

Kommuneplantillæg nr. 1

Kommuneplan 2009-2021 Ærø Kommune

Område nord for Søby skole

Forord til kommuneplantillægget.

Kommuneplantillægget fastlægger muligheden for at etablere et område til bl. bolig- og erhvervsformål Nord for Søby Skole.

Der har ikke i forbindelse med kommuneplantillægget været en afholdt en foroffentlighedsfase i henhold til planlovens § 23 c.

Dette begrundes med, at der er tale om en mindre ændring i kommuneplanens rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper.

Kommuneplantillægget består af:

En redegørelse, der beskriver planens baggrund og formål.

Bestemmelser med tilhørende kort, der regulerer rammerne for lokalplanlægningen.

Redegørelse.

Baggrund og formål

Dette tillæg til kommuneplanen er udarbejdet i forbindelse med lokalplan nr. 19-9, område til blandet bolig- og erhvervsformål nord for Søby Skole.

Efter ophør af børnehavefunktionen ønskes ejendommen at kunne anvendes til andre formål.

Kommuneplantillægget er udarbejdet for at sikre, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

Kommuneplantillæg nr. 1 ændrer en del af rammeområde Sø. Of3 til rammeområde Sø. BI3

Miljøvurdering.

Kommuneplantillægget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer, og der er gennemført en screening af kommuneplantillægget sammen med lokalplanforslaget.

Ærø Kommune har på baggrund af screeningen vurderet, at kommuneplantillægget ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelsen af planen ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på miljøet.

Eksisterende rammebestemmelser

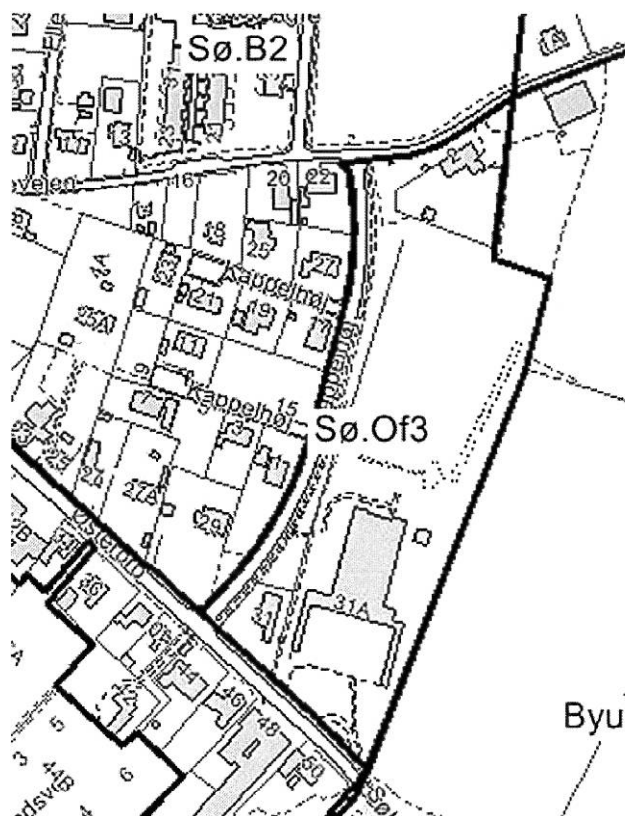
Søby Skole

Sø. Of3

Området omfatter Søby Skole og Idrætsanlæg

Rammer for arealanvendelse

- at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (skole, børnehave og bibliotek).
- at bebyggelsesprocenten for hver ejendom ikke overstiger 35.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1½ etage, og at ingen del af en bygnings ydervæg eller tag hæves mere end 8,5 m over det omgivende terræn.



Fremtidige rammebestemmelser

Sø. BI3

Rammer for arealanvendelse

1. Områdets anvendelse fastlægges til boligbebyggelse, liberale erhverv, og mindre, ikke generende, fremstillingsvirksomhed.
2. Områdets bebyggelsesprocent fastsættes til 35 for den enkelte ejendom.
3. Erhverv kan omfatte håndværks- og servicevirksomheder inden for fremstilling, byggeri og anlæg, engroshandel og lignende.
4. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1½ etage, ingen del af en bygnings ydervæg eller tag hæves mere end 8,5 m over det omgivende terræn.

