

Lokalplan nr. 20-1 for et areal til golfbane ved Skjoldnæs.



Ærøskøbing kommune

INDHOLDSFORTEGNELSE

Redegørelse	side 3
Kommuneplantillæg	side 5
Lokalplan	side 7
Kortbilag	side 10

Redegørelse for Lokalplan for et område til golfbane ved Skjoldnæs.

Lokalplanens formål er at sikre et areal til golfbane.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning.

Området er beliggende i landzone og vil forblive i landzone. Der vil blive udarbejdet kommuneplantillæg, der åbner mulighed for etablering af golfbanen.

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

Stort set hele området er omfattet af strandbeskyttelseslinen på 300 m. fra kysten og derfor kræver det en dispensation fra lov om naturbeskyttelse, som administreres af Fyns Amt. Der åbnes ikke mulighed for yderligere byggeri.

Om den visuelle påvirkning af landskabet ved ændring fra landbrugsområde til golfbane kan følgende anføres:

Området er mest synlig fra den offentlige vej, der gennemskærer området. Tilstedværelsen af læhegn og diger medfører dog, at området kun ses glimtvis.

Om vinteren vil området være mest synligt og da ved at være lidt grønnere, end hvis området var dyrket landbrugsmæssigt.

Det kan konkluderes, at golfbanen stort set ikke kan erkendes udefra.

De største ændringer opleves af den, der færdes inde i området. Set herfra bevirker åbningerne i læhegnene, at udsigtsmulighederne er blevet bedre på langs af arealet.

Bunkers vil blive indbyggede og belagt med gullig sand, således at synligheden formindskes mest muligt.

Hele området er beliggende indenfor sammenhængende landskabsområde og en mindre del er indenfor særligt beskyttelsesområde i Regionplanen.

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

I henhold til regionplanen skal golfbaner indrettes sådan, at vandforbrug, gødskning og brug af pesticider minimeres og sådan, at der skabes gode levesteder for vilde planter og dyr. Endelig skal banerne indrettes på en måde, der tilgodeser offentlighedens muligheder for at færdes i områderne.

Det er i øvrigt Amtsrådets opfattelse, at etablering af yderligere golfbaner i den kystnære zone kun kan ske på baggrund af supplerende regionplanlægning og at etablering og udvidelser af golfbaner skal ske under respekt af regionale interesser.

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.

Fyns Amt har den 6. september 2004 godkendt regionplantillæg for golfbanen.

Lokalplanområdet omfatter landbrugsjord, der er pålagt landbrugspligt og derfor forudsætter en anvendelse efter lokalplanen, at landbrugspligten ophæves eller der gives dispensation for dyrkningsforpligtelsen, så længe området anvendes til golfbane.

De eksisterende vejforhold ændres ikke i lokalplanen, dog åbnes der mulighed for udvidelse af eks. p-plads ved "Fyret", udvidelsen forudsætter at der gives dispensation fra Fyns Amt for så vidt angår strandbeskyttelseslinien.

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.

