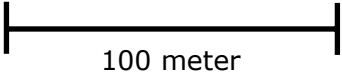
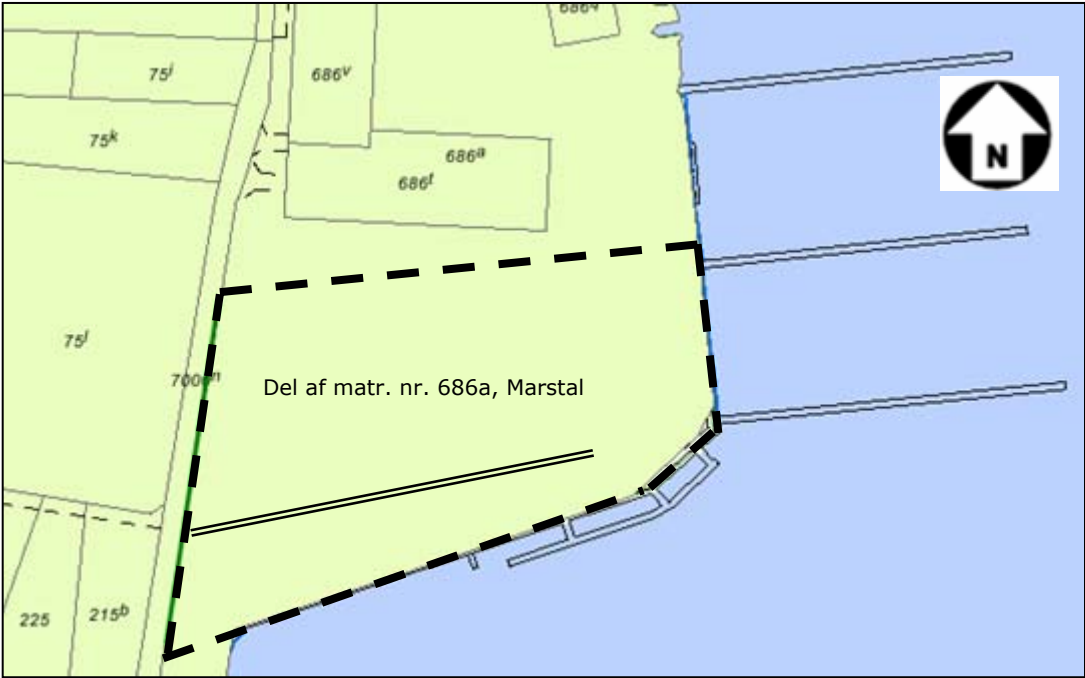
Ærø Kommunes stillingtagen: Danmarks Naturfrednings bemærkninger tages ikke til efterretning, idet kommunalbestyrelsen mener, at hele havnens areal skal kunne anvendes.

Konklusion

Fyns Amts og Profilers bemærkninger er imødekommet, mens bemærkningerne fra borgere i nærheden af lokalplanområdet samt bemærkninger fra Snorren ikke er imødekommet.

Højdegrænsen reduceres til 4,5 m for arealet syd for grusvejen for at imødekomme nogle af indvendingerne.

Kortbilag 1 – Lokalplanområdets afgrænsning



Kortbilag 2 – Ortofoto af området

