

# LOKALPLAN 19-6A

FOR ET OMRÅDE NORDVEST FOR SØBY  
HAVN, TIL BRUG FOR  
HAVNERELATEREDE FORMÅL.



ÆRØSKØBING KOMMUNE

## Indholdsfortegnelse.

Lokalplanen formål	side 3
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning	side 3
Kystnær zone	side 3
Kommuneplanen for Ærøskøbing kommune	side 3
Miljøforhold	side 3
Lokalplanrammer	side 3
Vejadgang	side 3
Afvandings- og kloakforhold	side 3
Støj- og støvforhold	side 4
Kommuneplantillæg	side 5
Lokalplanens formål	side 8
Område og zonestatus	side 8
Områdets anvendelse	side 8
Udstykning	side 8
Vej- og stiforhold	side 8
Forsynings og ledningsanlæg	side 9
Bebyggelsens omfang og placering	side 9
Ubebyggede arealer	side 9
Støj- og støvforhold	side 9
Tilladelse fra andre myndigheder	side 9
Ophævelse af lokalplan 19-6	side 9
Lokalplanens retsvirkninger	side 9
Vedtagelsespåtegning	side 10
Kortbilag og visualisering	side 11

## REDEGØRELSE FOR ET OMRÅDE TIL SKIBSVÆRFT.

### Lokalplanens formål:

Lokalplanens formål er at sikre et areal til havneformål, således at der åbnes mulighed for opfyldning og etablering af kaj anlæg til havnerelaterede formål med tilhørende faciliteter.

Området vil dels fremkomme ved inddæmning og dels ved etablering af dækmoler.

Eks. vestlige dækmole vil blive fjernet og genanvendt i det nye areal.

### Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning.

Området er i dag omfattet af lokalplan nr. 19-6 for et område nordvest for Søby Havn. Nærværende 19-6A lokalplan erstatter tidligere lokalplan 19-6.

Der udarbejdes nye kommuneplanrammer for området.

Området er beliggende indenfor konceptområdet samt et større sammenhængende landskabsområde i regionplan 2001-2013.

Områdets fremtidige zonestatus vil være byzone.

### Kystnær zone.

Alle kystområder er omfattet af bestemmelser i Planlovens §§ 5a og 5b omhandlende planlægning i kystområderne.

For planlægning i kystnærhedszonen gælder, at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Placeringen det pågældende sted er begrundet i tilstedeværelsen af Søby Værft.

### Kommuneplanen for Ærøskøbing kommune.

Området grænser op til et i hovedstrukturen udlagt erhvervsområde på Søby havn.

Det er kommunalbestyrelsens og havnerådets politik, at havneområdet skal anvendes af havnerelaterede virksomheder.

### Miljøforhold.

Fastlæggelse og drift af området skal ske sådan, at forurening fra området sker med mindst mulig genevirkning for det forureningsfølsomme bolig- og friområde, der er beliggende i Søby.

### Lokalplanrammer.

Der skal udarbejdes nye lokalplanrammer for området idet Ærøskøbing kommune finder, at ændringen i det påtænkte projekt ikke kan indeholdes i den nuværende lokalplan.

### Vejadgang.

Vejadgang til området skal ske af Dokvej.

### Afvandings- og spildevandsforhold.

Spildevand afledes til offentlig spildevandsanlæg. Der vil kunne stilles krav om separat rensning inden tilledning til offentlig spildevandsanlæg.

### Støj- og støvforhold.

Det af Lokalplan 19-6 A omfattede område er en udvidelse af Søby Havn ud i vandet. Det er Søby Havns hensigt efter etablering af arealer og kaj anlæg samt dok, at udleje området til Søby Værft til værftsaktiviteter.

For at bedømme disse kommende aktiviteter påvirkning af de eksisterende beboelsesområder i land har Teknisk Forvaltning taget udgangspunkt i en række eksisterende støjmålinger udført den 15. maj 1997 (vedlagt).

Det er Teknisk Forvaltnings vurdering at disse målinger er repræsentative for værftets normale driftssituation.