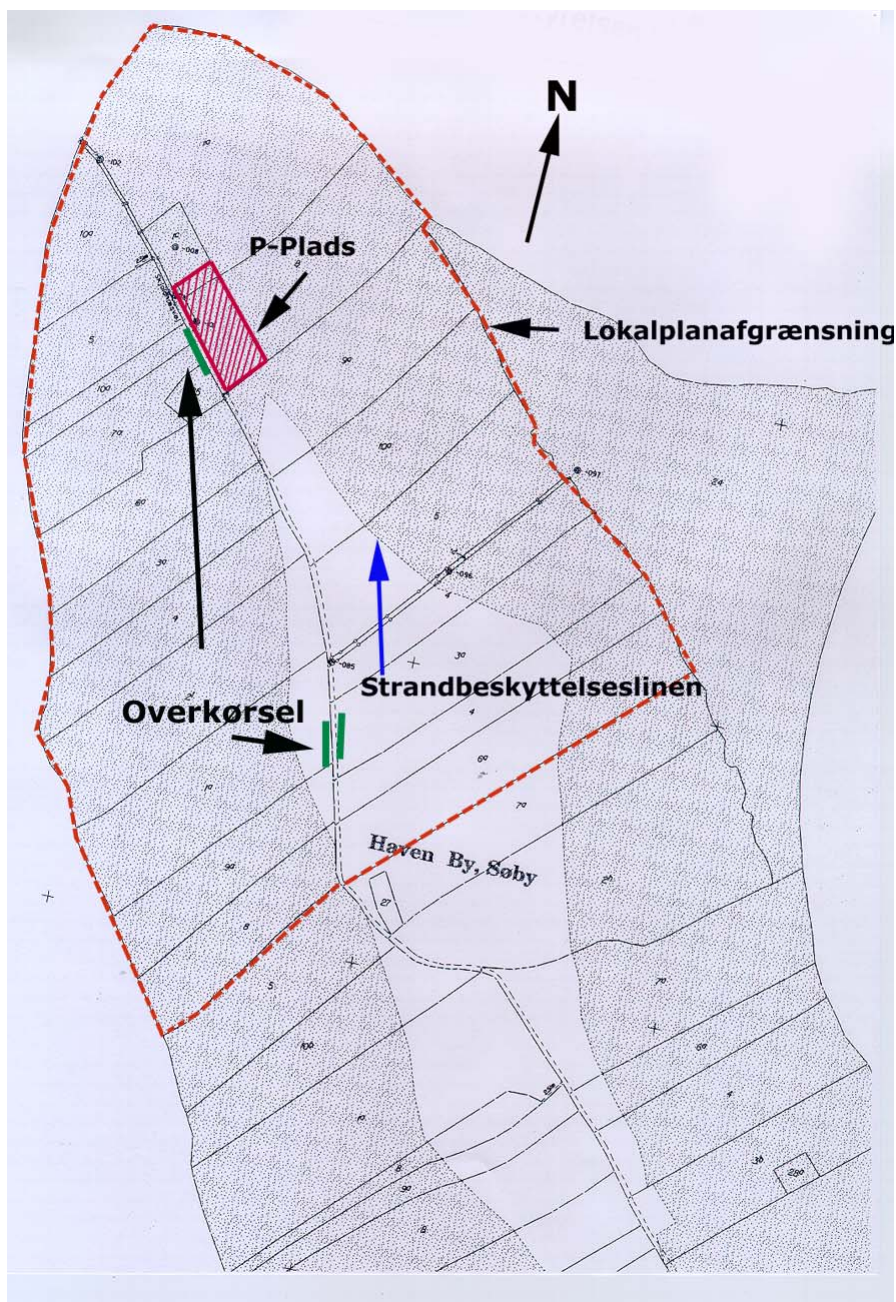
Efter udløbet af indsigelsesfristen kan kommunalbestyrelsen tillade, at ejendomme bebygges eller udnyttes i overensstemmelse med forslaget, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen og ikke er lokalplanpligtigt.

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 Ærøskøbing Kommune.

Tillæg til kommuneplanen for Ærøskøbing Kommune.



Rammeområde 20.OF.1.

RAMMEBESTEMMELSER FOR OMRÅDE 20.OF.1.

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

- a. at områdets anvendelse fastlægges til golfbane, jordbrugsformål og fritidsformål.
- b. At der ikke sker yderligere bebyggelse.
- c. at områderne, som ikke benyttes til golfbane, kun må anvendes til landbrugsformål eller henligge som naturområder.
- d. at området forbliver i landzone.

Lokalplan nr. 20-1 for et areal til golfbane ved Skjoldnæs.

Indledning

Ærøskøbing kommune.

Lokalplan nr. 20-1 for et areal til golfbane ved Skjoldnæs.

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

at sikre et område til golfbane.

at sikre at anvendelsen af arealet sker med størst mulig hensyntagen til miljøet.

