

Forslag til

Kommuneplantillæg nr. 6

Kommuneplan 2009-2021 Ærø Kommune

Det gamle Rådhus og lægehus i Marstal



Forord

Denne plan sætter rammebestemmelserne for den fremtidige anvendelse af det gamle rådhus i Marstal. Planen består af:

- En vejledning, der fortæller, hvad en/t kommuneplan/kommuneplantillæg er.
- Et forslag til kommuneplantillæg med redegørelse og kommuneplanrammer.

Planens redegørelse beskriver planens baggrund, forholdet til omgivelserne mv. Her findes også en oversigt over tilladelser fra andre myndigheder end Kommunalbestyrelsen, der kan være nødvendige for gennemførelse af eventuelle byggerier eller ændrede anvendelser.

Kommuneplanrammerne beskriver, hvordan området skal udvikle sig. Kommuneplanrammerne er bindende for Kommunen, da der f.eks. ikke må laves lokalplaner, som strider mod kommuneplanrammerne.

Kommuneplantillæg og offentlighedsperioden

Når Kommunalbestyrelsen har udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg, offentliggøres det i mindst 8 uger. *Forslag til kommuneplantillæg nr. 6, var i offentlig høring fra 12. maj 2014 til 8. juli 2014.* I den periode havde borgerne mulighed for at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer.

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. Ved en indledende screening af lokalplanforslaget vurderes det, at der ikke er behov for en miljøvurdering af planen. Vurderingen fremgår af kommuneplantillæggets redegørelse.

Klagevejledning for miljøvurdering

Kommunens afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering kan, jævnfør miljøvurderingslovens § 16, stk. 1, påklages efter bestemmelserne i planloven. Ifølge planlovens § 58, stk. 1, nr. 4 kan kun retlige spørgsmål påklages.

Enhver med retlig interesse i sagens udfald kan klage over afgørelsen. Eventuel klage bliver afgjort af Natur- og Miljøklagenævnet, og afgørelsen kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Klagen sendes så vidt muligt som e-mail til post@aeroekommune.dk eller pr. brev til Ærø Kommune, Statene 2, 5970 Ærøskøbing. Klagen skal være modtaget af kommunen inden 4 uger efter planens offentliggørelse. Ærø Kommune sender klagen videre til Natur- og Miljøklagenævnet.

Vejledning

Til kommuneplanen er det af og til nødvendigt at udarbejde et tillæg. Kommuneplantillæg kan f.eks. indeholde ændret arealanvendelse eller byggemulighed inden for et afgrænset område, udlæg af nye eller ændringer af eksisterende rammeområder eller ændringer til kommunens hovedstruktur. Efter Kommunalbestyrelsen har vedtaget et forslag til kommuneplantillæg, skal forslaget i offentlig høring i minimum 8 uger.

Ofte udarbejdes kommuneplantillæg i forbindelse med en konkret lokalplan. I henhold til Lov om planlægning § 23 c, skal kommunen, hvis et kommuneplantillæg indeholder væsentlige ændringer af kommuneplanen, afholde en foroffentlighedsperiode, hvor der indkaldes idéer og kommentarer til brug i arbejdet med at lave forslaget til kommuneplantillægget. Formålet med den forudgående offentlighed er at sikre, at borgerne på et tidligt tidspunkt i planlægningsarbejdet får mulighed for at debattere planlægningsmulighederne, fremsætte forslag og derved give deres synspunkter til kende, før der er udarbejdet et planforslag, dvs. før planmyndigheden har lagt sig fast på en bestemt løsning.

Der er ikke afholdt en foroffentlighedsperiode i forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplantillæg nr. 6. Dette begrundes med, at der er tale om en mindre ændring i kommuneplanens rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper.

Redegørelse

Beliggenhed

Området ligger i Marstal.

Området består af matriklerne 4ba, 4bæ Landsbyen Marstal, del af matr. 7000i Landsbyen, Marstal (offentlig vej), 670k og 690 Marstal. Alle matriklerne er i dag omfattet af rammebestemmelsen Ma. Of 6.

Baggrund og formål

Dette tillæg til kommuneplanen er udarbejdet, da der er et ønske om etablere ungdomsboliger i eksisterende bebyggelsen inden for rammeområde Ma. Of6. I de eksisterende kommuneplanrammer er områdets anvendelse udlagt til offentlig administration og liberale erhverv. Efter sammenlægningen af kommunerne, ønskes det at områdets anvendelse også fastsættes til bolig, herunder ungdomsboliger og liberalt erhverv.

Forhold til anden planlægning

Området ligger i byzone og forbliver i byzone. Området er fuldt udbygget. Området er omfattet af kommuneplanramme Ma. Of6.