På baggrund af målingerne er kildestyrken af aktiviteterne i dokken under højtryksspuling af skibssider beregnet til 102 dB(A), idet der er taget udgangspunkt i den uskærmede måling i punktet B og regnet med en afstand på 64 meter.

Da der forventes tilsvarende aktiviteter i den nye dok, men ikke andre væsentlige støjende aktiviteter på det nye område, så er støjbidraget fra den nye dok beregnet til 47 dB(A) ved boligerne i boligområde 1.B.1. Adderes støjbidraget fra de nuværende værftsaktiviteter bliver niveauet ca. 1 dB(A) højere. Der er ved beregningen ikke taget hensyn til den skærmende virkning, der er fra klinten og dennes bevoksning.

Centerområdet 1.BL.1 har væsentlig bygningsafskærmning mod den nye dok, så der forventes ikke et væsentligt bidrag fra dokken til støjbelastningen af dette område i forhold til de nuværende aktiviteter på værftet.

Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for boligområder er 45/40/35 dB(A) for henholdsvis dag, aften og nat. Henset til at værftets drift normalt ligger i dag- og aftenperioden, og en sjælden gang om natten, vil de vejledende grænser ikke kunne overholdes med mindre, der etableres støjdæmpende foranstaltninger, der kan reducere støjen med op til 10 dB(A). Samt at de mest støjende aktiviteter foregår i dagtimerne. En dæmpning i den størrelsesorden vil kræve, at hele dokken bliver indkapslet, hvilket ikke er økonomisk bæredygtigt.

Ærøskøbing Kommune har derfor i sit forslag til lokalplan for det nye havneområde hævet støjgrænserne i boligområde 1.B.1 med 5 dB(A) til henholdsvis 50/45/40 dB(A). For at muliggøre fortsat drift af Søby Værft, hvilket er kommunen magtpåliggende henset til den generelt vanskelige beskæftigelsessituation på Ærø.

Teknisk Forvaltning forventer at disse grænser vil kunne overholdes med god margin ved at begrænse de mest støjende aktiviteter til dagtimerne, samt ved at etablere læskærme mellem dokside og skibsside, som både vil reducere støjen og hindre støvflugt.

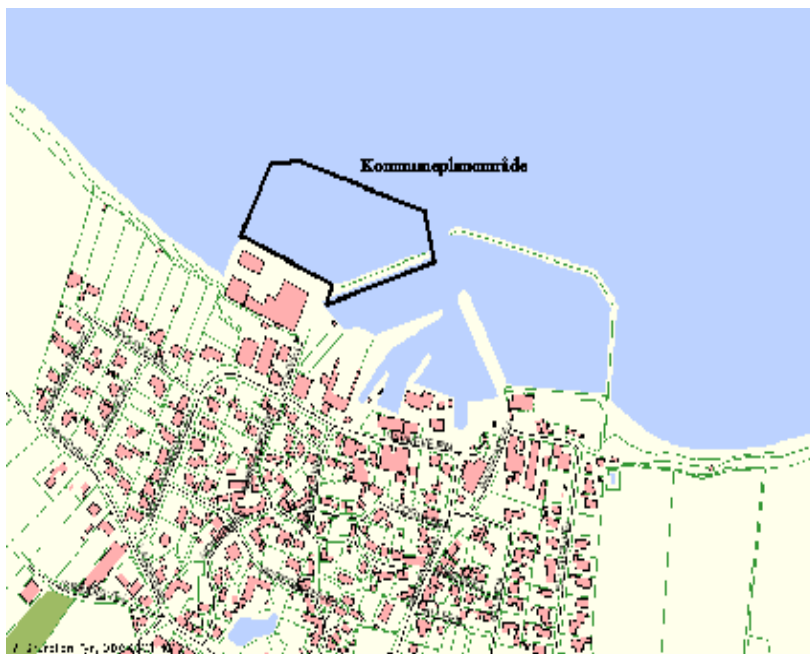
I forbindelse med udvidelse af værftets aktiviteter til også at foregå på det nye havneareal vil kommunen kræve en fornyet miljøgodkendelse af hele værftet, hvori der vil blive stillet støjvilkår i henhold til ovenstående.