Område og zonestatus

- 1.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedlagte kortbilag nr. 1 og omfatter flg. matr. nr. 1 a, 1 c, 2 i, 3 a, 4, 5, 6 a, 7 a, 8, 9 a, 10 a Haven by, Søby. Området forbliver i landzone ved godkendelsen af denne lokalplan.
- 1.2. Endvidere alle parceller, der efter 19. november 2003 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Områdets anvendelse

- 2.0. Området må kun anvendes til jordbrugsformål og fritidsformål, såsom golfbane og hertil hørende funktioner og faciliteter.
 - 2.1. De partier af området, som ikke direkte anvendes til golfbane, må kun anvendes til jordbrugsformål eller henligge som naturområder.
 - 2.2. Eks. bygninger såsom fyrtårn og funktionærbygning ved fyret kan forsat anvendes som hidtil.
 - 2.3. Der skal udlægges et passende antal p-pladser som vist på kortbilaget.
 - 2.4. Vanding af golfbanen skal ske ved opsamling af regn- og drænvand evt. suppleret med boring på egen grund.

Vej og stiforhold.

- 3.0. Vejadgangen til området sker ad den eksisterende offentlige vej ”Skjoldnæsvej”. Udkørsel til offentlig vej må kun ske af overkørsler som vist på kortbilletet.
- 3.1. Offentlig færdsel på veje og stier kan ske i samme omfang som hidtil. Fra veje og stier har offentligheden adgang til golfbanen, dog kun til kanten af de klippede arealer. Offentligheden skal respektere golfbanens regulativ for færdsel på arealerne, dels af hensyn til golfspillet, dels af hensyn til sikkerheden.
- 3.2. Der skal etableres det på dispositionsplanen viste stinet. Stinettet skal være offentligt tilgængeligt.

Ubebyggede arealer.

- 4.0. Mindre terrænregulering, herunder etablering af vandløb og mindre søer under 100 m², må finde sted i det omfang, det er et led i golfbanens indretning og udformning, dog således at de eksisterende terrænforhold følges, så vidt det er muligt.
- 4.1. Nye vandhuller må ikke etableres med en dybde på over 2 m. Der skal være lavvandede partier af hensyn til padderne. Bredderne må ikke etableres med en hældning på over 1:3, samt have et varieret forløb. Der må ikke etableres beplantning omkring vandhullerne. Der må ikke tilledes drænvand af hensyn til algevækst. Ved indtag af vand til vanding skal der tages hensyn til flora og dyr. Der må kun indtages vand til vanding fra nyetablerede vandhuller og fra egne brønde og borer.
- 4.2. Afskærmende, lægivende og naturgenoprettende beplantning må etableres i det omfang, det er led i golfbanens udformning.
- 4.3. Rydning, udtynding og beskæring af eksisterende beplantning må foretages i det omfang, det er led i golfbanens udformning.
- 4.4. Der må kun etableres belysning ved eksisterende fyrmesterbolig og ved kommende p-plads. Evt. belysning skal udføres som lav parkbelysning.
- 4.5. Beskyttede diger, overdrev og søer må ikke ændres uden Fyns Amts forudgående tilladelse.
- 4.6. Der må kun anvendes pesticider og gødning på den 1/3 af banen, der ikke udgøres af roughen. Der skal foreligge en miljøstrategi før banen tages ibrug.

Tilladelse fra andre myndigheder.

- 5.0. Uanset bestemmelserne i denne lokalplan forudsætter etableringen af golfbanen, at der indhentes tilladelser eller dispensationer fra jordbrugskommissionen vedrørende landbrugspligten og ændret arealanvendelse.
- 5.1. At Fyns Amt meddeler dispensation fra Naturbeskyttelsesloven's § 3, §4 og § 15.
- 5.2. Lokalplanen har bonusvirkning dvs., at der ved den endelige godkendelse af lokalplanen er meddelt de tilladelser, der er nødvendige efter lov om planlægning §35, stk. 1.

Lokalplanens retsvirkninger.

- 6.0. 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 m.v., der er indeholdt i planen.

