



**AERØ
KOMMUNE**

Lokalplan 19-10

for
et område ved Søby Værft



Kommuneplantillæg 19-10

Forord til lokalplanforslaget

Lokalplanforslaget består af:

En *redegørelse*, der beskriver planforslagets baggrund, forholdet til omgivelserne mv. Her findes også en oversigt over tilladelser fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen, der kan være nødvendige for gennemførelsen af eventuelle byggerier eller ændrede anvendelser.

Bindende lokalplanbestemmelser med kortbilag, der sammen med blandt andet byggelovens bestemmelser regulerer områdets omformning og anvendelse.

Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der gennemføres en screening af planer, der har betydning for fysiske arealer for at se, om der er behov for at gennemføre en egentlig miljøvurdering af planen. I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget er der udarbejdet en screening, der ikke giver anledning til at der skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering (miljørapport) for gennemførelsen af lokalplanen.

En screening af planen viser på alle punkter, at en realisering af planen kun vil give ubetydelige påvirkninger af miljøet i og omkring området.

Begrundelsen er, at der indenfor lokalplanområde ikke er tale om ny bebyggelse men udelukkende opførelse af en støjmur samt tilladelse til oplag af plader mv. for Søby værft.

Afgørelsen er truffet i henhold til § 4 stk. 1 i lov nr. 316 af 5. maj 2004 om miljøvurdering af planer og programmer. Afgørelsen kan påklages efter reglerne i planloven.

Klagevejledning til afgørelsen om miljøvurdering

I henhold til Planlovens § 58, stk. 1 nr. 4 kan kun retlige spørgsmål påklages. Klageberettiget er miljøministeren, enhver med retlig interesse i sagens udfald, samt visse landsdækkende foreninger og organisationer. Klage sendes til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 4., 1360 København K eller på mail til nkn@nkn.dk. Klagen skal være modtaget af Naturklagenævnet inden **4** uger fra forslagets offentliggørelse. Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at klager indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende klageren en opkrævning på gebyret. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis der gives helt eller delvis medhold i klagen. Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra forslagets offentliggørelse.

Indholdsfortegnelse

Lokalplanområdets beliggenhed	4
Baggrund	4
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning	4
Forord til kommuneplantillægget	6
Kommuneplantillæg nr. 19-10 til Kommuneplan Ærøskøbing 1996-2008	7
Lokalplanbestemmelser	9
1. Lokalplanens formål	9
2. Lokalplanområde og zonestatus	9
3. Områdets anvendelse	9
4. Udstykning	9
5. Bebyggelsens omfang og placering	9
6. Støjmur	9
7. Ubebyggede arealer	9
8. Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger	10
9. Den endeligt vedtagne lokalplans retsvirkninger	10
10. Vedtagelsespåtegning	11
Kortbilag 1	12

Redegørelse

Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplan området omfatter en del af matr. nr. 12e, Søby der ligger syd for Søby værft.

Baggrund

Området er ikke lokalplanlagt, og der ønskes opført en støjmur mod matr. nr. 39e, Søby. Opførelsen af en sådan støjmur samt anvendelsen af arealet til erhvervsmæssig oplag af plader fra Søby værft kræver dispensation fra Strandbyggelinien. Dette kan kun lade sig gøre med vedtagelsen af en lokalplan for området.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

Landsplandirektiv

Området er omfattet regionplan 2001-2013 og Forslag til Regionplan 2005, der pr. 1. januar 2007 blev ophøjet til landsplandirektiv. Lokalplanen er i overensstemmelse hermed.

Kommuneplanen

Lokalplanområdet er omfattet af tillæg nr. 19-10 til kommuneplan for Ærøskøbing Kommune, som vedtages ved vedtagelsen af denne lokalplan.

Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i byzone.

Fællesanlæg

Området er omfattet af Ærø Kommunes spildevandsplan. Der etableres ikke nye spildevandsanlæg inden for lokalplanområdet udover afløb fra eventuelle befæstede arealer.

Fortidsminder

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.

Planlægning i kystnærhedszonen.

Området er beliggende i kystnærhedszonen. Ifølge § 5b i Lov om Planlægning (nr. 813 af 21/6 2007) 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. Ved planlægning indenfor kystnærhedszonen skal der ved bygningshøjder over 8,5 m anføres en begrundelse for den større højde.

Det vurderes, at der er en funktionel begrundelse for kystnær lokalisering, idet der udelukkende er tale om en støjmur i tilknytning til Søby Værft.

Støjmuren vil kunne ses fra kysten, men da denne er i umiddelbar tilknytning til allerede eksisterende bebyggelse, vurderes det, at vil det ikke påvirke kystlinien yderligere.

Strandbyggelinie

Området ligger indenfor strandbyggelinien og Miljøcenter Odense har med brev af 8-2-2008 meddelt forhåndsgodkendelse af ophævelse af strandbyggelinien for matr. nr. 12e, Søby.