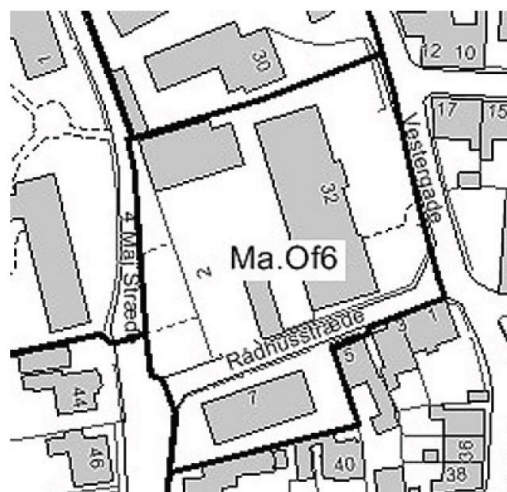
Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer skal bl.a. kommune- og lokalplaner, der kan få væsentlige indvirkning på miljøet, miljøvurderes. Som følge heraf skal denne plan "screenes" (en kort indledende vurdering) og Kommunalbestyrelsen skal beslutte om en egentlig miljøvurdering er nødvendig. Denne beslutning skal offentliggøres før den endelige godkendelse/vedtagelse af kommuneplantillægget. Beslutningen fremgår af konklusionen og offentliggøres hermed ved fremlæggelse af forslag til kommuneplantillæg med den obligatoriske offentlighedsperiode på 8 uger.

SCREENING

Alle matriklerne er i dag omfattet af Ma. Of.6. Rammebestemmelserne i Ma. Of6. blev screenet i forbindelse med vedtagelsen af kommuneplanen 2009. Da området er fuld udbygget og de ændrede rammebestemmelser betyder at anvendelsen ændres fra offentlig administration og liberale erhverv, til Bolig herunder ungdomsboliger og liberale erhverv, vurderer Ærø Kommune, at ændringen ikke vil ændre påvirkningen af miljøet nævneværdigt. På det grundlag vurderer Ærø Kommune, at det ikke er nødvendigt at gennemføre en miljøvurdering.

Eksisterende rammebestemmelser



Ma. Of6

Status: Bindende ramme

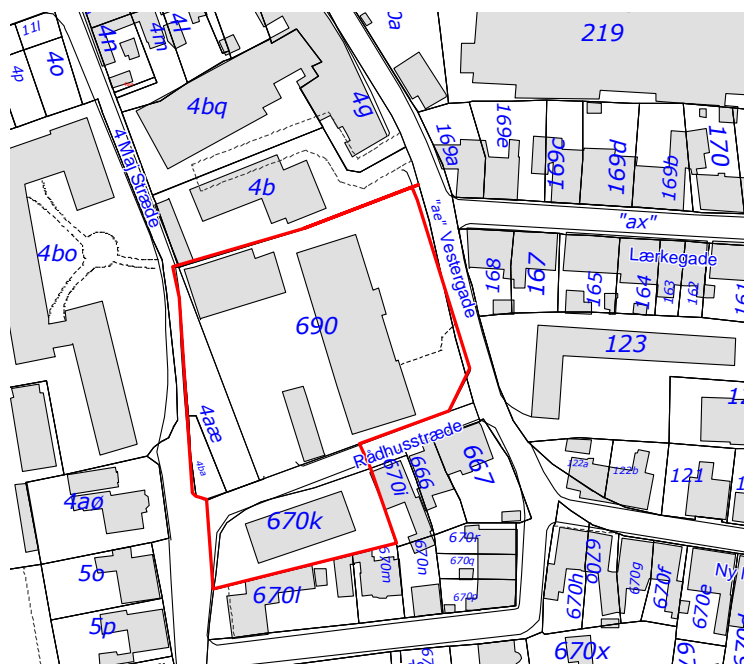
Politisk status: Politisk godkendt 22-6-2011

Det gamle rådhus i Marstal

Rammer for arealanvendelse

- a. at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål såsom kommunal administration og lignende samt til liberale erhverv,
- b. at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstiger 110,
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager med udnyttet tagetage og at ingen del af en bygnings ydervægge eller tag bliver højere end 12 m over terræn

Fremtidige rammebestemmelser



Ma. Of6

Det gamle rådhus i Marstal Rammer for arealanvendelse

- a. at områdets anvendelse fastlægges til:
 - Offentlige formål som f.eks. Sundhedshus, lægekonsultation og kontor
 - boliger herunder f.eks. ungdomsboliger
 - liberale erhverv,
- b. Inden der kan etableres boliger, herunder ungdomsboliger, på matrikel 690 Marstal skal der udarbejdes en lokalplan.
- c. at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstiger 110,
- d. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager med udnyttet tagetage og at ingen del af en bygnings ydervægge eller tag bliver højere end 12 m over terræn

Vedtagelsespåtegning

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 6 er vedtaget i Ærø Kommunalbestyrelse d. 23. april 2014


Jørgen Otto Jørgensen
Borgmester

/


Lars Rud
Kommunaldirektør

Kommuneplantillæg nr. 6 er endeligt vedtaget i Ærø Kommunalbestyrelse d. 8. oktober 2014


Jørgen Otto Jørgensen
Borgmester

/


Lars Rud
Kommunaldirektør