Således vedtaget i kommunalbestyrelsen, den 11. december 2003

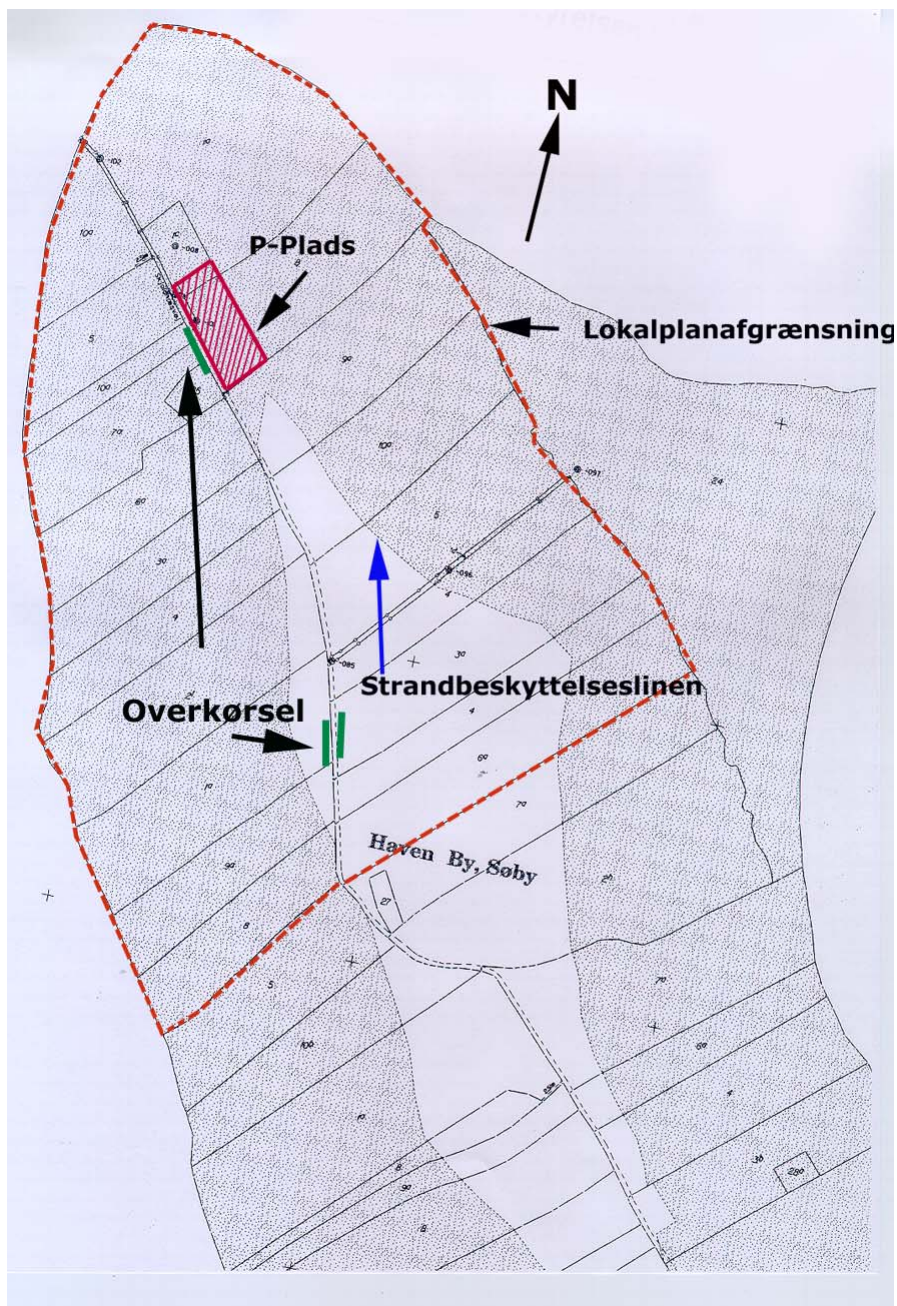
Jørgen Otto Jørgensen
Borgmester

Ingrid Svendsen
Kommunaldirektør

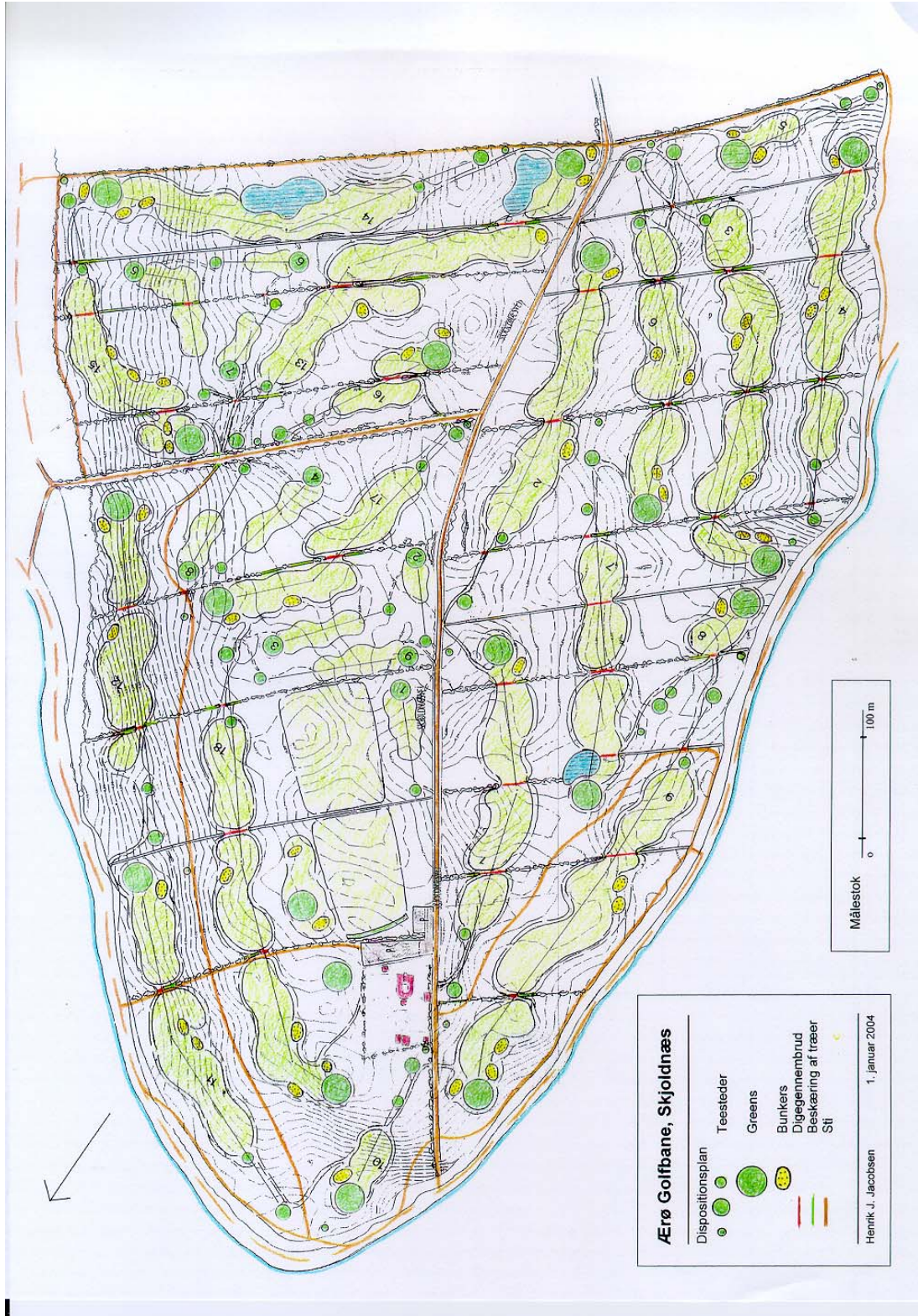
Således endelig vedtaget i Ærøskøbing kommunalbestyrelse, den 9. september 2004.

Jørgen Otto Jørgensen
Borgmester

Ingrid Svendsen
Kommunaldirektør



Kortbilag 1



AERØ Golfbane, Skjoldnæs

- Dispositionsplan
- Teesteder
 - Greens
 - Bunkers
 - Digegennebrud
 - Beskæring af træer
 - Sti

Henrik J. Jacobsen 1. januar 2004