### Tilladelse fra andre myndigheder.

Kystdirektoratet skal give tilladelse til udvidelsen af havnen og afgøre, om foranstaltninger på søterritoriet kræver gennemførelse af vurdering af virkning på miljøet (VVM), jf. § 2 i lov om havne og bekendtgørelse om henlæggelse af opgaver til kystinspektoret.

Tillæg 19-6A til Ærøskøbing kommuneplan

Tillæg nr. 19-6A til Ærøskøbing kommuneplan.



En lokalplan for området skal udarbejdes efter følgende rammebestemmelser, der skal sikre:

- a. At området skal anvendes til egentlig erhverv, som er havnerelateret, såsom skibsbygning og reparation.
- b. At maximal grænse for ekstern støj ved boliger i Kommuneplanområde 1.B.1 ikke må overskride 50/45/40 db (A) i henholdsvis dag-, aften- og nattetimerne.

Således vedtaget i Ærøskøbing Kommunalbestyrelse, den 14. april 2005

Jørgen Otto Jørgensen  
Borgmester

Ingrid Svendsen  
Kommunaldirektør

Lokalplan 19-6A

## Indledning

Ærøskøbing kommune

Lokalplan 19-6A for et område nordvest for Søby havn til brug for skibsreparation.

I henhold til lov om planlægning lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000 fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i stk. 2 nævnte område:

### 1. Lokalplanens formål.

- 1.1 At åbne mulighed for at opfylde og inddæmme et areal til egentlig erhverv som skibsreparation og lign. havnerelaterede formål m.m.

### 2. Område og zonestatus.

- 2.1. Lokalplan afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 samt alle parceller, der efter endelig godkendelse af denne lokalplan, udstykkes fra lokalplanområdet.
- 2.2. Ved den offentlige bekendtgørelse overføres landområdet i lokalplanen til byzone. Ved opfyldning til havne- og erhvervsformål som vist på kortbilaget, overføres de opfyldte arealer tillige til byzone.
- 2.3. Lokalplanbestemmelserne gælder kun for selve landarealerne, idet der ikke kan lokalplanlægges for søterritoriet.

### 3. Områdets anvendelse.

- 3.1. Området må kun anvendes til erhverv, som er havnerelaterede såsom skibsreparation og skibsbygning.
- 3.2. Offentlige formål, som har tilknytning til havnen.
- 3.3. Andre formål, der har tilknytning til havnen.

### 4. Udstykning.

- 4.1. Området må ikke udstykkes yderligere uden tilladelse fra Ærøskøbing kommune.

### 5. Vej – og stiforhold.

- 5.1. Lokalplanområdet vejforsynes fra offentlig vej "Dokvejen".
- 5.2. Det vil være muligt at afspærre området, såfremt arbejdets beskaffenhed nødvendiggør dette. Afspærring af området vil endvidere kunne ske i h. t. "Bekendtgørelse om internationale regler om sikring af havnefaciliteter i Danmark".

### 6. Forsyning og ledningsanlæg.

- 6.1. Området vil være omfattet af Spildevandsplan 2002-2004 for Ærøskøbing kommune.
- 6.2. Området vil blive forsynet med vand fra Søby Vandværk.
- 6.3. El-ledninger herunder vejbelysning, må ikke opføres som luftledninger, men alene som jordkabler.

## 7. Bebyggelsens omfang og placering.

7.1. Der må ikke opføres bebyggelse indenfor området.

## 8. Ubebyggede arealer.

8.1. Ubebyggede arealer skal gives et ordentligt udseende og må ikke give anledning til genevirkninger for de omkringboende i form af bortflyvende materialer og lign.

8.2. Oplagring af affald på området må ikke finde sted.

8.3. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde, og efter forud indhentet udtalelse fra Søby Havnebestyrelse. Der må ikke opsættes lysreklamer.

## 9. Støj og støv.

9.1. Virksomheder indenfor lokalplanområdet skal overholde flg. støjgrænser ved boliger i Kommuneplanområdet 1.B.1. Disse er p.t. 50/45/40 db (A) i henholdsvis dag- og aften- og nattetimerne.