Forord til kommuneplantillægget

Kommunalbestyrelsen har besluttet at offentliggøre et forslag til kommuneplantillæg nr 19-10 for et område ved Søby Værft. Formålet med kommuneplantillægget er at overføre mindre område af 1 B 1 område til område 1 E 3 for muliggørelse af ophævelse af strandbyggelinie på matr. nr. 12e Søby samt opførelse af støjmur mod boligområdet. Rammebestemmelserne for område 1 E 3 forbliver uændrede.

Miljøscreening

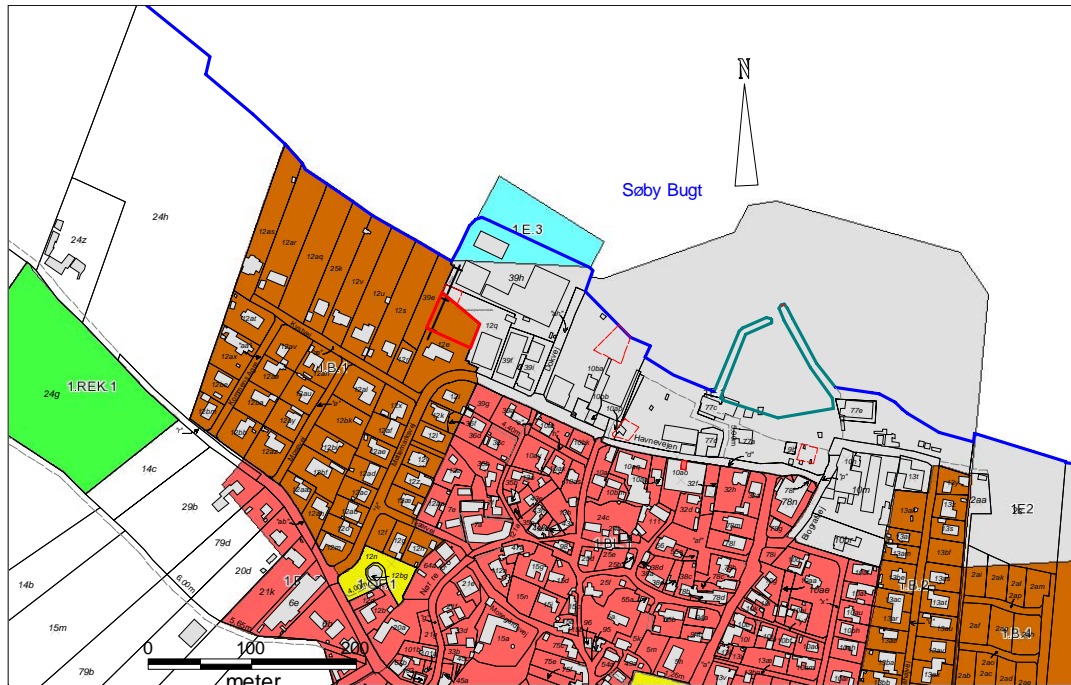
Der er foretaget en screening af Kommuneplantillægget i henhold til lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer (lovbekendtgørelse nr. 315 af 5. maj 2004). I screeningen er det vurderet hvorvidt kommuneplantillægget har væsentlig indflydelse på miljøet på en række områder (kulturarv, arkitektonisk arv, arkæologisk arv, materielle goder m.m.) Screeningen viser, at miljøpåvirkningen fra dette kommuneplantillæg er uvæsentlig. Der er således ikke krav om udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Klagevejledning i forhold til afgørelse

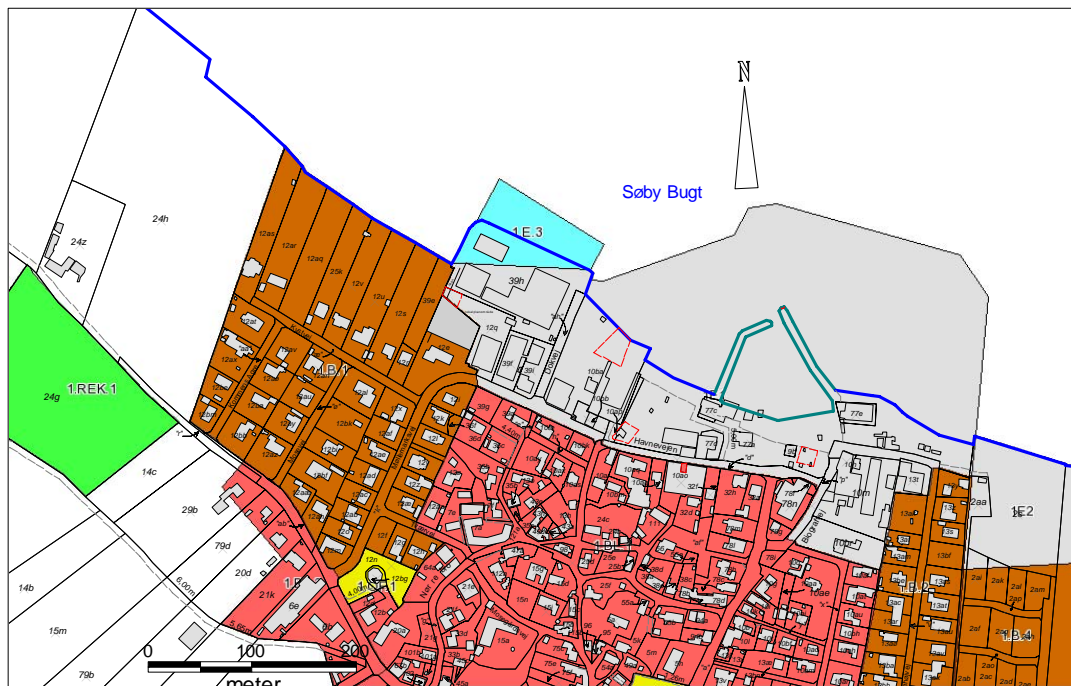
Kommunalbestyrelsens afgørelse om at der ikke er behov for udarbejdelse af en miljøvurdering af kommuneplantillægget kan påklages til Naturklagenævnet. Der kan klages over retlige spørgsmål, som f.eks. overholdelse af procedureregler, at der ikke er lavet miljøvurdering osv.