9.2. For at mindske evt. støj- og støvproblemer må der opsættes presenningsafskærmning ved tørdokken.

## 10. Tilladelse fra andre myndigheder

10.1. Kystdirektoratet skal give tilladelse til udvidelsen af havnen og afgøre, om foranstaltninger på søterritoriet kræver gennemførelse af vurdering af virkning på miljøet (VVM), jf. § 2 i Lov om havne og bekendtgørelse om henlæggelse af opgaver til kystinspektoratet.

10.2. Der må ikke etableres ny forurenende virksomhed i området før den er godkendt efter reglerne i miljøbeskyttelsesloven.

## 11. Ophævelse af lokalplan 19-6.

11.1. Ved endelig godkendelse af denne lokalplan ophæves lokalplan 19-6 for et område nordvest for Søby havn.

## Lokalplanforslagets retsvirkninger.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan j.f.r. planlovens § 17.

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 endelige vedtagne, eller godkendte lokalplan, er offentlig bekendtgjort, dog længst i 1 år efter offentliggørelse af lokalplanforslaget.

Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af en lokalplan efter § 30 i planloven, må der ikke retsligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre dispensation meddeles efter reglerne i §19 eller 40 i planloven.

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 eks. 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.

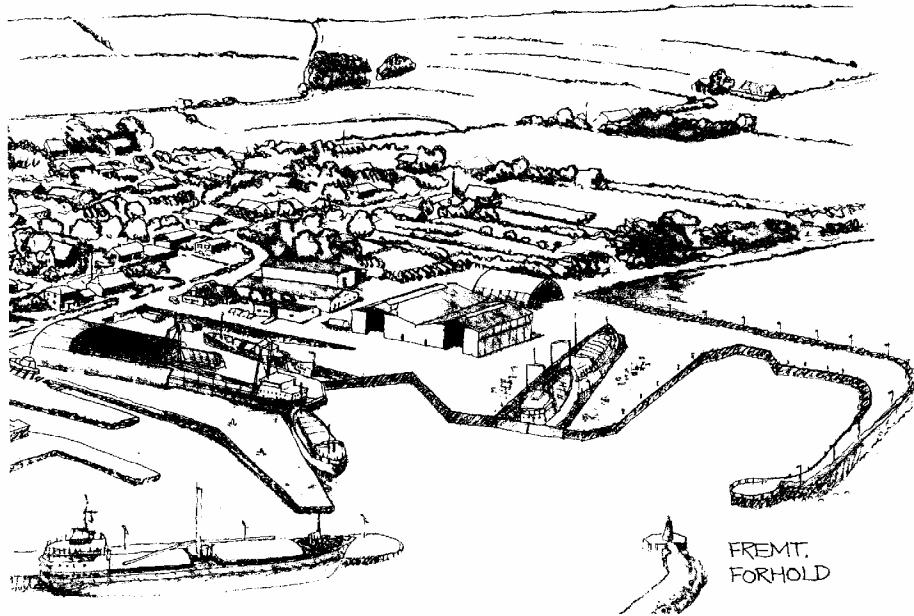
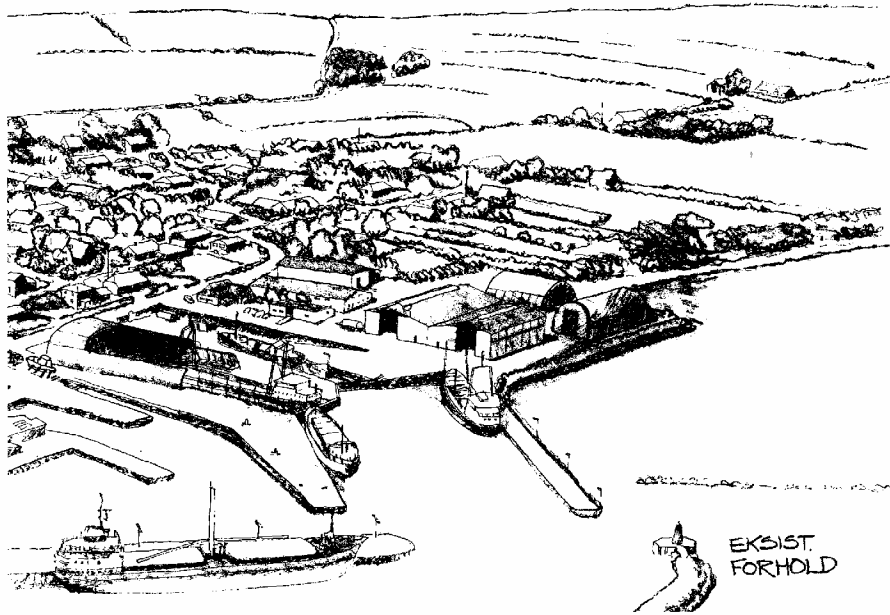
#### Vedtagelsespåtegning.