Klagen skal sendes til naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 4., 1360 København K eller på email til nkn@nks.dk og klagen skal være modtaget af Naturklagenævnet inden 4 uger efter, at afgørelsen er offentlig meddelt

Kommuneplantillæg nr. 19-10 til Kommuneplan Ærøskøbing 1996-2008



Eksisterende kommuneplanrammer



Fremtidig kommuneplanrammer

En lokalplan for områderne skal udarbejdes efter følgende rammebestemmelser:

Rammebestemmelser for område 1. E. 1.

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området skal sikre:

- a. At områdets anvendelse fastlægges til havneformål, således at der ikke åbnes mulighed for bebyggelse til andre formål end sådanne industri-, handels-, håndværks- og oplagingsvirksomheder, som af kommunalbestyrelsen, efter indhentet erklæring fra havneudvalget, skønnes at have naturlig driftsmæssig tilknytning til havnen, samt bebyggelse til offentlige formål, som har en naturlig tilknytning til havneområdet.
- b. At bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger 33 1/3 %.
- c. At det samlede rumfang af bygninger ikke overstiger 2 m³ pr m² grundareal.
- d. At ingen del af en bygnings ydervæg eller tag hæves mere end 8,5 m over det omgivende terræn. For skorstene gælder ingen højdebegrænsning.
- e. At der i område "A" endvidere må etableres restaurationer.

Lokalplanbestemmelser

I henhold til lov om planlægning (Miljøministeriets lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007) fastsættes følgende bestemmelser for lokalplanområdet.

1. Lokalplanens formål

Formålet med denne lokalplan er:

- 1.1 At muliggøre opførelse af en støjmur mod matr. nr. 39e, Søby

2. Lokalplanområde og zonestatus

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1. Arealet omfatter del af matrikel 12e, Søby samt alle matrikler, der udstykkes fra denne ejendom efter planens endelige vedtagelse.

- 2.1 Lokalplanen medfører ingen ændring i områdets status. Området forbliver dermed i byzone.

3. Områdets anvendelse

Erhvervsområde.

4. Udstykning

- 4.1 Udstykning eller arealoverførsel må kun ske med Ærø kommunes godkendelse.

5. Bebyggelsens omfang og placering

- 5.1 Der må ikke opføres yderligere bebyggelse indenfor lokalplanområdet udover den i punkt 6 nævnte støjmur.

6. Støjmur

- 6.1 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende til beklædning af støjmuren.

7. Ubebyggede arealer

- 7.1 Udendørs oplag af materialer og affaldscontainere m.v. skal etableres på en sådan måde at, at der sikres en passende orden.

8. Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger

- 8.1 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.
- 8.2 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.
- 8.3 De midlertidige retsvirkninger gælder indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan er offentligt bekendtgjort, dog længst i 1 år efter offentliggørelsen af lokalplanforslaget.
- 8.4 Lokalplanforslaget bortfalder, hvis det ikke er endeligt vedtaget inden 3 år fra offentliggørelsen.

9. Den endeligt vedtagne lokalplans retsvirkninger

- 9.1 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.
- 9.2 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.
- 9.3 Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg eller bygninger m.v., der er indeholdt i planen.

10. Vedtagelsespåtegning

Forslag til lokalplan og forslag til kommuneplantillæg er vedtaget i Ærø Kommunalbestyrelse d. 16-4-2008

Jørgen Otto Jørgensen
Borgmester

/

Lars Rud
Kommunaldirektør

Lokalplan og kommuneplantillæg er endeligt vedtaget af Ærø Kommunalbestyrelse d. 19-10-2008.

Jørgen Otto Jørgensen
Borgmester

/

Lars Rud
Kommunaldirektør

Kortbilag 1



Matrikelkort