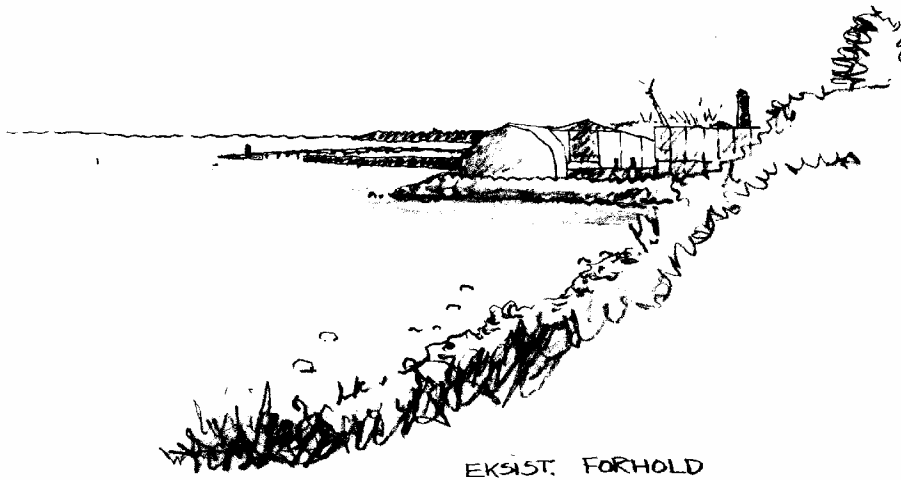
Således endelig vedtaget af Ærøskøbing kommunalbestyrelse, den 14. april 2005

Jørgen Otto Jørgensen  
Borgmester

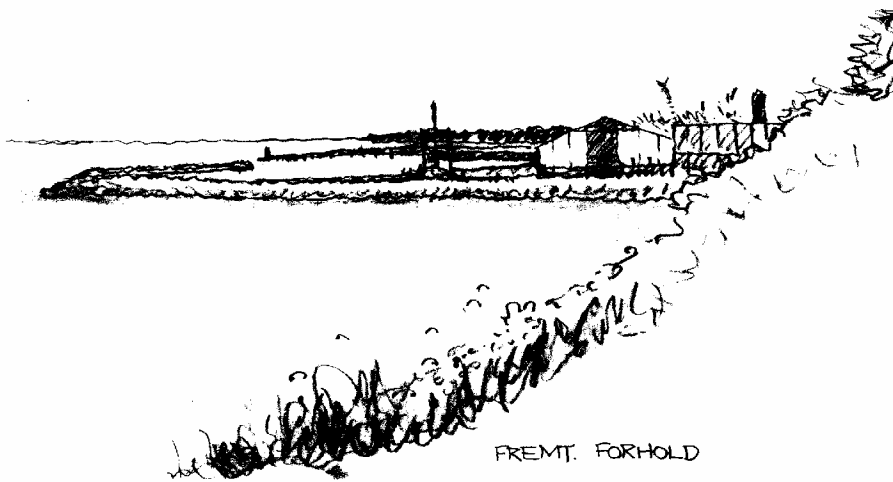
Ingrid Svendsen  
Kommunaldirektør







EKSIST. FORHOLD



FREMT. FORHOLD